แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/ รายงานประจำปี 2564

(แบบ 56-1 One Report)

EASTERN STAR

สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ 6
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง 20
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน 29
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ 43
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น 54

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ 56
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ 71
8. รายงานผลการดำเนิงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ 87
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน 103

ส่วนที่ 3 งบการเงิน 107

ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล 173

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท 174

เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัท และบริษัทย่อย 185

เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้าผู้ตรวจสอบภายใน 186

เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน 187

เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม 188

เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ 216

สาส์นจากประธานกรรมการ

เรียนท่านผู้ถือหุ้น

ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2564 ยังคงได้รับผลกระทบจากภาวะการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 ที่กลับมารุนแรงตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 ของปี 2564 ทำให้ภาครัฐต้องออกมาตรการล็อคดาวน์พร้อมมาตรการต่างๆ ส่งผลให้ลูกค้างดการเข้าเยี่ยมชมโครงการ รวมทั้ง ลูกค้าต่างชาติได้หายออกไปจากระบบ ด้วยสถานการณ์ดังกล่าว ธุรกิจหลายประเภทจึงจำต้องลดเงินเดือนและลดจำนวนพนักงานลง ส่งผลต่อกำลังซื้อของลูกค้าเป็นอย่างมาก ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์จึงจำเป็นต้องเพิ่มกลยุทธ์ เพื่อรักษาสภาพคล่องของธุรกิจโดยการระบายสินค้าที่มีอยู่ด้วยการทำโปรโมชั่นต่างๆ เพื่อจูงใจลูกค้า ซึ่งบริษัทได้มีการปรับกลยุทธ์อย่างต่อเนื่อง ทั้งการทำโปรโมชั่นด้านราคาและปรับผลิตภัณฑ์ให้มีความน่าสนใจ รวมถึงการเพิ่มช่องทางการขายและการสื่อสารทางการตลาดให้ตรงกลุ่มเป้าหมาย อย่างไรก็ตาม ยังคงมีปัจจัยเสี่ยงเรื่องการคุมเข้มในการให้สินเชื่อของสถาบันการเงิน ในประเด็นดังกล่าวบริษัทได้กำหนดแนวทางเพื่อรองรับ ตั้งแต่การคัดกรองลูกค้าก่อนซื้อ และหลังจากซื้อแล้ว สำหรับลูกค้าที่มีแนวโน้มจะมีปัญหาในด้านสินเชื่อ บริษัทยังได้ให้ความช่วยเหลือโดยให้คำแนะนำกับลูกค้าเพื่อเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงการได้สินเชื่อผ่านการประสานงานกับหลายๆ สถาบันการเงิน

รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทในปี 2564 ลดลงจากปี 2563 เนื่องจากได้รับผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ระลอกใหม่ที่รุนแรงกว่าปีที่ผ่านมาดังกล่าวข้างต้น อย่างไรก็ตาม ยังคงต้องจับตาดูสถานการณ์การระบาดของโรคโควิด 19 ที่เริ่มกลับมาระบาดซ้ำอีกครั้งในช่วงต้นปี 2565 ทำให้การขยายโครงการต้องเป็นไปอย่างระมัดระวัง ในขณะเดียวกันบริษัทได้มีการศึกษาเพื่อหารูปแบบการลงทุนในธุรกิจใหม่ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกัน รวมทั้งธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ เพื่อเสริมรายได้ให้บริษัทอีกทางหนึ่ง อย่างไรก็ตาม ความพยายามในการขยายธุรกิจในส่วนของที่อยู่อาศัยในแนวราบ รวมทั้งธุรกิจในจังหวัดระยองในช่วงหลายปีที่ผ่านมา เป็นผลให้บริษัทยังคงรักษาระดับรายได้ในระดับหนึ่ง ตลอดจนการบริหารสถานะทางการเงินของบริษัทอย่างใกล้ชิด ทำให้บริษัทผ่านวิกฤติในปีที่ผ่านมาไปได้ด้วยดี

บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากร ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนธุรกิจ จึงให้ความสำคัญตั้งแต่การสรรหาพนักงานที่มีศักยภาพและเหมาะสมต่อธุรกิจ นอกจากนี้ยังให้พนักงานทุกคนได้มีโอกาสพัฒนาทักษะ ความรู้ ความสามารถของตน ผ่านหลักสูตรฝึกอบรมต่างๆ เพื่อเสริมสร้างความเป็นมืออาชีพ และปรับตัวกับการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีและนวัตกรรมในโลกปัจจุบัน ซึ่งในรอบปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทได้จัดหลักสูตรการฝึกอบรมเพื่อเพิ่มพูนทักษะและศักยภาพของพนักงาน ควบคู่ไปกับการบริหารงานต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นรองรับการขยายธุรกิจภายหลังจากที่วิกฤติผ่านพ้นไป

บริษัทและบริษัทย่อย มีความมุ่งมั่นในการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืนภายใต้กรอบแนวทางการมุ่งสู่สังคมคาร์บอนต่ำ (Low-carbon Society) และเศรษฐกิจสีเขียว (Green Economy) โดยให้ความสำคัญกับการสร้างการเติบโตอย่างสมดุล ใน 3 ด้าน ได้แก่ เศรษฐกิจ สังคม และ สิ่งแวดล้อม เพื่อมุ่งไปสู่บริษัทที่เป็นผู้ริเริ่มสร้างสรรค์รูปแบบการใช้ชีวิตอย่างเป็นเอกลักษณ์ ละเอียดอ่อนกับทุกความต้องการของลูกค้า และสร้างสังคมแวดล้อมให้น่าอยู่ไปพร้อมกัน

บริษัทเชื่อมั่นว่าการที่ธุรกิจจะเติบโตได้อย่างยั่งยืนในระยะยาวจำเป็นต้องอาศัยการสนับสนุนจากสังคม ด้วยเหตุนี้ บริษัทและบริษัทย่อยจึงแสดงความรับผิดชอบด้วยการตอบแทนกลับคืนสู่สังคมอย่างเสมอมา โดยปลูกฝังให้พนักงานของบริษัท ได้ปฏิบัติตนเป็นจิตอาสาเพื่อสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์ร่วมกับชุมชน โดยให้ความสำคัญกับโครงการช่วยเหลือสังคมใน 3 ด้านหลัก ได้แก่ ด้านการศึกษา ด้านอาชีวอนามัยและความเป็นอยู่ที่ดี และด้านสิ่งแวดล้อม อาทิเช่น บริษัทให้การสนับสนุนองค์การยูนิเซฟที่มีเป้าประสงค์ที่จะยุติความเหลื่อมล้ำและสร้างโลกที่สวยงามกับเด็กที่ด้อยโอกาสทั่วโลก ติดต่อกันเป็นปีที่ 3 โครงการช่วยเหลือชุมชนช่วงสถานการณ์โรคโควิด 19 ด้วยการส่งมอบสิ่งจำเป็นในช่วงวิกฤติการแพร่ระบาดแก่ประชาชนและชุมชนโดยรอบพื้นที่โครงการและโครงการพัฒนาชุมชน และสิ่งแวดล้อมบริเวณโดยรอบที่โครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทตั้งอยู่ ได้แก่ การปรับปรุงภูมิทัศน์ ถนน และซอย เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีต่อสังคมและชุมชนโดยรอบ เป็นต้น

สุดท้ายนี้ ผมในนามของคณะกรรมการ ขอแสดงความขอบคุณมายังท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า และคู่ค้าที่ให้การสนับสนุนและไว้วางใจต่อบริษัทด้วยดีตลอดมา และขอขอบคุณผู้บริหารตลอดจนพนักงานทุกท่านที่ได้ทุ่มเทในการปฏิบัติหน้าที่กันอย่างเต็มความสามารถ ตลอดปี 2564 ที่ผ่านมา

(นายอานันท์ ปันยารชุน)

ประธานกรรมการ

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

คณะกรรมการบริษัท

นายอานันท์ ปันยารชุน
ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ

นายพงศ์พินิต เดชะคุปต์
รองประธานกรรมการ และ
ประธานคณะกรรมการ บริหาร

นางสุนันทา เตียสุวรรณ์
กรรมการอิสระ
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

นายเจษฎา พรหมจาต
กรรมการอิสระ
ประธานคณะกรรมการสรรหาและ
พิจารณาค่าตอบแทน และ
กรรมการตรวจสอบ

นางวรรณา ธรรมศิริทรัพย์
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ และ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

นายชัชวิน เจริญรัชต์ภาคย์
กรรมการ

นายทินวรรธน์ มหธราดล
กรรมการบริหาร

นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล
กรรมการบริหาร

นายณัฐวิทย์ บุณยะวัฒน์
กรรมการบริหาร

นายไพบูลย์ วงศ์จงใจหาญ
กรรมการ

นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์
กรรมการผู้จัดการ

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

วิสัยทัศน์

บริษัทจะเป็นผู้ริเริ่มสรรค์สร้างรูปแบบการใช้ชีวิตอย่างเป็นเอกลักษณ์ ละเอียดอ่อนกับทุกความต้องการของลูกค้า และสร้างสังคมแวดล้อมให้น่าอยู่ไปพร้อมกัน

พันธกิจ

1. ตอบโจทย์ความต้องการที่เกินความคาดหวังของลูกค้า
2. ใส่ใจลูกค้าและยึดถือเป็นค่านิยมองค์กร
3. พัฒนาบุคลากร กระบวนการ และ ระบบงานให้มีศักยภาพเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง
4. ใส่ใจพัฒนาสภาพแวดล้อมของชุมชนในพื้นที่ที่โครงการตั้งอยู่
5. ดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งหมด

ค่านิยมองค์กร

- ความเป็นทีมร่วมแรงร่วมใจ
- การบริการด้วยใจและใส่ใจในรายละเอียด
- ความไว้ใจและความโปร่งใส
- การปรับตัวและความสร้างสรรค์
- การมุ่งมั่นผลสำเร็จ

เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

ขยายฐานธุรกิจหลักด้วยการนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่หลากหลายยิ่งขึ้นบนทำเลที่มีศักยภาพ รวมทั้งการพัฒนารูปแบบธุรกิจแบบใหม่และเสริมกำลังกันระหว่างธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหรือเช่า รวมถึงธุรกิจของบริษัทย่อยอย่างสนามกอล์ฟและธุรกิจอื่นๆ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพทางธุรกิจสูงที่สุด

บริษัทยังมุ่งเน้นพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง นำเสนอนวัตกรรมใหม่ในการใช้ชีวิตที่อบอุ่น เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้าและสร้างแบรนด์อีสเทอร์นสตาร์ให้เป็นที่รู้จักและไว้วางใจในวงกว้าง รวมทั้งสร้างรากฐานความเข้มแข็งภายในองค์กรทั้งในแง่กระบวนการสรรหาและพัฒนาบุคลากร เพื่อการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

การวัดผลความสำเร็จตามกลยุทธ์

ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินงานได้ผลสัมฤทธิ์ตามเป้าหมายและกลยุทธ์ บริษัทจึงได้มีการกำหนดตัวชี้วัด ผลการดำเนินงานที่สำคัญในระดับองค์กรและถ่ายทอดสู่ระดับหน่วยงานย่อยที่รับผิดชอบ โดยมีประเภทตัวชี้วัดหลักๆ อาทิ

- ตัวชี้วัดด้านการเงิน เป็นการวัดผลในด้านยอดขาย รายได้และการกำไร
- ตัวชี้วัดด้านการให้บริการตั้งแต่การให้บริการขณะเยี่ยมชมโครงการ การให้ข้อมูลโครงการ การบริการในช่วงตรวจรับมอบบ้าน/ห้องชุด ตลอดจนความพึงพอใจต่อคุณภาพของผลิตภัณฑ์ การบริการในช่วงโอนกรรมสิทธิ์ และการให้บริการซ่อมบ้าน/ห้องชุด หลังจากที่โอนกรรมสิทธิ์
- ตัวชี้วัดด้านกระบวนการ โดยวัดที่ประสิทธิภาพของการดำเนินการ โดยวัดจากความสำเร็จตามแผนงานในการพัฒนาโครงการเทียบกับแผนที่กำหนด ระยะเวลาที่ลูกค้าใช้ในการตรวจรับมอบบ้าน ความสำเร็จของการดำเนินโครงการพัฒนากระบวนการของแต่ละส่วนงาน เป็นต้น

- ตัวชี้วัดด้านการบุคลากร โดยวัดจากระยะเวลาและคุณภาพในการสรรหาบุคลากร การฝึกอบรมได้ตามแผนงาน การดำเนินกิจกรรมในการสร้างความสัมพันธ์ของพนักงาน รวมถึงอัตราการลาออกของพนักงาน

ทั้งนี้ ในการให้น้ำหนักกับแต่ละตัวชี้วัด จะขึ้นอยู่กับความสำคัญของตัวชี้วัดในแต่ละระดับขององค์กร โดยในระดับภาพรวมองค์กร ในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา ซึ่งภาคอสังหาริมทรัพย์ต้องเผชิญกับวิฤกตจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 รวมถึงปัญหาภาวะเศรษฐกิจของประเทศซึ่งส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อ ทำให้บริษัทต้องให้ความสำคัญกับตัวชี้วัดในด้านการเงิน โดยเฉพาะ ยอดขาย รายได้ รวมถึงกำไรเพื่อให้มั่นใจถึงสภาพคล่องของธุรกิจ

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งขึ้นโดยกลุ่มสตาร์บล็อค กลุ่มสหยูเนี่ยน และกลุ่มผู้ถือหุ้นอื่นๆ เพื่อลงทุนในธุรกิจพัฒนาที่ดินบริเวณพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก ในเขตอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง นอกจากนี้บริษัทยังได้จัดตั้งบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจสนามกอล์ฟ เป็นหลัก

วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัทได้รับโอนกิจการทั้งหมด (โดยการรับโอนทรัพย์สินและหนี้สินทั้งหมด) จากบริษัท ซีสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่บริษัทถือหุ้นอยู่ประมาณร้อยละ 99.13 ของทุนจดทะเบียน

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้ ของบริษัท และบริษัทย่อย (2562-2564)

สายผลิตภัณฑ์	ดำเนินการโดย	ร้อยละของการถือหุ้น	ปี 2564		ปี 2563		ปี 2562	
			รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ESTAR		1,182.47	89.15	2,562.15	95.61	1,273.04	90.92
รายได้จากธุรกิจให้เช่า	ESTAR		38.90	2.93	40.56	1.51	44.41	3.17
รายได้จากธุรกิจสนามกอล์ฟ	ESR	81.30	32.25	2.43	43.41	1.62	55.51	3.96
รายได้อื่น ๆ	ESTAR/ ESR		72.76	5.49	33.79	1.26	27.24	1.95
รวม			**1,326.38**	**100.00**	**2,679.91**	**100.00**	**1,400.20**	**100.00**

ESTAR = บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ESR = บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า และธุรกิจสนามกอล์ฟ โดยสัดส่วนรายได้หลักจะมาจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ในช่วงก่อนปี 2547 บริษัทเน้นการทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเขตอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง เพื่อรองรับการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก เนื่องจากเล็งเห็นว่าเขตอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง เป็นทำเลที่มีศักยภาพเพราะอยู่ห่างจากนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุดไปทางทิศตะวันออกเพียง 10 กิโลเมตร และอยู่ห่างจากสนามบินอู่ตะเภาไปทางทิศตะวันตกเพียง 5 กิโลเมตร ในปี 2547 เป็นต้นมา บริษัทได้เห็นโอกาสในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล จึงได้ขยายการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลอีกทางหนึ่งด้วย ในขณะเดียวกันบริษัทก็ยังคงพัฒนาโครงการในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยองอย่างต่อเนื่องควบคู่กันไปด้วย สามารถแบ่งลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ออกได้เป็น 3 ประเภท ดังนี้

1) การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

โครงสร้างธุรกิจหลักของบริษัท แบ่งการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายตามพื้นที่ในการพัฒนาคือโครงการในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และโครงการในจังหวัดระยอง โดยมีรายละเอียดดังนี้

โครงการในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ในการขยายการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการภายใต้ชื่อ เดอะ สตาร์ เอสเตท สำหรับลูกค้าระดับบนโดยมีทั้งคอนโดมิเนียมแบบอาคารสูง ได้แก่ โครงการเดอะ สตาร์ เอสเตท แอท นราธิวาส และโครงการเดอะ สตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3 และบ้านเดี่ยวโครงการเดอะ สตาร์ เอสเตท แอท พัฒนาการ 69 ในช่วงราคาตั้งแต่ 10-40 ล้านบาท ต่อมา บริษัทได้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในทำเลศักยภาพต่างๆ โดยยังคงเน้นการพัฒนาคอนโดมิเนียมแบบอาคารสูง เช่น โครงการเดอะบรีซ โครงการแวนเทจ โครงการสตาร์วิว โครงการนารา 9 และโครงการแอมเบอร์ ซึ่งในทุกโครงการจะมีจุดเด่นในด้านการออกแบบของตัวอาคาร พื้นที่ใช้สอยภายในห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลางที่ให้สิ่งอำนวยความสะดวกในระดับที่มากกว่าคู่แข่งในตลาดที่เทียบเคียงกัน

ตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นมา บริษัทได้มีการขยายสินค้าที่หลากหลายขึ้นโดยการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมขนาดความสูง 8 ชั้น ภายใต้ชื่อ ควินทารา และยังคงเน้นการออกแบบโครงการที่โดดเด่นและแตกต่างจากคู่แข่ง อีกทั้งให้พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกที่เหนือกว่าคู่แข่งในระดับเดียวกัน และยังคงเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางบนซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัทโดยได้เปิดตัวโครงการ ควินทารา ทรี เฮ้าส์ สุขุมวิท 42 ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมขนาดความสูง 8 ชั้น โครงการแรกของบริษัทในทำเลศักยภาพย่านสุขุมวิท ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดีมาก

ในปี 2562 บริษัทยังคงนโยบายการขยายโครงการไปยังพื้นที่ใหม่ๆ มากขึ้น โดยในช่วงไตรมาสที่ 1 บริษัทได้เปิดตัวโครงการ เอสทารา เฮเว่น พัฒนาการ 20 โดยเป็นโครงการแนวราบ ประกอบด้วยบ้านแฝด และทาวน์โฮม ในช่วงระดับราคาตั้งแต่ 8-14 ล้านบาท และต่อเนื่องมาในไตรมาสที่ 2 บริษัทได้เปิดตัว โครงการ ควินทารา อาเท่ สุขุมวิท 52 คอนโดมิเนียม Low Rise จำนวน 154 ยูนิต ซึ่งทั้ง 2 โครงการยังคงเอกลักษณ์ในด้านการออกแบบอาคารที่โดดเด่น อีกทั้งให้ความสำคัญกับการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ส่วนกลางเพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า ทำให้ได้รับความสนใจจากลูกค้า และมียอดขายเข้ามาอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2563 บริษัทได้มีการเปิดตัวโครงการภายใต้แบรนด์ ควินทารา ถึง 2 โครงการ ได้แก่ ควินทารา คีเนท รัชดา 12 และควินทารา ภูม สุขุมวิท 39 ในช่วงต้นปี ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียม Low Rise ทั้งสองโครงการ โดยการออกแบบของอาคารนั้นยังมีความโดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ รวมถึงให้ความสำคัญกับการออกแบบฟังก์ชั่นการอยู่อาศัยและพื้นที่ส่วนกลางให้ตรงตาม Lifestyle ของลูกค้า คำนึงถึงการใช้ชีวิตแบบ New Normal ในยุคของโควิด 19 ที่มีการนำเอาฟังก์ชั่น Touchless มาใช้กับโครงการ ตัวอย่างเช่น การใช้งาน Face Scan สำหรับการเข้าตึกมาใช้ เพื่อลดการสัมผัส อีกทั้งลูกค้ายังสามารถปรับพื้นที่สำหรับ Work From Home ที่ตอบโจทย์การทำงานจากที่บ้านได้ ซึ่งที่ผ่านมาโครงการได้รับผลตอบรับและความสนใจกับลูกค้าเป็นอย่างมากท่ามกลางกระแสของการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19

ท่ามกลางวิกฤตการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ซึ่งส่งผลต่อธุรกิจและการเปิดตัวโครงการใหม่ๆ อย่างมาก โครงการควินทารา ภูม สุขุมวิท 39 ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียม Low Rise จำนวน 323 ยูนิต ได้ผลตอบรับที่ดีมากมียอดการขายเข้ามาต่อเนื่อง สามารถปิดการขายได้มากกว่าร้อยละ 80 ของโครงการ ในขณะที่โครงการ ควินทารา คีเนท รัชดา 12 ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียม Low Rise จำนวน 310 ยูนิต มีผลการตอบรับค่อนข้างช้า ซึ่งเป็นไปตามสภาพตลาดของพื้นที่ชะลอตัว ซึ่งส่วนหนึ่งเกิดจากปริมาณชาวต่างชาติที่ลดลง ทำให้บริษัทได้ทบทวนในส่วนของโครงการคอนโดมิเนียมอื่นๆ ที่อยู่ในแผนการพัฒนาโดยบางส่วนได้ชะลอการเปิดขายออกไป รวมถึงโครงการควินทารา คีเนท รัชดา 12 ด้วย และจะพิจารณาทบทวนดำเนินการตามความเหมาะสมของสถานการณ์ต่อไป บริษัทยังคงมุ่งเน้นในการขายและส่งมอบโครงการแนวราบอย่างโครงการ เอสทารา เฮเว่น พัฒนาการ 20 หรือสร้างรากฐานโครงการแนวราบ เพื่อขยายฐานโครงการในอนาคตอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2564 บริษัทยังคงมีการศึกษาที่แปลงที่ดินใหม่ๆ เพื่อรองรับการขึ้นโครงการในอนาคต ซึ่งเป็นที่ดินสำหรับโครงการแนวราบ และคอนโดมิเนียม ทั้ง High Rise และ Low Rise และมีการศึกษาการนำเทคโนโลยีใหม่ๆ มาใช้สำหรับโครงการในอนาคต เพื่อรองรับไลฟ์สไตล์ที่เปลี่ยนไปจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ที่ยังคงมีความรุนแรง

โครงการในจังหวัดระยอง

บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในพื้นที่จังหวัดระยองมาตั้งแต่เริ่มแรกในปี 2532 โดยเน้นพื้นที่ในเขตอำเภอบ้านฉาง ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีสิ่งแวดล้อมดีเหมาะแก่การอยู่อาศัยใกล้กับสนามบินอู่ตะเภา ในรูปแบบโครงการบ้านเดี่ยวเพื่ออยู่อาศัยเป็นหลัก โดยพัฒนาโครงการสำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลางจนถึงระดับบนในพื้นที่บริเวณอีสเทอร์น สตาร์ พาร์ค ซึ่งเป็นสถานที่ตั้งของสนามกอล์ฟ อีสเทอร์น สตาร์ คันทรี่คลับ แอนด์ รีสอร์ท ไปจนถึงบริเวณพื้นที่ติดถนนสุขุมวิทมุ่งเข้าสู่นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด

สืบเนื่องจากโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก ปัจจุบันได้มีความคืบหน้าไปอย่างมาก ไม่ว่าจะเป็นในด้านสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น มอเตอร์เวย์ กรุงเทพ-อู่ตะเภา ที่เปิดใช้อย่างเป็นทางการ และแผนการลงทุนจากผู้ประกอบรายใหญ่ที่เล็งเห็นศักยภาพของทำเลบ้านฉาง ก็ได้เข้ามาพัฒนาโครงการต่างๆ มากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นบริษัท เอเชีย เอราวัน จำกัด สำหรับโครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน กลุ่มกิจการร่วมค้าบีบีเอส สำหรับโครงการพัฒนาสนามบินอู่ตะเภาและเมืองการบินภาคตะวันออก และเซ็นทรัล รีเทล ที่ได้พัฒนาห้างสรรพสินค้าโรบินสันแห่งใหม่บริเวณเส้นสุขุมวิทช่วงบ้านฉาง-มาบตาพุด ซึ่งจะเปิดให้บริการในช่วงเดือนมีนาคม 2565

ในช่วงเวลาที่ผ่านมา บริษัทได้ทำการวิจัยด้านความต้องการของลูกค้าและทำการปรับความคิดสร้างสรรค์ในด้านออกแบบโครงการ รูปแบบบ้าน การจัดวางพื้นที่ใช้สอย และปรับกลยุทธ์การขายและการตลาดรวมทั้งเสริมรูปแบบบริการใหม่เพื่อเพิ่มโอกาสในการสร้างยอดขายและการเพิ่มความสามารถในการแข่งขันมากยิ่งขึ้น โดยในช่วงปี 2564 บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ประกอบไปด้วยโครงการในหลายระดับราคา ได้แก่ โครงการบรีซ แอท อีสเทอร์น สตาร์ ฟอเรสโต้ ริมถนนบูรพาพัฒน์ โครงการเวลาน่า กอล์ฟ เฮ้าส์ โครงการเวลาน่า อะโมด้า อู่ตะเภา-บ้านฉาง และโครงการแกรนด์เวลาน่า อู่ตะเภา-บ้านฉาง ที่ตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่อีสเทอร์น สตาร์ พาร์ค

โครงการเวลาน่า กอล์ฟ เฮ้าส์ เป็นโครงการบ้านเดี่ยวระดับกลางบนขึ้นไป มูลค่าโครงการรวม 495 ล้านบาท บนพื้นที่อีสเทอร์น สตาร์ พาร์ค อยู่ท่ามกลางสภาพแวดล้อมที่ร่มรื่น ด้วยบ้านรูปแบบโมเดิร์นคอนเทมโพรารี่ จำนวน 96 หลัง ปัจจุบันได้ปิดโครงการและส่งมอบให้ลูกค้าทั้งหมดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

โครงการบรีซ แอท อีสเทอร์น สตาร์ ฟอเรสโต้ บนทำเลติดถนนบูรพาพัฒน์ ซึ่งถือเป็นทำเลศักยภาพในการเชื่อมต่อหลัก เนื่องจากโครงการสามารถเข้าออกได้จากทั้งเส้นถนนสุขุมวิทสายหลักและถนนบูรพาพัฒน์ อีกทั้งยังตั้งอยู่บนโครงการขนาดใหญ่ อีสเทอร์น สตาร์ ฟอเรสโต้ ที่มีขนาดกว่า 142 ไร่ ซึ่งมีแผนพัฒนาต่อเนื่องในอนาคตทั้งในส่วนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์และเพื่ออยู่อาศัยโดย บรีซ แอท อีสเทอร์น สตาร์ ฟอเรสโต้ เป็นโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด จำนวน 118 หลัง มูลค่าโครงการรวม 400 ล้านบาท ซึ่งวางกลุ่มเป้าหมายลูกค้าระดับกลาง โดยจนถึงปัจจุบันได้การตอบรับเป็นอย่างดี และสามารถปิดยอดขายไปได้กว่าร้อยละ 60

โครงการแกรนด์เวลาน่า อู่ตะเภา-บ้านฉาง ตั้งอยู่ในพื้นที่ อีสเทอร์น สตาร์ พาร์ค ติดสนามกอล์ฟ อีสเทอร์น สตาร์ คันทรี่คลับ แอนด์ รีสอร์ท แวดล้อมด้วยความร่มรื่นด้วยบรรยากาศสนามกอล์ฟ บนสังคมคุณภาพ มีระดับ พร้อมวัสดุโครงการระดับพรีเมี่ยมกับโครงการบ้านเดี่ยว 81 หลัง มูลค่าโครงการรวม 639 ล้านบาท ด้วยรูปแบบบ้านสไตล์ทรอปิคัล คอนเทมโพรารี่ โดยกลุ่มเป้าหมายลูกค้าระดับบน โดยปัจจุบันทางโครงการได้รับความสนใจทำยอดขายสูงถึงกว่าร้อยละ 30

โครงการ เวลาน่า อะโมด้า อู่ตะเภา-บ้านฉาง เปิดตัวโครงการไปในช่วงไตรมาสที่สองของปี 2564 โครงการบ้านเดี่ยว โครงการบ้านเดี่ยวระดับกลางบนขึ้นไป มูลค่าโครงการรวม 556 ล้านบาท บนพื้นที่ อีสเทอร์น สตาร์ พาร์ค ด้วยบ้านรูปแบบ

โมเดิร์นคลาสสิค จำนวน 104 หลัง ซึ่งได้รับความสนใจและตอบรับจากลูกค้าดีเยี่ยม โดยปัจจุบันทางโครงการได้รับความสนใจทำยอดขายสูงถึงกว่าร้อยละ 30

เห็นได้ว่าทางบริษัทได้มีการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่องในทุกระดับราคาและกลุ่มเป้าหมาย เพื่อรองรับการขยายของตลาดอสังหาริมทรัพย์และสอดคล้องความต้องการที่มากขึ้น ส่งเสริมการเป็นผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดระยองมาอย่างต่อเนื่อง

2) การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

นอกจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแล้ว ทางบริษัทยังได้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า แบ่งเป็น 2 ส่วน คือ บ้านและอพาร์ทเม้นท์ให้เช่า และอาคารห้างสรรพสินค้าให้เช่า โดยมีรายละเอียดดังนี้

- **โครงการซีสตาร์** ตั้งอยู่ในบริเวณอีสเทอร์น สตาร์ พาร์ค อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ให้บริการบ้านและอพาร์ทเม้นท์ สำหรับเช่ารายเดือน ประกอบด้วยอพาร์ทเม้นท์ 6 อาคาร จำนวนห้องพัก 98 ห้อง บ้านเดี่ยว จำนวน 33 หลัง และโรงแรมซีสตาร์ ซึ่งให้บริการเช่ารายวัน 2 อาคารจำนวน 16 ห้อง

โครงการซีสตาร์มีจุดเด่นในด้านทำเลที่ตั้ง ซึ่งอยู่ในบริเวณ อีสเทอร์น สตาร์ พาร์ค ที่เป็นพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ มีความร่มรื่นน่าพักอาศัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันทั้งฟิตเนส คลับเฮาส์ สระว่ายน้ำ และสนามเทนนิส เพื่อเป็นการเสริมจุดแข็งดังกล่าว ตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นมา บริษัทได้มีการพัฒนาปรับปรุงสภาพแวดล้อมต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นทางเดินรอบสนามกอล์ฟระยะทาง 4.2 กิโลเมตร เป็นลู่วิ่งและเลนจักรยานสำหรับออกกำลังกายเพื่อผู้รักสุขภาพ ตลอดจนพัฒนาระบบดูแลรักษาความปลอดภัยและสภาพภูมิทัศน์โดยรอบ รวมทั้งทางเข้าให้มีความสวยงามและปลอดภัย

บริษัทได้พัฒนาฟิตเนสและสระว่ายน้ำขึ้นใหม่ ภายใต้ชื่อ เดอะ สเฟียร์ ซึ่งถือเป็นสปอร์ตคลับขนาดใหญ่ ไว้รองรับลูกค้าในละแวกบ้านฉาง-มาบตาพุด อย่างครบวงจร รวมถึงลูกค้าโครงการซีสตาร์ และลูกบ้านโครงการต่างๆ ของบริษัท

- **อาคารอีสเทอร์น สตาร์ พลาซ่า** ตั้งอยู่ในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง โดยบริษัทได้จดทะเบียนให้เช่าตัวอาคารและที่จอดรถแก่ บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด เพื่อเปิดเป็นห้างสรรพสินค้า เทสโก้ โลตัส สาขาบ้านฉาง

3) ธุรกิจสนามกอล์ฟ

บริษัทได้ดำเนินงานธุรกิจสนามกอล์ฟ ภายใต้ชื่อ อีสเทอร์น สตาร์ คันทรี่ คลับ แอนด์ รีสอร์ท โดย บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด ซึ่งเป็น บริษัทย่อย ตั้งอยู่ในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง เป็นสนามกอล์ฟระดับมาตรฐานสากลขนาด 18 หลุม ออกแบบโดย Mr. Robert Trent Jones, Jr. พร้อมด้วยอาคารสโมสรและห้องอาหาร ในปี 2561ได้มีการปรับปรุงอาคารสโมสรครั้งใหญ่ ให้มีความสวยงาม ทันสมัย และพร้อมสำหรับการปิดสนามเพื่อการจัดการแข่งขันกอล์ฟ นอกจากนี้ ยังได้ปรับปรุงทางวิ่งรถกอล์ฟ และเพิ่มจำนวนรถกอล์ฟ เพื่ออำนวยความสะดวกและดึงดูดลูกค้าทั้งชาวไทยและต่างชาติให้เข้ามาใช้บริการสนามกอล์ฟมากขึ้น

การตลาดและการแข่งขัน

การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ บริษัทมีการวางนโยบายและกลยุทธ์ต่างๆ เพื่อส่งเสริมการจำหน่ายดังนี้

กลยุทธ์ด้านทำเลที่ตั้ง: บริษัทให้ความสำคัญอย่างมากกับการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการในการพัฒนาโครงการเนื่องจากเป็นปัจจัยที่สำคัญที่สุด โดยจะศึกษาคัดเลือกทำเลที่มีความต้องการของที่อยู่อาศัยอยู่จริง ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าเป้าหมายในกลุ่มนั้นๆ ทั้งในด้านการคมนาคม การเข้าถึงระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ โดยรอบโครงการให้ลูกค้าที่พักอาศัยมีความสะดวกสบายและมีทางเลือกในการเดินทางได้หลากหลาย รองรับความต้องการที่อยู่อาศัยในแต่ละ

ทำเล โดยอิงกับที่อยู่อาศัยเดิมหรือแหล่งทำงานและสถานภาพของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในทำเลนั้นเป็นสำคัญ นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการศึกษาการขยายตัวของเมืองและประชากรเพื่อวางแผนรองรับการดำเนินธุรกิจในระยะยาวอีกด้วย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย: บริษัทมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักจะเป็นกลุ่มลูกค้าในระดับรายได้ระดับปานกลางถึงระดับสูงที่นิยมความสะดวกสบายในการเดินทางไปทำงานที่มองหาที่อยู่อาศัย ในเขตพื้นที่เชื่อมต่อระบบคมนาคมได้อย่างสะดวก ไม่ว่าจะเป็นถนนสายหลัก ทางด่วน รถไฟฟ้า หรือใช้ระบบขนส่งสาธารณะ รวมถึงทำเลใกล้แหล่งอำนวยความสะดวกสบาย ไม่ว่าจะเป็นห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล สถานศึกษา อาคารสำนักงาน หรือสถานที่สำคัญต่างๆ

กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ และการออกแบบ: บริษัทให้ความสำคัญเรื่องการออกแบบทั้งในส่วนภาพลักษณ์ ประโยชน์การใช้สอยและความปลอดภัยแข็งแรง โดยจะให้เวลาการศึกษาและพัฒนาในส่วนนี้เป็นพิเศษ โดยเฉพาะพื้นที่ส่วนกลางนั้นถือเป็นจุดเด่นของทุกโครงการของบริษัทที่มีรูปแบบเฉพาะไม่เหมือนใครซึ่งคำนึงถึงการไหลเวียนอากาศ หรือการใช้แสงธรรมชาติเพื่อเป็นการลดพลังงาน สามารถประหยัดค่าไฟฟ้าและลดมลภาวะโลกร้อนได้ อีกทั้งยังมีการใช้นวัตกรรมเข้ามาช่วยสร้างความสะดวกสบายในการอยู่อาศัยเพื่อสอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภคให้ทันกับยุคสมัย และด้วยความหลากหลายของความต้องการของกลุ่มผู้บริโภคในแต่ละระดับราคาหรือแต่ละแบรนด์สินค้า บริษัทจึงให้ความสำคัญในการศึกษาวิจัยเกี่ยวกับพฤติกรรมผู้บริโภคแต่ละกลุ่มอย่างต่อเนื่อง ทั้งในส่วนของลูกค้าที่ได้เข้าอาศัยอยู่ในโครงการของบริษัทและลูกค้าที่แวะชมโครงการ รวมถึงลูกค้าทั่วไปที่กำลังมองหาที่อยู่อาศัยในลักษณะเชิงรุก โดยนำโจทย์ความต้องการของลูกค้ามาเป็นที่ตั้ง เพื่อนำผลที่ได้มาพัฒนาสินค้าและบริการ เพื่อสร้างความพึงพอใจแก่ผู้บริโภคในด้านต่างๆ อย่างต่อเนื่อง และการออกแบบ Touchless และ Distancing สำหรับป้องกันความเสี่ยงจากโรคโควิด 19

การตลาดและการจัดจำหน่าย: บริษัทมุ่งเน้นการทำการตลาดผ่านสื่อออนไลน์มากขึ้น ผสานไปกับสื่อพื้นฐานเดิม รวมทั้งมีการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาช่วยในการเก็บและวิเคราะห์ข้อมูลลูกค้า และใช้ช่องทางการสื่อสารทางอิเล็กทรอนิกส์เพิ่มมากขึ้น เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการสื่อสารและการใช้งบประมาณที่คุ้มค่า โดยใช้เครื่องมือ Online ที่หลากหลาย อาทิเช่น Google หรือโซเชียลมีเดียอย่าง Facebook Instagram เว็บแบนเนอร์ การทำรีวิวผ่านบล็อกเกอร์ และได้จัดทำ Eastern Star Pocket Sales Gallery เพื่อเป็นอีกหนึ่งช่องทางการขาย Online ซึ่งทั้งหมดจะเข้ามาลงทะเบียนเพื่อเป็นลูกค้าของบริษัท โดยพนักงานขายทุกคน สามารถเข้าถึงข้อมูลลูกค้าได้จากคอมพิวเตอร์ส่วนตัวและระบบเครือข่ายของบริษัทได้ทุกเวลา นอกจากนี้บริษัทยังมีระบบ e-brochure ที่ส่งข้อมูลข่าวสารต่างๆ ไปให้กับลูกค้าที่มี e-mail Address ทำให้ต้นทุนการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าของบริษัทต่ำลง ในขณะเดียวกันบริษัทมีนโยบายและแผนงานการพัฒนาบุคลากรด้านการขายอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถนำเสนอสินค้า และสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าได้เป็นอย่างดี สำหรับช่องทางการสื่อสารเป็นการผสมผสานสื่อทั้ง Offline และ Online เพื่อให้แต่ละสื่อทำหน้าที่ครอบคลุมเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายทุกกลุ่ม ทั้งการสร้างการรับรู้ในวงกว้าง และสร้างความเข้าใจเนื้อหาเพื่อให้การใช้งบประมาณสื่อสารเกิดประสิทธิภาพสูงสุด รวมทั้งขยายช่องทางการสื่อสารผ่านการประชาสัมพันธ์อีกด้วย ทั้งนี้ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้จัดกิจกรรมส่งเสริมการขายโดยเป็นแคมเปญ Corporate ได้แก่ โปรโมชั่น หมดน่าตัก โปรโมชั่น 8.8 และ โปรโมชั่น ลดยกแผง ให้กับผู้บริโภค ซึ่งมีโครงการทั้งจากกรุงเทพและโครงการที่ระยองได้เข้าร่วมในแคมเปญ

ด้านการกำหนดราคาขาย: บริษัทได้มีการกำหนดราคาสินค้าตามประเภทของระดับสินค้าและต้นทุนในการผลิตสินค้ากับกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้เหมาะสมและสามารถแข่งขันได้ รวมทั้งมีการกำหนดราคาที่ปรับเปลี่ยนไปตามทำเลและที่ตั้งของหน่วยขายภายในโครงการเพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่เหมาะสม โดยมีการทบทวนความเหมาะสมของราคาไปควบคู่กับรายการสนับสนุนการขายอย่างต่อเนื่องเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของตลาดอีกด้วย

บริการที่สำคัญ: ในปีที่ผ่านมาบริษัทได้เพิ่มช่องทางการสื่อสารกับลูกค้า อาทิ สร้างช่องทางการติดต่อเบอร์โทรศัพท์กลางที่ใช้สำหรับสอบถามข้อมูลโครงการและบริการต่างๆ ของทุกโครงการในบริษัท ตลอดจนให้คำแนะนำในการช่วยเหลือหรือแก้ปัญหาด้านการอยู่อาศัย มีการให้บริการ Star Agent ที่ให้บริการในเรื่อง การฝากขาย ฝากเช่า ช่วยให้ความยุ่งยากใน

การซื้อ ขาย เช่าของลูกค้าง่ายขึ้น และปีนี้ได้มีการจัดทำ Privilege ให้ลูกบ้านและลูกค้าทั่วไปรับสิทธิ์ผ่าน App Star Family เพื่อเป็นการสร้างสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าเก่าและเพิ่มการเข้าถึงของกลุ่มลูกค้าใหม่ รวมถึงบริการ Chat Bot และ Pocket Sale Gallery

คุณภาพของสินค้า: บริษัทได้ให้ความสำคัญกับมาตรฐานงานก่อสร้างบ้าน อาคารชุด และระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางภายในโครงการ ซึ่งบริษัทมีนโยบายที่กำหนดไว้อย่างชัดเจนว่า ที่อยู่อาศัยทุกยูนิตที่จะส่งมอบให้แก่ลูกค้า จะต้องผ่านกระบวนการตรวจสอบคุณภาพ QC PASS ตามเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด จึงจะทำการส่งมอบที่อยู่อาศัยให้ลูกค้าได้ โดยมีมาตรฐานมีการตรวจสอบปรับปรุงและนำปัญหาที่เกิดขึ้นมาวิเคราะห์แก้ไข และพัฒนาการให้บริการอยู่เสมอ สะท้อนให้เห็นถึงการใส่ใจลูกค้าในการส่งมอบสิ่งที่ดีเพื่อให้ลูกค้าเชื่อถือและไว้วางใจมาอย่างยาวนานด้วยบริการที่เป็นกันเองอบอุ่น เพื่อให้ได้ที่อยู่อาศัยที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าผู้บริโภคให้มีคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

นอกเหนือจากคุณภาพของการก่อสร้างที่อยู่อาศัยแล้ว บริษัทยังให้ความสำคัญกับการดำเนินงานด้านสภาพโครงการตั้งแต่การวางผังโครงการ การเลือกใช้วัสดุที่คงทนถาวรของงานสาธารณูปโภคต่างๆ ภายโครงการสิ่งอำนวยความสะดวกที่สอดคล้องกับการอยู่อาศัย และที่สำคัญที่สุดคือความปลอดภัยของการอยู่อาศัย รวมทั้งการดูแลและรักษาสภาพโครงการให้เป็นชุมชนที่น่าอยู่ บริษัทได้มีการวางรากฐานในการบริหารโครงการ การดูแลรักษา และบำรุงระบบสาธารณูปโภคให้อยู่ในสภาพที่ดี ก่อนส่งมอบให้นิติบุคคลบ้านจัดสรรในโครงการรับไปบริหารต่อได้อย่างต่อเนื่องต่อไป

สำหรับกลยุทธ์ในการบริหารจัดการมีธุรกิจอื่นๆ ได้แก่ ธุรกิจสนามกอล์ฟ และธุรกิจโรงแรมและอพาร์ทเม้นท์ให้เช่า บริษัทมีกลยุทธ์ในการบริหารจัดการ ดังนี้

ธุรกิจโรงแรมและอพาร์ทเม้นท์ให้เช่า: ซึ่งให้บริการลูกค้าแบบครบวงจรในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ที่อยู่ห่างจากสนามบินอู่ตะเภาเพียง 2 กิโลเมตร ที่มีศักยภาพรองรับลูกค้ารายวันและรายเดือน นักท่องเที่ยว ผู้บริหารที่ทำงานในละแวกใกล้เคียง รวมถึงลูกค้าผู้ชื่นชอบในกิจกรรมกีฬากอล์ฟซึ่งยังสามารถพักผ่อนในโรงแรมต่อหลังจากเสร็จกิจกรรมในสนามกอล์ฟซึ่งมีบรรยากาศร่มรื่นตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกันได้อีกด้วย ซึ่งในปีที่ผ่านมาบริษัทได้มีการปรับปรุงอาคารห้องพักบางส่วนให้มีขนาดเล็กลงจาก 2 ห้องนอน เป็น 1 ห้องนอน เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าในปัจจุบัน เพื่อให้เกิดความหลากหลายและรองรับการขยายตัวของเมืองตามนโยบายโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออกของรัฐบาลอีกด้วย

ธุรกิจสนามกอล์ฟ: ได้ออกแบบสนามให้สอดคล้องกับลักษณะภูมิประเทศไม่ว่าจะเป็นทะเลสาบ หรือแนวต้นไม้ใหญ่รายล้อมทั่วบริเวณซึ่งเป็นองค์ประกอบหลักของสนาม อีกทั้งมีสนามฝึกหัดกอล์ฟอยู่ในบริเวณเดียวกัน เพื่อให้ความสะดวกสำหรับนักกอล์ฟในการเตรียมพร้อมร่างกายก่อนการออกรอบ สามารถเล่นได้ตลอดปี โดยในปีที่ผ่านมาได้มีการพัฒนาปรับปรุงคลับเฮ้าส์และทางวิ่งรถกอล์ฟ เพื่อให้รองรับปริมาณผู้เล่นได้มากขึ้นไปพร้อมกับการปรับปรุงภาพลักษณ์ให้ทันสมัย และในปี 2565 เน้นกลยุทธ์ด้านราคาและลดค่าใช้จ่ายตามสถานการณ์ของโรคโควิด 19 ที่ต้องปิดสนามและการแข่งขันที่สูงขึ้นในขณะที่ชาวต่างชาติยังเข้ามาในประเทศไทยได้ไม่มาก

ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายในการผนึกกำลังร่วมกันเพื่อขยายธุรกิจและให้บริการให้เกิดความพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า อาทิ มีการนำเสนอแคมเปญ “Stay and Play” สำหรับผู้ที่เข้าพักในโรงแรมซีสตาร์ให้ได้เล่นกอล์ฟในสนามกอล์ฟอีสเทอร์นสตาร์ในราคาพิเศษ หรือการให้บริการครบวงจรร่วมกันสำหรับห้องพัก ห้องสัมมนา จัดเลี้ยง ห้องอาหาร และเล่นกอล์ฟเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าอย่างสูงสุด การพัฒนาสภาพแวดล้อมให้ปลอดภัย ร่มรื่น สะดวกสบาย ส่งเสริมคุณภาพชีวิต เพื่อดึงดูดให้คนเข้ามาใช้บริการและอยู่อาศัย ทั้งในรูปแบบระบบรักษาความปลอดภัย การปรับภูมิทัศน์ทางเข้าและต้นไม้ การปรับปรุงฟิตเนส การเพิ่มสำนักงานขายแบบร้านกาแฟ/ ที่พักผ่อนหย่อนใจได้

สภาพการแข่งขัน

ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2564 ค่าเฉลี่ยของการเปิดตัวใหม่ในกรุงเทพและปริมณฑล ตั้งแต่เดือนมกราคมต่ำลงค่อนข้างมาก คอนโดมิเนียมมีการเปิดตัวน้อยกว่าบ้านแนวราบ เป็นการเปลี่ยนแปลงในทางลบทั้งสิ้น ตั้งแต่ไตรมาสแรกถึงไตรมาส 3 แม้ว่าการเปิดตัวในไตรมาส 4 จะเพิ่มขึ้นแต่ยังคงต่ำกว่าค่าเฉลี่ย สะท้อนความรู้สึกของผู้ประกอบการในการลงทุนเริ่มปรับตัวดีขึ้นทั้งคอนโดมิเนียมและแนวราบ แต่โดยภาพรวมแล้วตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2564 มีการติดลบต่อเนื่องจากปี 2563 แต่ทั้งนี้เชื่อว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้ผ่านจุดต่ำสุดในช่วงเดือนสิงหาคมที่ผ่านมา และกำลังอยู่ในช่วงเริ่มต้นฟื้นตัวบนความไม่แน่นอนสูง ถึงแม้ว่าปัจจุบันจะมีการปลดล็อคมาตรการ LTV ใหม่ แต่ก็ส่งผลได้ไม่เต็มที่นักเพราะว่าธนาคารยังเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ

ปี 2565 นับเป็นปีแห่งความหวังและโอกาสสำหรับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย หลังผ่านพ้นจุดต่ำสุดของปี 2564 สู่วงรอบวัฏจักรใหม่ โดยตลาดมีแนวโน้มขาขึ้น ตั้งแต่รัฐบาลเปิดประเทศ เพิ่มการเดินทางชาวต่างชาติ ฟื้นฟูเศรษฐกิจในระบบธนาคารแห่งประเทศไทยปลดหลักเกณฑ์การกำกับเพดาน อัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันเป็นการชั่วคราว อีกทั้งกระทรวงมหาดไทย ต่ออายุมาตรการกระตุ้น ลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม สำหรับที่อยู่อาศัยไม่เกิน 3 ล้านบาท จากร้อยละ 2 เหลือร้อยละ 0.01 และค่าจดจำนองจากร้อยละ 1 เหลือร้อยละ 0.01 ทั้งบ้านมือหนึ่งและบ้านมือสองออกไปอีก 1 ปี โดยจะหมดอายุ 31 ธันวาคม 2565 เพื่อสร้างบรรยากาศการซื้อ – ขาย ที่อยู่อาศัยให้มีสภาพคล่องขึ้น คาดส่งผลให้อสังหาริมทรัพย์ฟื้นตัวขึ้น แม้ตลาดยังมีปัจจัยเสี่ยง จากการกลายพันธุ์ของโรคโควิด 19 ชนิด 'โอมิครอน' ในช่วงปลายปีสืบเนื่องมาถึงต้นปี 2565 และการสูงขึ้นของหนี้ครัวเรือนที่ต้องคอยเฝ้าระวังอย่างใกล้ชิด

ปี 2565 ยังต้องเฝ้าจับตาการเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยี ที่จะเข้ามามีบทบาทกับภาคอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นรูปแบบการเงินยุคใหม่ Cryptocurrency หรือโลกเสมือนจริง Metaverse บ้านที่ใช้พลังงานทางเลือกทดแทนการใช้ไฟฟ้ารวมถึงบ้านที่มีระบบระบายความร้อน ฟังก์ชั่นดูดซับมลพิษภายในบ้าน อีกทั้ง เทรนด์รถยนต์ไฟฟ้าที่กำลังมาแรง จะผลักดันให้โครงการที่อยู่อาศัยเพิ่มจุดบริการชาร์จรถยนต์ไฟฟ้าในพื้นที่ส่วนกลางมากขึ้น บริษัทเองก็ยังคำนึงถึงในเรื่องของการปรับตัวการเปลี่ยนไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตในทุกด้าน เช่น การออกแบบ หรือฟังก์ชั่นการใช้งานต่างๆ รวมถึงพื้นที่ส่วนกลางของที่พักอาศัย ซึ่งหากมีการพัฒนาโครงการในอนาคต ก็ต้องปรับให้เข้ากับวิถีชีวิตที่เปลี่ยนไปด้วยเช่นกัน

การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แต่ละโครงการ บริษัทจะเริ่มต้นจากการสรรหาที่ดินศักยภาพที่มีความเหมาะสมเพื่อนำมากำหนดรูปแบบโครงการ ออกแบบโครงการและตัวผลิตภัณฑ์ และถอดแบบกำหนดราคาเพื่อสรรหาผู้รับเหมาและวัสดุที่สอดคล้องกับประเภทและระดับสินค้า ซึ่งหลังจากนั้นจะเป็นกระบวนการควบคุมการก่อสร้างทั้งในด้านคุณภาพต้นทุนและเวลาให้ได้ตามแผนงานที่กำหนดจนถึงการตรวจสอบก่อนส่งมอบให้กับลูกค้า โดยมีรายละเอียดในแต่ละขั้นตอนหลักดังนี้

1. จัดซื้อที่ดิน

บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ทั้งด้วยที่ดินของบริษัทที่มีอยู่แล้วและหาใหม่ในทำเลที่บริษัทมองเห็นศักยภาพและเหมาะสมกับนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยพิจารณาจาก สถานที่ตั้ง การคมนาคม ลักษณะการใช้ที่ดินตามกฎหมายผังเมือง และเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง ลักษณะทางกายภาพและสิ่งแวดล้อมของที่ดินและบริเวณข้างเคียง และแนวโน้มการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของที่ดินดังกล่าวในอนาคต เป็นต้น เพื่อจะนำมาประเมินอุปสงค์ อุปทาน ประเภทของโครงการและผลิตภัณฑ์ที่จะพัฒนาบนที่ดินแปลงนั้นๆ ประเมินราคาต้นทุนโครงการอย่างละเอียดและถูกต้อง ก่อนพิจารณาตัดสินใจซื้อเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ โดยการ

วิเคราะห์ความเป็นไปได้ทั้งทางการตลาด อาทิ วิเคราะห์กลุ่มลูกค้า และสภาวะการแข่งขัน เพื่อกำหนดรูปแบบของบ้านและห้องชุดให้ตรงกับความต้องการของตลาด และวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินและการลงทุน ก่อนที่จะดำเนินการจัดซื้อที่ดินต่อไป

2. การสรรหาผู้ออกแบบ

บริษัทจะจัดคัดเลือกผู้ออกแบบที่มีประสบการณ์ชื่อเสียง และมีผลงานเป็นที่ยอมรับในตลาดมาทำงานร่วมกันกับทีมงานภายในบริษัท เพื่อให้ได้รูปแบบโครงการที่มีความโดดเด่นในเรื่องการออกแบบของตัวอาคาร พื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่ใช้สอยในห้องพักที่มีความแตกต่างและเหนือกว่าคู่แข่งในระดับราคาเดียวกันดังจะเห็นได้จากผลงานในอดีต ซึ่งกระบวนการในการคัดสรรผู้ออกแบบ บริษัทได้มีการกำหนดเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกผู้ออกแบบในหลายมิติ อาทิ ประสบการณ์ที่ผ่านมา ความสามารถของบุคลากรที่มีอยู่ เป็นต้น

การสรรหาผู้รับเหมาและการควบคุมการก่อสร้าง

การพัฒนาโครงการ บริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมาภายนอกให้เป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างให้โดยการทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง โดยกรณีผู้รับเหมาโครงการคอนโดมิเนียมจะรับผิดชอบทั้งด้านการวางแผนก่อสร้าง การจัดหาวัสดุในการก่อสร้าง และแรงงาน ซึ่งราคาว่าจ้างปลูกสร้างรวมราคาวัสดุและค่าแรงซึ่งเป็นวัสดุมาตรฐานสำหรับแต่ละโครงการจะแตกต่างตามกลุ่มลูกค้าและราคาของโครงการ ซึ่งกระบวนการนี้จะถูกควบคุมการดำเนินงานผ่านบริษัทบริหารงานก่อสร้างที่มีประสบการณ์ เพื่อมั่นใจว่าจะส่งมอบสินค้าได้ในคุณภาพอีกทั้งอยู่ในกรอบงบประมาณและเวลาที่วางแผนไว้ ในขณะที่ผู้รับเหมาโครงการแนวราบจะรับผิดชอบด้านการก่อสร้าง แรงงาน และวัสดุบางส่วน โดยบริษัทจะทำการจัดซื้อวัสดุหลักบางประเภท และควบคุมการดำเนินการก่อสร้างโดยทีมผู้เชี่ยวชาญภายในบริษัทเอง เพื่อความคล่องตัวในการบริหารจัดการและสอดคล้องกับปริมาณและความซับซ้อนของงานแต่ละประเภท ทั้งนี้ ในปัจจุบันบริษัทมีการขยายจำนวนโครงการเพิ่มขึ้น และเพื่อเป็นการพัฒนากระบวนการจัดจ้างผู้รับเหมาให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น บริษัทจึงได้นำแนวความคิดการสร้างพันธมิตรกับผู้รับเหมาโดยร่วมกันพัฒนาโครงการในรูปแบบที่บริษัทกำหนดให้ได้ภายใต้กรอบราคาที่ตกลงกันไว้ โดยผู้รับเหมาดังกล่าวจะต้องเป็นผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูง มีความน่าเชื่อถือในตลาดมาเป็นเวลานานและมีความพร้อมในการรองรับการขยายโครงการของบริษัทอย่างต่อเนื่องในอนาคต และในส่วนของวิธีการก่อสร้าง บริษัทตระหนักถึงปัญหาการขาดแคลนแรงงานในปัจจุบันซึ่งมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในอนาคต บริษัทจึงได้มีการศึกษาและนำเทคโนโลยีการก่อสร้างใหม่ๆ เช่น ผนังสำเร็จรูปและวัสดุสำเร็จรูปอื่นๆ มาใช้ กับทั้งโครงการแนวราบและแนวสูง ซึ่งจะช่วยทั้งในเรื่องคุณภาพที่ควบคุมดีขึ้นและร่นระยะเวลาการก่อสร้างให้รวดเร็วตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ทันเวลา

ในการพิจารณาจัดจ้าง บริษัทจะพิจารณาเชิญผู้รับเหมาที่มีชื่อเสียงในการก่อสร้าง มีประสบการณ์ ผลงาน คุณภาพ เทคโนโลยี และบุคลากรที่เชื่อถือได้ เข้ามาทำการเสนอราคาก่อสร้างกับบริษัท ซึ่งบริษัทจะกำหนดให้มีผู้รับเหมาเข้าเสนอราคาไม่ต่ำกว่า 3 รายต่อโครงการ การประมูลจะเป็นลักษณะ Closed Bid โดยบริษัทจะมีคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้างเป็นผู้ดำเนินการกำหนดขอบเขตงาน คุณสมบัติของผู้รับเหมาก่อสร้าง รับและเปิดซองประมูล รวมทั้งเจรจาต่อรองราคา เพื่อให้ได้ผู้รับเหมาก่อสร้าง รวมทั้งราคาและเงื่อนไขที่เหมาะสมที่สุด

ผลของฤดูกาลที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจ

ลักษณะของการดำเนินงานของบริษัทไม่มีฤดูกาล แต่ในช่วงฤดูฝนอาจทำให้การก่อสร้างโครงการมีอุปสรรคในการทำงานบ้าง อย่างไรก็ตาม ในการวางแผนกำหนดตารางเวลาการดำเนินงานโครงการจนแล้วเสร็จสามารถส่งมอบให้กับลูกค้าได้นั้น ฝ่ายบริหารได้คำนึงถึงปัจจัยนี้แล้ว ดังนั้นฤดูฝนจึงไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินงานก่อสร้างโครงการของบริษัท

3. วัตถุดิบและผู้จำหน่ายวัตถุดิบ

ในส่วนของโครงการคอนโดมิเนียมบริษัทจะใช้วิธีจ้างเหมา ซึ่งผู้รับเหมาหลักจะรับผิดชอบในการจัดหาวัสดุ แรงงาน และการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด แต่ในกรณีโครงการแนวราบบริษัท จะจ้างเหมาในการก่อสร้าง แรงงานและวัสดุเพียงบางชนิด โดยบริษัทจะทำการจัดซื้อวัสดุหลักที่กำหนดไว้ เพื่อจุดประสงค์ในการควบคุมด้านคุณภาพให้เป็นมาตรฐานเดียวกันในทุกโครงการ รวมถึงช่วยในด้านการควบคุมต้นทุน เนื่องจากการสั่งซื้อวัสดุรวมกันในหลายๆ โครงการเป็นล็อตใหญ่จะทำให้บริษัทมีอำนาจในการต่อรองราคากับผู้ผลิตมากขึ้น

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

สำหรับการพัฒนาโครงการเป็นอาคารชุดคอนโดมิเนียมและขออนุญาตจัดสรรที่ดิน บริษัทต้องปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎระเบียบขององค์กรที่เกี่ยวข้องกับอาคารชุด และการจัดสรรที่ดิน รวมทั้ง กฎ ข้อบังคับของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้คำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของโครงการนั้นๆ ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทยังไม่เคยมีข้อพิพาททางกฎหมาย ในเรื่องสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด โดยโครงการอาคารชุดพักอาศัยในกรุงเทพมหานครทุกโครงการได้รับการอนุมัติจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ในเรื่องรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการแล้วทั้งสิ้น ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและการแก้ไขสิ่งที่อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตามที่ส่วนราชการต่างๆ กำหนดไว้ทุกประการ รวมทั้งกำกับผู้รับเหมาก่อสร้างที่บริษัท ว่าจ้างให้ปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด และมีการรายงานผลตามข้อบังคับที่กำหนดไว้อย่างต่อเนื่อง

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

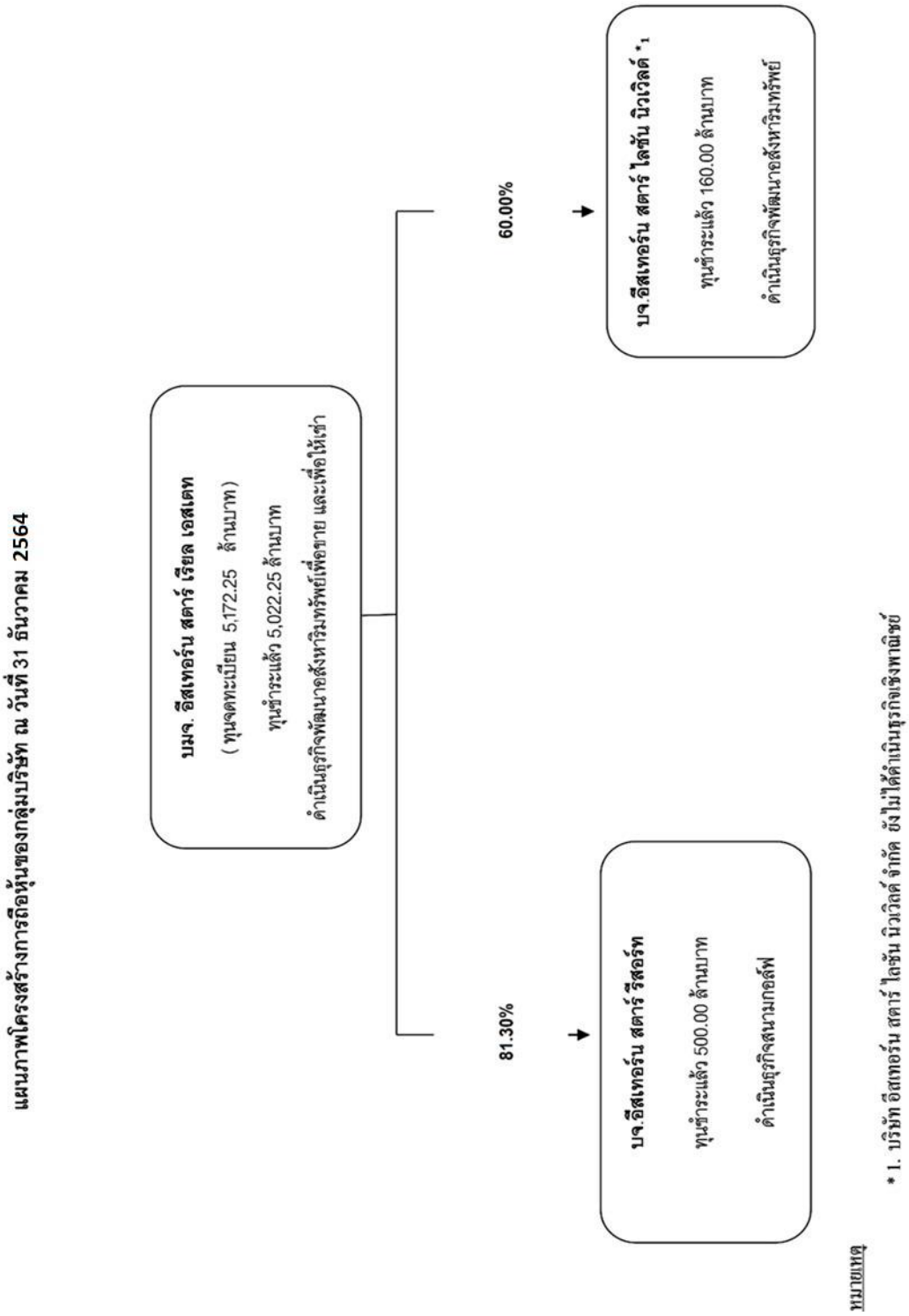
บริษัทและบริษัทย่อย มีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ซึ่งประกอบด้วยโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้เช่าและให้บริการ ที่ดินรอการพัฒนา และสนามกอล์ฟ ณ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	เนื้อที่ดิน (ไร่-งาน-วา)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64 (ล้านบาท)	ภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน (วงเงินจำนอง) (ล้านบาท)
โครงการในกรุงเทพฯ						
1	บ้านจัดสรรโครงการเอสทารา เฮเว่น พัฒนาการ 20	บริษัทเป็นเจ้าของ	21-0-21	N/A	447.15	890.00
2	อาคารชุดโครงการควินทารา ทรีเฮ้าส์ สุขุมวิท 42	บริษัทเป็นเจ้าของ	2-2-18	N/A	186.48	ไม่มีภาระผูกพัน
3	อาคารชุดโครงการควินทารา อาเท่ สุขุมวิท 52	บริษัทเป็นเจ้าของ	1-1-4	N/A	219.58	330.00
4	อาคารชุดโครงการควินทารา ภูม สุขุมวิท 39	บริษัทเป็นเจ้าของ	2-2-0	N/A	540.35	650.00
5	อาคารชุดโครงการควินทารา คิเนท รัชดา 12	บริษัทเป็นเจ้าของ	2-1-86.70	N/A	408.80	563.00
6	อาคารชุดโครงการโพธิ์นิมิตร (ถนนราชพฤกษ์)	บริษัทเป็นเจ้าของ	2-2-80	N/A	507.27	1,240.00
7	อาคารทาวน์เฮาส์ให้เช่า (พัฒนาการ 20)	บริษัทเป็นเจ้าของ	0-0-61	8.10	2.08	ไม่มีภาระผูกพัน
8	ที่ดินเปล่า (กรุงเทพ-นนทบุรี)	บริษัทเป็นเจ้าของ	7-3-50	819.00	635.56	500.00
9	ที่ดินเย็นอากาศ (ช่องนนทรี)	บริษัทเป็นเจ้าของ	3-2-14	537.32	537.32	909.00
โครงการในจังหวัดระยอง						
10	บ้านจัดสรรโครงการบรีซ แอท อีสเทอร์น สตาร์ ฟอเรสโต้ (บ้านฉาง-พลา)	บริษัทเป็นเจ้าของ	22-3-63.10	N/A	68.33	253.00
11	บ้านจัดสรรโครงการบรีซ แอท อีสเทอร์น สตาร์ ฟอเรสโต้ เฟส 2 (บ้านฉาง-พลา)	บริษัทเป็นเจ้าของ	27-0-37.20	N/A	68.47	ไม่มีภาระผูกพัน
12	บ้านจัดสรรโครงการเธร่า พรีม่า บูรพาพัฒน์-สุขุมวิท(บ้านฉาง-พลา)	บริษัทเป็นเจ้าของ	27-0-66.30	N/A	70.76	305.00
13	บ้านจัดสรรโครงการแกรนด์เวลาน่า (บ้านฉาง-พลา)	บริษัทเป็นเจ้าของ	47-0-79	N/A	125.62	392.00
14	บ้านจัดสรรโครงการเวลาน่า อโมด้า อู่ตะเภา-บ้านฉาง	บริษัทเป็นเจ้าของ	27-1-55.80	N/A	141.23	300.00
15	โครงการซีสตาร์ (บ้านฉาง-พลา)	บริษัทเป็นเจ้าของ	30-2-29.30	305.94	293.57	300.00
16	โครงการเดอะสเฟียร์สปอร์ตคลับ (บ้านฉาง-พลา)	บริษัทเป็นเจ้าของ	28-2-60.30	N/A	130.12	ไม่มีภาระผูกพัน
17	โครงการฟอเรสโต้มอลล์ (บ้านฉาง-พลา)	บริษัทเป็นเจ้าของ	5-1-51	34.95	32.27	ไม่มีภาระผูกพัน
18	ที่ดินศูนย์การค้าให้เช่า (บ้านฉาง-พลา)	บริษัทเป็นเจ้าของ	7-0-96.20	92.12	3.57	ไม่มีภาระผูกพัน
19	ที่ดินให้เช่ามาบข่า (บ้านฉาง-พลา)	บริษัทเป็นเจ้าของ	602-2-78.20	494.96	542.43	ไม่มีภาระผูกพัน
20	ที่ดินให้เช่าเนินกระปรอก (บ้านฉาง-พลา)	บริษัทเป็นเจ้าของ	49-3-25.90	317.30	81.57	100.00
21	ที่ดินเปล่าโครงการคันทรีโฮม (บ้านฉาง-พลา)	บริษัทเป็นเจ้าของ	229-3-32.90	677.40	303.64	250.00
22	ที่ดินเปล่าฉางทอง (บ้านฉาง-พลา)	บริษัทเป็นเจ้าของ	88-3-72	177.90	172.11	112.00
23	ที่ดินเปล่าหูกระจง (บ้านฉาง-พลา)	บริษัทเป็นเจ้าของ	37-1-85	134.87	49.71	ไม่มีภาระผูกพัน
24	ที่ดินเปล่าโครงการสตาร์ ทาวน์ เซ็นเตอร์ (บ้านฉาง-พลา)	บริษัทเป็นเจ้าของ	6-3-45.60	102.96	71.56	ไม่มีภาระผูกพัน
25	ที่ดินเปล่ามารีน่า (บ้านฉาง-พลา)	บริษัทเป็นเจ้าของ	10-1-9.20	102.73	7.32	210.00
26	ที่ดินเปล่าถนนสุขุมวิท (บ้านฉาง-พลา)	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลขัน จำกัด เป็นเจ้าของ	105-2-30.70	348.54	158.47	ไม่มีภาระผูกพัน
27	สนามกอล์ฟ อีสเทอร์น สตาร์ คันทรีคลับ แอนด์ รีสอร์ท อาคารสโมสร และสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด เป็นเจ้าของ	410-3-5	756.17	262.87	ไม่มีภาระผูกพัน

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและธุรกิจสนามกอล์ฟ โดยแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม ดังนี้

1. บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และเพื่อให้เช่า ในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล และพื้นที่จังหวัดระยอง
2. บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด ดำเนินธุรกิจสนามกอล์ฟในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง



ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทและบริษัทย่อยโดยสภาพการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทไม่ต้องพึ่งพาและ/หรือแข่งขันกับธุรกิจอื่น ในกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่อย่างมีนัยสำคัญ

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 5,172,246,185.00 บาท เป็นหุ้นสามัญ 5,172,246,185 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท และมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 5,022,246,185.00 บาท เป็นหุ้นสามัญ 5,022,246,185 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

ผู้ถือหุ้น

บริษัทมีรายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก (ณ วันที่ 10 พฤษภาคม 2564) ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1.	บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด	2,192,260,984	43.65
2.	บริษัท บีบีทีวี เอ็คควิตี้ จำกัด	554,009,100	11.03
3.	บริษัท ซันไรส์ อีคิวตี้ จำกัด	279,212,609	5.56
4.	นายกฤตย์ รัตนรักษ์	131,058,500	2.61
5.	นายทวี หาญไกรวิไลย์	104,000,000	2.07
6.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	55,738,931	1.10
7.	นางลักษณีวรรณ มงคลรัตนชาติ	43,416,300	0.86
8.	บริษัท ไซเบอร์ เวนเจอร์ จำกัด	42,923,612	0.86
9.	นางนวลจันทร์ ตีระสงกรานต์	36,946,300	0.74
10.	นายสมศักดิ์ ตีระพัฒนกุล	33,237,700	0.66
	รวม	**3,456,124,197**	**68.82**

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

ในปี 2564 บริษัทไม่มีการออกหลักทรัพย์อื่น

1.6 นโยบายจ่ายเงินปันผล

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการจ่ายเงินปันผลหากว่างบการเงินรวมของบริษัทและงบการเงินของบริษัทย่อยยังมีผลขาดทุนสะสมหรือหากจ่ายเงินปันผลแล้วกำไรสะสมจะเป็นขาดทุนสะสม อย่างไรก็ตามหากบริษัทและบริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผลจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่า ร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่า ร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการหลังจากหักทุนสำรองตามกฎหมาย โดยในการจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาประกอบการพิจารณา เช่น ฐานะทางการเงิน สภาพคล่อง การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง 3 ปี

วันกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับปันผล	วันจ่ายเงินปันผล	ประเภทเงินปันผล	เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไร (%)	รอบผลประกอบการ	เงินปันผลจาก
10 พ.ค. 2562	27 พ.ค. 2562	เงินปันผล	0.02	0.21	01 ม.ค. 2561 - 31 ธ.ค. 2561	กำไรสุทธิ
-	-	-	-	-	01 ม.ค. 2562 - 31 ธ.ค. 2562	-
10 พ.ค. 2564	26 พ.ค. 2564	งินปันผลระหว่างกาล	0.01	0.82	01 ม.ค. 2563 - 31 ธ.ค. 2563	กำไรสุทธิ

<u>หมายเหตุ</u> ปี 2563 งดจ่ายเงินปันผล เนื่องจาก บริษัทมีความจำเป็นต้องรักษากระแสเงินสดไว้เพื่อรองรับสถานการณ์ต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญในการกำกับดูแลองค์กรที่ดีด้วยระบบการบริหารความเสี่ยงเชิงบูรณาการที่เชื่อมโยงกลยุทธ์ เป้าหมายและวัตถุประสงค์ของบริษัท เพื่อลดโอกาสและผลกระทบจากความเสี่ยงที่จะส่งผลให้การดำเนินการไม่เป็นไปตามวิสัยทัศน์ นโยบาย วัตถุประสงค์ของบริษัท ให้อยู่ในเกณฑ์ที่ยอมรับได้ รวมทั้งเพื่อให้มีแผนการจัดการความเสี่ยงหรือรับมือกับความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นในอนาคต และเป็นแนวทางในการติดตาม ตรวจสอบ ประเมินผลการดำเนินงานของหน่วยงานภายในของบริษัทได้ การบริหารจัดการความเสี่ยงจึงเป็นเครื่องมือที่สำคัญที่ช่วยให้ผู้บริหารมีความมั่นใจว่าความเสี่ยงได้รับการจัดการอย่างเหมาะสมและทันเวลา รวมทั้ง ช่วยในการบริหารงาน และการตัดสินใจด้านต่างๆ เช่น การวางแผน การกำหนดกลยุทธ์ การติดตาม การควบคุม และวัดผลการปฏิบัติงาน ซึ่งส่งผลให้การดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด และสามารถปกป้องผลประโยชน์รวมทั้งเพิ่มมูลค่าให้แก่บริษัท

2.1.1 นโยบายและขั้นตอนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทได้นำกรอบการบริหารความเสี่ยงตามแนวคิดของ COSO ERM 2017 มาใช้ในการบริหารจัดการความเสี่ยง ซึ่งให้ความสำคัญกับความสัมพันธ์ระหว่าง กลยุทธ์ในบริบทของพันธกิจ วิสัยทัศน์และค่านิยมหลักผ่านการเชื่อมโยงกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจเข้ากับความเสี่ยง รวมทั้งช่วยให้บริษัทสามารถวางแผนการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรเพื่อมุ่งสู่การสร้างคุณค่าให้แก่องค์กรได้ดียิ่งขึ้น

บริษัทมีกระบวนการบริหารความเสี่ยง เพื่อใช้ในการระบุ วิเคราะห์ ประเมิน และจัดระดับความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของกระบวนการทำงานของบริษัท รวมทั้งการกำหนดแนวทางการควบคุมเพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ซึ่งกระบวนการดังกล่าวนี้จะมีการสื่อสารให้คนในบริษัทมีความรู้ความเข้าใจในเรื่องบริหารความเสี่ยงในทิศทางเดียวกัน โดยบริษัทกำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงๆในด้านต่างๆ ดังนี้ (1) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) (2) ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน (Operational Risk) (3) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) และ (4) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับต่างๆ (Compliance Risk) และ (5) ความเสี่ยงด้านคอร์รัปชั่น (Corruption Risk) ซึ่งการประเมินโอกาสและผลกระทบของความเสี่ยงเป็นการนำปัจจัยเสี่ยงแต่ละปัจจัยที่ระบุไว้มาประเมินโอกาส (Likelihood) ที่จะเกิดเหตุการณ์ความเสี่ยงต่างๆและประเมินระดับความรุนแรงหรือมูลค่าความเสียหาย (Impact) จากความเสี่ยง เพื่อให้เห็นถึงระดับของความเสี่ยงที่แตกต่างกัน ทำให้สามารถกำหนดการควบคุมความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสมซึ่งจะช่วยให้หน่วยงานสามารถวางแผนและจัดสรรทรัพยากรได้อย่างถูกต้องภายใต้งบประมาณ กำลังคน หรือเวลาที่มีจำกัดโดยอาศัยเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ ได้มีการกำหนดให้ทบทวนแผนการบริหารความเสี่ยง โดยผ่านการพิจารณาจากที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท เป็นประจำทุกปี

2.1.2 หน้าที่ความรับผิดชอบโครงสร้างการบริหารความเสี่ยง

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยง ประกอบไปด้วยการกำกับดูแล การตัดสินใจ การดำเนินการ การจัดทำแผน การติดตามประเมินผล และการสอบทาน ซึ่งในแต่ละองค์ประกอบมีอำนาจหน้าที่ดังนี้

(1) <u>คณะกรรมการบริษัท</u>

1) ส่งเสริมให้มีการดำเนินงานบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัท

2) พิจารณาและอนุมัตินโยบายการบริหารความเสี่ยง

3) รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อ คู่มือการบริหารความเสี่ยง แผนการบริหารความเสี่ยงประจำปี และผลการดำเนินงานของการบริหารความเสี่ยง อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

(2) <u>คณะกรรมการตรวจสอบ</u>

1) กลั่นกรองและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง
2) รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อ คู่มือการบริหารความเสี่ยง แผนการบริหารความเสี่ยงประจำปี และผลการดำเนินงานของการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

(3) <u>คณะกรรมการบริหาร</u>

1) ส่งเสริมและสนับสนุน รวมทั้งติดตามให้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ และเหมาะสม
2) รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อ คู่มือการบริหารความเสี่ยง แผนการบริหารความเสี่ยงประจำปี และผลการดำเนินงานของการบริหารความเสี่ยง

(4) <u>กรรมการผู้จัดการ</u>

1) แต่งตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง เพื่อยกร่างนโยบายการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
2) พิจารณาอนุมัติคู่มือบริหารความเสี่ยงของบริษัท
3) ติดตามความเสี่ยงที่สำคัญ และทำให้มั่นใจว่ามีแผนจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม
4) ส่งเสริมวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงในส่วนงานที่รับผิดชอบ
5) พิจารณาขั้นตอนการระบุ ประเมิน การจัดระดับความเสี่ยง การจัดการความเสี่ยง
6) พิจารณาอนุมัติแผนการบริหารความเสี่ยง
7) ติดตามผลการบริหารความเสี่ยงทั้งระดับกิจกรรม และระดับองค์กร

(5) <u>ฝ่ายตรวจสอบภายใน</u>

1) สอบทานกระบวนการบริหารความเสี่ยงทั้งระดับกิจกรรม และระดับองค์กร

(6) <u>คณะทำงานบริหารความเสี่ยง</u>

1) นำเสนอนโยบายการบริหารความเสี่ยง ให้แก่คณะกรรมการตรวจสอบ กลั่นกรอง และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
2) จัดทำคู่มือการบริหารความเสี่ยง แผนการบริหารความเสี่ยง และนำเสนอต่อกรรมการผู้จัดการเพื่ออนุมัติ และนำเสนอเพื่อทราบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัท
3) รวบรวมและวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้รับจากหน่วยงานต่างๆ เพื่อทบทวน และเสนอมาตรการบริหารจัดการความเสี่ยง
4) จัดทำแผนการบริหารความเสี่ยงขององค์กร
5) ติดตามผลการบริหารความเสี่ยง
6) วิเคราะห์ สรุป ประเมินผลการบริหารความเสี่ยง และจัดทำรายงานผลการบริหารความเสี่ยง เสนอต่อกรรมการผู้จัดการเพื่อพิจารณา และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ และให้ข้อเสนอแนะ

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทและในเครือ

2.2.1.1 ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

<u>ปัจจัยเสี่ยงที่เกิดจากสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย และการแข่งขันด้านการตลาด</u>

ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2564 ที่ได้รับผลกระทบจากภาวะการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ที่กลับมารุนแรงตั้งแต่ไตรมาส 2 ของปี 2564 ทำให้ภาครัฐต้องออกมาตรการล็อคดาวน์พร้อมมาตรการรักษาระยะห่าง คนส่วนใหญ่ต้องทำงานจากบ้าน ส่งผลให้ลูกค้างดการเข้าเยี่ยมชมโครงการ ลูกค้าต่างชาติหายออกไปจากระบบเกือบทั้งหมด และด้วยสถานการณ์ล็อคดาวน์กระทบภาคธุรกิจหลายภาคส่วนและมีหลายธุรกิจที่ต้องลดเงินเดือน ลดจำนวนพนักงานหรือแม้กระทั่งปิดกิจการ ส่งผลต่อกำลังซื้อของลูกค้าอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวม ในส่วนของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ยังคงกลยุทธ์ธุรกิจในการเน้นรักษาสภาพคล่องของธุรกิจ โดยการระบายสินค้าที่อยู่ในสต็อคโครงการเก่าที่มีอยู่ผ่านการลดราคาแต่ระดับความรุนแรงไม่เท่าในช่วงปี 2563 โดยเน้นการให้โปรโมชั่นเพื่อจูงใจลูกค้าในด้านสินเชื่อ หรือแบ่งเบาภาระการผ่อนซึ่งสอดคล้องกับกำลังซื้อที่ลดลงจากผลกระทบทางเศรษฐกิจจากปัจจัยเรื่องการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ซึ่งบริษัทได้มีการปรับกลยุทธ์อย่างต่อเนื่องทั้งในระดับแผนธุรกิจ และระดับการปฏิบัติงาน ได้แก่ การปรับโปรโมชั่นที่มีความน่าดึงดูดและสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าหลัก ปรับผลิตภัณฑ์ให้มีความน่าสนใจ รวมถึงการเพิ่มช่องทางการขายและการสื่อสารทางการตลาดให้ตรงกลุ่มเป้าหมายผ่านช่องทางออนไลน์ อย่างไรก็ตาม ยังมีปัจจัยเสี่ยงที่ผู้ประกอบการหลายรายต้องเผชิญหลังจากการขาย คือปัญหาด้านสินเชื่อและกำลังซื้อของลูกค้าโดยเฉพาะกลุ่มบ้านหรือห้องชุดในระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท ที่ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจมาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2563 ทำให้ถึงแม้ว่าจะสามารถทำยอดขายได้ แต่อาจไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ เนื่องจากสถาบันการเงินยังคงคุมเข้มในการให้สินเชื่อ ซึ่งในประเด็นดังกล่าวบริษัทจึงได้มีการกำหนดแนวทางเพื่อรองรับ ตั้งแต่การคัดกรองลูกค้า (Pre-approved) ก่อนซื้อ และกรณีหลังจากซื้อแล้ว สำหรับลูกค้าที่มีแนวโน้มจะมีปัญหาในด้านสินเชื่อ บริษัทยังได้ให้ความช่วยเหลือโดยให้คำแนะนำกับลูกค้าเพื่อเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงการได้สินเชื่อผ่านการประสานงานกับหลายๆ สถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอเงื่อนไขที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าในแต่ละกลุ่ม

<u>ความเสี่ยงจากการลงทุนขยายธุรกิจ</u>

จากสภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวในปี 2564 ส่งผลต่อการชะลอการเปิดโครงการใหม่ของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ออกไปจำนวนมาก โดยเฉพาะสินค้ากลุ่มคอนโดมิเนียม ที่เปลี่ยนเป็นการเปิดโครงการที่มีขนาดเล็กลง เน้นทำเลดี ในราคาเหมาะสมเพื่อให้ขายหมดได้เร็วขึ้น รวมทั้งมีการปรับกลยุทธ์ไปเปิดโครงการแนวราบมากขึ้น เนื่องจากมีความยืดหยุ่นกว่า สามารถทยอยการก่อสร้างได้ และหากยอดขายไม่เป็นไปตามที่กำหนดก็สามารถปรับรูปแบบบ้านหรือพักโครงการก่อสร้างไปก่อนได้ ซึ่งต่างจากโครงการอาคารชุดที่ต้องสร้างทีเดียวให้เสร็จทั้งโครงการ และเพื่อเป็นการตอบรับต่อพฤติกรรมการอยู่อาศัยของลูกค้าที่ปรับเปลี่ยนไป ตั้งแต่ช่วงล็อคดาวน์และการทำงานจากบ้าน ทำให้คนต้องการพื้นที่ทำงานและทำกิจกรรมที่บ้านมากขึ้นตั้งแต่ช่วงล็อคดาวน์และการทำงานจากบ้าน ทำให้คนต้องการพื้นที่ทำงานและทำกิจกรรมที่บ้านมากขึ้น ในขณะที่การมีคอนโดมิเนียมในเมืองเป็นที่อยู่อาศัยในวันทำงานเริ่มมีความจำเป็นน้อยลง ซึ่งส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563-2564 เป็นช่วงปีที่การเปิดโครงการใหม่และยอดขายโครงการใหม่ลดลงไปเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียม ในขณะที่โครงการแนวราบผู้ประกอบการหลายรายได้มีการปรับกลยุทธ์เน้นขยายโครงการแนวราบเป็นหลักซึ่งทำให้มียอดการขายใหม่เพิ่มมากขึ้น

จากความไม่แน่นอนทั้งในส่วนของสภาวะเศรษฐกิจ และสถานการณ์ทางการเมือง บริษัทใช้ความระมัดระวังอย่างมากในการพิจารณา ทั้งการเลือกทำเลที่ดิน การเจาะลูกค้าให้ตรงกับกลุ่มเป้าหมายโดยสำรวจความต้องการลูกค้าให้ชัดเจน

ปรับปรุงสินค้าและบริการในรูปแบบใหม่ๆที่สอดคล้องกับพฤติกรรมใหม่ๆ ของลูกค้าที่เปลี่ยนไป รวมถึง เลือกเวลาที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการ เพื่อลดความเสี่ยงในการลงทุนพัฒนาโครงการใหม่ และบริษัทได้มีการกำหนดเกณฑ์ในการพิจารณาก่อนการเริ่มดำเนินโครงการในแต่ละขั้นตอนเพื่อให้มั่นใจได้ว่าเมื่อเริ่มพัฒนาโครงการแล้ว การขายและการโอนกรรมสิทธิ์จะเป็นไปตามเป้าหมายและตามที่ได้สัญญากับลูกค้าไว้ นอกจากนี้ บริษัทยังคงศึกษาหารูปแบบการลงทุนในธุรกิจใหม่ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกัน รวมทั้งธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ เพื่อเสริมรายได้ให้บริษัทอีกทางหนึ่ง เพื่อลดความเสี่ยงทางด้านการเงิน

ในปี 2565 ผู้ประกอบการมีแนวโน้มจะขยายโครงการมากขึ้น หลังจากชะลอการเปิดโครงการมาตั้งแต่ปี 2564 เนื่องจากเริ่มมีสัญญาณบวก ในเรื่องการกระจายวัคซีนได้ตามแผนของภาครัฐ การผ่อนคลายมาตรการต่างๆ รวมถึงมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจจากภาครัฐที่มีออกมาต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามยังคงต้องจับตาดูสถานการณ์การระบาดของโรคโควิด 19 อย่างใกล้ชิดเนื่องจากมีการเริ่มกลับมาระบาดซ้ำอีกครั้งในช่วงต้นปี 2565 ทำให้การขยายโครงการต้องเป็นไปอย่างระมัดระวัง

สำหรับการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่กรุงเทพมหานครซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพ บริษัทมีนโยบายการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องต่อไป โดยโครงการในเขตกรุงเทพมหานคร บริษัทมีนโยบายขยายธุรกิจอย่างระมัดระวัง เลือกพัฒนาโครงการในพื้นที่ใจกลางเมือง ที่ใกล้กับระบบขนส่งมวลชน เน้นเป้าหมายไปที่กลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อและอยู่อาศัยจริงเป็นหลัก และนอกจากจะพัฒนาเป็นอาคารสูงแล้ว บริษัทยังมีการพัฒนาที่อยู่อาศัยแนวราบ ประเภท ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม และบ้านแฝด ซึ่งนอกจากจะเพิ่มรอบการรับรู้รายได้ให้แก่บริษัทเร็วขึ้นแล้วยังเป็นการเพิ่มสินค้าแนวราบของบริษัทให้เป็นที่รู้จักแก่ผู้ต้องการที่อยู่อาศัยมากขึ้นเป็นการสร้างโอกาสในการขยายธุรกิจในอนาคตด้วย

การที่บริษัทก็ยังคงดำเนินและขยายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยองควบคู่กันไปอย่างต่อเนื่องถือเป็นเป้าในการบริหารความเสี่ยงที่เห็นผลได้ชัดในปีที่ผ่านมาด้วย ซึ่งในพื้นที่อำเภอบ้านฉางบริษัทได้ขยายและพัฒนาโครงการมากขึ้น เพราะมีศักยภาพ จากที่ภาครัฐได้ประกาศให้เป็นพื้นที่ส่งเสริมระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) และปัจจุบันการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมมีความก้าวหน้าและเห็นผลเป็นรูปธรรมตามลำดับ นอกจากนี้พื้นที่พัฒนาของบริษัทตั้งอยู่ใกล้กับสนามบินอู่ตะเภาในรัศมีไม่เกิน 10 กิโลเมตร และปัจจุบันภาครัฐมีนโยบายที่จะพัฒนาสนามบินอู่ตะเภาให้เป็นมหานครการบินภาคตะวันออก พัฒนาเป็นเมืองใหม่ที่มีสนามบิน อู่ตะเภา เป็นศูนย์กลาง จึงเป็นโอกาสต่อการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในพื้นที่อำเภอบ้านฉางในปัจจุบันและในอนาคต และแม้ว่าบริษัทยังมีที่ดินที่รอการพัฒนาเดิมอยู่แล้วจำนวนหนึ่ง แต่ในช่วงเวลา 1-2 ปี ที่ผ่านบริษัทได้รวบรวมที่ดินเพิ่มเติมเพื่อรอการพัฒนาในช่วงเวลาที่เหมาะสมอีกด้วย

2.2.1.2 ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน

<u>ปัจจัยเสี่ยงเกี่ยวกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม</u>

สำหรับการก่อสร้างอาคารชุดในทุกโครงการ บริษัทจะคำนึงถึงผลกระทบของโครงการต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในชุมชน โดยมีการจัดประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากประชาชนในชุมชน ผู้มีส่วนได้เสียรวมไปถึงองค์กรภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้องในการทำโครงการ เพื่อที่บริษัทจะได้รับรู้ถึงประเด็นที่ชุมชนโดยรอบอาจห่วงกังวล และบริษัทสามารถแก้ไขประเด็นต่างๆเหล่านั้นได้อย่างครอบคลุม ทั้งนี้ บริษัทจะเริ่มขายห้องชุดหลังจากที่รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ (EIA) ได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติแล้ว หรือผ่านการพิจารณาในเบื้องต้นโดยไม่มีประเด็นให้ต้องแก้ไขรูปแบบอาคารและห้องชุดอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่าเมื่อทำการขาย บริษัทจะสามารถดำเนินการได้ตามข้อตกลงสัญญาที่ระบุให้กับลูกค้าได้เพื่อ ลดความเสี่ยงในการจ่าย

ค่าชดเชย หรือค่าเสียหายให้กับลูกค้า มีการพัฒนาสภาพแวดล้อมชุมชนโดยรอบไปด้วย เช่น โครงการ ควินทารา ภูมสุขุมวิท 39 ปรับปรุงทาง ไฟส่องสว่าง สะพานข้ามคลอง สำหรับโครงการระยอง ได้มีการปลูกต้นไม้ ร่วมกับ อบต. บำรุงริมหาด การพัฒนาโครงการ อีสเทอร์น สตาร์ พาร์ค ให้มีความร่มรื่น ผู้คนเข้ามาใช้บริการได้อย่างปลอดภัย

<u>ความเสี่ยงในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนา</u>

บริษัทควบคุมความเสี่ยงในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ โดยจัดหาที่ดินให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจที่บริษัทได้กำหนดไว้ โดยมีการสำรวจสภาพที่ดินจริง และพื้นที่โดยรอบ เพื่อให้เห็นถึงข้อจำกัดในการออกแบบและวางผังพัฒนาโครงการเบื้องต้น ว่าผลลัพธ์เป็นไปตามแผนธุรกิจหรือไม่ รวมไปถึงมีการตรวจสอบข้อกำหนด และข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการ เช่น การตรวจสอบแนวเขตและหลักหมุดของที่ดิน การรังวัดที่ดิน การสอบถามความกว้างเขตทาง การตรวจสอบการถือกรรมสิทธิ์ของผู้ขายและผู้ที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น หากบริษัทมีข้อสงสัยในประเด็นทางข้อกำหนด หรือข้อกฎหมาย จะมีการสอบถามไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้หน่วยงานดังกล่าวรับรองข้อมูล เพื่อลดประเด็นความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นได้

ทั้งนี้ ข้อกำหนดและข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องในการพัฒนาโครงการ มีโอกาสเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา โดยบริษัทมีหน่วยงานที่ศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ และหากมีข้อสงสัยในข้อกำหนดและข้อกฎหมายจะมีการขอข้อมูลและทำความเข้าใจเพิ่มเติมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อกำหนด ข้อกฎหมายนั้นๆ โดยตรง เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการออกแบบและพัฒนาโครงการเบื้องต้น

นอกจากนี้ บริษัทยังตระหนักถึงความสำคัญของผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากการพัฒนาโครงการต่างๆ ดังนั้น บริษัทจะต้องวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment หรือ EIA) สำหรับการก่อสร้างอาคารชุด เพื่อขออนุมัติต่อสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ภายใต้พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535 เพื่อลดความเสี่ยงที่จะก่อให้เกิดผลกระทบกับข้างเคียงจากการพัฒนาโครงการ

ทั้งนี้ บริษัทยังมีการประเมินและติดตามราคาที่ดินในทำเลต่างๆ อย่างต่อเนื่อง รวมไปถึงการประเมินสภาพตลาดและสภาวะเศรษฐกิจในช่วงต่างๆ เพื่อให้บริษัทมีแนวทางในการเลือกซื้อที่ดินมาพัฒนาโครงการได้เหมาะสมกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น

<u>ความเสี่ยงจากต้นทุนวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น</u>

ที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการในปัจจุบันมีราคาสูงขึ้นและมีแนวโน้มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะในทำเลใจกลางเมืองและแนวเส้นทางรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ทำให้ต้นทุนก่อสร้างสูงขึ้นอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ อย่างไรก็ตามในกรุงเทพมหานคร บริษัทมีสต็อกที่ดินที่รอพัฒนาอยู่จำนวนหนึ่ง ซึ่งบริษัทจะพิจารณาเลือกนำมาพัฒนาในเวลาที่เหมาะสมโดยเร็วเพื่อลดภาระดอกเบี้ยกับสถาบันการเงิน และลดภาระภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ประกาศใช้ในปี 2563 และในแปลงที่ดินที่ยังไม่ถูกพัฒนาบริษัทได้มีการกำหนดแนวทางในการบริหารจัดการเพื่อให้มีค่าใช้จ่ายเรื่องภาษีที่เหมาะสมหรือหาแนวทางเพื่อเพิ่มรายได้ระยะสั้นจากที่ดินที่มีอยู่ระหว่างรอโอกาสในการพัฒนา สำหรับปัญหาแรงงานก่อสร้างที่ยังมีอยู่ในปัจจุบัน และในอนาคตจากการที่ต้องการแรงงานที่เพิ่มขึ้นจากโครงการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ของภาครัฐ และการขยายโครงการต่างๆ ของภาคเอกชนจะเกิดการแย่งแรงงานในตลาด นอกจากนี้ ยังมีการปรับค่าแรงที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้ต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงปัจจุบันหลายโครงการของบริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างในราคาค่าจ้างที่รวมค่าวัสดุก่อสร้างและแรงงานไว้แล้ว โดยในสัญญาว่าจ้างก่อสร้างได้กำหนดค่าจ้างเหมารวมไว้คงที่ ทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนได้ และเพื่อลดต้นทุนในการก่อสร้าง

หลายโครงการบริษัทได้ขอใช้สิทธิในการซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการเอง อาทิ แอร์ ชุดครัว ลิฟท์ เป็นต้น และจัดให้มีการประมูลเพื่อซื้อพร้อมกันในหลายๆโครงการ สามารถต่อรองราคากับผู้ขายได้ราคาที่ดีกว่าที่ให้ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ซื้อ นอกจากนี้ บริษัทยังได้หาผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีศักยภาพเป็นพันธมิตร เข้ามาร่วมงานกับบริษัทตั้งแต่การพัฒนาแบบไปด้วยกันก่อนที่จะรับงานก่อสร้างในราคาที่เหมาะสม ลดปัญหางานแก้ไขหรือความไม่เหมาะสมของแบบในระหว่างการก่อสร้างและลดเวลาการก่อสร้างได้ระดับหนึ่ง ทำให้งานก่อสร้างแล้วเสร็จทันส่งมอบให้แก่ลูกค้าตามกำหนด ลดความเสี่ยงจากค่าปรับอันเนื่องจากการส่งมอบบ้านหรือห้องชุดล่าช้า หรือการเสียชื่อเสียงจากการส่งมอบที่ไม่ได้คุณภาพอีกด้วย

<u>ความเสี่ยงด้านการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ</u>

ในการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ มีโอกาสที่จะไม่สามารถส่งมอบได้ทันตามแผนงาน จากสาเหตุต่างๆ เช่น ปัญหาเรื่องคุณภาพงานก่อสร้าง การล่าช้าจากการขาดแคลนแรงงาน การขาดแคลนวัสดุ รวมถึงเกิดจากปัญหาการบริหารจัดการภายในโครงการ เพื่อป้องกันปัญหาดังกล่าว บริษัทจึงให้ความสำคัญตั้งแต่การคัดเลือกผู้รับเหมา ทีมงานวิศวกร ทีมที่ปรึกษาการบริหารโครงการที่มีประสบการณ์ (กรณีโครงการแนวสูง) รวมถึงมีการวางแผนการก่อสร้างพร้อมติดตามความคืบหน้าของงานกับผู้รับเหมาอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ ยังมีการตรวจสอบจำนวนแรงงานที่เข้ามาดำเนินการตามแผนงาน รวมถึงทีมบริหารก่อสร้างที่คอยติดตามแผนวัสดุให้สอดคล้องกับแผนการก่อสร้าง โดยเมื่อพบปัญหาจะมีการกำหนดแนวทางการแก้ไขและติดตามความคืบหน้าในการแก้ไขอย่างเป็นระบบ และถ้าปัญหาดังกล่าวส่งผลกระทบต่อระยะเวลาการก่อสร้าง จะมีการจัดทำแผนเร่งรัดหรือปรับแผนการให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับกระบวนการตรวจสอบคุณภาพระหว่างการก่อสร้าง และคุณภาพบ้านหรือห้องชุดที่สร้างเสร็จก่อนส่งมอบ พร้อมนำข้อมูลที่ได้จากการตรวจสอบมาวิเคราะห์และวางแผนเชิงรุกเพื่อลดปัญหาคุณภาพที่จะส่งผลต่อความล่าช้าของงานก่อสร้างในอนาคตอีกด้วย

<u>ความเสี่ยงด้านการตลาดและการขายที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย</u>

บริษัทมีความเสี่ยงจากการที่อาจจะไม่สามารถทำตามเป้าหมายการขายที่ตั้งไว้ จากปัจจัยที่อาจเกิดจากสถานการณ์ตลาด การแข่งขัน สภาวะเศรษฐกิจ กำลังซื้อ รวมถึงการเปลี่ยนแปลงความต้องการของผู้บริโภค ซึ่งบริษัทได้มีการติดตามผลการขายอย่างใกล้ชิด เมื่อพบแนวโน้มที่อาจทำให้การขายไม่เป็นไปตามแผน จะมีการหารือแนวทางการรับมือภายในทีมขายและทีมผู้บริหาร และกำหนดแนวทางที่เหมาะสมกับสถานการณ์ เช่นปรับรูปแบบผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย ปรับราคาให้สามารถแข่งขันกับคู่แข่ง เสริมโปรโมชั่น เพิ่มช่องทางการสื่อสารใหม่ๆ มองหากลุ่มลูกค้าหรือเจาะตลาดใหม่ๆ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการเก็บข้อมูลการขาย การตลาด ความสนใจของกลุ่มเป้าหมาย โดยนำมาประมวลผลเพื่อนำมาวิเคราะห์ในปรับกลยุทธ์การขายและการตลาดเชิงรุก ในให้ทันต่อสถานการณ์และความต้องการที่เปลี่ยนแปลงไปของผู้บริโภคอย่างต่อเนื่อง

2.2.1.3 ความเสี่ยงด้านการเงิน

<u>ความเสี่ยงที่เกิดจากมาตรการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน</u>

นอกจากผลกระทบของภาวะเศรษฐกิจถดถอย อันเนื่องมาจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ที่ทำให้ภาระหนี้ครัวเรือนต่อผลิตภัณฑ์ มวลรวมภายในประเทศ (Gross Domestic Products : GDP) มีแนวโน้มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้สถาบันการเงินเพิ่มความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อให้แก่ผู้บริโภค รวมถึงการเลือกให้สินเชื่อเฉพาะกลุ่มลูกค้าซึ่งส่งผลให้อัตราการปฏิเสธสินเชื่อเพิ่มสูงขึ้น ยังมีมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย หรือการกำหนดระดับ

Loan-to-Value (LTV) ที่เข้มงวดขึ้นของธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ส่งผลกระทบต่อการขายและโอนกรรมสิทธิ์โครงการของบริษัท ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อการรับรู้รายได้ และสภาพคล่องทางการเงินของบริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการวางแผนและหาทางช่วยเหลือลูกค้าให้สามารถได้รับการอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน โดยบริษัทจะประเมินคุณสมบัติเบื้องต้นและความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้าทำให้ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อลดลง รวมถึงหารือกับธนาคารพาณิชย์ถึงแนวทางการให้สินเชื่อ เพื่ออำนวยความสะดวกและผ่อนปรนการจ่ายชำระให้กับลูกค้า รวมทั้ง มีมาตรการปรับโปรแกรมการผ่อนชำระ หรือพักการชำระสำหรับลูกค้าที่ยังมีความเป็นไปได้ในการโอนกรรมสิทธิ์เพื่อแบ่งเบาภาระและลดค่าใช้จ่ายการผ่อนชำระค่างวดให้กับลูกค้า

<u>ความเสี่ยงทางด้านสภาพคล่องและการจัดหาแหล่งเงินทุน</u>

เนื่องจากลักษณะการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ต้องพึ่งพาแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงินต่างๆ และเป็นการลงทุนสูงในช่วงต้นที่ใช้ไปเพื่อการก่อสร้าง ดังนั้นการบริหารกระแสเงินสดและสภาพคล่องทางการเงินจึงเป็นเรื่องที่บริษัทให้ความสำคัญเป็นอย่างมาก โดยได้มีการประมาณการกระแสเงินสดอย่างสม่ำเสมอเพื่อประเมินสถานะเงินสดและสภาพคล่องในหลายกรณี (Sensitivity Analysis) นอกจากนี้ จากผลกระทบจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ที่มีมาอย่างต่อเนื่องในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา ทำให้สถาบันการเงินมีมาตรการที่เข้มงวดมากขึ้นในการปล่อยสินเชื่อโครงการทั้งในส่วนของการพิจารณารูปแบบโครงการและเงื่อนไขการเบิก อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการทบทวนและปรับกลยุทธ์ในการรักษาสภาพคล่องและการจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อพัฒนาโครงการใหม่อย่างต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2563 ได้แก่ การปรับนโยบายและประเมินสภาพคล่องของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเตรียมวงเงินสินเชื่อระยะสั้นประเภท Committed Line เพื่อรองรับสถานการณ์ฉุกเฉินที่อาจเกิดขึ้น การสร้างกระแสเงินสดจากการบริหารจัดการสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ การเน้นขายโครงการในปัจจุบันโดยเฉพาะโครงการพร้อมโอนเพื่อเร่งการสร้างกระแสเงินสดรับ การปรับแผนก่อสร้างตามแผนการขายเพื่อไม่ให้มีสินค้าคงเหลือในมือมากจนเกินไป สำหรับแหล่งเงินทุนในการพัฒนาโครงการ บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการที่มีความเสี่ยงในระดับที่ยอมรับได้และมีความเป็นไปได้ของโครงการอยู่ในระดับสูง เพื่อให้แต่ละโครงการได้รับการพิจารณาอนุมัติวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินและเป็นไปตามแผนงานที่วางไว้ ลดความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ รวมทั้งรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนให้ไม่เกินเงื่อนไขสัญญาเงินกู้ที่มีกับสถาบันการเงินเพื่อลดความเสี่ยงทางการเงิน นอกจากนี้ บริษัทอยู่ระหว่างการศึกษาการลงทุนในธุรกิจที่ก่อให้เกิดรายได้ประจำมากขึ้นในระยะยาว เพื่อลดความเสี่ยงเรื่องรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีความผันผวนสูง

2.2.1.4 ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ สัญญา และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

<u>ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายและมาตรการของรัฐที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์</u>

การเปลี่ยนแปลงในเชิงนโยบายและมาตรการของหน่วยงานภาครัฐ มีผลต่อการดำเนินการของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในแง่ที่ช่วยสนับสนุนภาคอสังหาริมทรัพย์ เช่น มาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัยจากร้อยละ 2 เหลือร้อยละ 0.01 และค่าจดจำนองจากร้อยละ 1 เหลือร้อยละ 0.01 ซึ่งส่งผลในแง่บวกที่ช่วยแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้า ในขณะเดียวกันก็มีนโยบายจากภาครัฐที่ส่งผลกระทบการยอดรายได้และการดำเนินงานของบริษัทเช่นเดียวกัน เช่น นโยบายจากธนาคารแห่งประเทศไทย ในเรื่องการควบคุมการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยโดยการกำหนดสัดส่วนการปล่อยสินเชื่อต่อมูลค่าของสินทรัพย์ (Loan to Value: LTV) ได้ไม่เกินร้อยละ 70 - 90 ในการซื้อที่อยู่อาศัยหลังที่สองเป็นต้นไปและที่อยู่อาศัยที่มีมูลค่า 10 ล้านบาทขึ้นไป จากเดิมที่สถาบันการเงินสามารถปล่อยกู้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยได้ในสัดส่วน ร้อยละ 100 โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 ซึ่งมาตรการดังกล่าวส่งผลกระทบต่อลูกค้าในบางกลุ่มของบริษัท อย่างไรก็ตามในช่วงเดือนตุลาคม 2564

ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ประกาศผ่อนคลายมาตรการดังกล่าวชั่วคราวถึง ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งเป็นประเด็นที่บริษัทต้องติดตามและปรับกลยุทธ์อย่างเหมาะสม

นอกจากนี้ จากการที่ภาครัฐได้ประกาศพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 บริษัทจึงได้มีการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาเพื่อทบทวนกิจกรรมและกระบวนการทำงานต่างๆที่มีความเกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการเตรียมความพร้อมการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลอย่างเหมาะสม โดยได้มีการแต่งตั้งคณะทำงานคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลอย่างเป็นทางการ และกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะทำงานมีการประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวกับกระบวนการจัดการข้อมูลส่วนบุคคล มีการจัดทำนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และแนวทางการจัดการข้อมูลส่วนบุคคล มีการจัดทำทะเบียนคุมเอกสารข้อมูลส่วนบุคคล มีกระบวนการควบคุมการใช้ข้อมูลส่วนบุคคลสำหรับกิจกรรมการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานของบริษัท มีการกำหนดช่องทางสำหรับการแจ้งใช้สิทธิกับเจ้าของข้อมูลได้รับทราบเกี่ยวกับสิทธิในการจัดการข้อมูลส่วนบุคคล และรายละเอียดข้อมูลส่วนบุคคลที่จัดเก็บ มีการตรวจสอบไซเบอร์โดยตรวจสอบเป็นประจำทุกปี มีการกำหนดนโยบายการจัดเก็บคุกกี้บนเว็บไซต์ของบริษัทที่ครอบคลุมการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล รวมทั้งมีการอบรมสร้างความรู้ และความตระหนักที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลให้กับบุคลากรภายในบริษัท

ตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นมาที่เกิดการแพร่ระบาดโรคโควิด 19 เพื่อจำกัดและควบคุมการแพร่ระบาดของโรค ภาครัฐได้ออกมาตรการต่างๆ เช่น การรักษาระยะห่าง การจำกัดการรวมตัวกัน การปิดแคมป์คนงานก่อสร้างชั่วคราว จนไปถึงการล็อคดาวน์และห้ามจัดกิจกรรมที่ต้องรวมกันของคนหมู่มาก ส่งผลกระทบโดยตรงต่อการขาย การดำเนินงานของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด และมีการปรับเปลี่ยนกระบวนการทำงานให้สอดคล้องกับมาตรการและนโยบายของรัฐบาล เพื่อลดความเสี่ยงและให้ความสำคัญกับความปลอดภัยด้านสาธารณสุขของพนักงานและลูกค้าเป็นสำคัญ โดยในการขายบริษัทมีการปรับตัวโดยเพิ่มช่องทางการติดต่อ สื่อสาร พาเยี่ยมชมและให้ข้อมูลโครงการจนกระทั่งการจองซื้อผ่านรูปแบบออนไลน์ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าให้สามารถได้รับข้อมูลโครงการอย่างครบถ้วนโดยไม่มีความเสี่ยง ในขณะที่ ภาครัฐมีการออกมาตรการปิดแคมป์แรงงานก่อสร้างในพื้นที่เสี่ยง เพื่อป้องกันการระบาดของโรคโควิด 19 ทำให้การก่อสร้างต้องหยุดชะงักชั่วคราว ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงในการส่งมอบล่าช้าด้วย ดังนั้น บริษัทจึงได้มีการปรับแผนงานและจัดทำแผนเร่งรัดเพื่อให้กระทบกับระยะเวลาการก่อสร้างให้น้อยที่สุด

2.2.1.5 ความเสี่ยงทางด้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

<u>ปัจจัยเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชั่น</u>

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้มีการดำเนินกิจการอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสีย และป้องกันการทุจริตคอร์รัปชั่นที่อาจเกิดขึ้นในองค์กรทุกๆ กรณี บริษัทจึงกำหนดหลักการดำเนินกิจการที่ไม่สนับสนุนกิจการของกลุ่มหรือบุคคลที่กระทำการโดยมิชอบในการแสวงหาผลประโยชน์ เพื่อให้บริษัทได้รับความไว้วางใจในการดำเนินกิจการอันปราศจากการทุจริต และได้ดำเนินการดังนี้

1. ประกาศและสื่อสารนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชั่นและคู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นให้ผู้เกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกบริษัททราบ ได้แก่ นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing Policy) นโยบายการให้หรือรับของขวัญ หรือทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด คู่มือการปฏิบัติงานสำหรับกระบวนการที่มีความเสี่ยงในการเกิดการทุจริตคอร์รัปชั่น รวมทั้งกำหนดบทลงโทษบุคลากรที่ไม่ปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชั่นอย่างเหมาะสม

2. กำหนดให้มีกระบวนการรับเรื่องร้องเรียนของคณะทำงานกลั่นกรองเรื่องร้องเรียนเรื่องการทุจริตคอร์รัปชั่นจากทั้งพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทแนวทางปฏิบัติ/แนวทางสอบสวนข้อเท็จจริงกรณีมีข้อร้องเรียนเกิดขึ้นรวมทั้งกำหนดมาตรการคุ้มครองสิทธิให้กับบุคคลที่แจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียน และรายงานผลร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชั่นเป็นประจำทุกไตรมาสต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

3. กำหนดให้ทุกหน่วยงานมีการประเมินความเสี่ยงเกี่ยวกับทุจริตคอร์รัปชั่น และกำหนดมาตรการควบคุมและการป้องกัน

บริษัทได้ดำเนินการยื่นคำขอคำรับรองการเป็นสมาชิกของแนวรวมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น และได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในวันที่ 3 มิถุนายน 2564 ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัทมีความตั้งใจในการกำกับดูแลกิจการด้วยความโปร่งใส และพร้อมส่งเสริมการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

<u>ความเสี่ยงที่เกิดจากโครงสร้างผู้ถือหุ้น</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่สุด คือ บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด ซึ่งถือหุ้นในบริษัทจำนวน 2,192,260,984 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 43.65 ของทุนชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท ซึ่งการลงมติผู้ถือหุ้นในเรื่องต่างๆ ตามที่กฎหมายหรือข้อบังคับได้กำหนดไว้ ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงให้ความสำคัญกับผู้ถือหุ้นรายย่อย โดยทุกปีในเดือนตุลาคม บริษัทได้ประกาศในเว็บไซต์เพื่อเชิญชวนให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอวาระการประชุมและรายชื่อกรรมการในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี และในการประชุมใหญ่สามัญประจำปีก็เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นอย่างกว้างขวาง นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดโครงสร้างการจัดการของบริษัทซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร ที่ได้มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจน รวมทั้ง มีการกำหนดให้มีคณะกรรมการอิสระเป็นกรรมการในคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนด้วย เพื่อให้การบริหารจัดการมีความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

--ไม่มี--

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) มีความมุ่งมั่นในการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืนภายใต้กรอบแนวทางการมุ่งสู่สังคมคาร์บอนต่ำ (Low-carbon Society) และเศรษฐกิจสีเขียว (Green Economy) โดยให้ความสำคัญกับการสร้างการเติบโตอย่างสมดุลใน 3 ด้าน ได้แก่ เศรษฐกิจ สังคม และ สิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่อุปทาน เพื่อมุ่งไปสู่บริษัทที่เป็นผู้ริเริ่มสร้างสรรค์รูปแบบการใช้ชีวิตอย่างเป็นเอกลักษณ์ ละเอียดอ่อนกับทุกความต้องการของลูกค้า และสร้างสังคมแวดล้อมให้น่าอยู่ไปพร้อมกัน

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังยึดมั่นในการมีส่วนร่วมผลักดันเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนหรือ Sustainable Development Goals (SDGs) ขององค์การสหประชาชาติ ตามแนวทาง ESG (Environment Social และ Governance) ที่ครอบคลุมมิติสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล โดยมีการเชื่อมโยงเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนเข้ากับนโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนขององค์กรจำนวน 7 เป้าหมายหลัก ได้แก่

ส่งเสริมคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีสำหรับทุกคนในทุกวัยผ่านการสร้างสภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยที่ปลอดภัยและเอื้อต่อการสร้างสุขภาพที่ดีของผู้พักอาศัย

มุ่งมั่นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อนุรักษ์พลังงานและปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานทั้งในการดำเนินการของธุรกิจและห่วงโซ่คุณค่าเพื่อสนับสนุนการสร้างหลักประกันการใช้พลังงานที่ยั่งยืน

เพิ่มขีดความสามารถในการเข้าถึงโอกาสทางเศรษฐกิจ สังคม และการเมืองได้ โดยไม่คำนึงถึงอายุ เพศ ความบกพร่องทางร่างกาย เชื้อชาติ ชาติ พันธุ์ แหล่งกำเนิด ศาสนา หรือสถานะทางเศรษฐกิจหรืออื่น ๆ

เสริมสร้างความยั่งยืนให้แก่เมืองและชุมชน โดยพัฒนาโครงการที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ลดผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม ของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และมีส่วนร่วมในการเพิ่มพื้นที่สาธารณะสีเขียวที่ปลอดภัยครอบคลุมและเข้าถึงได้โดยถ้วนหน้า

ผลักดันโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพผ่านการประยุกต์ใช้หลักการออกแบบอาคารสีเขียว เลือกใช้นวัตกรรมและวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และการจัดการห่วงโซ่อุปทานและการจัดซื้อจัดจ้างที่ยั่งยืน

สนับสนุนการพัฒนาแบบคาร์บอนต่ำ ซึ่งดำเนินการควบคู่ไปกับการบูรณาการมาตรการด้านการปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและการจัดการทรัพยากรธรรมชาติอย่างยั่งยืน โดยเฉพาะการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อมตลอดทั้งห่วงโซ่คุณค่า

มีส่วนร่วมในการปกป้อง ฟื้นฟู และส่งเสริมการใช้ประโยชน์จากระบบนิเวศทางบก โดยการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่คำนึงถึงความหลากหลายทางชีวภาพตลอดห่วงโซ่คุณค่า

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาอย่างยั่งยืนไม่เพียงแต่การดำเนินธุรกิจภายในองค์กร แต่รวมถึงการพัฒนาตลอดจนห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ ด้วยเหตุนี้กลุ่มบริษัทจึงได้ผนวกรวมการบริหารจัดการห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจเข้ามาในการขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่การทำความเข้าใจความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่คุณค่าโดยการประเมินและวิเคราะห์ประเด็นที่มีความเสี่ยงสูง การจัดทำแนวทางตอบสนอง และการบูรณาการเข้ากับการดำเนินธุรกิจเพื่อที่จะลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจที่อาจทำให้เกิดผลกระทบทั้งด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล ต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจของกลุ่มบริษัท

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ

<u>ตารางขอบเขตความสัมพันธ์ของผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ</u>

	ภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล	คู่ค้า	ลูกค้า	พนักงาน	ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน	สถาบันทางการเงิน	ชุมชนและสังคม	สื่อมวลชน	คู่แข่งทางการค้า
1	✓	✓		✓	✓	✓			
2	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	
3	✓	✓		✓	✓		✓	✓	
4	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓
5	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓

ตารางวิเคราะห์ประเด็นสำคัญและแนวทางการตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้มีส่วนได้เสีย	ประเด็นสำคัญหรือความคาดหวัง	แนวทางการดำเนินงานเพื่อตอบสนอง	ช่องทางการตอบสนอง
ภาครัฐหรือหน่วยงานกำกับดูแล	> การปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับพื้นฐาน > การให้ความร่วมมือต่อภาครัฐหรือหน่วยงานกำกับตามที่ร้องขอ > การดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามกฎกระทรวงที่ว่าด้วยการบังคับใช้เกณฑ์มาตรฐานด้านพลังงานสำหรับอาคาร (Building Energy Code; BEC)	>ปฏิบัติตามและสนับสนุนนโยบายจากหน่วยงานกำกับดูแลและภาครัฐ >ปฏิบัติตามเกณฑ์มาตรฐานด้านพลังงานสำหรับอาคาร >ติดตามนโยบายจากภาครัฐอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจได้อย่างทันท่วงที	>การรายงานผลให้แก่หน่วยงานราชการ >การเข้าร่วมเครือข่ายที่เกี่ยวข้องกับภาครัฐ
คู่ค้าและผู้รับเหมา	> การเติบโตและความมั่นคงทางธุรกิจ > การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรมและการชำระเงินที่ตรงเวลา >สภาพแวดล้อมที่ปลอดภัยและเหมาะสมกับการทำงาน > กฎระเบียบที่อาจเปลี่ยนแปลงจากการใช้แนวทางการจัดซื้อจัดจ้างสีเขียวหรือที่เกี่ยวข้องกับ ESG > การแบ่งปันความรู้และเสริมสร้างทักษะแรงงาน	> เปิดช่องทางการรับฟังข้อเสนอแนะหรือความคิดเห็น > เปิดเผยข้อมูลการจัดซื้อจัดจ้างที่สำคัญ >ห้ามผู้บริหารและพนักงานรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม >กำหนดแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัยและชีวอนามัย รวมทั้งเน้นย้ำให้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด >กำหนดแนวปฏิบัติการจัดซื้อจัดจ้างร่วมกับคู่ค้าหรือผู้รับเหมาตามแนวทาง ESG	>การประชุมเป็นรายกรณี >จัดประชุมร่วมกับคู่ค้า เพื่อสื่อสารนโยบายของ บริษัท และตอบข้อซักถามของคู่ค้าในประเด็นต่างๆ >คู่มือจรรยาบรรณคู่ค้า
ลูกค้าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	>จัดทำโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีมาตรฐานความปลอดภัยและคุณภาพตรงกับความต้องการของลูกค้า >ติดต่อสื่อสารกับลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว >รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า >ได้รับบริการหลังการขายที่รวดเร็ว	>มีการทบทวนผลการปฏิบัติงานเพื่อปรับปรุงและพัฒนาคุณภาพของโครงการเป็นวาระประจำในการประชุม >เปิดช่องทางการรับฟังข้อเสนอแนะหรือความคิดเห็นศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์และสื่อออนไลน์ทางเลือก >สร้างความมั่นใจในกระบวนการเก็บรักษาข้อมูลลูกค้า	>รายงานประจำปี >ศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์: 091 949 0000 >เว็บไซต์: www.estarpcl.com >สื่อออนไลน์ทางเลือก: EASTERN STAR (Facebook Twitter Youtube และ Line
ลูกค้าธุรกิจสนามกอล์ฟ	>จัดสรรสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับกิจกรรมสันทนาการให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า >สุขอนามัย ความปลอดภัย และความเหมาะสมทางโภชนาการของอาหารและเครื่องดื่ม	>ปรับปรุงและพัฒนามาตรฐานการบริการอย่างสม่ำเสมอ >ดูแลรักษาสิ่งอำนวยความสะดวกให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์และปลอดภัย >ปฏิบัติตามมาตรฐานสุขอนามัย ความปลอดภัย และโภชนาการในอาหาร	
พนักงาน	> โอกาสการเติบโตในสายอาชีพ > สวัสดิการและค่าตอบแทนที่เป็นธรรม > การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม	>ส่งเสริมการเพิ่มขีดความสามารถของพนักงาน ทั้งในด้านทักษะทางวิชาชีพและทักษะสนับสนุนอื่นๆ พร้อมทั้งกำหนดตัวชี้วัดที่ชัดเจน >พิจารณาค่าตอบแทนและสวัสดิการต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม โดยคำนึงถึงค่าจ้างแรงงานในกลุ่มอุตสาหกรรม >กำหนดแนวปฏิบัติต่อพนักงานอย่างโปร่งใส	>การสื่อสารผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ภายในองค์กร >กิจกรรมผู้บริหารพบพนักงาน >สายด่วน/กล่องรับความคิดเห็น

ผู้มีส่วนได้เสีย	ประเด็นสำคัญหรือความคาดหวัง	แนวทางการดำเนินงานเพื่อตอบสนอง	ช่องทางการตอบสนอง
	> สภาพแวดล้อมที่ปลอดภัยและเหมาะสมต่อการทำงาน > การพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง	>กำหนดแนวปฏิบัติการทำงานด้านความปลอดภัยและชีวอนามัย รวมทั้งเน้นย้ำให้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด >กำหนดช่องทางในการเสนอข้อคิดเห็นแก่พนักงาน	
ผู้ถือหุ้น/นักลงทุน	>การเติบโตของผลประกอบการอย่างต่อเนื่อง >การกำกับดูแลกิจการด้วยความโปร่งใส >ได้รับข้อมูลที่สำคัญของการดำเนินธุรกิจครบถ้วนและทันต่อเหตุการณ์ >ดำเนินธุรกิจสอดคล้องกับแนวทาง ESG	>ฝ่ายบริหารทำการวิเคราะห์ และศึกษาความเป็นไปได้ทั้งเรื่องงบประมาณและผลตอบแทนจากการลงทุนในแต่ละโครงการ ก่อนการตัดสินใจ >สามารถตรวจสอบการกำกับดูแลได้อย่างโปร่งใส >รับฟังความคิดเห็นเพื่อนำมาพัฒนาการดำเนินการ >เปิดเผยข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจและ ESG เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียอย่างทั่วถึง >การดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับ ESG เข้ามาในการจัดทำแผนธุรกิจและแผนกลยุทธ์	>รายงานประจำปี >การประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี >เว็บไซต์: www.estarpcl.com >สื่อออนไลน์ทางเลือก: EASTERN STAR (Facebook Twitter Youtube และ Line
สถาบันทางการเงิน	>ชำระหนี้ตรงต่อเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนด >ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆที่กำหนดอย่างเคร่งครัด	>ชำระหนี้คืนตรงต่อเวลาเพื่อมิให้เกิดการผิดนัดชำระหนี้ >ปฏิบัติตามสัญญาหรือเงื่อนไขต่างๆที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด	>การประชุมเป็นรายกรณี
ชุมชนและสังคม	>ผลกระทบด้านความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ >มีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชน ทั้งในด้านการให้ความรู้ สร้างอาชีพและรายได้ และการสนับสนุนเงินทุนหรืออุปกรณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชน	>จัดทำการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในทุกโครงการ >กำหนดแนวปฏิบัติและบริหารจัดการกิจกรรมทางธุรกิจเพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม >ส่งเสริมการจัดตั้งโครงการที่สร้างการมีส่วนร่วมระหว่างบริษัท ชุมชน และสังคม	>โครงการเพื่อชุมชนและสังคม >การลงพื้นที่พบชุมชน >การรับฟังความคิดเห็น
สื่อมวลชน	>ความโปร่งใสและการเปิดเผยข้อมูล >การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและความปลอดภัยของข้อมูล	>สื่อสารและเปิดเผยข้อมูลที่เป็นข้อเท็จจริงและทันต่อเหตุการณ์ >มอบหมายหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้รับผิดชอบในการสร้างความสัมพันธ์กับสื่อมวลชน	>เว็บไซต์: www.estarpcl.com >สื่อออนไลน์ทางเลือก: EASTERN STAR (Facebook Twitter Youtube และ Line >การชี้แจงเป็นรายกรณี
คู่แข่งทางการค้า	>ปฏิบัติตามกรอบการแข่งขันที่เป็นธรรม >ไม่ค้นหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าและรักษามารยาททางธุรกิจ	>ดำเนินธุรกิจอย่างมีจรรยาบรรณ และปฏิบัติตามกฎหมายการแข่งขันทางการค้าอย่างเคร่งครัด	>การติดต่อโดยตรงเป็นรายกรณี

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

กลุ่มบริษัทตระหนักดีถึงผลกระทบเชิงลบด้านสิ่งแวดล้อมอันมีโอกาสเกิดจากกิจกรรมการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท จึงได้กำหนดนโยบายการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมของกลุ่มบริษัทที่ครอบคลุมประเด็นที่สำคัญ ได้แก่การจัดการพลังงาน การจัดการน้ำ การบริหารจัดการของเสียและมลพิษ การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก และการจัดการด้านระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ ซึ่งกลุ่มบริษัทได้ให้การสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน (SDGs) ได้แก่ เป้าหมาย 7: พลังงานสะอาดราคาถูก (Affordable and Clean Energy) เป้าหมาย 12: การบริโภคและการผลิตที่ยั่งยืน (Responsible Consumption and Production) เป้าหมาย 13: การรับมือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Action) และเป้าหมาย 15 : ชีวิตบนบก (Sustainable Cities and Communities) พร้อมทั้งดำเนินการตามมาตรฐานและข้อกำหนดทั้งในระดับสากลและในระดับประเทศ อาทิ มาตรฐาน ISO 9001 และข้อบังคับของสำนักงานนโนบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยได้นำหลักการดังกล่าวมาบูรณาการเข้ากับการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมของกลุ่มบริษัทจนเกิดเป็นแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมที่สอดคล้องกับนโยบายการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน โดยมุ่งเน้นการนำเอานวัตกรรมต่าง ๆ มาประยุกต์ใช้เพื่อลดการใช้พลังงาน ก๊าซเรือนกระจก รวมถึงมลภาวะที่อาจเกิดขึ้น ควบคู่ไปกับการส่งเสริมการใช้วัสดุ และอุปกรณ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมในการออกแบบสิ่งปลูกสร้างและอาคารเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพเชิงนิเวศ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังให้ความสำคัญแก่การเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่แข็งแกร่งผ่านจิตสำนึกที่ดีในการอนุรักษ์และฟื้นฟูทรัพยากรทางธรรมชาติของพนักงานในทุกระดับ รวมไปถึงการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่คุณค่า ทั้งนี้ เพื่อรักษาและดำรงไว้ซึ่งระบบนิเวศทางธรรมชาติที่สมดุลให้คงอยู่ต่อไป

3.3.2 การบริหารจัดการและผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

3.3.2.1 การจัดการพลังงาน

กลุ่มบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการลดการใช้พลังงานและใช้พลังงานให้เกิดประสิทธิผลสูงสุดรวมถึงการสร้างความตระหนักรู้กับผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องของการอนุรักษ์พลังงาน ทั้งนี้กลุ่มบริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติที่หลากหลายเพื่อตอบสนองต่อการจัดการพลังงานที่ยั่งยืนดังต่อไปนี้

<u>การปฏิบัติตามเกณฑ์มาตรฐานด้านพลังงานสำหรับอาคาร (Building Energy Code; BEC)</u>

บริษัทให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดตามที่กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พพ.) ได้มีการออกกฎกระทรวงว่าด้วยการบังคับใช้เกณฑ์มาตรฐานด้านพลังงานสำหรับอาคาร (Building Energy Code ; BEC) และมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2564 ที่ผ่านมา โดยกำหนดให้อาคาร 9 ประเภท ได้แก่ สถานพยาบาล สถานศึกษา สำนักงานหรือที่ทำการ อาคารชุด อาคารชุมนุมคน โรงมหรสพ โรงแรม สถานบริการ และ ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้า ที่มีขนาดตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีการออกแบบอาคารให้เป็นไปตามมาตรฐานตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฯ ซึ่งครอบคลุมไปถึงการออกแบบระบบเปลือกอาคาร ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ระบบปรับอากาศ อุปกรณ์ผลิตน้ำร้อน พลังงานหมุนเวียน และการใช้พลังงานรวม ทั้งนี้ บริษัทได้ศึกษาทำความเข้าใจและเตรียมผนวกเกณฑ์มาตรฐานดังกล่าวเข้าไปในการออกแบบโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เข้าข่ายและมีแผนพัฒนาโครงการในอนาคต

<u>การประยุกต์ใช้การออกแบบอาคารอนุรักษ์พลังงานเชิงบูรณาการ (Integrated Energy Efficient Design)</u>

กลุ่มบริษัทเล็งเห็นถึงโอกาสในการลดความต้องการการใช้พลังงานในโครงการอสังหาริมทรัพย์ผ่านการออกแบบอาคารอนุรักษ์พลังงานเชิงบูรณาการ (Integrated Energy Efficient Design) ที่ผสมผสานหลักการออกแบบเชิงสถาปัตยกรรมและวิศวกรรมรวมทั้ง การนำนวัตกรรมทันสมัยมาช่วยให้อาคารที่อยู่อาศัยมีการใช้พลังงานที่ยั่งยืน โดยมีกรอบการออกแบบและแนวทางที่โดดเด่น ดังนี้

1. การออกแบบโดยพิจารณาถึงพื้นที่โครงการ (Site Design): การออกแบบที่สอดคล้องกับภูมิทัศน์และสามารถใช้ประโยชน์จากสภาพแวดล้อมของโครงการ เช่น การจัดวางแผนผังอาคารสอดคล้องกับทิศทางการไหลของลมตามธรรมชาติเพื่อเอื้อต่อการระบายอากาศ (Natural Ventilation) การจัดทิศของอาคาร โดยคำนึงถึงการรับความร้อนจากแสงอาทิตย์ (Orientation for Solar Gain) หรือการประยุกต์ใช้ร่มเงาจากต้นไม้ (Natural Sunlight Shading) เป็นต้น
2. การออกแบบตัวอาคาร (Building Design): การออกแบบคุณลักษณะของอาคารที่ช่วยลดการใช้พลังงานในระบบต่างๆของอาคาร เช่น การใช้วัสดุกระจกและผนังคุณภาพสูง (Low-emissivity Materials) เพื่อลดการถ่ายเทความร้อนจากภายนอกและช่วยลดการใช้พลังงานในระบบปรับอากาศ หรือการจัดวางทิศและพื้นที่ของช่องรับแสงจากธรรมชาติที่เหมาะสมเพื่อลดการใช้พลังงานในระบบแสงสว่าง (Natural Lighting) เป็นต้น
3. การออกแบบระบบภายในที่สอดคล้องกับคุณลักษณะของพื้นที่และตัวอาคาร (Passive Systems): การออกแบบระบบต่างๆภายในอาคารเพื่อให้สามารถใช้ประโยชน์จากพลังงานธรรมชาติได้สูงสุด เช่น การใช้หิ้งสะท้อนแสง (Light Shelves) เพื่อช่วยกระจายแสงสว่างในตัวอาคาร หรือการจัดวางช่องระบายอากาศตามทิศทางลมธรรมชาติ (Natural Ventilation) เป็นต้น
4. การออกแบบระบบภายในแบบเชิงรุก (Active Systems): การใช้อุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพการใช้พลังงานสูงในระบบต่างๆของอาคาร เช่น การใช้หลอดไฟ LED สำหรับระบบไฟฟ้าแสงสว่าง หรือการเลือกใช้ระบบปรับอากาศประสิทธิภาพสูง เป็นต้น

   นอกจากนี้บริษัทกำลังอยู่ในระหว่างการศึกษาความเป็นไปได้ในการนำเทคโนโลยีอาคารอัจฉริยะ (Smart Building) มาประยุกต์ใช้ เพื่อให้การใช้พลังงานภายในอาคารมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ตัวอย่างระบบที่โดดเด่นได้แก่ การติดตั้งระบบการปรับแสงสว่างโดยอัตโนมัติที่สามารถปรับเพิ่มหรือหรี่แสงสว่างอย่างสอดคล้องกับแสงธรรมชาติ การปิดไฟโดยอัตโนมัติเมื่อไม่มีพนักงานอยู่ในบริเวณโดยรอบ และการติดตั้งระบบควบคุมอุณหภูมิโดยใช้เซนเซอร์เพื่อตรวจวัดและปรับสภาพอากาศโดยอัตโนมัติ ซึ่งมีส่วนช่วยในการควบคุมอุณหภูมิ ความชื้น และอัตราการไหลของอากาศภายในอาคารให้อยู่ในภาวะที่เหมาะสมและลดการใช้พลังงานที่ไม่จำเป็น
5. การใช้พลังงานทดแทน (Renewables): การใช้พลังงานทดแทนในอาคารหรือพื้นที่โครงการเพื่อลดการใช้พลังงานที่แหล่งกำเนิดต้นทางมีการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

ทั้งนี้ หลักการข้างต้นได้ถูกนำมาประยุกต์ใช้เป็นกรอบในการออกแบบโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆของบริษัท ทั้งโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและเพื่อเช่า ได้แก่ โครงการควินทารา ทรีเฮาส์ สุขุมวิท 42 และโครงการควินทารา อาเท่ สุขุมวิท 52 เป็นต้น

<u>การอนุรักษ์พลังงานในอาคารสำนักงานของบริษัท</u>

กลุ่มบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการลดการใช้พลังงานในองค์กร จึงได้จัดทำโครงการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าที่ใช้ในระบบแสงสว่างโดยการเปลี่ยนชนิดหลอดไฟจากฟลูออเรสเซนต์เป็น LED ในโครงการ อีสเทอร์น สตาร์ พาร์ค ทั้งหมด รวมถึงกิจกรรมส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงานโดยการกำหนดช่วงเวลาปิดการใช้งานของระบบแสงสว่างในเวลาพักกลางวันของพนักงาน การสร้างจิตสำนึกให้พนักงานปิดไฟในห้องประชุมหลังใช้งานเสร็จ และตรวจสอบการใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าในช่วงเทศกาลวันหยุดโดยการปิดอุปกรณ์และถอดปลั๊กไฟของอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิด ทั้งนี้ ในรอบปี 2564 ที่ผ่านมากลุ่มบริษัทมีปริมาณการใช้พลังงานทั้งหมดเท่ากับ 4,264 เมกะจูล (MJ)

3.3.2.2 การจัดการน้ำ

การบริหารจัดการน้ำนับเป็นอีกหนึ่งประเด็นสำคัญต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากกิจกรรมการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทจำเป็นต้องพึ่งพาทรัพยากรน้ำ ไม่ว่าจะเป็นเพื่อการก่อสร้างหรือปรับปรุงพื้นที่โครงการ หรือการใช้น้ำเพื่อการสาธารณูปโภคของผู้ใช้บริการโครงการ กลุ่มบริษัทได้ตระหนักดีถึงความเสี่ยงด้านน้ำอันเนื่องมาจากการประสบปัญหาภัยแล้งที่อาจเกิดขึ้นในหลากหลายพื้นที่โครงการ จึงได้นำหลักการ 3R (Reduce Reuse and Recycle) มาประยุกต์ใช้เพื่อกำหนดมาตรการการลดใช้น้ำในพื้นที่ โดยมีโครงการการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้น้ำที่โดดเด่น ได้แก่ การติดตั้งระบบจ่ายน้ำอัตโนมัติในอาคารของโครงการ และการติดตั้งระบบสปริงเกอร์ และการหมุนเวียนน้ำมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการและในส่วนของสนามกอล์ฟ เพื่อควบคุมปริมาณการใช้น้ำให้เหมาะสม โดยในปี 2564 ได้มีการติดตั้งระบบการจ่ายน้ำด้วยปั๊มอัตโนมัติในโครงการแกรนด์เวลาน่าเพื่อนำน้ำจากทะเลสาบในโครงการจ่ายไปยังบริเวณพื้นที่หน้าโครงการ และถนนเมนหลัก กม.16 - ประตู 2 ที่เป็นสวนหย่อม นอกจากนี้กลุ่มบริษัทยังได้สร้างการมีส่วนร่วมของกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่มีการพึงพาทรัพยากรน้ำอย่างมีนัยสำคัญอย่าง ลูกค้า พนักงานและผู้รับเหมา ผ่านโครงการการรณรงค์ลดการใช้น้ำหากไม่จำเป็นอีกด้วย

ในรอบปี 2564 ที่ผ่านมากลุ่มบริษัทมีปริมาณการใช้น้ำประปาเท่ากับ 20,842 ลูกบาศก์เมตร

3.3.2.3 การจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ

กลุ่มบริษัทพร้อมบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมโดยปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และกฎระเบียบขององค์กรที่เกี่ยวข้องกับอาคารชุด การจัดสรรที่ดิน และการดำเนินการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างอย่างเคร่งครัด โดยได้ทำการรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment: EIA) อ้างอิงตามเกณฑ์การตรวจประเมินในกรอบของการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่มีความเกี่ยวข้องกับด้านสิ่งแวดล้อม พร้อมกำหนดมาตรการการเฝ้าระวัง บรรเทาผลกระทบ และควบคุมดูแลความเสี่ยงจากผลกระทบเชิงลบด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมในพื้นที่ที่อาจเกิดขึ้น ไม่ว่าจะเป็นมลภาวะจากของเสีย ฝุ่นและเสียง ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่าทุกโครงการของบริษัทได้ผ่านการรับรองว่าด้วยการปฏิบัติตามกฎหมาย และการอนุมัติโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนได้รับการยอมรับจากชุมชนโดยรอบก่อนเริ่มดำเนินงานก่อสร้าง ซึ่งที่ผ่านมากลุ่มบริษัทยังไม่เคยมีข้อพิพาททางกฎหมายในเรื่องสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด

<u>การบริหารจัดการของเสีย</u>

กลุ่มบริษัทเชื่อว่าการบริหารจัดการของเสียที่เหมาะสมจะเป็นอีกหนึ่งช่องทางของกลุ่มบริษัทในการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ซึ่งกลุ่มบริษัทได้ยึดมั่นในการพัฒนากระบวนการจัดการของเสียในแต่ละกิจกรรมของกลุ่มบริษัท ไม่ว่าจะเป็นขยะอันเกิดจากการก่อสร้างโครงการ หรือขยะจำพวกของเสียทั่วไปจากการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางที่เหมาะสมดังที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดให้ผู้รับเหมานำวัสดุที่เหลือใช้จากการก่อสร้างรื้อถอนส่งไปเข้ากระบวนการแปรรูปเพื่อนำกลับมาใช้ประโยชน์ (Recycling) หรือกำจัดด้วยวิธีที่เหมาะสม นอกเหนือจากการจัดการของเสีย กลุ่มบริษัทได้รณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้ใช้อาคารทิ้งขยะอย่างถูกวิธี โดยกลุ่มบริษัทได้จัดเตรียมถังคัดแยกขยะที่จำแนกชนิดของขยะมูลฝอยทั่วไป ขยะมูลฝอยย่อยสลายได้ ขยะมูลฝอยรีไซเคิล และขยะมูลฝอยอันตราย ไว้ตามจุดต่าง ๆ ของพื้นที่โครงการและสำนักงาน ทั้งนี้ ขยะประเภทรีไซเคิลจะถูกส่งไปยังโรงงานรีไซเคิลเพื่อแปรรูปหมุนเวียนนำกลับมาใช้ประโยชน์ต่อไป

<u>การบริหารจัดการมลพิษทางอากาศ</u>

กลุ่มบริษัทตระหนักดีถึงมลพิษที่อาจเกิดจากกิจกรรมการดำเนินงานของบริษัท อาทิ สารเคมีและฝุ่นละอองขนาดเล็กอันเกิดจากการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้าง บริษัทให้ความสำคัญแก่สุขภาพของคนในสังคมโดยรอบ โดยมุ่งมั่นที่จะบริหารจัดการและดำเนินโครงการเพื่อป้องกันและควบคุมมลพิษทางอากาศทั้งภายในพื้นที่โครงการและชุมชนโดยรอบให้เป็นไปตามข้อกำหนดตามกฎหมายและหลักอาชีวอนามัยและความปลอดภัยของสภาพแวดล้อมในการทำงานตามมาตรฐานสากลอย่างเคร่งครัด ด้วยเหตุนี้บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติในการควบคุมและตรวจวัดมลพิษทางอากาศเป็นประจำทุกปี ตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 244 (พ.ศ.2547) เรื่องกำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไปและมาตรฐานของ US.EPA CFR 40 Part 50 ที่ครอบคลุมการตรวจวัดคุณภาพอากาศด้วยวิธี Non-Dispersive infrared, UV-Fluorescence, Chemiluminescence และ Flame Ionization Detector เป็นต้น

ในปีที่ผ่านมา บริษัทยังได้จัดจ้างบริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด เพื่อทำการสำรวจคุณภาพอากาศ และติดตั้งเครื่องตรวจวัดเป็นจำนวน 1 เครื่อง ในบริเวณโครงการควินทารา ภูม สุขุมวิท 39 ซึ่งนับเป็นพื้นที่เสี่ยงของมลพิษทางอากาศอย่างเช่น ฝุ่นละอองที่มีขนาดไม่เกิน 2.5 ไมครอน (PM 2.5) รวมถึงกำหนดมาตรการป้องกันให้มีการติดตั้งอุปกรณ์เพื่อดักฝุ่นละอองขนาดเล็กในพื้นที่ก่อสร้างของโครงการ กำกับให้มีการฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้างเพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการไปยังพื้นที่ข้างเคียง กำชับให้ผู้รับเหมาห้ามเผาขยะภายในพื้นที่โครงการ ตลอดจนตรวจสอบเช็คสภาพ

ยานพาหนะของกลุ่มบริษัทให้อยู่ในสภาพที่ดี พร้อมกันกับการส่งเสริมเรื่องการลดมลพิษทางอากาศด้วยตนเองแก่ผู้มีส่วนได้เสีย โดยเฉพาะอย่างยิ่งแก่ พนักงาน คู่ค้าทางธุรกิจ ผู้รับเหมาและลูกค้า โดยสนับสนุนให้มีการรณรงค์ให้ลดการใช้รถยนต์หากไม่จำเป็น การดับเครื่องรถยนต์ขณะจอดรถ และการงดเผาขยะและใบไม้ เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทได้ทำการตรวจวัดมลพิษทางอากาศประจำปี และพบว่าผลการตรวจวัดทั้งหมดอยู่ในค่าควบคุมและผ่านเกณฑ์มาตรฐาน

3.3.2.4 การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก

กลุ่มบริษัทพร้อมเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนเพื่อช่วยโลกรับมือผลกับกระทบด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ โดยยึดมั่นในแนวทางการดำเนินธุรกิจที่คำนึงต่อสิ่งแวดล้อมภายใต้การมุ่งสู่สังคมคาร์บอนต่ำ (Low-carbon Society) กลุ่มบริษัทได้ดำเนินกิจกรรมโดยมีเป้าวัตุประสงค์เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก อนุรักษ์พลังงาน ส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทน และมุ่งใช้ประโยชน์จากทรัพยากรอย่างคุ้มค่ามากที่สุด ผ่านโครงการที่โดดเด่น ดังต่อไปนี้

<u>การใช้ระบบปรับอากาศประสิทธิภาพสูงเพื่อลดผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ</u>

ระบบปรับอากาศ (Heating, Ventilation, and Air-conditioning; HVAC) นับว่าเป็นหนึ่งในตัวแปรสำคัญที่ส่งผลต่อปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากอาคารเนื่องจากมีการใช้พลังงานในระดับที่สูงและอาจมีการรั่วไหลของสารทำความเย็นสู่ชั้นบรรยากาศ ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงได้ทำการติดตั้งระบบปรับอากาศประสิทธิภาพสูงที่มีระบบการควบคุมความเย็น การหมุนเวียนและถ่ายเทอากาศ คุณภาพอากาศ และความชื้น ที่มีศักยภาพสูงกว่าเครื่องปรับอากาศทั่วไป ตลอดจนริเริ่มนำเอาเทคโนโลยีอาคารอัจฉริยะมาประยุกต์ใช้เพื่อควบคุมระบบทำความเย็นภายในพื้นที่โครงการให้มีประสิทธิภาพในการอนุรักษ์พลังงานที่สูงมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังพิจารณาเลือกใช้ระบบปรับอากาศที่ใช้สารทำความเย็นที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมากยิ่งขึ้นทั้งโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่เดิมและโครงการในอนาคต โดยหันมาใช้สารทำความเย็นชนิด R-134a ซึ่งที่มีค่าศักยภาพทำให้เกิดภาวะโลกร้อนต่ำ เพื่อทดแทนสารทำความเย็นชนิด R22 ที่ใช้ในปัจจุบัน โดยมีแผนในการเลิกใช้สารทำความเย็นชนิดดังกล่าวภายในปี 2565 บริษัทคาดว่ามาตรการนี้จะสามารถช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้อย่างมีนัยสำคัญ

<u>การเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานและการลดการใช้พลังงาน</u>

นอกเหนือจากการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากระบบปรับอากาศ แนวปฏิบัติด้านการจัดการด้านพลังงานยังเป็นอีกกลไกสำคัญที่ช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยมีมาตรการที่สำคัญอันประกอบไปด้วย การออกแบบอาคารตามกฎกระทรวงที่ว่าด้วยการบังคับใช้เกณฑ์มาตรฐานด้านพลังงานสำหรับอาคาร (Building Energy Code ; BEC) และการออกแบบอาคารอนุรักษ์พลังงานเชิงบูรณาการ (Integrated Energy Efficient Design) ตามรายละเอียดในหัวข้อ 3.3.2.1

<u>การใช้พลังงานทดแทนในโครงการอสังหาริมทรัพย์</u>

เพื่อเป็นการสนับสนุนการใช้พลังงานสะอาดและพลังงานหมุนเวียนที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทกำลังศึกษาความเป็นไปได้ในการติดตั้งระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์มาประยุกต์ใช้กับโครงการใหม่ๆ ของบริษัท อาทิ โครงการพลังงานแสงอาทิตย์ในโครงการ อีสเทอร์น สตาร์ พาร์ค ด้วยขนาดกำลังการผลิตไฟฟ้ากว่า 300 กิโลวัตต์ โดยอยู่ระหว่างการศึกษาความเป็นไปได้และคาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2565 โครงการดังกล่าวจะนำมาซึ่งการลดต้นทุนค่าไฟฟ้าในโครงการ อีสเทอร์น สตาร์ พาร์ค ลงจากการนำพลังงานสะอาดมาประยุกต์ใช้

<u>การเลือกใช้วัสดุและผลิตภัณฑ์เพื่อสิ่งแวดล้อม</u>

กลุ่มบริษัทยังให้ความสำคัญต่อการแสดงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยยึดมั่นในหลักการออกแบบเชิงนิเวศ ตั้งแต่ขั้นตอนการสรรหาวัสดุและผลิตภัณฑ์จนกระทั่งการออกแบบโครงการ โดยได้เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อมาใช้ในการก่อสร้างและปรับปรุงโครงการบนพื้นฐานการใช้ประโยชน์สูงสุดจากทรัพยากรตามหลักการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development) และหลักเศรษฐกิจหมุนเวียน โดยเน้นการใส่ใจในรายละเอียดการสรรหาวัสดุและผลิตภัณฑ์ที่มีคุณสมบัติโดดเด่น ไม่ว่าจะเป็นวัสดุตกแต่งที่มีส่วนประกอบของวัสดุรีไซเคิลและจัดเป็นวัสดุปลอดภัยที่มีคุณสมบัติด้านความแข็งแรงคงทน สามารถใช้งานได้อย่างยาวนานมากยิ่งขึ้น รวมไปถึงผลิตภัณฑ์จำพวกไม้เทียมติดผนังอาคารที่ผลิตจากวัสดุรีไซเคิล ได้แก่ ขวดน้ำพลาสติก และขี้เลื่อยเหลือใช้จากโรงงานผลิตเฟอร์นิเจอร์ไม้ เป็นต้น ซึ่งบริษัทเชื่อมั่นว่าหลักการออกแบบและเลือกใช้วัสดุดังกล่าวจะช่วยยกระดับสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทให้เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมยิ่งขึ้น โดยในปัจจุบันนี้บริษัทได้มีการสรรหาวัสดุและผลิตภัณฑ์เพื่อสิ่งแวดล้อม โดยริเริ่มนำไปใช้กับโครงการคอนโดมิเนียมแบบอาคารหรู เช่น โครงการ ควินทารา อาเท่ สุขุมวิท 52 เป็นต้น

ทั้งนี้ ในรอบปี 2564 ที่ผ่านมากลุ่มบริษัทมีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรที่คำนวณขึ้นตามแนวทางการจัดทำรายงานการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสำหรับบริษัทจดทะเบียนที่จัดทำขึ้นภายใต้ความร่วมมือระหว่างสำนักงานคณะกรรมการกำกับตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) ประเภททางตรง (Scope 1) เท่ากับ 112 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า และทางอ้อม (Scope 2) เท่ากับ 385 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ตามลำดับ และคาดว่าจะจัดให้มีการทวนสอบข้อมูลปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในปี 2565

3.3.2.5 การจัดการด้านระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ

กลุ่มบริษัทตระหนักดีถึงการสูญเสียสมดุล และความหลากหลายทางชีวภาพและระบบนิเวศอันเกิดจากการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อสอดรับกับการขยายตัวของชุมชนเมืองที่เติบโตขึ้นในปัจจุบัน ด้วยเหตุนี้กลุ่มบริษัทให้คำมั่นว่าจะปฏิบัติตามข้อกำหนดทางกฎหมายอย่างเคร่งครัด ตลอดจนพร้อมให้ความเคารพต่อสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานของคนในชุมชนโดยรอบด้วยการไม่พัฒนาโครงการในเขตพื้นที่หวงห้ามอันได้แก่ พื้นที่ส่วนบุคคล พื้นที่เขตอุทยานและอนุรักษ์พันธุ์สัตว์ป่า รวมไปถึงพื้นที่มรดกทางวัฒนธรรม เป็นต้น โดยมุ่งปฏิบัติตามหลักการออกแบบพื้นที่โครงการให้มีความใกล้เคียงต่อระบบนิเวศเดิมอย่างมากที่สุด ยิ่งไปกว่านั้นกลุ่มบริษัทยังพร้อมให้การสนับสนุนการยกระดับคุณภาพของผู้อยู่อาศัย และคนในชุมชนโดยรอบด้วยแนวคิดการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการ โดยอยู่ระหว่างดำเนินการจะปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 120 ต้น ในพื้นที่ของโครงการในปัจจุบัน ซึ่งสำหรับโครงการในเขตพื้นที่ระยองได้มีการนำพันธุ์กล้าไม้ยืนต้นที่สามารถทนต่อความแห้งแล้ง ได้แก่ แคนา ตะแบก พะยุง และเอกมหาชัย กว่า 800 ต้น มาปลูกในพื้นที่ดินโครงการที่รอการพัฒนา ตลอดจนปลูกเสริมตามถนนเมนหลักรอบสนามกอล์ฟทั้งหมด โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อยกระดับความสมบูรณ์ คงไว้ซึ่งบรรยากาศที่งดงามตลอดจนลดการใช้น้ำในพื้นที่อีกด้วย ยิ่งไปกว่านั่นกลุ่มบริษัทยังมีแผนศึกษาความเป็นไปได้ในการขอความร่วมมือกับศูนย์เพาะชำกล้าไม้จังหวัดระยอง เพื่อนำกล้าไม้มาปลูกเพิ่มในพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงเพื่อฟื้นฟูความสมบูรณ์ของระบบนิเวศ โดยมีแผนในการฟื้นฟูพันธุ์ไม้ในพื้นที่โครงการภายในปี 2565

3.4 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

ด้วยจุดมุ่งหมายที่จะก้าวไปสู่การเป็นผู้ริเริ่มสรรค์สร้างรูปแบบการใช้ชีวิตอย่างเป็นเอกลักษณ์ ละเอียดอ่อนกับทุกความต้องการของลูกค้าและสร้างสังคมแวดล้อมให้น่าอยู่ไปพร้อมกัน กลุ่มบริษัทได้กำหนดนโยบายทางด้านสังคมที่สอดคล้องตามเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน เป้าหมาย 3 : สุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี (Good Health and Well-being) เป้าหมาย 10 : ลดความเหลื่อมล้ำ (Reduced Inequalities) และ เป้าหมาย 11 : เมืองและชุมชนที่ยั่งยืน (Sustainable Cities and Communities) พร้อมทั้งให้ความสำคัญแก่การเคารพสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานและให้การปฏิบัติอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนได้เสียและกลุ่มเปราะบางตลอดห่วงโซ่คุณค่าภายใต้บทบัญญัติที่ได้กำหนดไว้ตามกฎหมายไทยและกฎหมายต่างประเทศต่าง ๆ ประกอบด้วยหลักการด้านสิทธิมนุษยชนของกระทรวงแรงงาน และหลักการชี้นำขององค์การสหประชาชาติว่าด้วยธุรกิจกับสิทธิมนุษยชน (The United Nations Guiding Principles on Business and Human Rights) ตลอดจนกำหนดแนวปฏิบัติที่ดีของกลุ่มบริษัทว่าด้วยการดูแลความเป็นอยู่ที่ดีและการเติบโตของพนักงาน การส่งมอบบ้านและบริการที่มีคุณค่าภายใต้แนวคิดการสร้างความสุขและความภูมิใจต่อผู้อยู่อาศัย ควบคู่ไปกับการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (CSR) ทั้งนี้เพื่อมุ่งไปสู่การเติบโตที่เข้มแข็งและยั่งยืนของสังคมและกลุ่มบริษัทไปพร้อม ๆ กัน

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

3.4.2.1 การปฏิบัติต่อพนักงานและแรงงาน

<u>ด้านสิทธิมนุษยชน</u>

กลุ่มบริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงอันเกิดจากประเด็นด้านการละเมิดสิทธิมนุษยชนที่อาจส่งผลกระทบเชิงลบต่อภาพลักษณ์และการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท จึงกำหนดนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน พร้อมทั้งแสดงเจตนารมณ์ในการส่งเสริมการเคารพต่อสิทธิและเสรีภาพขั้นพื้นฐานของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมไปถึงกลุ่มเปราะบาง (Vulnerable group) อาทิ ผู้ทุพพลภาพ สตรี ชนกลุ่มน้อย ผู้อพยพ แรงงานที่ว่าจ้างผ่านบุคคลที่สาม ชนพื้นเมือง ชุมชนท้องถิ่น เพศทางเลือก ผู้สูงอายุและสตรีตั้งครรภ์ ด้วยการแสดงเจตจำนงในการปฏิบัติกับคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทานอย่างเป็นธรรม โดยจะไม่ให้การสนับสนุนหรือส่งเสริมผู้ค้าใด ๆ ที่มีกระบวนการได้มาซึ่งวัสดุ อุปกรณ์และสินค้าใดๆ ของกลุ่มบริษัทอันอาจเข้าข่ายที่มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมไปถึงการรับฟังความเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมด พร้อมทั้งต่อต้านการเลือกปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยมอบโอกาสให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายโดยไม่กีดกั้นเชื้อชาติ สัญชาติ สีผิว ศาสนา เพศ หรือข้อจำกัดทางร่างกาย พร้อมทั้งให้คำยึดมั่นในการว่าจ้าง ปฏิบัติ และใส่ใจในความเป็นอยู่ที่ดีต่อพนักงานทุกคนอย่างเสมอภาคเท่าเทียมกัน

กลุ่มบริษัทยังให้ความสำคัญต่อประเด็นความหลากหลายของพนักงานโดยมีเป้าประสงค์เพื่อยกระดับความเท่าเทียมที่จะการเติบโตในสายอาชีพระหว่างเพศหญิงและเพศชาย ปัจจุบันในปี 2564 กลุ่มบริษัทได้ทำการว่าจ้างพนักงานโดยแบ่งออกเป็นพนักงานเพศชายทั้งสิ้น 60 คน เพศหญิงทั้งสิ้น 80 คน

<u>การพัฒนาและดูแลพนักงานในระยะยาว</u>

กลุ่มบริษัทเชื่อว่าพนักงานเป็นหนึ่งในกลไกการขับเคลื่อนธุรกิจที่สำคัญ ด้วยเหตุนี้จึงให้ความสำคัญตั้งแต่ขั้นตอนการสรรหาพนักงานที่มีศักยภาพเหมาะสมต่อกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทในปัจจุบัน อีกทั้งยังมอบโอกาสให้พนักงานทุกคนสามารถพัฒนาทักษะ ความรู้ ความสามารถของตน ผ่านหลักสูตรฝึกอบรมของกลุ่มบริษัท เพื่อเสริมสร้างความเป็น

มืออาชีพ โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อให้หนักงานทุกระดับสามารถพัฒนาศักยภาพ ปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงที่รวดเร็วของเทคโนโลยีและนวัตกรรมในโลกปัจจุบัน และตอบสนองต่อความคาดหวังของลูกค้าได้อย่างทันท่วงที โดยในรอบปี 2564 ที่ผ่านมา กลุ่มบริษัทได้จัดหลักสูตรการฝึกอบรมทั้งหมดเพื่อเพิ่มพูนทักษะและศักยภาพให้แก่พนักงานรวมทั้งหมด 15 หลักสูตร คิดเป็นชั่วโมงรวมทั้งสิ้น 1,111 ชั่วโมง จากจำนวนพนักงาน 53 คน โดยมีหลักสูตรดังต่อไปนี้

1) Thailand Management Day 2021
2) อบรมสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยครึ่งปีหลัง 2564 และแนวโน้ม
3) คัมภีร์กลยุทธ์ฝ่าวิกฤตปี 2022
4) อบรม Shortcut MBA
5) อบรบมหลักสูตร คอร์สเรียนออนไลน์ PowerBI + Tableau + Excel
6) อบรม Rewards Forum
7) อบรม LEADERSHIP & COACHING SKILL
8) อบรม Time Management Prioritization
9) Problem Solving _ Decision Making
10) อบรมการบริหารธุรการยุค 4.0
11) เสวนาออนไลน์กลยุทธ์อสังหาฯ ฝ่าวิกฤตให้รอด
12) อบรมเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับบริหาร
13) อบรมเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับหัวหน้าวิชาชีพ
14) อบรมTFRS15 และTERS16 ประเด็นทางบัญชีที่ต้องพิจารณา
15) อบรม Navigating the Uncertainty with ESG

ตัวอย่างโครงการการพัฒนาพนักงานที่โดดเด่นในปีที่ผ่านมา ได้แก่ โครงการพัฒนาความเป็นผู้นำเพื่อเตรียมความพร้อมในการเติบโตในสายอาชีพที่มีผู้เข้าร่วมมากกว่า 29 คน นอกจากนี้กลุ่มบริษัทยังมอบสวัสดิการเพื่อสร้างแรงจูงใจในการทำงานของพนักงานในระยะยาวผ่านโครงการ ได้แก่ โครงการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และรางวัลเกษียณอายุซึ่งนับเป็นอีกหนึ่งช่องทางในการช่วยพนักงานวางแผนเพื่อสร้างชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีทั้งในขณะที่เป็นพนักงานและหลังเกษียณอายุอีกด้วย

<u>ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย</u>

กลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงประเด็นด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในสภาพแวดล้อมการทำงานเป็นอันดับแรก โดยกลุ่มบริษัทได้นำระบบจัดการด้านอาชีวอนามัยระดับมาตรฐานสากลและประเทศ มาประยุกต์ใช้จนเกิดเป็นนโยบายด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม กลุ่มบริษัทยังได้กำหนดให้มีข้อบังคับและคู่มือว่าด้วยความปลอดภัยในการทำงานไว้ประจำในหน่วยงานภายในพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ เพื่อให้พนักงานทุกระดับได้ยึดถือเป็นแนวปฏิบัติตาม ตลอดจนหมั่นยกระดับการปรับปรุงแนวปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทได้ส่งเสริมการตระหนักรู้ที่ดีแก่ผู้มีส่วนได้เสีย โดยกำหนดให้มีการแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานเพื่อคอยดูแลความปลอดภัยในการทำงานของคนงาน รวมไปถึงการจัดการฝึกอบรมแก่พนักงานหรือคนงานก่อสร้างใหม่โดยการให้ความรู้ด้านความปลอดภัย กฎระเบียบ และขั้นตอนในการปฏิบัติตนขณะทำงานในพื้นที่ก่อสร้าง

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้จัดทำและกำหนดให้มีการซ้อมแผนเพื่อรับมือป้องกันอุบัติเหตุและแผนการรับมือการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 อย่างสม่ำเสมอเพื่อดูแลรักษาความปลอดภัยแก่ชีวิตพนักงานและทรัพย์สินของบริษัท พร้อมทั้งลดอัตราการเกิดอุบัติเหตุ การเจ็บป่วย และการบาดเจ็บอันเกิดจากสภาพแวดล้อมการทำงานที่ไม่เหมาะสมให้มากที่สุด ซึ่งจากการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ส่งผลให้ในปีที่ผ่านมาไม่มีการเกิดอุบัติเหตุจนถึงขั้นเสียชีวิต

3.4.2.2 การปฏิบัติต่อลูกค้าและผู้บริโภค

<u>สุขอนามัยและความปลอดภัยของผู้บริโภค</u>

กลุ่มบริษัทแสดงความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค ด้วยการมุ่งมั่นที่จะพัฒนาและส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพภายใต้สังคมและสิ่งแวดล้อมที่ดี ตลอดจนตอบสนองต่อความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้าให้มากที่สุด โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากร ต้นทุน วัสดุ บุคลากร เครื่องจักรอุปกรณ์ เทคโนโลยี เวลา และวิธีการอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลอย่างมากที่สุด กลุ่มบริษัทใส่ใจการศึกษาออกแบบทุกรายละเอียดโดยคำนึงถึงโจทย์ความต้องการของลูกค้า พฤติกรรมผู้บริโภค ความปลอดภัย รวมไปถึงความเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม จนกลั่นกรองออกมาเป็นโครงการที่มีจุดเด่นในเรื่องภาพลักษณ์และประโยชน์ใช้สอย ยกตัวอย่างเช่นการออกแบบโครงการในช่วงวิกฤติการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ซึ่งบริษัทได้มีการนำโดยมุ่งเน้นการนำเอาฟังก์ชัน “ไร้การสัมผัส (Touchless)” อาทิ เทคโนโลยีจดจำโดยใบหน้า (Face Scan) มาประยุกต์ใช้กับตัวอาคารของโครงการคอนโดมิเนียม Low - Rise เพื่อลดการสัมผัส ตลอดจนนำเครื่องกรองอากาศคุณภาพสูงมาติดตั้งเพื่อคุณภาพอากาศที่ดี ควบคู่ไปกับการเปิดโอกาสให้ลูกค้าเป็นผู้ออกแบบพื้นที่สำหรับการ Work From Home ซึ่งได้รับการให้ความสนใจเป็นอย่างมากในยุค New Normal ยิ่งไปกว่านั้น กลุ่มบริษัทยังพร้อมมอบประสบการณ์บริการที่ดีโดยได้กำหนดช่องทางการสื่อสารแก่ลูกค้าเพื่อให้คำแนะนำและช่วยเหลือด้านการอยู่อาศัย การบริการ และการฝากขายหรือเช่าที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้ทำการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าต่อคุณภาพสินค้าและการให้บริการตั้งแต่ประสบการณ์แรกที่ลูกค้าเข้าเยี่ยมชมโครงการ จนกระทั่งตัดสินใจซื้อโครงการรวมถึงการแก้ไขปัญหาภายหลังจากการเข้าอยู่ โดยสามารถวัดผลความพึงพอใจของลูกค้าในปีที่ผ่านมาอยู่ในระดับ 4.31 จากคะแนนเต็ม 5 ซึ่งอยู่ในระดับ “ดีมาก” ซึ่งบริษัทจะนำผลคะแนนมาประมวลผลและวิเคราะห์โดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อใช้ในการพัฒนาปรับปรุงคุณภาพสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง และเพื่อให้แน่ใจว่าลูกค้าปัจจุบันและลูกค้าในอนาคตจะได้รับประสบการณ์ที่ดีจากสินค้าและบริการของกลุ่มบริษัท

3.4.2.3 การปฏิบัติต่อชุมชนและสังคม

กลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่าการที่ธุรกิจจะเติบโตได้อย่างยั่งยืนในระยะยาวจำเป็นต้องอาศัยการสนับสนุนจากสังคม ด้วยเหตุนี้ กลุ่มบริษัทจึงแสดงความรับผิดชอบด้วยการตอบแทนกลับคืนสู่สังคมอย่างเสมอมา โดยปลูกฝังให้พนักงานของกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตนเป็นจิตอาสาเพื่อสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์ร่วมกับชุมชน โดยให้ความสำคัญกับโครงการช่วยเหลือสังคมใน 3 ด้านหลัก ได้แก่ ด้านการศึกษา ด้านอาชีวอนามัยและความเป็นอยู่ที่ดี และด้านสิ่งแวดล้อม โดยแบ่งออกเป็นโครงการเพื่อสังคมที่โดดเด่น ดังนี้

1. โครงการระดมทุนทางโทรทัศน์ The Blue Carpet Show For Unicef: บริษัทให้การสนับสนุนโดยมอบเงินจำนวน 500,000 บาท ติดต่อกันเป็นปีที่ 3 เพื่อสนับสนุนองค์การยูนิเซฟที่มีเป้าประสงค์ที่จะยุติความเหลื่อมล้ำและสร้างโลกที่สวยงามกับเด็กที่ด้อยโอกาสทั่วโลก

2. โครงการช่วยเหลือชุมชนช่วงสถานการณ์โรคโควิด 19 : ด้วยการส่งมอบสิ่งจำเป็นในช่วงวิกฤติการแพร่ระบาดแก่ประชนและชุมชนโดยรอบพื้นที่โครงการ ซึ่งมีส่วนช่วยเหลือชุมชนโดยนำเครื่องวัดอุณหภูมิแบบฝ่ามือ จำนวน 3 เครื่อง หน้ากากอนามัย 75 กล่อง แอลกอฮอล์ 216 ขวด มอบให้แก่โรงเรียนวัดใต้ราษฎร์นิรมิตร โรงเรียนบางจากนาคเผื่อนอุปถัมภ์ และโรงเรียนวัดพลาในจังหวัดระยอง ซึ่งตั้งอยู่ในชุมชนที่โครงการอสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อร่วมปกป้องบุตรหลานของผู้อยู่อาศัยในชุมชน รวมถึงได้ส่งมอบผลิตภัณฑ์ฆ่าเชื้อโรคแก่ลูกบ้านผู้อยู่อาศัยในโครงการ และร่วมสมทบทุนบริจาคให้แก่โรงพยาบาลราชวิถีเพื่อนำไปสร้างหออภิบาลผู้ป่วยหนัก (ICU) สนามเพื่อรองรับการรักษาตัวของผู้ป่วยโรคโควิด 19 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 16,700 บาท และบริจาควัคซีนซิโนฟาร์มร่วมกับราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์เป็นจำนวน 37 โดส รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 32,856 บาท
3. โครงการพัฒนาชุมชนและสิ่งแวดล้อม: บริษัทได้เป็นส่วนหนึ่งในการร่วมพัฒนาชุมชน และสิ่งแวดล้อมบริเวณโดยรอบที่โครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทตั้งอยู่ อาทิ การปรับปรุงภูมิทัศน์ถนน และซอย เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีต่อสังคมและชุมชนโดยรอบ

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถส่งข้อเสนอแนะ ความคิดเห็น หรือข้อร้องทุกข์ผ่านช่องทางการร้องเรียนของกลุ่มบริษัทได้อีกด้วย ซึ่งถึงแม้ว่าในปีที่ผ่านมากลุ่มบริษัทได้รับข้อร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสียสำหรับการพัฒนาโครงการควินทารา ซิงค์ เย็นอากาศ กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการตรวจสอบข้อกังวล รวมถึงชะลอการก่อสร้างและพร้อมยินดีหาทางออกร่วมกับชุมชนโดยการปรับรูปแบบอาคารเพื่อลดผลกระทบอันอาจเกิดจากพื้นที่โครงการอย่างทันท่วงที

ก) ตารางสรุปงบการเงินรวม

งบแสดงฐานะการเงิน	2564		2563		2562	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	312.17	4.62	362.56	5.03	101.72	1.31
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	100.24	1.29
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	50.82	0.75	325.58	4.52	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8.41	0.12	10.89	0.15	8.74	0.11
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ	2,831.37	41.93	3,020.34	41.93	4,194.52	53.91
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	36.99	0.55	12.08	0.17	39.03	0.50
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	68.74	1.02	136.23	1.89	131.31	1.69
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	31.88	0.47	15.67	0.22	34.47	0.44
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	**3,340.38**	**49.46**	**3,883.35**	**53.91**	**4,610.03**	**59.25**
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	21.77	0.32	23.61	0.33	27.29	0.35
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	922.53	13.66	883.75	12.27	1,182.72	15.20
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	413.91	6.13	430.16	5.97	456.88	5.87
สินทรัพย์สิทธิการใช้	31.73	0.47	37.64	0.52	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	7.22	0.11	10.48	0.15	6.63	0.09
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	34.92	0.52	33.52	0.47	24.20	0.31
ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา	1,922.50	28.47	1,794.99	24.92	1,400.05	18.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	58.37	0.86	106.00	1.47	72.20	0.93
รวมสินทรัพย์	6,753.33	100.00	7,203.50	100.00	7,780.00	100.00

ข) ตารางสรุปงบการเงินรวม (ต่อ)

งบแสดงฐานะการเงิน	2564		2563		2562	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	780.29	10.03
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	60.69	0.90	42.56	0.59	76.34	0.98
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	441.83	6.54	226.92	3.15	729.47	9.38
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.29	0.08	7.09	0.10	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	121.86	1.80	279.40	3.88	361.23	4.64
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	93.30	1.38	120.88	1.68	106.29	1.37
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	1.68	0.02	53.33	0.74	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	71.18	1.06	64.10	0.89	49.54	0.64
รวมหนี้สินหมุนเวียน	**795.83**	**11.78**	**794.28**	**11.03**	**2,103.16**	**27.03**
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	952.72	14.11	1,347.20	18.70	822.20	10.57
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27.26	0.40	31.39	0.44	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	32.66	0.48	29.86	0.41	31.29	0.40
เงินประกันงานก่อสร้าง	14.41	0.21	32.01	0.44	52.34	0.67
เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน	2.53	0.04	2.86	0.04	4.17	0.05
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18.74	0.28	32.34	0.45	31.72	0.41
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	25.07	0.38	18.02	0.25	13.56	0.17
รวมหนี้สิน	**1,869.22**	**27.68**	**2,287.96**	**31.76**	**3,058.44**	**39.31**
ทุนจดทะเบียน	5,172.25	76.59	5,172.25	71.80	5,172.25	66.48
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	5,022.25	74.37	5,022.25	69.72	5,022.25	64.55
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(429.26)	(6.36)	(429.26)	(5.96)	(429.26)	(5.52)
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	0.98	0.01	0.98	0.01	0.98	0.01
สำรองตามกฎหมาย	81.60	1.21	80.00	1.11	68.00	0.87
กำไร (ขาดทุน) สะสม	22.65	0.34	52.83	0.73	(126.16)	(1.62)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	74.13	1.10	74.13	1.03	74.13	0.95
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	111.76	1.65	114.61	1.59	111.62	1.43
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	**4,884.11**	**72.32**	**4,915.54**	**68.24**	**4,721.56**	**60.69**
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	**6,753.33**	**100.00**	**7,203.50**	**100.00**	**7,780.00**	**100.00**

ข) ตารางสรุปงบการเงินรวม (ต่อ)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	2564		2563		2562	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,182.47	89.15	2,562.15	95.61	1,273.04	90.92
รายได้ค่าบริการ	32.25	2.43	43.41	1.62	55.51	3.96
รายได้ค่าเช่า	38.90	2.93	40.56	1.51	44.41	3.17
รายได้อื่น	72.76	5.49	33.79	1.26	27.24	1.95
รวมรายได้	**1,326.38**	**100.00**	**2,679.91**	**100.00**	**1,400.20**	**100.00**
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	860.39	64.87	1,735.75	64.77	885.77	63.26
ต้นทุนค่าบริการ	27.07	2.04	32.63	1.22	37.03	2.64
ต้นทุนค่าเช่า	29.54	2.23	29.15	1.09	30.37	2.17
รวมต้นทุน	**917.00**	**69.14**	**1,797.53**	**67.07**	**953.17**	**68.07**
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	**409.38**	**30.86**	**882.38**	**32.93**	**447.03**	**31.93**
ค่าใช้จ่าย						
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	135.16	10.19	243.46	9.08	134.00	9.57
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	244.88	18.46	277.63	10.36	264.81	18.91
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	-	-	101.20	3.78	-	
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	(16.68)	(1.26)	(14.56)	(0.54)	(28.47)	(2.03)
รวมค่าใช้จ่าย	**363.36**	**27.39**	**607.73**	**22.68**	**370.34**	**26.45**
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	**46.02**	**3.47**	**274.65**	**10.25**	**76.69**	**5.48**
ต้นทุนทางการเงิน	(17.86)	(1.35)	(11.30)	(0.42)	(4.47)	(0.32)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	**28.16**	**2.12**	**263.35**	**9.83**	**72.22**	**5.16**
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(9.37)	(0.70)	(71.84)	(2.68)	(20.73)	(1.48)
กำไรสำหรับปี	**18.79**	**1.42**	**191.51**	**7.15**	**51.49**	**3.68**
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:						
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนภายหลัง						
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	3.31	0.13	-	-
- สุทธิจากภาษีเงินได้	-	-	(0.83)	(0.03)	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
- สุทธิจากภาษีเงินได้	-	-	2.48	0.10	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	**18.79**	**1.42**	**193.99**	**7.24**	**51.49**	**3.68**
การแบ่งปันกำไรขาดทุน						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	21.64	1.63	188.52	7.04	52.65	3.76
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(2.85)	(0.21)	2.99	0.11	(1.16)	(0.08)
	18.79	**1.42**	**191.51**	**7.15**	**51.49**	**3.68**
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	21.64	1.63	191.00	7.13	52.65	3.76
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(2.85)	(0.21)	2.99	0.11	(1.16)	(0.08)
	18.79	**1.42**	**193.99**	**7.24**	**51.49**	**3.68**
กำไรต่อหุ้น						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.004		0.038		0.010	

ข) ตารางสรุปงบการเงินรวม (ต่อ)

งบกระแสเงินสด	2564 ล้านบาท	2563 ล้านบาท	2562 ล้านบาท
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	75.42	559.01	259.59
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	111.63	469.18	(1,880.14)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(237.44)	(767.35)	1,523.56
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(50.39)	260.84	(96.99)

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญที่สะท้อนถึงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย

รายการ		งบการเงินรวม		
		2564	2563	2562
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	4.20	4.89	2.19
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.47	0.88	0.10
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	0.09	0.39	0.19
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	129.87	269.43	161.05
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	3	1	2
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(รอบ)	0.30	0.49	0.27
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	1,187	734	1,323
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	17.76	30.23	13.41
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)	20	12	27
Cash Cycle	(วัน)	1,169	724	1,298
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	26.85	32.07	30.58
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	3.67	10.38	5.59
อัตรากำไรอื่นๆ	ร้อยละ	5.49	1.26	1.95
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	ร้อยละ	163.92	203.54	338.50
อัตรากำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่)	ร้อยละ	1.63	7.03	3.76
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	1.42	7.15	3.83
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	0.38	4.07	1.11
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	0.27	2.56	0.76
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	6.25	17.28	5.85
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.19	0.36	0.20
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.39	0.48	0.66
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	0.89	3.58	1.17
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	0.06	0.18	0.08
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	-	20.93	-
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	(บาท)	0.95	0.96	0.94
กำไรสุทธิต่อหุ้น	(บาท)	0.004	0.038	0.010
เงินปันผลต่อหุ้น	(บาท)	-	0.010	-

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ก) ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมของการดำเนินงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม จำนวน 1,326.38 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายรวมจำนวน 1,280.36 ล้านบาท กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 46.02 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ จำนวน 18.79 ล้านบาท ลดลงจำนวน 172.72 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 90.19 จากปี 2563 ที่มีกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ จำนวน 191.51 ล้านบาท ภาพรวมผลการดำเนินงานมีดังนี้

- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นรายได้หลักของบริษัท จำนวน 1,182.47 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 89.15 ของรายได้รวม ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 860.39 ล้านบาท มีกำไรขั้นต้นจำนวน 322.08 ล้านบาท
- รายได้ค่าบริการ จำนวน 32.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.43 ของรายได้รวม ต้นทุนค่าบริการจำนวน 27.07 ล้านบาท มีกำไรขั้นต้นจำนวน 5.18 ล้านบาท
- รายได้ค่าเช่า จำนวน 38.90 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.93 ของรายได้รวม ต้นทุนค่าเช่าจำนวน 29.54 ล้านบาท มีกำไรขั้นต้นจำนวน 9.36 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2564 บริษัทเปิดขายโครงการในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยองเพิ่มขึ้น 1 โครงการ ได้แก่ โครงการบ้านจัดสรรเวลาน่า อะโมด้า และปิดการขายจำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการบ้านจัดสรรเวลาน่า กอล์ฟ เฮ้าส์

- ปี 2564 ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายจำนวน 135.16 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 จำนวน 108.30 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 44.48 ส่วนใหญ่เกิดจากค่านายหน้า ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ซึ่งลดลงตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์
- ปี 2564 ค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 244.88 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 จำนวน 32.75 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.80 มีสาเหตุมาจากในปี 2563 บริษัทได้มีการตัดจำหน่ายสำนักงานขายเนื่องจากการขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งส่งผลให้ค่าเสื่อมราคาสำนักงานขายลดลง นอกจากนี้ในปี 2564 บริษัทได้มีการปรับปรุงโครงสร้าง และรูปแบบการทำงานให้เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน อีกทั้งมีการใช้มาตรการลดค่าใช้จ่ายคงที่ที่เข้มงวดมากขึ้นทั้งในส่วนของค่าใช้จ่ายพนักงาน และค่าใช้จ่ายสำนักงาน จึงส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง
- ปี 2564 บริษัทมีกำไรจากการกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจำนวน 16.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 2.12 ล้านบาท เนื่องจากผู้ประเมินราคาอิสระประเมินราคาที่ดินของบริษัทใหม่ พบว่าส่วนใหญ่มูลค่าที่ดินของบริษัทสูงกว่าราคาตามบัญชี ดังนั้นเพื่อให้สะท้อนถึงราคาที่เป็นปัจจุบัน บริษัทจึงกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดินที่เคยรับรู้ผลขาดทุนในอดีต

บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 1,394.55 ล้านบาท (ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 441.83 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 952.72 ล้านบาท) ลดลงจากปี 2563 จำนวน 179.57 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการที่บริษัทชำระหนี้เงินกู้เพื่อปลอดจำนองโครงการต่างๆ อย่างต่อเนื่อง สุทธิจากเงินกู้ยืมเพื่อการก่อสร้างในระหว่างปี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีวงเงินเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนรวม 982 ล้านบาท และวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาสินเชื่อกับธนาคารที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนรวม 2,700 ล้านบาท และ ณ สิ้นปี 2564 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.39 : 1

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้ค่าเช่าและรายได้ค่าบริการ

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้หลัก มาจาก 3 ส่วนงาน คือ รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า ธุรกิจสนามกอล์ฟและบริการ รวมรายได้ จำนวน 1,253.62 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 จำนวน 1,392.50 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 52.62 รายได้ทั้ง 3 ส่วนงาน สรุปได้ดังนี้

- รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายปี 2564 จำนวน 1,182.47 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 89.15 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2563 จำนวน 1,379.68 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 53.85 เนื่องจากบริษัทได้รับผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ระลอกใหม่ที่รุนแรงกว่าปีที่ผ่านมา ส่งผลกระทบโดยตรงต่อการขายและโอนกรรมสิทธิ์โครงการของบริษัท เนื่องจากสถานการณ์ดังกล่าวกระทบต่อกำลังซื้อของลูกค้าอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวม ลูกค้าต่างชาติหายออกไปจากระบบเกือบทั้งหมด ทำให้ยอดยกเลิกเพิ่มสูงขึ้น รวมไปถึงสถาบันการเงินที่เพิ่มความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อให้แก่ผู้บริโภค และเลือกให้สินเชื่อเฉพาะกลุ่มลูกค้า ทำให้อัตราการปฏิเสธสินเชื่อเพิ่มสูงขึ้น

ถึงแม้ว่าในเดือนมิถุนายน 2564 ที่ผ่านมา บริษัทเริ่มรับรู้รายได้จากการขายโครงการควินทารา อาเท่ สุขุมวิท 52 แต่เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ที่เริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการควินทารา ทรีเฮ้าส์ สุขุมวิท 42 ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2563 ซึ่งเป็นโครงการที่มีมูลค่ามากกว่า จึงเป็นสาเหตุให้การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2564 ลดลง เมื่อเทียบกับปี 2563

นอกจากนี้ ในปี 2563 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวนหนึ่งแปลง และที่ดินรอการพัฒนาจำนวนหนึ่งแปลง รวม 758.46 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 29.60 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยรายละเอียดการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการในกรุงเทพและจังหวัดระยอง แบ่งตามเขตพื้นที่ขายดังนี้

สรุปข้อมูลการขายแบ่งตามเขตพื้นที่ขาย	2564 (ล้านบาท)			2563 (ล้านบาท)		
	กรุงเทพ	ระยอง	รวม	กรุงเทพ	ระยอง	รวม
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	268.08	344.45	612.53	343.76	319.23	662.99
รายได้จากการขายห้องชุด	569.94	-	569.94	1,140.70	-	1,140.70
รายได้จากการขายที่ดินเปล่า	-	-	-	758.46	-	758.46
รวมรายได้	838.02	344.45	1,182.47	2,242.92	319.23	2,562.15

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมียอดขายอสังหาริมทรัพย์ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทในปี 2564 เพื่อรอรับรู้รายได้ในอนาคตเป็นจำนวนเงิน 1,392.49 ล้านบาท

- รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าปี 2564 จำนวน 38.90 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.93 ของรายได้รวม ซึ่งลดลงจากปี 2563 จำนวน 1.66 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4.09 เนื่องจากผลกระทบของการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ทำให้จำนวนลูกค้าเข้าพักลดลง

- รายได้จากธุรกิจสนามกอล์ฟและบริการปี 2564 จำนวน 32.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.43 ของรายได้รวม ซึ่งลดลงจากปี 2563 จำนวน 11.16 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 25.71 เนื่องจากผลกระทบของการแพร่ระบาดของของโควิด-19 ทำให้จำนวนลูกค้าใช้บริการสนามกอล์ฟลดลง รวมทั้งสนามกอล์ฟถูกสั่งปิดการให้บริการโดยภาครัฐบาลในบางช่วง เนื่องจากมีความเสี่ยงในการแพร่ระบาดของโรคดังกล่าว

ต้นทุนขาย ต้นทุนค่าเช่าและต้นทุนค่าบริการ

ในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อย มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนการให้เช่าและต้นทุนบริการจำนวน 917.00 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 จำนวน 880.53 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 48.99 สรุปได้ดังนี้

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 860.39 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 จำนวน 875.36 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 50.43 ซึ่งลดลงตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยสัดส่วนของต้นทุนขายในปี 2564 คิดเป็นร้อยละ 72.76 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นจากปี 2563 ที่คิดเป็นร้อยละ 67.75 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีสาเหตุหลักจากในปี 2563 มีการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน ในขณะที่ สัดส่วนต้นทุนขายจากการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นรายได้หลักของบริษัทเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 1.10 จากการปรับลดราคาขายและการทำโปรโมชั่นส่วนลดการขายเพื่อให้สามารถแข่งขันการตลาดได้ในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19

- ต้นทุนค่าเช่า จำนวน 29.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 0.39 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.34 ในขณะที่ต้นทุนบริการ จำนวน 27.07 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 จำนวน 5.56 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 17.04 โดยผันแปรตามรายได้ที่ลดลง แต่ลดลงด้วยสัดส่วนที่ต่ำกว่าสัดส่วนรายได้ที่ลดลง เนื่องจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายคงที่ที่ไม่ผันแปรตามรายได้ เช่น ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าจ้างบริการตามสัญญา ค่าเสื่อมราคา เป็นต้น อย่างไรก็ตาม ได้มีการออกมาตรการควบคุมและบริหารจัดการค่าใช้จ่ายเหล่านี้ให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุดกับบริษัท

รายได้อื่น

รายได้อื่นในปี 2564 จำนวน 72.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 38.97 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 115.33 สาเหตุหลักมาจากการรับรู้รายได้เงินประกันจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาของลูกค้า

ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย

ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายในปี 2564 จำนวน 135.16 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 จำนวน 108.30 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 44.48 ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจาก ค่านายหน้า ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง อย่างไรก็ตาม ด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 บริษัทได้มีการชะลอค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์บางส่วน เน้นการทำสื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ช่องทางออนไลน์มากขึ้น และลดการจัดอีเวนท์ตามความเหมาะสม เพื่อให้สอดคล้องกับพฤติกรรมลูกค้าที่เปลี่ยนไป

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารปี 2564 จำนวน 244.88 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 จำนวน 32.75 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.80 มีสาเหตุมาจากในปี 2563 บริษัทได้มีการตัดจำหน่ายสำนักงานขายเนื่องจากการขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง นอกจากนี้ ด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ทำให้บริษัทออกมาตรการในการควบคุม หรือชะลอค่าใช้จ่ายคงที่อย่างเข้มงวดมากขึ้น รวมถึงการให้พนักงานทำงานจากบ้าน จึงส่งผลให้ค่าใช้จ่ายสำนักงานต่างๆ ลดลง

ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์ และโอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์

ในปี 2564 ผู้ประเมินอิสระประเมินราคาที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนใหม่ ซึ่งสินทรัพย์บางรายการมีราคาประเมินใหม่สูงกว่าราคาตามบัญชีปัจจุบัน และเพื่อสะท้อนให้เห็นถึงราคาที่เป็นปัจจุบัน บริษัทจึงโอนกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าในสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ผลขาดทุนในอดีตจำนวน 16.68 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 2.12 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.56

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินปี 2564 จำนวน 17.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 6.56 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 58.05 เป็นดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์เพื่อใช้ดำเนินงาน ส่วนดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่ใช้ในการดำเนินโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างได้บันทึกเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 34.97 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2563 จำนวน 16.76 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 32.40 เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ในระหว่างปี โดยเฉพาะโครงการอาคารชุดและโครงการบ้านจัดสรรในกรุงเทพ

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ในปี 2564 มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 9.37 ล้านบาท ลดลงจำนวน 62.47 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 86.96 เนื่องจากในปี 2564 บริษัทมีผลกำไรทางภาษีลดลงกว่าปี 2563

กำไรสุทธิ

บริษัทและบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิรวมส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2564 จำนวน 21.64 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 จำนวน 166.88 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 88.52 ด้วยเหตุผลตามที่กล่าวมาข้างต้น

ข) ฐานะการเงิน

ส่วนประกอบของสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวม จำนวน 6,753.33 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 450.17 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.25 ส่วนใหญ่เกิดจากสินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 542.97 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการลดลงของสินทรัพย์ทางการเงินอื่นเป็นหลัก โดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์ที่สำคัญ มีดังนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว และสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 รวมจำนวน 362.99 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 325.15 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 47.25 เนื่องจากในช่วงเดือนธันวาคม 2563 บริษัทรับชำระเงินจากการขายที่ดินรอพัฒนาในกรุงเทพเพิ่มเติม นอกเหนือไปจากการดำเนินงานปกติ และมีการลงทุนเพิ่มขึ้นในกองทุนตราสารเงินที่มีความเสี่ยงต่ำ
- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 2,831.37 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 188.97 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.26 มีสาเหตุหลักมาจากในปี 2564 บริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการอาคารชุด และโครงการบ้านจัดสรรอย่างต่อเนื่อง โดยมีโครงการอาคารชุดควินทารา ทรีเฮ้าส์ สุขุมวิท 42 โครงการบ้านจัดสรรเอสทารา เฮเว่น พัฒนาการ 20 โครงการอาคารชุดควินทารา อาเท่ สุขุมวิท 52 ซึ่งเป็นโครงการใหม่ที่เริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2564 เป็นหลัก รวมทั้ง มีการจัดประเภทสินทรัพย์ที่ดินใหม่จากสินค้าคงเหลือเป็นที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา และการซื้อที่ดินแปลงใหม่ที่จังหวัดระยองในระหว่างปี 2564 ตามแผนธุรกิจที่วางไว้ ทำให้ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 1,922.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 127.51 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.10
- เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 36.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 24.91 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 206.21 มีสาเหตุหลักจากการจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้างโครงการอาคารชุดควินทารา ภูมสุขุมวิท 39 ซึ่งมีกำหนดเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2565
- ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 68.74 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 67.49 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 49.54 เนื่องจากการรับรู้ค่านายหน้าจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการอาคารชุด และโครงการบ้านจัดสรร สุทธิจากค่านายหน้าที่จ่ายเพิ่มขึ้นจากยอดขายใหม่ในระหว่างปี
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 31.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 16.21 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 103.45 มีสาเหตุหลักมาจากการจัดประเภทภาษีที่ขอคืนจากกรมสรรพากรเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนเนื่องจากอยู่ระหว่างการตรวจสอบและคาดว่าจะได้รับคืนภายใน 1 ปี
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หักค่าเสื่อมราคาสะสม) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 922.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 38.78 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.39 มีสาเหตุหลักมาจากในปี 2564 มีการจัดประเภทที่ดินใหม่ในจังหวัดระยอง จากสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพื่อทำโครงการฟอเรสโต้มอลล์ ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2564 จำนวน 14.54 ล้านบาท และมีการโอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์จำนวน 16.68 ล้านบาท

- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หักค่าเสื่อมราคาสะสม) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 413.91 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 16.25 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.78 มีสาเหตุหลักจากค่าเสื่อมราคาสำหรับปี จำนวน 38.09 ล้านบาท สุทธิจากค่าก่อสร้างโครงการเดอะสเฟียร์สปอร์ตคลับ และสำนักงานขายสำหรับโครงการอาคารชุดพักอาศัยและบ้านจัดสรรโครงการใหม่ในจังหวัดกรุงเทพและระยอง
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 58.37 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 47.63 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 44.93 มีสาเหตุหลักจากการกลับรายการเงินมัดจำค่าที่ดินที่ได้โอนกรรมสิทธิ์แล้วในปี 2564 เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

ส่วนประกอบของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินรวมจำนวน 1,869.22 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 418.74 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 18.30 โดยมีหนี้สินหมุนเวียนรวม จำนวน 795.83 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1.55 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.20 และมีหนี้สินไม่หมุนเวียนรวมจำนวน 1,073.39 ล้านบาท ลดลงจำนวน 420.29 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 28.14 ส่วนใหญ่เกิดจากการลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี โดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงหนี้สินที่สำคัญ มีดังนี้

- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 60.69 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 18.13 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 42.60 จากค่างวดงานก่อสร้างของโครงการอาคารชุดพักอาศัยควินทารา ภูม สุขุมวิท 39 ซึ่งมีกำหนดเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2565
- เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 441.83 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 214.91 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 94.71 เนื่องจากตามแผนงานในปี 2565 จะมีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการใหม่ โดยมีโครงการอาคารชุดควินทารา ภูม สุขุมวิท 39 เป็นหลัก ซึ่งเป็นโครงการที่มีมูลค่าสูงกว่าโครงการอาคารชุดควินทารา อาเท่ สุขุมวิท 52 ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2564 บริษัทจึงมีภาระหนี้สินจากการปลอดจำนองที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเพิ่มสูงขึ้น และส่งผลให้เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 394.48 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 29.28
- เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 121.86 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 157.54 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 56.39 ส่วนใหญ่เกิดจากเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าโครงการอาคารชุดควินทารา ทรีเฮ้าส์ สุขุมวิท 42 และโครงการอาคารชุดควินทารา อาเท่ สุขุมวิท 52 ที่ลดลง เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2564 และการรับรู้รายได้เงินประกันจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาของลูกค้าบางส่วน
- ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 1.68 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 51.65 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีกำไรสุทธิทางภาษีสำหรับปี 2564 ลดลงจากปี 2563
- หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 18.74 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 13.60 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 42.05 สาเหตุหลักเกิดจากการกลับรายการต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นค่าใช้จ่ายค่านายหน้าในงบกำไรขาดทุน ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการรับรู้ค่านายหน้าโครงการอาคารชุดควินทารา ทรีเฮ้าส์ สุขุมวิท 42 และโครงการอาคารชุดควินทารา อาเท่ สุขุมวิท 52 ในระหว่างปี
- เงินประกันการก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 14.41 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 17.60 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 54.98 สาเหตุหลักเกิดจากการจ่ายคืนเงินประกันผลงานการก่อสร้างของโครงการอาคารชุดและโครงการบ้านจัดสรรในกรุงเทพและระยอง เนื่องจากสิ้นสุดการรับประกันผลงานตามสัญญา ซึ่งส่วนใหญ่เป็นโครงการที่ปิดหรือก่อสร้างแล้วเสร็จตั้งแต่ปลายปี 2563 ถึงสิ้นปี 2564

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 4,884.11 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 31.43 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.64 จากเงินปันผลจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานปี 2563 จำนวน 50.21 ล้านบาท และผลการดำเนินงานปี 2564 โดยแบ่งเป็นกำไรส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท จำนวน 21.64 ล้านบาท และขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย จำนวน 2.85 ล้านบาท

ค) สภาพคล่อง

กระแสเงินสด

ในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิที่มาจากกิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมลงทุน และกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 50.39 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 จำนวน 311.23 ล้านบาท มีสาเหตุดังนี้

- ในปี 2564 มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 75.42 ล้านบาท โดยมีรายการปรับปรุงที่ไม่ใช่ตัวเงินที่ส่วนใหญ่เกิดจากค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย จำนวน 64.64 ล้านบาท โอนกลับขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 16.68 ล้านบาท และกระแสเงินสดลดลงจากการก่อสร้างและการโอนขายบ้านพร้อมที่ดินและโครงการอาคารชุดพักอาศัย ในระหว่างปี 2564 จำนวน 289.18 ล้านบาท เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลง 154.83 ล้านบาท จ่ายดอกเบี้ยจำนวน 51.55 ล้านบาท และชำระภาษีเงินได้ จำนวน 76.03 ล้านบาท ส่งผลให้ในปี 2564 มีกระแสเงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงานโดยรวมลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563
- ในปี 2564 มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 111.63 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากในปี 2564 มีเงินรับสุทธิจากการจำหน่ายหน่วยลงทุนสุทธิในปี จำนวน 274.96 ล้านบาท และเงินสดสุทธิใช้ไปสำหรับซื้อที่ดินรอการพัฒนา ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์สิทธิการใช้ รวมจำนวน 163.35 ล้านบาท
- ในปี 2564 มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 237.44 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากในปี 2564 บริษัทชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาว รวมจำนวน 898.25 ล้านบาท รับเงินจากการเบิกเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาว รวมจำนวน 718.68 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2563 จำนวน 50.17 ล้านบาท

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 4.20 เท่า ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 0.69 เท่า สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อยของหนี้สินหมุนเวียนที่ร้อยละ 0.20 ที่เกิดจากการทยอยชำระคืนเงินกู้โครงการที่โอนกรรมสิทธิ์ในปี สุทธิจากการจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวมาเป็นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีสำหรับโครงการที่มีแผนการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2565 ในขณะที่ สินทรัพย์หมุนเวียนลดลงร้อยละ 13.98 ซึ่งเกิดจากการลดลงของสินค้าคงเหลือจากการโอนกรรมสิทธิ์ในปี และจำนวนเงินในหน่วยลงทุน อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงมีความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ระยะสั้น เช่น เจ้าหนี้การค้า และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินได้อย่างคล่องตัว

อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 0.30 รอบ ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 0.19 รอบ แสดงให้เห็นว่าบริษัทสามารถขายสินค้าได้ช้ากว่าปี 2563 เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ในปี 2564 ที่ลดลงจากสภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว รวมทั้ง โครงการอาคารชุดควินทารา อาเท่ สุขุมวิท 52 ซึ่งเป็นโครงการใหม่ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในปีมีมูลค่าน้อยกว่าโครงการอาคารชุดควินทารา ทรีเฮ้าส์ สุขุมวิท 42 ที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2563 อย่างไรก็ตาม บริษัทยังมีการก่อสร้างโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาหลายโครงการ ซึ่งจะเริ่มมีการรับรู้รายได้ในปีต่อๆไปอย่างต่อเนื่อง

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร

บริษัทมีกำไรขั้นต้นรวมสำหรับปี 2564 จำนวน 336.62 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.85 ของมูลค่าขาย ลดลงจำนวน 511.97 ล้านบาท จากปี 2563 ซึ่งมีกำไรขั้นต้นรวมจำนวน 848.59 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32.07 ของมูลค่าขายสุทธิ โดยอัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลงจากปี 2563 จำนวนร้อยละ 5.22 มีสาเหตุหลักจากอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2564 ลดลงประมาณร้อยละ 5.02 ซึ่งเป็นผลมาจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนในปี 2563 เป็นหลัก ในขณะที่ อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นรายได้หลักของบริษัทลดลงประมาณร้อยละ 1.10 จากการปรับลดราคาขายและการทำโปรโมชั่นส่วนลดการขายเพื่อให้สามารถแข่งขันการตลาดได้ในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ระลอกใหม่ที่รุนแรงกว่าปีที่ผ่านมา

จากอัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลง จึงเป็นสาเหตุหลักของการลดลงของกำไรสุทธิ โดยบริษัทมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2564 จำนวน 18.79 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.42 ของรายได้รวม ลดลงจำนวน 172.72 ล้านบาท จากปี 2563 ซึ่งมีกำไรสุทธิรวม 191.51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.15 ของรายได้รวม ทั้งนี้ บริษัทยังคงมาตรการในการควบคุมและชะลอค่าใช้จ่ายทั้งในส่วนค่าใช้จ่ายในการลงทุน ค่าใช้จ่ายผันแปร และค่าใช้จ่ายคงที่ให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น สำหรับปี 2564 เท่ากับร้อยละ 0.38 ลดลงจากปี 2563 จำนวนร้อยละ 3.69 เนื่องจากกำไรสุทธิสำหรับปี 2564 ลดลงตามที่กล่าวมาข้างต้น

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับร้อยละ 0.27 ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ที่มีอัตรา 2.56 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของกำไรสุทธิสำหรับปีที่ร้อยละ 90.19 ในขณะที่ สินทรัพย์รวมเฉลี่ยลดลงเพียงร้อยละ 6.85 ซึ่งเป็นผลมาจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการอาคารชุดและบ้านจัดสรรที่ลดลง และการชะลอการพัฒนาบางโครงการออกไปในช่วงสภาวะเศรษฐกิจถดถอยในปี 2564

โครงสร้างเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 0.39 เท่า ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 0.09 เท่า มีสาเหตุหลักจากหนี้สินรวมลดลงร้อยละ 18.30 จากการชำระคืนเงินกู้ยืมจากการโอนกรรมสิทธิ์ในระหว่างปี ซึ่งแสดงให้เห็นว่า บริษัทยังคงมีความสามารถในการจ่ายภาระผูกพันหนี้สินได้ตามปกติ รวมทั้ง บริษัทสามารถดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของเงินทุนที่เหมาะสม และยังคงรักษาอัตราส่วนทางเงินได้ตามข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืม

5 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

ก. ชื่อ ประเภทธุรกิจ ที่ตั้ง โทรศัพท์ โทรสาร จำนวน และชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

ชื่อ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
สำนักงานใหญ่	เลขที่ 898 ชั้น 5 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ : 0 2263 1010-5 โทรสาร : 0 2263 1009
สำนักงานสาขา	65/14-15 หมู่ 3 ถนนสุขุมวิท ตำบลบ้านฉาง อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง 21130 โทรศัพท์ : 0 3860 2500, 0 3860 2511 โทรสาร : 0 3860 2754 Website : www.estarpcl.com E-mail : info@estarpcl.com
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียน	บมจ.0107536000307
ทุนจดทะเบียน	5,172,246,185 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	5,022,246,185 บาท

ข. ชื่อ ประเภทธุรกิจ ที่ตั้ง โทรศัพท์ โทรสาร จำนวน และชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด

ดำเนินธุรกิจสนามกอล์ฟ คลับเฮ้าส์ กีฬา และห้องประชุมสัมมนา และจัดเลี้ยง ในนาม สนามกอล์ฟ อีสเทอร์น สตาร์ คันทรี่ คลับ แอนด์ รีสอร์ท ซึ่งตั้งอยู่ที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง

สถานที่ตั้ง	241/5 หมู่ 3 ตำบลพลา อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง 21130 โทรศัพท์ : 0 3863 0410-3 โทรสาร : 0 3863 0418 Website : www.easternstargolfcourse.com E-mail : info@easternstargolfcourse.com
ประเภทธุรกิจ	สนามกอล์ฟ
เลขทะเบียน	0105532086493
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	500,000,000 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท)
สัดส่วนการลงทุน	ร้อยละ 81.30

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลซัน นิวเวิลด์ จำกัด

ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

สถานที่ตั้ง	65/14-15 หมู่ 3 ถนนสุขุมวิท ตำบลบ้านฉาง อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง 21130
	โทรศัพท์ : 0 3860 2500
	โทรสาร : 0 3860 2754
ประภทธุกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ยังไม่ได้ประกอบธุรกิจเชิงพาณิชย์)
เลขทะเบียน	0105533137636
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	160,000,000 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท)
สัดส่วนการลงทุน	ร้อยละ 60

ค. ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจ โทรศัพท์ โทรสาร ของบุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียน	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
สถานที่ตั้ง	เลขที่ 93 ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง
	กรุงเทพมหานคร 10400
	โทรศัพท์ : 0 2009 9000
	โทรสาร : 0 2009 9991
	Website : http://www.set.or.th/tsd
	E-mail : www.set.or.th/contactcenter
ผู้สอบบัญชี	นางกิ่งกาญจน์ อัศวรังสฤษฎ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4496
สถานที่ตั้ง	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
	เลขที่ 193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลครัชดา ออฟฟิศคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก
	แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
	โทรศัพท์ : 0 2264 9090
	โทรสาร: 0 2264 0789

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

ในปี 2564 บริษัทไม่มีข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ในปี 2564 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายอันมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักที่จะส่งเสริมให้บริษัทมีระบบการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพ ซึ่งเป็นพื้นฐานต่อความสำเร็จและการเติบโตของบริษัทอย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการขึ้นโดยครอบคลุมหลักสำคัญ ดังนี้

- การปฏิบัติอย่างเสมอภาค และเป็นที่เชื่อถือต่อผู้มีส่วนได้เสียคณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างเต็มความสามารถเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร โดยแสดงออกถึงภาวะผู้นำและสามารถควบคุมการดำเนินงานของฝ่ายจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และดูแลมิให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- บริษัทกำหนดแนวทางจรรยาบรรณเพื่อให้กรรมการและพนักงานถือปฏิบัติ
- การดำเนินงานด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบโดยจัดให้มีระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายในเพื่อจัดการกับความเสี่ยง โดยมีแผนกตรวจสอบภายในในองค์กรเพื่อกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินงานตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ บริษัทยึดมั่นต่อผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตั้งแต่ผู้ถือหุ้น เจ้าหนี้ พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า หน่วยงานของรัฐ คู่แข่ง ชุมชนสาธารณะ โดยไม่ได้มุ่งหวังกำไรเพียงอย่างเดียว บริษัทได้เขียนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เป็นลายลักษณ์อักษรและประกาศเป็นนโยบายที่สำคัญให้แก่ คณะกรรมการ ฝ่ายจัดการ และพนักงานทุกคน ทุกระดับ ปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 13 มกราคม 2546 เป็นต้นมา ซึ่งทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องสามารถศึกษาและตรวจสอบได้จากเว็บไซต์ของบริษัท

ระดับความเข้าใจและการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีไปปรับใช้

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของหลักการกำกับกิจการที่ดี จึงได้มีนโยบายการเปิดเผยข้อมูลสำคัญ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัททั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่มิใช่ข้อมูลทางการเงินตามข้อกำหนดของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อย่างถูกต้องครบถ้วนทันเวลา โปร่งใส อีกทั้งได้ปฏิบัติตามหลักกิจการที่ดีตามเกณฑ์การสำรวจโครงการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนอย่างต่อเนื่อง ยกเว้น นโยบายบางประการที่บริษัทได้ดำเนินการในแนวทางอื่นต่างจากหลักเกณฑ์ที่กำหนด ซึ่งพิจารณาโดยคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับความสมเหตุสมผล และสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมภายใต้การดำเนินธุรกิจ เพื่อให้บรรลุเป้าหมาย วัตถุประสงค์ของบริษัทและคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น โดยในปี 2564 มีเรื่องที่ยังไม่ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับกิจการที่ดี รวมถึงเหตุผลที่ยังไม่ปฏิบัติ ดังนี้

เรื่องที่ยังไม่ได้ปฏิบัติ	เหตุผล
บริษัทไม่ได้กำหนดวิธีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ โดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting)	เนื่องจากข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้ใช้วิธีลงคะแนนเสียงแบบหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง (One Share One Vote) และการใช้วิธีการลงคะแนนเสียงแบบสะสมอาจทำให้ตัวแทนที่ได้รับเลือกมามีคุณสมบัติไม่สอดคล้องกับนโยบายการสรรหาคณะกรรมการเพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท รวมถึงอาจนำไปสู่การขัดแย้งแนวทางการบริหารงานของกรรมการที่ทำเพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเพียงกลุ่มเดียว
บริษัทไม่ได้จัดทำรายงานการพัฒนาที่ยั่งยืนแยกต่างหาก ตามกรอบ Global Reporting Initiative (GRI)	เนื่องจากบริษัทได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อสังคมไว้เป็นหัวข้อหนึ่งในรายงานประจำปี ตามเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้ว
บริษัท มีกรรมการอิสระในคณะกรรมการที่ดำรงตำแหน่งกรรมการเกิน 9 ปี	เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนคำนึงถึงความรู้ความสามารถและประสบการณ์ทางธุรกิจของกรรมการอิสระ อีกทั้งความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระ และอิสระในการแสดงความคิดเห็น จึงเห็นควรอนุโลมให้กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งเกิน 9 ปี ซึ่งกรรมการอิสระ

	แต่ละท่านได้พิสูจน์ให้เห็นแล้วว่าได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความอิสระอย่างแท้จริงและที่ผ่านมาไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้ง และไม่มีส่วนได้เสียในการดำเนินกิจการของบริษัท
คณะกรรมการควรพิจารณาแต่งตั้ง CG Committee (ระดับกรรมการ)	บริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้สอบทานการปฏิบัติตามจริยธรรมจรรยาบรรณผู้บริหาร และบรรษัทภิบาล โดยกำหนดไว้ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท จะพิจารณาทบทวนเรื่องที่บริษัทยังไม่สามารถปฏิบัติได้ตามหลักการกำกับกิจการที่ดี และได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจที่เกี่ยวข้องในด้านต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน สามารถดาวน์โหลดได้ที่ www.estarpcl.com และบริษัทได้ดำเนินการอย่างเคร่งครัด โดยสรุป 5 หมวด ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทให้ความสำคัญกับการดำรงสิทธิและส่งส่งเสริมการใช้สิทธิขั้นพื้นฐาน ของผู้ถือหุ้นในฐานะนักลงทุนในหลักทรัพย์และเจ้าของบริษัท ได้แก่ การได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัทอย่างครบถ้วนและเพียงพอ การได้รับส่วนแบ่งกำไรของบริษัท การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี เป็นต้น

บริษัทกำหนดให้มีวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นภายในไม่เกิน 4 เดือน นับตั้งแต่วันสิ้นสุดรอบบัญชีบริษัท เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบถึงผลการดำเนินงานของบริษัท แสดงความคิดเห็น และมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในวาระสำคัญต่างๆ ของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้มีการเตรียมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ดังนี้

วันดำเนินการ	รายละเอียด
16 ตุลาคม 2563	บริษัทแจ้งการเสนอระเบียบวาระการประชุมผู้ถือหุ้น เสนอชื่อผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการ และส่งคำถามก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยแจ้งผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลตลาดหลักทรัพย์ฯ และระบุขั้นตอนการเสนอวาระดังกล่าวเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท เมื่อที่ประชุมพิจารณาแล้วเสร็จตามระเบียบวาระการประชุมที่แจ้งก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทยังให้สิทธิผู้ถือหุ้น ซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นๆ นอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือบอกกล่าวประชุมอีกก็ได้ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535
24 กุมภาพันธ์ 2564	คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2564 ในวันที่ 29 เมษายน 2564
26 เมษายน 2564	คณะกรรมการบริษัทมีมติยกเลิกกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2563 ในวันที่ 29 เมษายน 2564 เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19
13 พฤษภาคม 2564	คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2564 ในวันที่ 17 มิถุนายน 2564
28 พฤษภาคม 2564	วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท
28 พฤษภาคม 2564	เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นฉบับสมบูรณ์ ระเบียบวาระการประชุมและเอกสารประกอบทั้งชุด ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษบนเว็บไซต์ของบริษัท www.estarpcl.com ล่วงหน้าอย่างน้อย 14 วัน ก่อนวันประชุม
4 มิถุนายน 2564	จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้เข้าร่วมประชุมล่วงหน้าทางไปรษณีย์ ก่อนการประชุมเป็นเวลาอย่างน้อย 7 วัน ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

4, 7-8 กรกฎาคม 2564	ประกาศโฆษณาคำบอกกล่าวเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2564 ลงในหนังสือพิมพ์ข่าวหุ้น (ฉบับภาษาไทย) อย่างต่อเนื่องเป็นเวลา 3 วันก่อนวันประชุม
17 มิถุนายน 2564	วันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เวลา 14.00 น. ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เพียงรูปแบบเดียว

บริษัทจัดทำหนังสือเชิญประชุมฉบับสมบูรณ์ ประจำปี 2564 พร้อมระเบียบวาระการประชุมอย่างชัดเจนและเอกสารประกอบทั้งชุด ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทั้งคนไทยและต่างชาติ โดยคำนึงถึงความครบถ้วน เพียงพอของข้อมูล โดยในแต่ละวาระที่เสนอในหนังสือเชิญประชุม บริษัทกล่าวถึง ข้อเท็จจริงและเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการ รวมถึงวาระที่มีความสำคัญต่อผู้ถือหุ้นในการตัดสินใจ ทางบริษัทได้ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เช่น วาระแต่งตั้งกรรมการ และวาระแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ได้มีการระบุชื่อพร้อมประวัติผู้ที่ถูกเสนอให้ได้รับการแต่งตั้ง ช่วยให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาความสามารถและความเหมาะสม รวมถึงข้อมูลสำคัญ ดังต่อไปนี้

- สำเนารายงานประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งก่อนเพื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณารับรอง
- รายงานประจำปีของบริษัทที่มีข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับบริษัทและผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมา
- รายละเอียดข้อมูลประกอบการพิจารณาทุกวาระ เช่น วาระเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ โดยมีประวัติย่อของกรรมการ ซึ่งประกอบด้วย อายุ การศึกษา ตำแหน่งหน้าที่ในอดีตและปัจจุบัน จำนวนหุ้นที่ถือของบริษัท จำนวนวาระที่ดำรงตำแหน่งในบริษัท ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนและในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัทและข้อพิพาททางกฎหมาย
- คำชี้แจงวิธีการมอบฉันทะ การลงทะเบียน การแสดงเอกสารการเข้าประชุมและการออกเสียงลงคะแนน
- ข้อมูลกรรมการอิสระที่ผู้ถือหุ้นสามารถพิจารณาให้เป็นผู้รับมอบฉันทะ โดยมีประวัติครบถ้วน
- ขั้นตอนการเข้าร่วมประชุม
- ข้อบังคับบริษัทเฉพาะที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น
- หนังสือมอบฉันทะทั้ง 3 แบบ ตามที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์กำหนด คือ แบบ ก. เป็นแบบหนังสือมอบฉันทะทั่วไป ซึ่งเป็นแบบที่ง่ายไม่ซับซ้อน แบบ ข. เป็นแบบที่กำหนดรายการต่างๆ อย่างละเอียด และแบบ ค. เป็นหนังสือมอบฉันทะที่ใช้เฉพาะกรณีผู้ถือหุ้นเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้ผู้ดูแลรักษาทรัพย์สิน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น
- บริษัทได้กำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติในการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นในเรื่องการเสนอระเบียบวาระการประชุมผู้ถือหุ้น เสนอชื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยแจ้งผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ล่วงหน้า 3 เดือนก่อนวันสิ้นรอบบัญชี โดยประกาศหลักเกณฑ์ และระบุขั้นตอนชัดเจนซึ่งเผยแพร่ไว้ที่เว็บไซต์บริษัท www.estarpcl.com ในช่วงเดือนตุลาคมถึงมกราคม โดยเริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคมถึงเดือนมกราคมของทุกปีอย่างไม่เป็นทางการจนกว่าจะได้รับลายลักษณ์อักษรจากผู้ถือหุ้น โดยเลขานุการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณากลั่นกรองในเบื้องต้นก่อนนำเสนอต่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาความจำเป็นและความเหมาะสมของวาระการประชุมที่ผู้ถือหุ้นเสนอว่าควรบรรจุเป็นวาระการประชุมหรือไม่ โดยถือมติของคณะกรรมการบริษัทเป็นที่สิ้นสุด และเรื่องที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทจะบรรจุเป็นวาระการประชุมในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมความเห็นของคณะกรรมการบริษัท และเรื่องที่คณะกรรมการบริษัทปฏิเสธการบรรจุเรื่องที่เสนอตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดจะแจ้งเรื่องเพื่อทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมระบุเหตุผลในการปฏิเสธการบรรจุเป็นวาระด้วย

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 1/2564 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2564 ที่ผ่านมา ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอระเบียบวาระการประชุม การเสนอชื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและการส่งคำถามล่วงหน้าแต่อย่างใด นอกจากนี้คณะกรรมการได้จัดให้มีการพิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี) ไว้ในระเบียบวาระการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอเรื่องเข้าสู่การพิจารณาของที่ประชุมได้โดยถือปฏิบัติตามข้อกฎหมายตาม พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 105 กล่าวคือ ผู้ถือหุ้นซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดจะขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่

กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอีกก็ได้ ซึ่งปรากฏว่าไม่มีการเสนอเรื่องอื่นๆ เพื่อพิจารณาลงมติเพียงข้อซักถามที่ได้บันทึกไว้ในรายงานการประชุมแล้วเท่านั้น

วันประชุมผู้ถือหุ้น

ในปี 2564 ได้มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง คือ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 ในวันที่ 17 มิถุนายน 2564 เวลา 14.00 น. ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เพียงรูปแบบเดียว และมีการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ดังนี้

- การเข้าร่วมประชุมโดยผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตลอดจนการถามคำถาม การตอบคำถาม และการลงคะแนนเสียงได้มีการชี้แจงขั้นตอนรายละเอียดให้กับผู้ถือหุ้นทราบตามคู่มือการเข้าใช้งานระบบ ซึ่งถูกส่งไปยังอีเมล์ที่ผู้ถือหุ้นได้ส่งมาแจ้งไว้กับบริษัทแล้ว ในกรณีที่ประสบปัญหาการใช้งานสามารถติดต่อผู้ดูแลระบบตามอีเมล์และเบอร์ที่แจ้งไว้ได้
- จัดการลงทะเบียนผ่านระบบด้วย User และ Password ที่จัดส่งให้ล่วงหน้าแล้ว โดยเปิดดำเนินการลงทะเบียนก่อนเวลาประชุม 2 ชั่วโมงและแม้จะพ้นเวลาลงทะเบียนแล้วยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะเข้าร่วมประชุมสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้โดยไม่เสียสิทธิ หรือต่อเนื่องจนกว่าการประชุมจะแล้วเสร็จ

บริษัทได้ดำเนินการประชุมตามลำดับ ดังนี้

1. ก่อนเข้าสู่วาระการประชุม ประธานที่ประชุมหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายแนะนำคณะกรรมการ ประธานคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ให้ที่ประชุมทราบ ตลอดจนให้กรรมการบริษัทชี้แจงวิธีการดำเนินการประชุมและการลงคะแนนเสียง รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามเกี่ยวกับกระบวนการและวิธีการลงคะแนนเสียง
2. ดำเนินการประชุมตามลำดับระเบียบวาระการประชุมที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และมีตัวแทนจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยเป็นผู้สังเกตการณ์
3. บริษัทจัดสรรเวลาได้อย่างเหมาะสมโดยไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าในที่ประชุม รวมทั้งไม่มีการแจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญอย่างกระทันหัน
4. จัดให้มีการนับคะแนนเสียงด้วยระบบ e-voting ในวาระที่ต้องอนุมัติ และสำหรับวาระเลือกตั้งกรรมการนับคะแนนเสียงเป็นรายบุคคล
5. ให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมผู้ถือหุ้นภายหลังจากการประชุมเริ่มแล้วมีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ
6. บันทึกรายงานการประชุมและบันทึกการออกเสียงในแต่ละวาระไว้อย่างครบถ้วน

จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/ 2564 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2564 โดยมีผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะ จำนวน 32 ราย รวมเป็นจำนวนหุ้น 3,212,886,099 หุ้น จากจำนวนหุ้นทั้งหมด 5,022,246,185 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 63.97 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ซึ่งครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัท

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัททั้งคณะ จำนวน 11 ท่าน ได้เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุม

หลังวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้มีการดำเนินการ ดังต่อไปนี้

1. แจ้งมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2564 ระบุผลการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละเรื่องแยกประเภทคะแนนเสียง “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” “งดออกเสียง” และ “บัตรเสีย” พร้อมแสดงสัดส่วนคะแนนเสียงแต่ละประเภท โดยจัดส่งแบบออนไลน์ผ่านระบบอิเล็คทรอนิกส์ Setlink ไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษภายในวันที่จัดการประชุม

2. จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เป็นลายลักษณ์อักษร โดยบันทึกสาระสำคัญของแต่ละเรื่องที่เสนอต่อที่ประชุม สรุปประเด็นข้อซักถามที่สำคัญของผู้ถือหุ้นและคำชี้แจงของคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นเพิ่มเติมของที่ประชุม รวมทั้งมติที่ประชุมพร้อมคะแนนเสียงแต่ละประเภทและสัดส่วนคะแนนเสียงของแต่ละเรื่องไว้อย่างครบถ้วน ชัดเจน โดยเลขานุการบริษัท และลงนามรับรองโดยประธานที่ประชุม

3. นำส่งรายงานการประชุมให้ทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ภายใน 14 วันหลังจากวันประชุม รวมถึงกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ภายใน 30 วันหลังจากวันประชุมตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อเป็นเอกสารตรวจสอบและอ้างอิง ตลอดจนเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ www.estarpcl.com ของบริษัทเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2564

จากการดำเนินการดังกล่าว ส่งผลให้บริษัท ได้รับการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี (Annual General Meeting; AGM) โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ด้วยคะแนน 97 คะแนน จากคะแนนเต็ม 100 คะแนน ซึ่งอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทได้ยึดหลักการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันตามกฎระเบียบหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและให้ความสำคัญถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นที่ควรได้รับ โดยได้ดำเนินการ ดังนี้

1. เพื่อเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้น บริษัทได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฉบับสมบูรณ์ไว้บนเว็บไซต์ รวมทั้งจัดส่งหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์ให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้า ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด โดยได้ระบุถึงหนังสือมอบฉันทะสำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมการประชุมได้ล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 21 วัน ตามหลักเกณฑ์ของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า โดยได้ชี้แจงรายละเอียดถึงแนวทางการลงคะแนนเสียงให้แก่บุคคลอื่น หรือกรรมการอิสระ ตลอดจนผู้ดูแลรักษาทรัพย์สินเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่มีสัญชาติไทย เป็นต้น

2. จัดให้มีกระบวนการและช่องทางให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีส่วนร่วมในการเสนอวาระการประชุมเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ และส่งคำถามเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมในช่วงเดือนตุลาคมถึงธันวาคม เป็นประจำทุกปี โดยผู้ถือหุ้นรายเดียวหรือหลายรายรวมกัน ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท ทั้งนี้ การเสนอวาระการประชุมหรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อเป็นกรรมการต้องเป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท รวมถึงหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด ซึ่งเผยแพร่รายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัท

3. เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและตรวจสอบความน่าเชื่อถือให้แก่ผู้ถือหุ้น บริษัทจึงไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ โดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า รวมทั้งจัดให้มีการลงคะแนนเสียงในทุกวาระ ตลอดจนวาระแต่งตั้งกรรมการเป็นรายคนในวันประชุมผู้ถือหุ้น

4. บริษัทไม่มีโครงสร้างแบบกลุ่มธุรกิจที่มีการทำรายการระหว่างกันในลักษณะที่อาจเกิดความขัดแย้งของผลประโยชน์

5. บริษัทจัดทำคู่มือการกำกับดูแลกิจการ (ฉบับที่ 1/2546) เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2546 ซึ่งกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และแนวปฏิบัติที่ดี และได้เผยแพร่เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทปฏิบัติ

6. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทในเครือประสงค์ที่จะซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทจะต้องแจ้งความประสงค์ในการซื้ออขายหลักทรัพย์มายังเลขานุการบริษัทอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขาย

7. หากมีรายการที่เกี่ยวโยงจะต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ก่อนที่จะเข้าทำรายการ บริษัทจะเปิดเผยรายละเอียดและเหตุผลของการทำรายการ ตลอดจนความเห็นคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับรายการดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างชัดเจนก่อนที่จะทำรายการ

8. บริษัทไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อยของบริษัท รวมทั้งโครงสร้างการถือหุ้นไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มบริษัท

หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทเคารพสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และมีนโยบายที่จะให้แต่ละกลุ่มได้รับสิทธินั้นอย่างเต็มที่ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงาน ผู้บริหารบริษัทและบริษัทย่อย ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง ตลอดจนสาธารณชนและสังคม โดยได้กำหนดเป็นนโยบายด้านต่างๆ ไว้ในคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการ (ฉบับที่ 1/2546) เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2546 สามารถศึกษาและดาวน์โหลดได้ที่ www.estarpcl.com ทั้งนี้ ในปี 2564 บริษัทได้ปฏิบัติต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้น

บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยจริยธรรม และเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้น เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด มีความโปร่งใส และเพิ่มมูลค่าระยะยาวให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงความเจริญเติบโตและความมั่นคง ด้วยผลตอบแทนที่ดีและยั่งยืน จึงได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น โดยปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริตไม่มีการกระทำใดๆ อันส่งผลให้เกิดข้อขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือริดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น ซึ่งเกี่ยวข้องกับการไม่เคารพสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น หรือการให้ข้อมูลภายในของพนักงานทุกระดับในทางมิควร บริษัทได้มีการเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีและสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และนักลงทุน ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและเป็นธรรมผ่านกิจกรรมและช่องทางต่างๆ เช่น การเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนผ่านรูปแบบสื่อต่างๆ ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ในรูปแบบสารสนเทศออนไลน์ รวมถึงการให้ข่าวกับสื่อมวลชนตลอดทั้งปี และไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่นจากการปฏิบัติหน้าที่

2. ลูกค้า

บริษัทได้กำหนดนโยบายเพื่อปฏิบัติต่อลูกค้าทุกรายอย่างเป็นธรรมและกำหนดบทบาทความรับผิดชอบต่อลูกค้าไว้อย่างชัดเจน ในคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการ ทั้งนี้บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจของลูกค้า ตั้งแต่การใส่ใจในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่ตั้งใจตอบโจทย์ความต้องการและเพิ่มความสะดวกสบายในการใช้ชีวิตของลูกค้าให้ได้มากที่สุด รวมถึงการใส่ใจในด้านบริการ โดยการสร้างมาตรฐานการบริการสำหรับบทบาทงานที่ต้องดูแลและให้บริการลูกค้า นอกจากนี้บริษัทยังจัดให้มีกิจกรรมเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้าผ่านกิจกรรมต่างๆ เช่น กิจกรรมชวนมาดูหนัง มินิคอนเสิร์ต งานบุญในช่วงเทศกาลทางศาสนา การแจกของขวัญในช่วงวันสำคัญต่างๆ เป็นต้น

เพื่อให้บริษัทได้มีการพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการอย่างต่อเนื่อง จึงมีการกำหนดผลคะแนนความพึงพอใจของลูกค้าในด้านต่างๆ เป็นตัวชี้วัด (KPI - Key Performance Indicator) ในระดับองค์กร ระดับฝ่าย จนถึงระดับพนักงาน โดยหัวข้อที่วัดผลประกอบด้วย

- ความพึงพอใจต่อ ทำเล รูปแบบโครงการ การออกแบบ วัสดุอุปกรณ์ พื้นที่ใช้สอย รวมถึงพื้นที่ส่วนกลาง
- ความพึงพอใจต่อการให้บริการของพนักงานขายในช่วงเยี่ยมชมโครงการ จอง/ทำสัญญา
- ความพึงพอใจต่อบริการจากแม่บ้าน พนักงานรักษาความปลอดภัย ในช่วงเยี่ยมชมโครงการ จอง/ทำสัญญา
- ความพึงพอใจต่อคุณภาพบ้าน และการดำเนินการซ่อมในช่องตรวจรับมอบบ้าน/ห้องชุด
- ความพึงพอใจต่อบริการของพนักงานฝ่ายบริการลูกค้าในการให้คำแนะนำเรื่องสินเชื่อ และบริการช่วงโอนกรรมสิทธิ์
- ความพึงพอใจต่อบริการงานซ่อมหลังโอนกรรมสิทธิ์ ในด้านการให้บริการ คุณภาพงานซ่อม และความรวดเร็วในการให้บริการ
- ความพึงพอใจระหว่างเข้าพักในอพาร์ทเม้นท์และบ้านโครงการซีสตาร์

ผลคะแนนตัวชี้วัดด้านความพึงพอใจของลูกค้าในระดับองค์กร (ตัวชี้วัดผลการดำเนินการที่ไม่ใช่การเงิน)

ในการวัดผล KPI ในด้านความพึงพอใจของลูกค้าระดับองค์กร จะเป็นการประมวลผลคะแนนรวมในทุกด้าน ตั้งแต่ช่วงที่ลูกค้าเยี่ยมชมโครงการ จอง ทำสัญญา โอนกรรมสิทธิ์ งานซ่อมหลังโอนกรรมสิทธิ์ รวมถึงความพึงพอใจในบริการเช่าของธุรกิจเช่า โดยในปี 2564 บริษัทได้คะแนนความพึงพอใจอยู่ที่ระดับ 4.31 คะแนนจากคะแนนเต็มที่ 5.00 คะแนน อยู่ในระดับ "ดีมาก" ซึ่งเป็นคะแนนที่ใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า โดยส่วนที่ลูกค้าให้ความพึงพอใจสูงขึ้นจะอยู่ในเรื่อง คุณภาพการก่อสร้างและการส่งมอบของโครงการแนวราบโดยเฉพาะโครงการในจังหวัดระยองซึ่งมีการส่งมอบเพิ่มขึ้นในปี 2564 ทั้งนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญในการทบทวนมาตรฐานการให้บริการอย่างสม่ำเสมอ และการนำระบบต่างๆ เข้ามาช่วยอำนวยความสะดวกในจุดรับบริการ เพื่อรักษาคุณภาพการให้บริการอย่างต่อเนื่อง

3. คู่ค้าและเจ้าหนี้

บริษัทกำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อคู่ค้าและเจ้าหนี้อย่างชัดเจน และมีกระบวนการในการคัดเลือกคู่ค้าไว้อย่างเป็นรูปธรรม ทั้งนี้ บริษัทได้จัดทำคู่มือการต่อต้านการคอร์รัปชั่น เพื่อให้เป็นแนวทางในการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างโปร่งใสและเท่าเทียม โดยบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของคู่ค้า ซึ่งพิจารณาจากความมั่นคงและความน่าเชื่อถือขององค์กร โดยอ้างอิงไม่น้อยกว่า 3 ราย รวมทั้งมีเอกสารรับรองที่สำคัญของบริษัท สถานะทางการเงินที่มั่นคง มีประวัติการส่งมอบงานและสินค้าตามกำหนดและมีประสิทธิภาพ คุณภาพและมาตรฐาน ตลอดจนราคาที่เหมาะสม ทั้งนี้ จะนำรายละเอียดของคู่ค้ามาพิจารณาเปรียบเทียบกันอย่างน้อย 3 รายขึ้นไป เพื่อความเสมอภาคกัน บริษัทจะไม่เรียกร้องผลประโยชน์ใดๆ ที่นำไปสู่ความอยุติธรรม และปฏิบัติตามสัญญาและเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้าและเจ้าหนี้อย่างอย่างเป็นธรรมและชำระหนี้คืนต่อเจ้าหนี้ตรงเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนด โดยจะปฏิบัติตามเงื่อนไข ข้อกำหนดของสัญญาและพันธะทางการเงินอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ ในกรณีที่มีเหตุอันควรต้องเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขหรือมีเหตุอันควรอันอาจกระทบต่อสถานะทางการเงินโดยมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อหนี้ที่ต้องชำระ บริษัทจะแจ้งเจ้าหนี้เพื่อทราบเพื่อร่วมกันหาวิธีป้องกันหรือแก้ไข และไม่ให้เกิดความเสียหาย ตลอดจนจะนำสินเชื่อที่เจ้าหนี้หรือสถาบันทางการเงินอนุมัติมาใช้ตามวัตถุประสงค์ของบริษัท ตามที่แสดงเจตนาไว้ต่อเจ้าหนี้หรือสถาบันการเงิน

4. คู่แข่ง

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยมีนโยบายการปฏิบัติต่อคู่แข่งอย่างเป็นธรรมภายใต้กรอบกติกาการแข่งขันทางการค้าที่โปร่งใสตามกฎหมายและจรรยาบรรณธุรกิจว่าด้วยการปฏิบัติต่อการแข่งขันทางการค้า รวมถึงจะไม่ปฏิบัติหรือละเมิดสิ่งอันใดที่นำไปสู่การแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งโดยวิธีฉ้อฉล ตลอดจนไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของคู่แข่ง นอกจากนี้บริษัท ยังละเว้นจากการกล่าวหาให้ร้ายโดยปราศจากความจริงและไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่ง ตลอดจนไม่ทำการผูกขาดการจัดสรรรายได้และส่วนแบ่งการตลาด

5. พนักงาน

บริษัทตระหนักในคุณค่าของบุคลากร และเชื่อมั่นว่าบุคลากรเป็นปัจจัยที่สำคัญที่สุดในการประกอบธุรกิจ จึงให้ความสำคัญในการดูแลพนักงานให้ได้รับการส่งเสริมและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยมีการกำหนดนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคลและจรรยาบรรณพนักงานเกี่ยวกับค่าตอบแทนและสวัสดิการแก่พนักงานดังต่อไปนี้

ตามที่บริษัทได้กำหนดนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคลและจรรยาบรรณพนักงานในคู่มือการกำกับดูแลกิจการ บริษัทยึดมั่นในการปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเท่าเทียมกันและเป็นธรรม โดยไม่มีข้อยกเว้นในเรื่องถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพการสมรส ภาษา หรือตำแหน่ง รวมทั้งไม่มีการสนับสนุนการใช้แรงงานเด็ก การค้ามนุษย์ และไม่สนับสนุนแนวทางการทุจริตคอร์รัปชั่นทุกรูปแบบ ทั้งนี้ บริษัทได้ทำการจ่ายค่าผลตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม โดยมีผลตอบแทนระยะสั้น ได้แก่ ค่าแรงขั้นต่ำสำหรับผู้ไม่มีทักษะหรือประสบการณ์ตามกฎหมาย แต่มีการปรับเพิ่มตามผลงานของพนักงานในแต่ละปี นอกจากนี้ ยังมีการสวัสดิการอื่นๆ ซึ่งมากกว่าที่กฎหมายกำหนดให้แก่พนักงาน เช่น ค่าล่วงเวลา โบนัส เบี้ยเลี้ยงการปฏิบัติงานนอกสถานที่ ค่าเดินทาง การตรวจสุขภาพพนักงานประจำปี การจัดงานเลี้ยงปีใหม่ เป็นต้น ทั้งนี้ ฐานค่าแรงและสวัสดิการของแต่ละ

คนแตกต่างกันตามตำแหน่ง นอกเหนือจากผลประโยชน์ที่จับต้องได้ ณ ปัจจุบัน ยังมีการจัดสรรผลประโยชน์ระยะยาว อันได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

6. สังคมส่วนรวม

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยปลูกจิตสำนึกเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในกลุ่มพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่องและจริงจัง โดยให้ความสำคัญและถือเป็นหน้าที่ต่อสังคมโดยรวมและได้กำหนดไว้เป็นนโยบายด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม และนโยบายเกี่ยวกับสนับสนุนกิจกรรมสาธารณะ โดยผู้บริหารให้การสนับสนุนกิจการอันเป็นประโยชน์ ต่อชุมชน และสังคม ส่วนรวม รวมถึงจัดกิจกรรมอันเป็นประโยชน์ต่อการปลูกจิตสำนึกดังกล่าวให้เกิดขึ้นในบริษัท และพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง

7. ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญอย่างยิ่งในเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน จึงได้กำหนดเป็นนโยบายด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมไว้ในคู่มือการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้พนักงานทุกระดับปฏิบัติ เพื่อส่งเสริม ดูแลและรักษาความปลอดภัยแก่ชีวิตพนักงาน และทรัพย์สินในพื้นที่ความรับผิดชอบของบริษัท โดยยึดถือแนวทางปฏิบัติถึงความปลอดภัยของตนเอง เพื่อนร่วมงานและทรัพย์สินของบริษัท และตระหนักถึงความสำคัญของมาตรการป้องกันอุบัติเหตุอันเกิดขึ้นจากการทำงานที่มีผลต่อพนักงานและบุคคลอื่น เช่น มีการซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี

ทั้งนี้ ในปี 2564 บริษัทไม่ได้มีการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน ผู้บริโภค การแข่งขันทางการค้า สิ่งแวดล้อม และไม่ได้รับการร้องเรียนใดๆ จากผู้มีส่วนได้เสีย

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศที่สำคัญของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วนเพียงพอเป็นปัจจุบัน ทันเวลา โปร่งใส และเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบข้อมูลข่าวสารอย่างทั่วถึง โดยบริษัทได้ดำเนินการเปิดเผยสารสนเทศ ดังนี้

บริษัท เปิดเผยสารสนเทศผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อรายงานข้อมูลตามเหตุการณ์ต่างๆ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ได้แก่ งบการเงิน แบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) แบบรายงานประจำปี (56-2) ตลอดจนสารสนเทศที่รายงานตามเหตุการณ์ต่างๆ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังได้นำข้อมูลที่ทันต่อเหตุการณ์เกี่ยวกับบริษัทลงเว็บไซต์ โดยได้จัดทำทั้งเป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ดังหมวด “ข้อมูลนักลงทุน” รวมถึงข้อมูลสำคัญอื่นๆ เช่น หนังสือเชิญประชุมและรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ทั้งนี้ สามารถเข้าดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัท www.estarpcl.com

นอกจากการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารผ่านหน่วยงานที่สำคัญและบนเว็บไซต์ของบริษัทแล้ว บริษัทได้แจ้งผลการดำเนินงานและกิจกรรมที่สำคัญต่างๆ ผ่านช่องทางการประชาสัมพันธ์อื่นๆ รวมทั้งได้สื่อสารข้อมูลและกิจกรรมตามแผนงานสื่อสารที่สอดคล้องกับกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ของบริษัทที่ได้มีการทบทวนอย่างต่อเนื่อง และทิศทางการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนคำนึงถึงข้อมูลที่เปิดเผยเป็นสำคัญโดยผ่านหน่วยงานที่สำคัญซึ่งมีส่วนในการเปิดเผยข้อมูล ดังนี้

ฝ่ายขายและการตลาด ทำหน้าที่ประชาสัมพันธ์และเผยแพร่ข้อมูลความเคลื่อนไหวและกิจกรรมต่างๆ ของบริษัทและเผยแพร่ภาพข่าว ข้อความข่าวผ่านสื่อต่างๆ

ฝ่ายเลขานุการบริษัท ทำหน้าที่เผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์อย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส โดยผ่านการพิจารณาตามขั้นตอน และข้อมูลที่เป็น

ประโยชน์ต่อนักลงทุน เพื่อให้เกิดความเท่าเทียมและเป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนได้เสีย ตลอดจนเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียส่งคำถามตามช่องทางที่กำหนดไว้ เช่น การส่งจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น

ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลกับผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และผู้สื่อข่าว โดยมีกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูงเป็นผู้แถลงผลการดำเนินงาน ให้ข้อมูลเพิ่มเติมและตอบข้อซักถามในการประชุมผู้ถือหุ้น และการพบปะกับผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ตลอดจนเผยแพร่สารสนเทศบนเว็บไซต์ ตลอดปี 2564 ดังนี้

กิจกรรม	จำนวน (ครั้ง)
สัมภาษณ์พิเศษ	-
เผยแพร่ผ่านสื่อหนังสือพิมพ์	124
แจ้งข่าวตลาดหลักทรัพย์	34
จัดแถลงข่าว	-

หมายเหตุ ด้วยสถานการณ์โควิด-19 จึงไม่สามารถจัดงานแถลงข่าวได้ แต่ได้ใช้วิธีส่งเนื้อหาข่าวให้สื่อแทน

ในปี 2564 บริษัท ไม่มีเหตุการณ์ที่ถูกดำเนินการโดยหน่วยงานกำกับดูแล ด้วยเหตุ บริษัทไม่ประกาศหรือไม่เผยแพร่ข้อมูลที่มีสาระสำคัญภายในระยะเวลาที่กำหนด

นอกจากนี้ เพื่อให้การสื่อสารและการให้ข้อมูลระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง อาทิ ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ นักลงทุน คู่ค้าทางธุรกิจ หน่วยงานกำกับดูแล และสื่อมวลชน มีความเข้าใจและเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจน รับฟังความเห็นจากทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องเพื่อนำมาปรับปรุง และ/หรือ ใช้ประโยชน์ในการดำเนินงานของบริษัท บริษัทจึงได้จัดตั้งหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations หรือ IR) เพื่อทำหน้าที่ ดังกล่าว และให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ดังนี้

นักลงทุนสัมพันธ์ : นางสาวพูนศรี ผลพานิชเจริญ
ที่อยู่ : บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 898 ชั้น 5 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ถนนเพลินจิต
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
ทาง e-mail : ir@estarpcl.com
โทรศัพท์ : 0 2263 1010 ต่อ 890
โทรสาร : 0 2263 1009

การจัดทำรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เพื่อรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทจากการสูญหายหรือนำไปใช้โดยบุคคลที่ไม่มีอำนาจหน้าที่ ป้องกันการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติ เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย และปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมีความเชื่อมั่นในรายงานทางการเงินและคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงิน การใช้นโยบายบัญชี ที่เหมาะสม ซึ่งถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอและสอดคล้องกับกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสอบทานความถูกต้องและความเพียงพอของรายงานทางการเงิน ในการนี้คณะกรรมการตรวจสอบกำหนดให้มี

การประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้งเพื่อสอบถามความเห็นจากผู้สอบบัญชีในประเด็นต่าง ๆ บริษัทได้ให้ผู้สอบบัญชีจาก สำนักงาน อี วาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี ซึ่งมีความรู้ความชำนาญในวิชาชีพ ไม่มีความขัดแย้งแห่งผลประโยชน์ที่จะทำให้ขาดความเป็นอิสระ และความเป็นกลางและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนด เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่กรรมการและผู้ถือหุ้นว่า รายงานทางการเงินของบริษัทสะท้อนให้เห็นฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ถูกต้องและเชื่อมั่นได้ในทุกแง่มุมตามความจริงทุกประการ

ในปี 2564 บริษัทได้เปิดเผยงบการเงินประจำปีและรายไตรมาสต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนภายในระยะเวลาที่กำหนดและไม่เคยมีประวัติการถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงินโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

การเปิดเผยค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน ไว้ในแต่ละปีเพื่อเชื่อมโยงกับหลักเกณฑ์และนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด และจ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบของเงินเดือน ซึ่งอยู่ในลักษณะของตัวเงินและค่าตอบแทนอื่น ทั้งนี้การกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูง มีการดำเนินการที่โปร่งใส ชัดเจน และอยู่ในระดับที่เหมาะสมภายในอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมทั้งได้พิจารณากลั่นกรองจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน นอกจากนี้ ยังกำหนดการเปิดเผยค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไว้ในรายงานประจำปี ตามหลักเกณฑ์การเปิดเผยของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ไว้อย่างชัดเจน โดยเปิดเผยลักษณะของค่าตอบแทนเป็นรายบุคคลเฉพาะในฐานะกรรมการบริษัทที่ไม่ได้มีส่วนบริหารงาน ส่วนผู้บริหารจะเปิดเผยเป็นจำนวนเงินรวมไว้ ทั้งนี้ ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร ปี 2564 ได้แสดงไว้ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมกาบริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาจ้างบริหาร โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารกำหนดตัวชี้วัด (KPI) โดยมีเกณฑ์วัดในด้านต่างๆ ได้แก่ ตัวชี้วัดการเติบโตในภาพรวมของบริษัท ความพึงพอใจของลูกค้าและการสร้างแบรนด์ ความสำเร็จของการดำเนินการตามแผนกลยุทธ์เพื่อพัฒนาระบบงานและกระบวนการทำงาน

ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้นำเสนอผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มีระบบถ่วงดุลและสามารถตรวจสอบ ติดตามการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการให้บรรลุเป้าหมายและตัวชี้วัดที่กำหนด รวมถึงสามารถนำผลการประเมินที่ได้มาปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงานของกรรมการผู้จัดการให้ดียิ่งขึ้น

การเปิดเผยการเปลี่ยนแปลงการถือครองหุ้นบริษัทของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความลับของบริษัท การรักษาความน่าเชื่อถือและความพร้อมการใช้ข้อมูล รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ อีกทั้งได้กำหนดให้กรรมการต้องเปิดเผยและรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ดังนี้

กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่จะต้องรายงานหากมีการเปลี่ยนแปลงของการถือครองหลักทรัพย์ โดยกำหนดให้จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ต่อฝ่ายเลขานุการบริษัท เพื่อนำส่งไปยังสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทำรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนดและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องไว้ทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลง และให้ฝ่ายเลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงต่อคณะกรรมการบริษัททุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง

การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ โดยกรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของของตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ตามมาตรา 89/1 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยนำส่งที่เลขานุการบริษัท และเลขานุการบริษัทจะต้องนำส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตร 89/14 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ให้ประธานกรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงาน

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้นมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทและมีหน้าที่กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งกำกับดูแลให้การบริหารจัดการเป็นไปตามเป้าหมายทางธุรกิจเพื่อประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้น ภายใต้กรอบหรือข้อกำหนดของกฎหมายและหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ขณะเดียวกันก็คำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย โดยคณะกรรมการบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อการเติบโตและอยู่ได้อย่างยั่งยืนของบริษัท โดยยึดหลัก 6 ประการดังนี้

1. ความรับผิดชอบ
2. ความตระหนักในหน้าที่
3. ความยุติธรรมและซื่อสัตย์
4. การดำเนินงานที่โปร่งใส
5. การสร้างคุณค่าระยะยาวแก่ผู้มีส่วนได้เสีย
6. การส่งเสริมการปฏิบัติที่เป็นเลิศ

1. โครงสร้างของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาความเหมาะสมของโครงสร้างคณะกรรมการ เพื่อให้สอดคล้องตามข้อบังคับบริษัทและระเบียบบริษัท ว่าด้วยคณะกรรมการบริษัท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดขึ้นสำหรับองค์ประกอบ คุณสมบัติ และขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท เปิดเผยรายละเอียดไว้ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

ข้อบังคับของบริษัทกำหนดไว้ว่า คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่เกิน 12 คน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการ 11 คน เป็นกรรมการบริษัทที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารจำนวน 10 คน ซึ่งมีสัดส่วนเกินกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการทั้งหมด และเป็นกรรมการบริษัทที่เป็นผู้บริหาร 1 คน โดยสามารถแยกโครงสร้างคณะกรรมการได้ดังนี้

- กรรมการอิสระ	4 คน
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและไม่เป็นกรรมการอิสระ	6 คน
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	1 คน

กรรมการบริษัทเป็นตัวอย่างสูงสุดในการยึดมั่นและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

1) กรรมการทุกคนจะต้องมีภาวะผู้นำและสามารถควบคุมการดำเนินงานของฝ่ายจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อบรรลุเป้าหมายที่เป็นหัวใจของธุรกิจโดยสามารถสร้างและเพิ่มมูลค่าการลงทุนให้กับผู้ถือหุ้น และผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่นๆ คณะกรรมการจะร่วมกับฝ่ายจัดการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมของบริษัทให้มีขึ้นและให้ทุกคนได้ปฏิบัติตามนอกจากนี้ กรรมการบริษัทต้องเป็นผู้ที่มีความรับผิดชอบเต็มที่เชิงจริยธรรมและตามกฎหมายต่อบริษัทและผู้ที่มีส่วนได้เสียต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังด้วยทักษะและความซื่อสัตย์สุจริต และแสดงความเห็นของตนอย่างเป็นอิสระ

2) กรรมการจะต้องใช้ดุลยพินิจที่เป็นอิสระเสมอในการดำเนินกิจการของบริษัทเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถไว้วางใจได้โดยสนิทใจ

3) กรรมการจะต้องพิจารณาเสนอผู้ที่มีความเหมาะสมต่อคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งกรรมการใหม่ทดแทนตำแหน่งที่ว่างอย่างรอบคอบและโปร่งใส และอาจจัดให้มีคณะอนุกรรมการสรรหาด้วยก็ได้

4) กรรมการต้องอุทิศเวลาและทุ่มเทความสนใจให้กับบริษัทอย่างเต็มที่ และพร้อมที่จะเข้าร่วมการประชุมเสมอ การขาดการประชุมคณะกรรมการควรมีเหตุผลชี้แจง

5) กรรมการจะต้องปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน

6) กรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

7) กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการ เข้าเป็นหุ้นส่วนหรือเข้าเป็นผู้ถือหุ้นนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้เป็นที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนมีมติแต่งตั้ง

8) กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนไดเสียในสัญญาที่ทำกับบริษัท หรือเข้าถือหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ หรือดำเนินการในลักษณะซึ่งอาจก่อให้เกิดความข้อแย้งทางผลประโยชน์

9) กรรมการพึงบริหารงานโดยหลีกเลี่ยงความขัดแย้ง ผลประโยชน์ส่วนตนต่อผลประโยชน์ขององค์กรเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ ผลประโยชน์ข้างตนรวมถึง

(1) ไม่หาผลประโยชน์ส่วนตัวจากการเป็นกรรมการ

(2) ไม่ใช้ความลับขององค์กรในทางที่ผิด

(3) ไม่เป็นกรรมการในบริษัทที่เป็นคู่แข่งขององค์กร

(4) ไม่มีผลประโยชน์ในการทำสัญญาขององค์กร

10) กรรมการต้องบริหารงานด้วยความระมัดระวัง และไม่สร้างข้อผูกมัดที่อาจขัดแย้งกับหน้าที่ของตนในภายหลัง

11) กรรมการต้องไม่แสวงหาผลประโยชน์อันมิชอบจากการทำงานไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม เช่น

(1) ต้องไม่ใช้เงินหรือสารสนเทศที่เป็นความลับของบริษัทเพื่อผลประโยชน์ต่อส่วนตน

(2) ต้องไม่เห็นผลประโยชน์ส่วนตนเหนือผลประโยชน์ของบริษัท

12) กรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างเต็มความสามารถเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร

การเลือกตั้งและวาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทมีวาระการดำรงตำแหน่งโดยกำหนดให้การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้เป็น 3 ไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับ 1 ใน 3 ส่วน กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งตามข้อนี้จะเลือกตั้งให้เข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน ให้จับฉลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้น เป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น

เพื่อให้กรรมการสามารถอุทิศเวลาและทุ่มเทความสนใจในการปฏิบัติหน้าที่ให้กับบริษัทอย่างเต็มที่ บริษัทได้กำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งไม่เกิน 5 แห่ง โดยไม่มีข้อยกเว้น และไม่มีกรรมการท่านใดดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกิน 5 บริษัท

กรรมการผู้จัดการ ต้องทุ่มเทและให้เวลากับการทำงานให้กับบริษัทเต็มเวลา จึงไม่สามารถไปดำรงตำแหน่งกรรมการ หรือรับผิดชอบงานในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ ยกเว้นไปดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อยเพื่อกำกับดูแลในฐานะบริษัทแม่เท่านั้น

2. ความรับผิดชอบของกรรมการ

1) คณะกรรมการมีบทบาทและหน้าที่หลักในการกำหนดและพิจารณาเห็นชอบในเรื่องสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ได้แก่ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ นโยบายของบริษัท แผนธุรกิจ งบประมาณ จัดทำรายงานความรับผิดชอบทางการเงิน ตลอดจนกำกับดูแลและติดตามการดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์ที่กำหนดไว้ โดยมอบหมายให้ฝ่ายจัดการนำไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้อง โปร่งใส รวมทั้งติดตามความคืบหน้าของผลการดำเนินงานและเปรียบเทียบกับเป้าหมาย รายละเอียดเพิ่มเติมระบุในหัวข้อ "โครงสร้างการจัดการ"

2) คณะกรรมการมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัท โดยกำหนดไว้ 6 ข้อ ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ "โครงสร้างการจัดการ"

3) คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย 3 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ ความชำนาญ เพื่อกลั่นกรองเรื่องต่างๆ ที่ได้รับมอบหมายให้มีความถูกต้อง ชัดเจน และสมบูรณ์ในเบื้องต้นก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาอนุมัติเห็นชอบหรือรับรองแล้วแต่กรณี และเพื่อสนับสนุนการบริหารงานของคณะกรรมการบริษัทให้มีความรอบคอบและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้นได้ระบุบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยไว้อย่างชัดเจนในหัวข้อ "คณะกรรมการชุดย่อย"

4) คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำ "หลักการกำกับดูแลกิจการ" ของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษรตั้งแต่ปี 2546 เป็นต้นมา

5) คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกันไว้ในคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการเป็นรายละเอียดที่ชัดเจน อีกทั้งได้จัดให้มีขั้นตอนในการดูแลรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และระเบียบปฏิบัติ เรื่องรายการที่เกี่ยวโยงกัน ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้หากรายการใดจะต้องผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทและ/ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น รายการดังกล่าวจะได้รับการพิจารณากลั่นกรองโดยคณะกรรมการตรวจสอบก่อน โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะมีการให้ความเห็นต่อการเข้าทำรายการดังกล่าว และในกรณีที่บริษัทมีความเห็นแตกต่างจากคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทมีการเปิดเผยความเห็นที่แตกต่างดังกล่าวด้วย โดยกรณีที่มีกรรมการที่มีส่วนได้เสียในวาระใดๆ กรรมการท่านนั้นจะไม่มีสิทธิออกเสียงวาระดังกล่าว

6) บริษัทได้กำหนดให้มีการเปิดเผยรายการเกี่ยวโยงที่อาจมีความขัดแย้งในปี 2564 รวมทั้งคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นว่ารายการระหว่างกันทุกรายการเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รายละเอียดในหัวข้อ "รายการระหว่างกัน"

7) บริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม และจัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จำดำเนินการตามระบบ การควบคุมภายในได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงาน รายงานข้อมูลทางการเงินของบริษัท มีความถูกต้องเชื่อถือได้ สอดคล้องตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดผูกพันต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจบริษัท ดังรายละเอียดในหัวข้อ "นโยบายเกี่ยวกับการควบคุมภายใน"

8) คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง โดยมุ่งเน้นให้มีการดำเนินการตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร เพื่อสนับสนุนให้บริษัทบรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนกลยุทธ์ โดยมีคณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้พิจารณาสรุปผลการดำเนินงานตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงและมีการสอบทานโดยคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส ดังรายละเอียดในหัวข้อ "การควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยง"

3. การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

1) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการ

หนึ่งคน ให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้ารองประธานหลายคน ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกรองประธานกรรมการคนใดคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการเลือกกรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม และได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการว่าต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

2) การชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก

3) กรรมการคนหนึ่งมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน เว้นแต่กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มอีกเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

4) ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุม ในการเรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่กรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ และกรรมการตั้งแต่ 2 คนขึ้นไป อาจร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุมได้ ในกรณีที่มีกรรมการตั้งแต่ 2 คนขึ้นไปร้องขอ ให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายใน 14 วันนับจากที่ได้รับการร้องของ

5) ให้ประธานกรรมการหรือกรรมการผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการเป็นผู้กำหนดวันเวลาและสถานที่ในการประชุมคณะกรรมการ ซึ่งสถานที่ประชุม อาจกำหนดเป็นอย่างอื่นนอกเหนือไปจากท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่หรือจังหวัดใกล้เคียงก็ได้

6) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงจนเหลือน้อยกว่าที่จะเป็นองค์ประชุม ให้กรรมการที่เหลืออยู่กระทำการในนามของคณะกรรมการได้แต่เฉพาะการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่างทั้งหมดเท่านั้น และให้กระทำการภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่จำนวนกรรมการว่างลงเหลือน้อยกว่าจำนวนที่จะเป็นองค์ประชุม บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทน อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน

7) คณะกรรมการมีอำนาจและหน้าที่จัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

8) คณะกรรมการของบริษัท ต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้งโดยเฉลี่ย

9) การจดบันทึกการประชุมคณะกรรมการบริษัท สรุปผลการประชุม และความคิดเห็นของคณะกรรมการบริษัทจะต้องมีความชัดเจนเพื่อใช้อ้างอิง

ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2564 คณะกรรมการบริษัท ได้มีการประชุมทั้งสิ้น 10 ครั้ง เพื่อกำกับและดูแลการบริหารจัดการในสภาวะวิกฤติเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด โดยจัดประชุมคณะกรรมการตามปกติ 10 ครั้งและจัดให้มีการประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Director) อีก 1 ครั้ง เพื่อเปิดโอกาสให้กรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหารอภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้ทุกเรื่อง รวมทั้งข้อแนะนำต่างๆ แก่ผู้บริหาร เพื่อไปปรับปรุงแก้ไขต่อไป ที่อยู่ในความสนใจ และได้แจ้งผลการประชุมต่อกรรมการผู้จัดการ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมกันเองตามความเหมาะสมโดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุม

6.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญด้านกำกับดูแลกิจการ

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา โดยในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทมีการปรับตัวการทำงานภายใต้ปัจจัยที่มีการเปลี่ยนแปลงซึ่งเกิดจากผลกระทบของ โรคโควิด 19 และมีผลงานด้านกำกับดูแลกิจการที่สำคัญดังต่อไปนี้

- ให้ความสำคัญการพิจารณายุทธศาสตร์และแผนงานทางธุรกิจ ซึ่งฝ่ายบริหารนำเสนอให้อยู่ภายใต้ความระมัดระวังในการลดอัตราหนี้สินต่อทุน การรักษาอัตรากำไรขั้นต้น และกระแสเงินสด ในขณะเดียวกันคงไว้ซึ่งความสามารถในการแข่งขัน เพื่อให้บริษัทสนองต่อสภาพทางเศรษฐกิจที่ได้รับผลกระทบจากโรคโควิด 19
- เพิ่มนโยบายระดับปฏิบัติการที่สำคัญ เช่น นโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อสร้างมาตรฐานในการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ตอบสนองกับทิศทางการเติบโตของบริษัท
- สนับสนุนให้บริษัทย่อยมีการปฏิบัติงานที่มีความคล่องตัว ภายใต้การกำกับดูแลที่อยู่ในมาตรฐานเดียวกัน
- บริษัทได้ดำเนินการยื่นคำขอคำรับรองการเป็นสมาชิกของแนวรวมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น และได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยเมื่อวันที่ 3 มิถุนายน 2564 ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัทมีความตั้งใจในการกำกับดูแลกิจการด้วยความโปร่งใส และพร้อมส่งเสริมการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง
- บริษัทได้เพิ่มจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็น 10 ครั้ง การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเป็น 5 ครั้ง การประชุมคณะกรรมการบริหารเป็น 10 ครั้ง และมีการประชุมฝ่ายบริหารอย่างสม่ำเสมอ เพื่อพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้
- บริษัทได้ดำเนินโครงการตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) โดยได้ประเมินความพร้อมตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 การจัดอบรม/ ทดสอบความรู้ให้กับพนักงานที่เกี่ยวข้อง และได้จัดทำคู่มือ PDPA และนำขึ้น Intranet และเว็บไซต์ของบริษัทแล้ว

รายละเอียดเพิ่มเติมของการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท โปรดดูในสาส์นจากประธานกรรมการถึงผู้ถือหุ้น และรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และหัวข้อด้านการกำกับดูแลกิจการ

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย 3 คณะ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

7.2 คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 11 คน ดังนี้

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นายอานันท์ ปันยารชุน	ประธานกรรมการ และ กรรมการอิสระ
2.	นายพงศ์พินิต เดชะคุปต์ [1]	รองประธานกรรมการ และประธานคณะกรรมการบริหาร
3.	นางสุนันทา เตียสุวรรณ์	กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4.	นายเจษฎา พรหมจาต	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
5.	นายชัชวิน เจริญรัชต์ภาคย์	กรรมการ
6.	นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล[1]	กรรมการบริหาร
7.	นายทินวรรธน์ มหธราดล[1]	กรรมการบริหาร
8.	นายณัฐวิทย์ บุณยะวัฒน์	กรรมการบริหาร
9.	นายไพบูลย์ วงศ์จงใจหาญ	กรรมการ
10.	นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์ [1]	กรรมการผู้จัดการ
11	นางวรรณา ธรรมศิริทรัพย์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

<u>หมายเหตุ</u>
- [1] กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
- นางสุนันทา เตียสุวรรณ์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการตรวจสอบ มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2564
- นายเจษฎา พรหมจาต ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2564
- นางวรรณา ธรรมศิริทรัพย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2564
- นายพงศ์พินิต เดชะคุปต์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2564

<u>ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท</u>

1. คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจหน้าที่จัดการให้บริษัทดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัทและกำกับดูแลการดำเนินกิจการของบริษัท ผ่านทางคณะกรรมการบริหารที่แต่งตั้งขึ้น

3. กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียในสัญญาที่ทำกับบริษัทหรือเข้าถือหุ้นหรือหุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ

4. คณะกรรมการบริษัทต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้งโดยให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุม หรือในกรณีที่จำเป็น กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปอาจร้องขอให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายใน 14 วัน นับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

5. กรรมการมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนจากบริษัทในรูปของเงินรางวัลเบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือ ผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่นตามข้อบังคับหรือตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาซึ่งอาจกำหนดเป็นจำนวนแน่นอนหรือวางเป็นหลักเกณฑ์ และจะกำหนดไว้เป็นคราวๆ ไปหรือจะให้มีผลตลอดไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนก็ได้และนอกจากนั้นให้ได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่างๆ ตามระเบียบบริษัท

ความในวรรคหนึ่ง ไม่กระทบกระเทือนสิทธิของพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท ซึ่งได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการในอันที่จะได้รับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ในฐานะที่เป็นพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท

6. คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร พร้อมทั้งมอบอำนาจ และกำหนดอำนาจในการอนุมัติและสั่งการให้แก่คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ เพื่อให้การบริหารกิจการของบริษัทดำเนินไปตามนโยบายและวัตถุประสงค์ของบริษัท

จำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละรายเข้าประชุมและจำนวนครั้งของการประชุมปี 2564 ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่มาประชุม/ จำนวนครั้งที่มีประชุม			
	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
1.นายอานันท์ ปันยารชุน	10/10	-	-	-
2.นายพงศ์พินิต เดชะคุปต์	10/10	-	7/7	-
3.นายปรีชา อุ่นจิตติ	7/8	3/3	-	3/3
4.นางสุนันทา เตียสุวรรณ์	10/10	5/5	-	5/5
5.นายเจษฎา พรหมจาต	10/10	5/5	-	5/5
6.นายชัชวิน เจริญรัชต์ภาคย์	10/10	-	3/3	-
7.นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล	10/10	-	10/10	-
8.นายทินวรรธน์ มหธราดล	10/10	-	10/10	-
9.นายณัฐวิทย์ บุณยะวัฒน์	10/10	-	10/10	-
10.นายไพบูลย์ วงศ์จงใจหาญ	10/10	-	-	-
11.นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	10/10	-	10/10	-
12.นางวรรณา ธรรมศิริทรัพย์	1/1	1/1	-	-

<u>หมายเหตุ</u> - นายปรีชา อุ่นจิตติ อยู่ในตำแหน่ง กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ถึงวันที่ 20 ตุลาคม 2564

- นางสุนันทา เตียสุวรรณ์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2564
- นางสุนันทา เตียสุวรรณ์ อยู่ในตำแหน่ง ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564

- นายเจษฎา พรหมจาต ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2564
- นางวรรณา ธรรมศิริทรัพย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2564
- นายชัชวิน เจริญรัชต์ภาคย์ อยู่ในตำแหน่ง ประธานคณะกรรมการบริหาร ถึงวันที่ 17 มิถุนายน 2564
- นายพงศ์พินิต เดชะคุปต์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานคณะกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2564

กำหนดวันประชุมคณะกรรมการบริษัทและวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565

ลำดับ	การประชุม	วันที่	เวลา	วัตถุประสงค์	หมายเหตุ
1.	- กรรมการบริษัทที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Director) - คณะกรรมการบริษัท	วันศุกร์ที่ 14 มกราคม 2565	15.00 น. 16.00 น.	เพื่อประชุม Non-Executive Director Meeting เพื่อประชุม Retreat	ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ / ประชุมที่ห้องประชุม ชั้น 5 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์
2.	คณะกรรมการบริษัท	วันพฤหัสบดีที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565	14.00 น.	เพื่ออนุมัติงบการเงินประจำปี 2564 เพื่อกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น,อนุมัติแบบ 56-1 One Report	ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ / ประชุมที่ห้องประชุม ชั้น 5 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์
3.	การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	วันศุกร์ที่ 29 เมษายน 2565	14.00 น.	พิจารณาเรื่องผลการดำเนินงาน และแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ฯลฯ	ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
4.	คณะกรรมการบริษัท	วันศุกร์ที่ 29 เมษายน 2565	16.00 น.	พิจารณาอนุมัติให้กรรมการที่ได้รับการเลือกตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เข้าดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อย	ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
5.	คณะกรรมการบริษัท	วันอังคารที่ 10 พฤษภาคม 2565	14.00 น.	เพื่ออนุมัติงบการเงินไตรมาส 1/2565	ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ / ประชุมที่ห้องประชุม ชั้น 5 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์
6.	คณะกรรมการบริษัท	วันพุธที่ 10 สิงหาคม 2565	14.00 น.	เพื่ออนุมัติงบการเงินไตรมาส 2/2565	ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ / ประชุมที่ห้องประชุม ชั้น 5 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์
7.	คณะกรรมการบริษัท	วันจันทร์ที่ 14 พฤศจิกายน 2565	14.00 น.	เพื่ออนุมัติงบการเงินไตรมาส 3/2565	ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ / ประชุมที่ห้องประชุม ชั้น 5 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์

ทั้งนี้ กำหนดวันประชุมดังกล่าวอาจปรับเปลี่ยนได้รวมทั้งอาจกำหนดให้มีการประชุมเพิ่มเติมเป็นวาระพิเศษตามที่จะนัดหมายเป็นคราวๆ ไป

7.3 คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมด 3 ชุด คือ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ก) คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นายพงศ์พินิต เดชะคุปต์	ประธานคณะกรรมการบริหาร
2.	นายทินวรรธน์ มหธราดล	กรรมการบริหาร
3.	นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล	กรรมการบริหาร
4.	นายณัฐวิทย์ บุณยะวัฒน์	กรรมการบริหาร
5.	นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ

<u>หมายเหตุ</u> - นายพงศ์พินิต เดชะคุปต์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานคณะกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2564

<u>หน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร</u>

1. พิจารณากลั่นกรองเรื่องที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และตรวจสอบรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้การรับรอง

2. กำกับดูแลการบริหารงานของบริษัท ให้เป็นไปตามแผนงาน งบประมาณและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดหรืออนุมัติไว้และติดตามการปฏิบัติงานในเรื่องที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติไว้

3. พิจารณาอนุมัติเรื่องต่างๆ ภายในขอบเขตอำนาจของคณะกรรมการบริหาร

<u>อำนาจของคณะกรรมการบริหาร</u>

1. มีอำนาจในการกำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และระเบียบการปฏิบัติของบริษัท ในด้านต่างๆ ตลอดจนการมอบหมายงานและการมอบอำนาจแก่ผู้ปฏิบัติงาน

2. มีอำนาจในการอนุมัติและ/หรือการตัดสินใจในเรื่องใดๆ ที่มิได้ระบุไว้ว่าจะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

3. มีอำนาจในการอนุมัติและ/หรือการตัดสินใจดำเนินการแทนคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องเร่งด่วน ซึ่งไม่สามารถรอการประชุมคณะกรรมการบริษัทได้ ทั้งนี้ โดยให้หารือประธานกรรมการบริษัทหรือประธานคณะกรรมการตรวจสอบก่อนดำเนินการและเมื่อดำเนินการแล้วให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สัตยาบันต่อไป

4. คณะกรรมการบริหารจะแต่งตั้งผู้บริหารของบริษัท ที่มิได้เป็นกรรมการบริหาร ให้เป็นสมาชิกสมทบของคณะกรรมการบริหารด้วยก็ได้แต่ต้องไม่เกิน 2 ท่าน

<u>ขอบเขตของเรื่องที่ต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท</u>

1. แนวนโยบายในการทำธุรกิจของบริษัท แผนงานและงบประมาณประจำปีของบริษัทโดยงบประมาณประจำปีจะต้องประกอบด้วย งบประมาณกำไรขาดทุน งบประมาณเงินสด งบประมาณการลงทุน อัตราพนักงานและงบประมาณการว่าจ้างพนักงาน

2. การจัดตั้งโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัททุกโครงการ

3. นโยบายการบริหารงาน ผังการจัดองค์กรของบริษัท นโยบายเกี่ยวกับการพนักงาน การให้สวัสดิการ การจ่ายโบนัสและการขึ้นเงินเดือนประจำปี

4. การซื้อที่ดินและ/หรืออาคารที่อยู่นอกโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุมัติแล้วตาม ข้อ 2.

5. การขายที่ดิน และ/หรืออาคารในรายการซึ่งมิใช่เป็นไปตามปกติการค้าของบริษัท และ/หรือไม่ได้อยู่ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

6. การเช่าหรือให้เช่าที่ดินและ/หรืออาคารที่มีระยะเวลาเกินกว่า 3 ปี หรือมูลค่าเกินกว่า 10 ล้านบาท

7. การกู้ยืมเงินกับสถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้น หรือบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน

8. การเพิ่มทุน การลดทุน ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม การเลิกหรือการควบรวมของบริษัทดังกล่าว การขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ตลอดจนการเข้าร่วมลงทุนในบริษัทใดๆ

9. การฟ้องร้อง หรือต่อสู้คดี ที่มีมูลค่าเกินกว่าห้าล้านบาท

10. เรื่องที่กฎหมายกำหนดว่าจะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

11. เรื่องอื่นๆ ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ว่าจะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

ข) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นางสุนันทา เตียสุวรรณ์	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2	นายเจษฎา พรหมจาต	กรรมการตรวจสอบ
3.	นางวรรณา ธรรมศิริทรัพย์	กรรมการตรวจสอบ

<u>หมายเหตุ</u> - นางสุนันทา เตียสุวรรณ์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2564
- นางวรรณา ธรรมศิริทรัพย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2564

กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน คือ นางสุนันทา เตียสุวรรณ์

<u>ขอบเขตอำนาจหน้าที่คณะกรรมการตรวจสอบ</u>

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ รวมถึงการสอบทานพิเศษ การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่สำคัญและรายการปรับปรุงของผู้สอบบัญชี

2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล

3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยพิจารณาความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี เช่น การสอบทานการให้บริการอื่นกับบริษัทของผู้สอบบัญชี การหมุนเวียนผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นต้น

5. สอบทานกับผู้สอบบัญชีถึงประเด็นอันอาจมีผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน เช่น ความยุ่งยากหรือข้อขัดแย้งที่มีนัยสำคัญที่ผู้สอบบัญชีประสบในระหว่างปฏิบัติงาน ประเด็นข้อเท็จจริงและความเห็นที่แตกต่างกันระหว่างผู้สอบบัญชีกับฝ่ายจัดการ ระดับประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายใน ข้อบกพร่องที่ปรากฏขึ้นในงวดบัญชีนี้ และที่อาจจะเกิดขึ้นในงวดบัญชีต่อไป เป็นต้น

6. ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุม และประชุมร่วมกับหัวหน้าหน่วยงานกำกับและตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

7. สอบทานระดับความเสี่ยงและสอบทานถึงวิธีการประเมินความเสี่ยงของผู้ตรวจสอบภายใน และสอบทานว่าคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงที่สำคัญ และที่เกี่ยวข้องกับความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ

8. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน รวมทั้ง ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ก่อนที่บริษัทจะเข้ามาทำรายการดังกล่าวตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

9. สอบทานและรับทราบการปฏิบัติงานตามหลักจริยธรรม จรรยาบรรณผู้บริหารและพนักงาน และบรรษัทภิบาล

10. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

10.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท

10.2 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท

10.3 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

10.4 ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

10.5 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

10.6 จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน

10.7 ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร

10.8 รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

11. สอบทานและอนุมัติกฎบัตรของงานตรวจสอบภายใน และให้มีการทบทวนกฎบัตรของงานตรวจสอบภายในอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

12. พิจารณาและอนุมัติแผนงานการตรวจสอบภายในประจำปี และจัดลำดับความสำคัญโดยคำนึงถึงระดับความเสี่ยง สอบทานรายงานการตรวจสอบภายในและพิจารณาร่วมกับฝ่ายจัดการในเรื่องข้อบกพร่องสำคัญที่ตรวจพบและการสนองตอบจากฝ่ายจัดการ

13. ให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานกำกับและตรวจสอบภายในและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานดังกล่าว

14. พิจารณาว่าจ้างหรือนำเอาผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาช่วยงานตรวจสอบและสอบสวนได้ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาว่าเหมาะสม

15. หากคณะกรรมการบริษัทหรือฝ่ายจัดการไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบอาจรายงานเหตุการณ์ดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

16. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ทั้งนี้ การปฏิบัติของคณะกรรมการตรวจสอบจะต้องเป็นไปด้วยความอิสระ

ค) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นายเจษฎา พรหมจาต	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2.	นางสุนันทา เตียสุวรรณ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3.	นางวรรณา ธรรมศิริทรัพย์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

<u>หมายเหตุ</u> - นายเจษฎา พรหมจาต ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2564

- นางวรรณา ธรรมศิริทรัพย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2564

<u>ขอบเขตหน้าที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน</u>

1. พิจารณานโยบาย หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

1.1 นโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีปฏิบัติในการสรรหากรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อยต่างๆ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือกรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

1.2 นโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีปฏิบัติในการสรรหา คัดเลือก กลั่นกรองผู้ที่เหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการผู้จัดการ หรือผู้มีตำแหน่งเทียบเท่าขององค์กรหรือกิจการที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไป

1.3 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นรวมถึงจำนวนค่าตอบแทนและผลโยชน์อื่นให้แก่กรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท รวมถึงกรรมการ กรรมการผู้จัดการ หรือผู้มีตำแหน่งเทียบเท่าขององค์กรหรือกิจการที่บริษัท ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไป

2. สรรหาคัดเลือกหรือพิจารณากลั่นกรองตัวบุคคล

สรรหา คัดเลือก หรือพิจารณากลั่นกรองตัวบุคคล เพื่อดำรงตำแหน่งต่างๆ ดังต่อไปนี้ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

2.1 กรรมการบริษัท

2.2 กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ที่รายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท

2.3 ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือกรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

2.4 กรรมการ กรรมการผู้จัดการ หรือผู้มีตำแหน่งเทียบเท่าขององค์กรหรือกิจการที่บริษัท ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไป

3. การพิจารณาค่าตอบแทน

พิจารณาและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้กรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือกรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ รวมถึงกรรมการ กรรมการผู้จัดการ หรือผู้มีตำแหน่งเทียบเท่าขององค์กรหรือกิจการที่บริษัท ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไป ได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบ และเป็นไปตามนโยบายและ หลักเกณฑ์ของบริษัท หรือองค์กรหรือกิจการที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไป แล้วแต่กรณี โดยเทียบเคียงกับบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน หรือใกล้เคียงกัน ทั้งนี้กรรมการบริษัทที่ได้รับมอบหมายให้มีหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นควรได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มขึ้นนั้นด้วย

4 หน้าที่และความรับผิดชอบอื่นๆ

4.1 พิจารณาและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ขนาดและองค์ประกอบของ คณะกรรมการบริษัทมีความเหมาะสมกับองค์กร รวมถึงมีการปรับเปลี่ยนให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป โดยคณะกรรมการบริษัทจะต้องประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ในด้านต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการกำกับดูแลและดำเนินธุรกิจของบริษัท

4.2 พิจารณาและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท แนวทางการประเมินผลงานของกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือกรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ เพื่อพิจารณาผลตอบแทนประจำปี โดยจะต้องคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการให้ความสำคัญกับการเพิ่มมูลค่าของส่วนของผู้ถือหุ้นในระยะยาว ประกอบการพิจารณาการประเมินผลด้วย

4.3 ดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

4.4 พิจารณาและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท แผนสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือกรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

4.5 เปิดเผยนโยบายและรายงานสรุปผลการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทนไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท

4.6 แสวงหาความเห็นจากที่ปรึกษาอิสระภายนอก ผู้มีความเชี่ยวชาญเฉพาะได้ในกรณีที่จำเป็นโดยบริษัทเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่าย เช่น การสำรวจเงินเดือน การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เป็นต้น

ง) **กรรมการอิสระ**

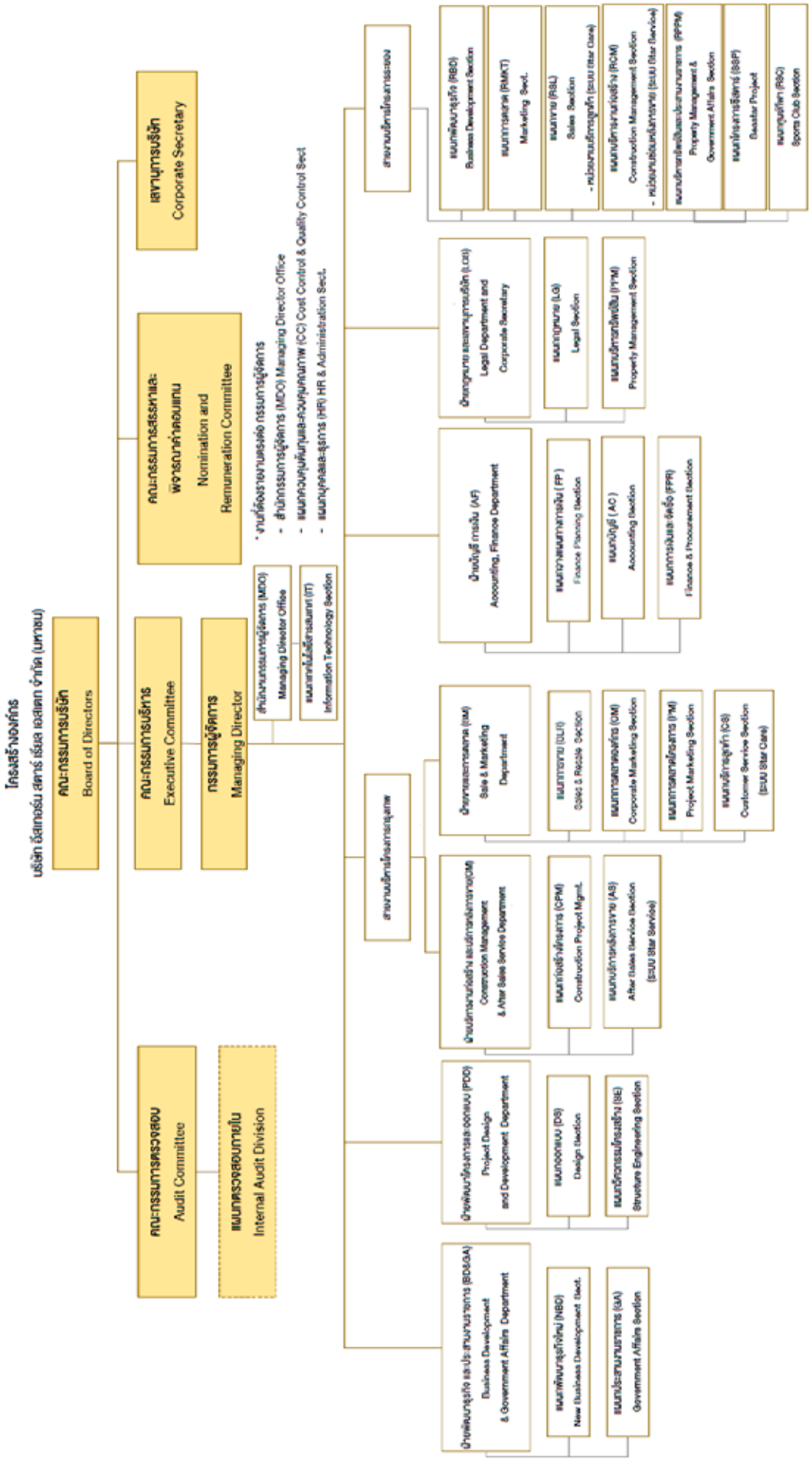
กรรมการอิสระของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นายอานันท์ ปันยารชุน	ประธานกรรมการ
2.	นางสุนันทา เตียสุวรรณ์	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3.	นายเจษฎา พรหมจาต	กรรมการตรวจสอบ และประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4.	นางวรรณา ธรรมศิริทรัพย์	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

ผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 13 คน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	กรรมการผู้จัดการ
2.	นายพงษ์ศักดิ์ ใหม่ซ้อน	ผู้ช่วยกรรมการผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส-ฝ่ายกฎหมายและเลขานุการบริษัท
3.	นายพิชัย พิชเยนทรโยธิน	ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส สายงานบริหารโครงการระยอง
4.	นายฤทธิชัย บรรลือลาภ	รักษาการผู้อำนวยการฝ่าย สายงานบริหารโครงการกรุงเทพ
5.	นางสาวชลิณี ปรัชญาสันติ	ผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้จัดการ
6.	นางสาวพูนศรี ผลพานิชเจริญ	รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน
7.	นางพิชญ์ภัสสร์ โพธิ์วัฒนกุล	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน
8.	นายณัฐวุฒิ แซ่เฮ้ง	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
9.	นายชิติสรรค์ ถิรชนิดาทรัพย์	รักษาการผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาการและออกแบบ
10.	นายดิสวะ เสรีวัฒนา	ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง สำนักงานใหญ่
11.	นายสุนทร รอดสุด	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย สายงานบริหารโครงการระยอง
12	นายสุรเชษฐ์ พิชิตชลพันธุ์	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย สายงานบริหารโครงการระยอง
13.	นายเอกอาชัญ พวงประดับ	รักษาการผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง สำนักงานใหญ่


โครงสร้างองค์กร
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
คณะกรรมการบริษัท
Board of Directors
คณะกรรมการบริหาร
Executive Committee
กรรมการผู้จัดการ
Managing Director
คณะกรรมการตรวจสอบ
Audit Committee
แผนกตรวจสอบภายใน
Internal Audit Division
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
Nomination and Remuneration Committee
เลขานุการบริษัท
Corporate Secretary
สำนักงานกรรมการผู้จัดการ (MDO)
Managing Director Office
แผนกเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT)
Information Technology Section
* งานที่ต้องรายงานตรงต่อ กรรมการผู้จัดการ
- สำนักกรรมการผู้จัดการ (MDO) Managing Director Office
- แผนกควบคุมคัมภูมิและควบคุมคุณภาพ (CC) Cost Control & Quality Control Sect
- แผนกบุคคลและธุรการ (HR) HR & Administration Sect.
สายงานบริหารโครงการกรุงเทพ
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ และประสานงานราชการ (BD&GA)
Business Development & Government Affairs Department
แผนกพัฒนาธุรกิจใหม่ (NBD)
New Business Development Sect.
แผนกประสานงานราชการ (GA)
Government Affairs Section
ฝ่ายพัฒนาโครงการและออกแบบ (PDD)
Project Design and Development Department
แผนกออกแบบ (DS)
Design Section
แผนกวิศวกรรมโครงสร้าง (SE)
Structure Engineering Section
ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง และบริหารหลังการขาย (CM)
Construction Management & After Sales Service Department
แผนกก่อสร้างโครงการ (CPM)
Construction Project Mgmt.
แผนกบริหารหลังการขาย (AS)
After Sales Service Section (ระบบ Star Service)
ฝ่ายการและการตลาด (SM)
Sale & Marketing Department
แผนกการขาย (DLR)
Sales & Resale Section
แผนกการตลาดองค์กร (CM)
Corporate Marketing Section
แผนกการตลาดโครงการ (PM)
Project Marketing Section
แผนกบริการลูกค้า (CS)
Customer Service Section (ระบบ Star Care)
ฝ่ายบัญชี การเงิน (AF)
Accounting, Finance Department
แผนกวางแผนการเงิน (FP)
Finance Planning Section
แผนกบัญชี (AC)
Accounting Section
แผนกการเงินและจัดซื้อ (FPR)
Finance & Procurement Section
ฝ่ายกฎหมาย และเลขานุการบริษัท (LCS)
Legal Department and Corporate Secretary
แผนกกฎหมาย (LG)
Legal Section
แผนกบริหารทรัพย์สิน (PPM)
Property Management Section
สายงานบริหารโครงการระยอง
แผนกพัฒนาธุรกิจ (RBD)
Business Development Section
แผนกการตลาด (RMKT)
Marketing Sect.
แผนกขาย (RSL)
Sales Section
- หน่วยงานบริการลูกค้า (ระบบ Star Care)
แผนกบริหารงานก่อสร้าง (RCM)
Construction Management Section
- หน่วยงานบริหารหลังการขาย (ระบบ Star Service)
แผนกบริหารทรัพย์สินและประสานงานราชการ (RPPM)
Property Management & Government Affairs Section
แผนกโครงการรีสตาร์ (SSP)
Beastar Project
แผนกกุมภัทรา (RSC)
Sports Club Section

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาถึงความเหมาะสมและสอดคล้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย รวมถึงปัจจัยอื่น ๆ เช่น ธุรกิจและผลประกอบการของบริษัท บรรทัดฐานของตลาดและอุตสาหกรรมเดียวกัน สภาวะเศรษฐกิจ เป็นต้น และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัทกระทำโดยโปร่งใส ตามหลักการที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นได้อนุมัติกำหนดการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัท สำหรับปี 2564 ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2564 โดยอนุมัติให้จ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทในวงเงินไม่เกิน 9.5 ล้านบาท ซึ่งเท่ากับสำหรับปี 2563 โดยมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาจัดสรรเงินค่าตอบแทนให้แก่กรรมการแต่ละท่านตามความเหมาะสม

<u>ค่าตอบแทนกรรมการรายเดือน</u> คณะกรรมการบริษัท จะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือน ภายในกรอบวงเงินเพื่อการนี้ไม่เกิน 9.5 ล้านบาทต่อปี โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาการจัดสรร โดยค่าตอบแทนกรรมการรายเดือนข้างต้นมีรายละเอียด ดังนี้

1. <u>ค่าตอบแทนกรรมการ</u> ประธานกรรมการได้รับค่าตอบแทนรายเดือน เดือนละ 120,000 บาท และกรรมการได้รับค่าตอบแทนเดือนละ 50,000 บาท
2. <u>ค่าตอบแทนคณะกรรมการ</u> กรรมการที่ได้รับมอบหมายให้เป็นคณะกรรมการชุดย่อย ได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมตามความรับผิดชอบ ดังนี้
   - 2.1 <u>คณะกรรมการบริหาร</u> ประธานคณะกรรมการบริหาร ได้รับค่าตอบแทนรายเดือน เดือนละ 20,000 บาท และกรรมการบริหาร ได้รับค่าตอบแทนรายเดือน เดือนละ 10,000 บาท
   - 2.2 <u>คณะกรรมการตรวจสอบ</u> ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ได้รับค่าตอบแทนรายเดือน เดือนละ 20,000 บาท และกรรมการตรวจสอบ ได้รับค่าตอบแทนรายเดือน เดือนละ 10,000 บาท
   - 2.3 <u>คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน</u> ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้รับค่าตอบแทนรายเดือน เดือนละ 20,000 บาท และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้รับค่าตอบแทนรายเดือน เดือนละ 10,000 บาท

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับสมาชิกของคณะกรรมการบริษัทในปี 2564

รายชื่อ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	รวมค่าตอบแทนทั้งหมด (บาท)
1.นายอานันท์ ปันยารชุน	1,440,000	-	-	-	1,440,000
2.นายพงศ์พินิต เดชะคุปต์	600,000	-	120,000	-	720,000
3.นายปรีชา อุ่นจิตติ	500,000	200,000	-	100,000	800,000
4.นางสุนันทา เตียสุวรรณ์	600,000	130,000	-	230,000	960,000
5.นายเจษฎา พรหมจาต	600,000	120,000	-	130,000	850,000
6.นายชัชวิน เจริญรัชต์ภาคย์	600,000	-	120,000	-	720,000
7.นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล	600,000	-	120,000	-	720,000
8.นายทินวรรธน์ มหาธราดล	600,000	-	120,000	-	720,000
9.นายณัฐวิทย์ บุณยะวัฒน์	600,000	-	120,000	-	720,000
10.นายไพบูลย์ วงศ์จงใจหาญ	600,000	-	-	-	600,000
11.นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	-	-	-	-	-
12.นางวรรณา ธรรมศิริทรัพย์	50,000	10,000	-	10,000	70,000
รวม					**8,320,000**

<u>หมายเหตุ</u>
- นายปรีชา อุ่นจิตติ อยู่ในตำแหน่ง กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ถึงวันที่ 20 ตุลาคม 2564
- นางสุนันทา เตียสุวรรณ์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2564
- นางสุนันทา เตียสุวรรณ์ อยู่ในตำแหน่ง ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564
- นายเจษฎา พรหมจาต ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2564
- นางวรรณา ธรรมศิริทรัพย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2564
- นายชัชวิน เจริญรัชต์ภาคย์ อยู่ในตำแหน่ง ประธานคณะกรรมการบริหาร ถึงวันที่ 17 มิถุนายน 2564
- นายพงศ์พินิต เดชะคุปต์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานคณะกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2564

<u>ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการ:</u> ไม่มี

<u>ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับผู้บริหาร:</u> รวม 13 คน รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 33,372,464 บาท

<u>ค่าตอบแทนอื่นของผู้บริหาร:</u> ได้แก่ เงินสมทบเข้ากองทุนเลี้ยงชีพ มีจำนวนทั้งสิ้น 877,901 บาท

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

จำนวนพนักงานทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวนดังต่อไปนี้

จำนวนพนักงานตามระดับ	กลุ่มบริหารและการเงิน	กลุ่มพัฒนาธุรกิจและบริหารการตลาด	กลุ่มพัฒนาโครงการและบริการงานก่อสร้าง	กลุ่มพัฒนาธุรกิจโครงการระยอง	รวม
ระดับ ผช.ผอ.ฝ่าย - กรรมการผู้จัดการ (คน)	5	2	3	3	13
ระดับ พนักงาน - ผู้จัดการแผนก (คน)	39	25	14	49	127
รวม	**44**	**27**	**17**	**52**	**140**

หมายเหตุ : บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานแต่อย่างใด

ผลตอบแทนพนักงาน

หลักการสำคัญของการบริหารผลตอบแทนของบริษัทคือ การสร้างความเป็นธรรมระหว่างบริษัทและผู้ปฏิบัติงาน ด้วยเหตุนี้การสร้างความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่ายจึงเป็นสิ่งสำคัญ อันนำไปสู่การเป็นหุ้นส่วนร่วมกันอีกด้วย ความเป็นธรรมในการบริหารผลตอบแทนนี้ บริษัทให้ความสำคัญ 3 ด้าน ดังนี้

1. ความเป็นธรรมภายใน การจ่ายผลตอบแทนให้เหมาะสมกับคุณค่าของงานในตำแหน่ง ตำแหน่งงานที่มีคุณค่าต่อองค์กรมาก ก็ย่อมจะได้ผลตอบแทนที่สูงกว่า งานที่มีคุณค่าต่ำกว่า
2. ความเป็นธรรมภายนอก การจ่ายค่าจ้างที่เหมาะสมนั้นต้องพิจารณาอัตราค่าจ้างของตลาดแรงงานและลักษณะหน้าที่ความรับผิดชอบเทียบเคียงกัน ก็ควรจ่ายให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้
3. ความเป็นธรรมในระดับบุคคล เนื่องจากความสามารถแต่ละบุคคลนั้นไม่เท่ากัน ดังนั้นแม้ว่าจะอยู่ระดับเดียวกัน ก็อาจมีผลตอบแทนที่แตกต่างกันได้ เช่น ผู้ที่มีความสามารถสูงกว่า มีผลการปฏิบัติงานที่ดีกว่า ก็ควรจะมีค่าตอบแทนที่มากกว่า ซึ่งจะสร้างความเป็นธรรมตามความสามารถในระดับบุคคล

นโยบายค่าตอบแทน

บริษัทมีนโยบายที่จะบริหารค่าจ้างให้เป็นไปโดยยุติธรรมและเพียงพอแก่อัตภาพของพนักงาน เพื่อให้พนักงานปฏิบัติงานกับบริษัทด้วยความผาสุข และได้รับอัตราค่าจ้างที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบของงานและการควบคุมบังคับบัญชา โดยการกำหนดอัตราค่าจ้างได้พิจารณาจากปัจจัยต่างๆ อย่างไรก็ตามผลการพิจารณาดังกล่าวเป็นข้อมูลที่ไม่สามารถเปิดเผยได้ ทั้งเกณฑ์การประเมินผลการดำเนินงานครอบคลุมเป้าหมายที่ท้าทายตามกลยุทธ์ระยะสั้นและระยะยาวของบริษัท ดังนั้นการประเมินค่าตอบแทนพนักงานบริษัท จะใช้หลักเกณฑ์ 3 ประการ คือ ตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน KPI สัดส่วน (ร้อยละ 70) สัดส่วน Competency (ร้อยละ 20) สัดส่วน Development (ร้อยละ 10) โดยเงินเดือนและโบนัสประจำปีของพนักงานในบริษัทขึ้นอยู่กับผลการปฏิบัติงานและต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท นอกจากการกำหนดเป้าที่ท้าทายแล้ว เกณฑ์ดังกล่าวยังเป็นตัวชี้วัดที่ครอบคลุมประสิทธิภาพการดำเนินงานตามเป้าหมายระยะสั้นและระยะยาวของแผนกลยุทธ์และวิสัยทัศน์ของบริษัท

โดยบริษัทมีระบบการบริหารผลการปฏิบัติงาน โดยวัตถุประสงค์สำคัญ 4 ประการได้แก่

1. ความเชื่อมต่อสนับสนุนต่อเป้าหมายหลักขององค์กร ก็คือการเชื่อมต่อเป้าหมายหลักนั้น มาเป็นเป้าหมายในการทำงานรายบุคคล โดยผ่านการจัดทำแผนงานหรือเป้าหมายการทำงานรายบุคคล

2. การจูงใจและให้ผลตอบแทนตามผลสำเร็จของงาน และคัดแยกผู้มีผลงานระดับต่างๆ ออกจากกัน เพื่อให้ผลตอบแทนอย่างเหมาะสมกับสิ่งที่ได้ปฏิบัติให้แก่บริษัทมาตลอดทั้งปี นอกจากนี้หลักการข้อนี้ยังเป็นการจูงใจตอบสนองต่อผู้ทำงานดี และกระตุ้นสำหรับผู้ทำงานต่ำกว่ามาตรฐานให้เร่งปรับปรุงตัวเองอีกด้วย

3. การพัฒนาพนักงานรายบุคคล บริษัทให้ความสำคัญและใส่ใจในประเด็นปัญหาต่างๆ ตลอดจนความไม่สำเร็จตามแผนงาน โดยการนำกลับมาวิเคราะห์จุดอ่อนจุดแข็ง จุดที่ควรพัฒนาของแต่ละบุคคล สร้างเป็นแผนพัฒนาให้แก่พนักงาน เพื่อนำเป้าหมายนั้นกลับมาพัฒนาอีกครั้งในปีถัดไป เมื่อพนักงานได้รับการเติบเต็มด้านความสามารถแล้วอุปสรรค์ทุกๆ ด้านย่อมจะลุล่วงไปด้วยดี

4. การวางแผนผู้สืบทอดตำแหน่ง โดยรูปแบบหลักเกณฑ์การคัดเลือก และการประเมินผลผู้มีศักยภาพสูง และผู้สืบทอดตำแหน่ง ดังนี้

<u>การปรับเงินเดือนเนื่องจากการเลื่อนตำแหน่ง</u>

- การปรับเงินเดือนเนื่องจากการเลื่อนตำแหน่งงาน หมายถึง การปรับเงินเดือนในกรณีที่บริษัทได้แต่งตั้งพนักงานให้ดำรงตำแหน่งที่สูงขึ้นกว่าเดิม โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นอย่างเห็นได้ชัด และต้องมีคุณสมบัติขั้นต้นทั้งในด้านผลการปฏิบัติงาน และอายุงานครบตาม Career Path
- เป็นพนักงานที่ปฏิบัติงานในระดับมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี
- มีผลการปฏิบัติงาน เฉลี่ยสูงกว่ามาตรฐาน

<u>การปรับเงินเดือนเพื่อความเหมาะสม</u>

- การปรับเงินเดือนเพื่อความเหมาะสมหมายถึง การปรับเงินเดือนในกรณีที่เกิดความไม่ทัดเทียมกันในเรื่องเงินเดือนเมื่อเปรียบเทียบกับตลาดแรงงานภายนอก หรือเกิดความเหลื่อมล้ำเมื่อเปรียบเทียบกับพนักงานภายใน หรือเกิดความไม่เหมาะสมเมื่อเปรียบเทียบกับหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงาน หรือบริษัทจำเป็นต้องปรับให้เป็นกรณีพิเศษ
- การเสนอปรับค่าจ้างเพื่อความเหมาะสมตามให้ทำเฉพาะรายที่เห็นว่ามีเหตุผลอันควรอย่างยิ่งเท่านั้น เช่น เงินเดือนต่ำกว่าพนักงานที่รับเข้าใหม่ ในขณะที่ประสบการณ์ ใกล้เคียงกัน เงินเดือนต่ำกว่าเกณฑ์ของบริษัท หรือต่ำกว่าอัตราเงินเดือนในตลาดแรงงานภายนอกเป็นอย่างมาก
- การปรับค่าจ้างเพื่อความเหมาะสมในรอบ 12 เดือน ไม่ว่าจะปรับกี่ครั้งก็ตามให้ปรับได้รวมแล้วไม่เกินร้อยละ 20 ของฐานค่าจ้าง ทั้งนี้ไม่รวมถึงการขึ้นค่าจ้างตามความสามารถในการปฏิบัติงาน (ปรับประจำปี)

<u>การคัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่ง</u> พิจารณาจาก

- รายชื่อพนักงานศักยภาพสูง
- แผนผู้สืบทอด
- เส้นทางความก้าวหน้าทางสายอาชีพ

ในปี 2564 ผลตอบแทนรวมของพนักงานในบริษัท เป็นจำนวนเงิน 107 ล้านบาท โดยค่าตอบแทนที่ให้แก่พนักงานของบริษัทนั้นอยู่ในรูปแบบ เงินเดือน ค่าแรง ค่าครองชีพ สวัสดิการตามตำแหน่ง โบนัส และสวัสดิการอื่นๆ โดยสวัสดิการและผลประโยชน์ต่างๆ ที่บริษัทกำหนดขึ้นนั้น บริษัทเล็งเห็นว่าจะสามารถช่วยสนับสนุนให้พนักงานทุกท่านสามารถใช้ได้และเกิดประโยชน์อย่างแท้จริงกับพนักงาน ดังนี้

1. ประกันสุขภาพ (กลุ่ม) ผู้บริหารและพนักงานรายเดือน พนักงานรายวัน
   1.1 ประกันสุขภาพพนักงาน
   1.2 ประกันชีวิต ได้รับสูงสุด 20 เท่าของเงินเดือน
   1.3 ประกันอุบัติเหตุฉุกเฉิน

2. สวัสดิการช่วยเหลือ

บริษัทจัดสวัสดิการที่นอกเหนือจากประกันสังคม ให้แก่พนักงาน อาทิ กรณีอุปสมบท เงินช่วยเหลือสมรส ของเยี่ยมผู้ป่วย กรณีผู้บริหารและพนักงานเสียชีวิต รวมทั้งบุคคลในครอบครัวเสียชีวิต สวัสดิการรักษาพยาบาลตามระเบียบของบริษัท

3. การตรวจสุขภาพประจำปี

บริษัทจัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปีให้แก่ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ

4. กองทุนประกันสังคม และกองทุนเงินทดแทน

บริษัทได้มีการขึ้นทะเบียนกองทุนเงินทดแทนและกองทุนประกันสังคมให้แก่ลูกจ้าง ตามที่กฎหมายแห่งพระราชบัญญัติประกันสังคมกำหนดไว้

5. สวัสดิการอื่น ได้แก่ การเลือกช่วงเวลาเข้าปฏิบัติงาน การปฏิบัติงานจากที่พักอาศัย วันหยุดพักผ่อนประจำปี พนักงานสูงสุด 16 วัน ผู้บริหารสูงสุด 18 วัน เครื่องแบบพนักงาน ค่าตอบแทนวิชาชีพ ส่วนลดการซื้อที่อยู่อาศัย รางวัลอายุงาน การใช้บริการศูนย์กีฬาของบริษัท เป็นต้น

นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

ปัจจัยสำคัญของการเจริญเติบโตทางธุรกิจขององค์กร คือการได้ "คนดี คนเก่ง" บริษัทจึงให้ความสำคัญในเรื่อง "คน" ซึ่งถือเป็นทรัพยากรที่มีค่าสูงสุดขององค์กรโดยยึดหลักการบริหารจัดการทุนมนุษย์ มาประยุกต์ใช้เพื่อเป็นการใช้ประโยชน์จาก "คน" ให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่องค์กร ปัจจุบันการบริหาร Talent Management เป็นงานหนึ่งที่มีความสำคัญ บุคลากรเหล่านี้ถือเป็นกลุ่มที่องค์กรสามารถฝากความหวังในการบรรลุผลที่ท้าทายขององค์กร ซึ่งจะทำให้องค์กรมีความ "แตกต่าง" และมีความได้เปรียบเหนือคู่แข่ง จึงถือเป็นภาระกิจหลักที่สำคัญที่จะต้องพัฒนาพนักงานขององค์กรให้มีคุณภาพและมีประสิทธิภาพสูงสุด

ดังนั้นเพื่อให้บริษัทสามารถปฏิบัติงานภายใต้จุดมุ่งหมายดังกล่าวข้างต้น บริษัทได้กำหนดเส้นทางการบริหารเส้นทางความก้าวหน้าทางสายอาชีพทุกระดับตำแหน่ง ให้สอดคล้องตาม Functional Competency เพื่อรองรับการทำงานอย่างมืออาชีพ การพัฒนาบุคลากรอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง เพื่อมุ่งตอบสนองวิสัยทัศน์ขององค์กร ทั้งยังช่วยให้องค์กรสามารถวางแผนผู้สืบทอดตำแหน่งสำคัญเพื่อเตรียมความพร้อมของตำแหน่งที่ว่างลง อีกทั้งเป็นการจูงใจให้พนักงานภายในมีโอกาสเติบโตก้าวหน้าในอาชีพ อีกทั้งทำให้เกิดการสร้างวัฒนธรรมการเรียนรู้ต่อไป และในปี 2564 บริษัทได้จัดกิจกรรม Town Hall Meeting ภายใต้ชื่อธีม " เปิดบ้าน ESTAR เล่าช่วงชีวิตก้าวข้ามความกลัว" โดยจุดประสงค์หลักคือ เพื่อทำให้พนักงานทุกคนเตรียมความพร้อมรับการเปลี่ยนแปลง อันเนื่องมาจากผลกระทบจากโรคโควิด 19 โดยให้ผู้บริหารภายในของบริษัทและ Speaker จากภายนอกองค์กร เป็นผู้แชร์เล่าจากประสบการณ์จริง โดยคัดเลือกเรื่องที่น่าสนใจ อาทิ ถอดบทเรียนปัญหาวิกฤติ ปี 2540 ในแง่มุมที่หลากหลาย และเรื่องเล่าจากผู้บริหารแป้งศรีจันทร์ ผู้พลิกโฉมและชุบชีวิต เวชสำอางแบนด์ไทยที่มีอายุเก่าแก่ถึง 73 ปี เพื่อสร้างความมั่นใจในการก้าวข้าวความกลัว ไปพร้อมกันทุกคน และเปิดโอกาสให้พนักงานซักถามข้อสงสัยต่างๆ ในขณะเดียวกันผู้บริหารก็ได้รับข้อคิดเห็นและคำแนะนำที่เป็นประโยชน์จากพนักงานโดยตรงเช่นกัน

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

เลขานุการบริษัท คือ นายพงษ์ศักดิ์ ใหม่ซ้อน ทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลในการดำเนินกิจกรรมของคณะกรรมการให้เป็นไปตามกฎหมาย การดำเนินการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท การประชุมคณะกรรมการบริหารและการประชุมผู้ถือหุ้น ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานภายในบริษัทให้ปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริหาร มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่กำกับดูแล เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และดูแลการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลและสาธารณชนให้ถูกต้องครบถ้วน ตามกฎหมาย และปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเลขานุการบริษัทและประวัติการอบรมที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายปรากฏตาม เอกสารแนบ 1

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

- ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีการเงิน
  นางสาวพูนศรี ผลพานิชเจริญ รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน
- ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี
  นางสาวอุไรรัตน์ บุญมี ผู้จัดการแผนกบัญชี
- เลขานุการบริษัท
  นายพงษ์ศักดิ์ ใหม่ซ้อน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายกฎหมายและเลขานุการบริษัท
- นักลงทุนสัมพันธ์
  นางสาวพูนศรี ผลพานิชเจริญ รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน
- หัวหน้ากำกับดูแลกิจการ (Compliance)
  N/A
- **รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน มีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้**

บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี่ จำกัด เป็นผู้ได้รับการแต่งตั้งจากบริษัทให้ปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบภายใน โดยมี นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ เป็นหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

การศึกษา ของนางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

- ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต สาขา Financial Accounting and Assurance มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรบัณฑิต สาขาวิชา การสอบบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการบัญชี สถาบันเทคโนโลยีราชมงคลวิทยาเขตบพิตรพิมุข จักรวรรดิ
- ปริญญาตรี ศิลปศาสตร์บัณฑิต สาขาวิชาสื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพและประกาศนียบัตร

- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย ทะเบียนเลขที่ 7133
- วุฒิบัตรด้านการตรวจสอบภายใน รุ่นที่ 7 จากสภาวิชาชีพบัญชีฯ
- วุฒิบัตรโครงการ “การพัฒนาผู้สอบบัญชีตลาดทุน” สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และสภาวิชาชีพบัญชีฯ
- วุฒิบัตรจากสภาวิชาชีพบัญชีฯ หลักสูตร “เตรียมความพร้อมรับการตรวจเยี่ยมสำนักงานสอบบัญชี เพื่อการรับรองคุณภาพภายใต้มาตรฐาน ISQC1 รุ่นที่ 3”
- วุฒิบัตร จากสมาคมสโมสรนักลงทุน หลักสูตร “วิธีปฏิบัติหลังได้รับการส่งเสริมการลงทุน”
- ประกาศนียบัตรกฎหมายภาษีอากร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตร “ภาษีศุลกากร ภาษีสรรพสามิตและอากรแสตมป์” “ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ” “ภาษีเงินได้นิติบุคคล” “ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา” และ “ภาษีอากรระหว่างประเทศ”

การอบรมสัมมนาอื่น ๆ (ในช่วงปี 2559-2564)

- การป้องกันความผิดตามกฎหมายทุจริตและฟอกเงิน (ปี 2562)
- นักบริหารกับการจัดทำรายงานความยั่งยืนและการวัดผลตอบแทนทางสังคม (ปี 2562)
- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การวางแผนและเตรียมพร้อมก่อนบังคับใช้ปี 2563 (ปี 2562)
- การทุจริตที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีสารสนเทศเบื้องต้น (ปี 2562)

- การจัดทำกระดาษทำการเพื่อมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นในองค์กร (ปี 2561)
- TFRS ทุกฉบับปี 2561 หลักสูตรย่อย 202 เกี่ยวกับหนี้สินและ 301 เกี่ยวกับรายได้
- ความเสี่ยงและการกำกับดูแลด้านเทคโนโยลีสารสนเทศ (ปี 2560)
- Cyber Security สำหรับผู้ตรวจสอบและนักบัญชีในยุค 4.0 (ปี 2560)

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีและค่าบริการอื่นๆ ให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ในรอบปีบัญชี 2564 ดังนี้

บริษัท	ค่าบริการตรวจสอบบัญชี	ค่าบริการอื่นๆ
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	1,335,000 บาท	13,622 บาท
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด	200,000 บาท	341 บาท
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลซัน นิวเวิลด์ จำกัด	40,000 บาท	98 บาท
รวม	**1,575,000 บาท**	**14,061 บาท**

8. รายงานผลการดำเนิงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

การประเมินผลตนเองของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการปีละครั้ง โดยจัดทำในรูปแบบการประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะ และประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยแบบรายคณะ โดยมีหลักเกณฑ์ในการประเมิน ให้คะแนนในการวัดผล ดังนี้

กระบวนการในการประเมิน ดำเนินการ ดังนี้

1) บริษัทได้จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะ และประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยแบบรายคณะ โดยให้ฝ่ายเลขานุการบริษัท เป็นผู้จัดทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงาน ซึ่งเป็นแบบที่สอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเหมาะสมกับลักษณะของบริษัท

2) ฝ่ายเลขานุการบริษัทนำส่งแบบประเมินให้กับกรรมการแต่ละคนและส่งกลับมายังฝ่ายเลขานุการบริษัทเพื่อทำการรวบรวมผลการประเมินและนำเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประมวลผลและรวบรวมข้อคิดเห็นต่างๆ เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำผลมาพิจารณาทบทวนผลงาน และปัญหาต่างๆ ในระหว่างปี รวมทั้งประเมินประสิทธิภาพในการกำกับดูแลของคณะกรรมการ นอกจากนี้ผลประเมินสามารถนำมาสนับสนุนและปรับปรุงพัฒนาประสิทธิภาพการทำงานของฝ่ายจัดการได้อีกต่อไป

สรุปการประเมินผลตนเองของคณะกรรมการบริษัทปี 2564

ประกอบด้วย 10 หัวข้อหลัก ซึ่งมีผลการประเมินคะแนนเฉลี่ยรวมอยู่ในเกณฑ์ระดับดีมาก คือ ร้อยละ 97.24 รายละเอียดดังนี้

หัวข้อ	ผลการประเมิน (ร้อยละ)
1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	92.17
2. การประชุมคณะกรรมการ	98.45
3. ความพร้อมของกรรมการ	97.95
4. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	96.05
5. การกำหนดกลยุทธ์และวางแผนธุรกิจ	98.74
6. การจัดการความเสี่ยงและควบคุมภายใน	96.50
7. การดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์	99.11
8. การติดตามรายงานทางการเงินและการดำเนินงาน	96.17
9. การประชุมคณะกรรมการ	98.25
10. อื่นๆ (การสรรหากรรมการและกรรมการผู้จัดการ)	99.05

สรุปการประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยแบบรายคณะ ประจำปี 2564

ประกอบด้วย 4 หัวข้อหลัก ซึ่งมีผลการประเมินคะแนนเฉลี่ยรวมอยู่ในเกณฑ์ระดับดีมาก คือ ร้อยละ 97.34 รายละเอียดดังนี้

หัวข้อ	ผลการประเมิน (ร้อยละ)
1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการชุดย่อย	98.05
2. การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย	97.10
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ	97.95
4. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	96.25

กระบวนการในการประเมินผลงานของกรรมการผู้จัดการ

1) คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์การประเมินผลงานของกรรมการผู้จัดการ โดยเกณฑ์การประเมินผลงานควรจูงใจ ให้บริหารกิจการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ เป้าหมาย กลยุทธ์ และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของกิจการในระยะยาว โดยสื่อสารให้กรรมการผู้จัดการทราบเกณฑ์การประเมินล่วงหน้า

2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประเมินผลงานกรรมการผู้จัดการเป็นประจำทุกปี และมีการสื่อสารผลการพิจารณา รวมทั้งประเด็นเพื่อการพัฒนาให้กรรมการผู้จัดการทราบ

3) ผลการประเมินดังกล่าวจะถูกนำไปพิจารณากำหนดอัตราผลตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท สนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยการให้มีการฝึกอบรมและพัฒนาการให้ความรู้ที่จำเป็นแก่ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เพื่อให้มีการปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง

การเข้าอบรมของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท	รุ่น/ ปีที่เข้าร่วมอบรมหลักสูตร (IOD)	หลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย (IOD)	หลักสูตรโดยสถาบันอื่น
1. นายอานันท์ ปันยารชุน	-	-	-
2. นายพงศ์พินิต เดชะคุปต์	รุ่นที่ 7/2013	ACEP	-
	รุ่นที่ 4/2013	HRP	-
	รุ่นที่ 7/2013	CDC	-
	รุ่นที่ 14/2012	RCC	-
	รุ่นที่ 2/2012	RNG	-
	รุ่นที่ 1/2011	M&A	-
	รุ่นที่ 2/2010	MFM	-
	รุ่นที่ 10/2010	MFR	-
	รุ่นที่ 7/2010	MIA	-

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท	รุ่น/ ปีที่เข้าร่วมอบรมหลักสูตร (IOD)	หลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย (IOD)	หลักสูตรโดยสถาบันอื่น
	รุ่นที่ 9/2010	MIR	-
	รุ่นที่ 1/2010	FGP	-
	รุ่นที่ 7/2010	SFE	-
	รุ่นที่ 30/2010	ACP	-
	รุ่นที่ 126/2009	DCP	-
	รุ่นที่ 71/2008	DAP	-
3.นางสุนันทา เตียสุวรรณ์	รุ่นที่ 22/2002	DCP	-
	-	-	หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงสถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 11 (วตท.11)
4.นายเจษฎา พรหมจาต	รุ่นที่ 25/2017	AACP	-
	รุ่นที่ 7/2004	CSP	-
	รุ่นที่ 45/2002	DCP	-
	รุ่นที่ 5/2000	ELP	-
	-	-	การกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์การมหาชน (PDI) รุ่นที่ 14 สถาบันพระปกเกล้า
	-	-	การบริหารงานยุทธศาสตร์การป้องกันและปราบปรามการทุจริตระดับสูง (นยปส.) รุ่นที่ 1 สถาบันการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ
	-	-	TCLA Executive Development Program รุ่นที่ 9 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
	-	-	Telecommunication Management จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
	-	-	Cyber Resilience Leader Workshop ธนาคารแห่งประเทศไทย ปี 2019
	-	-	IIA International Conference in California 2019, The Institute of Internal Auditor
	-	-	IIA International Conference in Dubai 2018, The Institute of Internal Auditor
	-	-	IIA International Conference in Sydney 2017, The Institute of Internal Auditor
	-	-	IIA International Conference in New York 2016, The Institute of Internal Auditor
5.นายชัชวิน เจริญรัชต์ภาคย์	รุ่นที่ 88/2007	DCP	-
	รุ่นที่ 19/2007	ACP	-
	รุ่นที่ 7/2008	RCC	-
	รุ่นที่ 52/2006	DAP	-

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท	รุ่น/ ปีที่เข้าร่วมอบรมหลักสูตร (IOD)	หลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย (IOD)	หลักสูตรโดยสถาบันอื่น
6.นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล	รุ่นที่ 21/2020	RCL	-
	รุ่นที่ 7/2020	CRC	-
	รุ่นที่ 298/2020	DCP	-
	รุ่นที่ 53/2020	ACPG	-
	รุ่นที่ 23/2016	AACP	-
	รุ่นที่ 15/2016	CGI	-
	รุ่นที่ 36/2010	CSP	-
	รุ่นที่ 14/2009	EMT	-
	รุ่นที่ 72/2008	DAP	-
	-	-	Certified Investment and Securities Anayst Program ระดับ 3 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
	-	-	Executive Development Program รุ่นที่ 6 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
	-	-	หลักสูตรที่ปรึกษาทางการเงิน ของชมรมวาณิชธนกิจ สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย ปี 2558
7.นายทินวรรธน์ มหธราดล	รุ่นที่ 205/2015	DCP	-
	รุ่นที่ 6/2015	RMP	-
8.นายณัฐวิทย์ บุณยะวัฒน์	-	-	Senior Executive Program (SEP 9) Sasin
9.นายไพบูลย์ วงศ์จงใจหาญ	รุ่นที่ 66/2007	DAP	-
	-	-	Building Energy Conservation (The Department of Alternative Energy Development and Efficiency under The Ministry of Energy) Class 18/1996
	-	-	Building Electrical Design and Installation Standard Code for Energy Conservation (The Department of Alternative Energy Development and Efficiency under The Ministry of Energy) Class 1/1997
	-	-	Person Responsible for Energy in Building (The Department of Alternative Energy Development and Efficiency under The Ministry of Energy) Class 1/2003
10. นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	ปี 2018	DCP	-
11.นางวรรณา ธรรมศิริทรัพย์	รุ่นที่ 71/2008	DAP	-
	รุ่นที่ 102/2008	DCP	-
	รุ่นที่ 24/2010	RCP	-
	รุ่นที่ 3/2011	FGP	-
	รุ่นที่ 1/2013	RMP	-
	รุ่นที่ 8/2015	CGI	-

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท	รุ่น/ ปีที่เข้าร่วมอบรมหลักสูตร (IOD)	หลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย (IOD)	หลักสูตรโดยสถาบันอื่น
	รุ่นที่ 2/2016	ITG	-
	รุ่นที่ 28/2018	AACP	-
	รุ่นที่ 9/2019	BMD	-
	รุ่นที่ 22/2021	ELP	-
	-	-	Audit Committee Seminar-Get ready for the year end by SET & SEC รุ่นที่ 11/2015
	-	-	BOD meeting by SEC-Promote culture & governance รุ่นที่ 10/2562
	-	-	Personal Data Protection Act-PDPA by PWC, Deloitte 2019-2021
	-	-	TFR 9 by Thammasart University, 2019
	-	-	โครงการอบรมผู้บริหารระดับสูง โดยสมาคมบริษัทเงินทุน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

<u>หมายเหตุ</u>

AACP : Advanced Audit Committee Program

ACP : Audit Committee and Continuing Development Program

ACEP : Anti – Corruption for Executive Program

ACPG : Anti-Corruption: The Practical Guide

CDC : Chartered Director Class

CGI : Corporate Governance for Capital Market Intermediaries

CSP : Company Secretary Program

BMD : Boards that Make a Difference

DAP : Director Accreditation Program

DCP : Director Certification Program

EDP : Executive Development Program

ELP : Ethical Leadership Program

FGP : Financial Institutions Governance Program

FSD : Financial Statements for Directors

ITG : Driving Company Success with IT Governance

HRP : How to Develop a Risk Management Plan

M&A : The Board's Roles in Merger & Acquisitions

MFM : Monitoring Fraud Risk Management

MFR : Monitoring of The Quality of Financial Reporting

MIA : Monitoring the Internal Audit Function

MIR : Monitoring the System of Internal Control and Risk Management

RCC : Role of the Compensation Committee

RCP : Role of the Chairman Program

SFE : Successful Formulation & Execution of Strategy

การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

บุคคลที่ได้รับเลือกมาทำหน้าที่เป็นกรรมการบริษัทคนใหม่จะได้รับการฝึกอบรมและ/ หรือสื่อสารให้รับทราบในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท รวมถึงหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการบริษัท ข้อมูลที่ใช้ปฐมนิเทศเมื่อได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ได้แก่ เรื่องที่จะปฏิบัติตามกฎหมาย หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัท ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย รายงานการประชุมคณะกรรมการย้อนหลัง 1 ปี คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีจัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท ตลอดจนกฎระเบียบต่างๆ ที่สำคัญของบริษัทและข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ ในการฝึกอบรมนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ/ หรือ เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ให้ข้อมูลต่อกรรมการคนใหม่ คณะกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการมีความรู้อย่างต่อเนื่องและสนับสนุนให้กรรมการเข้าร่วมในการฝึกอบรมในหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาต่างๆ

แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้จัดทำแผนการสืบทอดงานและทบทวนแผนพัฒนากรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง เพื่อเตรียมความพร้อมเป็นแผนต่อเนื่องให้มีผู้สืบทอดงานในกรณีที่กรรมการผู้จัดการหรือผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งนั้นๆ เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทสามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง โดยกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง มีแผนสืบทอดตำแหน่งของตนเองเพื่อรักษาความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ลูกค้า ตลอดจนพนักงานว่าการดำเนินงานของบริษัท จะได้รับการสานต่อตามแนวนโยบายการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน ภายใต้การมีจรรยาบรรณธุรกิจ โดยให้กรรมการผู้จัดการ รายงานผลการดำเนินงานตามแผนสืบทอดตำแหน่งต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบเป็นระยะอย่างน้อยปีละครั้ง

8.1.1 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

(1) กรรมการอิสระ

บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการอิสระ โดยยึดถือหลักเกณฑ์เรื่องคุณสมบัติของ "กรรมการอิสระ" ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ดังนี้

ก) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย

ข) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต เว้นแต่จะได้พ้น จากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต

ค) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาตหรือบริษัทย่อย

ง) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำ เป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาต หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวโยงกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

จ) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาตสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

ฉ) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

ช) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของผู้ขออนุญาต ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ซ) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของผู้ขออนุญาตหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของผู้ขออนุญาตหรือบริษัทย่อย

ฌ) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของผู้ขออนุญาต

ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตามวรรคหนึ่ง (ก) ถึง (ฌ) แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้

ในกรณีที่บุคคลที่ผู้ขออนุญาตแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพเกินมูลค่าที่กำหนดตามวรรคหนึ่ง (ง) หรือ (ฉ) ให้ผู้ขออนุญาตได้รับการผ่อนผันข้อห้ามการมีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพเกินมูลค่าดังกล่าว ก็ต่อเมื่อผู้ขออนุญาตได้จัดให้มีความเห็นคณะกรรมการบริษัทที่แสดงว่าได้พิจารณาตามหลักในมาตรา 89/7 แล้วว่า การแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ และบริษัทจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อไปนี้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นในวาระพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระด้วย

(ก) ลักษณะความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ที่ทำให้บุคคลดังกล่าวมีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

(ข) เหตุผลและความจำเป็นที่ยังคงหรือแต่งตั้งให้บุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ

(ค) ความเห็นของคณะกรรมการของผู้ขออนุญาตในการเสนอให้มีการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ

เพื่อประโยชน์ตามวรรคหนึ่ง (จ) และ (ฉ) คำว่า “หุ้นส่วน” หมายความว่า บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากสำนักงานสอบบัญชี หรือผู้ให้บริการทางวิชาชีพ ให้เป็นผู้ลงลายมือชื่อ ในรายงานการสอบบัญชี หรือรายงานการให้บริการทางวิชาชีพ (แล้วแต่กรณี) ในนามของนิติบุคคลนั้น

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่เกิน 12 คน คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่คัดเลือก กลั่นกรองบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการ รวมทั้งผู้บริหารระดับสูง และบริษัทไม่ได้กำหนดวิธีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ โดยการลงคะแนนเสียงแบบ Cumulative Voting แต่ใช้วิธีการใช้เสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน การสรรหากรรมการสามารถเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคน หรือคราวละหลายๆ คนรวมกันเป็นคณะ หรือด้วยวิธีการอื่นใดก็ได้ ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียงจะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดหรือคณะใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้ นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ยังมีหน้าที่สรรหา คัดเลือก หรือพิจารณากลั่นกรองผู้บริหารเพื่อดำรงตำแหน่งระดับสูงของบริษัท ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

8.1.2 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

บริษัทได้กำกับดูแลและควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อย โดยส่งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทที่มีคุณวุฒิและประสบการณ์เข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย โดยบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการ ในบริษัทย่อยมีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทย่อย

นอกจากนี้ บริษัทกำหนดระเบียบให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัท นั้น ต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าวให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการข้างต้นในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท รวมถึงต้องกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยให้บริษัท สามารถตรวจสอบ และรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนดด้วย

8.1.3 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทได้กำหนดนโยบาย ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน/ลูกจ้างของบริษัท ซึ่งอยู่ในตำแหน่งหรือสายงานที่รับผิดชอบข้อมูลภายในหรือที่สามารถเข้าถึงข้อมูลภายใน รวมทั้งคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว ทำการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลา 15 วันก่อนวันเผยแพร่ข้อมูลงบการเงินและข้อมูลสำคัญทางการเงินของบริษัท และในช่วงระยะเวลา 1 วัน หลังวันเผยแพร่ข้อมูลงบการเงินและข้อมูลสำคัญทางการเงินของบริษัท

รายงานการถือหุ้นของกรรมการ รวมทั้งคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ

มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

ลำดับ	ชื่อ	หุ้นสามัญ (หุ้น)		จำนวนหุ้นเพิ่ม (ลด) ระหว่างปี (หุ้น)
		ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	
1	นายอานันท์ ปันยารชุน	4,000,000	4,000,000	-
2	นายพงศ์พินิต เดชะคุปต์	-	-	-
3	นายปรีชา อุ่นจิตติ	-	-	-
4	นางสุนันทา เตียสุวรรณ์	-	-	-
5	นายปรีดา เตียสุวรรณ์ (คู่สมรส นางสุนันทา เตียสุวรรณ์)	1,400,000	1,400,000	-
6	นายเจษฎา พรหมจาต	-	-	-
7	นายชัชวิน เจริญรัชต์ภาคย์	-	-	-
8	นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล	-	-	-
9	นายทินวรรธน์ มหธราดล	-	-	-
10	นายณัฐวิทย์ บุณยะวัฒน์	-	-	-
11	นายไพบูลย์ วงศ์จงใจหาญ	-	-	-
12	นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	-	-	-
13	นางวรรณา ธรรมศิริทรัพย์	-	-	-

8.1.4 การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้มีการดำเนินกิจการอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสีย และป้องกันการทุจริตคอร์รัปชั่นที่อาจเกิดขึ้นในองค์กรทุกๆ กรณี จึงกำหนดหลักการดำเนินกิจการที่ไม่สนับสนุนกิจการของกลุ่มหรือบุคคลที่กระทำการโดยมิชอบในการแสวงหาผลประโยชน์ เพื่อให้บริษัทได้รับความไว้วางใจในการดำเนินกิจการอันปราศจากการทุจริต โดยได้กำหนดมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นขึ้น เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกคน ทุกระดับ ทุกส่วนงาน ของบริษัทในการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด รวมทั้ง แจ้งบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจควบคุม ให้ดำเนินธุรกิจและปฏิบัติไปในทิศทางเดียวกันตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น ดังนี้

<u>แนวปฏิบัติ</u>

1. นโยบายต่อต้านคอร์รัปชั่นนี้ให้ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหา หรือการคัดเลือกบุคคลากร การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงานพนักงาน และการให้ผลตอบแทน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจกับพนักงาน เพื่อใช้ในกิจกรรมทางธุรกิจที่อยู่ในความรับผิดชอบและควบคุมดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

2. การดำเนินการใดๆ ตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชั่น ให้ใช้แนวทางปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ในคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ คู่มือการต่อต้านคอร์รัปชั่น รวมทั้งระเบียบและคู่มือปฏิบัติงานของบริษัทที่เกี่ยวข้อง

3. เพื่อความชัดเจนในเรื่องการดำเนินการที่มีความเสี่ยงสูงต่อการเกิดคอร์รัปชั่น บริษัทกำหนดให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องปฏิบัติหน้าที่ในเรื่องต่อไปนี้ด้วยความระมัดระวัง

3.1 ความเป็นกลางและช่วยเหลือทางการเมือง

บริษัทมีนโยบายเป็นกลางทางการเมืองโดยจะไม่สนับสนุน หรือการกระทำอันเป็นการฝักใฝ่พรรคการเมืองทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งรวมถึงการใช้ทรัพยากรของบริษัทในกิจกรรมที่จะทำให้บริษัทสูญเสียความเป็นกลางทางการเมือง และ/หรือได้รับความเสียหายจากการเข้าไปมีส่วนร่วมเกี่ยวข้องในกิจกรรมดังกล่าว

3.2 การบริจาคเพื่อการกุศลและการให้เงินสนับสนุน

การบริจาคเพื่อการกุศลถือเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กรของบริษัทเพื่อช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาสในสังคม เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนให้แก่ผู้ประสบภัยพิบัติทางธรรมชาติ หรือเพื่อการส่งเสริมคุณภาพชีวิตอย่างถ้วนหน้าทั้งในปัจจุบันและอนาคต ทั้งนี้ การบริจาคเพื่อการกุศลดังกล่าวต้องได้รับอนุมัติตามกระบวนการที่บริษัทกำหนด และกระทำในลักษณะที่มีความโปร่งใส การชำระเงินจะต้องระบุผู้รับเงินที่ชัดเจน รวมถึงมีการระบุชื่อผู้รับซึ่งเป็นองค์กรที่ได้ขึ้นทะเบียนพร้อมกับมีวัตถุประสงค์ของการบริจาคอย่างชัดเจน และโดยทั่วไปแล้วการให้เงินสนับสนุนจะทำเพื่อส่งเสริมภาพลักษณ์หรือชื่อเสียงขององค์กรซึ่งปกติมักกระทำผ่านกิจกรรมต่างๆ เพื่อสังคม การให้เงินสนับสนุนจะต้องเป็นไปตามการพิจารณาตัดสินใจที่โปร่งใส มีการทำสัญญาหรือมีหลักฐานการชำระเงินอย่างถูกต้องเพียงพอ และต้องได้รับอนุมัติตามกระบวนการและผู้มีอำนาจในการอนุมัติตามลำดับขั้นตอนบริษัท และจะต้องไม่มีการให้เงินสนับสนุนใดๆ ที่ทำขึ้นเพื่อบังหน้าหลบเลี่ยงการคอร์รัปชั่นและสินบน

3.3 การให้หรือรับของขวัญ หรือทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด ค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ

การให้หรือรับของขวัญ หรือทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด ค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ อาจนำมาซึ่งความเสี่ยงต่อการคอร์รัปชั่น ดังนั้น กรรมการและพนักงานทุกคนจะต้องไม่รับ หรือให้ของขวัญ หรือทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด ค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่ตระหนักได้โดยทั่วไปว่า การรับหรือให้ของขวัญ หรือทรัพย์สิน หรือประโยชน์ใด ค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ อาจก่อให้เกิดข้อผูกมัดหรือสร้างภาระให้เกิดความรู้สึกว่าต้องมีการตอบแทน หรือเป็นหนทางที่จะนำไปสู่การคอร์รัปชั่น ทั้งนี้ ข้อกำหนดดังกล่าวให้ใช้กับการรับหรือให้ของขวัญหรือทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลภายนอกด้วย อย่างไรก็ตาม หากการรับหรือให้ของขวัญ หรือทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด ค่าบริการต้อนรับ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ไม่ได้ก่อให้เกิด

ข้อผูกมัดหรือสร้างภาระให้เกิดความรู้สึกว่าต้องมีการตอบแทนที่เป็นการคอร์รัปชั่น และสอดคล้องตามธรรมเนียมประเพณีปฏิบัติเป็นปกติก็เป็นสิ่งที่กระทำได้ หากสอดคล้องตามจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจและระเบียบปฏิบัติต่างๆ ของบริษัท

3.4 การกรรโชก การฉ้อโกง การหลอกลวง การสมรู้ร่วมคิด การสมยอมกัน การใช้อำนาจหน้าที่โดยมิชอบ การยักยอก การฟอกเงิน

การใช้อำนาจหน้าที่โดยมิชอบเพื่อกระทำการ เช่น การกรรโชก การฉ้อโกง การหลอกลวง การสมรู้ร่วมคิด การกระทำในลักษณะที่เป็นการสมยอมกัน และการฟอกเงิน ถือเป็นการทุจริตโดยต้องห้ามตามกฎหมายและต้องห้ามกระทำอย่างชัดแจ้งภายใต้คู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น และถือว่าเป็นการฝ่าฝืนหน้าที่ความรับผิดชอบตามที่ได้รับความไว้วางใจในฐานะเป็นกรรมการหรือพนักงานของบริษัท โดยไม่คำนึงว่าจะมีมูลเหตุจูงใจในการกระทำดังกล่าวหรือไม่

การดำเนินการเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงต่อการเกิดคอร์รัปชั่นดังกล่าวยังมิได้ครอบคลุมในทุกกรณี กรรมการและพนักงานจะต้องใช้วิจารณญาณของตนเองในการพิจารณาเพื่อมิให้การทำธุรกิจและธุรกรรมต่างๆ เข้าข่ายคอร์รัปชั่น

4. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องไม่เรียกร้อง ไม่รับเงินผลประโยชน์ หรือสิ่งของที่ไม่สมควร ไม่สุจริต หรือเกิดปกติวิสัยจากผู้เกี่ยวข้องในกิจการบริษัท

5. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องไม่เรียกร้อง ไม่รับเงิน ผลประโยชน์ สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากบุคคลหรือนิติบุคคลที่ร่วมทำธุรกิจด้วย ไม่ว่าจะเป็นการเรียกร้อง หรือรับเพื่อตนเองหรือผู้อื่นที่ส่อไปในทางจูงใจให้ปฏิบัติหน้าที่/ละเว้นปฏิบัติหน้าที่ในทางมิชอบ หรือกระทำผิดกฎหมาย

6. ห้ามให้ เสนอที่จะให้ หรือรับการบริจาคหรือสนับสนุนเงินหรือสิ่งของ ประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลภายนอก อาทิ เจ้าหน้าที่รัฐ นายหน้า ตัวแทน คู่ค้า ลูกค้า หรือผู้มีอำนาจตัดสินใจ เป็นต้น ที่มีเจตนาชักนำให้บุคคลนั้นกระทำหรือละเว้นการกระทำที่เป็นการผิดต่อกฎหมาย หรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของบุคคลนั้น หรือเพื่อก่อให้เกิดการได้เปรียบหรือแลกเปลี่ยนกับสิทธิพิเศษที่ไม่ควรได้ การให้หรือรับเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุน ต้องเป็นไปอย่างโปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย โดยต้องมั่นใจว่าเงินบริจาคหรือเงินสนับสนุนไม่ได้ถูกนำไปเพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน

7. กรณีที่นิติบุคคลหรือบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัท ให้สิ่งของหรือผลประโยชน์แก่ผู้บริหารหรือพนักงานเพื่อเป็นสินน้ำใจ ผู้บริหารหรือพนักงานต้องใช้ดุลยพินิจ พิจารณาถึงความเหมาะสม สมควร และ/หรือ ถูกต้องด้วยโดยคำนึงถึงกฎระเบียบของทางราชการ หากผู้บริหารหรือพนักงานไม่รับแล้วจะเป็นการเสียน้ำใจ และกระทบต่อความสัมพันธ์ที่ดีทางธุรกิจก็ให้รับได้ แต่ต้องมีมูลค่าไม่เกินข้อห้ามที่เจ้าหน้าที่ของรัฐพึงรับได้

8. การรับของขวัญ หรือทรัพย์สิน ควรจะเป็นการรับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใด โดยจรรยา อาจเป็นการรับจากผู้เกี่ยวข้อง คนรู้จัก การรับควรรับในลักษณะที่เป็นการทั่วไป ไม่เฉพาะเจาะจง มูลค่าพอสมควรไม่เป็นการรับทรัพย์สินอย่างผิดกฎหมาย และของขวัญ หรือทรัพย์สินนั้นต้องไม่ใช่สิ่งผิดกฎหมาย

9. ห้ามบุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อย ตลอดจนครอบครัวเรียกร้อง หรือรับของขวัญ ทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดจากผู้รับเหมา ผู้รับเหมาช่วง ลูกค้า คู่ค้า หรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ไม่ว่ากรณีใด อันอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความลำเอียง หรือลำบากใจ หรือเป็นผลประโยชน์ขัดกันได้

10. บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อย ต้องไม่ให้สินบน หรือผลประโยชน์ตอบแทนใดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันแก่บุคลากรของบริษัทเองหรือบุคคลภายนอก โดยเฉพาะอย่างยิ่งเจ้าหน้าที่ของรัฐ การให้ของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐทั้งในประเทศและต่างประเทศ ต้องให้แน่ใจว่าการให้นั้นไม่ขัดต่อกฎหมายและจารีตประเพณีท้องถิ่น

11. ไม่พึงกระทำการให้และรับของขวัญซึ่งมีมูลค่าเกินกว่าปกติที่วิญญูชนพึงให้กันระหว่างผู้บังคับบัญชาและผู้ใต้บังคับบัญชา ไม่ว่าโอกาสใดๆ ก็ตาม

12. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และบริษัทย่อย ต้องหลีกเลี่ยงการให้หรือรับสิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากคู่ค้าหรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ยกเว้นแต่เพื่อประโยชน์ ในการดำเนินธุรกิจตามปกติหรือในเทศกาลหรือประเพณีนิยม

13. การดำเนินร่วมกับหน่วยงานต่างๆ เช่น หน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ เอกชนทั้งหลายภายในประเทศและต่างประเทศ ต้องดำเนินไปอย่าโปร่งใสเป็นธรรม ถูกต้องตามกฎหมายไทยและกฎหมายต่างประเทศที่บริษัทติดต่อธุรกิจด้วย รวมทั้งจะปฏิบัติตามกฎหมายต่อต้านการคอร์รัปชั่นในทุกท้องถิ่นที่บริษัทมีการทำกิจการอยู่

14. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และบริษัทย่อย ต้องให้ความรู้ความเข้าใจกับลูกค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา บุคคลหรือนิติบุคคลที่ร่วมทำธุรกิจด้วยว่าบริษัทไม่สนับสนุนการกระทำอันใดๆ ที่เข้าข่ายคอร์รัปชั่น และจะไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชั่นไม่ว่าด้วยการเรียกเก็บ รับ และจ่ายสินบนทุกรูปแบบ และหากการกระทำดังกล่าวต้องต้องให้บริษัททราบทันที

15. บริษัทกำหนดให้นโยบายนี้ใช้ปฏิบัติกับบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมรวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

16. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ที่ไม่ปฏิบัติตามนโยบายนี้ ถือเป็นการทำผิดวินัยตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทและหากฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายนี้ เป็นการกระทำที่ผิดกฎหมาย บริษัทจะแจ้งเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจบังคับใช้กฎหมายดำเนินคดีตามกฎหมายกับผู้กระทำผิดนั้นต่อไป

17. บริษัทและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องทางธุรกิจ

17.1 บริษัทย่อยและบริษัทในเครือ ที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม ให้ถือปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชั่นฉบับนี้

17.2 ตัวแทนและตัวกลางทางธุรกิจ (ถ้ามี) ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกคน ว่าจ้างตัวแทน หรือตัวกลางทางธุรกิจใดๆ โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อกระทำการให้หรือรับสินบน หรือการคอร์รัปชั่น

มาตรการดำเนินการ

1. กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องปฏิบัติตามนโยบาย และมาตรการต่อต้านคอร์รัปชั่น หลักการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท โดยต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชั่น ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

2. พนักงานไม่ควรละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชั่น โดยต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ หรือผ่านทางช่องการรายงานที่กำหนดไว้ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในระเบียบบริษัท

3. บริษัทจะให้ความเป็นธรรมและความคุ้มครอง และไม่ลงโทษหรือได้รับผลใดๆ ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จากการปฏิเสธการคอร์ปชั่นที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมของบริษัท แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจและบริษัทจะดำเนินการตามมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการรายงานการคอร์รัปชั่นโดยเคร่งครัด ตามที่กำหนดในนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติด้านบุคคล และ/หรือ มาตรการการร้องเรียนและการแจ้งเบาะแสของบริษัท

4. ผู้ที่กระทำการคอร์รัปชั่น เป็นการกระทำผิดจรรยาบรรณของบริษัท จะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบบริษัทที่กำหนดไว้ และอาจได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย

5. บริษัทสื่อสารนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชั่น รวมทั้งช่องทางการแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียน หรือข้อเสนอแนะยังกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน บริษัทย่อย ผู้เกี่ยวข้องทุกกลุ่มผ่านวิธีการต่างๆ เช่น การปฐมนิเทศกรรมการและพนักงาน การสื่อข้อมูลข่าวสารภายในองค์กรและกลุ่มบริษัทโดยผ่านสื่อต่างๆ เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจในการนำนโยบายนี้ไปปฏิบัติ เป็นต้น

6. บริษัทสื่อสารนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชั่น รวมทั้งช่องทางการแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียน หรือข้อเสนอแนะให้แก่สาธารณชน และผู้มีส่วนได้เสีย ผ่านวิธีการต่างๆ เช่น เวปไซต์ของบริษัท รายงานประจำปี

7. บริษัทจัดให้มีการบริหารความเสี่ยงด้านคอร์รัปชั่น โดยมีการประเมินความเสี่ยง จัดลำดับความสำคัญและกำหนดมาตรการที่เหมาะสม รวมทั้งติดตามความก้าวหน้าของมาตรการที่ได้ดำเนินไปแล้ว โดยคณะทำงานกลั่นกรองเรื่องร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชั่นและอื่นๆ ได้ประสานกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวความเสี่ยงด้านคอร์รัปชั่น เพื่อให้สำนักงานตรวจสอบภายในเป็นผู้สอบทาน

8. บริษัทจัดให้มีกระบวนการบริหารงานบุคคลที่สะท้อนถึงความมุ่งมั่นต่อนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์ปชั่น ตั้งแต่การคัดเลือกบุคลากร การฝึกอบรม การประเมินผลงาน การให้ผลตอบแทน การเลื่อนตำแหน่ง การจัดให้มีการแบ่งแยกหน้าที่งานอย่างเหมาะสมให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุล ตลอดจนการดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่ามีทรัพยากรและบุคลากรที่มีทักษะเพียงพอและเหมาะสมต่อการนำนโยบายนี้ไปปฏิบัติ

9. บริษัทจัดให้มีระเบียบอำนาจการอนุมัติที่ชัดเจน รัดกุม มีประสิทธิภาพ โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้

10. บริษัทจัดให้มีระบบการควบคุมภายในซึ่งครอบคลุมด้านการเงิน การบัญชี การเก็บบันทึกข้อมูล รวมถึงกระบวนการอื่นภายในบริษัทที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชั่นและมีการสื่อสารผลการควบคุมภายในให้บุคลากรที่รับผิดชอบทราบ

11. บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบระบบงานภายใน ครอบคลุมกิจกรรมที่สำคัญของบริษัท เช่น การดำเนินงานด้านพาณิชย์ การจัดซื้อจัดจ้าง เป็นต้น เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในจะบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติงานว่าเป็นตามระเบียบวิธีปฏิบัติงาน ข้อกำหนดกฎระเบียบ และให้คำแนะนำในการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายดังกล่าว

12. บริษัทกำหนดให้มีมาตรการแจ้งเบาะแสและกลไกคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส รวมถึงวิธีการสื่อสารมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นต่างๆ ผ่านการปฐมนิเทศพนักงาน จดหมายข่าวอิเล็กทอร์นิกส์ วารสาร สื่อสารภายในและภายนอกองค์กร ผ่านจดหมายแจ้งนโยบายถึงคู่ค้า ลูกค้า และเวปไซต์ของบริษัท

การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติ

บริษัทกำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องรับทราบ และปฏิบัติตามนโยบายและข้อกำหนดที่มีอยู่ในคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการ ของบริษัท อีกทั้งผู้บริหารทุกระดับจะต้องดูแลรับผิดชอบและถือเป็นเรื่องสำคัญในการส่งเสริมให้พนักงานภายใต้การบังคับบัญชามีความรู้ความเข้าใจและปฏิบัติตามคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการอย่างเคร่งครัด

บริษัทจะไม่ดำเนินการใดๆ ที่ผิดกฎหมาย หรือขัดกับหลักการกำกับดูแลกิจการ หากกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานกระทำผิดหลักการกำกับดูแลกิจการตามที่กำหนดไว้จะได้รับโทษทางวินัยอย่างเคร่งครัด และหากมีการกระทำที่เชื่อได้ว่าผิดกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบ และข้อบังคับของภาครัฐ บริษัทจะส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่รัฐดำเนินการต่อไปนี้

หากพนักงานทุกระดับของบริษัทประสบปัญหาในการตัดสินใจ หรือปฏิบัติงานเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจที่มิได้กำหนดไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทให้ตั้งคำถามเกี่ยวกับการกระทำนั้นกับตนต่อไปนี้

1. การกระทำนั้นขัดต่อกฎหมายหรือไม่
2. การกระทำนั้นขัดต่อนโยบายหรือจรรยาบรรณหรือส่งผลเสียต่อภาพลักษณ์ของบริษัทหรือไม่
3. การกระทำนั้นส่งผลเสียต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทอย่างร้ายแรงหรือไม่

พนักงานทุกระดับสามารถแจ้งข้อร้องเรียน ข้อคิดเห็น และข้อเสนอแนะ ตลอดจนเบาะแสการทำผิดกฎหมาย และ/หรือจรรยาบรรณตามหลักการกำกับดูแลกิจการ รวมถึงพฤติกรรมที่อาจส่อถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบของบุคคลในบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ให้แจ้งเบาะแสไปยังช่องทางสื่อสารของบริษัท

มาตรการแจ้งเบาะแสและกลไกคุ้มผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทมีการติดตามดูแลให้พนักงานทุกระดับมีการปฏิบัติตามนโยบายและข้อกำหนดในคู่มือต่อต้านคอร์รัปชั่นอย่างเคร่งครัด รวมทั้งบริษัทได้กำหนดกระบวนการร้องเรียนและแจ้งเบาะแสโดยมีช่องทางแจ้งเบาะแสและร้องเรียน สำหรับผู้ร้องเรียนภายในและภายนอกองค์กรเกี่ยวกับการกระทำใดๆ ที่ผิดกฎหมาย การละเมิดสิทธิต่างๆ การทำผิดจรรยาบรรณในการปฏิบัติหน้าที่หรือมีพฤติกรรมที่ส่อไปทางทุจริตประพฤติมิชอบของบุคคลในองค์ทุกระดับตั้งแต่ระดับผู้บริหาร พนักงานบริษัท และบริษัทย่อย รวมทั้งผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ทั้งนี้ บริษัทมีขั้นตอนการตรวจสอบและแก้ไขที่ชัดเจน เป็นกลางและโปร่งใส มีมาตรการคุ้มครอง ผู้แจ้ง

เบาะแสและพยานที่เกี่ยวข้องตามกระบวนการร้องเรียนและแจ้งเบาะแสของบริษัท โดยสามารถแจ้งข้อร้องเรียนผ่านช่องทางของบริษัทฯ ได้ 3 ช่องทาง คือ

1) ทางเว็บไซต์ www.estarpcl.com

2) ทาง e-mail anti-corruption@estarpcl.com

3) ทางไปรษณีย์ หรือยื่นโดยตรงได้ที่

คณะทำงานกลั่นกรองเรื่องร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชั่นและอื่นๆ
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 898 ชั้น 5 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ถนนเพลินจิต
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน

1. หากเรื่องร้องเรียนเป็นการกระทำที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบาย และระเบียบวิธีปฏิบัติด้านบุคคลให้นำส่งผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล

2. หากเรื่องร้องเรียนเป็นการกระทำที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบของรัฐ นโยบายหลักการกำกับดูแลกิจการ และระเบียบข้อบังคับบริษัท ให้นำส่งเลขานุการบริษัท

3. หากเรื่องร้องเรียนเป็นการกระทำที่อาจส่อทางทุจริต ซึ่งหมายถึง การกระทำใดๆ เพื่อแสวงหาประโยชน์ที่มิควรได้ด้วยกฎหมายสำหรับตนเองหรือผู้อื่น เช่น การยักยอกทรัพย์ การคอร์รัปชั่น การฉ้อโกง เป็นต้น ให้นำส่งคณะกรรมการตรวจสอบ

4. ในกรณีที่เรื่องร้องเรียนตามข้อ 1 ข้อ 2 และข้อ 3 เป็นเรื่องที่ซับซ้อนหรือเกี่ยวข้องกับหลายหน่วยงาน ให้นำส่งกรรมการผู้จัดการ เพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงสำหรับดำเนินการดังกล่าว

5. จากนั้นให้ผู้รับเรื่องร้องเรียนแจ้งการรับเรื่องร้องเรียนไปยังเลขานุการบริษัทเพื่อลงทะเบียนเรื่องร้องเรียน บันทึกข้อมูล โดยจะสรุปข้อเสนอแนะและประเด็นต่างๆ ทั้งหมดเพื่อนำเสนอตามกระบวนการร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส และจะเสนอคณะกรรมการตรวจสอบทราบเป็นรายไตรมาส ยกเว้น เป็นจดหมายที่ส่งถึงคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งจะถูกจัดส่งไปยังคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง และหากเป็นกรณีเร่งด่วนสามารถแจ้งโดยตรงที่กรรมการผู้จัดการทางอีเมล์ หลังจากนั้นบริษัทจะดำเนินการตรวจสอบตามขั้นตอนและบันทึกการสอบสวนไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยไม่เปิดเผยชื่อผู้แจ้งเบาะแส รวมทั้งดำเนินการจัดเก็บข้อมูลการแจ้งเบาะแสเป็นความลับ เพื่อคุ้มครองผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผู้แจ้งเบาะแสดังกล่าว

มาตรการคุ้มครองสิทธิผู้ร้องเรียน/ผู้แจ้งเบาะแส

เพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิของผู้แจ้งเบาะแส/ ผู้ร้องเรียนหรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง บริษัทจะไม่เปิดเผยชื่อผู้แจ้งเบาะแสและดำเนินการจัดเก็บข้อมูลการแจ้งเบาะแสเป็นความลับ เพื่อคุ้มครองผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผู้แจ้งเบาะแสดังกล่าว รวมไปถึงมาตรการคุ้มครองในกรณีในกรณีที่ผู้นั้นเห็นว่าตนอาจได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย โดยบริษัทจะดำเนินการด้วยกระบวนการที่มีความเป็นธรรมและเหมาะสม ตลอดจนบรรเทาความเสียหาย เมื่อมีผู้ได้รับความเดือดร้อนเสียหาย

ในปี 2563 ที่ผ่านมา บริษัทไม่ได้รับร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดจริยธรรมหรือการกระทำที่ไม่เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการ ตลอดจนการทุจริตใดๆ

8.2 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2565

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ที่เหมาะสมเพียงพอในการดำเนินงานตามขอบเขตหน้าที่ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุม รวม 5 ครั้ง ซึ่งประชุมร่วมกับกรรมการบริหาร ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องต่างๆที่สำคัญ ด้วยความเป็นอิสระและโปร่งใส ในจำนวนนี้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ 1 ครั้ง โดยมีรายนามคณะกรรมการตรวจสอบ และรายละเอียดการประชุม ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. นายปรีชา อุ่นจิตติ	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	3/3
2. นางสุนันทา เตียสุวรรณ์	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	5/5
3. นายเจษฎา พรหมจาต	กรรมการตรวจสอบ	5/5
4. นางวรรณา ธรรมศิริทรัพย์	กรรมการตรวจสอบ	1/1

<u>หมายเหตุ</u> – นายปรีชา อุ่นจิตติ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบอยู่ในตำแหน่งถึงวันที่ 20 ตุลาคม 2564

- นางสุนันทา เตียสุวรรณ์ ได้รับแต่งตั้งเป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2564
- นางวรรณา ธรรมศิริทรัพย์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2564

สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ในปี 2564 ได้ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานรายงานและงบการเงินรวม งบการเงินเฉพาะบริษัท พร้อมทั้งการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่เสนอให้ผู้ถือหุ้น ให้ความเห็นว่ามีความถูกต้องครบถ้วนตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

2. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานแผนการบริหารความเสี่ยงประจำปี แนวทางบริหารความเสี่ยง เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อม และสถานการณ์โดยพิจารณาจากปัจจัยภายใน ภายนอก และโอกาสที่จะเกิดผลกระทบ และติดตามความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยงต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อควบคุมให้ความเสี่ยงที่สำคัญลดลงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะในการบริหารและจัดการความเสี่ยงอย่างเป็นระบบตามความเหมาะสม

3. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายงานของผู้ตรวจสอบภายใน และรายงานการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท ตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แล้ว มีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

4. การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท รวมทั้งติดตามแนวทางการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งในปี 2564 ไม่พบเหตุการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ที่แสดงว่าบริษัทมีการปฏิบัติที่ขัดต่อกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทอย่างมีสาระสำาคัญ

5. การสอบทานรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีมีขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวโยงกัน เพื่อให้เป็นไปตามหลักการในการป้องกันปัญหาความขัดแย้งของผลประโยชน์ และให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน

6. การสอบทานการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

ตามที่บริษัทได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการประเมินความเสี่ยง มาตรการการควบคุมภายใน รวมถึงการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น และติดตามผลร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชั่นเป็นประจำทุกไตรมาส ซึ่งบริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงอย่างเพียงพอเหมาะสม

7. การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2565

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง นางกิ่งกาญจน์ อัศวรังสฤษฎ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4496 หรือ นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4521 หรือ นางสาวสุมนา พันธ์พงษ์สานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5872 หรือ นายชยพล ศุภเศรษฐนนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3972 แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีประจำปี 2565 โดยกำหนดค่าตอบแทนการสอบบัญชีของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นเงินไม่เกิน 1,335,000 บาท

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีการจัดทำรายงานข้อมูลทางการเงิน ของบริษัทมีความถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสม โดยมีการพัฒนาปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทสอดคล้องตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายโดยรวม และสามารถปรับตัวต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว ตลอดจนมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ประเมิน และสอบทานระบบการควบคุมภายใน โดยมุ่งเน้นให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ ความมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงาน การใช้ทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประหยัดและคุ้มค่า ซึ่งรวมถึงการดูแลรักษาทรัพย์สิน การป้องกันหรือลดความผิดพลาด ความเสียหาย การรั่วไหล การสิ้นเปลือง หรือการทุจริต นอกจากนี้ รายงานทางการเงินที่ใช้ภายในและภายนอกจะต้องเป็นไปอย่างถูกต้อง เชื่อถือได้ และทันเวลา รวมทั้ง การปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎระเบียบ และนโยบายของบริษัทที่กำหนดขึ้นเพื่อการการควบคุมการดำเนินงานในเรื่องดังกล่าว

บริษัทได้ว่าจ้างบุคคลภายนอกเข้ามาเป็นผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อตรวจสอบการปฏิบัติงานภายในบริษัทให้เป็นเป็นตามกฎระเบียบ และนโยบายของบริษัท โดยผู้ตรวจสอบภายในจะดำเนินการตรวจสอบตามแผนงานการตรวจสอบภายในประจำปี 2564 ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว โดยพิจารณาจากผลการประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของระบบงานที่สำคัญตามแนวทางของ COSO และสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย รวมถึงแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ข้อเสนอแนะในการปรับปรุงแก้ไขจากข้อสังเกตที่ตรวจพบแก่ฝ่ายบริหารไปพิจารณาดำเนินการ และทุกไตรมาสผู้ตรวจสอบภายในจะรวบรวมจุดบกพร่องในการปฏิบัติงานต่างๆ รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อรับทราบและกำกับฝ่ายบริหารให้ปรับปรุงแก้ไขต่อไปด้วย

ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยการทบทวนซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารและผู้ตรวจสอบภายใน สรุปความเห็นได้ว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัท ในส่วนต่าง ๆ 5 ส่วน คือ สภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ข้อมูลสารสนเทศและการสื่อสารภายในองค์กร และการติดตามและประเมินผล มีการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. สภาพแวดล้อมการควบคุม

บริษัทมีปัจจัยแวดล้อมที่ส่งเสริมให้เกิดสภาพแวดล้อมในการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม โดยมีการบริหารจัดการด้านต่างๆ ซึ่งมีส่วนทำให้การควบคุมภายในมีประสิทธิผล ดังนี้

1.1 มีการกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษร เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมาตรฐานทางจริยธรรมและจรรยาบรรณการดำเนินธุรกิจ

1.2 มีการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจนในแต่ละปี โดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เช่น ภาวะเศรษฐกิจ สภาพตลาดและสภาพการแข่งขัน รวมทั้งมีการตั้งมาตรฐานการวัดผลงานอย่างชัดเจน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานและติดตามตรวจสอบการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย โดยจะมีการทบทวนอยู่อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องต่อสถานการณ์ปัจจุบันที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา

1.3 มีการกำหนดโครงสร้างองค์กรและการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละฝ่าย รวมทั้งมีการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานในหน่วยงานหลักอย่างชัดเจน และมีการปรับปรุงระบบงานย่อยให้มีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการทำงาน มีความรัดกุม ลดการทำงานที่ซ้ำซ้อน และให้ทุกฝ่ายปฏิบัติงานภายใต้มาตรฐานเดียวกัน

1.4 มีการกำหนดนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลในการจัดเก็บข้อมูลส่วนบุคคล และการเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล รวมทั้งได้กำหนดสิทธิ์ในการเข้าถึงข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 และได้แต่งตั้งคณะทำงานควบคุมข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อทำหน้าที่ดูแลรักษาข้อมูลส่วนบุคคลที่บริษัทได้รับมาให้ปลอดภัย

และเพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท ทั้งการจัดเก็บ นำไปใช้ เปิดเผย เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพียงพอ และเหมาะสมในการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

1.5 มีการกำหนดนโยบายให้บริษัทเข้าร่วมการประกาศเจตนารมณ์ในการต่อต้านคอร์รัปชั่น (Anti-Corruption) กับโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต เพื่อแสดงให้เห็นว่าบริษัทมีการดำเนินการอย่างเป็นรูปธรรมเพื่อให้เกิดการทำธุรกิจอย่างโปร่งใส ซึ่งในปี 2564 แนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC-Thailand Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption) มีมติให้การรับรอง บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทจุริต โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 3 มิถุนายน 2564

2. การประเมินความเสี่ยง

ในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแผนบริหารความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งจัดทำโดยคณะทำงานบริหารความเสี่ยง โดยมีการประเมินความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายในและภายนอกที่มีผลกระทบต่อกลยุทธ์และการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งองค์ประกอบการบริหารความเสี่ยงนั้นมีความสอดคล้องตามกรอบและหลักการการบริหารความเสี่ยงตาม COSO-ERM ที่ถือปฏิบัติโดยทั่วไป คือ มีการพิจารณาถึง (1) การกำกับดูแลกิจการและวัฒนธรรมองค์กร (2) กลยุทธ์และวัตถุประสงค์องค์กร (3) การจัดการความเสี่ยง (4) การทบทวนและปรับปรุงความเสี่ยง (5) การสื่อสาร และการรายงานความเสี่ยง โดยบริษัทได้พิจารณาความเสี่ยงจากโอกาส และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นในด้านต่างๆ ดังนี้ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน (Operational Risk) ความเสี่ยงทางด้านการเงิน (Financial Risk) และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับต่างๆ (Compliance Risk) และยังรวมถึงการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านคอร์รัปชั่น (Corruption Risk) ให้สอดคล้องกับโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition Against Corruption) ในส่วนของกระบวนการในการประเมินความเสี่ยงของบริษัท จะรวมถึง การระบุการประเมินความรุนแรง การจัดลำดับ และการตอบสนองต่อความเสี่ยง โดยกำหนดแนวทางการควบคุมเพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ซึ่งบริษัทได้มีการทบทวนแผนการบริหารความเสี่ยงผ่านที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท เพื่อรักษาความสามารถและสร้างความยั่งยืนให้กับองค์กรต่อไป

3. กิจกรรมการควบคุม

บริษัทมีการควบคุมภายในของแต่ละกิจกรรมหลักที่เพียงพอเหมาะสม โดยในแต่ละกิจกรรมหลักมีการกำหนดแนวทางปฏิบัติที่จำเป็นต่อการควบคุมในรูปแบบของนโยบายสำคัญต่างๆ ที่แสดงไว้ในองค์ประกอบด้านสภาพแวดล้อมของการควบคุม ข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่ง คู่มือขั้นตอนการดำเนินงาน คู่มือการปฏิบัติงาน ซึ่งได้ระบุถึงแนวทางการปฏิบัติที่จำเป็นของแต่ละกิจกรรมอย่างชัดเจน และได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเป็นเครื่องมือสำคัญของคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลการดำเนินงาน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบดังกล่าวได้ปฏิบัติงานภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท หากเห็นว่ากิจกรรมใดที่ไม่มีการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสม

4. ข้อมูลสารสนเทศและการสื่อสารภายในองค์กร

บริษัทมีข้อมูลสารสนเทศที่เกี่ยวเนื่องกับการปฏิบัติงาน การรายงานทางการเงินและการดำเนินงานการปฏิบัติตามนโยบายและระเบียบปฏิบัติต่าง ๆ รวมทั้งข้อมูลสารสนเทศที่ได้จากภายนอกองค์กรมีการสื่อสารไปยังผู้บริหารและผู้ใช้ภายในองค์กรในรูปแบบที่ช่วยให้ผู้รับข้อมูลสารสนเทศมีข้อมูลเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่และตัดสินใจได้อย่างมีประสิทธิผล ซึ่งข้อมูลสารสนเทศและการติดต่อสื่อสารของบริษัทมีความเหมาะสม

5. การติดตามและประเมินผล

บริษัทมีกระบวนการติดตามที่ช่วยสนับสนุนให้บรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ ความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในที่เพียงพอ ทั้งที่เป็นการติดตามระหว่างดำเนินการ และการประเมินการควบคุมภายในของฝ่ายตรวจสอบภายใน นอกจากนี้ในปี 2564 บริษัทได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 10 ครั้ง มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 5 ครั้ง มีการประชุมคณะกรรมการบริหารรวม 10 ครั้ง และมีการประชุมฝ่ายบริหารอย่างสม่ำเสมอ เพื่อพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้

5.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมในบริษัท

ผู้ตรวจสอบภายใน เป็นผู้ตรวจสอบการปฏิบัติงานประเมินผลการควบคุมภายใน และรายงานการตรวจสอบต่อฝ่ายบริหารและคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท หากขั้นตอน หรือการควบคุมใดที่เป็นจุดอ่อน ฝ่ายบริหารจะเป็นผู้พิจารณากำหนดมาตรการควบคุมเพื่อแก้ไขปัญหานั้นอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง

หน่วยงานที่ถูกตรวจสอบได้รับคำแนะนำให้แก้ไขการปฏิบัติงานหรือต้องเพิ่มมาตรการการควบคุมให้รัดกุมยิ่งขึ้น ผู้ตรวจสอบภายในจะเป็นผู้ติดตาม และประเมินผลตลอดจนรายงานผลให้ฝ่ายบริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทให้รับทราบอย่างสม่ำเสมอ

5.2 คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทว่าคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายงานของผู้ตรวจสอบภายใน และรายงานการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้ว มีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบกรณีที่มีความเห็นแตกต่างจากคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการควบคุมภายใน และผู้สอบบัญชีก็ไม่ได้มีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทได้ใช้บริการหน่วยงานภายนอกในการทำหน้าที่ตรวจสอบภายในโดยว่าจ้าง บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี่ จำกัด ซึ่งมี นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ เป็นผู้ที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทดังกล่าวให้ปฏิบัติหน้าที่เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

9.2. รายการระหว่างกัน

ในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อย ได้เปิดเผยรายการที่สำคัญระหว่างบุคคลที่มีรายการเกี่ยวข้องกันในงบการเงิน ประจำปี 2564

นโยบายและแนวทางการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในอนาคตบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายการเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน แต่ในกรณีที่มีความจำเป็นเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท บริษัทจะพิจารณาความสมเหตุผลอย่างรอบคอบและการพิจารณาเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกันจะเป็นไปในราคาหรือเงื่อนไข ที่ไม่แตกต่างจากบุคคลภายนอก และบริษัทจะดำเนินการตามขั้นตอนของข้อกำหนดหรือประกาศของสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการและการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทจดทะเบียน ตลอดจนกฎเกณฑ์หรือข้อบังคับทางกฎหมายอย่างเคร่งครัด และคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ติดตามตรวจสอบการทำรายการระหว่างกันของบริษัทให้ปฏิบัติเป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

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

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

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค *ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน* ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรค*ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน*ในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทได้เปิดเผยนโยบายการบัญชีของการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ อันได้แก่ ที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 4.1 เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และมีจำนวนหน่วยในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์กับลูกค้าเป็นจำนวนมาก ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงพิจารณาเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบการรับรู้รายการและระยะเวลาในการรับรู้รายการรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทโดยรวมถึง

ก. ประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่บริษัทออกแบบไว้

ข. สุ่มตรวจสอบสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์ และสอดคล้องกับนโยบายบัญชีการรับรู้รายได้ของบริษัท

ค. สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

ง. วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แบบแยกย่อย

การประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 4.12 และข้อ 13 การประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารที่เกี่ยวข้องกับการวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะและการใช้งานของสินทรัพย์และการกำหนดสมมติฐานที่สำคัญ ข้าพเจ้าจึงพิจารณาเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบในมูลค่าค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ข้าพเจ้าได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินค่าเผื่อด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบและทำความเข้าใจ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ประเมินวิธีการและข้อสมมติที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณาค่าเผื่อด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงวิธีการตรวจสอบ ดังนี้

ก. พิจารณาข้อมูลจากแหล่งข้อมูลภายในและภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อประเมินข้อบ่งชี้การด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และวิเคราะห์ข้อมูล มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์

ข. สอบทานเกณฑ์ในการพิจารณาค่าเผื่อด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ความสม่ำเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าว และเหตุผลสำหรับการรับรู้ค่าเผื่อด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ค. สอบทานความสมเหตุสมผลของประมาณการมูลค่าที่จะได้รับคืนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทหรือรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ

นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ประเมินการเปิดเผยข้อมูลของผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเกี่ยวกับการประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริง หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

กิ่งกาญจน์ อัศวรังสฤษฎ์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4496

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพ: 24 กุมภาพันธ์ 2565

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	*7*	312,172,389	362,559,218	306,074,406	361,033,471
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	*8*	50,822,171	325,583,479	40,170,518	300,051,565
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	*6, 9*	8,406,702	10,899,019	13,529,480	41,922,231
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ	*10*	2,831,372,771	3,020,339,894	2,835,551,857	3,024,945,605
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		36,992,422	12,079,461	36,992,422	12,079,461
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	*17*	68,744,204	136,227,006	68,744,204	136,227,006
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		31,867,789	15,666,857	30,780,830	14,355,790
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,340,378,448	3,883,354,934	3,331,843,717	3,890,615,129
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	*11.1*	21,768,170	23,613,967	21,768,170	23,613,967
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	*12*	-	-	505,374,400	505,374,400
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	*13*	922,532,586	883,748,673	960,424,308	922,663,814
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	*14*	413,912,340	430,160,150	251,106,157	251,332,729
สินทรัพย์สิทธิการใช้	*21*	31,734,677	37,636,171	31,734,677	37,636,171
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	*15*	7,216,641	10,477,132	7,206,785	10,477,123
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	*28*	34,924,767	33,523,054	33,660,831	32,510,780
ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา	*16*	1,922,502,116	1,794,990,576	1,776,883,733	1,660,485,281
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		58,359,087	105,999,220	53,367,814	101,020,483
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,412,950,384	3,320,148,943	3,641,526,875	3,545,114,748
รวมสินทรัพย์		6,753,328,832	7,203,503,877	6,973,370,592	7,435,729,877

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	15,000,000	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	*6, 19*	60,691,568	42,568,512	59,781,924	78,495,516
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	*20*	441,834,870	226,919,981	441,834,870	226,919,981
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	*21*	5,293,934	7,087,824	5,293,934	7,087,824
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	*22*	121,863,799	279,399,700	119,228,408	278,677,414
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		93,298,110	120,877,863	92,781,576	119,966,718
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		1,678,444	53,327,227	1,678,444	53,327,227
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	*23*	71,172,622	64,090,699	70,009,122	63,312,735
รวมหนี้สินหมุนเวียน		795,833,347	794,271,806	805,608,278	827,787,415
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	*20*	952,716,000	1,347,199,000	952,716,000	1,347,199,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	*21*	27,260,264	31,393,040	27,260,264	31,393,040
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	*24*	32,659,280	29,864,108	23,997,635	22,460,772
เงินประกันงานก่อสร้าง		14,412,213	32,011,303	14,412,213	32,011,303
เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน	*11.2*	2,534,331	2,860,731	2,534,331	2,860,731
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	*28*	18,738,627	32,336,250	18,738,627	32,336,250
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		25,062,201	18,030,421	25,054,435	18,005,136
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,073,382,916	1,493,694,853	1,064,713,505	1,486,266,232
รวมหนี้สิน		1,869,216,263	2,287,966,659	1,870,321,783	2,314,053,647

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 5,172,246,185 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		5,172,246,185	5,172,246,185	5,172,246,185	5,172,246,185
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 5,022,246,185 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		5,022,246,185	5,022,246,185	5,022,246,185	5,022,246,185
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ		(429,264,886)	(429,264,886)	(429,264,886)	(429,264,886)
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		978,875	978,875	978,875	978,875
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	*25*	81,604,224	80,004,224	81,604,224	80,004,224
ยังไม่ได้จัดสรร		22,660,086	52,833,057	427,484,411	447,711,832
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		74,131,479	74,131,479	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		4,772,355,963	4,800,928,934	5,103,048,809	5,121,676,230
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		111,756,606	114,608,284	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		4,884,112,569	4,915,537,218	5,103,048,809	5,121,676,230
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		6,753,328,832	7,203,503,877	6,973,370,592	7,435,729,877
		-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	*30*	1,182,466,445	2,562,154,715	1,182,608,945	2,582,690,467
รายได้ค่าบริการ	*30*	32,248,872	43,411,207	3,247,794	2,475,907
รายได้ค่าเช่า	*11, 30*	38,904,860	40,557,093	38,862,860	40,543,671
รายได้อื่น		72,760,755	33,788,656	75,038,652	37,685,616
รวมรายได้		1,326,380,932	2,679,911,671	1,299,758,251	2,663,395,661
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์		860,393,241	1,735,754,524	861,117,806	1,733,311,034
ต้นทุนค่าบริการ		27,074,705	32,633,223	2,708,762	1,968,727
ต้นทุนค่าเช่า		29,539,571	29,145,727	30,562,989	30,171,949
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย		135,160,343	243,461,227	133,466,996	241,451,187
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		244,883,136	277,631,062	229,180,437	257,547,685
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	*13,14,16*	-	101,199,473	-	95,880,452
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	*13*	(16,680,242)	(14,558,414)	(16,680,242)	(21,377,870)
รวมค่าใช้จ่าย		1,280,370,754	2,405,266,822	1,240,356,748	2,338,953,164
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		46,010,178	274,644,849	59,401,503	324,442,497
ต้นทุนทางการเงิน	26	(17,856,022)	(11,297,955)	(18,198,457)	(11,297,955)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		28,154,156	263,346,894	41,203,046	313,144,542
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	*28*	(9,366,784)	(71,843,279)	(9,618,446)	(73,279,127)
กำไรสำหรับปี		18,787,372	191,503,615	31,584,600	239,865,415
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนภายหลัง					
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		-	3,314,254	-	4,172,276
- สุทธิจากภาษีเงินได้		-	(834,455)	-	(834,455)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
- สุทธิจากภาษีเงินได้		-	2,479,799	-	3,337,821
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	2,479,799	-	3,337,821
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		18,787,372	193,983,414	31,584,600	243,203,236

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563
การแบ่งปันกำไรขาดทุน					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		21,639,050	188,515,976	31,584,600	239,865,415
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(2,851,678)	2,987,639		
		18,787,372	191,503,615		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		21,639,050	190,995,775	31,584,600	243,203,236
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(2,851,678)	2,987,639		
		18,787,372	193,983,414		
กำไรต่อหุ้น	*29*				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.004	0.038	0.006	0.048

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม									
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่									
						องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม จัดสรรแล้ว	กำไรสะสม ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	5,022,246,185	(429,264,886)	978,875	68,004,224	(126,162,718)	74,131,479	74,131,479	4,609,933,159	111,620,645	4,721,553,804
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	188,515,976	-	-	188,515,976	2,987,639	191,503,615
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	2,479,799	-	-	2,479,799	-	2,479,799
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	190,995,775	-	-	190,995,775	2,987,639	193,983,414
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร เป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 25)	-	-	-	12,000,000	(12,000,000)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	5,022,246,185	(429,264,886)	978,875	80,004,224	52,833,057	74,131,479	74,131,479	4,800,928,934	114,608,284	4,915,537,218
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	5,022,246,185	(429,264,886)	978,875	80,004,224	52,833,057	74,131,479	74,131,479	4,800,928,934	114,608,284	4,915,537,218
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	21,639,050	-	-	21,639,050	(2,851,678)	18,787,372
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	21,639,050	-	-	21,639,050	(2,851,678)	18,787,372
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 31)	-	-	-	-	(50,212,021)	-	-	(50,212,021)	-	(50,212,021)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร เป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 25)	-	-	-	1,600,000	(1,600,000)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	5,022,246,185	(429,264,886)	978,875	81,604,224	22,660,086	74,131,479	74,131,479	4,772,355,963	111,756,606	4,884,112,569
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	5,022,246,185	(429,264,886)	978,875	68,004,224	216,508,596	4,878,472,994
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	239,865,415	239,865,415
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	3,337,821	3,337,821
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	243,203,236	243,203,236
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร เป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 25)	-	-	-	12,000,000	(12,000,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	5,022,246,185	(429,264,886)	978,875	80,004,224	447,711,832	5,121,676,230
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	5,022,246,185	(429,264,886)	978,875	80,004,224	447,711,832	5,121,676,230
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	31,584,600	31,584,600
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	31,584,600	31,584,600
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 31)	-	-	-	-	(50,212,021)	(50,212,021)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร เป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 25)	-	-	-	1,600,000	(1,600,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	5,022,246,185	(429,264,886)	978,875	81,604,224	427,484,411	5,103,048,809
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	28,154,156	263,346,894	41,203,046	313,144,542
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน:				
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	861,698,430	1,737,347,938	862,401,275	1,734,904,448
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ	(1,283,469)	(1,593,415)	(1,283,469)	(1,593,415)
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โอนกลับ)	288,050	(8,513,566)	288,050	(8,513,566)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	64,636,001	65,160,496	60,429,143	60,285,201
ส่วนลดรับจากค่าเช่า	(900,000)	(160,000)	(900,000)	(160,000)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	5,858,615	8,008,516	4,600,306	6,331,736
รายได้รับล่วงหน้า	(2,701,236)	(9,192,585)	-	-
รับรู้รายได้ตามสัญญาเช่า	(1,390,124)	(1,395,629)	(1,390,124)	(1,395,629)
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงิน	(124,768)	(48,993)	(116,256)	(48,993)
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	(76,040)	(106,227)	(64,813)	(7,004)
โอนกลับขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(16,680,242)	(5,534,676)	(16,680,242)	(5,534,676)
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,086	(98,144,964)	3,086	(98,144,964)
ขาดทุน (โอนกลับ) จากการลดมูลค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	5,319,021	-	(6,819,457)
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์	329,640	17,800,629	257,974	17,771,394
ขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา	-	86,856,714	-	86,856,714
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายที่ดินและ				
ส่วนปรับปรุงที่ดินรอการพัฒนา	4,768,937	(217,187,344)	4,648,157	(217,187,344)
ต้นทุนทางการเงิน	17,856,022	9,467,123	18,198,457	9,467,123
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	960,437,058	1,851,429,932	971,594,590	1,889,356,110
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2,204,267	6,357,892	28,104,701	(20,857,693)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ	(572,516,401)	(1,088,875,130)	(572,792,622)	(1,089,129,347)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(87,547,367)	(9,782,431)	(87,547,367)	(9,782,431)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(16,195,412)	(147,917)	(16,419,519)	3,298
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าและเงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน	2,904,000	2,904,000	2,904,000	2,904,000
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	67,482,802	(4,920,739)	67,482,802	(4,920,739)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	15,605,969	(17,375,875)	15,605,970	(17,375,876)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	18,930,768	(28,925,307)	(17,882,816)	(588,787)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(26,931,321)	14,979,440	(26,795,364)	14,959,296
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(154,834,665)	(72,641,525)	(159,449,006)	(78,394,921)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7,089,691	13,568,165	6,704,155	13,792,847
เงินประกันงานก่อสร้าง	(17,599,090)	(20,330,613)	(17,599,090)	(20,330,613)
จ่ายหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	(3,063,443)	(6,120,022)	(3,063,443)	(3,945,004)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	7,031,780	4,468,997	7,049,299	4,486,516
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	202,998,636	644,588,867	197,896,290	680,176,656
จ่ายดอกเบี้ย	(51,551,973)	(76,757,695)	(51,635,754)	(76,757,695)
จ่ายภาษีเงินได้	(76,027,438)	(28,435,324)	(76,014,903)	(28,060,116)
รับคืนภาษีเงินได้	-	19,611,070	-	19,611,070
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	75,419,225	559,006,918	70,245,633	594,969,915

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากประจำเพิ่มขึ้น	(132)	(956)	(132)	(956)
ซื้อเครื่องมือทางการเงิน	(12,300,000)	(327,775,000)	-	(307,774,999)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเครื่องมือทางการเงิน	287,262,249	102,585,433	260,062,249	77,585,349
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(4,219,581)	(6,188,469)	(4,219,581)	(6,188,469)
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(17,837,959)	(58,570,293)	(17,479,103)	(53,864,955)
ซื้อที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา	(140,059,200)	-	(140,059,200)	(31,244,221)
เงินสดจ่ายเพื่อการได้มาซึ่งสินทรัพย์สิทธิการใช้	(1,235,096)	-	(1,235,096)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11,989	393,961,215	11,989	393,961,215
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	14,206	653,093	14,206	625,990
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา	-	364,512,000	142,500	364,512,000
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	111,636,476	469,177,023	97,237,832	437,610,954
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันทางการเงิน	180,000,000	889,000,000	180,000,000	889,000,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	25,000,000	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันทางการเงิน	538,681,229	1,011,626,000	538,681,229	1,011,626,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันทางการเงิน	(180,000,000)	(1,669,293,400)	(180,000,000)	(1,669,293,400)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	(10,000,000)	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันทางการเงิน	(718,249,340)	(989,179,019)	(718,249,340)	(989,179,019)
ชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า	(7,708,527)	(9,496,233)	(7,708,527)	(9,496,234)
จ่ายเงินปันผล	(50,165,892)	(3,010)	(50,165,892)	(3,010)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(237,442,530)	(767,345,662)	(222,442,530)	(767,345,663)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(50,386,829)	260,838,279	(54,959,065)	265,235,206
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	362,559,218	101,720,939	361,033,471	95,798,265
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	312,172,389	362,559,218	306,074,406	361,033,471
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มิใช่เงินสด				
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	32,265,000	-	32,265,000	-
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอาคารและอุปกรณ์	73,745	-	73,745	-
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	62,634,406	36,732,860	62,634,406	36,732,860
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	33,668,504	-	33,668,504	-
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดิน	6,156,917	-	17,248,286	-
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	32,046,699	16,011,200	32,046,699	16,011,199
โอนดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	34,967,271	51,729,388	34,967,271	51,729,388
โอนดอกเบี้ยจ่ายเป็นที่ดินรอการพัฒนา	-	17,010,831	-	17,010,831
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดินรอการพัฒนา	-	611,934,820	-	611,934,820
โอนอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	23,913	-	23,913
โอนอุปกรณ์เป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	1,200,953	-	1,200,953
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	26,961	-	26,961
เจ้าหนี้ค่าซื้ออุปกรณ์	120,572	915,522	97,508	915,522
เจ้าหนี้ค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	649,694	473,176	649,694	473,176
เงินปันผลค้างจ่าย	976,862	930,732	976,862	930,732

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัท คือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทมีกลุ่มซันไรส์ ซึ่งเป็นกลุ่มบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ประกอบด้วย

	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของทุนชำระแล้ว) (ณ วันที่ 28 พฤษภาคม 2564*)
1. บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด	43.65
2. บริษัท บีบีทีวี เอ็คควิตี้ จำกัด	11.03
3. บริษัท ซันไรส์ อีคิวตี้ จำกัด	5.56
4. บุคคล	2.61
5. บุคคล	2.07

* วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นครั้งล่าสุด

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัท อยู่ที่ 898 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ชั้น 5 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

1.2 การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ที่ปัจจุบันยังมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "บริษัท") และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "บริษัทย่อย") (รวมเรียกว่า "กลุ่มบริษัท") ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2564	2563
			%	%
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด	สนามกอล์ฟ	ไทย	81.30	81.30
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลซัน นิวเวิลด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	60.00	60.00

ข) บริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) บริษัทนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัท

จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทและแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการโดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่บริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่บริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น "เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า" ในงบแสดงฐานะการเงิน

บริษัทปันส่วนสิ่งตอบแทนตามสัญญาให้กับอสังหาริมทรัพย์และเครื่องตกแต่งที่เกี่ยวข้องในสัดส่วนที่มีความสัมพันธ์กับราคาขายแบบเอกเทศ และรับรู้รายได้เมื่อกิจการได้โอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์และส่งมอบเครื่องตกแต่งให้แก่ลูกค้า โดยแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบซึ่งไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่บริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เป็นรายได้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น

รายได้ค่าสมาชิกสนามกอล์ฟและกีฬา

บริษัทย่อยรับรู้รายได้ค่าสมาชิกสนามกอล์ฟและกีฬาเป็นรายได้ตามระยะเวลาของอายุสัญญาสมาชิก

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน - ราคาทุนของที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักโดยแยกที่ดินตามแต่ละโครงการ

งานระหว่างก่อสร้าง - ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนงานก่อสร้าง งานสาธารณูปโภคส่วนกลางและดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ (ถ้ามี) โดยต้นทุนงานก่อสร้างและงานสาธารณูปโภคจะบันทึกตามที่เกิดขึ้นจริง

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าราคาทุนดังกล่าว วัดมูลค่าตามวิธีเข้าก่อนออกก่อน

4.4 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

4.5 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้นกลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 2 - 5 ปี สำหรับเครื่องตกแต่งและงานระบบอาคาร 20 ปีสำหรับงานปรับปรุงอาคาร และ 40 - 50 ปี สำหรับอาคาร ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทที่ดิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณเป็นดังนี้

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	-	2 - 50 ปี
อาคารสำนักงานขาย	-	2 - 20 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	-	2 - 5 ปี
เครื่องตกแต่งอุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	-	2 - 10 ปี
ยานพาหนะ	-	3 - 10 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.8 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

อัตราการตั้งขึ้นเป็นราคาทุนของสินทรัพย์คำนวณจากอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีของเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

4.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อยค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	-	5 - 10 ปี

4.10 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	1 - 2	ปี
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	3	ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการ

ยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุนเป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า กล่าวคือ ผลรวมของมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่จะได้รับตามสัญญาเช่าและมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์อ้างอิงที่ไม่ได้รับการประกัน หลังจากนั้นจะรับรู้รายได้ทางการเงินตลอดอายุสัญญาเช่าในรูปแบบที่สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนรายงวดคงที่ของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.11 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกบริษัทควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท

4.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนาหรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.13 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานและตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน นอกจากนั้น กลุ่มบริษัทจัดให้มีโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ได้แก่ โครงการให้ทองจากการปฏิบัติงานครบกำหนดระยะเวลา

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานและโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานจะรับรู้ทันทีในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกิจการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้องแล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน

4.14 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้วและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้นและกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.15 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.16 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการและจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการด้อยค่าด้านเครดิตหรือการผิดสัญญาเมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 90 วัน อย่างไรก็ตาม ในบางกรณี กลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้นั้นและสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.17 การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

ในการบันทึกรายจ่ายที่เกิดขึ้นเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาเป็นสินทรัพย์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ารายจ่ายดังกล่าวเป็นต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าหรือไม่ รวมถึงการกำหนดวิธีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าว

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่าโดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

การจัดประเภทของสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและสภาวะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สภาวะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารต้องประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งาน และต้องทำการทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

การประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ในการประเมินค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดังกล่าว มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทอ้างอิงจากข้อมูลที่มีอยู่เกี่ยวกับธุรกรรมการขายที่มีผลผูกพันซึ่งได้เข้าทำในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันสำหรับสินทรัพย์ที่คล้ายคลึงกันหรืออ้างอิงจากราคาตลาดที่สามารถสังเกตได้หักด้วยต้นทุนส่วนเพิ่มในการจำหน่ายสินทรัพย์นั้น

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานและตามโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตรามรณะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและกรณีเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
รายได้ค่าบริการจัดการส่วนกลาง	-	-	1	1
รายได้อื่น	-	-	3	4
ขายสินทรัพย์ (หมายเหตุ 14)	-	-	-	21
ซื้อสินทรัพย์ (หมายเหตุ 16)	-	-	-	31
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ค่าเช่าพื้นที่อาคารและค่าบริการ	6	7	6	7
ค่าบริการจ่าย	6	7	6	7

รายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีนโยบายการกำหนดราคาดังนี้

- ค่าบริการจัดการส่วนกลาง ค่าเช่าพื้นที่อาคารและค่าบริการเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกันโดยเจรจาและอ้างอิงราคาตลาด
- ค่าบริการจ่ายเป็นไปตามเกณฑ์ที่คิดกับบุคคลทั่วไป
- ค่าซื้อสินทรัพย์เป็นไปตามราคาที่ตกลงกัน
- ค่าขายสินทรัพย์เป็นไปตามราคาที่ตกลงกัน
- รายได้อื่นเป็นไปตามเกณฑ์ที่คิดกับบุคคลทั่วไป
- ดอกเบี้ยจ่ายเป็นไปตามราคาตามสัญญา

<u>ลักษณะความสัมพันธ์</u>

รายชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์	เกี่ยวข้องโดย
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรงและมีผู้บริหารร่วมกัน
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลซัน นิวเวิลด์ จำกัด	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรงและมีผู้บริหารร่วมกัน
กลุ่มบุคคลผู้เกี่ยวข้องของบริษัท กรุงเทพ โทรทัศน์และวิทยุ จำกัด	กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมและมีผู้บริหารบางท่านร่วมกัน

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้อื่น (หมายเหตุ 9)				
บริษัทย่อย	-	-	5,438	31,159
เจ้าหนี้อื่น (หมายเหตุ 19)				
บริษัทย่อย	-	-	-	37,279
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	578	952	915	952
รวม	578	952	915	38,231
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	322	63
เงินประกัน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,555	1,555	1,555	1,555
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	15,000	-

บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยในรูปตั๋วสัญญาใช้เงินคงเหลือรวมจำนวน 15 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: ไม่มี) เป็นเงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ โดยมีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมกำหนดจากอัตราเฉลี่ยระหว่างอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำและอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ระยะสั้น เงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนภายใน 1 ปี

<u>ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร</u>

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ผลประโยชน์ระยะสั้น	35,967	35,224	33,588	32,216
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,412	2,801	2,328	2,743
รวม	38,379	38,025	35,916	34,959

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินสด	935	586	126	181
เงินฝากธนาคาร	311,237	361,973	305,948	360,852
รวม	312,172	362,559	306,074	361,033

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เงินฝากกระแสรายวัน เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำที่มีอายุไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาโดยมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.05 ถึง 0.25 ต่อปี

8. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	2564		2563	
	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินฝากประจำอายุ 12 เดือน	45	0.15	44	0.25
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในกองทุนรวม	50,692		325,200	
บวก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น				
จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหน่วยลงทุน	85		339	
รวม	50,822		325,583	

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2564		2563	
	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินฝากประจำอายุ 12 เดือน	45	0.15	44	0.25
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในกองทุนรวม	40,054		300,000	
บวก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น				
จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหน่วยลงทุน	72		7	
รวม	40,171		300,051	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีเงินลงทุนในกองทุนรวมตลาดเงินและกองทุนรวมตราสารแห่งหนี้ ซึ่งเน้นลงทุนในตราสารหนี้ภาครัฐ และตราสารหนี้ของสถาบันการเงิน และบริษัทเอกชน หรือเงินฝากธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีเงินลงทุนในกองทุนรวมตลาดเงิน ซึ่งเน้นลงทุนในตราสารหนี้ภาครัฐ และตราสารหนี้ของสถาบันการเงิน และบริษัทเอกชน หรือเงินฝากธนาคาร

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	848	539	848	434
ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน	349	1,249	36	1,228
ค้างชำระ 3 - 6 เดือน	5	94	-	94
ค้างชำระ 6 - 12 เดือน	-	-	-	-
ค้างชำระมากกว่า 12 เดือน	434	331	316	201
รวมลูกหนี้การค้า	1,636	2,213	1,200	1,957
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	-	5,438	31,159
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	3,511	4,970	3,509	4,968
รายได้ค้างรับ	905	1,148	905	1,148
เงินทดรองจ่าย	3,031	2,955	3,031	2,955
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	1	-	1
รวมลูกหนี้อื่น	7,447	9,074	12,883	40,231
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(676)	(388)	(554)	(266)
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	6,771	8,686	12,329	39,965
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	8,407	10,899	13,529	41,922

10. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ที่ดิน	1,859,326	2,179,781	1,863,927	2,185,084
งานระหว่างก่อสร้าง	972,241	841,761	972,241	841,761
รวม	2,831,567	3,021,542	2,836,168	3,026,845
หัก: สำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(616)	(1,899)	(616)	(1,899)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	2,830,951	3,019,643	2,835,552	3,024,946
สินค้าคงเหลืออื่น	422	697	-	-
รวม	2,831,373	3,020,340	2,835,552	3,024,946

บริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 2,559 ล้านบาท (2563: 2,825 ล้านบาท) ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 35 ล้านบาท (2563: 52 ล้านบาท)

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯ

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
มูลค่าประมาณของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่และเริ่มมีการทำสัญญาแล้ว	8,182	9,462
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	4,603	5,690
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	56.25	60.13
จำนวนเงินตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้*	1,392	2,144

* รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคต ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้ในอีก 1 - 2 ปี

11. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า / เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน

เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2550 บริษัททำสัญญาให้เช่าที่ดินและอาคารศูนย์การค้ากับบริษัทแห่งหนึ่งมีระยะเวลาเช่า 25 ปี 5 เดือน นับจากวันที่ 23 สิงหาคม 2550 โดยมีค่าเช่าทั้งหมดรวมจำนวนเงิน 97.3 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้รับค่าเช่าตามสัญญา ณ วันจดทะเบียนรวมจำนวน 24 ล้านบาท และส่วนที่เหลือได้รับค่าเช่างวดแรกสำหรับระยะเวลาเช่า 17 เดือน ในอัตรา 2.4 ล้านบาท จากนั้นเป็นค่าเช่ารายปี โดยปีที่ 2 - 5 ค่าเช่าปีละ 2.4 ล้านบาท จากนั้นอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ทุกๆ 5 ปี บริษัทรับรู้รายได้ค่าเช่าที่ดินและอาคารตามสัญญาเช่าโดยวิธีการปันส่วนค่าเช่าทั้งหมดตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและอาคารศูนย์การค้าโดยมีรายละเอียดดังนี้

11.1 ค่าเช่าอาคารทั้งหมดตามสัญญาคิดเป็นจำนวน 64.2 ล้านบาท โดยบริษัทได้รับเงินล่วงหน้าค่าเช่าอาคาร ณ วันจดทะเบียนเช่าคิดเป็นจำนวน 15.8 ล้านบาท และส่วนที่เหลือรับชำระในอัตราร้อยละ 66 ของค่าเช่าแต่ละปีตามสัญญาข้างต้น บริษัทรับรู้เป็นค่าเช่าอาคารตามสัญญาเช่าซึ่งมีลูกหนี้ตามสัญญาเช่าคงเหลือดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
เงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่า	1,917	8,433	13,704	24,054
รายได้ทางการเงินรอรับรู้	(71)	(224)	(145)	(440)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	1,846*	8,209	13,559	23,614

*รวมบันทึกอยู่ในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
เงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่า	1,917	8,241	15,812	25,970
รายได้ทางการเงินรอรับรู้	(76)	(248)	(192)	(516)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	1,841*	7,993	15,620	25,454

*รวมบันทึกอยู่ในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

11.2 ค่าเช่าที่ดินทั้งหมดตามสัญญาเช่าคิดเป็นจำนวน 33.1 ล้านบาท โดยบริษัทได้รับเงินล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน ณ วันจดทะเบียนเช่าคิดเป็นจำนวน 8.2 ล้านบาท และส่วนที่เหลือรับชำระในอัตราร้อยละ 34 ของค่าเช่าแต่ละปีตามสัญญาข้างต้น บริษัททยอยรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าดำเนินงานตลอดอายุสัญญาเช่า โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ลูกหนี้ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่าดำเนินงานคงเหลือ		
ภายใน 1 ปี	1,086	987
1 - 5 ปี	4,344	4,246
เกินกว่า 5 ปี	5,974	8,146
รวม	11,404	13,379
บวก: เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน (สุทธิจากการรับรู้รายได้)	2,534	2,861
รายได้ค่าเช่าที่ดินรอการรับรู้ในอนาคต	13,938	16,240

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		สุทธิ	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด	500,000	500,000	81.30	81.30	409,374	409,374	-	-	409,374	409,374
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลซ์ชั่น นิวเวิลด์ จำกัด	160,000	160,000	60.00	60.00	96,000	96,000	-	-	96,000	96,000
					505,374	505,374	-	-	505,374	505,374

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีสิทธิสมาชิกสนามกอล์ฟคงเหลือจำนวน 264 หน่วยสมาชิก ซึ่งบริษัทไม่ได้บันทึกบัญชีสิทธิสมาชิกสนามกอล์ฟดังกล่าวไว้ในงบการเงิน เนื่องจากบริษัทได้รับสิทธิสมาชิกดังกล่าวจากการลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งโดยไม่คิดมูลค่า

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
		อาคารและส่วนปรับปรุง	
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564:			
ราคาทุน	736,922	719,459	1,456,381
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(513,828)	(513,828)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(14,873)	(5,147)	(20,020)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	722,049	200,484	922,533
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563:			
ราคาทุน	704,657	715,133	1,419,790
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(499,341)	(499,341)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(27,676)	(9,024)	(36,700)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	676,981	206,768	883,749

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		อาคารและส่วนปรับปรุง	
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564:			
ราคาทุน	736,922	762,384	1,499,306
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(518,862)	(518,862)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(14,873)	(5,147)	(20,020)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	722,049	238,375	960,424

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		อาคารและส่วนปรับปรุง	
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563:			
ราคาทุน	704,657	758,057	1,462,714
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(503,350)	(503,350)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(27,676)	(9,024)	(36,700)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	676,981	245,683	922,664

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	883,749	1,182,718	922,664	1,222,659
ซื้อสินทรัพย์ - ราคาทุน	1,379	3,070	1,379	3,070
ต้นทุนของส่วนปรับปรุงสินทรัพย์	3,017	3,013	3,017	3,013
จำหน่ายและตัดจำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(15)	(295,816)	(15)	(295,816)
โอนเปลี่ยนประเภทสินทรัพย์ - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	32,265	(27)	32,265	(27)
ค่าเสื่อมราคา	(14,542)	(14,743)	(15,566)	(15,769)
ผลขาดทุนจากการด้อยค่า	-	(9,024)	-	(9,024)
การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่า	16,680	14,558	16,680	14,558
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	922,533	883,749	960,424	922,664
รายได้ค่าเช่าสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	34,534	35,685	34,534	35,685

รายได้ค่าเช่าในอนาคตสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ภายใน 1 ปี	19,926	21,532
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 2 ปี	3,040	3,586

ข้อมูลเพิ่มเติมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
มูลค่ายุติธรรม	1,299,912	1,204,689

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) สำหรับที่ดินเปล่า เกณฑ์ราคาตลาดหรือเกณฑ์มูลค่าบังคับขายสำหรับที่ดินพร้อมอาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร และใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับที่ดิน อาคารให้เช่า อุปกรณ์ตกแต่งและอุปกรณ์อื่นถือตามมูลค่าสุทธิของสินทรัพย์ ฝ่ายบริหารเชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมไม่มีผลแตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญ

ในระหว่างปี 2564 บริษัทกลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดินและอาคารจำนวนรวม 17 ล้านบาท (2563: 15 ล้านบาท) ที่เคยรับรู้ในอดีตในงบการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทได้นำที่ดินซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 282 ล้านบาท (2563: 82 ล้านบาท) ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งสำนักงาน	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน								
1 มกราคม 2563	177,108	496,634	44,840	20,196	28,621	37,601	29,879	834,879
ซื้อเพิ่ม	391	4,928	961	1,714	2,303	-	37,991	48,288
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(31,540)	(895)	(1,406)	(307)	(1,467)	(2,092)	(37,707)
โอนเข้า (ออก)	(11,153)	35,259	3,293	1,206	-	1,095	(42,079)	(12,379)
31 ธันวาคม 2563	166,346	505,281	48,199	21,710	30,617	37,229	23,699	833,081
ซื้อเพิ่ม	44	5,807	723	553	1,177	2	8,341	16,647
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(9,765)	(2,816)	(387)	(432)	(370)	-	(13,770)
โอนเข้า (ออก)	6,156	15,959	180	1,388	2	-	(17,695)	5,990
31 ธันวาคม 2564	172,546	517,282	46,286	23,264	31,364	36,861	14,345	841,948
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
1 มกราคม 2563	737	271,823	41,411	13,306	20,055	26,989	-	374,321
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	50	27,933	1,799	2,252	2,968	3,855	-	38,857
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(15,387)	(823)	(1,289)	(292)	(1,465)	-	(19,256)
31 ธันวาคม 2563	787	284,369	42,387	14,269	22,731	29,379	-	393,922
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	86	27,315	1,878	2,497	2,994	3,316	-	38,086
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(9,233)	(2,749)	(194)	(425)	(370)	-	(12,971)
31 ธันวาคม 2564	873	302,451	41,516	16,572	25,300	32,325	-	419,037
ค่าเผื่อการด้อยค่า								
1 มกราคม 2563	-	3,680	-	-	-	-	-	3,680
ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	5,319	-	-	-	-	-	5,319
31 ธันวาคม 2563	-	8,999	-	-	-	-		8,999
ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	-	-	-	-	-
31 ธันวาคม 2564	-	8,999	-	-	-	-	-	8,999
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
31 ธันวาคม 2563	165,559	211,913	5,812	7,441	7,886	7,850	23,699	430,160
31 ธันวาคม 2564	171,673	205,832	4,770	6,692	6,064	4,536	14,345	413,912

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	
2563 (4 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	38,857
2564 (4 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	38,086

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งสำนักงาน	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	รวม
<u>ราคาทุน</u>								
1 มกราคม 2563	78,580	184,844	5,359	19,661	22,643	17,579	29,879	358,545
ซื้อเพิ่ม	390	4,827	328	1,714	2,140	-	37,910	47,309
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(31,540)	(681)	(1,406)	(212)	(1,467)	(2,092)	(37,398)
โอนเข้า (ออก)	-	35,178	3,293	1,206	-	1,095	(41,998)	(1,226)
31 ธันวาคม 2563	78,970	193,309	8,299	21,175	24,571	17,207	23,699	367,230
ซื้อเพิ่ม	44	5,807	588	553	1,010	3	8,272	16,277
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(9,765)	(133)	(388)	-	(370)	-	(10,656)
โอนเข้า (ออก)	17,248	15,890	180	1,388	2	-	(17,627)	17,081
31 ธันวาคม 2564	96,262	205,241	8,934	22,728	25,583	16,840	14,344	389,932
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>								
1 มกราคม 2563	737	53,717	4,388	12,833	15,001	12,922	-	99,598
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	50	25,309	665	2,252	2,638	2,045	-	32,959
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(15,387)	(659)	(1,289)	(202)	(1,465)	-	(19,002)
31 ธันวาคม 2563	787	63,639	4,394	13,796	17,437	13,502	-	113,555
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	85	24,889	1,082	2,497	2,688	1,616	-	32,857
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(9,233)	(131)	(194)	-	(370)	-	(9,928)
31 ธันวาคม 2564	872	79,295	5,345	16,099	20,125	14,748	-	136,484
<u>ค่าเผื่อการด้อยค่า</u>								
1 มกราคม 2563	-	9,161	-	-	-	-	-	9,161
โอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่า (สุทธิ)	-	(6,819)	-	-	-	-	-	(6,819)
31 ธันวาคม 2563	-	2,342	-	-	-	-	-	2,342
โอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่า (สุทธิ)	-	-	-	-	-	-	-	-
31 ธันวาคม 2564	-	2,342	-	-	-	-	-	2,342
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>								
31 ธันวาคม 2563	78,183	127,328	3,905	7,379	7,134	3,705	23,699	251,333
31 ธันวาคม 2564	95,390	123,604	3,589	6,629	5,458	2,092	14,344	251,106
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี								
2563 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								32,959
2564 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								32,857

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงิน 268 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท: 57 ล้านบาท) (2563: 149 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท: 50 ล้านบาท))

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน ประมาณ 7 ล้านบาท (2563: 2 ล้านบาท) ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ - ราคาทุน	20,649	20,211	19,600	19,173
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(13,432)	(9,734)	(12,393)	(8,696)
มูลค่าสิทธิตามบัญชี	7,217	10,477	7,207	10,477

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	10,477	6,634	10,477	6,629
ซื้อเพิ่ม	439	5,542	428	5,542
ค่าตัดจำหน่าย	(3,699)	(1,699)	(3,698)	(1,694)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	7,217	10,477	7,207	10,477

16. ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ที่ดิน	1,955,003	1,834,745	1,809,385	1,700,239
ส่วนปรับปรุง	54,356	47,103	54,356	47,103
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(86,857)	(86,857)	(86,857)	(86,857)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	1,922,502	1,794,991	1,776,884	1,660,485

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนาสำหรับปี 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	1,794,991	1,400,054	1,660,485	1,250,488
ซื้อเพิ่ม - ราคาทุน	140,059	-	140,059	31,244
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย - ราคาทุน	(4,769)	(147,325)	(4,791)	(147,325)
โอนเข้า (ออก) - ราคาทุน	(7,779)	629,119	(18,869)	612,935
ผลขาดทุนจากการด้อยค่า	-	(86,857)	-	(86,857)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	1,922,502	1,794,991	1,776,884	1,660,485

กลุ่มบริษัทได้จัดให้มีการประเมินราคาสินทรัพย์โดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทโดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)

ในเดือน ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้ทำการขายและแบ่งโฉนดที่ดินรอการพัฒนาส่วนหนึ่งที่ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกัน โดยแบ่งที่ดินตามการใช้ประโยชน์ บริษัทและบริษัทย่อยแห่งนั้น ได้จดทะเบียนการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2563 และได้ชำระค่าที่ดินแล้วทั้งจำนวนในเดือนมกราคม 2564

ในเดือน ธันวาคม 2563 บริษัทได้ขายที่ดินแปลงหนึ่งในราคา 365 ล้านบาท โดยแสดงรายการดังกล่าวในรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่ดินรอการพัฒนาส่วนหนึ่งจำนวน 0.5 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท: 0.3 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2563: 1 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท: 0.8 ล้านบาท)) เป็นที่ดินที่ถือกรรมสิทธิ์ร่วมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยบริษัทและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าต้นทุนของที่ดินตามส่วนที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ฝ่ายละกึ่งหนึ่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทได้นำที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนาซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 1,397 ล้านบาท (2563: 1,304 ล้านบาท) ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

17. ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	136,227
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	27,092
รับรู้ในกำไรขาดทุน	(94,575)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	68,744

18. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทไม่มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินคงเหลือ วงเงินกู้ยืมบางส่วนค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัท

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	50,330	17,544	49,575	16,955
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	578	952	915	38,231
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	9,784	24,072	9,292	23,309
รวม	60,692	42,568	59,782	78,495

20. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	1,394,551	1,574,119
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(441,835)	(226,920)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	952,716	1,347,199

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,574,119
บวก: กู้เพิ่ม	538,681
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(718,249)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,394,551

สาระสำคัญของเงินกู้ยืมระยะยาว สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)	กำหนดชำระดอกเบี้ย	กำหนดชำระคืนเงินต้น
ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว				
2564	2563			
1,050	1,253	MLR - อัตราคงที่	รายเดือน	ชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นหลักประกันที่มีการโอนกรรมสิทธิ์และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดเมื่อครบกำหนด 48 - 72 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญาเงินกู้หรือวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก
42	48	MLR - อัตราคงที่	รายเดือน	ชำระคืนเงินต้นในอัตราที่ธนาคารกำหนดตามประเภทของอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นหลักประกันที่มีการโอนกรรมสิทธิ์และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดเมื่อครบกำหนด 60 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญาเงินกู้
273	273	MLR - อัตราคงที่	รายเดือน	ชำระคืนเงินต้นในอัตราต่อตารางเมตรของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นหลักประกันที่มีการโอนกรรมสิทธิ์และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดเมื่อครบกำหนด 90 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญาเงินกู้
30	-	MLR - อัตราคงที่	รายเดือน	ชำระคืนเงินต้นทั้งหมดเมื่อครบกำหนด 48 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญาเงินกู้
1,395	1,574			

เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2564 บริษัทได้เข้าทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งโดยมีวงเงินรวม 112 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - อัตราคงที่ต่อปีและมีกำหนดการเบิกใช้วงเงินดังกล่าวภายใน 12 เดือนนับตั้งแต่วันทำสัญญา เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บริษัทได้ทำการเบิกใช้วงเงินกู้ยืมดังกล่าวแล้วจำนวน 30 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2564 บริษัทได้เข้าทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินอีกแห่งหนึ่งโดยมีวงเงินรวม 240 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - อัตราคงที่ต่อปีและมีกำหนดการเบิกใช้วงเงินดังกล่าวภายใน 48 เดือนนับตั้งแต่วันทำสัญญา เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บริษัทได้ทำการเบิกใช้วงเงินกู้ยืมดังกล่าวแล้วจำนวน 92 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2564 บริษัทได้เข้าทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งโดยมีวงเงินรวม 305 ล้านบาท เป็นวงเงินสำหรับการทำโครงการจำนวน 255 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - อัตราคงที่ต่อปี และเป็นวงเงินหนังสือค้ำประกันจำนวน 50 ล้านบาท โดยมีอายุวงเงินจำนวน 60 เดือนและ 78 เดือนตามลำดับนับตั้งแต่วันที่ทำสัญญา เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บริษัทยังไม่ได้ทำการเบิกใช้วงเงินกู้ยืมดังกล่าว

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การรักษาอัตราส่วนทางการเงินให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญาและการนำสินทรัพย์ไปเป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาสินเชื่อกับธนาคารที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนรวม 2,700 ล้านบาท (2563: 3,043 ล้านบาท)

เงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท

21. สัญญาเช่า

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	พื้นที่อาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563:	6,889	40,608	-	47,497
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(4,621)	(5,240)	-	(9,861)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563:	2,268	35,368	-	37,636
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	1,200	-	1,207	2,407
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(3,068)	(5,240)	-	(8,308)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564:	400	30,128	1,207	31,735

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	36,737	44,118
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(4,183)	(5,637)
รวม	32,554	38,481
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5,294)	(7,088)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27,260	31,393

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 35.1 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือต้นปี	38,481
เพิ่มขึ้น	1,171
ดอกเบี้ยที่รับรู้	1,511
ส่วนลดรับในระหว่างงวด	(900)
จ่ายค่าเช่า	(7,709)
ยอดคงเหลือปลายปี	32,554

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	8,308	8,308
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	1,511	1,511
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	2,799	2,799
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	404	375

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 11 ล้านบาท ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

22. เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินรับล่วงหน้าค่าอสังหาริมทรัพย์	121,864	279,120	119,228	278,397
รายได้รับล่วงหน้าค่าเครื่องตกแต่ง	-	280	-	280
รวม	121,864	279,400	119,228	278,677

23. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินประกันผลงาน	54,427	30,328	54,427	30,328
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	16,746	33,763	15,582	32,985
รวม	71,173	64,091	70,009	63,313

24. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

ต้นทุนบริการในอดีตและผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการจ่ายชำระผลประโยชน์จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	29,864	31,290	22,461	24,246
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	5,410	5,696	4,263	4,471
ต้นทุนดอกเบี้ย	448	831	337	629
ต้นทุนบริการในอดีตและผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการจ่ายชำระผลประโยชน์	-	1,481	-	1,232
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	2,191	-	936
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	935	-	597
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(6,440)	-	(5,705)
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(3,063)	(6,120)	(3,063)	(3,945)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	32,659	29,864	23,998	22,461

วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะไม่มีการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 13 ปี (เฉพาะบริษัท : 13 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
อัตราคิดลด	1.50%	1.50%
อัตราการขึ้นเงินเดือน	4.0% - 5.5%	4.0% - 5.5%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)	0% - 35%	0% - 35%
ราคาทองคำหนัก 1 บาท	26,800	26,800
อัตราการขึ้นราคาทองคำ	2.50%	2.50%

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2564			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(3)	3	(2)	3
อัตราการขึ้นเงินเดือน	3	(3)	2	(2)
	เพิ่มขึ้น 10%	ลดลง 10%	เพิ่มขึ้น 10%	ลดลง 10%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(2)	1	(1)	1

(หน่วย: ล้านบาท)

	2563			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(3)	3	(2)	2
อัตราการขึ้นเงินเดือน	3	(2)	2	(2)
	เพิ่มขึ้น 10%	ลดลง 10%	เพิ่มขึ้น 10%	ลดลง 10%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(1)	1	(1)	1

25. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลได้

ในระหว่างปี 2564 บริษัทได้จัดสรรกำไรสำหรับปีเป็นสำรองตามกฎหมายแล้วจำนวนทั้งสิ้น 1.6 ล้านบาท (2563: 12 ล้านบาท)

26. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	16,345	9,467	16,687	9,467
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	1,511	1,831	1,511	1,831
รวม	17,856	11,298	18,198	11,298

27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าที่ดินและค่างานก่อสร้างระหว่างปี	661,042	679,626	661,042	679,626
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ	289,182	648,473	289,609	645,775
ขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินรอการพัฒนา	-	101,199	-	95,880
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	132,679	159,644	120,682	130,704
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	64,636	65,160	60,429	60,285
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	135,160	243,461	133,467	241,451
ต้นทุนสินค้าอื่นที่เกิดขึ้นและรับรู้ในปี	5,125	6,122	-	-

28. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	26,215	81,387	26,215	81,387
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
นิติบุคคลของปีก่อน	(1,849)	-	(1,849)	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด				
ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ				
ผลแตกต่างชั่วคราว	(14,999)	(9,544)	(14,748)	(8,108)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	9,367	71,843	9,618	73,279

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	28,154	263,347	41,203	313,144
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล				
คูณอัตราภาษี	5,631	52,669	8,241	62,629
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
นิติบุคคลของปีก่อน	(1,849)	-	(1,849)	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	1,270	3,793	992	3,470
รายได้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่มเติม	1,768	4,049	1,768	4,049
รายจ่ายฝ่ายทุนที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	-	(129)	-	(129)
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(1,590)	(629)	(24)	(121)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ที่ไม่รวมคิดภาษีเงินได้	(13)	1	(13)	1
ขาดทุนสะสมทางภาษี	3,899	8,709	-	-
อื่น ๆ	251	3,380	503	3,380
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	9,367	71,843	9,618	73,279

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	88	-	88	-
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ	123	380	123	380
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์	21,375	24,711	21,844	25,180
รายได้รับล่วงหน้าค่าเครื่องตกแต่ง	-	56	-	56
เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน	718	783	718	783
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	6,533	5,973	4,800	4,492
สินทรัพย์สิทธิการใช้	164	169	164	169
อื่น ๆ	5,924	1,451	5,924	1,451
รวม	34,925	33,523	33,661	32,511
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	4,723	5,091	4,723	5,091
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	13,749	27,245	13,749	27,245
อื่น ๆ	267	-	267	-
รวม	18,739	32,336	18,739	32,336

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทย่อยมีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 55 ล้านบาท (2563: 41 ล้านบาท) ที่บริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทย่อยอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

รายละเอียดวันสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ของรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นของบริษัทย่อยแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
31 ธันวาคม 2564	-	7	-	-
31 ธันวาคม 2565	19	19	-	-
31 ธันวาคม 2566	-	-	-	-
31 ธันวาคม 2567	13	13	-	-
31 ธันวาคม 2568	2	2	-	-
31 ธันวาคม 2569	21	-	-	-
	55	41	-	-

29. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น				
ของบริษัทฯ (พันบาท)	21,639	188,516	31,585	239,865
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย				
ถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	5,022,246	5,022,246	5,022,246	5,022,246
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.004	0.038	0.006	0.048

30. ข้อมูลทางการเงินจำแนกส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

(1) ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(2) ส่วนงานธุรกิจให้บริการสนามกอล์ฟ

(3) ส่วนงานธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

กลุ่มบริษัทใช้เกณฑ์ในการกำหนดราคาระหว่างกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 6

ข้อมูลรายได้และกำไรขั้นต้นของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
	รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า									
	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้บริการสนามกอล์ฟ		ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
รายได้										
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,183	2,562	32	43	39	41	-	-	1,254	2,646
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	21	-	-	-	-	-	(21)	-	-
รวมรายได้	1,183	2,583	32	43	39	41	-	(21)	1,254	2,646
ผลการดำเนินงาน										
กำไรขั้นต้นของส่วนงาน	322	826	5	11	9	12	-	-	336	849
รายได้อื่น									73	34
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย									(135)	(243)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(245)	(278)
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์									-	(101)
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์									17	14
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(18)	(11)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(9)	(72)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย									3	(3)
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ									22	189

สินทรัพย์ของส่วนงานของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม							
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้บริการสนามกอล์ฟ		ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ	2,831	3,019	-	1	-	-	2,831	3,020
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	615	570	-	-	307	314	922	884
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	185	177	227	251	2	2	414	430
ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา	1,923	1,795	-	-	-	-	1,923	1,795
สินทรัพย์ส่วนกลาง							663	1,075
รวมสินทรัพย์ของส่วนงาน							6,753	7,204
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงิน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นๆ*	157	52	1	1	4	7	162	60

*ไม่รวมการโอนจัดประเภทของสินทรัพย์

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

31. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น
		(ล้านบาท)	(บาท)
เงินปันผลระหว่างกาล ประกาศจ่ายจากการดำเนินงานของปี 2563	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2564 (รับทราบโดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2564	50	0.01
		50	

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2563 มีมติให้งดจ่ายเงินปันผล

32. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 กลุ่มบริษัทและพนักงานจ่ายสมทบกองทุนดังกล่าวเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 - 5 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนอยุธยา จำกัด และจะถูกจ่ายให้แก่พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2564 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 3 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัท: 3 ล้านบาท) (2563: 3 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัท: 3 ล้านบาท))

33. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นคงเหลืออยู่ดังต่อไปนี้

33.1 บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ ซึ่งรวมถึงการว่าจ้างออกแบบโครงการและการตกแต่งภายในเป็นจำนวนเงิน 358 ล้านบาท (2563: 211 ล้านบาท)

33.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทไม่มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินสำหรับพัฒนาเป็นโครงการเพื่อขายในอนาคต (2563: 128 ล้านบาท)

33.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทไม่มีภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุนซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการซื้อโปรแกรมคอมพิวเตอร์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัท (2563: 2 ล้านบาท)

33.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุนซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการก่อสร้างส่วนปรับปรุงที่ดินและอาคาร เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ จำนวน 2 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 4 ล้านบาท)

33.5 กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่อาคาร อุปกรณ์ และสัญญาบริการซึ่งมีอายุสัญญาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 4 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับค่าเช่าและค่าบริการในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาดังกล่าวดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

จ่ายชำระ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภายใน 1 ปี	19	18
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับค่าเช่าและค่าบริการในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาดังกล่าวดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

จ่ายชำระ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภายใน 1 ปี	4	3
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	3	3

33.6 การค้ำประกัน

บริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯคงเหลืออยู่ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
หนังสือค้ำประกันการจัดหาและการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	66	69
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	7	7
หนังสือค้ำประกันการจัดสรรพื้นที่โครงการ	38	21
รวม	111	97

วงเงินสินเชื่อหนังสือค้ำประกันธนาคารค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท

33.7 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทได้ถูกบุคคลภายนอกฟ้องร้องในคดีแพ่งเกี่ยวกับสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ นิติบุคคลโครงการฟ้องร้องในคดีผู้บริโภค และคดีอื่นๆ โดยเรียกร้องค่าเสียหาย มีทุนทรัพย์รวมจำนวน 202 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 124 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ระหว่างพิจารณา ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทได้พิจารณาแล้วพร้อมทั้งพิจารณาจากความเห็นของที่ปรึกษากฎหมายภายใน และภายนอกของบริษัท เชื่อว่าเมื่อคดีถึงที่สุดจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อฐานะการเงินของบริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้บันทึกสำรองค่าใช้จ่ายที่อาจจะเกิดขึ้นจากผลสรุปของการพิจารณาคดีไว้จำนวนหนึ่งตามที่เห็นว่าเหมาะสมในงบการเงินของบริษัทแล้ว

34. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2564			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	51	-	51
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	993	307	1,300

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2564			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	326	-	326
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	896	309	1,205

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2564			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	40	-	40
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	993	307	1,300

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2563			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	300	-	300
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	896	309	1,205

35. เครื่องมือทางการเงิน

35.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และหนี้สินตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวเนื่องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงินโดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้น โดยวงเงินสินเชื่อจะถูกสอบทานโดยคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปีและอาจมีการปรับปรุงในระหว่างปีขึ้นอยู่กับความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิดนัดชำระของคู่สัญญา

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และหนี้สินตามสัญญาเช่า อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยโดยจากจัดหาเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปรในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน โดยกลุ่มบริษัทมีนโยบายที่จะรักษาสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ไว้ในระดับที่เหมาะสม

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

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	312	-	312	0.05 - 0.25
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	51	51	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	8	8	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	2	8	14	-	-	24	0.30
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>							
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	1,395	-	1,395	MLR - อัตราคงที่
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	61	61	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5	23	5	-	-	33	3.20 - 4.33

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	363	-	363	0.05 - 0.25
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	326	326	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	11	11	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	2	7	16	-	-	25	0.30
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>							
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	1,574	-	1,574	MLR - อัตราคงที่
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	43	43	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7	27	4	-	-	38	4.04 - 4.33

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	เพิ่มขึ้น / ลดลง	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี
	(ร้อยละ)	(พันบาท)
บาท	+0.25	1,031
	-0.25	(1,031)

การวิเคราะห์ผลกระทบข้างต้นจัดทำขึ้นโดยใช้สมมติฐานว่าจำนวนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ตลอด 1 ปี และยังถือเสมือนว่าอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้งลงตามอัตราของเงินกู้ยืมไม่ได้มีอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แล้ว ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจึงมีผลกระทบต่อดอกเบี้ยที่ต้องชำระตลอด 12 เดือนเต็ม (ทั้งนี้ ข้อมูลนี้ไม่ใช้การคาดการณ์หรือพยากรณ์สภาวะตลาดในอนาคต)

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการจ่ายชำระเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น การใช้เงินกู้ยืมธนาคารและสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 34 ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สินดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงิน (2563: ร้อยละ 17) (เฉพาะบริษัท: ร้อยละ 34 (2563: ร้อยละ 18)) กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำกลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	60,692	-	-	60,692
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	6,588	25,517	4,633	36,738
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	489,341	1,026,330	-	1,515,671
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	-	556,621	1,051,847	4,633	1,613,101

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	59,782	-	-	59,782
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	6,588	25,517	4,633	36,738
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	489,341	1,026,330	-	1,515,671
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	-	555,711	1,051,847	4,633	1,612,191

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	42,569	-	-	42,569
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	8,598	24,709	10,811	44,118
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	397,240	1,490,934	-	1,888,174
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	-	448,407	1,515,643	10,811	1,974,861

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	78,496	-	-	78,496
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	8,598	24,709	10,811	44,118
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	397,240	1,490,934	-	1,888,174
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	-	484,334	1,515,643	10,811	2,010,788

35.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวมีอัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

36. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อทุนเท่ากับ 0.38:1 (2563: 0.47:1)

37. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2565 บริษัทได้เข้าทำสัญญาซื้อที่ดินแปลงหนึ่งรวมจำนวน 264 ล้านบาท โดยได้ชำระค่าที่ดินแล้วทั้งจำนวนและได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวในวันเดียวกัน ทั้งนี้บริษัทได้เข้าทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง โดยมีวงเงินรวม 389 ล้านบาท เพื่อใช้ในการซื้อที่ดินและดำเนินโครงการบนที่ดินดังกล่าว โดยบริษัทได้จดจำนองที่ดินเป็นหลักประกันสำหรับวงเงินกู้ยืมนี้โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - อัตราคงที่ต่อปีและมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นหลักประกันที่มีการโอนกรรมสิทธิ์และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดเมื่อครบกำหนด 60 เดือน นับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก ปัจจุบันบริษัทได้ทำการเบิกใช้วงเงินดังกล่าวแล้วจำนวน 169 ล้านบาท

38. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้วด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิดหรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัท และบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดีเพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2565 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นายพงษ์ศักดิ์ ใหม่ซ้อน เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของนายพงษ์ศักดิ์ ใหม่ซ้อน กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	กรรมการบริหาร	_____
2. นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล	กรรมการบริหาร	_____

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
ผู้รับมอบอำนาจ		
นายพงษ์ศักดิ์ ใหม่ซ้อน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย และเลขานุการบริษัท	_____

รายละเอียดเกี่ยวกับ กรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2564

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) [1]	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
1.	นายอานันท์ ปันยารชุน ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ	89	ปริญญาตรี (เกียรตินิยม) สาขากฎหมาย มหาวิทยาลัยเคมบริดจ์	0.08	ไม่มี	2535-ปัจจุบัน 2562-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท ซี.เอ.เอส. โฮลดิ้ง กรุ๊พ จำกัด
2.	นายพงศ์พินิต เดชะคุปต์ รองประธานกรรมการ *ผ่านการอบรมหลักสูตร* -Anti-Corruption for Executive Program รุ่นที่ 7/2013 (ACEP) ปี 2556 -How to Develop a Risk Management Plan รุ่นที่ 4/2013 (HRP) ปี 2556 -Chartered Director Class รุ่นที่ 7/2013 (CDC) ปี 2556 -Role of the Compensation Committee รุ่นที่ 14/2012 (RCC) ปี 2555 -Role of The Nomination and Governance Committee รุ่นที่ 2/2012 (RNG) ปี 2555 -The Board's Roles in Merger & Acquisitions รุ่นที่ 1/2011 (M&A) ปี 2554 -Monitoring Fraud Risk Management รุ่นที่ 2/2010 (MFM) ปี 2553 -Monitoring of The Quality of Financial Reporting รุ่นที่ 10/2010 (MFR) ปี 2553 -Monitoring The Internal Audit Function รุ่นที่ 7/2010 (MIA) ปี 2553	66	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยดีทรอยต์ รัฐมิชิแกน สหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี การบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	ไม่มี	2557-2563 2557-2563 2558-ปัจจุบัน 2562-ปัจจุบัน 2564-ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน 2546-2561 2559-2562 2558-2561 2557-2560	ประธานกรรมการธรรมาภิบาลและความเสี่ยง กรรมการ กรรมการ รองประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการบริหาร กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ กรรมการ กรรมการ ประธานกรรมการ กรรมการ	บริษัท ปูนซิเมนต์นครหลวง จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อลิอันซ์ อยุธยา ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) สยาม ซิตี้ ซีเมนต์ (ลังกา) ลิมิเต็ด (บริษัทย่อย) (จดทะเบียนในประเทศศรีลังกา) บริษัท มีเดีย สตูดิโอ จำกัด บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ) [1]	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
	-Monitoring The System of Internal Control and Risk Management รุ่นที่ 9/2010 (MIR) ปี 2553 -Financial Institutions Governance Program รุ่นที่ 1/2010 (FGP) ปี 2553 -Successful Formulation & Execution of Strategy รุ่นที่ 7/2010 (SFE) ปี 2553 -Advanced Audit Committee Program รุ่นที่ 30/2010 (ACP) ปี 2553 -Director Certification Program รุ่นที่ 126/2009 (DCP) ปี 2552 -Directors Accreditation Program รุ่นที่ 71/2008 (DAP) ปี 2551 ผ่านการอบรมโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย: -ปี 2561 Inaugural Corporate Governance Conference 2018 เมื่อ 19 กันยายน 2561							
3.	นางสุนันทา เตียสุวรรณ์ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน *ผ่านการอบรมหลักสูตร* -Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 22/2002 -วิทยาลัยตลาดทุน รุ่นที่ 11	71	Ordinary National Diploma in Business Studies and Administration University of Westminster (U.K.).	0.03	ไม่มี	2548-ปัจจุบัน 2548-2564 2564-ปัจจุบัน 2558-2564 2564-ปัจจุบัน 2536-ปัจจุบัน 2534-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการ กรรมการ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) กลุ่มบริษัทแพรนด้าจิวเวลรี่ จำกัด (มหาชน) บริษัท ฟอร์เวิร์ด ฟรีแลนด์ จำกัด

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ) [1]	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
						2555-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ห้องเย็นเอเชี่ยน ซีฟู้ด จำกัด (มหาชน)
4.	นางวรรณา ธรรมศิริทรัพย์ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน *ผ่านการอบรมหลักสูตร* -โครงการอบรมผู้บริหารระดับสูง โดยสมาคมบริษัทเงินทุน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ -Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 71/2008 -Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 102/2008 -Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 24/2010 -Financial Institutions Governance Program (FGP) รุ่นที่ 3/2011 -Risk Management Committee Program (RMP) รุ่นที่ 1/2013 -Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) รุ่นที่ 8/2015 -Driving Company Success with IT Governance (ITG) รุ่นที่ 2/2016 -Advance Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 28/2018 -Boards that Make a Difference (BMD) รุ่นที่ 9/2019	65	ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ประกาศนียบัตรชั้นสูงทางการสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์	-	ไม่มี	2564-ปัจจุบัน 2562-2564 2560-ปัจจุบัน 2560-ปัจจุบัน 2554-ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน 2550-2559	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการตรวจสอบ (อิสระ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มปฏิบัติการ และกรรมการบริหาร	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อลิอันซ์ อยุธยา แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) บริษัท อลิอันซ์ อยุธยาประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมกรุงศรี จำกัด บริษัท หลักทรัพย์กรุงศรี จำกัด (มหาชน) บริษัท เนชั่นแนล ไอทีเอ็มเอ็กซ์ จำกัด ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ) [1]	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
	-Audit Committee Seminar-Get ready for the year end by SET & SEC รุ่นที่ 11/2015 -BOD meeting by SEC-Promote culture & governance รุ่นที่ 10/2562 -Personal Data Protection Act-PDPA by PWC,Deloitte 2019-2021 -TFR 9 by Thammasart University ,2019 -Ethical Leadership Program รุ่นที่ 22/2021 -Forensic Accounting ,2021							
5.	นายเจษฎา พรหมจาด กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน *ผ่านการอบรมหลักสูตร* -Cyber Resilience Leadership Workshop ของธนาคารแห่งประเทศไทย (8 ก.ค.62) -IIA International Conference in California 2019, The Institute of Internal Auditor -IIA International Conference in Dubai 2018, The Institute of Internal Auditor -IIA International Conference in Sydney 2017, The Institute of Internal Auditor -IIA International Conference in New York 2016, The Institute of Internal Auditor	60	ปริญญาโท สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยเธรรมศาสตร์	-	ไม่มี	2558-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2559-ปัจจุบัน 2560-ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน 2562-ปัจจุบัน 2562-ปัจจุบัน 2563-ปัจจุบัน 2563-2564	กรรมการการก่อสร้างส่วนต่อขยาย กรรมการกำกับดูแลสัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสามเหลี่ยมย่านพหลโยธิน กรรมการกำกับดูแลสัญญาร่วมดำเนินกิจการโทรทัศน์สี กรรมการและกรรมการตรวจสอบ กรรมการและกรรมการตรวจสอบ กรรมการตรวจสอบ กรรมการและกรรมการบริหาร อนุกรรมการการพัฒนาศักยภาพด้านการแข่งขันตลาดทุน กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	โรงพยาบาลจุฬาภรณ์และสถาบันการแพทย์จุฬาภรณ์ ระหว่างการรถไฟแห่งประเทศไทยและบริษัทเซ็นทรัล อินเตอร์พัฒนา จำกัด ระหว่างบริษัท อสมท. จำกัด (มหาชน) และบริษัท บางกอกเอ็นเตอร์เทนเม้นต์ จำกัด ธนาคารออมสิน การทางพิเศษแห่งประเทศไทย ราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ บริษัท วาย เอส เอส จำกัด(ประเทศไทย) จำกัด สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ บริษัท เอเอ็มอาร์ เอเชีย จำกัด บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ) [1]	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
	-Advance Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 25/2017 -Ethical Leadership Program (ELP) รุ่นที่ 5/2000 -การกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์การมหาชน (PDI) รุ่นที่ 14 สถาบันพระปกเกล้า -การบริหารงานยุทธศาสตร์การป้องกันและปราบปรามการทุจริตระดับสูง (นยปส.) รุ่นที่ 1 สถาบันการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ -TCLA Executive Development Program (EDP) รุ่นที่ 9 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย -Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 7/2004 -Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 45/2002 -Telecommunication Management จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย					2564-ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	
6.	นายไพบูลย์ วงศ์จงใจหาญ กรรมการ *ผ่านการอบรมหลักสูตร* -Director Accreditation Program (DAP) Class 66/2007 -Building Energy Conservation (The Department of Alternative Energy Development and Efficiency under The	57	ปริญญาตรี (เกียรตินิยม) วิศวกรรมศาสตร์ เทคโนโลยีไฟฟ้าอุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ วุฒิวิศวกรไฟฟ้า วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์	-	ไม่มี	2550-2559 2558-2559 2560-ปัจจุบัน 2550-ปัจจุบัน 2546-ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร รักษาการกรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลซัน นิวเวิลด์ จำกัด บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด บริษัท บีบีทีวี เอ็คควิตี้ จำกัด

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ) [1]	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
	Ministry of Energy) Class 18/1996 -Building Electrical Design and Installation Standard Code For Energy Conservation (The Department of Alternative Energy Development and Efficiency under The Ministry of Energy) Class 1/1997 -Person Responsible for Energy in Building (The Department of Alternative Energy Development and Efficiency under The Ministry of Energy) Class 1/2003		สามัญวิศวกรไฟฟ้ากำลัง สภาวิศวกร ภาคีวิศวกรไฟฟ้าสื่อสาร สภาวิศวกร					
7.	นายชัชวิน เจริญรัชต์ภาคย์ กรรมการ *ผ่านการอบรมหลักสูตร* -Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 52/2006 -Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 88/2007 -Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 19/2007 -Role of the Compensation Committee (RCC) รุ่นที่ 7/2008	61	Ph.D. in Management Massachusetts Institute of Technology M.S. in Management Massachusetts Institute of Technology B.S. in Electrical Engineering Massachusetts Institute of Technology	-	ไม่มี	2548–ปัจจุบัน 2557–2564 2548–2564 2564–ปัจจุบัน 2564–ปัจจุบัน 2564-ปัจจุบัน 2563–ปัจจุบัน 2549-ปัจจุบัน 2548–ปัจจุบัน 2548–ปัจจุบัน 2541–ปัจจุบัน 2553–2561 2552–2561 2551–2561	กรรมการ ประธานคณะกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการ กรรมการ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้จัดการ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการนโยบายและกลยุทธ์	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน) บริษัท รัชต์ภาคย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท นาราไทย คูซีน จำกัด บริษัท โอเชียนกลาส จำกัด (มหาชน) บริษัท เพรสิเด้นท์โฮเต็ลและทาวเวอร์ จำกัด บริษัท ไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ) [1]	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
						2550–2561 2550–2561	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	
8.	นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล กรรมการบริหาร *ผ่านการอบรมหลักสูตร* -Certified Investment and Securities Analyst Program ระดับ 3 (“CISA”) ของตลาด หลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย -Director Accreditation Program รุ่นที่ 72/2008 ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย -Executive Development Program (EDP) รุ่นที่ 6 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย -Company Secretary Program รุ่นที่ 36/2010 ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย -Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 23/2016 ของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย -Corporate Governance for Capital Market Intermediaries รุ่นที่ 15/2016 ของสมาคม ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย -Effective Minutes Taking (EMT) รุ่นที่ 14/2009 ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย -ที่ปรึกษาทางการเงิน ของชมรมวาณิชธนกิจ สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย2558	59	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช	-	ไม่มี	2550-ปัจจุบัน 2549-ปัจจุบัน 2549-ปัจจุบัน 2549-ปัจจุบัน 2546-ปัจจุบัน 2553-ปัจจุบัน 2554-ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการ ผู้บริหารระดับสูงดูแลด้านบัญชี-การเงิน กรรมการตรวจสอบ กรรมการตรวจสอบ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลซัน นิวเวิลด์ จำกัด บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด บริษัท ซุปเปอร์ แอสเซทส์ จำกัด บริษัท บีบีทีวี เอ็คควิตี้ จำกัด และบริษัทในกลุ่ม บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อยุธยา จำกัด บมจ. อลิอันซ์ อยุธยา ประกันชีวิต

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ) [1]	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
	-Anti-Corruption the Practical Guide (ACPG) รุ่นที่ 53/2020 ของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย -Director Certification Program รุ่นที่ 298/2020 ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย -Corruption Risk & Control: Technical Update (CRC) รุ่นที่ 7/2020 ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย -Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่นที่ 21/2020 ของสมาคม ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย							
9.	นายทินวรรธน์ มหธราดล กรรมการบริหาร *ผ่านการอบรมหลักสูตร* - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 205/2015 -Risk Management Program (RMP) รุ่นที่ 6/2015	63	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Ball State University ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	ไม่มี	2552–ปัจจุบัน 2557–ปัจจุบัน 2558–ปัจจุบัน 2558–ปัจจุบัน 2558–ปัจจุบัน 2560–ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน 2563–ปัจจุบัน 2563–ปัจจุบัน 2563–ปัจจุบัน 2563-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท มหธราดล จำกัด บริษัท ศรีวิชัยเวชวิวัฒน์ จำกัด (มหาชน) บริษัท บีบีทีวี เอ็คควิตี้ จำกัด บริษัท ซันไรส์ อีควิตี้ จำกัด บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท รัตนรักษ์ จำกัด บริษัท วิลล่าเทวา รีสอร์ทแอนด์โฮเทล จำกัด บริษัท นรา 12 จำกัด บริษัท ไทยแป้งมันผลิตกรรม จำกัด บริษัท ซี.เค.อาร์ จำกัด บริษัท ไทยลำเลียง จำกัด บริษัท เอ็กซ์คลูซีฟ ซีเนียร์ แคร์ จำกัด
10.	นายณัฐวิทย์ บุณยะวัฒน์ กรรมการบริหาร	60	Master of Science Abiline Christian University Texas, USA. ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย	-	ไม่มี	2558-ปัจจุบัน 2553-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2560-ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร	บริษัท โฮมสุขุมวิท จำกัด บริษัท แกรนด์หลานหลวง จากัด บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ) [1]	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
	ผ่านการอบรมหลักสูตร -Senior Executive Program (SEP 9) Sasin							
11.	นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์ กรรมการผู้จัดการ *ผ่านการอบรมหลักสูตร* -Director Certification Program (DCP) รุ่น 252/2018	46	ปริญญาเอก วิศวกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีแห่งโตเกียว (TIT) ปริญญาโท วิศวกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (AIT) ปริญญาตรี (เกียรตินิยม) วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	ไม่มี	2559-ปัจจุบัน 2560-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริหาร	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด
12.	นายพงษ์ศักดิ์ ใหม่ซ้อน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย และเลขานุการบริษัท *ผ่านการอบรมหลักสูตร* -Company Secretary Program (CSP) -Anti-Corruption The Practical Guide (ACPG)	63	ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	ไม่มี	2557-ปัจจุบัน 2557-ปัจจุบัน 2557-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย และเลขานุการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท ซีสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด
13.	นางสาวชลิณี ปรัชญาสันติ ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ *ผ่านการอบรมหลักสูตร* -Mini MRE มหาวิทยลัยธรรมศาสตร์ ปี 2554	44	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	-	ไม่มี	2559-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
14.	นายพิชัย พิชเยนทรโยธิน ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส สายงานบริหาร โครงการระยอง	54	ปริญญาโท สาขาอสังหาริมทรัพย์และการบริหารงานก่อสร้าง มหาวิทยาลัยเดนเวอร์	-	ไม่มี	2560-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส สายงาน บริหารโครงการระยอง	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ) [1]	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
			ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า สถาบันเทคโนโลยีเจ้าคุณทหารลาดกระบัง					
15.	นายฤทธิชัย บรรลือลาภ รักษาการผู้อำนวยการฝ่าย สายงานบริหารโครงการกรุงเทพ *ผ่านการอบรมหลักสูตร* -Mini MRE มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปี 2558	38	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	-	ไม่มี	2561–ปัจจุบัน 2559–2561	รักษาการผู้อำนวยการฝ่าย สายงานบริหารโครงการกรุงเทพ รักษาการผู้อำนวยการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท โอเชี่ยน พรอพเพอร์ตี้ จำกัด
16.	นางสาวพูนศรี ผลพานิชเจริญ รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน	38	ปริญญาตรี สาขาบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	ไม่มี	2563-ปัจจุบัน 2562-2563 2560	รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงินและสารสนเทศ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท โอเชี่ยน พรอพเพอร์ตี้ จำกัด
17.	นางพิชญ์ภัสสร์ โพธิ์วัฒนกุล ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน	57	ปริญญาตรี การเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง	-	ไม่มี	2549-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
18.	นายณัฐวุฒิ แซ่เฮ้ง ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ *ผ่านการอบรมหลักสูตร* -The Next Tycoon รุ่น 3 ปี 2560	34	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	-	ไม่มี	2559-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
19.	นายคิสวะ เสรีวิวัฒนา ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง สำนักงานใหญ่	53	ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่	-	ไม่มี	2561-ปัจจุบัน 2554-2561	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง (กลุ่มปฏิบัติการธุรกิจ2) ผู้จัดการโครงการ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท สโตนเฮ็น อินเตอร์ จำกัด
20.	นายสุนทร รอดสุด ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย สายงานบริหารโครงการระยอง	57	ปวช.ช่างอุตสาหกรรม สาขาไฟฟ้ากำลัง	-	ไม่มี	2564-ปัจจุบัน 2538-2564	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย สายงานบริหารโครงการระยอง ผู้จัดการฝ่ายขายโครงการระยอง	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ) [1]	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
21.	นายชิติสรรค์ ถิรชนิดาทรัพย์ รักษาการผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการและออกแบบ	48	ปริญญาโท สาขาการเงินประยุกต์ คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ปริญญาตรี สาขาสถาปัตยกรรมภายใน สถาบันเทคโนโลยีเจ้าคุณทหารลาดกระบัง	-	ไม่มี	2561-ปัจจุบัน	รักษาการผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการและออกแบบ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
22.	นายสุรเชษฐ์ พิชิตชลพันธุ์ ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย สายงานบริหารโครงการระยอง *ผ่านการอบรมหลักสูตร* -Finance for Non-Finance Manager Program -Mini Human Resource Management -Managing Finance for Business Owners, Marketers & Non- Finance Executives	49	ปริญญาตรี สาขาการจัดการกีฬา มหาวิทยาลัยการกีฬาแห่งชาติ วทยาเขตชุมพร Diploma Hospitality Management (Majored Food and Beverage) Wageningen Hotel School in The Netherlands	-	ไม่มี	2564-ปัจจุบัน 2562-2564	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย สายงานบริหารโครงการระยอง ผู้อำนวยการ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท ธนาซิตี้ กลล์ฟ แอนด์ สปอร์ต คลับ จำกัด
23.	นายเอกอาชัญ พวงประดับ รักษาการผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง สำนักงานใหญ่ *ผ่านการอบรมหลักสูตร* -ผู้ตรวจสอบอาคาร รุ่น 61 ปี 2563	50	ปริญญาโท สาขาวิศวกรรมขนส่ง สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า พระนครเหนือ ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า พระนครเหนือ	-	ไม่มี	2564-ปัจจุบัน 2559-2563	รักษาการผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง ผู้จัดการโครงการ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัท บริษัทย่อย และกรรมการของบริษัท ที่ดำรงตำแหน่งในบริษัทร่วมหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อ	บริษัท	บริษัทย่อย	
		1	2
บริษัท			
1. นายอานันท์ ปันยารชุน	P		
2. นายพงศ์พินิต เดชะคุปต์	V		
3. นางสุนันทา เตียสุวรรณ์	I		
4. นายชัชวิน เจริญรัชต์ภาคย์	D		
5. นายเจษฎา พรหมจาต	I		
6. นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล	A	A	A
7. นายณัฐวิทย์ บุณยะวัฒน์	D	D	
8. นายทินวรรธน์ มหธราดล	A		
9. นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	A	A	
10. นายไพบูลย์ วงศ์จงใจหาญ	D	A	A
11. นางวรรณา ธรรมศิริทรัพย์	I		
บริษัทย่อย			
1. นายพันธุ์ชัย สัตยาภรณ์		A	
2. นายทวีผล คงเสรี		D	A
3. นายปรีดี บุญโญภาส		D	
4. นายพงษ์ศักดิ์ ใหม่ซ้อน		A	
5. นายเซ็ง มิง เพ			A
6. นายเซ็ง การ์ ชุน			A
7. นายปีเตอร์ แลม คิน ง็อก			A
8. นายซูว ฟุก อัน			A

<u>หมายเหตุ</u> : P = ประธานกรรมการ

V = รองประธานกรรมการ

A = กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

I = กรรมการตรวจสอบ

D = กรรมการ

บริษัทย่อย 1 – บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด

2 – บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลซัน นิวเวิลด์ จำกัด

เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้าตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลกิจการของบริษัท

--ไม่มีเอกสารแนบ--

เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

--ไม่มีเอกสารแนบ--

เอกสารแนบ 5 หลักการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม

หลักการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

1. บททั่วไป

2. นโยบายเกี่ยวกับคณะกรรมการ

3. นโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคล และจรรยาบรรณพนักงาน

4. นโยบายเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

5. นโยบายเกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกัน

6. จรรยาบรรณของการจัดหา

7. นโยบายเกี่ยวกับรายการทางการบัญชีและการเงิน

8. นโยบายเกี่ยวกับการสนับสนุนกิจกรรมสาธารณะ

9. นโยบายเกี่ยวกับของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด

10 นโยบายเกี่ยวกับความลับของบริษัทฯ

11. นโยบายเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์

12. นโยบายด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม

1. บททั่วไป

ก. บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) หรือ ESRE ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นอย่างยิ่ง เพื่อความสามารถในการแข่งขันและการประสบความสำเร็จสูงสุดอย่างยั่งยืนขององค์กร โดยยึดถือหลัก 6 ประการดังนี้

1. ความรับผิดชอบ (Accountability)
2. ความตระหนักในหน้าที่ (Responsibility)
3. ความยุติธรรมและซื่อสัตย์ (Fairness and Integrity)
4. การดำเนินงานที่โปร่งใส (Transparency)
5. การสร้างคุณค่าระยะยาวแก่ผู้ที่มีส่วนได้เสีย (Creation of Long-Term Value to all Stakeholders)
6. การส่งเสริมการปฏิบัติที่เป็นเลิศ (Promotion of Best Practices)

ข. กำกับดูแลกิจการที่ดีทั้ง 6 ประการนี้ บริษัทมีปัจจัยผลักดันภายใน ESRE 3 ประการ คือ

1. ความเป็นมืออาชีพ (Professionalism) ของบุคลากรทุกระดับ เช่น
   (1) มีความรู้ ความสามารถ และความเชี่ยวชาญในหน้าที่ที่รับผิดชอบ
   (2) มีความซื่อสัตย์สุจริต
   (3) มีวินัย และมีความสำนึกในหน้าที่ความรับผิดชอบของตน
   (4) พร้อมที่จะปรับเปลี่ยนไปสู่สิ่งที่ดีขึ้น และรู้จักตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลง
2. ระบบการควบคุมภายในที่ดี
3. การปฏิบัติอย่างเสมอภาคและเป็นที่เชื่อถือต่อผู้ที่มีส่วนได้เสีย (Fiduciary Duties Toward Stakeholders ซึ่งการจัดลำดับ Stakeholders นี้มิได้คำนึงถึงความสำคัญที่แตกต่างกัน (แม้จากการวิเคราะห์ของกิจการโดยส่วนใหญ่ตามกระบวนการแล้ว ผู้มีส่วนได้เสีย 3 กลุ่มที่สำคัญที่จะต้องได้รับความพึงพอใจ เพื่อความอยู่รอดและความรุ่งเรืองของกิจการ คือ ลูกค้า พนักงาน และผู้ถือหุ้น) โดยในการดำเนินงานจะพิจารณาลำดับตามสถานการณ์เป็นกรณีฯ ไป ดังนี้

   (1) ผู้ถือหุ้น (Shareholders)

   อันได้แก่ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ นักลงทุนทั่วไปและผู้ถือหุ้นรายย่อย โดยมีหลักปฏิบัติดังนี้

   1.1 มีความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความสุจริตใจ และ เป็นธรรมเพื่อผลประโยชน์โดยรวม ดังนี้
   - ดำเนินการภายใต้ขอบเขตอำนาจและผลประโยชน์ของบริษัท
   - ทำหน้าที่ด้วยความสามารถและความระมัดระวังเยี่ยงผู้ที่มีความรู้ประสบการณ์ และความชำนาญพึงกระทำ
   - จัดการดูแลไม่ให้ทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทสูญค่าหรือสูญเสียไปโดยเปล่าประโยชน์
   - ไม่เปิดเผยสารสนเทศที่เป็นความลับของบริษัทต่อผู้อื่นโดยมิชอบโดยเฉพาะต่อ คู่แข่งขัน

   1.2 ดูและรักษาการลงทุนของผู้ถือหุ้นให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม และยุติธรรม

   1.3 ปกป้องรักษาทรัพย์สิน และสถานภาพทางการเงิน ให้มีสภาวะมั่นคง

   1.4 พัฒนางานของบริษัทเพื่อประโยชน์ต่อความคงอยู่และความเจริญเติบโต

   1.5 รายงานสถานะและผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างครบถ้วนถูกต้องตามความเป็นจริง

(2) ลูกค้า (Customers)

2.1 ด้วยการจัดหารผลิตภัณฑ์และบริการต่างๆ ที่คุ้มค่าในด้านราคา คุณภาพ และความปลอดภัย และบริการที่ดีเลิศ

2.2 เปิดเผยข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วนถูกต้องเป็นธรรมแก่ลูกค้าและไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง

2.3 ให้การรับประกันสินค้าและบริการภายใต้ข้อกำหนดอันเหมาะสม

2.4 ไม่ส่งมอบสินค้าและบริการให้แก่ลูกค้าทั้งๆ ที่รู้ว่าสินค้าและบริการนั้นๆ มีข้อบกพร่องเสียหาย หรืออาจเกิดอันตรายต่อลูกค้าได้ และไม่ปล่อยให้สินค้าหรือบริการที่มีคุณภาพต่ำกว่ามาตรฐานตกถึงมือลูกค้า

2.5 จัดกลไกและระบบการบริการลูกค้า ให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนความไม่พอใจในสินค้าและบริการได้โดยสะดวก และดำเนินการอย่างดีที่สุด เพื่อให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองผลอย่างรวดเร็ว

2.6 พยายามรักษาต้นทุนการผลิตให้ต่ำสุดโดยยังรักษาคุณภาพของสินค้า และบริการที่ได้มาตรฐาน

2.7 แสวงหาลู่ทางอย่างไม่หยุดยั้งที่จะเพิ่มประโยชน์ให้แก่ลูกค้าให้มากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

2.8 กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงใดๆ กับลูกค้าได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหาและป้องกันการเสียหาย

(3) พนักงาน (Employees)

3.1 ด้วยการส่งเสริมและพัฒนาความสามารถของพนักงานให้เกิดศักยภาพในการปฏิบัติงานสูงสุด รวมทั้งส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการกำหนดทิศทางการทำงานและการแก้ไขปัญหาของบริษัท

3.2 โดยจัดให้มีสภาพการจ้างที่ยุติธรรม ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ความสามารถ ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน และมีโอกาสก้าวหน้าในบริษัทอย่างเป็นธรรม

3.3 ในการแต่งตั้ง การโยกย้าย หรือการเลื่อนตำแหน่งพนักงานของบริษัท รวมถึงการให้รางวัลและลงโทษต้องกระทำด้วยความสุจริตใจ โดยพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงาน

3.4 ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพ อนามัย ร่างกาย และทรัพย์สินของพนักงาน

3.5 ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ เกี่ยวกับกฎหมายแรงงานและสวัสดิภาพของพนักงาน

3.6 บริหารพนักงานโดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ โดยไม่เป็นธรรมและไม่ถูกต้อง ซึ่งมีผลกระทบต่อความก้าวหน้าและมั่นคงในอาชีพการงานของพนักงาน

3.7 ปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ และให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและสิทธิหน้าที่ส่วนบุคล

3.8 ไม่ห้ามพนักงานปฏิบัติอาชีพอื่นที่ไม่ได้เป็นการแข่งขันกับบริษัทโดยไม่มีเหตุอันควร

3.9 เผยแพร่ข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรมแก่พนักงานทุกคน และย้ำความเข้าใจเกี่ยวกับข้อพึงปฏิบัติและบทบาทที่พนักงานสามารถปฏิบัติได้

(4) รัฐบาล (Government)

ด้วยการปฏิบัติตามนโยบายของรัฐ รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เช่น ไม่หลีกเลี่ยงภาษีและติดสินบนเจ้าหน้าที่ของรัฐ แต่เสียภาษีถูกต้องและให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่ดีของรัฐ

(5) ผู้ร่วมทุน (Partners)

ด้วยการปฏิบัติงานอย่างมืออาชีพและโปร่งใสเพื่อผลประโยชน์สูงสุดร่วมกัน

(6) สังคมและสิ่งแวดล้อม (Public & Environment)

6.1 ด้วยการดำเนินธุรกิจในฐานะพลเมืองที่ดี มีความรับผิดชอบต่อสังคม และให้การสนับสนุนกิจการอันเป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมส่วนรวม

6.2 ตระหนักถึงการปฏิบัติตามมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวกับการรักษาสุขภาพ อนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อมอย่างถูกต้องเหมาะสม เพื่อปกป้องผลกระทบใดๆ ที่ก่อให้เกิดความสูญเสียต่อชีวิตและทรัพย์สินของบุคลากร ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

6.3 ไม่ประหยัดค่าใช้จ่ายโดยปราศจากการพิจารณาถึงความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมโดยรวม

(7) ผู้ค้า/ผู้ขาย (Suppliers)

7.1 ปฏิบัติต่อผู้ค่า/ผู้ขายอย่างเสมอภาค และเป็นธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์ต่อบริษัทสูงสุด

7.2 ปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีผู้ค้า/ผู้ขาย กรณีที่จะไม่สามารถปฏิบัติได้ ต้องรีบเจรจาเป็นการล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข และป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย

7.3 ไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตกับผู้ค้า/ผู้ขาย ถ้ามีข้อมูลว่ามีการจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตเกิดขึ้น พึงหารือกับผู้ค้า/ผู้ขาย เพื่อร่วมกันแก้ไขปัญหาโดยยุติธรรมและรวดเร็ว

7.4 ยุติการค้ากับผู้ค้า/ผู้ขายที่มีการติดสินบนพนักงานของบริษัท

(8) เจ้าหนี้ (Lenders)

8.1 รักษาและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้ หรือพันธะสัญญาอย่างเคร่งครัด ทั้งในแง่การชำระคืน การดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกัน และเงื่อนไขอื่นๆ รวมทั้งไม่ใช่เงินทุนที่ได้จากการกู้ยืมเงินไปในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลงที่ทำกับผู้ให้กู้ยืมเงิน

8.2 บริหารบริษัทไปในทางที่ไม่ทำให้เกิดความเสี่ยงเพิ่มขึ้นแก่เจ้าหน้าของบริษัทโดยไม่มีเหตุอันควร

8.3 ให้ความเป็นธรรมแก่เจ้าหนี้ตามลำดับชั้นของหนี้ตามสัญญาที่ได้กระทำไว้ กรณีที่จะไม่สามารถปฏิบัติได้ ต้องรีบเจรจาเป็นการล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข และป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย

8.4 ให้ข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้อง ครบถ้วนตามความเป็นจริง

8.5 ไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตกับเจ้าหนี้ ถ้ามีข้อมูลว่ามีการจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตเกิดขึ้น พึงหารือกับเจ้าหนี้ เพื่อร่วมกันแก้ไขปัญหาโดยยุติธรรมและรวดเร็ว

(9) คู่แข่งทางการค้า

9.1 ประพฤติปฏิบัติและแข่งขันทางการค้าภายในกรอบกติกาของการแข่งขันด้วยความริเริ่มสร้างสรรค์และเป็นธรรม

9.2 ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวร้าย หรือกระทำการใดๆ โดยปราศจากความจริงและไม่เป็นธรรม

9.3 ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งขันด้วยวิธีการไม่สุจริต ผิดกฎหมาย หรือไม่เหมาะสม

ค. หลักการกำกับดูแลกิจการของ ESRE ฉบับนี้ ได้รวบรวมนโยบายและจรรยาบรรณต่างๆ ของ ESRE เพื่อเป็นมาตรฐานความประพฤติที่ดีในการดำเนินธุรกิจของ ESRE เพื่อใช้อ้างอิงและเป็นบรรทัดฐานในการปฏิบัติงานของ ESRE โดยผู้ปฏิบัติ คือ คณะกรรมการ ฝ่ายจัดการ พนักงาน และผู้ปฏิบัติงานสมทบ และในบางเรื่องได้ระบุกลุ่มของบุคคลที่กำหนดบังคับใช้เฉพาะไว้อย่างชัดเจนดังที่กล่าวมาแล้วว่า ESRE ได้ให้ความสำคัญกับผู้ที่มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และ ESRE จึงถือเป็นหน้าที่ที่จะต้องรายงานการกำกับดูแลกิจการที่ดีในรายงานประจำปีของบริษัทเป็นประจำ เพื่อให้นักลงทุนและสาธรณชน

เกิดความมั่นใจในการประกอบกิจการของ ESRE ว่าสามารถตรวจสอบได้ มีการปฏิบัติต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน และมีการดำเนินงานอย่างมืออาชีพ

ง. หน่วยงานที่มีหน้าที่ตรวจสอบการกำกับดูแลกิจการของ ESRE อยู่เสมอคือ คณะกรรมการตรวจสอบและสำนักงานตรวจสอบภายใน และบริษัทคาดหมายให้ทุกคนรายงานโดยสุจริตถึงการปฏิบัติที่ขัดหรือสงสัยว่าจะขัดต่อหลักการฯ ฉบับนี้ ต่อผู้บังคับบัญชาโดยตรง หรือในกรณีที่ไม่อาจรายงานต่อผู้บังคับบัญชาได้ ท่านอาจขอคำปรึกษากับสำนักกรรมการผู้จัดการ แผนกบุคคล หรือสำนักตรวจสอบภายใน โดยข้อมูลที่ให้นั้นจะถือปฏิบัติเป็นข้อมูลลับ ทั้งนี้ ผู้บังคับบัญชาเองมีภาระหน้าที่ต้องสอดส่องและแนะนำผู้ใต้บังคับบัญชาตามลำดับขั้น ให้ปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบายและจรรยาบรรณที่บริษัทได้กำหนดไว้ในหลักการฯ ฉบับนี้โดยสม่ำเสมอด้วย

นโยบายและจรรยาบรรณต่างๆ ในหลักการฯ ฉบับนี้เป็นวินัยอย่างหนึ่งจึงเป็นสิ่งที่บุคลากรทุกระดับต้องทำความเข้าใจ ยึดมั่น และปฏิบัติให้ถูกต้องในการทำงานประจำวันเป็นประจำ และ ESRE ใคร่ขอย้ำเตือนว่าไม่มีบุคคลใดที่จะมีสิทธิหรืออนุญาตให้บุคลากร ESRE คนใด กระทำการใดๆ ที่เป็นการขัดนโยบายและจรรยาบรรณต่างๆ ในหลักการฉบับนี้ เมื่อพบว่ามีการละเมิดหลักการฯ นี้ และผลการสอบสวนอย่างเป็นธรรมปรากฏว่าเป็นจริง จะมีการพิจารณาลงโทษทางวินัยและหรือกฎหมายตามความเหมาะสมแล้วแต่กรณี

จ. หลักการกำกับดูแลกิจการของ ESRE ฉบับนี้ จะต้องได้รับการพิจารณาปรับปรุงให้ทันสมัย โดยสำนักกรรมการผู้จัดการและหน่วยงานที่รับผิดชอบในนโยบายและจรรยาบรรณนั้นๆ ทั้งนี้ บริษัทไม่มีเจตนาจะกำหนดนโยบายและจรรยาบรรณขึ้นในทุกๆ เรื่อง แต่จะกำหนดขึ้นเฉพาะที่มีการปฏิบัติกันอยู่เสมอ หรือมีการปฏิบัติผิดพลาดบ่อย หรือมีวิธีการปฏิบัติที่ซับซ้อนเท่านั้น ดังนั้นหากท่านมีข้อสงสัยในการปฏิบัติตามนโยบายหรือจรรยาบรรณใดๆ ในหลักการฯ ฉบับนี้ ขอให้สอบถามได้ที่สำนักกรรมการผู้จัดการ หรือหน่วยงานที่รับผิดชอบในเรื่องนั้นๆ ได้เสมอ

ฉ. การกำกับดูแลกิจการที่ดีจะเกิดขึ้นได้ก็ด้วยความร่วมมือร่วมใจจากบุคลากรทุกระดับ ตั้งแต่กรรมการฝ่ายจัดการ พนักงานและผู้ปฏิบัติงานสมทบที่จะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายและจรรยาบรรณในหลักการฯ ฉบับนี้ ดังนั้น จึงถือเป็นภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของทุกคนที่กล่าวมาแล้วข้างต้นที่จะต้องรับรู้ ทำความเข้าใจยึดมั่น และปฏิบัติให้ถูกต้องเป็นประจำโดยใช้ดุลยพินิจอย่างถูกต้องเสมอ

ช. ในการตรวจสอบการใช้ดุลยพินิจอย่างถูกต้องนั้นกระทำได้ง่ายๆ โดยสอบถามตัวท่านเองก่อนว่าสิ่งที่จะทำนั้น

1. เป็นสิ่งที่ถูกต้องหรือไม่
2. เป็นที่ยอมรับและสามารถเปิดเผยต่อสังคมหรือไม่
3. เป็นการทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียงของบริษัทหรือไม่
4. และสุดท้ายเป็นการทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียงของตัวท่านเอง ซึ่งจะทำให้อยู่ในสังคมของ ESRE และสังคมภายนอกได้หรือไม่

2. นโยบายเกี่ยวกับคณะกรรมการ บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

2.1 คณะกรรมการ ESRE เป็นองค์กรสูงสุดที่เป็นผู้ออกหลักการฯ ฉบับนี้ และกรรมการเป็นตัวอย่างสูงสุดในการยึดมั่นและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการนี้

1. กรรมการ ESRE ทุกคนจะต้องมีภาวะผู้นำและสามารถควบคุมการดำเนินงานของฝ่ายจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อบรรลุเป้าหมายที่เป็นหัวใจของธุรกิจของ ESRE โดยสามารถสร้างและเพิ่มมูลค่าการลงทุนให้กับผู้ถือหุ้น และผู้ที่มีส่วนได้เสีย (Stakeholders) อื่นๆ คณะกรรมการ ESRE จะร่วมกับ ฝ่ายจัดการกำหนดวิสัยทัศน์ (Vision) พันธกิจ (Mission) และค่านิยม (Values) ของ ESRE ให้มีขึ้นและให้ทุกคนได้ปฏิบัติตาม นอกจากนี้ กรรมการ ESRE ต้องเป็นผู้ที่มีความรับผิดชอบเต็มที่เชิงจริยธรรมและตามกฎหมายต่อ ESRE และผู้ที่มีส่วนได้เสีย (Stakeholders) ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังด้วยทักษะและความซื่อสัตย์สุจริต และแสดงความเห็นของตนอย่างเป็นอิสระ

2. กรรมการ ESRE จะต้องใช้ดุลยพินิจที่เป็นอิสระเสมอในการดำเนินกิจการของ ESRE เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถไว้วางใจได้โดยสนิทใจ

3. กรรมการ ESRE จะต้องพิจารณาเสนอผู้ที่มีความเหมาะสมต่อคณะกรรมการ ESRE หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งกรรมการใหม่ทดแทนตำแหน่งที่ว่างอย่างรอบคอบและโปร่งใส และอาจจัดให้มีคณะอนุกรรมการสรรหาด้วยก็ได้

4. กรรมการ ESRE ต้องอุทิศเวลาและทุ่มเทความสนใจให้กับ ESRE อย่างเต็มที่ และพร้อมที่จะเข้าร่วมการประชุมของ ESRE เสมอ การขาดการประชุมคณะกรรมการควรมีเหตุผลชี้แจง

5. กรรมการจะต้องปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน (Code of Best Practice for Directors of Listed Companies)

6. กรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

7. กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการ เข้าเป็นหุ้นส่วนหรือเข้าเป็นผู้ถือหุ้นนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้เป็นที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนมีมติแต่งตั้ง

8. กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนไดเสียในสัญญาที่ทำกับบริษัท หรือเข้าถือหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ หรือดำเนินการในลักษณะซึ่งอาจก่อให้เกิดความข้อแย้งทางผลประโยชน์

9. กรรมการพึงบริหารงานโดยหลีกเลี่ยงความขัดแย้ง ผลประโยชน์ส่วนตนต่อผลประโยชน์ขององค์กรเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ ผลประโยชน์ข้างตนรวมถึง

(1) ไม่หาผลประโยชน์ส่วนตัวจากการเป็นกรรมการ

(2) ไม่ใช้ความลับขององค์กรในทางที่ผิด

(3) ไม่เป็นกรรมการในบริษัทที่เป็นคู่แข่งขององค์กร

(4) ไม่มีผลประโยชน์ในการทำสัญญาขององค์กร

10. กรรมการต้องบริหารงานด้วยความระมัดระวัง และไม่สร้างข้อผูกมัดที่อาจขัดแย้งกับหน้าที่ของตนในภายหลัง

11. กรรมการต้องไม่แสวงหาผลประโยชน์อันมิชอบจากการทำงานไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม เช่น

(1) ต้องไม่ใช้เงินหรือสารสนเทศที่เป็นความลับของบริษัทเพื่อผลประโยชน์ต่อส่วนตน

(2) ต้องไม่เห็นผลประโยชน์ส่วนตนหรือผลประโยชน์ของบริษัท

12. กรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างเต็มความสามารถเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร

2.2 นโยบายและจรรยาบรรณในข้อต่างๆ ในหลักการฯ ฉบับนี้เป็นสิ่งที่กรรมการ ESRE จะต้องถือปฏิบัติในการดำเนินงานในส่วนที่เกี่ยวข้องเช่นเดียวกันด้วย เช่น ผลประโยชน์ที่ขัดกัน (Conflict of Interests) จรรยาบรรณของการจัดหา หรือนโยบายที่เกี่ยวกับความลับของ ESRE เป็นต้น

2.3 คณะกรรมการ ESRE จะต้องแถลงในรายงานประจำปีถึงความรับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงิน เพื่อแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชี

2.4 คณะกรรมการ ESRE จะต้องแถลงในรายงานประจำปีถึงนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลบริษัทว่าได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการไปใช้กับ ESRE อย่างไร

3. นโยบายบริหารทรัพยากรบุคคล และจรรยาบรรณพนักงาน

3.1 นโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคล

ESRE จะชักนำให้พนักงานปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด และจะจัดให้มีสภาพการจ้างงานที่ยุติธรรมและมีโอกาสก้าวหน้าในบริษัทอย่างเป็นธรรม

ESRE ตระหนักถึงคุณค่าทรัพยากรมนุษย์ของบริษัท และจะส่งเสริมให้พนักงานเข้าร่วมกิจกรรมของสังคมภายนอกบริษัทภายใต้ขอบเขตนโยบายของบริษัท

ESRE จะปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนโดยเสมอภาคกันโดยไม่แบ่งแยกพื้นฐานในเรื่องเชื้อชาติ เพศ สีผิว ศาสนา ชาติกำเนิด อายุ รสนิยมทางเพศ ความพิการทางร่างกาย หรือลักษณะส่วนบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานและจะดูไม่ให้เกิดการคุกคามหรือข่มขู่ต่อบุคลากรทุกระดับ ไม่ว่าจากบุคคลใดๆ หรือโดยวิธีใดๆ เรื่องสำคัญๆ เกี่ยวกับพนักงาน ได้แก่

3.1.1 การจ้างงาน

1) เพื่อให้ ESRE สามารถใช้พนักงานได้อย่างมีประสิทธิภาพผลสูงสุด ESRE จึงพยายามสรรหาและบรรจุพนักงานโดยคำนึงถึงคุณวุฒิ ประสบการณ์ และความสามารถให้ทำงานในตำแหน่งที่เหมาะสม

2) ESRE จะยึดถือเป็นหลักปฏิบัติที่จะคัดเลือกจากพนักงานภายในของ ESRE ที่มีคุณสมบัติและความสามารถเหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งที่ว่างก่อน หากไม่สามารถจะหาพนักงานของบริษัทได้ แล้ว จึงจะคัดเลือกและบรรจุจากบุคคลภายนอก

3) เพื่อป้องกันความไม่เป็นธรรมระหว่างพนักงาน ESRE จะหลีกเลี่ยงการจ้างพนักงานซึ่งเป็นญาติสนิท เช่น บุตร สามี หรือภรรยาของพนักงาน (ประจำ) ระดับบังคับบัญชาขึ้นไปเข้าทำงานบริษัท

4) ในกรณีที่บรรจุบุคคลภายนอก ESRE ให้ผู้มีหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตามลำดับขึ้น ตั้งแต่หัวหน้าหน่วย ผู้จัดการ หรือผู้อำนวยการเป็นผู้สัมภาษณ์ร่วมกับพนักงานแผนกบุคคล อำนาจการตัดสินใจในการบรรจุเป็นไปตามนโยบายของบริษัท

5) โดยปกติในการบรรจุบุคคลจากภายนอก ESRE เป็นพนักงาน ESRE จะให้ผู้นั้นเป็นพนักงานทดลองงาน ในระยะเวลาหนึ่งแล้วจึงจัดสินว่าสมควรจะบรรจุให้เป็นพนักงานประจำของ ESRE หรือไม่เว้นแต่จะได้รับอนุมัติพิเศษ

6) โดยปกติ ESRE ไม่มีความประสงค์ที่จะจ้างพนักงานซึ่งเคยทำงานกับ ESRE มาก่อนแล้วเว้นแต่กรณีพิเศษ ซึ่งจะต้องได้รับอนุมัติเสียก่อน

7) ในกรณีที่เป็นการบรรจุจากพนักงานภายในบริษัท ถ้าการบรรจุเป็นการเลื่อนตำแหน่งของพนักงาน ESRE อาจจะให้พนักงานผู้นั้นรักษาการในตำแหน่งใหม่เป็นระยะเวลาหนึ่ง เพื่อพิจารณาความเหมาะสมในตำแหน่งงานนั้น

3.1.2 การปฏิบัติงานและการหยุดพักผ่อน

1) ESRE ต้องการจะให้พนักงานได้มีโอกาสหยุดพักผ่อนประจำปี โดยตัดขาดจากงานประจำที่ทำอยู่เป็นการชั่วคราว เพราะเชื่อว่าการพักผ่อนจากกงานจะทำให้พนักงานมีความสุขสดชื่น และจะกลับมาทำงานอย่างมีประสิทธิภาพดียิ่งขึ้น

2) ESRE หวังว่าพนักงานทุกคนของ ESRE จะต้องทุ่มเททั้งกำลังกายและกำลังใจให้กับงานในหน้าที่และความรับผิดชอบของตน ด้วยการทำงานอย่างเต็มที่ เต็มตามเวลาทำงานที่ ESRE กำหนดอย่างสม่ำเสมอ

3.1.3 ค่าจ้างและค่าตอบแทน

1) เพื่อความเป็นธรรมต่อ ESRE และพนักงาน ESRE จึงจัดระบบค่าจ้างโดยคำนึงถึงปัจจัย ดังต่อไปนี้

ก) อัตราค่าจ้างและวิธีการจ่ายค่าจ้างในปัจจุบันขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัท ผลการดำเนินงานของพนักงานและสภาพเศรษฐกิจ

ข) ความแตกต่างของงานในแต่ละตำแหน่ง ด้านความรู้ ความชำนาญที่ต้องการความยากง่ายในการปฏิบัติหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และสภาวะการทำงานปกติที่พึงประสบ

ค) ความสามารถของพนักงานแต่ละคนที่แสดงออกในเชิงผลการปฏิบัติงานที่มีต่องานในหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ทั้งนี้ โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะดึงดูดและรักษาบุคคลที่มีความสามารถตามที่ ESRE ต้องการให้อยู่กับ ESRE อย่างมีประสิทธิภาพ

2) ESRE ถือว่าการเสียภาษีเงินได้แก่รัฐนั้นเป็นภาระหน้าที่ของพนักงานแต่ละคนในฐานะประชาชนที่พึงกระทำตนตามกฎหมาย

3) ในการดำเนินธุรกิจ ESRE จำเป็นต้องให้พนักงานบางคนเดินทางเพื่อปฏิบัติงานในหน้าที่หรือเพื่อส่งเสริมความรู้ความสามารถของพนักงาน โดยบริษัทจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเนื่องจากการเดินทางตามความจำเป็นใช้สอยและความเหมาะสมแก่ฐานะทางสังคมของพนักงาน

4) ในการปฏิบัติงานให้กับ ESRE พนักงานควรจะได้รับค่าตอบแทนเพื่อมิให้ต้องเสียค่าใช้จ่ายอันเกิดจากการปฏิบัติงานของตน ในขณะเดียวกันพนักงานก็ไม่ควรจะได้รับค่าตอบแทนพิเศษนอกเหนือไปจากค่าตอบแทนและความดีความชอบตามปกติ

3.1.4 สวัสดิการ

1) ESRE จะจัด และ/หรือปรับปรุงสวัสดิการพนักงานโดยคำนึงถึงปัจจัย ดังต่อไปนี้

ก) เป็นสวัสดิการที่เสริมสร้างความมั่นคงในการดำรงชีวิตของพนักงานและครอบครัวในส่วนที่พนักงานส่วนใหญ่ไม่สามารถจัดหามาด้วยกำลังทรัพย์ของตนเอง และรัฐยังไม่ได้ให้ความคุ้มครองอย่างเพียงพอ

ข) เป็นสวัสดิการที่กลุ่มผู้ประกอบการอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยได้จัดให้แก่พนักงานของตน

ค) ความสามารถในการจ่ายของ ESRE ในปัจจุบันและระยะยาวในอนาคต

2) โดยเหตุที่ ESRE ได้จัดสวัสดิการพนักงานตามปัจจัยที่ระบุในข้างต้น ดังนั้นหากรัฐมีการเปลี่ยนแปลงกฎหมายหรือออกกฎหมายใหม่เกี่ยวกับสวัสดิการพนักงาน หรือกระทบต่อการให้สวัสดิการพนักงานที่มีอยู่ ESRE มีสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงให้สวัสดิการพนักงานส่วนใดส่วนหนึ่ง หรือทั้งหมด โดยผลประโยชน์ที่พนักงานพึงมีสิทธิจะได้รับ ทั้งจากบริษัทและแหล่งอื่นๆ ด้วย รวมกันแล้วไม่น้อยกว่าเดิมเว้นแต่จะมีการตกลงกันเป็นอย่างอื่น แต่ก็ต้องพิจารณาความสามารถในการจ่ายของบริษัทประกอบด้วย

3) ESRE ถือว่าการเสียภาษีเงินได้แก่รัฐนั้นเป็นภาระหน้าที่ของประชาชนผู้มีเงินได้ ฉะนั้น หากผลประโยชน์จากสวัสดิการที่บริษัทจ่ายให้แก่พนักงาน หรือสมาชิกครอบครัวของพนักงานตกอยู่ในข่ายเงินได้พึงประเมิน พนักงานหรือผู้ได้รับผลประโยชน์ดังกล่าวจะเป็นผู้ชำระภาษีเงินได้ด้วย

3.1.5 วินัยและการร้องทุกข์

1) เป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของผู้บังคับบัญชาทุกคนที่จะต้องกวดขันพนักงานในหน่วยงานของตนให้ปฏิบัติตามวินัยโดยเคร่งครัด เพื่อเป็นการป้องกันมิให้พนักงานทำผิด หรือทำความเสียหายที่ร้ายแรงมาสู่ตนเอง เพื่อนร่วมงาน หรือต่อ ESRE

2) ESRE ถือว่าเมื่อพนักงานทำผิดวินัยก็จะต้องถูกลงโทษตามความเหมาะสม เพื่อป้องกันมิให้ทำผิดซ้ำอีก หรือเพื่อป้องกันมิให้ทำผิดที่ร้ายแรงยิ่งขึ้น การลงโทษต้องทำโดยไม่มีเจตนากลั่นแกล้ง หรือเจตนาร้ายต่อพนักงาน

3) การทำผิดวินัยแม้จะเป็นการปฏิบัติอย่างเดียวกันอาจได้รับการลงโทษแตกต่างกัน หากการทำผิดนั้นเป็นการทำผิดซ้ำๆ เป็นการทำผิดโดยเจตนา หรือมีผล หรืออาจมีผลร้ายแรงต่อส่วนรวมแตกต่างกัน

4) เมื่อมีปัญหาระหว่างพนักงาน หรือระหว่างพนักงานกับผู้บังคับบัญชา พนักงานมีสิทธิร้องทุกข์ได้ โดยร้องทุกข์ผ่านผู้บังคับบัญชาตามสายงานที่มีอำนาจสูงขึ้นไป และ/หรือร้องทุกข์มาแผนกบุคคล ESRE ตระหนักถึงคุณค่าและความสำคัญในการพบปะเจรจากัน เพื่อแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นร่วมกันให้ลุล่วงไปโดยเร็ว ทั้งนี้ เพื่อรักษาไว้ซึ่งความสัมพันธ์อันดีต่อกัน

3.1.6 การพ้นสภาพการเป็นพนักงาน

1) การให้พนักงานพ้นสภาพจากการเป็นพนักงานเป็นหน้าที่รับผิดชอบโดยตรงของผู้บังคับบัญชาตามสายงาน ซึ่งจะต้องชี้แจงให้พนักงานทราบถึงสาเหตุความเป็นมาแห่งการพ้นสภาพการเป็นพนักงานนั้น

2) ESRE จะพิจารณาถึงประโยชน์ที่พนักงานควรจะได้รับอันเนื่องจากการพ้นสภาพการเป็นพนักงานตามสมควร และเหมาะสมแก่สาเหตุของการพ้นสภาพนั้นๆ

3.2 จรรยาบรรณพนักงาน

จรรยาบรรณพนักงาน หมายถึง ข้อปฏิบัติต่างๆ ที่ ESRE ถือว่าเป็นจริยธรรมในการดำเนินและประกอบธุรกิจ ซึ่งจะก่อให้เกิดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี หลักความรับผิดชอบ หลักความโปร่งใส หลักความซื่อสัตย์สุจริต คุณธรรม และจริยธรรม หลักความมุ่งมั่นเพื่อความเจริญเติบโต และความมั่นคงของกิจการ

ESRE ปรารถนาอย่างยิ่งที่จะให้ฝ่ายจัดการและพนักงานทุกคนประพฤติตามหลักจรรยาบรรณนี้อย่างสม่ำเสมออยู่ตลอดเวลาในทุกกรณี และให้รวมถึงผู้ปฏิบัติงานสมทบ ดังนั้น คำว่า “พนักงาน” ต่อไปนี้ จึงหมายความรวมถึงทุกคนที่กล่าวมาแล้วนั้น ESRE ได้กำหนดจรรยาบรรณพนักงานเป็นด้านต่างๆ ดังต่อไปนี้

3.2.1 ข้อประพฤติปฏิบัติต่อบริษัท

3.2.2 ข้อประพฤติปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชา ผู้อยู่ใต้บังคับบัญชา และผู้ร่วมงาน

3.2.3 ข้อประพฤติปฏิบัติต่อตนเอง

3.2.4 การคุมคามทางเพศ

3.2.1 ข้อประพฤติปฏิบัติต่อบริษัท

(1) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต มีความภักดี เสียสละ อุทิศตนให้แก่งานของ ESRE อย่างเต็มที่ รวมทั้งหาทางปรับปรุงแก้ไขและพัฒนางานให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ และอดทน เพื่อความก้าวหน้าและความมั่นคงของบริษัทและตัวพนักงานเอง

(2) ปฏิบัติหน้าที่อย่างมืออาชีพ ด้วยความรู้ความชำนาญ ความมุ่งมั่น และด้วยความระมัดระวัง โดยการมองปัญหาล่วงหน้าและหาวิธีการแก้ปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และรักษามาตรฐานการปฏิบัติงานดังกล่าวไว้ รวมถึงมีการประยุกต์ใช้ความรู้และทักษะในการจัดการบริษัทอย่างเต็มความรู้ความสามารถ

(3) ใช้ทรัพยากรของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ ประหยัด และบำรุงรักษาไม่ให้เสื่อมค่าผิดปกติ หรือสูญหาย รวมทั้งไม่ใช้ทรัพย์สินของบริษัทเพื่อประโยชน์ส่วนตัว

(4) ไม่ใช้อำนาจหน้าที่ของตน หรือยอมให้ผู้อื่นอาศัยอำนาจหน้าที่ของตน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่น

(5) เคารพและปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และนโยบายของบริษัท ด้วยความตั้งใจและจริงใจ เพื่อความเป็นเอกภาพในการปฏิบัติในแนวทางเดียวกัน

(6) ยึดถือปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ ใส่ใจเกี่ยวกับมาตรฐานอุตสาหกรรมและแนวทางการปฏิบัติที่กำหนดไว้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าธุรกิจดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ

(7) หลีกเลี่ยงทั้งโดยตนเองหรือครอบครัวในการให้ หรือรับสิ่งของ เงิน หรือประโยชน์อย่างอื่นจากบุคคลที่มีหน้าที่หรือธุรกิจเกี่ยวข้องกับบริษัท เว้นแต่โอกาสหรือเทศกาลอันเป็นประเพณีนิยม ทั้งนี้ จะต้องไม่มีราคาจนเกินสมควร หรือเกินกว่าเหตุ

(8) ไม่ใช้ข้อมูลหรือข่าวสารอันเป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ของ ESRE ที่ยังมิได้เปิดเผยต่อประชาชนเพื่อแสวงหากำไรหรือผลประโยชน์ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมจากการซื้อขายหลักทรัพย์ของ ESRE

(9) รักษาความลับของบริษัทอย่างเคร่งครัด และไม่เปิดเผยข้อมูลข่าวสารและเทคโนโลยีการผลิตของบริษัท รวมทั้งระมัดระวังมิให้เอกสารหรือข่าวสารอันเป็นความลับของ ESRE รั่วไหล หรือตกไปถึงผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องอันอาจเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ ESRE ทั้งนี้รวมทั้งการไม่ให้เอกสารหรือข่าวสารของ ESRE ที่ไม่พึงเปิดเผยแก่บุคคลภายนอกเว้นแต่ได้รับการอนุญาตจาก ESRE

(10) เอาใจใส่และดำเนินการทุกอย่างที่จะรักษาความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมที่ดีมในการทำงาน

(11) ระมัดระวังการแสดงความเห็นต่อบุคคลภายนอกในเรื่องที่อาจกระทบกระเทือนต่อชื่อเสียงและการดำเนินงานของ ESRE

(12) ไม่สร้างความวุ่นวาย หรือการกระทำให้เกิดการแตกความสามัคคีในองค์กร ด้วยการสร้างข่าวลือชักจูงโน้มน้าวให้ผู้บังคับบัญชา ผู้ใต้บังคับบัญชา เพื่อนร่วมงาน มีความไม่พอใจซึ่งกันและกัน หรือมีความไม่พอใจต่อบริษัท

3.2.2 ข้อประพฤติปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชา ผู้อยู่ใต้บังคับบัญชา และผู้ร่วมงาน

การประพฤติปฏิบัติของพนักงานที่มีต่อกันและกันอย่างถูกต้องเหมาะสมเป็นปัจจัยที่สำคัญประการหนึ่งที่จะทำให้เกิดความร่วมมือและการประสานงานที่ดี ส่งเสริมความสามัคคีและพลังร่วมในการปฏิบัติงานของ ESRE ดังนั้น เพื่อเสริมสร้างและรักษาคุณลักษณะที่ดีดังกล่าวพนักงานต้องปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

(1) ปฏิบัติต่อผู้ใต้บังคับบัญชาด้วยเมตตาธรรมและยุติธรรม ดูแลเอาใจใส่พัฒนาผู้ใต้บังคับบัญชา เพื่อให้มีความก้าวหน้าในหน้าที่การงาน โดยการถ่ายทอดความรู้ในงาน สนับสนุนให้ได้รับการอบรม และให้ได้เพิ่มพูนความรู้ประสบการณ์อยู่เสมอ

(2) รักษาและเสริมสร้างความสามัคคีและความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันระหว่างผู้ร่วมงาน และช่วยเหลือเกื้อกูลซึ่งกันและกันในทางที่ชอบ ร่วมกันทำงานและแก้ไขปัญหาเป็นทีม เพื่อประโยชน์ต่องานของ ESRE โดยส่วนรวม

(3) มีความเห็นอกเห็นใจ เมตตาปราณี หวังดีต่อผู้อื่น มีมนุษย์สัมพันธ์ที่ดี ให้เกียรติซึ่งกันและกันในการทำงาน เคารพสิทธิและหน้าที่ของเพื่อนร่วมงานเช่นเดียวกับที่ต้องการให้เพื่อนร่วมงานปฏิบัติต่อตัวเรา (Golden Rule) โดยช่วยเหลือผู้อื่นในสิ่งที่บุคคลนั้นต้องการและค้นหาวิธีที่ทำให้ธุรกิจขององค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ โดยเสียหายน้อยที่สุดและได้รับผลประโยชน์มากที่สุด

(4) สนับสนุนและรับฟังความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะของผู้ใต้บังคับบัญชาเกี่ยวกับงานในหน้าที่และพิจารณานำไปใช้ในทางที่เป็นประโยชน์ต่องานของ ESRE

(5) หลีกเลี่ยงการนำเอาข้อมูลหรือเรื่องราวของพนักงานอื่น ทั้งในเรื่องที่เกี่ยวกับการปฏิบัติงาน และเรื่องส่วนตัวไปเปิดเผย หรือวิพากษ์วิจารณ์ในลักษณะที่จะก่อให้เกิดความเสียหายแก่พนักงาน หรือภาพพจน์โดยส่วนรวมของ ESRE

(6) ไม่กล่าวร้ายต่อผู้บังคับบัญชา ผู้ใต้บังคับบัญชา ผู้ร่วมงานโดยปราศจากซึ่งความจริงและไม่เป็นธรรม

(7) พึงปฏิบัติต่อผู้ร่วมงานด้วยความสุภาพ มีน้ำใจ มีมนุษย์สัมพันธ์อันดี ไม่ปิดบังข้อมูลที่จำเป็นในในการปฏิบัติงานของผู้ร่วมงาน และปรับตนให้สามารถทำงานร่วมกับบุคคลอื่นได้

(8) ให้เกียรติผู้อื่น เช่น ไม่นำผลงานของผู้อื่นมาแอบอ้างเป็นผลงานของตน

(9) แจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและผู้บังคับบัญชา หากพบว่ามีการกระทำใดๆ ในบริษัทโดยมิชอบหรือผิดกฎหมาย เพื่อบริษัทสามารถแก้ไข หรือป้องกันไม่ให้เหตุการณ์ที่ไม่พึงประสงค์เกิดขึ้น

3.2.3 ข้อประพฤติปฏิบัติต่อตนเอง

(1) แสดงออกถึงคุณธรรมส่วนบุคคล และความกล้าพอที่จะทำตามสิ่งที่ตนเองเชื่อโดยกระทำในสิ่งที่ตนคิดว่าเป็นสิ่งที่ถูกต้องถึงแม้ว่าจะมีแรงกดดันให้ทำตรงกันข้าม เป็นคนที่ยึดมั่นในหลักการน่าเคารพนับถือและมีความเที่ยงธรรม โดยจะต่อสู้เพื่อความเชื่อของตนและไม่ยอมละทิ้งหลักการเพื่อวัตถุประสงค์หนึ่งจนกลายเป็นคนหลอกลวง หรือไม่มีคุณธรรม

(2) มุ่งพัฒนาและศึกษาหาความรู้และประสบการณ์ เพื่อเสริมสร้างตนเองให้เป็นผู้มีคุณธรรม และความสามารถในการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น

(3) ยึดมั่นในคุณธรรม และจะต้องไม่แสวงหาตำแหน่ง ความดีความชอบ หรือประโยชน์อื่นใดโดยมิชอบจากผู้บังคับบัญชาหรือจากบุคคลอื่น

(4) มีวินัยในการทำงานโดยทำหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายอย่างเต็มความสามารถ เพื่อให้งานมีคุณภาพพร้อมทั้งส่งมอบงานให้ทันเวลาตามที่กำหนด

(5) กล้าที่จะยอมรับความผิดพลาดในการทำงาน โดยไม่ปัดความรับผิดชอบนั้นๆ ให้ผู้อื่น และพร้อมที่จะหาทางแก้ไขปัญหา หรือสิ่งที่ผิดพลาดให้หมดไป

(6) ไม่เรียก รับ หรือยอมจะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากลูกค้า ผู้ค้า/ผู้ขาย ผู้รับเหมาของ ESRE หรือจากบุคคลอื่นใดที่จะทำธุรกิจกับ ESRE นอกจากนั้นต้องไม่พึงเข้าไปเกี่ยวข้องทางการเงิน เช่น ให้ยืมหรือกู้ยืมเงิน เรี่ยไร ใช้เช็คแลกเงินสด ซื้อสินค้าเชื่อ ซื้อขายเช่าหรือให้เช่าหรือก่อภาระผูกพันทางการเงินใด กับบุคคลเหล่านี้ รวมทั้งเพื่อนพนักงาน

3.2. การคุมคามทางเพศ

การคุมคามทางเพศ หมายถึง การกระทำใดๆ โดยพนักงานคนหนึ่งในเรื่องเพศต่อพนักงานอีกคนโดยการกระทำดังกล่าวก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญ หรือก่อให้เกิดสภาพแวดล้อมในการทำงานที่บั่นทอนกำลังใจเป็นปฏิปักษ์ หรือก้าวร้าว รวมถึงการรบกวนปฏิบัติงานของพนักงานผู้นั้นโดยไม่มีเหตุผล พฤติกรรมดังกล่าวครอบคลุมถึงการลวนลาม อนาจาร การเกี้ยวพาราสี หรือการล่วงเกินทางเพศไม่ว่าจะด้วยวาจา หรือ ร่างกายก็ตาม พนักงานทุกคนมีหน้าที่ต้องดูและความประพฤติของตนให้ปลอดจากการกระทำใดๆ ที่เป็นการคุกคามทางเพศ พนักงานทุกคนควรตระหนักว่าพฤติกรรมบางอย่างอาจจะมีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศได้ แม้ว่าจะไม่มีเจตนาก็ตาม ถ้าพนักงานคนใดเชื่อว่าตนเองกำลังถูกคุกคามไม่ว่าจะเป็นรูปแบบใดก็ตาม หรือมีเหตุการณ์เกิดขึ้นจริง ควรจะแจ้งฝ่ายจัดการที่อยู่สูงขึ้นไป หรือแผนกบุคคลตามสะดวกในทันที เพื่อที่จะได้กระทำการสอบสวนและการดำเนินการตามความเหมาะสมต่อไป ESRE จะดำเนินการสอบสวนคำร้องที่เกี่ยวกับการคุกคามต่างๆ อย่างเร่งด่วนและละเอียดถี่ถ้วนพร้อมดำเนินการแก้ไขตามที่เห็นสมควร และจะปกป้องพนักงานให้ปลอดภัยจากผลกระทบอื่นๆ อันเกิดจากรายงานเหตุการณ์ดังกล่าวด้วยเจตนาที่ดี

นโยบายที่กำหนดให้พนักงานทุกคนหลีกเลี่ยงพฤติกรรมที่เป็นการคุกคามดังกล่าว โดยถือเป็นเงื่อนไขหนึ่งของการจ้างงาน ในกรณีที่มีการคุกคามเกิดขึ้นอันเป็นการละเมิดนโยบายข้อนี้ ESRE จะดำเนินการลงโทษทางวินัยกับผู้ละเมิดนโยบายอย่างไม่มีการละเว้นตามความเหมาะสม ซึ่งอาจจะรุนแรงถึงขั้นเลิกจ้างโดยไม่ได้รับค่าชดเชยได้ ในกรณีพนักงานที่ทำความผิดอาจต้องรับผิดชอบต่อพันธะผูกผันทางกฎหมายด้วย

นโยบายนี้ให้ใช้รวมไปถึงการที่พนักงานมีพฤติกรรมดังกล่าวต่อผู้รับจ้าง หรือผู้ค้า/ผู้ขาย และการที่ผู้รับจ้าง หรือผู้ค้า/ผู้ขายมีพฤติกรรมดังกล่าวต่อพนักงานด้วย ซึ่งผู้กระทำพฤติกรรมดังกล่าวจะต้องถูกดำเนินการทางวินัย และหรือกฎหมายแล้วแต่กรณี

4. นโยบายเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

ESRE มีนโยบายจัดให้มีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพเพียงพอกับระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้และเหมาะสมกับสภาวะแวดล้อมต่างๆ ของงานหรือกิจกรรมของหน่วยงานนั้นๆ อยู่เสมอ โดยจัดให้มีการติดตามผลการควบคุมภายในที่มีอยู่ในระยะๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับปรุงให้มาตรการควบคุมต่างๆ มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ สิ่งแวดล้อมต่างๆ และความเสี่ยงที่แปรเปลี่ยนไปเพื่อให้บรรลุเจตจำนงดังกล่าว ESRE จะดำเนินการ ดังต่อไปนี้

1 มุ่งมั่นให้ผู้บริหารตระหนักถึงความสำคัญของการควบคุมภายใน และสร้างให้มีขึ้นในงานหรือกิจกรรมต่างๆ ทุกระดับของ ESRE หรือแฝงอยู่ในวิธีดำเนินธุรกิจของผู้บริหาร

2 กำหนดมาตรการ รูปแบบ และวิธีการควบคุมภายในให้เหมาะสมกับสภาวะแวดล้อมต่างๆ ของงาน หรือกิจกรรมของหน่วยงาน ระดับความเสี่ยง และการบริหารความเสี่ยงอยู่เสมอ โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพและความเพียงพอของระบบดังกล่าว

3 มุ่งมั่นให้ผู้บริหารจัดให้เกิดความสมดุลระหว่างความคล่องตัวในการปฏิบัติงานกับระดับความเพียงพอของการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและต้นทุนการควบคุมภายในที่เกิดขึ้นจะต้องคุ้มกับผลประโยชน์ที่ได้รับ

4 บุคลากรทุกระดับจะต้องให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามมาตรการควบคุมภายในทุกมาตรการที่ ESRE จัดให้มีขึ้น โดยปฏิบัติตามอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง

ความหมายและวัตถุประสงค์ของการควบคุมภายใน

การควบคุมภายใน หมายถึง กระบวนการปฏิบัติงาน หรือวิธีการปฏิบัติงานที่ถูกกำหนดร่วมกันโดยคณะกรรมการ ESRE ฝ่ายจัดการ ตลอดจนพนักงานขององค์กรทุกระดับ เพื่อให้เกิดความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าหากได้มีการปฏิบัติตามแล้วจะทำให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ได้ดังนี้

1 ด้านการดำเนินงาน (Operations) มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการปฏิบัติงานรวมถึงการใช้ทรัพยากรต่างๆ อย่างคุ้มค่าสมประโยนชน์

2 ด้านการรายงานทางการเงิน (Financial Reporting) มีความถูกต้อง เชื่อถือได้และทันเวลา

3 ด้านการปฏิบัติตามนโยบาย กฎระเบียบของกิจการและกฎหมาย (Compliance) มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้อง

ความสำคัญของระบบการควบคุมภายใน

ระบบการควบคุมภายในเป็นกลไกสำคัญที่ให้ความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลต่อผู้บริหารในการช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจ ช่วยปกป้องคุ้มครองทรัพย์สินของกิจการไม่ให้รั่วไหล สูญหาย หรือจากการทุจริตประพฤติมิชอบ ช่วยให้กิจการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการจัดสรรทรัพยากร อย่างสมประโยชน์และบรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้ ช่วยให้บุคลากรของกิจการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ช่วยให้รายงานทางการเงินมีความถูกต้องน่าเชื่อถือและยังช่วยปกป้องคุ้มครองเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นอีกด้ว การควบคุมภายในจึงเป็นปัจจัยสำคัญที่อยู่เบื้องหลังความสำเร็จของทุกกิจการ ไม่ว่ากิจการขนาดใหญ่หรือเล็ก อยู่ในภาครัฐหรือภาคเอกชน และไม่ว่ากิจการนั้นอยู่ในกลุ่มธุรกิจประเภทใด จึงเป็นหน้าที่ของผู้บริหารในฐานะผู้นำที่นอกจากตนเองจะต้องรับผิดชอบจัดสิ่งแวดล้อมและองค์ประกอบต่างๆ ของการควบคุมภายในของหน่วยงานตนให้ดีแล้ว ยังจะต้องปลูกจิตสำนึกและกระตุ้นให้ผู้ใต้บังคับบัญชาทุกระดับ ตระหนักถึงความสำคัญที่จะต้องร่วมมือและปฏิบัติตามอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง เพื่อให้มาตรการและกลไกต่างๆ ของระบบการควบคุมภายในซึ่งผู้บริหารกำหนดขึ้น ได้ทำหน้าที่ให้ได้ผลตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ เพราะมาตรการต่างๆ นั้นแม้จะได้รับการวางระบบหรือกำหนดวิธีการไว้ดีเลิศเพียงใด ถ้าไม่ปฏิบัติตามก็ย่อมไร้ผลโดยสิ้นเชิง นอกจากนี้ต้องจัดให้มีการติดตาม

และประเมินผลการควบคุมภายในที่มีอยู่นั้นโดยสม่ำเสมอ เพื่อให้มาตรการและกลไกต่างๆ นั้นมีความเหมาะสมกับสถานการณ์สิ่งแวดล้อมต่างๆ และความเสี่ยงที่แปรเปลี่ยนไ การควบคุมภายในจึงเป็นปัจจัยสำคัญที่อยู่เบื้องหลังความสำเร็จของทุกกิจการไม่ว่ากิจการขนาดใหญ่หรือเล็ก อยู่ในภาครัฐหรือภาคเอกชน และไม่ว่ากิจการนั้นอยู่ในกุล่มธุรกิจประเภทใด จึงเป็นหน้าที่ของผู้บริหาร

การให้ความร่วมมือกับผู้ตรวจสอบภายในและผู้ตรวจสอบภายนอก

บุคลากรทุกระดับจะต้องให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่ รวมทั้งให้ข้อมูลที่สมบูรณ์ต่อฝ่ายตรวจสอบและผู้สอบบัญชีของ ESRE ซึ่งมีหน้าที่ตรวจสอบและประเมินขั้นตอน กระบวนการ ตลอดจนระบบของการควบคุมภายในว่ามีอยู่เพียงพอ มีประสิทธิภาพ สามารถตอบสนองต่อเป้าหมายได้อย่างสมบูรณ์หรือไม่ รวมทั้งมีหน้าที่เสนอแนะว่ามีจุดใดที่ควรปรับปรุงแก้ไขให้ดีขึ้นตามที่เห็นเหมาะสม

5. นโยบายเกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกัน

นโยบายของ ESRE เกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกันตั้งอยู่บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใดๆ ของบุคลากรทุกระดับในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของ ESRE เท่านั้น การตัดสินใจดังกล่าว จะต้องทำโดยปราศจากอิทธิพลของความต้องการส่วนตัว ของครอบครัว หรือบุคคลผู้ใกล้ชิดซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจว่าอะไรเป็นผลประโยชน์สูงสุดของ ESRE โดยเฉพาะสำหรับบุคลากรทุกคนจะต้องปฏิบัติงานเต็มเวลาให้กับ ESRE อย่างสุดกำลังความสามารถ และไม่ควรจะมีผลประโยชน์ทางธุรกิจอื่นใดภายนอก ESRE อันจะเป็นการเบียดบังเวลาหรือเบียดบังการทุ่มเทเอาใจใส่ในหน้าที่ความรับผิดชอบที่มีต่อ ESRE และอาจสร้างความเสียหายให้กับ ESRE

ผลประโยชน์ที่ขัดกันจะเกิดขึ้นในกรณีที่บุคลากรทุกระดับมีผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือบุคคลผู้ใกล้ชิด ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงินหรือด้านอื่นใดก็ตามในกิจการซึ่งจะได้รับผลโยชน์จาก

1 การตัดสินใจของบุคคลผู้นั้นในการปฏิบัติงานตามหน้าที่ให้กับ ESRE หรือ

2 การรับรู้กิจกรรมการดำเนินงานหรือแผนการในอนาคตของ ESRE

ESRE ถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะหลีกเลี่ยงการมีส่วนเกี่ยวข้องทางการเงิน และ/หรือ ความสัมพันธ์กับบุคคลภายนอกอื่นๆ ซึ่งจะส่งผลให้ ESRE ต้องเสียผลประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งในด้านความภักดีหรือผลประโยชน์หรือขัดขวางการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ ESRE มีนโยบายที่จะปกปักรักษาผลประโยชน์อันชอบธรรมของ ESRE ขณะเดียวกันก็จะให้มีการจำกัดขอบเขตแห่งเสรีภาพในกิจกรรมต่างๆ ของบุคลากรทุกระดับให้น้อยที่สุด

การพิจารณาประจำปีเกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกัน

ในแต่ละปีบุคลากรทุกระดับจะได้รับแจ้งให้ทบทวนและตระหนักถึงนโยบายเกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกันของ ESRE และทุกคนต้องแจ้งเรื่องซึ่งอาจเป็นผลประโยชน์ที่ขัดกันที่เกิดขึ้นให้สำนักกรรมการผู้จัดการทราบ โดยต้องแนบรายละเอียดในเรื่องดังกล่าวมาด้วย เพื่อจะได้รวบรวมเข้าหารือกับกรรมการผู้จัดการก่อนที่สำนักกรรมการผู้จัดการจะแจ้งจุดยืนของ ESRE ให้ผู้นั้นและผู้บังคับบัญชาของผู้นั้นทราบต่อไป และให้ทุกคนแจ้งเรื่องดังกล่าวนี้ได้เสมอเมื่ออาจมีเรื่องดังกล่าวในระหว่างปี

ในกรณีที่มีผลประโยชน์ขัดกันอย่างเป็นรูปธรรม การที่บุคลากรเปิดเผยและให้ความร่วมมือกับบริษัทเป็นอย่างดีเมื่อมีผลประโยชน์ขัดกันเกิดขึ้น ปัญหาดังกล่าวก็สามารถคลี่คลายไปได้โดยที่ผู้นั้นถอนตัวออกจากการเป็นผู้ตัดสินใจในเรื่องที่เป็นต้นเหตุของความขัดแย้งดังกล่าว

ในกรณีที่มีข้อสงสัยหรือไม่แน่ใจว่าการปฏิบัติงานของตนมีความเหมาะสมหรือไม่ หรือทราบว่าอาจจะมีการไม่ปฏิบัติตามนโยบายเกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกันของ ESRE โดยบุคลากรคนอื่น ทุกคนควรปรึกษากับผู้บังคับบัญชา แผนกบุคคล สำนักกรรมการผู้จัดการ หรือสำนักตรวจสอบภายใน แล้วแต่กรณี

คำจำกัดความ

"ครอบครัว" หมายถึง บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับบุคลากรทุกระดับไม่ว่าในทางสายเลือด หรือจากการสมรสโดยชอบด้วยกฎหมาย รวมทั้งบุตรบุญธรรมตามกฎหมาย

"บุคคลผู้ใกล้ชิด" หมายถึง บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับบุคคลทุกระดับในทางสัมพันธภาพใดๆ อย่างใกล้ชิด

ตัวอย่างสถานการณ์เกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกัน

บุคคลกรทุกระดับควรยึดตัวอย่างต่อไปนี้ไว้เป็นแนวทางพิจารณาเพื่อประโยชน์ของตนเอง และให้ถือเป็นเรื่องสำคัญเรื่องหนึ่งในการปฏิบัติงานการเปิดเผยและปรึกษาหารือตามขั้นตอนจะช่วยคลี่คลายปัญหาหรือนำไปสู่การหาทางออกที่เหมาะสมต่อไป เมื่อเกิดความสงสัยไม่แน่ใจใดๆ ควรจะขอคำปรึกษาทุกครั้ง

1 การลงทุนทั่วไป

กฎพื้นฐานในเรื่องนี้มีอยู่ว่า บุคลากรทุกระดับ ครอบครัวหรือบุคคลผู้ใกล้ชิด ต้องไม่เป็นผู้ถือหุ้นหรือได้รับผลประโยชน์จากบริษัทคู่แข่งหรือกิจการใดๆ รวมถึง ผู้ค้า/ผู้ขายที่ ESRE ติดต่อธุรกิจด้วย

การซื้อหุ้นของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์หรือการลงทุนผ่านกองทุนรวม หรือหน่วยลงทุน ไม่เป็นผลประโยชน์ที่ขัดกันตราบใดที่ไม่ส่งผลกระทบต่อการปฏิบัติงานให้กับ ESRE

2 การจัดหาสินค้าและบริการให้ ESRE

ผลประโยชน์ที่ขัดกันอาจจะเกิดขึ้นถ้าบุคลากรทุกระดับ ครอบครัว หรือบุคคลผู้ใกล้ชิดเป็น ผู้จัดหาสินค้าหรือบริการให้กับ ESRE ในฐานะ ผู้ค้า/ผู้ขาย ถ้าบุคคลผู้นั้นสามารถที่จะชี้นำหรือมีอิทธิพลต่อการดำเนินงานของกิจการดังกล่าว ถึงแม้ว่าจะไม่มีหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกิจของ ESRE กับกิจการนั้นๆ ก็ตาม

ในกรณีที่บุคลากรระดับของ ESRE คนใดมีบุคคลในครอบครัว หรือบุคคลผู้ใกล้ชิดเป็นพนักงาน หรือเจ้าของกิจการที่เป็นลูกค้า ผู้ค้า/ผู้ขาย หรือคู่แข่ง และบุคลากรของ ESRE ผู้นั้นมีส่วนร่วมตัดสินใจในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับกิจการดังกล่าวให้ถือว่าเป็นผลประโยชน์ที่ขัดกัน

ในทำนองเดียวกันหากลูกค้า ผู้ค้า/ผู้ขาย หรือพนักงานของคู่แข่งคนใดมีบุคคลในครอบครัวเป็นบุคลากรของ ESRE ก็เป็นเรื่องที่ไม่สมควรที่จะมอบอำนาจให้บุคคลของ ESRE ผู้นั้นมีอิทธิพลในการตัดสินเกี่ยวกับกิจกรรมทางธุรกิจในส่วนที่เกี่ยวข้องกับบุคคลในครอบครัวของตน

ESRE จะไม่ซื้อหรือเช่าทรัพย์สิน อุปกรณ์ วัตถุดิบ หรือ ใช้บริการจากบุคลากรของ ESRE บุคคลในครอบครัว หรือบุคคลผู้ใกล้ชิด และไม่ทำสัญญาใดๆ ในเรื่องดังกล่าวด้วย (ยกเว้นเฉพาะสัญญาจ้างพนักงาน) เว้นแต่เป็น กรณีพิเศษและได้รับการอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรจากกรรมการผู้จัดการ เช่น การที่ ESRE เช่าบ้านที่บุคลากรของ ESRE ครอบครัว หรือบุคคลผู้ใกล้ชิดเป็นเจ้าของ ทั้งนี้จะต้องดำเนินการโดยถูกต้องตามระเบียบและจรรยาบรรณของการจัดหาด้วย

3 สิ่งบันเทิงและของขวัญ

บุคลากรทุกระดับไม่ควรจะรับสิ่งบันเทิง ของขวัญ ตั๋วโดยสาร บัตรชมกีฬา ตั๋วอื่นๆ ข้อเสนอเพื่อการพักผ่อน ที่พักรับรอง หรือข้อเสนอที่ให้เป็นการส่วนตัวต่างๆ ฯลฯ ที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่การงานของตนใน ESRE หากการกระทำดังกล่าวจะนำไปสู่การสร้างข้อมูลผูกมัดให้กับ ESRE หรืออาจจะทำให้บุคคลผู้นั้น ตกอยู่ในสถานการณ์ผลประโยชน์ที่ขัดกัน

3 การรับงานทางวิชาการ เป็นวิทยากร งานบริการสาธารณะ หรือการรับตำแหน่งใดๆ

ฝ่ายจัดการ พนักงาน และผู้ปฏิบัติงานสมทบ สามารถเข้าร่วมกิจกรรมภายนอกได้ หากมีเหตุผลที่ดี มีหลากหลายกรณีที่ ESRE ส่งเสริมให้บุคลากรเข้าร่วมกิจกรรมภายนอกเพราะเห็นว่ากิจกรรมเหล่านั้นช่วยขยายการมองการณ์ไกลและประสบการณ์ให้แก่บุคลากร ซึ่งจะช่วยปรับปรุงการทำงานของบุคลากรให้เป็นปะโยชน์แก่ ESRE ยิ่งขึ้น บุคลากรที่จะรับงานในสถาบันวิชาชีพ เป็นวิทยากร งานบริการสาธารณะ หรือการรับตำแหน่งใดๆ เช่น กรรมการบริษัท ที่ปรึกษา เป็นต้น โดยบุคลากรผู้นั้นจะต้องขออนุมัติผู้บังคับบัญชาตามสายงานก่อนรับงานหรือตำแหน่งดังกล่าว บุคลากรที่ได้รับอนุมัติแล้วควรระลึกเสมอว่าจะต้องไม่นำเอา ESRE หรือตำแหน่งของตนใน ESRE ไปพัวพันกับกิจกรรมภายนอก เว้นแต่ได้รับการอนุมัติให้ทำเช่นนั้นได้ด้วย

ในกรณีที่ฝ่ายจัดการหรือพนักงานได้รับแต่งตั้งให้เป็นเลขานุการคณะกรรมการใดๆ ของ ESRE หรือเป็นตัวแทน ESRE ในคณะจัดการในโครงการ/กรรมการในบริษัทร่วมทุน บริษัทในเครือ ไม่ถือว่าเป็นกรณีผลประโยชน์ที่ขัดกัน และฝ่ายจัดการหรือพนักงานจะไม่ได้รับค่าตอบแทนเพิ่ม เพราะเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติงานอยู่แล้ว

6. จรรยาบรรณของการจัดหา

ความสัมพันธ์กับผู้ค้า/ผู้ขาย

1 วางตัวกับผู้ค้า/ผู้ขายให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมเชิงธุรกิจเท่านั้น ควรระมัดระวังอย่าให้เกิดข้อครหาได้ว่ามีความสัมพันธ์ใกล้ชิดเป็นพิเศษกับผู้ค้า/ผู้ขายรายใดรายหนึ่งมากกว่ารายอื่นๆ จนอาจทำให้การตัดสินใจเลือกจัดหา การประมูล การเจรจาต่อรอง ฯลฯ ไม่เป็นไปโดยยุติธรรมและเสมอภาคเท่าเทียมกันต่อทุกฝ่ายได้

2 ให้เกียรติและถือว่าผู้ค้า/ผู้ขายเป็นแหล่งทรัพยากรภายนอกที่เอื้ออำนวยให้ธุรกิจของบริษัทดำรงอยู่ได้ ไม่ใช่ปรปักษ์หรือลูกไล่ในทางการค้า หากแต่เป็นคู่ค้าในทางธุรกิจที่เสมอภาคกัน ดังนั้น การจัดหาควรตั้งอยู่บนพื้นฐานของการพัฒนาธุรกิจ เพื่อให้บริษัทและผู้ค้า/ผู้ขายต่างได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย ไม่ควรคำนึงถึงแต่ประโยชน์ของบริษัทโดยไม่มีขีดจำกัดแต่เพียงฝ่ายเดียว โดยไม่สนใจที่จะตรวจสอบให้แน่ชัดว่าผู้ค้า/ผู้ขายยังสามารถที่จะดำรงกิจการอยู่ต่อไปได้ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาวหรือไม่

3 ให้ข้อมูลที่เที่ยงตรง ถูกต้อง อย่างตรงไปตรงมา อยู่บนพื้นฐานของความสัตย์จริงของผู้ค้า/ผู้ขาย ไม่ล่อลวงให้ผู้ค้า/ผู้ขายรีบตัดสินใจด้วยความเข้าใจที่ผิดพลาด หรือได้รับข้อมูลที่ถูกต้องแต่ไม่ครบถ้วนเท่าที่ควรจะได้

4 หลีกเลี่ยงการรับของกำนัล สินน้ำใจ การรับเชิญไปในงานเลี้ยงประเภทสังสรรค์หรืองานเลี้ยงรับรองจากผู้ค้า/ผู้ขาย เสนอตัวเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง หรือการรับการสนับสนุนค่าใช้จ่ายจผู้ค้า/ผู้ขายสำหรับกิจกรรมภายในต่างๆ ทั้งนี้ เพื่อหลีกเลี่ยงข้อครหาต่างๆ ที่อาจจะมีขึ้น และป้องกันไม่ให้เกิดความโน้มเอียงที่จะช่วยเหลือตอบแทนฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเป็นพิเศษในโอกาสหลัง การตอบรับการเลี้ยงขอบคุณจากผู้ค้า/ผู้ขายหลังการได้รับการสั่งจัดหา ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้บริหารระดับสูงที่ไม่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจจัดหาดังกล่าว หรือกรรมการผู้จัดการแล้วแต่กรณีเท่านั้น การรับเลี้ยงในรูปอาหารกลางวัน หรืออาหารเย็น ที่มีเจตนาเพื่อแลกเปลี่ยนความรู้ หรือการเจรจาในบรรยากาศไม่เป็นทางการ ควรทำได้ในบางโอกาสเท่านั้น และควรจะผลัดกันเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายด้วย

5 ระมัดระวังอย่าให้ผู้ค้า/ผู้ขายต้องแบกรับค่าใช้จ่ายที่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดหา โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่ออยู่ในช่วงระยะเวลาการกำหนดคุณสมบัติ การเจรจาต่อรอง หรือกำลังจะมีการตัดสินใจจัดหา ค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปตรวจสอบแหล่งผลิต ระบบจัดจำหน่าย ระบบคุณภาพ ตัวอย่างสินค้าฯลฯ ให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายที่ฝ่ายผู้จัดหาต้องรับผิดชอบเองทั้งสิ้น

6 การเยี่ยมชมสถานที่ของผู้ค้า/ผู้ขายควรมีการแจ้งถึงวัตถุประสงค์ทางธุรกิจให้ผู้ค้า/ผู้ขายได้ทราบก่อนล่วงหน้าพร้อมกำหนดวันเยี่ยมชมอย่างชัดเจน ควรรบกวนเวลาของผู้ค้า/ผู้ขายให้น้อยที่สุด และไม่พยามที่จะทำตัวเป็นแขกประจำโดยไม่มีความจำเป็นทางธุรกิจที่แน่ชัด

7 ไม่หวังหรือเรียกร้องผลประโยชน์ตอบแทนเป็นการส่วนตัวหรือหมู่คณะจากผู้ค้า/ผู้ขาย ไม่ว่าในโอกาสหรือสถานการณ์ใดๆ ทั้งสิ้น ของขวัญที่อาจจะต้องยอมรับตามมารยาทเนื่องในเทศกาลปีใหม่ ไม่ควรพิเศษหรือมีมูลค่าสูงไปกว่าของขวัญมาตรฐานที่ผู้ค้า/ผู้ขายได้จัดไว้สำหรับแจกจ่ายให้ลูกค้าปกติทั่วไป ห้ามรับเงินหรือสินบนไม่ว่าในรูปแบบใดทั้งสิ้น

8 ไม่ติดต่อคบค้ากับผู้ค้า/ผู้ขายที่ดำเนินธุรกิจในลักษณะหนึ่งหรือทั้งหมด ดังต่อไปนี้

8.1 หวังผลประโยชน์ในระยะสั้นมากกว่าระยะยาว

8.2 มีทัศนคติในทางลบกับระบบการค่าเสรีนิยม ระบบผูกขาด ขัดขวางไม่ให้มีการแข่งขัน

8.3 มีพฤติกรรมสมยอมกันในการเสนอราคาหวังผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ค้า/ผู้ขายรายอื่น โดยไม่พยายามที่จะแข่งขันกันอย่างแท้จริง

8.4 ไม่สนใจที่จะช่วยประหยัดค่าใช้จ่าย หรือรักษาผลประโยชน์ให้กับลูกค้า

8.5 เสนอผลประโยชน์ส่วนตัวให้กับพนักงาน หรือผู้บริหารของบริษัท

8.6 มีประวัติกลั่นแกล้งคู่แข่งทางการค้าของตน

8.7 ไม่จริงใจ หรือมีพฤติกรรมปิดบัง ไม่ตรงไปตรงมากับลูกค้า

การจัดหา

1 การรับตัวอย่างสินค้าไว้ทดลองใช้จะต้องมีระยะเวลาจำกัดและส่งมอบตัวอย่างคืนให้กับผู้ค้า/ผู้ขายทันทีเมื่อครบกำหนด ควรทดลองใช้สินค้าตัวอย่างนั้นอย่างระมัดระวัง ด้วยวัตถุประสงค์ที่จะตรวจสอบและบันทึกข้อมูลด้านคุณภาพและสมรรถภาพอย่างแท้จริง โดยมีการบันทึกข้อมูลดังกล่าวไว้เป็นหลักฐานเพื่อใช้อ้างอิงในการพิจารณาตัดสินใจเมื่อถึงเวลา ไม่ควรหยิบยืมสินค้าหรือวัสดุอุปกรณ์ของผู้ค้า/ผู้ขายมาใช้งานด้วยวัตถุประสงค์อื่นใดที่นอกเหนือไปจากนี้ทั้งสิ้น

2 ไม่เชิญผู้ค้า/ผู้ขายเข้าร่วมยื่นข้อเสนอ หรือประกวดราคาโดยไม่มีความต้องการจัดหาอย่างแท้จริง หรือตั้งใจไว้แล้วว่าจะไม่จัดหาจากผู้ค้า/ผู้ขายรายนั้น ควรเลือกเชิญเฉพาะผู้ค้า/ผู้ขายที่เมื่อพิจารณาแล้วเห็นว่ามีคุณสมบัติความตั้งใจและความสามารถที่จะเข้าร่วมแข่งขันโดยหวังจะได้รับการจัดหาในที่สุดเท่านั้น ไม่ควรเชิญผู้ค้า/ผู้ขายมาประกวดราคาเพียงเพื่อจะใช้เป็นเครื่องมือสำหรับตั้งเงื่อนไขต่อรองกับผู้ค้า/ผู้ขายรายอื่น หากต้องการเพียงตัวเลขในการประมาณการค่าใช้จ่าย หรือจัดทำงบประมาณ จะต้องแจ้งให้ผู้ค้า/ผู้ขายทราบอย่างแจ้งชัดล่วงหน้า

3 ให้กติกา โอกาส เวลา เนื้อหา และตัวเลขข้อมูลที่ชัดเจน ถูกต้อง และปฏิบัติต่อผู้ค้า/ผู้ขายที่เข้าร่วมประกวดราคาโดยทัดเทียมกัน หากรายหนึ่งรายใดร้องขอและได้รับข้อมูลเพิ่มเติม ข้อมูลเพิ่มเติมนั้นควรถูกส่งไปยังรายอื่นๆ ที่ไม่ได้ร้องขอด้วย หรือหากรายหนึ่งรายใดร้องขอและได้รับอนุญาตให้เลื่อนกำหนดวันส่งเอกสารการประมูล ก็จะต้องแจ้งวันครบกำหนดใหม่นั้นให้รายอื่นๆ ทราบโดยทันทีเช่นกัน

4 รักษาข้อมูลต่างๆ ที่ได้รับจากผู้เสนอราคา หรือผู้เข้าร่วมประกวดราคาแต่ละรายไว้เป็นความลับไม่ควรเปิดเผยตัวเลขราคา หรือข้อมูลทางเทคนิคที่ได้รับจากรายหนึ่งให้กับรายอื่นทราบเพื่อหวังผลประโยชน์ ซึ่งอาจจะได้มาแต่เพียงในระยะสั้น แต่ต้องแลกกับการสูญเสียความไว้วางใจจากผู้ค้า/ผู้ขายทั้งนั้น ระมัดระวังผู้ที่ทำตัวเป็นนายหน้าหาข้อมูล และไม่ตอบคำถามใดๆ ทั้งทางตรงและทางอ้อมที่อาจนำไปสู่การรั่วไหลของข้อมูลทั้งสิ้น

5 ไม่ฉวยโอกาสเอาผลประโยชน์ หรือทำโทษผู้ค้า/ผู้ขายจากความผิดพลาดเล็กน้อยที่ไม่ได้ตั้งใจ หากพบว่าราคาที่เสนอโดยผู้ค้า/ผู้ขายต่ำผิดปกติ ควรตรวจสอบรายละเอียดให้แน่ใจ และขอคำยืนยันจากผู้เสนออีกครั้งหนึ่งว่าจะคงราคาตามที่เสนอนั้นนำกลับไปคำนวณใหม่ หรือจะยกเลิก ทั้งนี้ ต้องระมัดระวังด้วยว่าไม่มีการเปิดเผยข้อมูลได้เปรียบเสียเปรียบจากผู้เสนอรายนี้ให้รายอื่นๆ

6 ดำเนินการจัดหาอย่างโปร่งใส ยุติธรรม และซื่อสัตย์ และไม่ให้มีอิทธิพลใดๆ ที่ไม่ชอบธรรมแทรกแซงได้

การเจรจาต่อรอง

1 ทำการเจรจาโดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของความสัมพันธ์ฉันท์ธุรกิจที่พยายามจะช่วยแก้ปัญหาและหาทางออกหรือหาข้อสรุปอันพอใจและยอมรับได้ของทั้ง 2 ฝ่าย ไม่เจรจาด้วยวิธีหลอกล่อ หรือขู่เข็ญบังคับ หรือโดยไม่มีหลักการและเหตุผล

2 ไม่ควรเจรจาโดยลำพัง และไม่มีบันทึกหลักฐาน เพื่อเป็นการป้องกันข้อครหาต่างๆ ตัวแทนในการเจรจาของกลุ่มบริษัทควรมีไม่น้อยกว่า 2 คน ไม่ว่าจะเป็นการเจรจาอย่างเป็นทางการหรือไม่ก็ตาม หากไม่จำเป็นจริงๆ ควรหลีกเลี่ยง

การเจรจาทางโทรศัพท์ หลังการเจรจาแล้วควรมีการสรุปประเด็นเป็นลายลักษณ์อักษรและลงชื่อเป็นหลักฐานร่วมกันโดยผู้เข้าร่วมการเจรจาทุกฝ่าย

การเปิดเผยผลประโยชน์ที่อาจขัดแย้งกัน

ผู้มีอำนาจตัดสินใจในการจัดหาและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกคน ต้องเปิดเผยรายละเอียดเรื่องธุรกิจหรือผลประโยชน์ส่วนตัวทุกชนิดที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินการจัดหาให้บริษัทได้รับทราบโดยไม่ต้องมีการทวงถาม ต้องเปิดเผยการถือหุ้นหรือผลตอบแทนจากกิจการที่เป็นผู้ค้า/ผู้ขายสินค้าหรือบริการให้กับบริษัททั้งทางตรงหรือทางอ้อม หรือมีญาติพี่น้องใกล้ชิดทำงาน หรือเป็นหุ้นส่วน หรือดำรงตำแหน่ง

7. นโยบายเกี่ยวกับรายการทางการบัญชีและการเงิน

ความถูกต้องของการบันทึกรายการ

การบันทึกรายการทางธุรกิจ ESRE มีความสำคัญสำหรับการจัดรายงานทางการบัญชีและการเงินที่ถูกต้องตามความเป็นจริง ทันเวลา สามเหตุสมผล และเชื่อถือได้ เพื่อเสนอต่อผู้บริหาร ผู้ถือหุ้น ผู้ร่วมทุน หน่วยงานของรัฐบาลและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ดังนั้นจึงจำเป็นอย่างยิ่งที่บุคลากรทุกระดับจะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนกระบวนการควบคุมทางบัญชีและการเงิน ระเบียบปฏิบัติและระบบการควบคุมภายใน รวมถึงข้อกำหนดทางการบัญชีและการเงินของบริษัทอย่างเคร่งครัด

การบันทึกรายการทางธุรกิจทุกอย่างของ ESRE จะต้องถูกครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้โดยไม่มีข้อจำกัดหรือข้อยำเว้นในลักษณะใด การลงรายการบัญชีและการบันทึกทางธุรกิจจะต้องเป็นไปตามความเป็นจริง ไม่มีการบิดเบือนหรือสร้างรายการเท็จ ไม่ว่าจะด้วยวัตถุประสงค์ใดๆก็ตาม

บุคลากรทุกระดับชั้นต้องดำเนินรายการทางธุรกิจให้สอดคล้องและเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติและข้อกำหนดต่างๆของ ESRE รวมทั้งมีเอกสารหลักฐานประกอบการลงรายการทางธุรกิจที่ครบถ้วน และให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์อย่างเพียงพอ เหมาะสม และทันเวลา เพื่อให้พนักงาน ESRE ที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการบันทึกการจัดทำ และการประเมินรายงานทางการบัญชีและการเงินสามารถบันทึกและจัดทำรายการทางการบัญชีการเงินทุกประเภทของ ESRE ลงในระบบบัญชีของ ESRE โดยมีรายละเอียดที่ถูกต้องและครบถ้วน

รายงานการทางบัญชีและการเงิน

เพื่อให้ผู้มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการบันทึก การจัดทำ การประเมิน และการรักษาข้อมูล และ/หรือ รายการทางการบัญชีและการเงินทุกประเภทของบริษัท พึงระลึกอยู่เสมอว่า ESRE ให้ความสำคัญอย่างสูงกับความถูกต้องของรายการ บันทึกต่างๆเพื่อให้รายงานทางบัญชีและการเงินได้ถูกจัดทำขึ้นโดยมีการพิจารณาเลือกใช้นโยบายทางการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ และเป็นไปตามระเบียบการเงินและการบัญชีของ ESRE

พนักงานทุกคนต้องไม่กระทำบิดเบือนข้อมูลหรือสร้างรายการเท็จไม่ว่าจะเป็นข้อมูลรายการทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการบัญชีการเงิน หรือข้อมูลรายการทางด้านฝ่ายปฏิบัติการ โดยพนักงานทุกคนควรตระหนักว่าความถูกต้องของรายงานทางบัญชีและการเงิน เป็นความรับผิดชอบร่วมกันของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบทางการบัญชีและการเงิน รวมทั้งพนักงานทึกคนที่มีหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินการ จัดเตรียม และ/หรือ ให้ข้อมูลรายการทางธุรกิจ

การปฏิบัติตามกฎหมาย

บุคลากรทุกระดับจะต้องปฏิบัติตามระเบียบและข้อกำหนดตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งในประเทศ และ/หรือต่างประเทศ เพื่อให้การจัดทำบัญชีและบันทึกทางการเงินของบริษัทเป็นไปอย่างถูกต้องและสมบูรณ์ เช่นเดียวกับการปฏิบัติหน้าที่ในความรับผิดชอบอื่นๆของตน บุคลากรทุกระดับจะต้องยึดหลักความซื่อสัตย์ ปราศจากอคติ และความซื่อตรงในการจัดเก็บบันทึกข้อมูล โดยความซื่อตรงดังกล่าวหมายถึงการไม่ยุ่งเกี่ยวหับกิจกรรมที่ผิดกฎมายหรือผิดจริยธรรมด้วย ดังนั้น ESRE จึงไม่อนุญาตให้มีการบันทึกข้อมูลอันเป็นเท็จ หรือทำให้เข้าใจผิดโดยเจตนาโดยเด็ดขาด

8. นโยบายเกี่ยวกับการสนับสนุนกิจกรรมสาธารณะ

การให้ความสนับสนุนต่อสังคมและชุมชน

ESRE ถือเป็นหน้าที่และนโยบายหลักในการให้ความสำคัญกับกิจกรรมเพื่อ

1 การพัฒนาสังคมชุมชน สิ่งแวดล้อม และมุ่งสร้างสรรค์และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติที่ดี

2 สนับสนุนการศึกษาแก่เยาวชน

3 สนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนที่ด้อยโอกาส ห่างไกลความเจริญให้เป็นชุมชนที่เข้มแข็ง พึ่งพาตนเองได้ ภายใต้เศรษฐกิจพอเพียงด้วยการเสรมสร้างทักษะและพัฒนาอาชีพให้แก่ชุมชนทั่วไป

4 ESRE จะให้การสนับสนุนกิจกรรมของท้องถิ่นที่ ESRE มีการดำเนินการธุรกิจ

การให้ความสนับสนุนระบบการปกครองระบบประชาธิปไตย

1 ESRE ยึดมั่นในประชาธิปไตย และส่งเสริมให้บุคลากรปฏิบัติหน้าที่ในการไปใช้สิทธิเลือกตั้งตามรัฐธรรมนูญ

2 ESRE ไม่มีนโยบายที่จะให้การสนับสนุนทางการเงินไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมแก่นักการเมืองหรือพรรคการเมืองใดๆเพื่อผลประโยชน์ของนักการเมืองหรือพรรคการเมืองนั้นๆ

การสนับสนุนทางราชการ

ESRE จะให้การสนับสนุนกิจการที่อื้อประโยชน์ต่อสาธารณชนของรัฐ โดยคำนึงถึงท้องถิ่นที่ ESRE มีการดำเนินธุรกิจด้วย

9. นโยบายเกี่ยวกับของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด

9.1 บุคลากรของ ESRE รับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใด จากบุคคลใดๆได้ดังนี้

1 ทรัพย์สินหรือประโยชน์อันควรได้ตามกฎหมายหรือกฎข้อบังคับที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

2 ทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดโดยธรรมจรรยา

(ก) รับจากญาติที่ให้โดยเสน่หาตามฐานานุรูป

(ข) รับจากบุคคลอื่นที่มีมูลค่าไม่เกินสามพันบาท

(ค) รับจากการให้ในลักษณะให้กับบุคคลทั่วไป

9.2 กรณีการรับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดจากต่างประเทศซึ่งผู้ให้มิได้ระบุให้เป็นของส่วนตัว หรือมีมูลค่าเกินกว่าสามพันบาท ไม่ว่าจะระบุเป็นของส่วนตัวหรือไม่ แต่จำเป็นต้อรับไว้เพื่อรักษาไมตรี มิตรภาพ หรือความสัมพันธ์อันดีระหว่างบุคคล

(1) ผู้รับต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบโดยเร็ว และถ้าผู้รับเป็นกรรมการผู้จัดการ หรือกรรมการให้รายงานต่อคณะกรรมการ ESRE

(2) ถ้าผู้บังคับบัญชา หรือคณะกรรมการ ESRE เห็นว่าไม่มีเหตุผลที่จะอนุญาตให้ผู้รับยึดถือไว้เป็นประโยชน์ส่วนบุคคล ผู้รับต้องส่งมอบให้กับผู้บังคับบัญชาเพื่อให้ตกเป็นของ ESRE ทันที และให้ผู้บังคับบัญชาแจ้งเรื่องให้สำนักกรรมการผู้จัดการเพื่อเป็นหลักฐานของ ESRE ด้วย

9.3 การรับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดที่ไม่เป็นไปโดยธรรมจรรยาตามข้อ 9.1(2) ถ้าผู้รับได้รับมาแล้วโดยจำอย่างยิ่งที่ต้องรับไว้เพื่อรักษาไมตรี มิตรภาพ หรือความสัมพันธ์อันดีระหว่างบุคคล

(1) ผู้รับนั้นต้องแจ้งรายละเอียดต่อกรรมการผู้จัดการโดยทันที เพื่อวินิจฉัย และถ้าผู้รับเป็นกรรมการผู้จัดการ หรือกรรมการให้แจ้งต่อคณะกรรมการ ESRE

(2) ถ้ากรรมการผู้จัดการ หรือ คณะกรรมการ ESRE มีคำสั่งว่าไม่สมควรรับก็ให้คืนแก่ผู้ให้โดยทันที หากไม่สามารถคืนได้ให้ผู้รับส่งมอบเป็นสิทธิของ ESRE โดยเร็ว และให้สำเนาเรื่องให้สำนักกรรมการผู้จัดการเพื่อเป็นหลักฐานของ ESRE ด้วย

9.4 ห้ามบุคคลทุกระดับ และ/หรือ ครอบครัว เรียดร้องของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้รับเหมา ผู้รับเหมาช่วง ผู้ค้า/ผู้ขาย ผู้ร่วมทุน หรือผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจ ESRE ไม่ว่ากรณีใด

9.5 ESRE ไม่สนับสนุนให้ผู้รับเหมา ผู้รับเหมาช่วง ผู้ค้า/ผู้ขาย ผู้ร่วมทุน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ESRE มอบของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดแก่บุคลากรทุกระดับ และ/หรือ ครอบครัว ซึ่งอาจมีผลต่อการตัดสินใจในการปฏิบัติงานด้วยความลำเอียง หรือลำบากใจ หรือเป็นผลประโยชน์ที่ขัดกันได้ แต่การมอบให้เล็กน้อยเกี่ยวกับธุรกิจของ ESRE หรือในช่วงเทศกาลต่างๆที่เป็นธรรมเนียมปฏิบัติ หรือมอบให้เล็กน้อยตามประเพณีนั้น ESRE ขอให้ทุกคนใช้ดุลยพินิจอย่างถูกต้องตามที่กล่าวไว้แล้ว หากไม่แน่ใจก็ให้ขอคำแนะนำจากผู้บังคับบัญชาของตน

9.6 ของขวัญที่มอบให้แก่ ESRE และมีคุณค่าแก่การระลึกถึงเหตุการณ์สำคัญๆของ ESRE เช่น มีการลงนามสัญญาร่วมทุนต่างๆ ESRE อนุญาตให้บุคลากรทุกระดับรับแทน ESRE ได้ และให้ทำการรายงานถึงการได้มา ตลอดจนการจัดเก็บของขวัญเหล่านั้น ว่าจัดเก็บไว้ ณ สถานที่ใด ไปยังสำนักกรรมการผู้จัดการ เพื่อทราบและจัดเก็บเป็นหลักฐานของ ESRE

9.7 ในทางกลับกัน ESRE จะใช้ดุลยพินิจอย่างถูกต้องในการให้ของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลใดๆ ในลักษณะที่เกินสมควร หรือฟุ่มเฟือย หรือสุรุ่ยสุร่าย หรือผิดขนาบธรรมเนียมประเพณีอันดีงาม หรือกฎหมายของประเทศไทย หรือของท้องถิ่นที่ ESRE ไปลงทุนด้วย

9.8 ESREจะได้เวียนเตือนให้มีการรายงานเกี่ยวกับการรับของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดอย่างสม่ำเสมอ และได้แจ้งให้ผู้รับเหมา ผู้รับเหมาช่วง ผู้ค้า/ผู้ขาย ผู้ร่วมทุน หรือผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของ ESRE ทราบเกี่ยวกับนโยบายนี้ด้วย

9.9 คำจำกัดความ

(1) "ประโยชน์อื่นใด" หมายความว่า สิ่งที่มีมูลค่า ได้แก่ การลดราคา การรับความบันเทิง การรับบริการ การรับการฝึกอบรม หรือสิ่งอื่นใด ในลักษณะเดียวกัน

(2) "การรับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดโดยธรรมจรรยา" หมายความว่า การรับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดจากญาติ หรือจากบุคคลที่ให้กันในโอกาสต่างๆ โดยปกติตามขนบธรรมเนียม ประเพณี หรือวัฒนธรรม หรือให้กันตามมารยาทที่ปฏิบัติกันในสังคม

(3) "ญาติ" หมายความว่า ผู้บุพการี ผู้สืบสันดาน พี่น้องร่วมบิดามารดา หรือร่วมบิดาหรือมารดาเกี่ยวกัน ลุง ป้า น้า อา ผู้บุพการี หรือผู้สืบสันดานของคู่สมรส บุตรบุญธรรม หรือผู้รับบุตรบุญธรรม

10. นโยบายเกี่ยวกับความลับของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

10.1 กรรมการ ฝ่ายจัดการ พนักงาน และผู้ปฏิบัติงานสมทบ ในบางครั้งจะต้องทำงานกับข้อมูลและเอกสารที่ไม่สมารถเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกได้ และ/หรือ เป็นความลับทางการค้า เช่น ความลับเกี่ยวกับข้อมูลที่ดิน แบบแปลน แผนที่ ตัวเลข ซึ่งถือเป็นสิทธิของ ESRE การปกป้องข้อมูลประเภทนี้มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อความสำเร็จของ ESRE ในอนาคต รวมทั้งมีความสำคัญต่อความมั่นคงในอาชีพการงานของทุกคนด้วย ผู้ที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ ฝ่ายจัดการ พนักงาน และผู้ปฏิบัติงานสมทบ มีหน้าที่ต้องยอมรับพันธะผูกพันทางกฎหมาย และจรรยาบรรณที่จะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลและเอกสารที่เป็นความลับ หรือความลับทางการค้านั้นๆ เมื่อพ้นจากหน้าที่ไปแล้ว

10.2 ชั้นความลับของข้อมูล

ข้อมูลความลับทางการค้าซึ่งเป็นข้อมูลภายใน ESRE ต้องได้รับการดูแลปกปิดมิให้รั่วไหลออกไปภายนอกได้ ความลับของข้อมูลเหล่านั้น อาจแบ่งออกได้เป็นหลายขั้นตอนตามความสำเร็จจากน้อยไปหามาก เช่น กำหนดข้อมูลให้เป็นข้อมูลที่เปิดเผยได้ ข้อมูลปกปิด ข้อมูลลับ ข้อมูลลับมาก การใช้ข้อมูลภายในร่วมกันต้องยู่ในกรอบที่ถือเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบที่ตนได้รับมอบหมายเท่านั้น

10.3 การให้ข้อมูลข่าวสารแก่บุคคลภายนอก

ทุกข้อมูลที่ออกไปสู่สาธารณชนต้องได้รับความเห็นชอบจากกรรมการผู้จัดการ โดยกรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ตอบเอง หรือมอบหมายให้ผู้หนึ่งผู้ใดเป็นให้หรือผู้ตอบ

(1) ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ร่วมทุนอื่นๆจะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ร่วมทุนด้วย
(2) หน่วยงานกลางเป็นผู้ให้ข้อมูลแก่สาธารณชน ได้แก่ สำนักกรรมการผู้จัดการ และแผนกการเงิน
(3) หน่วยงานที่เป็นเจ้าของข้อมูลมีหน้าที่เป็นผู้ให้รายละเอียด และประสานข้อมูลกับกรรมการผู้จัดการ และแผนกการเงินก่อนมีการเผยแพร่

10.4 การแสดงความคิดเห็นแก่บุคคลภายนอก

ไม่เปิดเผยหรือแสดงความคิดเห็นแก่บุคคลภายนอก ESRE เมื่อมีบุคคลภายนอกถามความเห็นของท่าน ขอให้ท่านถามตนเองก่อนว่าท่ามีหน้าที่ในการตอบคำถามเหล่านั้นหรือไม่ หากไม่มีหน้าที่ขอให้ปฏิเสธการแสดงความคิดเห็นต่างๆ ด้วยความสุภาพ และแนะนำให้สอบถามจาสำนักกรรมการผู้จัดการโดยตรงต่อไป

11. นโยบายเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์

11.1 คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการที่กำหนด มีหน้าที่ต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนให้เป็นไปตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

11.2 การให้ข้อมูลภายใน

ESRE เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต้องดำเนินการให้เกิดมีความเสมอภาค และยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และเพื่อป้องกันการกระทำผิดกฎหมายของบุคลากรทุกระดับของ ESRE และครอบครัวทุกคนที่ได้รับทราบ หรืออาจได้รับทราบข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน ESRE จึงห้ามบุคคลดังกล่าวนี้ทำการซื้อขายหุ้นหรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ หรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายหุ้น ESRE ไม่ว่าจะด้วยตนเอง หรือผ่านนายหน้า ในขณะที่ยังครอบครองข้อมูลที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนอยู่ โดย ESRE และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยถือว่าเป็นการซื้อขายหลักทรัพย์เพื่อเก็งกำไร หรือสร้างความได้เปรียบให้กับกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง

11.3 ขั้นตอนการป้องกัน เพื่อให้การปฏิบัติตามนโยบายเป็นไปด้วยความเรียบร้อย ESRE จะดำเนินการดังต่อไปนี้

(1) จำกัดการเข้าถึงข้อมูลที่ไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนโดยให้รับรู้เฉพาะแก่ผู้เกี่ยวข้องและที่จำเป็นเท่านั้น

(2) จัดระบบรักษาความปลอดภัยในที่ทำงานเพื่อป้องกันแฟ้มข้อมูลและเอกสารลับ

(3) เป็นหน้าที่ของเจ้าของข้อมูลที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนจะต้องกำชับผู้ที่เกี่ยวข้องให้ปฏิบัติตามขั้นตอนการรักษาความปลอดภัยโดยเคร่งครัด

11.4 บทลงโทษสำหรับการใช้ข้อมูลภายใน

ผู้ฝ่าฝืนจะถูกลงโทษทางวินัย และ/หรือ กฎหมายแล้วแต่กรณี

12. นโยบายด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม

12.1 บุคลการทุกระดับต้องมีความมุ่งมั่น มีจิตสำนึกที่ดี และมีความรับผิดชอบร่วมกันต่อ ESRE ที่จะดำเนินการให้บรรลุวัตถุประสงค์ ภายใต้นโยบายและระบบการบริหารจัดการด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมของ ESRE โดยต้องยึดถือและปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ตามนโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และแนวทางปฏิบัติที่ได้กำหนดไว้ในเรื่องดังกล่าว ให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน และมีการปรับปรุงผลการดำเนินงานด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง และดำรงอยู่ถาวรเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่ดีตลอดไป ESRE จะกระทำทุกวิถีทางเยี่ยงผู้ดำเนินการที่ดี เพื่อให้มั่นใจว่าจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านสุขภาพ อนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อมต่อพนักงานและทรัพย์สินของ ESRE ผู้รับเหมา สาธารณชน และระบบนิเวศน์ที่เกี่ยวข้อง

12.2 เพื่อให้บรรลุเจตจำนงดังกล่าวในข้อ 12.1 ESRE จะดำเนินการดังต่อไปนี้

12.2.1 มุ่งมั่นให้ผู้บริหารให้ความสำคัญสูงสุดในการดำเนินงานที่ถูกหลักเกณฑ์ด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม

12.2.2 มุ่งมั่นให้กิจกรรมและการดำเนินการต่างๆของ ESRE สอดคล้อง หรือมีมาตรฐานสูงกว่าข้อกำหนดกฎหมายและข้อบังคับอื่นๆด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม

12.2.3 มุ่งมั่นให้เกิดการสำรวจ วิเคราะห์ และควบคุม อันตรายทั้งหมายที่อาจเกิดจากกิจกรรมต่างๆของบริษัท โดยประสานระบบการจัดการด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม

12.2.4 มุ่งมั่นให้พนักงาน ESRE ได้รับการฝึกฝนอบรม และพัฒนาจิตสำนึกด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม

12.2.5 จัดให้มีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัย ตลอดจนส่งเสริมให้มีการปฏิบัติงานอย่างปลอดภัย และการมีส่วนร่วมจากพนักงานทุกคนในการป้องกันและรายงานอุบัติเหตุ อุบัติการณ์ สภาพการปฏิบัติงาน และสภาวะที่ไม่ปลอดภัย

12.2.6 ป้องกันให้เกิดโรคจากการทำงาน และส่งเสริมให้พนักงาน ESRE มีสุขภาพอนามัยที่ดี

12.2.7 ปรับปรุงผลการดำเนินงานด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม อย่างต่อเนื่อง โดยการศึกษาข้อบกพร่องต่างๆ ที่มีในการดำเนินการตั้งแต่แรกเริ่ม การสืบสวยอุบัติเหตุ อุบัติการณ์ การวิเคราะห์หาสาเหตุที่แท้จริง และการดำเนินการแก้ไข

12.2.8 มุ่งมั่นในกิจกรรมต่างๆของ ESRE พัฒนาแบบยั่งยืนโดยใช้ทรัพยากรธรรมชาติและผลิตของเสียน้อยที่สุด

12.2.9 คัดเลือกผู้ร่วมค้าและผู้ร่วมทุนที่ยึดหลักการปฏิบัติด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อมที่สอดคล้องกับ ESRE

12.2.10 เผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับเป้าหมายและผลการดำเนินการในเรื่องสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อมต่อสาธารณชน

เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

--ไม่มีเอกสารแนบ--

EASTERN STAR

EASTERN STAR REAL ESTATE PUBLIC COMPANY LIMITED

898, 5TH FLOOR PLOENCHIT TOWER
PLOENCHIT ROAD, LUMPINI, PATHUMWAN, BANGKOK 10330
TEL : 02 263 1010 FAX : 02 263 1009 / E-MAIL : INFO@ESTARPCL.COM
WWW.ESTARPCL.COM