

แบบ 56-1

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ : ชั้น 5 อาคารเฟลินจิตทาวเวอร์ เลขที่ 898 ถนนเฟลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทร : 0 2263 1010-5 โทรสาร 0 2263 1009 e-mail address : info@estarpcl.com

สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ 1
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ 5
3. ปัจจัยความเสี่ยง 14
4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ 17
5. ข้อพิพาททางกฎหมาย 18
6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น 19

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น 21
8. โครงสร้างการจัดการ 22
9. การกำกับดูแลกิจการ 32
10. ความรับผิดชอบต่อสังคม 65
11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง 69
12. รายการระหว่างกัน 72

ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ 73
14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ 77

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัท และบริษัทย่อย

เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้าผู้ตรวจสอบภายใน

เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

เอกสารแนบ 5 อื่น ๆ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมาย

วิสัยทัศน์

บริษัทจะเป็นผู้ริเริ่มสรรค์สร้างรูปแบบการใช้ชีวิตอย่างเป็นเอกลักษณ์ ละเอียดอ่อนกับทุกความต้องการของลูกค้า และสร้างสังคมแวดล้อมให้น่าอยู่ไปพร้อมกัน

พันธกิจ

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

ค่านิยมองค์กร

- ความเป็นทีมร่วมแรงร่วมใจ
- การบริการด้วยใจและใส่ใจในรายละเอียด
- ความไว้วางใจและความโปร่งใส
- การปรับตัวและความสร้างสรรค์
- การมุ่งมั่นผลสำเร็จ

เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

ขยายฐานธุรกิจหลักด้วยการนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่หลากหลายยิ่งขึ้นบนทำเลที่มีศักยภาพ รวมทั้งการพัฒนา รูปแบบธุรกิจแบบใหม่และเสริมกำลังกันระหว่างธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหรือเช่า รวมถึงธุรกิจของบริษัทย่อยอย่างสนามกอล์ฟ และธุรกิจอื่นๆ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพทางธุรกิจสูงสุด

บริษัทยังมุ่งเน้นพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง นำเสนอนวัตกรรมใหม่ในการใช้ชีวิตที่อบอุ่น เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้าและสร้างแบรนด์อสังหาริมทรัพย์ให้เป็นที่รู้จักและไว้วางใจในวงกว้าง รวมทั้งสร้างรากฐานความเข้มแข็งภายในองค์กรทั้งในแง่กระบวนการสรรหาและพัฒนาบุคลากร เพื่อการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

การวัดผลความสำเร็จตามกลยุทธ์

ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินงานได้ผลสัมฤทธิ์ตามเป้าหมายและกลยุทธ์ บริษัทจึงได้มีการกำหนดตัวชี้วัด ผลการดำเนินงานที่สำคัญในระดับองค์กรและถ่ายทอดสู่ระดับหน่วยงานย่อยที่รับผิดชอบ โดยมีประเภทตัวชี้วัดหลักๆ อาทิ

- ตัวชี้วัดด้านการเงิน เป็นการวัดผลในด้านยอดขาย รายได้และการกำไร
- ตัวชี้วัดด้านความพึงพอใจของลูกค้าต่อคุณภาพสินค้าและการให้บริการ โดยวัดผลความพึงพอใจของลูกค้าในทุกช่วงการให้บริการ ตั้งแต่ วันที่เยี่ยมชมโครงการ วันที่จอง/ทำสัญญา วันที่โอนกรรมสิทธิ์ จนกระทั่งการแจ้งซ่อมหลังจากโอนกรรมสิทธิ์
- ตัวชี้วัดด้านกระบวนการ โดยวัดที่ประสิทธิภาพของการดำเนินการ โดยวัดจากความสำเร็จตามแผนงานในการพัฒนาโครงการเทียบกับแผนที่กำหนด ระยะเวลาที่ลูกค้าใช้ในการตรวจรับมอบบ้าน ความสำเร็จของการดำเนินโครงการพัฒนากระบวนการของแต่ละส่วนงาน เป็นต้น

- ตัวชี้วัดด้านการบุคลากร โดยวัดจากระยะเวลาและคุณภาพในการสรรหาบุคลากร การฝึกอบรมได้ตามแผนงาน การดำเนินกิจกรรมในการสร้างความสัมพันธ์ของพนักงาน รวมถึงอัตราการลาออกของพนักงาน

ทั้งนี้ ในการให้น้ำหนักกับแต่ละตัวชี้วัด จะขึ้นอยู่กับความสำคัญของตัวชี้วัดในแต่ละระดับขององค์กร โดยในระดับภาพรวมองค์กร ในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมาที่บริษัทเน้นการเติบโตของธุรกิจและการขยายโครงการ ทำให้บริษัทค่อนข้างให้ความสำคัญกับตัวชี้วัดด้านการเงิน โดยมีน้ำหนักในการวัดผลประมาณร้อยละ 50 - 60 ของน้ำหนักการวัดผลทั้งหมด ในขณะที่ส่วนงานในระดับฝ่ายและแผนกจะมีน้ำหนักในการวัดผลที่มากขึ้นในด้าน การเพิ่มความพึงพอใจของลูกค้าและการพัฒนากระบวนการทำงาน

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรีล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งขึ้นโดยกลุ่มสตาร์บล็อก กลุ่มสหยูเนี่ยน และกลุ่มผู้ถือหุ้นอื่นๆ เพื่อลงทุนในธุรกิจพัฒนาที่ดินบริเวณพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก ในเขตอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง นอกจากนี้บริษัท ยังได้จัดตั้งบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจสนามกอล์ฟ เป็นหลัก

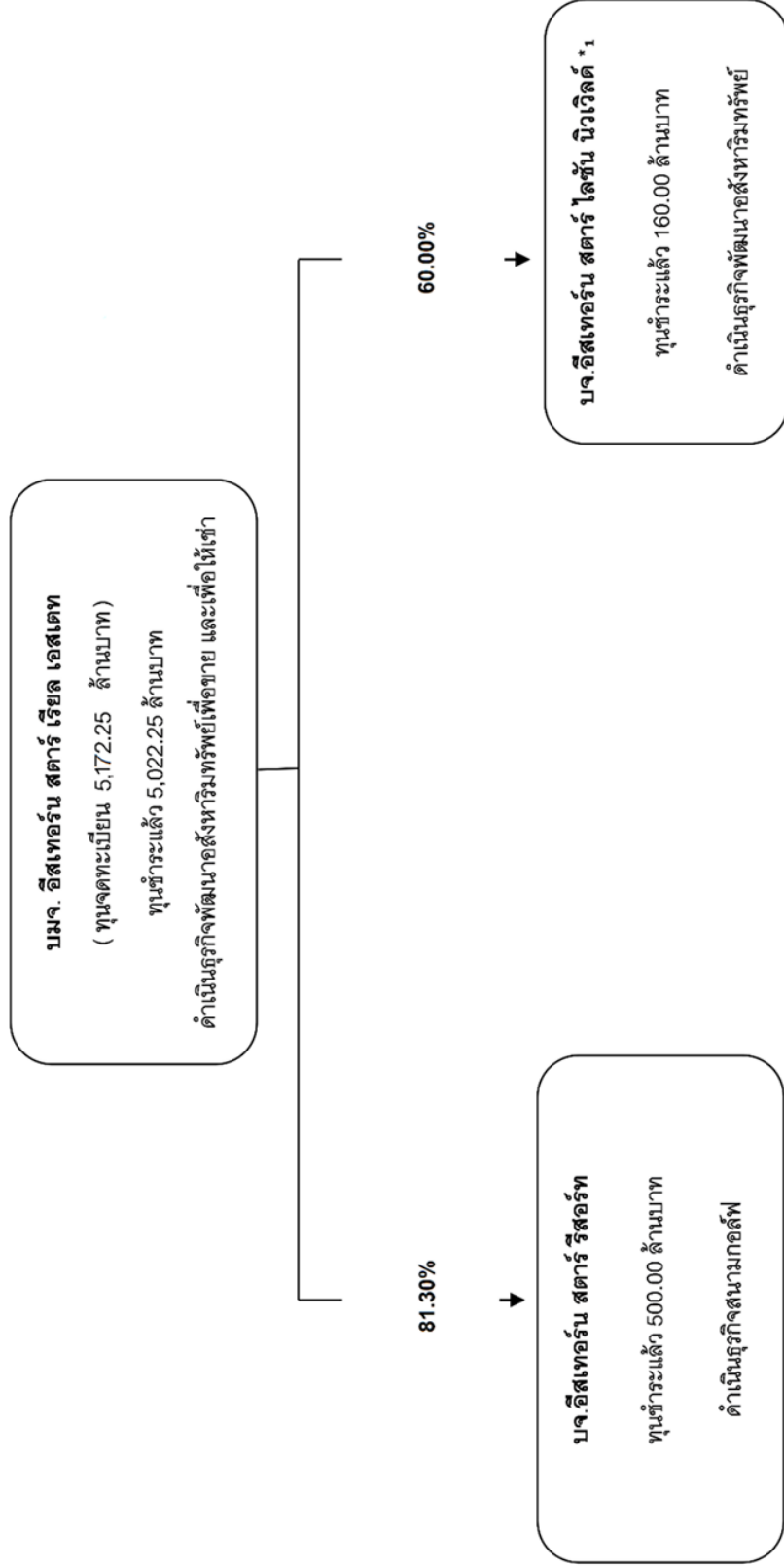
วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัทได้รับโอนกิจการทั้งหมด (โดยการรับโอนทรัพย์สินและหนี้สินทั้งหมด) จากบริษัท ซีสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่บริษัทถือหุ้นอยู่ประมาณร้อยละ 99.13 ของทุนจดทะเบียน

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

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

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

แผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563



หมายเหตุ

* 1. บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลชั่น นิวเจดต์ จำกัด ยังไม่ได้ดำเนินการเชิงพาณิชย์

1.4 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทและบริษัทย่อยโดยสภาพการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทไม่ต้องพึ่งพาและ/หรือแข่งขันกับธุรกิจอื่น ในกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่อย่างมีนัยสำคัญ

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

2.1 ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรีล 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

2.1.1 การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

โครงสร้างธุรกิจหลักของบริษัท แบ่งการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายตามพื้นที่ในการพัฒนาคือ โครงการในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และโครงการในจังหวัดระยอง โดยมีรายละเอียดดังนี้

โครงการในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ในการขยายการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการภายใต้ชื่อ เดอะ สตาร์ เอสเตท สำหรับลูกค้าระดับบน โดยมีทั้งคอนโดมิเนียมแบบอาคารสูง 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 โครงการเดอะบรีช โครงการแวนเทจ โครงการสตาร์วิว โครงการนารา 9 และโครงการแอมเบอร์ ซึ่งในทุกโครงการจะมีจุดเด่นในด้านการออกแบบของตัวอาคาร พื้นที่ใช้สอยภายในห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลางที่ให้สิ่งอำนวยความสะดวกในระดับที่มากกว่าคู่แข่งในตลาดที่เทียบเคียงกัน

ตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นมา บริษัทได้มีการขยายสินค้าที่หลากหลายขึ้นโดยการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมขนาดความสูง 8 ชั้น ภายใต้ชื่อ ควินทารา และยังคงเน้นการออกแบบโครงการที่โดดเด่นและแตกต่างจากคู่แข่ง อีกทั้งให้พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกที่เหนือกว่าคู่แข่งในระดับเดียวกัน และยังคงเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางบนซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัท โดยได้เปิดตัวโครงการ ควินทารา ทรี เอ้าส์ สุขุมวิท 42 ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมขนาดความสูง 8 ชั้น โครงการแรกของบริษัทในทำเลศักยภาพย่านสุขุมวิท ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดีมาก

ในปี 2562 บริษัทยังคงนโยบายการขยายโครงการไปยังพื้นที่ใหม่ๆ มากขึ้น โดยในช่วงไตรมาสที่ 1 บริษัทได้เปิดตัวโครงการ เอสทาราเฮเวน พัฒนาการ 20 โดยเป็นโครงการแนวราบ ประกอบด้วยบ้านแฝด และทาวน์โฮม ในช่วงระดับราคาตั้งแต่ 8-14 ล้านบาท และต่อเนื่องมาในไตรมาสที่ 2 บริษัทได้เปิดตัวโครงการ 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 ทีเนท รัชดา 12 และ ควินทารา ภูม สุขุมวิท 39 ในช่วงต้นปี ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียม Low Rise ทั้งสองโครงการ โดยการออกแบบของอาคาร

นั้นยังมีความโดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ รวมถึงให้ความสำคัญกับการออกแบบฟังก์ชันการอยู่อาศัยและพื้นที่ส่วนกลางให้ตรงตาม Lifestyle ของลูกค้า คำนึงถึงการใช้ชีวิตแบบ New Normal ในยุคของโควิด-19 ที่มีกรนำเอาฟังก์ชัน Touchless มาใช้กับโครงการ ตัวอย่างเช่น การใช้งาน Face Scan สำหรับการเข้าตึกมาใช้ เพื่อลดการสัมผัส อีกทั้งลูกค้ายังสามารถปรับพื้นที่สำหรับ Work From Home ที่ตอบ โจทย์การทำงานจากที่บ้านได้ ซึ่งที่ผ่านมาโครงการได้รับผลตอบรับและความสนใจกับลูกค้าเป็นอย่างมากท่ามกลางกระแสของการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19

ท่ามกลางวิกฤตการแพร่ระบาดของโควิด-19 ซึ่งส่งผลกระทบต่อธุรกิจและการเปิดตัวโครงการใหม่ๆ 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 ซึ่งเป็นไปตามสภาพตลาดของพื้นที่นั้นชะลอตัว ซึ่งส่วนหนึ่งเกิดจากปริมาณชาวต่างชาติที่ลดลง ทำให้บริษัทได้ทบทวน ในส่วนของโครงการคอนโดมิเนียมอื่นๆ ที่อยู่ในแผนการพัฒนา โดยบางส่วนได้ชะลอการเปิดขายออกไป และจะพิจารณาทบทวนดำเนินการตามความเหมาะสมของสถานการณ์ต่อไป บริษัทยังคงมุ่งเน้นในการขายและส่งมอบโครงการแนวราบอย่างโครงการ เอสทารา เฮเวน พัฒนาการ 20 หรือสร้างรากฐานโครงการแนวราบ เพื่อขยายฐานโครงการในอนาคตอย่างต่อเนื่อง

โครงการในจังหวัดระยอง

บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในพื้นที่จังหวัดระยองมาตั้งแต่เริ่มแรกในปี 2532 โดยเน้นพื้นที่ในเขตอำเภอบ้านฉาง ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีสิ่งแวดล้อมดีเหมาะแก่การอยู่อาศัยใกล้กับสนามบินอู่ตะเภา ในรูปแบบโครงการบ้านเดี่ยวเป็นหลัก โดยพัฒนาโครงการสำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลางจนถึงระดับบนในพื้นที่บริเวณอีสเทอร์น สตาร์ พาร์ค ซึ่งเป็นสถานที่ตั้งของสนามกอล์ฟ อีสเทอร์น สตาร์ คันทีรีคลับ แอนด์ รีสอร์ท ไปจนถึงบริเวณพื้นที่ติดถนนสุขุมวิท มุ่งเข้าสู่ศูนย์กลางคมนาคมมาตาพุด

เพื่อรองรับโอกาสในการขยายตัวของบ้านฉาง สืบเนื่องจากโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก ซึ่งปัจจุบันได้มีความคืบหน้า เช่น การเปิดใช้งานมอเตอร์เวย์ กรุงเทพ-บ้านฉาง ตลอดเส้นทาง ส่งผลให้การเดินทางระหว่างอีสเทอร์น สตาร์ พาร์ค และพัทยา-กรุงเทพ สะดวกมากขึ้น ซึ่งจุดลงทางด่วนห่างจากโครงการเพียง 2 กิโลเมตร อีกทั้งโครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน ได้สำรวจเพื่อการเวนคืนและส่งมอบพื้นที่ก่อสร้างแก่กลุ่ม CP และพันธมิตร มีความก้าวหน้ากว่าร้อยละ 85 และรวมถึงมีการลงนามสัญญาร่วมทุนพัฒนาสนามบินอู่ตะเภาและเมืองการบินภาคตะวันออกระหว่าง EEC กับกลุ่มกิจการร่วมค้า BBS แล้ว

ในช่วงเวลาที่ผ่านมา บริษัทได้ทำการวิจัยด้านความต้องการของลูกค้าและทำการปรับความคิดสร้างสรรค์ในด้านออกแบบโครงการ รูปแบบบ้าน การจัดวางพื้นที่ใช้สอย และปรับกลยุทธ์การขายและการตลาดรวมทั้งเสริมรูปแบบบริการใหม่ เพื่อเพิ่มโอกาสในการสร้างยอดขายและการเพิ่มความสามารถในการแข่งขันมากยิ่งขึ้น โดยในช่วงปี 2563 บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง มีมูลค่ารวมโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่ถึง 1,495 ล้านบาท ประกอบไปด้วยโครงการในหลายระดับราคา ได้แก่ โครงการบริซ แอท อีสเทอร์น สตาร์ ฟอเรส ได้ริมนนบุรีพาพัฒนา มุ่งหน้าเข้าสู่ศูนย์กลางคมนาคมมาตาพุด โครงการเวลาน่า กอล์ฟ เฮ้าส์ และโครงการแกรนด์เวลาน่า อู่ตะเภา-บ้านฉาง ที่ตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่อีสเทอร์น สตาร์ พาร์ค

โครงการเวลาน่า กอล์ฟ เฮ้าส์ เป็นโครงการบ้านเดี่ยวระดับกลางบนขึ้นไป มูลค่าโครงการรวม 475 ล้านบาท บนพื้นที่ อีสเทอร์น สตาร์ พาร์ค อยู่ท่ามกลางสภาพแวดล้อมที่ร่มรื่น ด้วยบ้านรูปแบบโมเดิร์นคอนเทมโพรารี จำนวน 96 หลัง ปัจจุบันมีการส่งมอบให้กับลูกค้าไปแล้วกว่าร้อยละ 90 โดยคาดว่าจะปิดการขายทั้งโครงการและเปิดโครงการใหม่ทดแทนในปี 2564 นี้

โครงการบริษัท แอท อีสเทอร์น สตาร์ ฟอเรสโต้ บนทำเลติดถนนบูรพาพัฒนา ซึ่งถือเป็นทำเลศักยภาพในการเชื่อมต่อหลัก เนื่องจากโครงการสามารถเข้าออกได้จากทั้งเส้นถนนสุขุมวิทสายหลักและถนนบูรพาพัฒนา อีกทั้งยังตั้งอยู่บนโครงการขนาดใหญ่ อีสเทอร์น สตาร์ ฟอเรสโต้ ที่มีขนาดกว่า 90 ไร่ ซึ่งมีแผนพัฒนาต่อเนื่องในอนาคตทั้งในส่วนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ และเพื่ออยู่อาศัย โดย บริษัท แอท อีสเทอร์น สตาร์ ฟอเรสโต้ เป็นโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด จำนวน 118 หลัง มูลค่าโครงการรวม 410 ล้านบาท ซึ่งวางกลุ่มเป้าหมายลูกค้าระดับกลาง โดยจนถึงปัจจุบันได้ การตอบรับเป็นอย่างดี และสามารถปิดยอดขายไปได้มากกว่าร้อยละ 90 ในเฟสแรก

สำหรับ โครงการแกรนด์เวลาดาน่า อุทยาน-บ้านฉาง ตั้งอยู่ในพื้นที่ อีสเทอร์น สตาร์ พาร์ค ดิสนามกอล์ฟ อีสเทอร์น สตาร์ คันทรี่คลับ แอนด์ รีสอร์ท แวดล้อมด้วยความร่มรื่นบรรยากาศสนามกอล์ฟ บนสังคมคุณภาพ มีระดับ พร้อมวัสดุโครงการระดับพรีเมียมกับโครงการบ้านเดี่ยว 81 หลัง มูลค่าโครงการรวม 610 ล้านบาท ด้วยรูปแบบบ้านสไตล์ทรอปิคัล คอนเทมโพรารี โดยกลุ่มเป้าหมายลูกค้าระดับบน โดยจนถึงปัจจุบันทางโครงการได้ทำยอดขายสูงถึงร้อยละ 80 ในเฟสแรก

เห็นได้ว่าทางบริษัทได้มีการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่องในทุกๆระดับราคาและกลุ่มเป้าหมาย เพื่อรองรับการขยายของตลาดอสังหาริมทรัพย์และสอดคล้องความต้องการที่มากขึ้น ส่งเสริมการเป็นผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดระยองมาอย่างต่อเนื่อง

2.1.2 การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

นอกจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแล้ว ทางบริษัทยังได้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า แบ่งเป็น 2 ส่วนคือ บ้านและอพาร์ทเมนท์ให้เช่า และอาคารห้างสรรพสินค้าให้เช่า โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) **โครงการซีสตาร์** ตั้งอยู่ในบริเวณอีสเทอร์น สตาร์ พาร์ค อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ให้บริการบ้านและอพาร์ทเมนท์ สำหรับเช่ารายเดือน ประกอบด้วยอพาร์ทเมนท์ 6 อาคาร จำนวนห้องพัก 98 ห้อง บ้านเดี่ยว จำนวน 33 หลัง และโรงแรมซีสตาร์ ซึ่งให้บริการเช่ารายวัน 2 อาคารจำนวน 16 ห้อง

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

ในปี 2563 ได้มีการปรับปรุงฟิตเนสและสระว่ายน้ำขึ้นใหม่ ภายใต้ชื่อ เดอะ สเปียร์ ซึ่งถือเป็นสปอร์ตคลับขนาดใหญ่ ไร่รองรับบริการลูกค้าโครงการซีสตาร์ ลูกบ้าน โครงการของอีสเทอร์น สตาร์ และบริการแก่ลูกค้าภายนอกอย่างครบวงจร

2) **อาคารอีสเทอร์น สตาร์ พลาซ่า** ตั้งอยู่ในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง โดยบริษัทได้จดทะเบียนให้เช่าตัวอาคาร และที่จอดรถแก่ บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด เพื่อเปิดเป็นห้างสรรพสินค้า เทสโก้ โลตัส สาขาบ้านฉาง

2.1.3 ธุรกิจสนามกอล์ฟ

อีกทั้งบริษัทได้ดำเนินงานธุรกิจสนามกอล์ฟ ภายใต้ชื่อ อีสเทอร์น สตาร์ คันทรี คลับ แอนด์ รีสอร์ท โดย บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด ซึ่งเป็น บริษัทย่อย ตั้งอยู่ในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง เป็นสนามกอล์ฟระดับมาตรฐานสากล ขนาด 18 หลุม ออกแบบโดย Mr. Robert Trent Jones, Jr. พร้อมด้วยอาคารสโมสรและห้องอาหาร ในปี 2561 ได้มีการปรับปรุงอาคารสโมสรครั้งใหญ่ ให้มีความสวยงาม ทันสมัย และพร้อมสำหรับการเปิดสนามเพื่อจัดการแข่งขันกอล์ฟ นอกจากนี้ ยังได้ปรับปรุงทางวิ่งรถกอล์ฟ และเพิ่มจำนวนรถกอล์ฟ เพื่ออำนวยความสะดวกและดึงดูดลูกค้าทั้งชาวไทยและต่างชาติให้เข้ามาใช้บริการสนามกอล์ฟมากขึ้น

โครงสร้างรายได้ ของบริษัท และบริษัทย่อย (2561-2563)

สายผลิตภัณฑ์	ดำเนินการโดย	ร้อยละ ของ การถือหุ้น	ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
			รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ESTAR		2,562.15	95.61	1,273.04	90.92	1,620.41	94.24
รายได้จากธุรกิจให้เช่า	ESTAR		40.56	1.51	44.41	3.17	34.09	1.98
รายได้จากธุรกิจสนามกอล์ฟ	ESR	81.30	43.41	1.62	55.51	3.96	51.20	2.98
รายได้อื่น ๆ	ESTAR/ ESR		33.79	1.26	27.24	1.95	13.74	0.80
รวม			2,679.91	100.00	1,400.20	100.00	1,719.44	100.00

ESTAR = บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียวล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ESR = บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

2.2.1 การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

บริษัทมีการวางแผนนโยบายและกลยุทธ์ต่างๆ เพื่อส่งเสริมการจำหน่ายดังนี้

กลยุทธ์ด้านทำเลที่ตั้ง: บริษัทให้ความสำคัญอย่างมากกับการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการในการพัฒนาโครงการ เนื่องจากเป็นปัจจัยที่สำคัญที่สุด โดยจะศึกษาคัดเลือกทำเลที่มีความต้องการของที่อยู่อาศัยอยู่จริง ที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าเป้าหมายในกลุ่มนั้นๆ ทั้งในด้านการคมนาคม การเข้าถึงระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ โดยรอบโครงการให้ลูกค้าที่พักอาศัยมีความสะดวกสบายและมีทางเลือกในการเดินทางได้หลากหลาย รองรับความต้องการที่อยู่อาศัยในแต่ละทำเล โดยอิงกับที่อยู่อาศัยเดิมหรือแหล่งทำงานและสถานภาพของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในทำเลนั้นเป็นสำคัญ นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการศึกษาการขยายตัวของเมืองและประชากรเพื่อวางแผนรองรับการดำเนินธุรกิจในระยะยาวอีกด้วย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย: บริษัทมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักจะเป็นกลุ่มลูกค้าในระดับรายได้ระดับปานกลางถึงระดับสูง ที่นิยมความสะดวกสบายในการเดินทางไปทำงานที่มองหาที่อยู่อาศัย ในเขตพื้นที่เชื่อมต่อระบบคมนาคมได้อย่างสะดวก ไม่ว่าจะเป็น ถนนสายหลัก ทางด่วน รถไฟฟ้า หรือใช้ระบบขนส่งสาธารณะ รวมถึงทำเลใกล้แหล่งอำนวยความสะดวกสบาย ไม่ว่าจะเป็นห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล สถานศึกษา อาคารสำนักงาน หรือสถานที่สำคัญต่างๆ

กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ และการออกแบบ: บริษัทให้ความสำคัญเรื่องการออกแบบทั้งในส่วนภาพลักษณ์ ประโยชน์การใช้งานใช้สอยและความปลอดภัยแข็งแรง โดยจะให้เวลาการศึกษาและพัฒนาในส่วนนี้เป็นพิเศษ โดยเฉพาะพื้นที่ส่วนกลางนั้นถือเป็นจุดเด่นของทุกโครงการของบริษัทที่มีรูปแบบเฉพาะไม่เหมือนใครซึ่งคำนึงถึงการไหลเวียนอากาศ หรือการใช้แสงธรรมชาติเพื่อเป็นการลดพลังงาน สามารถประหยัดค่าไฟฟ้าและลดมลภาวะโลกร้อน ได้ อีกทั้งยังมีการใช้นวัตกรรมเข้ามาช่วยสร้างความสะดวกสบายในการอยู่อาศัยเพื่อสอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภคให้ทันกับยุคสมัย และด้วยความหลากหลายของความต้องการของกลุ่มผู้บริโภคในแต่ละระดับราคาหรือแต่ละแบรนด์สินค้า บริษัทจึงให้ความสำคัญในการศึกษาวิจัยเกี่ยวกับพฤติกรรมผู้บริโภคแต่ละกลุ่มอย่างต่อเนื่อง ทั้งในส่วนของลูกค้าที่ได้เข้าอาศัยอยู่ในโครงการของบริษัท และลูกค้าที่แวะชมโครงการ รวมถึงลูกค้าทั่วไปที่กำลังมองหาที่อยู่อาศัยในลักษณะเชิงรุก โดยนำโจทย์ความต้องการของลูกค้ามาเป็นที่ตั้ง เพื่อนำผลที่ได้มาพัฒนาสินค้าและบริการ เพื่อสร้างความพึงพอใจแก่ผู้บริโภคในด้านต่างๆ อย่างต่อเนื่อง อีกทั้งบริษัทมีการปรับตัวตามสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 ที่เกิดขึ้นและคำนึงถึงความปลอดภัยของลูกค้า ด้วยการนำเอาฟังก์ชัน Touchless มาใช้ เพื่อลดการสัมผัส รวมถึงการออกแบบพื้นที่ภายในห้องที่ตอบโจทย์การทำงานจากที่บ้าน (Work from Home) ลดการออกไปรวมกลุ่มภายนอกที่พักอาศัย

การตลาดและการจัดจำหน่าย: บริษัทมุ่งเน้นการทำตลาดผ่านสื่อออนไลน์มากขึ้น ผสานไปกับสื่อพื้นฐานเดิม รวมทั้งมีการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาช่วยในการเก็บและวิเคราะห์ข้อมูลลูกค้าและใช้ช่องทางการสื่อสารทางอิเล็กทรอนิกส์เพิ่มมากขึ้น เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการสื่อสารและการใช้งบประมาณที่คุ้มค่า โดยใช้เครื่องมือออนไลน์ที่หลากหลาย อาทิเช่น Google หรือโซเชียลมีเดียอย่าง Facebook Instagram เว็บไซต์เนอร์ หรือการทำรีวิวก่อนบล็อทเกอร์ ซึ่งทั้งหมดจะเข้ามาลงทะเบียนเพื่อเป็นลูกค้าของบริษัท โดยพนักงานขายทุกคน สามารถเข้าถึงข้อมูลลูกค้าได้จากคอมพิวเตอร์ส่วนตัวและระบบเครือข่ายของบริษัทได้ตลอดเวลา นอกจากนี้บริษัทยังมีระบบ e-brochure ที่ส่งข้อมูลข่าวสารต่างๆ ไปให้กับลูกค้าที่มี e-mail address ทำให้ต้นทุนการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าของบริษัทต่ำลง ในขณะที่เดียวกันบริษัทมีนโยบายและแผนงานการพัฒนาบุคลากรด้านการขายอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถนำเสนอสินค้าและสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าได้เป็นอย่างดี สำหรับช่องทางการสื่อสารเป็นการผสมผสานสื่อทั้งออนไลน์และออฟไลน์ เพื่อให้แต่ละสื่อทำหน้าที่ครอบคลุมเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายทุกกลุ่ม ทั้งการสร้างการรับรู้ในวงกว้าง และสร้างความเข้าใจเนื้อหาเพื่อให้การใช้งบประมาณสื่อสารเกิดประสิทธิภาพสูงสุด รวมทั้งขยายช่องทางการสื่อสารผ่านการประชาสัมพันธ์อีกด้วย ทั้งนี้ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้จัดกิจกรรมส่งเสริมการขายโดยเป็นแคมเปญในภาพรวมบริษัท ได้แก่ โปรจุกเงิน เป็นการเปิดจองออนไลน์ในช่วงของสถานการณ์โควิด-19, โปรโมชัน 8.8 และลดจริงไม่มีแถม ให้กับผู้บริโภค ซึ่งมีโครงการทั้งจากกรุงเทพและโครงการที่ระยองได้เข้าร่วมในแคมเปญนี้ และยังมี แคมเปญคุณค่าแนะนำเพื่อนมาซื้อโครงการ มูลค่าสูงถึง 400,000 บาท ส่งท้ายปีอีกด้วย ตลอดจนการนำเอาระบบ Online Sale & Marketing มาใช้เพื่อให้ลูกค้าได้เข้าถึงการจองหรือซื้อที่อยู่อาศัยจากที่บ้านโดยไม่ต้องเดินทางไปสำนักงานขาย ในขณะที่บริษัทได้มีการออกโปรโมชัน ฟรีทุกค่าใช้จ่าย ดอกเบี้ยต่ำ ผ่อนเบา และราคาจองต่ำ เพื่อช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายของลูกค้า อีกทั้งบริษัทยังคำนึงถึงเรื่องความสะดวกปลอดภัยด้านสุขอนามัยของลูกค้าด้วยการให้บริการเครื่องอบโอโซนห้องทุกห้องก่อนการส่งมอบและดูมาเชื้อ การทำ CSR ดูแลชุมชนรวมถึงปรับภูมิทัศน์บริเวณโดยรอบของโครงการ โดยคำนึงถึงการอยู่ร่วมกันของโครงการและชุมชนในพื้นที่นั้น

ด้านการกำหนดราคาขาย: บริษัทได้มีการกำหนดราคาสินค้าตามประเภทของระดับสินค้าและต้นทุนในการผลิตสินค้า กับกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้เหมาะสมและสามารถแข่งขันได้ รวมทั้งมีการกำหนดราคาที่สามารถปรับเปลี่ยนไปตามทำเลและที่ตั้งของหน่วยขายภายในโครงการเพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่เหมาะสม โดยมีการทบทวนความเหมาะสมของราคาไปควบคู่กับรายการสนับสนุนการขายอย่างต่อเนื่องเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของตลาดอีกด้วย

บริการที่สำคัญ: ในปีที่ผ่านมาบริษัทได้เพิ่มช่องทางการสื่อสารกับลูกค้า อาทิ สร้างช่องทางการติดต่อเบอร์โทรศัพท์กลางที่ใช้สำหรับสอบถามข้อมูลโครงการและบริการต่างๆ ของทุกโครงการในบริษัท ตลอดจนให้คำแนะนำในการช่วยเหลือหรือแก้ปัญหาด้านการอยู่อาศัย และล่าสุดได้มีการให้บริการใหม่ทางเว็บไซต์ Star Agent ที่ให้บริการในเรื่อง การฝากขาย ฝากเช่า ช่วยให้การซื้อ ขาย เช่าของลูกค้าง่ายขึ้น โดยการนำประสบการณ์ของตัวแทนในการให้บริการที่ตอบโจทยความต้องการของลูกค้าส่งผลให้เพิ่มโอกาสในการซื้อ ขาย เช่า เข้าถึงกลุ่มลูกค้ามากขึ้น แม้ว่าสภาวะการตลาดในปัจจุบันมีการแข่งขันสูง

คุณภาพของสินค้า: บริษัทได้ให้ความสำคัญกับมาตรฐานงานก่อสร้างบ้าน อาคารชุด และระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางภายในโครงการ ซึ่งบริษัทมีนโยบายที่กำหนดไว้อย่างชัดเจนว่า ที่อยู่อาศัยทุกยูนิตที่จะส่งมอบให้แก่ลูกค้า จะต้องผ่านกระบวนการตรวจสอบคุณภาพ QC PASS ตามเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด จึงจะทำการส่งมอบที่อยู่อาศัยให้ลูกค้าได้ โดยมีมาตรฐาน มีการตรวจสอบปรับปรุงและนำปัญหาที่เกิดขึ้นมาวิเคราะห์แก้ไข และพัฒนาการให้บริการใหม่ๆ อยู่เสมอ สะท้อนให้เห็นถึงการใส่ใจลูกค้าในการส่งมอบสิ่งที่ดีเพื่อให้ลูกค้าเชื่อถือและไว้วางใจมาอย่างยาวนานด้วยบริการที่เป็นกันเองอบอุ่น เพื่อให้ได้ที่อยู่อาศัยที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าผู้บริโภคให้มีคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

นอกเหนือจากคุณภาพของการก่อสร้างที่อยู่อาศัยแล้ว บริษัทยังให้ความสำคัญกับการดำเนินงานด้านสภาพโครงการตั้งแต่การวางผังโครงการ การเลือกใช้วัสดุที่คงทนถาวรของงานสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการ สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่สอดคล้องกับการอยู่อาศัย และที่สำคัญที่สุดคือความปลอดภัยของการอยู่อาศัย รวมทั้งการดูแลและรักษาสภาพโครงการให้เป็นชุมชนที่น่าอยู่ บริษัทได้มีการวางรากฐานในการบริหารโครงการ การดูแลรักษา และบำรุงระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ให้อยู่ในสภาพที่ดี ก่อนส่งให้นิติบุคคลบ้านจัดสรรในโครงการ รับผิดชอบต่อไปได้อย่างต่อเนื่องต่อไป

สำหรับกลยุทธ์ในการบริหารจัดการมีธุรกิจอื่นๆ ได้แก่ ธุรกิจสนามกอล์ฟ และธุรกิจโรงแรมและอพาร์ทเมนท์ให้เช่า บริษัทมีกลยุทธ์ในการบริหารจัดการ ดังนี้

ธุรกิจโรงแรมและอพาร์ทเมนท์ให้เช่า: ซึ่งให้บริการลูกค้าแบบครบวงจรในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ที่อยู่ห่างจากพื้นที่สนามบินอู่ตะเภาเพียง 2 กิโลเมตร ที่มีศักยภาพรองรับลูกค้ารายวันและรายเดือน นักท่องเที่ยว ผู้บริหารที่ทำงานในละแวกใกล้เคียง รวมถึงลูกค้าผู้ชื่นชอบในกิจกรรมกีฬาที่พักรีสอร์ทซึ่งยังสามารถพักผ่อนในโรงแรมต่อหลังจากเสร็จกิจกรรมในสนามกอล์ฟ ซึ่งมีบรรยากาศร่มรื่นตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกันได้อีกด้วย ซึ่งใน 2-3 ปีที่ผ่านมาบริษัทได้มีการปรับปรุงอาคารห้องพักบางส่วนให้มีขนาดเล็กลงจาก 2 ห้องนอน เป็น 1 ห้องนอน เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าในปัจจุบัน เพื่อให้เกิดความหลากหลายและรองรับการขยายตัวของเมืองตามนโยบายโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออกของรัฐบาลอีกด้วย

ธุรกิจสนามกอล์ฟ: ได้ออกแบบสนามให้สอดคล้องกับลักษณะภูมิประเทศไม่ว่าจะเป็นทะเลสาบ หรือแนวต้นไม้ใหญ่รายล้อมทั่วบริเวณซึ่งเป็นองค์ประกอบหลักของสนาม อีกทั้งมีสนามฝึกหัดกอล์ฟอยู่ในบริเวณเดียวกัน เพื่อให้ความสะดวกสำหรับนักกอล์ฟในการเตรียมพร้อมร่างกายก่อนการออกรอบ สามารถเล่นได้ตลอดปี โดยใน 2 ปีที่ผ่านมาได้มีการพัฒนาปรับปรุงคลับเฮาส์และทางวิ่งรถกอล์ฟ เพื่อให้รองรับปริมาณผู้เล่นได้มากขึ้น ไปพร้อมกับการปรับปรุงสภาพลักษณะให้ทันสมัย

ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายในการผนึกกำลังร่วมกันเพื่อขยายธุรกิจและให้บริการให้เกิดความพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า อาทิ มีการนำเสนอแคมเปญ “Stay and Play” สำหรับผู้ที่เข้าพักในโรงแรมซีสตาร์ให้ได้เล่นกอล์ฟในสนามกอล์ฟอีสเทอร์นสตาร์ ในราคาพิเศษ หรือการให้บริการครบวงจรร่วมกันสำหรับห้องพัก ห้องสัมมนา จัดเลี้ยง ห้องอาหาร และเล่นกอล์ฟ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าได้มากที่สุด

2.2.2 สภาพการแข่งขัน

ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 นั้นเป็นช่วงเวลาที่ทำให้ตลาดไม่เติบโตเท่าที่ควร ทั้งจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ที่ทำให้สภาพเศรษฐกิจชะลอตัว ราคาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ โดยเฉลี่ยยังคงลดลงนับตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ปี 2562 เกิดจากกำลังซื้อที่ลดลงและผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์พยายามเคลียร์สต็อก ทำให้ราคาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯปรับตัวลดลงในช่วงปีที่ผ่านมา รวมถึงการชะลอเปิดตัวโครงการใหม่ๆ และหันไประบายนสต็อกคงค้างแทน โดยเฉพาะ คอนโดมิเนียมที่มีการปรับลดราคาสูงมากจากผู้ประกอบการในหลายเจ้า ทำให้ผู้ที่ซื้อไว้ลงทุนหรือทำกำไรหลายคน จึงเลือกที่จะยังไม่ปล่อยขาย ในช่วงเวลานี้ เพื่อรอดูสถานการณ์และปล่อยขายในภายหลัง

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2564 นั้น การกลับมาแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 รอบที่ 2 ยังคงส่งผลกระทบต่อให้กับโครงการบ้านจัดสรรและโครงการคอนโดมิเนียมอยู่บ้าง ทำให้ผู้ประกอบการต้องปรับแผนการตลาดด้วยแคมเปญการตลาดที่น่าสนใจ ราคาที่จูงใจและโปรโมชั่นต่างๆ เพื่อเป็นการช่วยเหลือผู้บริโภค อีกทั้งยังให้สอดคล้องการปรับตัวให้เป็นเข้าถึงกลุ่มผู้บริโภคในยุค New Normal นั้น คาดว่าการพัฒนาโครงการแนวราบจึงน่าจะตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า ที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่ใช้สอยมากขึ้น เพราะหลังจากเกิดการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ในครั้งแรกนั้น คนนิยมทำงานที่บ้านเพิ่มขึ้น ทำให้มีผลในเรื่องของการตัดสินใจในการพัฒนาโครงการของผู้ประกอบการ ที่จะพัฒนาโครงการอย่างไรให้ตอบโจทย์ผู้บริโภคในกลุ่มนี้ด้วย รวมถึงกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ได้รับผลกระทบจากวิกฤติการแพร่ระบาด และการปล่อยสินเชื่อของธนาคารที่มีการปฏิเสธการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น อยู่ที่ว่าจะสามารถฟื้นฟูเศรษฐกิจได้ช้าหรือเร็วเพียงใด และนอกจากนั้นการเปิดโครงการใหม่ของผู้ประกอบการจะสะท้อนให้เห็นถึงความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการต่อภาวะเศรษฐกิจที่คาดว่าจะมีทิศทางที่ดีขึ้น สินค้าเหลือจากปีที่ผ่านมาน้อยลง ทำให้มีการเพิ่มซัพพลายเข้าสู่ตลาด หากภาครัฐออกมาตรการเพื่อช่วยกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ ก็จะทำให้เกิดการลงทุนเพิ่มขึ้น

อย่างไรก็ตามยังมีหลากหลายปัจจัยในปีที่ผ่านมาที่ยังมีผลทำให้ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง ทิศทางการฟื้นตัว ทางเศรษฐกิจ-ธุรกิจไทยในปี 2564 ที่ขึ้นอยู่กับสถานการณ์โควิด-19 ทั้งในและต่างประเทศ ต้องใช้เวลาอยู่พอสมควร จึงจะกลับมาฟื้นตัวตามทิศทางเศรษฐกิจที่ยังคงรอการกลับเข้ามาของนักท่องเที่ยวต่างชาติและความมั่นใจของผู้บริโภค ภาพรวมธุรกิจ "อสังหาริมทรัพย์" ในช่วงปี 2564 จะเป็นที่น่าจับตามอง ทั้งรูปแบบการดำเนินธุรกิจที่จะเปลี่ยนไป การอยู่รอดและการเกิดขึ้นของรายได้ที่สะท้อนจากการปรับตัวของผู้ประกอบการ อย่างไรก็ตาม เมื่อการพัฒนาผูกพันกับรายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในแง่การลงทุน และการขายที่จะได้รับความสนใจในอนาคตนั้น 1) ผู้พัฒนาต้องหาที่ดินในราคาไม่สูงมาก 2) โครงการระหว่างก่อสร้างจำเป็นต้องลดราคาลง 3) อาคารสำนักงาน อัตราการเช่า มักขึ้นอยู่กับทำเลที่น่าสนใจเป็นหลัก 4) ธุรกิจโรงแรม ปัจจัยอยู่รอด คือ ทำเล และราคาที่ลดลงเช่นเดียวกัน 5) เซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ คนจะให้ความสนใจกับโครงการที่มีทำเลโดดเด่นและราคาที่ลดลงอยู่ในแนวเส้นทางรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายเพิ่มขึ้นแบบชัดเจน

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

ก) ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แต่ละโครงการ บริษัทจะเริ่มต้นจากการสรรหาที่ดินศักยภาพที่มีความเหมาะสม เพื่อนำมากำหนดรูปแบบโครงการ ออกแบบโครงการและตัวผลิตภัณฑ์ และถอดแบบกำหนดราคาเพื่อสรรหาผู้รับเหมาและวัสดุที่สอดคล้องกับประเภทและระดับสินค้า ซึ่งหลังจากนั้นจะเป็นกระบวนการควบคุมการก่อสร้างทั้งในด้านคุณภาพต้นทุนและเวลาให้ได้ตามแผนงานที่กำหนดจนถึงการตรวจสอบก่อนส่งมอบให้กับลูกค้า โดยมีรายละเอียดในแต่ละขั้นตอนหลักดังนี้

1. จัดซื้อที่ดิน

บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ทั้งด้วยที่ดินของบริษัทที่มีอยู่แล้วและหาใหม่ในทำเลที่บริษัทมองเห็นศักยภาพและเหมาะสมกับนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยพิจารณาจาก สถานที่ตั้ง การคมนาคม ลักษณะการใช้ที่ดินตามกฎหมายผังเมือง และเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง ลักษณะทางกายภาพและสิ่งแวดล้อมของที่ดินและบริเวณข้างเคียง และแนวโน้มการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของที่ดินดังกล่าวในอนาคต เป็นต้น เพื่อนำมาประเมินอุปสงค์ อุปทาน ประเภทของโครงการและผลิตภัณฑ์ที่จะพัฒนาบนที่ดินแปลงนั้นๆ ประเมินราคาต้นทุน โครงการอย่างละเอียดและถูกต้อง ก่อนพิจารณาตัดสินใจซื้อเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ โดยการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทั้งทางการตลาด อาทิ วิเคราะห์กลุ่มลูกค้า และสถานะการแข่งขัน เพื่อกำหนดรูปแบบของบ้านและห้องชุดให้ตรงกับความต้องการของตลาด และวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินและการลงทุน ก่อนที่จะดำเนินการจัดซื้อที่ดินต่อไป

2. การสรรหาผู้ออกแบบ

บริษัทจะจัดคัดเลือกผู้ออกแบบที่มีประสบการณ์ชื่อเสียง และมีผลงานเป็นที่ยอมรับในตลาดมาทำงานร่วมกันกับทีมงานภายในบริษัท เพื่อให้ได้รูปแบบโครงการที่มีความโดดเด่นในเรื่องการออกแบบของตัวอาคาร พื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่ใช้สอยในห้องพักที่มีความแตกต่างและเหนือกว่าคู่แข่งในระดับราคาเดียวกันดังจะเห็นได้จากผลงานในอดีต ซึ่งกระบวนการในการคัดสรรผู้ออกแบบ บริษัทได้มีการกำหนดเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกผู้ออกแบบในหลายมิติ อาทิ ประสบการณ์ที่ผ่านมา ความสามารถของบุคลากรที่มีอยู่ เป็นต้น

3. การสรรหาผู้รับเหมาและการควบคุมการก่อสร้าง

การพัฒนาโครงการ บริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมาภายนอกให้เป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างให้โดยการทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง โดยกรณีผู้รับเหมาโครงการคอนโดมิเนียมจะรับผิดชอบทั้งด้านการวางแผนก่อสร้าง การจัดหาวัสดุในการก่อสร้าง และแรงงาน ซึ่งราคาว่าจ้างปลูกสร้างรวมราคาวัสดุและค่าแรงซึ่งเป็นวัสดุมาตรฐานสำหรับแต่ละโครงการจะแตกต่างกันตามกลุ่มลูกค้าและราคาของโครงการ ซึ่งกระบวนการนี้จะถูกควบคุมการดำเนินงานผ่านบริษัทบริหารงานก่อสร้างที่มีประสบการณ์ เพื่อมั่นใจว่าจะส่งมอบสินค้าได้ในคุณภาพอีกทั้งอยู่ในกรอบงบประมาณและเวลาที่วางแผนไว้ ในขณะที่ผู้รับเหมาโครงการแนวราบจะรับผิดชอบด้านการก่อสร้าง แรงงาน และวัสดุบางส่วน โดยบริษัทจะทำการจัดซื้อวัสดุหลักบางประเภท และควบคุมการดำเนินการก่อสร้างโดยทีมผู้เชี่ยวชาญภายในบริษัทเอง เพื่อความคล่องตัวในการบริหารจัดการและสอดคล้องกับปริมาณและความซับซ้อนของงานแต่ละประเภท ทั้งนี้ ในปัจจุบันบริษัทมีการขยายจำนวนโครงการเพิ่มขึ้น และเพื่อเป็นการพัฒนากระบวนการจัดจ้างผู้รับเหมาให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น บริษัทจึงได้นำแนวความคิดการสร้างพันธมิตรกับผู้รับเหมาโดยร่วมกันพัฒนาโครงการในรูปแบบที่บริษัทกำหนดให้ได้ภายใต้กรอบราคาที่ตกลงกันไว้ โดยผู้รับเหมาดังกล่าวจะต้องเป็นผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูง มีความน่าเชื่อถือในตลาดมาเป็นเวลานานและมีความพร้อมในการรองรับการขยายโครงการของบริษัทอย่างต่อเนื่องในอนาคต และในส่วนองวิธีการก่อสร้าง บริษัทตระหนักถึงปัญหา

การขาดแคลนแรงงานในปัจจุบันซึ่งมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในอนาคต บริษัทจึงได้มีการศึกษาและนำเทคโนโลยีการก่อสร้างใหม่ๆ เช่น ผนังสำเร็จรูปและวัสดุสำเร็จรูปอื่นๆ มาใช้ กับทั้งโครงการแนวราบและแนวสูง ซึ่งจะช่วยให้ในเรื่องคุณภาพที่ควบคุมดีขึ้นและร่นระยะเวลาการก่อสร้างให้รวดเร็วตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ทันเวลา

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

4. วัตถุดิบและผู้จำหน่ายวัตถุดิบ

ในส่วน of โครงการคอนโดมิเนียมบริษัทจะใช้วิธีจ้างเหมา ซึ่งผู้รับเหมาหลักจะรับผิดชอบในการจัดหาวัสดุ แรงงานและการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด แต่ในกรณีโครงการแนวราบบริษัท จะจ้างเหมาในการก่อสร้าง แรงงานและวัสดุเพียงบางชนิด โดยบริษัทจะทำการจัดซื้อวัสดุหลักที่กำหนดไว้ เพื่อจุดประสงค์ในการควบคุมด้านคุณภาพให้เป็นมาตรฐานเดียวกันในทุกโครงการ รวมถึงช่วยในด้าน การควบคุมต้นทุน เนื่องจากการสั่งซื้อวัสดุรวมกัน ในหลายๆ โครงการเป็นล็อตใหญ่จะทำให้บริษัทมีอำนาจในการต่อรองราคากับผู้ผลิตมากขึ้น

ข) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

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

3. ปัจจัยความเสี่ยง

3.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท/กลุ่มบริษัท

ตั้งแต่ปี 2546 ที่บริษัทได้ขยายดำเนินธุรกิจสังหาริมทรัพย์เข้ามาในเขตกรุงเทพมหานคร แต่บริษัทก็ยังคงดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยองควบคู่กันไปอย่างต่อเนื่อง ซึ่งในพื้นที่อำเภอบ้านฉางบริษัทได้ขยายและพัฒนาโครงการมากขึ้น โดยเห็นว่าเป็นพื้นที่ที่ยังคงมีศักยภาพ จากที่ภาครัฐได้ประกาศให้เป็นพื้นที่ส่งเสริมระเบียบเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) และปัจจุบันการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมมีความก้าวหน้าและเห็นผลเป็นรูปธรรมตามลำดับ นอกจากนี้พื้นที่พัฒนาของบริษัทตั้งอยู่ใกล้กับสนามบินอู่ตะเภาในรัศมีไม่เกิน 10 กิโลเมตร และปัจจุบันภาครัฐมีนโยบายที่จะพัฒนาสนามบินอู่ตะเภาให้เป็นมหานครการบินภาคตะวันออก พัฒนาเป็นเมืองใหม่ที่มีสนามบิน อู่ตะเภา เป็นศูนย์กลาง จึงเป็นโอกาสต่อการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในพื้นที่อำเภอบ้านฉางในปัจจุบันและในอนาคต และแม้ว่าบริษัทยังมีที่ดินที่รอการพัฒนาเดิมอยู่แล้วจำนวนหนึ่ง แต่ในช่วงเวลา 1-2 ปี ที่ผ่านบริษัทได้รวบรวมที่ดินเพิ่มเติมเพื่อรอการพัฒนาในช่วงเวลาที่เหมาะสมอีกด้วย

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

ภาวะของตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2563 มีสัญญาณชะลอตัวมาตั้งแต่ในปี 2562 จากปัจจัยเรื่องสภาพเศรษฐกิจภายในประเทศ ประกอบกับผลกระทบจากมาตรการควบคุมสัดส่วนการปล่อยสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน Loan-to-Value หรือ LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทยที่ส่งผลต่อความสามารถในการกู้เงินของลูกค้าโดยเฉพาะกลุ่มนักลงทุนที่เป็นลูกค้าในกลุ่มคอนโดมิเนียม โดยสถานการณ์ชะลอตัวแสดงผลรุนแรงยิ่งขึ้นเมื่อได้รับผลกระทบเพิ่มขึ้นจากภาวะการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 ของปี 2563 ทำให้ภาครัฐต้องออกมาตรการล็อกดาวน์พร้อมมาตรการรักษาระยะห่าง ทำให้คนส่วนใหญ่ต้องทำงานจากบ้าน ส่งผลให้ลูกค้าต้องการเข้าเยี่ยมชมโครงการ ลูกค้าต่างชาติหายออกไปจากระบบเกือบทั้งหมด และด้วยสถานการณ์ล็อกดาวน์ กระทบภาคธุรกิจหลายภาคส่วนและมีหลายธุรกิจที่ต้องลดเงินเดือน ลดจำนวนพนักงานหรือแม้กระทั่งปิดกิจการ ส่งผลต่อกำลังซื้อของลูกค้าอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวม ในช่วงปี 2563 ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์จึงต้องปรับกลยุทธ์ธุรกิจ เน้นการรักษาสภาพคล่อง โดยการระบายสินค้าที่อยู่ในสต็อก โครงการเก่าที่มีอยู่ผ่านการลดราคาทำให้เกิดสงครามราคาอสังหาริมทรัพย์อย่างรุนแรงจนถึงไตรมาส 3 ของปี 2563 ในขณะที่การเปิดโครงการใหม่ของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์มีการชะลอออกไปจำนวนมาก โดยเฉพาะสินค้ากลุ่มคอนโดมิเนียม และมีหลายรายที่ปรับไปเปิดโครงการบ้านแนวราบมากขึ้น เพื่อตอบรับต่อพฤติกรรมการณ์การอยู่อาศัยของลูกค้าที่ปรับเปลี่ยนไป ตั้งแต่ช่วงล็อกดาวน์และการทำงานจากบ้าน ทำให้คนต้องการพื้นที่ทำงานและทำกิจกรรมที่บ้านมากขึ้น ในขณะที่การมีคอนโดมิเนียมในเมืองเป็นที่อยู่อาศัยในวันทำงานเริ่มมีความจำเป็นน้อยลง ซึ่งส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 เป็นปีที่การเปิดโครงการใหม่และยอดขายโครงการใหม่ลดลงไปเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียม ในขณะที่โครงการแนวราบถึงแม้ว่าจะมีการเปิดโครงการลดลงแต่กลับมียอดขายใหม่เพิ่มมากขึ้น ซึ่งจากภาวะดังกล่าวบริษัทได้มีการปรับตัวทั้งในแง่ของการพยายามรักษาสภาพคล่องโดยการปรับโครงสร้างราคาที่สามารถแข่งขันเพื่อระบายสินค้าในโครงการเก่า พร้อมทั้งมีมาตรการควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินการอย่างเข้มข้น รวมถึงชะลอการเปิดโครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่ในแผนพัฒนา โดยการจะเปิดขายจะต้องพิจารณาสถานการณ์รอบด้านอย่างระมัดระวัง

ในต้นปี 2564 เกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ครั้งใหม่ตั้งแต่ต้นปี โดยมีการแพร่ระบาดในระดับที่รุนแรงกว่าครั้งแรกที่เกิดขึ้นในปี 2563 ทำให้ภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ซึ่งคาดว่าจะกลับมาปรับตัวดีขึ้นบ้างในปี 2564 กลับมาชะลอตัวอีกครั้ง โดยมีปัจจัยลบหลายประการไม่ว่าจะเป็นกำลังซื้อของลูกค้ายังไม่ฟื้นกลับมาจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะงักงันต่อเนื่อง รวมถึงความเข้มงวดของสถาบันการเงินที่ยังคงควบคุมการปล่อยสินเชื่อ ในขณะที่กำลังซื้อได้ถูกดูดซับไปแล้วเป็นจำนวนมากจากการลดราคากระบายสต็อกโครงการเก่าในปี 2563 ทำให้กำลังซื้อใหม่อาจจะโตขึ้นมาไม่ทัน อย่างไรก็ตามยังพอมีปัจจัยบวกอยู่บ้างในปี 2564 คือเรื่องดอกเบี้ยที่ยังคงอยู่ในระดับต่ำ และความคาดหวังในเรื่องผลของวัคซีนป้องกันไวรัสโควิดที่จะเริ่มนำมาใช้ในช่วงต้นปี ซึ่งถ้าการใช้วัคซีนได้ผล แนวโน้มธุรกิจจะสามารถกลับมาประกอบการได้เพิ่มขึ้นและอาจจะเริ่มเห็นสัญญาณบวก ในปี 2564 ผู้ประกอบการมีแนวโน้มดำเนินกลยุทธ์คล้ายที่ดำเนินการในปี 2563 คือชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ รอคูสถานการณ์ และเน้นเปิดโครงการแนวราบเป็นหลัก ในขณะที่เดียวกันต้องพยายามรักษาสภาพคล่องและควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง แต่การแข่งขันเรื่องราคาในปี 2564 คาดว่าจะลดลงเนื่องจากสต็อกโครงการเก่าได้ถูกระบายไปเป็นจำนวนมากแล้วในขณะที่โครงการที่เพิ่งเปิดขายใหม่มีต้นทุนใหม่ที่ต่ำกว่าของเดิม โดยในส่วนของ บริษัทได้ปรับตัวโดยดำเนินการต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2563 ในการปรับกลยุทธ์เพื่อรักษาสภาพคล่อง บริหารจัดการสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ และในเรื่องการลงทุนเปิดโครงการใหม่ จะต้องใช้ความระมัดระวังอย่างมากในการพิจารณา ทั้งการเลือกทำเลที่ดินที่มีจุดขาย การเจาะลูกค้าให้ตรงกับกลุ่มเป้าหมาย สืบหาความต้องการลูกค้าให้ชัดเจน ปรับปรุงสินค้าและบริการในรูปแบบใหม่ๆ ที่สอดคล้องกับพฤติกรรมใหม่ๆ ของลูกค้าที่เปลี่ยนไป รวมถึงเลือกเวลาที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการ นอกจากนี้บริษัทยังคงศึกษาหารูปแบบการลงทุนในธุรกิจใหม่ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกัน เพื่อเสริมรายได้ให้บริษัทอีกทางหนึ่ง เพื่อลดความเสี่ยงทางด้านการเงินและการลงทุนบริษัทได้กำหนดเกณฑ์ในการพิจารณาก่อนการเริ่มดำเนินโครงการในแต่ละขั้นตอนเพื่อให้มั่นใจได้ว่าเมื่อเริ่มพัฒนาโครงการแล้วการขายและการโอนกรรมสิทธิ์จะเป็นไปตามเป้าหมายและตามที่ได้สัญญาต่อกับลูกค้าไว้

3.2 ความเสี่ยงจากการก่อสร้างบ้านก่อนขายและการขาย และอาคารชุดเมื่อได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า บริษัทยังคงนโยบายสร้างบ้านก่อนขาย ไม่ได้เริ่มสร้างบ้านหลังจากที่ลูกค้าจองซื้อ แม้ว่าบริษัทต้องใช้เงินทุนของบริษัทเองในการก่อสร้างบ้านเองก็ตาม บริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการที่สร้างบ้านเสร็จแล้วแต่อาจไม่สามารถขายได้ทันที และยิ่งขายได้ล่าช้าไปนานขึ้นก็จะส่งผลกระทบต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัทมากขึ้น อย่างไรก็ตามเพื่อลดความเสี่ยง ไม่ให้บริษัทต้องมีภาระบ้านสร้างเสร็จแล้วมีปริมาณคงเหลือมากจนเกินไป บริษัทจะทำการศึกษาและวิเคราะห์สภาพตลาดให้รอบด้าน แม่นยำ ก่อนสร้างบ้านในจำนวนที่เหมาะสมเพื่อให้สามารถสร้างบ้านขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าได้ทันตามกำหนดเวลา ขณะเดียวกันไม่ทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสในการขาย

สำหรับการก่อสร้างอาคารชุด บริษัทได้เริ่มขายหลังจากที่รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ (EIA) ได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติแล้ว หรือ ผ่านการพิจารณาในเบื้องต้นโดยไม่มีประเด็นให้ต้องแก้ไขรูปแบบอาคารและห้องชุดอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่าเมื่อทำการขาย บริษัทจะสามารถดำเนินการได้ตามข้อตกลงสัญญาที่ระบุให้กับลูกค้าได้เพื่อ ลดความเสี่ยงในการจ่ายค่าชดเชย หรือค่าเสียหายให้กับลูกค้า

3.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับการเพิ่มขึ้นของต้นทุนที่ดินและต้นทุนในการก่อสร้าง

ที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการในปัจจุบันมีราคาสูงขึ้นและมีแนวโน้มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในทำเลใจกลางเมืองและแนวเส้นทางรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ทำให้ต้นทุนก่อสร้างสูงขึ้นอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ อย่างไรก็ตามในกรุงเทพมหานคร บริษัทมีสต็อกที่ดินที่รอพัฒนาอยู่จำนวนหนึ่ง ซึ่งบริษัทจะพิจารณาเลือกนำมาพัฒนาในเวลาที่เหมาะสม โดยเร็วเพื่อลดภาระดอกเบี้ยกับสถาบันการเงิน และลดภาระภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ประกาศใช้ในปี 2563 และในแปลงที่ดินที่ยังไม่ถูกพัฒนาบริษัทได้มีการกำหนดแนวทางในการบริหารจัดการเพื่อให้มีค่าใช้จ่ายเรื่องภาษีที่เหมาะสมหรือหาแนวทางเพื่อเพิ่มรายได้ระยะสั้นจากที่ดินที่มีอยู่ระหว่างรอโอกาสในการพัฒนา สำหรับปัญหาแรงงานก่อสร้างที่ยังมีอยู่ในปัจจุบัน และในอนาคตจากการที่ต้องการแรงงานที่เพิ่มขึ้นจากโครงการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ของภาครัฐ และการขยายโครงการต่างๆ ของภาคเอกชนจะเกิดการแย่งแรงงานในตลาด นอกจากนี้ ยังมีการปรับค่าแรงที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้ต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงปัจจุบันหลายโครงการของบริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างในราคาค่าจ้างที่รวมค่าวัสดุก่อสร้างและแรงงานไว้แล้ว โดยในสัญญาว่าจ้างก่อสร้างได้กำหนดค่าจ้างเหมารวมไว้คงที่ ทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนได้ และเพื่อลดต้นทุนในการก่อสร้างหลายโครงการบริษัทได้ขอใช้สิทธิในการซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการเอง อาทิ แอร์ ชุคคริว ลิฟท์ เป็นต้น และจัดให้มีการประมูลเพื่อซื้อพร้อมกันในหลายๆ โครงการ สามารถต่อรองราคากับผู้ขายได้ราคาที่ดีกว่าทำให้ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ซื้อ นอกจากนี้ บริษัทยังได้หาผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีศักยภาพเป็นพันธมิตร เข้ามาร่วมงานกับบริษัทตั้งแต่การพัฒนาแบบไปด้วยกันก่อนที่จะรับงานก่อสร้างในราคาที่เหมาะสม ลดปัญหางานแก้ไขหรือความไม่เหมาะสมของแบบในระหว่างก่อสร้างและลดเวลาการก่อสร้างได้ระดับหนึ่ง ทำให้งานก่อสร้างแล้วเสร็จทันส่งมอบให้แก่ลูกค้าตามกำหนด ลดความเสี่ยงจากค่าปรับอันเนื่องจากการส่งมอบบ้าน/ห้องชุดล่าช้า หรือการเสียชื่อเสียงจากการส่งมอบที่ไม่ได้คุณภาพอีกด้วย

4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 บริษัทและบริษัทย่อย มีที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และเพื่อเข้าร่วมทั้งสนามกอล์ฟ ณ 31 ธันวาคม 2563 ดังนี้

	ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ที่ตั้ง	เนื้อที่ดิน (ไร่-งาน-ครว.)	มูลค่าที่ดิน (ล้านบาท)	ภาระผูกพันกับ สถาบันการเงิน (จำนวนอง) (ล้านบาท)
โครงการในกรุงเทพฯ						
1.	ที่ดินเปล่า	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.กรุงเทพ-นนทบุรี ต.บางเขน อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	7-3-50.00	819	500
2.	ที่ดินยื่นอากาศ	บริษัทเป็นเจ้าของ	แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ	3-2-14	537	879
3.	ทาวน์โฮมส์ 3 ชั้น 3 คูหา	บริษัทเป็นเจ้าของ	ช.พัฒนาการ 20 แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพฯ	0-0-61	8*	-
4.	บ้านจัดสรรโครงการเอสทารา เอเวนิว พัฒนาการ 20	บริษัทเป็นเจ้าของ	ช.พัฒนาการ 20 แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพฯ	21-0-21	-	820
5.	อาคารชุดโครงการควีนทারা ทรีเฮ้าส์ สุขุมวิท 42	บริษัทเป็นเจ้าของ	ต.พระโขนง(พระโขนงฝั่งเหนือ) อ.คลองเตย กรุงเทพฯ	2-2-18	-	765
6.	อาคารชุดโครงการควีนทารา อาฟ สุขุมวิท 52	บริษัทเป็นเจ้าของ	ช.สุขุมวิท 52 แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพฯ	1-1-4	-	305
7.	อาคารชุดโครงการควีนทารา ดินเท ร็อคคา 12	บริษัทเป็นเจ้าของ	แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ	2-1-86.7	-	570
8.	อาคารชุดโครงการสุขุมวิท 39	บริษัทเป็นเจ้าของ	ซอยสุขุมวิท 39 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ	2-2-0	-	590
9.	อาคารชุดโครงการโพธิ์นิมิตร	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถนนราชพฤกษ์ กรุงเทพฯ	2-2-80	-	1,180
โครงการในจังหวัดระยอง						
10.	โครงการศูนย์การค้า 3 ชั้น และอาคารจอดรถ 4 ชั้น ใหม่เช่า (สัญญาเช่าคงเหลือ 12 ปี)	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.สุขุมวิท กม.194 ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	7-0-96.20	92	ไม่มีภาระผูกพัน
11.	ที่ดินเปล่า มาบข่า	บริษัทเป็นเจ้าของ	ต.มาบข่า อ.เมือง จ.ระยอง	602-2-78.20	482	ไม่มีภาระผูกพัน
12.	ที่ดินเปล่า เนินกระปอก	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.สุขุมวิท กม.198 ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	48-3-25.90	317	100
13.	ที่ดินเปล่า สตราทาวน์	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.สุขุมวิท กม.194 ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	6-3-45.60	103	ไม่มีภาระผูกพัน
14.	ที่ดินเปล่า มารีน่า	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.กม.16-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	9-3-33.70	98	210
15.	ที่ดินเปล่า Zone 2	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	29-3-52	96	มีภาระผูกพันใน วงเงินเดียวกับ รายการที่ 14
16.	ที่ดินเปล่าโครงการคันทรี่โฮม	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	147-1-34.9	483	มีภาระผูกพัน บางส่วนในวงเงิน เดียวกับรายการที่14
17.	ที่ดินเปล่า B1	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	42-2-29	196	ไม่มีภาระผูกพัน
18.	ที่ดินเปล่า B1 กลุ่ม 1	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	1-0-92	6	ไม่มีภาระผูกพัน
19.	ที่ดินเปล่า Zone 2 B2	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	2-3-74	11	ไม่มีภาระผูกพัน
20.	บ้านจัดสรรโครงการเวลาน่า กอล์ฟ เฮ้าส์	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	24-3-23.3	-	ไม่มีภาระผูกพัน
21.	บ้านจัดสรรโครงการบรีช แอท ฮิลเทอร์น สตราทอร์เรสได	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	93-3-43.50	-	219
22.	บ้านจัดสรร โครงการแกรนด์ เวลาน่า	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	47-0-79	-	330
23.	ที่ดินและอาคารสปอร์ตคลับ	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	30-2-29.3	160*	ไม่มีภาระผูกพัน
24.	ห้องพักและบ้านให้เช่า "ซีสตาร์"	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	28-2-60.3	94*	ไม่มีภาระผูกพัน
25.	ที่ดินเปล่า	บริษัท ฮิลเทอร์น สตรา ไลชั่น จำกัด เป็นเจ้าของ	ถ.สุขุมวิท กม.192 ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	105-2-30.70	349	ไม่มีภาระผูกพัน
26.	สนามกอล์ฟ ฮิลเทอร์น สตรา คันทรีคลับ แอนด์ รีสอร์ท อาคารสโมสร และสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ	บริษัท ฮิลเทอร์น สตรา รีสอร์ท จำกัด เป็น เจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	410-3-5	756*	ไม่มีภาระผูกพัน

หมายเหตุ 1. มูลค่าที่ดินประเมิน โดยบริษัท โกร เอสทิมชั่น จำกัด ณ เดือนมกราคม 2564

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ในปี 2563 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายอันมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลทั่วไป

ก. ชื่อ ประเภทธุรกิจ ที่ตั้ง โทรศัพท์ โทรสาร จำนวน และชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

ชื่อ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรีล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
สำนักงานใหญ่	เลขที่ 898 ชั้น 5 อาคารเฟลินจิตทาวเวอร์ ถนนเฟลินจิต 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 คลับเฮาส์ กีฬา และห้องประชุมสัมมนา และจัดเลี้ยง ในนาม สนามกอล์ฟ อีสเทอร์น สตาร์ คันทรี 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 ไลเซนส์ นิวเวิลด์ จำกัด

ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

สถานที่ตั้ง 65/14-15 หมู่ 3 ถนนสุขุมวิท ตำบลบ้านกลาง อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง 21130
โทรศัพท์ : 0 3860 2500
โทรสาร : 0 3860 2754

ประเภทธุรกิจ 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 นางกึ่งกาญจน์ อัครรังสฤษฎ์ 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

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

7.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 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

7.2 ผู้ถือหุ้น

บริษัทมีรายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก (ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563) 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 ชันไรส์ อีควิตี้ จำกัด	279,212,609	5.56
4.	นายกฤตย์ รัตนรักษ์	131,058,500	2.61
5.	นายทวี หาญไกรวิไลย์	97,700,000	1.95
6.	นางลัดดาฉวีวรรณ มงคลรัตนชาติ	44,356,300	0.88
7.	บริษัท ไชเบอร์ เวเนเจอร์ จำกัด	42,923,612	0.86
8.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	42,896,892	0.85
9.	นางนวลจันทร์ ตีระสงกรานต์	39,091,400	0.78
10.	นายสุชาติ หวังสว่างกุล	32,614,800	0.65
	รวม	3,456,124,197	68.82

7.3 นโยบายจ่ายเงินปันผล

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

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

8. โครงสร้างการจัดการ

8.1 คณะกรรมการบริษัท

โครงสร้างการจัดการของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย 3 คณะ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 11 คน ดังนี้

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นายอานันท์ ปันยารชุน	ประธานกรรมการ และ กรรมการอิสระ
2.	นายพงศ์พีสิต เดชะคุปต์	รองประธานกรรมการ
3.	นายปรีชา อุ่นจิตติ	กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน
4.	นางสุนันทา เตียสุวรรณ	กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ กรรมการตรวจสอบ
5.	นายเจษฎา พรหมจาด	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
6.	นายชัชวิน เจริญรัชต์ภักย์ ¹	ประธานคณะกรรมการบริหาร
7.	นายจิตวุฒิ สุขพรชัยกุล ¹	กรรมการบริหาร
8.	นายทินวรรณ มหรราดล ¹	กรรมการบริหาร
9.	นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์	กรรมการบริหาร
10.	นายไพบูลย์ วงศ์จิงใจหาญ	กรรมการ
11.	นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์ ¹	กรรมการผู้จัดการ

- หมายเหตุ
- ¹ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
 - นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน อยู่ในตำแหน่งถึงวันที่ 30 กรกฎาคม 2563
 - นายเจษฎา พรหมจาด ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2563

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจหน้าที่จัดการให้บริษัทดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัทและกำกับดูแลการดำเนินกิจการของบริษัท ผ่านทางคณะกรรมการบริหารที่แต่งตั้งขึ้น
3. กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียในสัญญาที่ทำกับบริษัทหรือเข้าถือหุ้นหรือหุ้นผู้เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ
4. คณะกรรมการบริษัทต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง โดยให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการในกรณีที่ประธานกรรมการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุม หรือในกรณีที่จำเป็น กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปอาจร้องขอให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายใน 14 วัน นับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

5. กรรมการมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนจากบริษัทในรูปของเงินรางวัลเบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือ ผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่นตามข้อบังคับหรือตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาซึ่งอาจกำหนดเป็นจำนวนแน่นอนหรือวางเป็นหลักเกณฑ์ และจะกำหนดไว้เป็นคราวๆ ไปหรือจะให้ไม่มีผลตลอดไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนก็ได้และนอกจากนั้นให้ได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่างๆ ตามระเบียบบริษัท

ความในวรรคหนึ่ง ไม่กระทบกระเทือนสิทธิของพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท ซึ่งได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการในอันที่จะได้รับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ในฐานะที่เป็นพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท

6. คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร พร้อมทั้งมอบอำนาจ และกำหนดอำนาจในการอนุมัติและสั่งการให้แก่คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ เพื่อให้การบริหารกิจการของบริษัทดำเนินไปตามนโยบายและวัตถุประสงค์ของบริษัท

จำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละรายเข้าประชุมและจำนวนครั้งของการประชุมปี 2563 ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่มาประชุม/ จำนวนครั้งที่มิประชุม			
	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน
1.นายอนันต์ ปันยารชุน	10/11	-	-	-
2.นายพงศ์พิณิต เฉชะคุปต์		-	-	-
3.นายปริชา อุ่นจิตติ	11/11	4/4	-	4/4
4.นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี	7/7	2/2	-	2/2
5.นางสุนันทา เตียสุวรรณ	11/11	4/4	-	4/4
6.นายเจษฎา พรหมจาด	3/3	2/2	-	2/2
7.นายชัชวิน เจริญรัชต์ภักย์	10/11	-	4/5	-
8.นายรัฐวุฒิ สุขพรชัยกุล	11/11	-	5/5	-
9.นายทินวรรณ มหรราดล	11/11	-	5/5	-
10.นายฉัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์	11/11	-	5/5	-
11.นายไพบุลย์ วงศ์จิงใจหาญ	11/11	-	-	-
12.นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	11/11	-	5/5	-

- หมายเหตุ - นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน อยู่ในตำแหน่งถึงวันที่ 30 กรกฎาคม 2563
- นายเจษฎา พรหมจาด ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2563

กำหนดวันประชุมคณะกรรมการบริษัทและวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564

ลำดับ	การประชุม	วันที่	เวลา	วัตถุประสงค์	หมายเหตุ
1.	- กรรมการบริษัทที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Director) - คณะกรรมการบริษัท	วันศุกร์ ที่ 15 มกราคม 2564	15.00 น. 16.00 น.	เพื่อประชุม Non-Executive Director Meeting เพื่อประชุม Retreat	ประชุมที่บ้านพักของ ท่านอานันท์ ปันยารชุน สนามกอล์ฟ อีสเทอร์น สควร์ฯ อ.บ้านฉาง จ.ระยอง
2.	คณะกรรมการบริษัท	วันพุธ ที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564	14.00 น.	เพื่ออนุมัติงบการเงินประจำปี 2563 เพื่อกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น, อนุมัติแบบ 56-1 และรายงานประจำปี	ประชุมที่ห้องประชุม ชั้น 5 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์
3.	การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	วันพฤหัสบดีที่ 29 เมษายน 2564	14.00 น.	พิจารณาเรื่องผลการดำเนินงาน และแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ฯลฯ	โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล กรุงเทพมหานคร
4.	คณะกรรมการบริษัท	วันพฤหัสบดีที่ 29 เมษายน 2564	16.00 น.	พิจารณาอนุมัติให้กรรมการที่ได้รับการเลือกตั้งจาก ที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ บริษัทเข้าดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อย	โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล กรุงเทพมหานคร
5.	คณะกรรมการบริษัท	วันพฤหัสบดีที่ 13 พฤษภาคม 2564	14.00 น.	เพื่ออนุมัติงบการเงินไตรมาส 1/2564	ประชุมที่ห้องประชุม ชั้น 5 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์
6.	คณะกรรมการบริษัท	วันพุธที่ 11 สิงหาคม 2564	14.00 น.	เพื่ออนุมัติงบการเงินไตรมาส 2/2564	ประชุมที่ห้องประชุม ชั้น 5 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์
7.	คณะกรรมการบริษัท	วันพฤหัสบดีที่ 11 พฤศจิกายน 2564	14.00 น.	เพื่ออนุมัติงบการเงินไตรมาส 3/2564	ประชุมที่ห้องประชุม ชั้น 5 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์

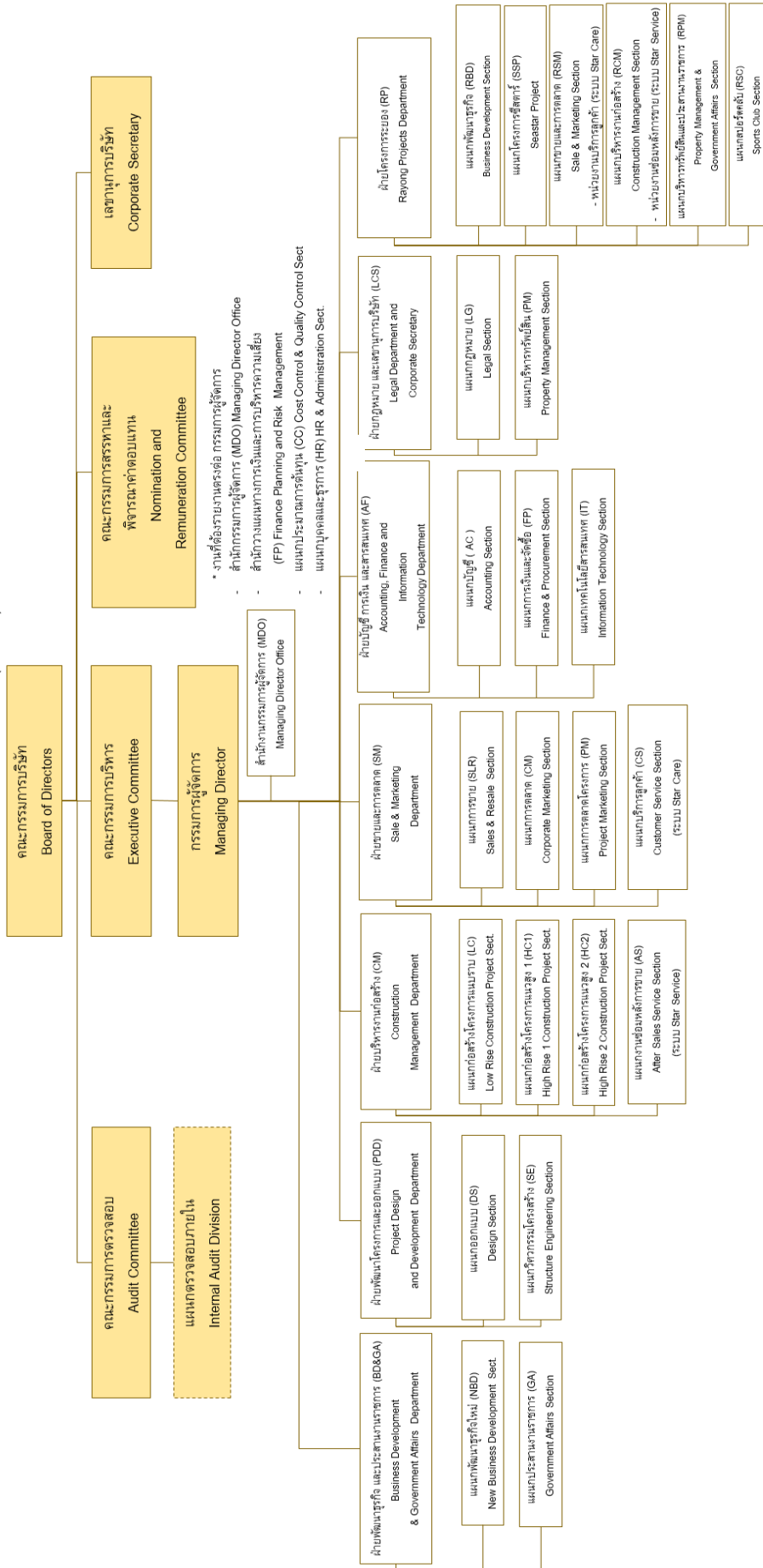
ทั้งนี้ กำหนดวันประชุมดังกล่าวอาจปรับเปลี่ยนได้รวมทั้งอาจกำหนดให้มีการประชุมเพิ่มเติมเป็นวาระพิเศษตามที่จะนัด
หมายเป็นคราวๆ ไป

8.2 ผู้บริหาร

ผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 13 คน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	กรรมการผู้จัดการ
2.	นายพงษ์ศักดิ์ ไหมซ้อ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ/ ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและเลขานุการบริษัท
3.	นายศุภพงศ์ อัมระรงค์	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ
4.	นางสาวชลินี ปรัชญาสันติ	ผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้จัดการ
5.	นายพิชัย พิษเขนทรโยธิน	ผู้อำนวยการฝ่ายโครงการระยอง
6.	คุณฉัฐชัย สุนทรพิพิธ	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง
7.	นางสาวพูนศรี ผลพานิชเจริญ	ผู้อำนวยการงานวางแผนทางการเงินและการบริหารความเสี่ยง
8.	นางพิชญ์ภัตสร โพธิ์วัฒนกุล	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ
9.	นายฤทธิชัย บรรลือลาภ	ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด
10.	นายฉัฐวุฒิ แซ่เฮ้ง	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
11.	นายชิตสิรร์ก ธิรชนิดาทรัพย์	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการและออกแบบ
12.	นายคิสวะ เสรีวัฒนา	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง โครงการแนวสูง
13.	นายสุวิทย์ เหมน้อย	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง โครงการแนวราบ

โครงสร้างองค์กร
บริษัท อีสเทอร์น สตรีท เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)



8.3 เลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัท คือ นายพงษ์ศักดิ์ ใหม่ซ้อน ทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลในการดำเนินกิจกรรมของคณะกรรมการให้เป็นไปตามกฎหมาย การดำเนินการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท การประชุมคณะกรรมการบริหารและการประชุมผู้ถือหุ้น ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานภายในบริษัท ให้ปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริหาร มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่กำกับดูแล เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และดูแลการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลและสาธารณชนให้ถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย และปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเลขานุการบริษัทและประวัติการอบรมที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายปรากฏตาม เอกสารแนบ 1

8.4 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทนจะพิจารณาถึงความเหมาะสมและสอดคล้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและ คณะกรรมการชุดย่อย รวมถึงปัจจัยอื่น ๆ เช่น ธุรกิจและผลประกอบการของบริษัท บรรทัดฐานของตลาดและอุตสาหกรรม เดียวกัน สภาวะเศรษฐกิจ เป็นต้น และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัทกระทำโดยโปร่งใส ตามหลักการที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นได้ อนุมัติกำหนดการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัท สำหรับปี 2563 ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2563 โดยอนุมัติให้จ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทในวงเงินไม่เกิน 9.5 ล้านบาท ซึ่งเท่ากับสำหรับปี 2562 โดย มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาจัดสรรเงินค่าตอบแทนให้แก่กรรมการแต่ละท่านตามความเหมาะสม

ค่าตอบแทนกรรมการรายเดือน คณะกรรมการบริษัท จะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือน ภายในกรอบวงเงินเพื่อการนี้ ไม่เกิน 9.5 ล้านบาทต่อปี โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาการจัดสรร โดยค่าตอบแทนกรรมการรายเดือนข้างต้น มีรายละเอียด ดังนี้

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

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับสมาชิกของคณะกรรมการบริษัทในปี 2563

รายชื่อ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	รวมค่าตอบแทนทั้งหมด (บาท)
1.นายอานันท์ ปันยารชุน	1,230,000	-	-	-	1,230,000
2.นายพงศ์พินิต เคะขุปดี	512,500				512,500
3.นายปรีชา อุ๋นจิตติ	512,500	205,000	-	102,500	820,000
4.นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี	325,000	65,000	-	65,000	455,000
5.นางสุนันทา เตียสุวรรณ	512,500	102,500	-	205,000	820,000
6.นายเจษฎา พรหมจาด	187,500	37,500		37,500	262,500
7.นายชัชวิน เจริญรัชต์ภาคย์	512,500	-	205,000	-	717,500
8.นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล	512,500	-	102,500	-	615,000
9.นายทินวรรณ มหาธาตล	512,500	-	102,500	-	615,000
10.นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์	512,500	-	102,500		615,000
11.นายไพบูรณ์ วงศ์จางาญ	512,500	-	-	-	512,500
12.นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	-	-	-	-	-
รวม					7,175,000

- หมายเหตุ - นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน อยู่ในตำแหน่งถึงวันที่ 30 กรกฎาคม 2563
- นายเจษฎา พรหมจาด ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2563
 - การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2563 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2563 มีมติเป็นเอกฉันท์ให้ปรับลดค่าตอบแทนกรรมการลง ร้อยละ 25 ตั้งแต่เดือนมิถุนายนถึงเดือนธันวาคม 2563

ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการ: ไม่มี

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับผู้บริหาร รวม 13 คน รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 31,043,582 บาท

ค่าตอบแทนอื่นของผู้บริหาร: ได้แก่ เงินสมทบเข้ากองทุนเลี้ยงชีพ มีจำนวนทั้งสิ้น 837,190 บาท

8.5 บุคลากร

จำนวนพนักงานทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวนดังต่อไปนี้

จำนวนพนักงานตามระดับ	กลุ่มบริหารและการเงิน	กลุ่มพัฒนาธุรกิจและบริหารการตลาด	กลุ่มพัฒนาโครงการและบริการงานก่อสร้าง	กลุ่มพัฒนาธุรกิจโครงการระยอง	รวม
ระดับ ผช.ผอ.ฝ่าย - กรรมการผู้จัดการ (คน)	6	3	4	1	14
ระดับ พนักงาน - ผู้จัดการแผนก (คน)	40	25	15	53	133
รวม	46	28	19	54	147

หมายเหตุ : บริษัท ไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานแต่อย่างใด

ผลตอบแทนพนักงาน

หลักการสำคัญของการบริหารผลตอบแทนของบริษัทคือ การสร้างความเป็นธรรมระหว่างบริษัทและผู้ปฏิบัติงาน ด้วยเหตุนี้การสร้างความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่ายจึงเป็นสิ่งสำคัญ อันนำไปสู่การเป็นหุ้นส่วนร่วมกันอีกด้วย ความเป็นธรรมในการบริหารผลตอบแทนนี้ บริษัทให้ความสำคัญ 3 ด้าน ดังนี้

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

โดยบริษัทมีระบบการบริหารผลการปฏิบัติงาน โดยวัตถุประสงค์สำคัญ 4 ประการ ได้แก่

1. ความเชื่อมต่อสนับสนุนต่อเป้าหมายหลักขององค์กร ก็คือการเชื่อมต่อเป้าหมายหลักนั้น มาเป็นเป้าหมายในการทำงานรายบุคคล โดยผ่านการจัดทำแผนงานหรือเป้าหมายการทำงานรายบุคคล
2. การจูงใจและให้ผลตอบแทนตามผลสำเร็จของงาน และคัดแยกผู้มีผลงานระดับต่างๆ ออกจากกัน เพื่อให้ผลตอบแทนอย่างเหมาะสมกับสิ่งที่ได้ปฏิบัติให้แก่บริษัทมาตลอดทั้งปี นอกจากนี้หลักการข้อนี้ยังเป็นการจูงใจตอบสนองต่อผู้ทำงานดี และกระตุ้นสำหรับผู้ทำงานต่ำกว่ามาตรฐานให้เร่งปรับปรุงตนเองอีกด้วย
3. การพัฒนาพนักงานรายบุคคล บริษัทให้ความสำคัญและใส่ใจในประเด็นปัญหาต่างๆ ตลอดจนความไม่สำเร็จตามแผนงาน โดยการนำกลับมาวิเคราะห์จุดอ่อนจุดแข็ง จุดที่ควรพัฒนาของแต่ละบุคคล สร้างเป็นแผนพัฒนาให้แก่พนักงาน เพื่อนำเป้าหมายนั้นกลับมาพัฒนาอีกครั้งในปีถัดไป เมื่อพนักงานได้รับการเติมเต็มด้านความสามารถแล้วอุปสรรคต่างๆ ด้านย่อมจะลุล่วงไปด้วยดี
4. การวางแผนผู้สืบทอดตำแหน่ง โดยรูปแบบหลักเกณฑ์การคัดเลือก และการประเมินผลผู้มีศักยภาพสูง และผู้สืบทอดตำแหน่ง ดังนี้

การปรับเงินเดือนเนื่องจากการเลื่อนตำแหน่ง

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

การปรับเงินเดือนเพื่อความเหมาะสม

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

การคัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่ง พิจารณาจาก

- รายชื่อพนักงานศักยภาพสูง
- แผนผู้สืบทอด
- เส้นทางการก้าวหน้าทางสายอาชีพ

ในปี 2563 ผลตอบแทนรวมของพนักงานในบริษัท เป็นจำนวนเงิน 113 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” ซึ่งถือเป็นทรัพยากรที่มีค่าสูงสุดขององค์กร โดยยึดหลักการบริหารจัดการทุนมนุษย์มาประยุกต์ใช้เพื่อเป็นการใช้ประโยชน์จาก “คน” ให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่องค์กร ปัจจุบันการบริหาร Talent Management เป็นงานหนึ่งที่มีความสำคัญ บุคลากรเหล่านี้ถือเป็นกลุ่มที่องค์กรสามารถฝากความหวังในการบรรลุผลที่ทำนายขององค์กร ซึ่งจะทำให้องค์กร มีความ “แตกต่าง” และมีความได้เปรียบเหนือคู่แข่ง จึงถือเป็นภาระกิจหลักที่สำคัญที่จะต้องพัฒนาพนักงานขององค์กรให้มีคุณภาพและมีประสิทธิภาพสูงสุด

ดังนั้นเพื่อให้บริษัทสามารถปฏิบัติงานภายใต้จุดมุ่งหมายดังกล่าวข้างต้น บริษัทได้กำหนดเส้นทางการบริหารเส้นทางความก้าวหน้าทางสายอาชีพทุกระดับตำแหน่ง ให้สอดคล้องตาม Functional Competency เพื่อรองรับการทำงานอย่างมืออาชีพ การพัฒนาบุคลากรอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง เพื่อมุ่งตอบสนององวิสัยทัศน์ขององค์กร ทั้งยังช่วยให้องค์กรสามารถวางแผนผู้สืบทอดตำแหน่งสำคัญเพื่อเตรียมความพร้อมของตำแหน่งที่ว่างลง อีกทั้งเป็นการจูงใจให้พนักงานภายในมีโอกาสดำเนินการก้าวหน้าในอาชีพ อีกทั้งทำให้เกิดการสร้างวัฒนธรรมการเรียนรู้ต่อไป และในปี 2563 บริษัทได้จัดกิจกรรม Town Hall Meeting ภายใต้ชื่อธีม “Estar Open House” เปิดบ้านจับเข่าคุยกัน โดยจุดประสงค์หลักคือ การสื่อสารให้ทุกคนเข้าใจแผนธุรกิจขององค์กร เริ่มจากผู้บริหารจะบอกถึงเป้าหมายทิศทางในการดำเนินงานในช่วงครึ่งปีหลัง และเปิดโอกาสให้พนักงานซักถามข้อสงสัยต่างๆ ในขณะที่เดียวกันผู้บริหารก็ได้รับข้อคิดเห็นและคำแนะนำที่เป็นประโยชน์จากพนักงานโดยตรงเช่นกัน

9. การกำกับดูแลกิจการ

9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักที่จะส่งเสริมให้บริษัทมีระบบการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพ ซึ่งเป็นพื้นฐานต่อความสำเร็จและการเติบโตของบริษัทอย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการขึ้น โดยครอบคลุมหลักสำคัญ ดังนี้

- การปฏิบัติอย่างเสมอภาค และเป็นที่เชื่อถือต่อผู้มีส่วนได้เสียคณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างเต็มความสามารถเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร โดยแสดงออกถึงภาวะผู้นำและสามารถควบคุมการดำเนินงานของฝ่ายจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และดูแลมิให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- บริษัทกำหนดแนวทางจรรยาบรรณเพื่อให้กรรมการและพนักงานถือปฏิบัติ
- การดำเนินงานด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบโดยจัดให้มีระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายในเพื่อจัดการกับความเสี่ยง โดยมีแผนตรวจสอบภายในในองค์กรเพื่อกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินงานตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ

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

9.2 คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมด 3 ชุด คือ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ก) คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นายชัชวีน เจริญรัชต์ภาคย์	ประธานคณะกรรมการบริหาร
2.	นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
3.	นายทินววรรณ มหรราดล	กรรมการบริหาร
4.	นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล	กรรมการบริหาร
5.	นายณัฐวิทย์ บุญชะวัฒน์	กรรมการบริหาร

หน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. พิจารณากลับกรองเรื่องที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และตรวจสอบรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้การรับรอง
2. กำกับดูแลการบริหารงานของบริษัท ให้เป็นไปตามแผนงาน งบประมาณและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดหรืออนุมัติไว้และติดตามการปฏิบัติงานในเรื่องที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติไว้
3. พิจารณาอนุมัติเรื่องต่างๆ ภายในขอบเขตอำนาจของคณะกรรมการบริหาร

อำนาจของคณะกรรมการบริหาร

1. มีอำนาจในการกำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และระเบียบการปฏิบัติของบริษัท ในด้านต่างๆ ตลอดจนการมอบหมายงานและการมอบอำนาจแก่ผู้ปฏิบัติงาน
2. มีอำนาจในการอนุมัติและ/หรือการตัดสินใจในเรื่องใดๆ ที่มีได้ระบุไว้ว่าจะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
3. มีอำนาจในการอนุมัติและ/หรือการตัดสินใจดำเนินการแทนคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องเร่งด่วน ซึ่งไม่สามารถรอการประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้ ทั้งนี้ โดยให้หรือประธานกรรมการบริษัทหรือประธานคณะกรรมการตรวจสอบก่อนดำเนินการและเมื่อดำเนินการแล้วให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สัตยาบันต่อไป
4. คณะกรรมการบริหารจะแต่งตั้งผู้บริหารของบริษัท ที่มีได้เป็นกรรมการบริหาร ให้เป็นสมาชิกสมทบของคณะกรรมการบริหารด้วยก็ได้แต่ต้องไม่เกิน 2 ท่าน

ขอบเขตของเรื่องที่ต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

1. แผนนโยบายในการทำธุรกิจของบริษัท แผนงานและงบประมาณประจำปีของบริษัท โดยงบประมาณประจำปีจะต้องประกอบด้วย งบประมาณกำไรขาดทุน งบประมาณเงินสด งบประมาณการลงทุน อัตราพนักงานและงบประมาณการว่าจ้างพนักงาน
2. การจัดตั้งโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัททุกโครงการ
3. นโยบายการบริหารงาน ผังการจัดองค์กรของบริษัท นโยบายเกี่ยวกับการพนักงาน การให้สวัสดิการ การจ่ายโบนัส และการขึ้นเงินเดือนประจำปี
4. การซื้อที่ดินและ/หรืออาคารที่อยู่นอกโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุมัติแล้วตาม ข้อ 2.
5. การขายที่ดิน และ/หรืออาคารในรายการซึ่งมิใช่เป็นไปตามปกติการค้าของบริษัท และ/หรือไม่ได้อยู่ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท
6. การเช่าหรือให้เช่าที่ดินและ/หรืออาคารที่มีระยะเวลาเกินกว่า 3 ปี หรือมูลค่าเกินกว่า 10 ล้านบาท
7. การกู้ยืมเงินกับสถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้น หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
8. การเพิ่มทุน การลดทุน ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม การเลิกหรือการควมรวมของบริษัทดังกล่าว การขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ตลอดจนการเข้าร่วมลงทุนในบริษัทใดๆ
9. การฟ้องร้อง หรือต่อสู้คดี ที่มีมูลค่าเกินกว่าห้าล้านบาท
10. เรื่องที่กฎหมายกำหนดว่าจะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
11. เรื่องอื่นๆ ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ว่าจะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

ข) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นายปรีชา อุ่นจิตติ	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2.	นางสุนันทา เตียสุวรรณ	กรรมการตรวจสอบ
3.	นายเจษฎา พรหมจาด	กรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน คือ นางสุนันทา เตียสุวรรณ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่คณะกรรมการตรวจสอบ

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 ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน รวมทั้ง ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ก่อนที่บริษัทจะเข้ามาทำรายการดังกล่าวตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
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 ภายใต้อขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
11. สอบทานและอนุมัติกฎบัตรของงานตรวจสอบภายใน และให้มีการทบทวนกฎบัตรของงานตรวจสอบภายในอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

12. พิจารณาและอนุมัติแผนงานการตรวจสอบภายในประจำปี และจัดลำดับความสำคัญโดยคำนึงถึงระดับความเสี่ยง สอบทานรายงานการตรวจสอบภายในและพิจารณาร่วมกับฝ่ายจัดการในเรื่องข้อบกพร่องสำคัญที่ตรวจพบและการสนองตอบ จากฝ่ายจัดการ

13. ให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานกำกับและตรวจสอบภายในและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานดังกล่าว

14. พิจารณาว่าจ้างหรือนำเอาผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาช่วยงานตรวจสอบและสอบสวนได้ตามที่คณะกรรมการ ตรวจสอบพิจารณาว่าเหมาะสม

15. หากคณะกรรมการบริษัทหรือฝ่ายจัดการไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบอาจรายงานเหตุการณ์ ดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

16. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ทั้งนี้ การปฏิบัติของคณะกรรมการตรวจสอบจะต้องเป็นไป ด้วยความอิสระ

ก) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นางสุนันทา เดียสุวรรณ	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2.	นายปรีชา อุ่นจิตติ	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3.	นายเจษฎา พรหมจาด	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ขอบเขตหน้าที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

1. พิจารณานโยบาย หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

1.1 นโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีปฏิบัติในการสรรหากรรมการบริษัท กรรมการชดเชยต่างๆ และผู้บริหารระดับสูง ของบริษัท ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือกรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

1.2 นโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีปฏิบัติในการสรรหา คัดเลือก กลั่นกรองผู้ที่เหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการผู้จัดการ หรือผู้มีตำแหน่งเทียบเท่าขององค์กรหรือกิจการที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไป

1.3 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นรวมถึงจำนวนค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นให้แก่กรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชดเชย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท รวมถึงกรรมการ กรรมการผู้จัดการ หรือผู้มีตำแหน่งเทียบเท่า ขององค์กรหรือกิจการที่บริษัท ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไป

2. สรรหาคัดเลือกหรือพิจารณากลั่นกรองตัวบุคคล

สรรหา คัดเลือก หรือพิจารณากลั่นกรองตัวบุคคล เพื่อดำรงตำแหน่งต่างๆ ดังต่อไปนี้ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา

2.1 กรรมการบริษัท

2.2 กรรมการในคณะกรรมการชดเชยต่าง ๆ ที่รายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท

2.3 ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือกรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

2.4 กรรมการ กรรมการผู้จัดการ หรือผู้มีตำแหน่งเทียบเท่าขององค์กรหรือกิจการที่บริษัท ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไป

3. การพิจารณาคำตอบแทน

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

4 หน้าที่และความรับผิดชอบอื่นๆ

4.1 พิจารณาและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ขนาดและองค์ประกอบของ คณะกรรมการบริษัท มีความเหมาะสมกับองค์กร 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 คำตอบแทนไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท

4.6 แสวงหาความเห็นจากที่ปรึกษาอิสระภายนอก ผู้มีความเชี่ยวชาญเฉพาะได้ในกรณีที่จำเป็นโดยบริษัทเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่าย เช่น การสำรวจเงินเดือน การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เป็นต้น

ง) กรรมการอิสระ

กรรมการอิสระของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นายอานันท์ ปันยารชุน	ประธานกรรมการ
2.	นายปรีชา อุ่นจิตติ	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3.	นางสุนันทา เตียสุวรรณ	กรรมการตรวจสอบ และประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
4.	นายเจษฎา พรหมจาด	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

9.3 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 เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 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 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำ เป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาต หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุ โลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

จ) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต และ ไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาตสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

ฉ) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต และ ไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

ช) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของผู้ขออนุญาต ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ข) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของผู้ขออนุญาตหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของผู้ขออนุญาตหรือบริษัทย่อย

ฉ) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นทางการเกี่ยวกับการดำเนินงานของผู้ขออนุญาต

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

ในกรณีที่บุคคลที่ผู้ขออนุญาตแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพเกินมูลค่าที่กำหนดตามวรรคหนึ่ง (ง) หรือ (ฉ) ให้ผู้ขออนุญาตได้รับการผ่อนผันข้อห้ามการมีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพเกินมูลค่าดังกล่าว ก็ต่อเมื่อผู้ขออนุญาตได้จัดให้มีการเห็นคณะกรรมการบริษัทที่แสดงว่าได้พิจารณาตามหลักในมาตรา 89/7 แล้วว่า การแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ และบริษัทจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อไปนี้ในหนังสือแนบประชุมผู้ถือหุ้นในวาระพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระด้วย

(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

9.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

บริษัทได้กำกับดูแลและควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อย โดยส่งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทที่มีคุณวุฒิและประสบการณ์เข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย โดยบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการ ในบริษัทย่อยมีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทย่อย

นอกจากนี้ บริษัทกำหนดระเบียบให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัท นั้น ต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าวให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการข้างต้นในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท รวมถึงต้องกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยให้บริษัท สามารถตรวจสอบ และรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนดด้วย

9.5 การดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน

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 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	
1	นายอานันท์ ปันยารชุน	4,000,000	4,000,000	-
2	นายพงษ์พิณิต เตะระคุปต์	-	-	-
3	นายปรีชา อุ่นจิตติ	-	-	-
4	นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี	-	-	-
5	นางสุนันทา เตียสุวรรณ	-	-	-
6	นายปรีดา เตียสุวรรณ (คู่สมรส นางสุนันทา เตียสุวรรณ)	1,400,000	1,400,000	-
7	นายเจษฎา พรหมจาด	-	-	-
8	นายชัชวิน เจริญรัชต์ภาคย์	-	-	-
9	นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล	-	-	-
10	นายทินวรัตน์ มหรราดล	-	-	-
11	นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์	-	-	-
12	นายไพบุลย์ วงศ์จงใจหาญ	-	-	-
13	นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	-	-	-

9.6 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีและค่าบริการอื่นๆ ให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ในรอบปีบัญชี 2563 ดังนี้

บริษัท	ค่าบริการตรวจสอบบัญชี	ค่าบริการอื่นๆ
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)	1,335,000 บาท	11,235 บาท
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเสิร์ช จำกัด	200,000 บาท	17,366 บาท
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลเซนส์ นิวเวลด์ จำกัด	40,000 บาท	-
รวม	1,575,000 บาท	28,601 บาท

9.7 ระดับความเข้าใจและการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีไปปรับใช้

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของหลักการกำกับกิจการที่ดี จึงได้มีนโยบายการเปิดเผยข้อมูลสำคัญ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัททั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินตามข้อกำหนดของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อย่างถูกต้องครบถ้วนทันเวลา โปร่งใส อีกทั้งได้ปฏิบัติตามหลักกิจการที่ดีตามเกณฑ์การสำรวจ โครงการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนอย่างต่อเนื่อง ยกเว้น นโยบายบางประการที่บริษัท ได้ดำเนินการในแนวทางอื่นต่างจากหลักเกณฑ์ที่กำหนด ซึ่งพิจารณาโดยคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับความเหมาะสมผล และสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมภายใต้การดำเนินธุรกิจ เพื่อให้บรรลุเป้าหมาย วัตถุประสงค์ของบริษัทและคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น โดยในปี 2563 มีเรื่องที่ยังไม่ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับกิจการที่ดี รวมถึงเหตุผลที่ยังไม่ปฏิบัติไม่ได้ ดังนี้

เรื่องที่ยังไม่ได้ปฏิบัติ	เหตุผล
บริษัทไม่ได้กำหนดวิธีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ โดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting)	เนื่องจากข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้ใช้วิธีการลงคะแนนเสียงแบบหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง (One Share One Vote) และการใช้วิธีการลงคะแนนเสียงแบบสะสมอาจทำให้ตัวแทนที่ได้รับเลือกมีคุณสมบัติไม่สอดคล้องกับนโยบายการสรรหาคณะกรรมการเพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท รวมถึงอาจนำไปสู่การขัดแย้งแนวทางการบริหารงานของกรรมการที่ทำเพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเพียงกลุ่มเดียว
บริษัทไม่ได้จัดทำรายงานการพัฒนายั่งยืนแยกต่างหาก ตามกรอบ Global Reporting Initiative (GRI)	เนื่องจากบริษัทได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อสังคมไว้เป็นหัวข้อหนึ่งในรายงานประจำปี ตามเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้ว
บริษัท มีกรรมการอิสระในคณะกรรมการที่ดำรงตำแหน่งกรรมการเกิน 9 ปี	เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คำนึงถึงความรู้ความสามารถและประสบการณ์ทางธุรกิจของกรรมการอิสระ อีกทั้งความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระ และอิสระในการแสดงความคิดเห็น จึงเห็นควรอนุโลมให้กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งเกิน 9 ปี ซึ่งกรรมการอิสระแต่ละท่านได้พิสูจน์ให้เห็นแล้วว่า ได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความอิสระอย่างแท้จริงและที่ผ่านมามีผลประโยชน์ขัดแย้ง และไม่มีส่วนได้เสียในการดำเนินกิจการของบริษัท
คณะกรรมการการพิจารณาแต่งตั้ง CG Committee (ระดับกรรมการ)	บริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้สอบทานการปฏิบัติตามจริยธรรมจรรยาบรรณผู้บริหาร และบรรษัทภิบาล โดยกำหนดไว้ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

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

หมวดที่ 1 ลิขสิทธิ์ของผู้อื่น

บริษัทให้ความสำคัญกับการดำรงสิทธิและส่งเสริมการใช้สิทธิขั้นพื้นฐาน ของผู้อื่นในฐานะนักลงทุนในหลักทรัพย์และเจ้าของบริษัท ได้แก่ การได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัทอย่างครบถ้วนและเพียงพอ การได้รับส่วนแบ่งกำไรของบริษัท การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี เป็นต้น

บริษัทกำหนดให้มีวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นภายในไม่เกิน 4 เดือน นับตั้งแต่วันสิ้นสุดรอบบัญชีบริษัท เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบถึงผลการดำเนินงานของบริษัท แสดงความคิดเห็น และมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในวาระสำคัญต่างๆ ของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้มีการเตรียมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ดังนี้

วันดำเนินการ	รายละเอียด
30 กันยายน 2562	บริษัทแจ้งการเสนอระเบียบวาระการประชุมผู้ถือหุ้น เสนอชื่อผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการ และส่งคำถามก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยแจ้งผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลตลาดหลักทรัพย์ฯ และระบบขั้นตอนการเสนอวาระดังกล่าวเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มี “การพิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)” ไว้ในระเบียบวาระการประชุมตามข้อกำหนดกฎหมาย พ.ร.บ. บริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ.2535 มาตรา 105
27 กุมภาพันธ์ 2563	คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2563 ในวันที่ 30 เมษายน 2563
13 เมษายน 2563	คณะกรรมการบริษัทมีมติยกเลิกกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2563 ในวันที่ 30 เมษายน 2563 เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19
15 มิถุนายน 2563	คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2563 ในวันที่ 30 กรกฎาคม 2563
30 มิถุนายน 2563	วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท
30 มิถุนายน 2563	เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นฉบับสมบูรณ์ ระเบียบวาระการประชุมและเอกสารประกอบทั้งหมดทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษบนเว็บไซต์ของบริษัท www.estarpcl.com ล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วันก่อนวันประชุม
15 กรกฎาคม 2563	จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้เข้าร่วมประชุมล่วงหน้าทางไปรษณีย์ ก่อนการประชุมเป็นเวลาอย่างน้อย 7 วัน ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
1-3 กรกฎาคม 2563	ประกาศโฆษณาคำบอกกล่าวเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2563 ลงในหนังสือพิมพ์ข่าวหุ้น (ฉบับภาษาไทย) อย่างต่อเนื่องเป็นเวลา 3 วันก่อนวันประชุม
30 กรกฎาคม 2563	วันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เวลา 14.00 น. ณ โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล กรุงเทพมหานคร ห้องแพลททินัม 1 ชั้นล็อบบี้ เลขที่ 973 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

บริษัทจัดทำหนังสือเชิญประชุมฉบับสมบูรณ์ ประจำปี 2563 พร้อมระเบียบวาระการประชุมอย่างชัดเจนและเอกสารประกอบทั้งหมด ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทั้งคนไทยและต่างชาติ โดยคำนึงถึงความครบถ้วน เพียงพอของข้อมูล โดยในแต่ละวาระที่เสนอในหนังสือเชิญประชุม บริษัทกล่าวถึง ข้อเท็จจริงและเหตุผล ตลอดจนความเห็นของ

คณะกรรมการ รวมถึงวาระที่มีความสำคัญต่อผู้ถือหุ้นในการตัดสินใจ ทางบริษัทได้ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เช่น วาระแต่งตั้งกรรมการ และวาระแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ได้มีการระบุชื่อพร้อมประวัติผู้ที่ถูกเสนอให้ได้รับการแต่งตั้ง ช่วยให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาความสามารถและความเหมาะสม รวมถึงข้อมูลสำคัญ ดังต่อไปนี้

- สำเนารายงานประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งก่อนเพื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณารับรอง
- รายงานประจำปีของบริษัทที่มีข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับบริษัทและผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมา
- รายละเอียดข้อมูลประกอบการพิจารณาทุกวาระ เช่น วาระเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ โดยมี

ประวัติย่อของกรรมการ ซึ่งประกอบด้วย อายุ การศึกษา ตำแหน่งหน้าที่ในอดีตและปัจจุบัน จำนวนหุ้นที่ถือของบริษัท จำนวนวาระที่ดำรงตำแหน่งในบริษัท ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนและในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัทและข้อพิพาททางกฎหมาย

- คำชี้แจงวิธีการมอบฉันทะ การลงทะเบียน การแสดงเอกสารการเข้าประชุมและการออกเสียงลงคะแนน
- ข้อมูลกรรมการอิสระที่ผู้ถือหุ้นสามารถพิจารณาให้เป็นผู้รับมอบฉันทะ โดยมีประวัติครบถ้วน
- ขั้นตอนการเข้าร่วมประชุม
- ข้อบังคับบริษัทเฉพาะที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น
- แผนที่สถานที่จัดประชุม
- หนังสือมอบฉันทะทั้ง 3 แบบ ตามที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์กำหนด คือ แบบ ก. เป็นแบบหนังสือมอบฉันทะ

ทั่วไป ซึ่งเป็นแบบที่ง่ายไม่ซับซ้อน แบบ ข. เป็นแบบที่กำหนดรายการต่างๆ อย่างละเอียด และแบบ ค. เป็นหนังสือมอบฉันทะที่ใช้เฉพาะกรณีผู้ถือหุ้นเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้ผู้ดูแลรักษาทรัพย์สิน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น

- ของธุรกิจตอบรับ เพื่อจัดส่งหนังสือมอบฉันทะ ให้บริษัท (กรณีที่มีมอบฉันทะให้กรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบฉันทะ)
- บริษัทได้กำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติในการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นในเรื่องการเสนอระเบียบวาระการประชุมผู้ถือหุ้น เสนอ

ชื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยแจ้งผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ล่วงหน้า 3 เดือนก่อนวันสิ้นรอบบัญชี โดยประกาศหลักเกณฑ์ และระบุขั้นตอนชัดเจนซึ่งเผยแพร่ไว้ที่เว็บไซต์บริษัท www.estarpl.com ในช่วงเดือนตุลาคมถึงธันวาคม โดยเริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคมถึงเดือนธันวาคมของทุกปีอย่างไม่เป็นทางการจนกว่าจะได้รับลายลักษณ์อักษรจากผู้ถือหุ้น โดยเลขานุการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาก่อนกรองในเบื้องต้นก่อนนำเสนอต่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาความจำเป็นและความเหมาะสมของวาระการประชุมที่ผู้ถือหุ้นเสนอว่าควรบรรจุเป็นวาระการประชุมหรือไม่ โดยถ้อยคำของคณะกรรมการบริษัทเป็นที่สิ้นสุด และเรื่องที่ผ่านมาเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทจะบรรจุเป็นวาระการประชุมในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมความเห็นของคณะกรรมการบริษัท และเรื่องที่คณะกรรมการบริษัทปฏิเสธการบรรจุเรื่องที่เสนอตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดจะแจ้งเรื่องเพื่อทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมระบุเหตุผลในการปฏิเสธการบรรจุเป็นวาระด้วย

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีครั้งที่ 1/2563 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2563 ที่ผ่านมา ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอระเบียบวาระการประชุม การเสนอชื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและการส่งคำถามล่วงหน้าแต่อย่างใด นอกจากนี้คณะกรรมการได้จัดให้มีการพิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี) ไว้ในระเบียบวาระการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอเรื่องเข้าสู่การพิจารณาของที่ประชุมได้โดยถือปฏิบัติตามข้อกำหนดตาม พ.ร.บ.บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 105 กล่าวคือ ผู้ถือหุ้นซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดจะขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอีกก็ได้ ซึ่งปรากฏว่าไม่มีการเสนอเรื่องอื่นๆ เพื่อพิจารณาลงมติเพียงข้อซักถามที่ได้บันทึกไว้ในรายงานการประชุมแล้วเท่านั้น

วันประชุมผู้ถือหุ้น

ในปี 2563 ได้มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง คือ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 ในวันที่ 30 กรกฎาคม 2563 เวลา 14.00 น. ณ โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล กรุงเทพมหานคร ห้องแพลททินัม 1 ชั้นล็อบบี้ เลขที่ 973 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร และมีการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ดังนี้

- จัดเลี้ยงของว่างในห้องประชุมอย่างเหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ตลอดจนจัดสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการประชุม และแจกของชำร่วยแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม
- จัดการลงทะเบียนด้วยระบบ Barcode โดยเปิดดำเนินการลงทะเบียนก่อนเวลาประชุม 2 ชั่วโมงและแม้จะพ้นเวลาลงทะเบียนแล้วยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะเข้าร่วมประชุมสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้โดยไม่เสียสิทธิ หรือต่อเนื่องจนกว่าการประชุมจะแล้วเสร็จ

บริษัทได้ดำเนินการประชุมตามลำดับ ดังนี้

1. ก่อนเข้าสู่วาระการประชุม ประธานที่ประชุมหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายแนะนำคณะกรรมการ ประธานคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ให้ที่ประชุมทราบ ตลอดจนให้กรรมการบริษัทชี้แจงวิธีการดำเนินการประชุมและการลงคะแนนเสียงรวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามเกี่ยวกับกระบวนการและวิธีการลงคะแนนเสียง
2. ดำเนินการประชุมตามลำดับระเบียบวาระการประชุมที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และมีตัวแทนจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยเป็นผู้สังเกตการณ์
3. บริษัทจัดสรรเวลาได้อย่างเหมาะสมโดยไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าในที่ประชุมรวมทั้งไม่มีการแจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญอย่างกระตั้นหัน
4. จัดให้มีการนับคะแนนเสียงด้วยบัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่ต้องอนุมัติ และสำหรับวาระเลือกตั้งกรรมการนับคะแนนเสียงเป็นรายบุคคล
5. ให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมผู้ถือหุ้นภายหลังจากการประชุมเริ่มแล้วมีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ
6. บันทึกรายงานการประชุมและบันทึกการออกเสียงในแต่ละวาระไว้อย่างครบถ้วน

จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2563 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2563 โดยมีผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะ จำนวน 55 ราย รวมเป็นจำนวนหุ้น 3,327,075,221 หุ้น จากจำนวนหุ้นทั้งหมด 5,022,246,185 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 66.25 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ซึ่งครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัท

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัททั้งคณะ จำนวน 11 ท่าน ได้เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุม

หลังวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้มีการดำเนินการ ดังต่อไปนี้

1. แจ้งมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2563 ระบุผลการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละเรื่องแยกประเภทคะแนนเสียง “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” “งดออกเสียง” และ “บัตรเสีย” พร้อมแสดงสัดส่วนคะแนนเสียงแต่ละประเภท โดยจัดส่งแบบออนไลน์ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ Set Community Portal ไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษภายในวันที่จัดการประชุม
2. จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2563 เป็นลายลักษณ์อักษร โดยบันทึกสาระสำคัญของแต่ละเรื่องที่เสนอต่อที่ประชุม สรุปประเด็นข้อซักถามที่สำคัญของผู้ถือหุ้นและคำชี้แจงของคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นเพิ่มเติมของที่ประชุม รวมทั้งมติที่ประชุมพร้อมคะแนนเสียงแต่ละประเภทและสัดส่วนคะแนนเสียงของแต่ละเรื่องไว้อย่างครบถ้วน ชัดเจน โดยเลขานุการบริษัท และลงนามรับรองโดยประธานที่ประชุม

3. นำส่งรายงานการประชุมให้ทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ภายใน 14 วันหลังจากวันประชุม รวมถึงกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ภายใน 30 วันหลังจากวันประชุมตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อเป็นเอกสารตรวจสอบและอ้างอิง ตลอดจนเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ www.estarpl.com ของบริษัทเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2563

จากการดำเนินการดังกล่าว ส่งผลให้บริษัท ได้รับการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี (Annual General Meeting; AGM) โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ด้วยคะแนน 98 คะแนน จากคะแนนเต็ม 100 คะแนน ซึ่งอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัท ได้ยึดหลักการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันตามกฎระเบียบหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและให้ความสำคัญถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นที่ควรได้รับ โดยได้ดำเนินการ ดังนี้

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

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

3. เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและตรวจสอบความน่าเชื่อถือให้แก่ผู้ถือหุ้น บริษัทจึงไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ โดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า รวมทั้งจัดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระ ตลอดจนวาระแต่งตั้งกรรมการเป็นรายคนในวันประชุมผู้ถือหุ้น

4. บริษัทไม่มีโครงสร้างแบบกลุ่มธุรกิจที่มีการทำรายการระหว่างกันในลักษณะที่อาจเกิดความขัดแย้งของผลประโยชน์

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

6. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทในเครือประสงค์ที่จะซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทจะต้องแจ้งความประสงค์ในการซื้อขายหลักทรัพย์มายังเลขานุการบริษัทอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขาย

7. หากมีรายการที่เกี่ยวข้องโยจะต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ก่อนที่จะเข้าทำรายการ บริษัทจะเปิดเผยรายละเอียดและเหตุผลของการทำรายการ ตลอดจนความเห็นคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับรายการดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างชัดเจนก่อนที่จะทำรายการ

8. บริษัทไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อยของบริษัท รวมทั้งโครงสร้างการถือหุ้นไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มบริษัท

หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทเคารพสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และมีนโยบายที่จะให้แต่ละกลุ่มได้รับสิทธินั้นอย่างเต็มที่ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงาน ผู้บริหารบริษัทและบริษัทย่อย ผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง ตลอดจนสาธารณชนและสังคม โดยได้กำหนดเป็นนโยบายด้านต่างๆ ไว้ในคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการ (ฉบับที่ 1/2546) เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2546 สามารถศึกษาและดาวน์โหลดได้ที่ www.estarpcl.com ทั้งนี้ ในปี 2562 บริษัทได้ปฏิบัติต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้น

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

2. ลูกค้า

บริษัทได้กำหนดนโยบายเพื่อปฏิบัติต่อลูกค้าทุกรายอย่างเป็นธรรมและกำหนดบทบาทความรับผิดชอบต่อลูกค้าไว้อย่างชัดเจน ในคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการ ทั้งนี้บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจของลูกค้า ตั้งแต่การใส่ใจในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่ใส่ใจต่อโจทย์ความต้องการและเพิ่มความสะดวกสบายในการใช้ชีวิตของลูกค้าให้ได้มากที่สุด 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
- ความพึงพอใจต่อการให้บริการของพนักงานขายในช่วงเยี่ยมชม โครงการ จอง/ทำสัญญา
- ความพึงพอใจต่อการบริการจากแม่บ้าน พนักงานรักษาความปลอดภัย ในช่วงเยี่ยมชมโครงการ จอง/ทำสัญญา
- ความพึงพอใจต่อคุณภาพบ้าน และการดำเนินการซ่อมในช่องตรวจรับมอบบ้าน/ห้องชุด
- ความพึงพอใจต่อการบริการของพนักงานฝ่ายบริการลูกค้าในการให้คำแนะนำเรื่องสินเชื่อ และบริการช่วงโอนกรรมสิทธิ์
- ความพึงพอใจต่อการบริการงานซ่อมหลังโอนกรรมสิทธิ์ ในด้านการให้บริการ คุณภาพงานซ่อม และความรวดเร็วในการให้บริการ
- ความพึงพอใจระหว่างเข้าพักในโครงการซีรีส์ตาร์

ผลคะแนนตัวชี้วัดด้านความพึงพอใจของลูกค้าในระดับองค์กร (ตัวชี้วัดผลการดำเนินการที่ไม่ใช่การเงิน)

ในการวัดผล KPI ในด้านความพึงพอใจของลูกค้าในระดับองค์กร จะเป็นการประมวลผลคะแนนรวมในทุกด้าน ตั้งแต่ช่วงที่ลูกค้าเยี่ยมชมโครงการ จอง ทำสัญญา โอนกรรมสิทธิ์ งานซ่อมหลังโอนกรรมสิทธิ์ รวมถึงความพึงพอใจในบริการเช่าของธุรกิจเช่า

โดยในปี 2562 บริษัทได้คะแนนความพึงพอใจอยู่ที่ระดับ 4.35 คะแนนจากคะแนนเต็ม 5.00 คะแนน อยู่ในระดับ “ดีมาก” ซึ่งเป็นคะแนนที่ปรับตัวสูงจากปีก่อนหน้า โดยบริษัทพยายามรักษาคุณภาพการให้บริการอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ในปี 2563 คะแนนความพึงพอใจยังสามารถรักษาระดับ “ดีมาก” ได้ที่ 4.36 คะแนน โดยส่วนที่ลูกค้าให้ความพึงพอใจสูงจะอยู่ในช่วงเยี่ยมชมโครงการ จอ และทำสัญญา ในขณะที่การให้บริการช่วงซ่อมหลังโอนกรรมสิทธิ์ลูกค้าให้คะแนนความพึงพอใจมากขึ้นในปี 2563

3. คู่ค้าและเจ้าหน้าที่

บริษัทกำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อคู่ค้าและเจ้าหน้าที่อย่างชัดเจน และมีกระบวนการในการคัดเลือกคู่ค้าไว้อย่างเป็นรูปธรรม ทั้งนี้ บริษัทได้จัดทำคู่มือการต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อให้เป็นแนวทางในการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างโปร่งใสและเท่าเทียม โดยบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของคู่ค้า ซึ่งพิจารณาจากความมั่นคงและความน่าเชื่อถือขององค์กร โดยอ้างอิงไม่น้อยกว่า 3 ราย รวมทั้งมีเอกสารรับรองที่สำคัญของบริษัท สถานะทางการเงินที่มั่นคง มีประวัติการส่งมอบงานและสินค้าตามกำหนดและมีประสิทธิภาพคุณภาพและมาตรฐาน ตลอดจนราคาที่เหมาะสม ทั้งนี้ จะนำรายละเอียดของคู่ค้ามาพิจารณาเปรียบเทียบกันอย่างน้อย 3 รายขึ้นไป เพื่อความเสมอภาคกัน บริษัทจะไม่เรียกร้อยผลประโยชน์ใดๆ ที่นำไปสู่ความอยู่ดีศรีธรรม และปฏิบัติตามสัญญาและเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้าและเจ้าหน้าที่อย่างอย่างเป็นธรรมและซื่อสัตย์ค้ำต่อเจ้าหน้าที่ตรงเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนด โดยจะปฏิบัติตามเงื่อนไข ข้อกำหนดของสัญญาและพันธะทางการเงินอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ ในกรณีที่มีเหตุอันควรต้องเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขหรือมีเหตุอันควรอันอาจกระทบต่อสถานะทางการเงินโดยมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อหนี้ที่ต้องชำระ บริษัทจะแจ้งเจ้าหน้าที่เพื่อทราบเพื่อร่วมกันหาวิธีป้องกันหรือแก้ไข และไม่ให้เกิดความเสียหาย ตลอดจนจะนำสินเชื่อที่เจ้าหน้าที่หรือสถาบันทางการเงินอนุมัติมาใช้ตามวัตถุประสงค์ของบริษัท ตามที่แสดงเจตนาไว้ต่อเจ้าหน้าที่หรือสถาบันการเงิน

4. คู่แข่ง

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยมีนโยบายการปฏิบัติต่อคู่แข่งอย่างเป็นธรรมภายใต้กรอบกติกาการแข่งขันทางการค้าที่โปร่งใสตามกฎหมายและจรรยาบรรณธุรกิจว่าด้วยการปฏิบัติต่อการแข่งขันทางการค้า รวมถึงจะไม่ปฏิบัติหรือละเมิดสิ่งอันใดที่นำไปสู่การแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งโดยวิธีที่ผิดชอบ ตลอดจนไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของคู่แข่ง นอกจากนี้บริษัทยังละเว้นจากการกล่าวหาให้ร้ายโดยปราศจากความจริงและไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่ง ตลอดจนไม่ทำการผูกขาดการจัดสรรรายได้และส่วนแบ่งการตลาด

5. พนักงาน

บริษัทตระหนักในคุณค่าของบุคลากร และเชื่อมั่นว่าบุคลากรเป็นปัจจัยที่สำคัญที่สุดในการประกอบธุรกิจ จึงให้ความสำคัญในการดูแลพนักงานให้ได้รับการส่งเสริมและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยมีการกำหนดนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคลและจรรยาบรรณพนักงานเกี่ยวกับค่าตอบแทนและสวัสดิการแก่พนักงานดังต่อไปนี้

ตามที่บริษัทได้กำหนดนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคลและจรรยาบรรณพนักงานในกลุ่มกิจการกำกับดูแลกิจการ บริษัทยึดมั่นในการปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเท่าเทียมกันและเป็นธรรม โดยไม่มีข้อยกเว้นในเรื่องถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพการสมรส ภาษา หรือตำแหน่ง รวมทั้งไม่มีการสนับสนุนการใช้แรงงานเด็ก การค้ามนุษย์ และไม่สนับสนุนแนวทางการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ทั้งนี้ บริษัทได้ทำการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม โดยมีผลตอบแทนระยะสั้น ได้แก่ ค่าแรงขั้นต่ำสำหรับผู้ไม่มีทักษะหรือประสบการณ์ตามกฎหมาย แต่มีการปรับเพิ่มตามผลงานของพนักงานในแต่ละปี นอกจากนี้ ยังมีสวัสดิการอื่นๆ ซึ่งมากกว่าที่กฎหมายกำหนดให้แก่พนักงาน เช่น ค่าล่วงเวลา โบนัส เบี้ยเลี้ยงการปฏิบัติงานนอกสถานที่ ค่าเดินทาง การตรวจสุขภาพพนักงานประจำปี การจัดงานเลี้ยงปีใหม่ เป็นต้น ทั้งนี้ ฐานค่าแรงและสวัสดิการของแต่ละคนแตกต่างกันตามตำแหน่ง นอกเหนือจากผลประโยชน์ที่จับต้องได้ ณ ปัจจุบัน ยังมีการจัดสรรผลประโยชน์ระยะยาว อันได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

6. สังคมส่วนรวม

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยปลูกจิตสำนึกเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในกลุ่มพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่องและจริงจัง โดยให้ความสำคัญและถือเป็นหน้าที่ต่อสังคมโดยรวมและได้กำหนดไว้เป็นนโยบายด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม และนโยบายเกี่ยวกับสนับสนุนกิจกรรมสาธารณะ โดยผู้บริหารให้การสนับสนุนกิจการอันเป็นประโยชน์ ต่อชุมชน และสังคม ส่วนรวม รวมถึงจัดกิจกรรมอันเป็นประโยชน์ต่อการปลูกจิตสำนึกดังกล่าวให้เกิดขึ้นในบริษัท และพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง เช่น การมอบทุนการศึกษาแก่เด็กนักเรียน การสมทบเงินบริจาคสนับสนุนองค์กรยูนิเซฟ การจัดกิจกรรมประเพณีทอดผ้าป่า ณ วัดไทรน้อย สนับสนุน โครงการประกวดแข่งขันสวนคนดีศรีกาญจนาภรณ์คุณูปการปัญหาทางวัฒนธรรมไทย ซึ่งด้วยพระราชทานสมเด็จพระสังฆราช การบริจาคเงินให้กับสถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย ในการปรับปรุงหอพักนักศึกษา เป็นต้น และได้มีการพัฒนาสภาพแวดล้อมของบริเวณที่มีโครงการของบริษัทอยู่ อาทิ ปลูกต้นไม้ทางลงหาดปลา เป็นต้น

7. ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

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

ทั้งนี้ ในปี 2563 บริษัทไม่ได้มีการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน ผู้บริ โภค การแข่งขันทางการค้า สิ่งแวดล้อม และไม่ได้รับการร้องเรียนใดๆ จากผู้มีส่วนได้เสีย

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศที่สำคัญของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วนเพียงพอเป็นปัจจุบันทันเวลา โปร่งใส และเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบข้อมูลข่าวสารอย่างทั่วถึง โดยบริษัทได้ดำเนินการเปิดเผยสารสนเทศ ดังนี้

บริษัท เปิดเผยแพร่สารสนเทศผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ 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 ตลอดจนคำนึงถึงข้อมูลที่เปิดเผยเป็นสำคัญ โดยผ่านหน่วยงานที่สำคัญซึ่งมีส่วนในการเปิดเผยข้อมูล ดังนี้

ฝ่ายขายและการตลาด ทำหน้าที่ประชาสัมพันธ์และเผยแพร่ข้อมูลความเคลื่อนไหวและกิจกรรมต่างๆ ของบริษัทและเผยแพร่ภาพข่าว ข้อความข่าวผ่านสื่อต่างๆ

ฝ่ายเลขานุการบริษัท ทำหน้าที่เผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์อย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส โดยผ่านการพิจารณาตามขั้นตอน และข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อนักลงทุน เพื่อให้เกิดความเท่าเทียมและเป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนได้เสีย ตลอดจนเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียส่งคำถามตามช่องทางที่กำหนดไว้ เช่น การส่งจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น

ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลกับผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และผู้สื่อข่าว โดยมีกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูงเป็นผู้แถลงผลการดำเนินงาน ให้ข้อมูลเพิ่มเติมและตอบข้อซักถามในการประชุมผู้ถือหุ้น และการพบปะกับผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ตลอดจนเผยแพร่สารสนเทศบนเว็บไซต์ ตลอดปี 2563 ดังนี้

กิจกรรม	จำนวน (ครั้ง)
สัมมนาพิเศษ	3
เผยแพร่ผ่านสื่อหนังสือพิมพ์	111
แจ้งข่าวตลาดหลักทรัพย์	26
จัดแถลงข่าว	-

ในปี 2563 บริษัท ไม่มีเหตุการณ์ที่ถูกดำเนินการโดยหน่วยงานกำกับดูแล ด้วยเหตุ บริษัทไม่ประกาศหรือไม่เผยแพร่ข้อมูลที่มีสาระสำคัญภายในระยะเวลาที่กำหนด

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

นักลงทุนสัมพันธ์ : นางสาวพูนศรี ผลพานิชเจริญ

ที่อยู่ : บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 898 ชั้น 5 อาคารเฟลินจิตทาวเวอร์ ถนนเฟลินจิต

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 ป้องกันการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดกติกาเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย และปฏิบัติตามถูกต้องตามกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมีความเชื่อมั่นในรายงานทางการเงินและคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงิน การใช้นโยบายบัญชี ที่เหมาะสม ซึ่งถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอและสอดคล้องกับกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสอบทานความถูกต้องและความเพียงพอของรายงานทางการเงิน ในการนี้คณะกรรมการตรวจสอบกำหนดให้มี

การประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้งเพื่อสอบถามความเห็นจากผู้สอบบัญชีในประเด็นต่าง ๆ บริษัทฯ ได้ให้ผู้สอบบัญชีจาก สำนักงาน อี วาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี ซึ่งมีความรู้ความชำนาญในวิชาชีพ ไม่มีความขัดแย้งแห่งผลประโยชน์ที่จะทำให้ขาดความเป็นอิสระ และความเป็นกลางและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนด เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่กรรมการและผู้ถือหุ้นว่า รายงานทางการเงินของบริษัทสะท้อนให้เห็นฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ที่ถูกต้องและเชื่อมั่นได้ในทุกแง่มุมตามความจริงทุกประการ

ในปี 2563 บริษัทฯ ได้เปิดเผยงบการเงินประจำปีและรายได้รวมต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนภายในระยะเวลาที่กำหนดและไม่เคยมีประวัติการถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงิน โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

การเปิดเผยค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน ไว้ในแต่ละปีเพื่อเชื่อมโยงกับหลักเกณฑ์และนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด และจ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบของเงินเดือน ซึ่งอยู่ในลักษณะของตัวเงินและค่าตอบแทนอื่น ทั้งนี้การกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูง มีการดำเนินการที่โปร่งใส ชัดเจน และอยู่ในระดับที่เหมาะสมภายในอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมทั้ง ได้พิจารณาถ่วงน้ำหนักจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน นอกจากนี้ ยังกำหนดการเปิดเผยค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทฯ ไว้ในรายงานประจำปี ตามหลักเกณฑ์การเปิดเผยของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ไว้อย่างชัดเจน โดยเปิดเผยลักษณะของค่าตอบแทนเป็นรายบุคคลเฉพาะใน ฐานะกรรมการบริษัทที่ไม่ได้มีส่วนบริหารงาน ส่วนผู้บริหารจะเปิดเผยเป็นจำนวนเงินรวมไว้ ทั้งนี้ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร ปี 2563 ได้แสดงไว้ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

การเปิดเผยการเปลี่ยนแปลงการถือครองหุ้นบริษัทของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความลับของบริษัท การรักษาความน่าเชื่อถือและความพร้อมการใช้ข้อมูล รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ อีกทั้งได้กำหนดให้กรรมการต้องเปิดเผยและรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ดังนี้

กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่จะต้องรายงานหากมีการเปลี่ยนแปลงของการถือครองหลักทรัพย์ โดยกำหนดให้จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ต่อฝ่ายเลขานุการบริษัท เพื่อนำส่งไปยังสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนดและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องไว้ทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลง และให้ฝ่ายเลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงต่อคณะกรรมการบริษัททุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง

การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ โดยกรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของของตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ตามมาตรา 89/1 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยนำส่งที่เลขานุการบริษัท และเลขานุการบริษัทจะต้องนำส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตร 89/14 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงาน

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้นมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทและมีหน้าที่กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งกำกับดูแลให้การบริหารจัดการเป็นไปตามเป้าหมายทางธุรกิจเพื่อประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้น ภายใต้กรอบหรือข้อกำหนดของกฎหมายและหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ขณะเดียวกัน

ก็คำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย 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 เปิดเผยแพร่ละเอียดไว้ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

ข้อบังคับของบริษัทกำหนดไว้ว่า คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่เกิน 12 คน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการ 11 คน เป็นกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร จำนวน 6 คน ซึ่งมีสัดส่วนเกินกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการทั้งหมด และเป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 5 คน โดยสามารถแยกโครงสร้างคณะกรรมการได้ดังนี้

- | | |
|---|------|
| - กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและไม่ใช่กรรมการอิสระ | 6 คน |
| - กรรมการที่เป็นผู้บริหาร | 1 คน |
| - กรรมการอิสระ | 4 คน |

กรรมการบริษัทเป็นตัวอย่างสูงสุดในการยึดมั่นและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

1) กรรมการทุกคนจะต้องมีภาวะผู้นำและสามารถควบคุมการดำเนินงานของฝ่ายจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อบรรลุเป้าหมายที่เป็นหัวใจของธุรกิจโดยสามารถสร้างและเพิ่มมูลค่าการลงทุนให้กับผู้ถือหุ้น และผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่นๆ คณะกรรมการจะร่วมกับฝ่ายจัดการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมของบริษัทให้ดีขึ้นและให้ทุกคนได้ปฏิบัติตาม นอกจากนี้ กรรมการบริษัทต้องเป็นผู้ที่มีความรับผิดชอบเต็มที่เชิงจริยธรรมและตามกฎหมายต่อบริษัทและผู้ที่มีส่วนได้เสียต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังด้วยทักษะและความซื่อสัตย์สุจริต และแสดงความเห็นของตนอย่างเป็นอิสระ

2) กรรมการจะต้องใช้ดุลยพินิจที่เป็นอิสระเสมอในการดำเนินกิจการของบริษัทเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถไว้วางใจได้โดยสนิทใจ

3) กรรมการจะต้องพิจารณาเสนอผู้ที่มีความเหมาะสมต่อคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งกรรมการใหม่ทดแทนตำแหน่งที่ว่างอย่างรวดเร็วรอบคอบและโปร่งใส และอาจจัดให้มีคณะอนุกรรมการสรรหาด้วยก็ได้

4) กรรมการต้องอุทิศเวลาและทุ่มเทความสนใจให้กับบริษัทอย่างเต็มที่ และพร้อมที่จะเข้าร่วมการประชุมเสมอ การขาดการประชุมคณะกรรมการควรมีเหตุผลชี้แจง

5) กรรมการจะต้องปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน

6) กรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

7) กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการ เข้าเป็นหุ้นส่วนหรือเข้าเป็นผู้ถือหุ้นนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้เป็นที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนมีมติแต่งตั้ง

8) กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนใดเสียในสัญญาที่ทำกับบริษัท หรือเข้าถือหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ หรือดำเนินการในลักษณะซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

9) กรรมการพึงบริหารงานโดยหลีกเลี่ยงความขัดแย้ง ผลประโยชน์ส่วนตนต่อผลประโยชน์ขององค์กร เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างเต็มที่มีประสิทธิภาพ ผลประโยชน์ข้างตนรวมถึง

- (1) ไม่หาผลประโยชน์ส่วนตัวจากการเป็นกรรมการ
 - (2) ไม่ใช่ความลับขององค์กรในทางที่ผิด
 - (3) ไม่เป็นกรรมการในบริษัทที่เป็นคู่แข่งขององค์กร
 - (4) ไม่มีผลประโยชน์ในการทำสัญญาขององค์กร
- 10) กรรมการต้องบริหารงานด้วยความระมัดระวัง และไม่สร้างข้อผูกมัดที่อาจขัดแย้งกับหน้าที่ของตนในภายหลัง
- 11) กรรมการต้องไม่แสวงหาผลประโยชน์อันมิชอบจากการทำงาน ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม เช่น
- (1) ต้องไม่ใช้เงินหรือสารสนเทศที่เป็นความลับของบริษัทเพื่อผลประโยชน์ต่อส่วนตน
 - (2) ต้องไม่เห็นผลประโยชน์ส่วนตนเหนือผลประโยชน์ของบริษัท
- 12) กรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างเต็มความสามารถเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร

การเลือกตั้งและวาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทมีวาระการดำรงตำแหน่งโดยกำหนดให้การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้เป็น 3 ไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับ 1 ใน 3 ส่วน กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งตามข้อนี้จะเลือกตั้งให้เข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สองภายหลังจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน 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 เพื่อกำหนดเรื่อง

ต่างๆ ที่ได้รับมอบหมายให้มีความถูกต้อง ชัดเจน และสมบูรณ์ในเบื้องต้นก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาอนุมัติเห็นชอบหรือรับรองแล้วแต่กรณี และเพื่อสนับสนุนการบริหารงานของคณะกรรมการบริษัทให้มีความรอบคอบและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ได้ระบุบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยไว้อย่างชัดเจนในหัวข้อ “คณะกรรมการชุดย่อย”

4) คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำ “หลักการกำกับดูแลกิจการ” ของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษรตั้งแต่ปี 2546 เป็นต้นมา

5) คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกันไว้ในคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการเป็นรายละเอียดที่ชัดเจน อีกทั้งได้จัดให้มีขั้นตอนในการดูแลรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และระเบียบปฏิบัติ เรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้หากรายการใดจะต้องผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น รายการดังกล่าวจะได้รับการพิจารณาถ้อยแถลงโดยคณะกรรมการตรวจสอบก่อน โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะมีการให้ความเห็นต่อการเข้าทำรายการดังกล่าว และในกรณีที่บริษัทมีความเห็นแตกต่างจากคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทมีการเปิดเผยความเห็นที่แตกต่างดังกล่าวด้วย โดยกรณีที่มีการกระทำที่มีส่วนได้เสียในวาระใดๆ กรรมการท่านนั้นจะไม่มีสิทธิออกเสียงวาระดังกล่าว

6) บริษัทได้มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องที่อาจมีความขัดแย้งในปี 2561 รวมทั้งคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นว่ารายการระหว่างกันทุกรายการเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รายละเอียดในหัวข้อ “รายการระหว่างกัน”

7) บริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม และจัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่ดำเนินการตามระบบ การควบคุมภายในได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงาน รายงานข้อมูลทางการเงินของบริษัท มีความถูกต้อง เชื่อถือได้ สอดคล้องตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปมีการปฏิบัติตามที่สอดคล้องตามระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดผูกพันต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจบริษัท ดังรายละเอียดในหัวข้อ “นโยบายเกี่ยวกับการควบคุมภายใน”

8) คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง โดยมุ่งเน้นให้มีการดำเนินการตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร เพื่อสนับสนุนให้บริษัทบรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนกลยุทธ์ โดยมีคณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้พิจารณาสรุปผลการดำเนินงานตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงและมีการสอบทานโดยคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส ดังรายละเอียดในหัวข้อ “การควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยง”

3. การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

1) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการหนึ่งคน 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 ให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือ

นัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่กรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ และกรรมการตั้งแต่ 2 คนขึ้นไป อาจร้องขอให้ประธาน กรรมการเรียกประชุมได้ ในกรณีที่มีกรรมการตั้งแต่ 2 คนขึ้นไปร้องขอ ให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธาน กรรมการกำหนดวันประชุมภายใน 14 วันนับจากที่ได้รับคำร้องขอ

5) ให้ประธานกรรมการหรือกรรมการผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการเป็นผู้กำหนดวันเวลาและสถานที่ในการประชุมคณะกรรมการ ซึ่งสถานที่ประชุม อาจกำหนดเป็นอย่างอื่นนอกเหนือไปจากที่อื่นเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่หรือ จังหวัดใกล้เคียงก็ได้

6) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงจนเหลือน้อยกว่าที่จะเป็นองค์ประชุม ให้กรรมการที่เหลืออยู่กระทำการในนามของคณะกรรมการได้แต่เฉพาะการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่างทั้งหมดเท่านั้น และให้กระทำการภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่จำนวนกรรมการว่างลงเหลือน้อยกว่าจำนวนที่จะเป็นองค์ประชุม บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทน อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน

7) คณะกรรมการมีอำนาจและหน้าที่จัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

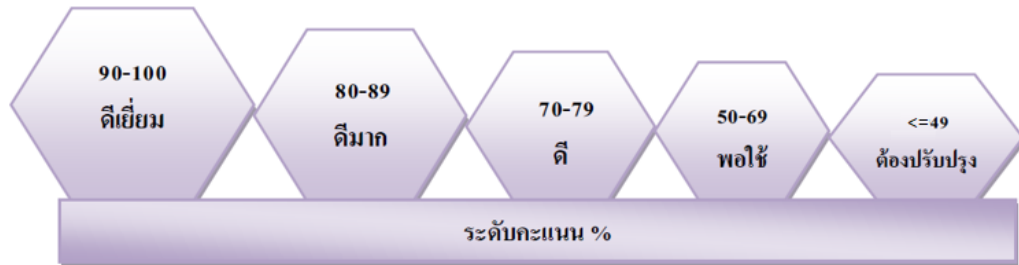
8) คณะกรรมการของบริษัท ต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้งโดยเฉลี่ย

9) การจดบันทึกการประชุมคณะกรรมการบริษัท สรุปผลการประชุม และความคิดเห็นของคณะกรรมการบริษัท จะต้องมีความชัดเจนเพื่อใช้อ้างอิง

ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2563 คณะกรรมการบริษัท ได้มีการประชุมทั้งสิ้น 11 ครั้ง เพื่อกำกับและดูแลการบริหารจัดการใน สภาวะวิกฤติเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด โดยจัดประชุมคณะกรรมการตามปกติ 10 ครั้งและจัดให้มีการประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Director) อีก 1 ครั้ง เพื่อเปิดโอกาสให้กรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหารอภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการดำเนิน ธุรกิจของบริษัทได้ทุกเรื่อง รวมทั้งข้อเสนอแนะต่างๆ แก่ผู้บริหาร เพื่อไปปรับปรุงแก้ไขต่อไป ที่อยู่ในความสนใจ และได้แจ้งผลการ ประชุมต่อกรรมการผู้จัดการ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมกันเองตาม ความเหมาะสมโดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุม

1) 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 2563

ประกอบด้วย 10 หัวข้อหลัก ซึ่งมีผลการประเมินคะแนนเฉลี่ยรวมอยู่ในเกณฑ์ระดับดีมาก คือ ร้อยละ 96.53 รายละเอียด ดังนี้

หัวข้อ	ผลการประเมิน (ร้อยละ)
1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	91.16
2. การประชุมคณะกรรมการ	97.03
3. ความพร้อมของกรรมการ	96.01
4. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	95.18
5. การกำหนดกลยุทธ์และวางแผนธุรกิจ	99.65
6. การจัดการความเสี่ยงและควบคุมภายใน	95.71
7. การดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์	99.15
8. การติดตามรายงานทางการเงินและการดำเนินงาน	95.67
9. การประชุมคณะกรรมการ	96.81
10. อื่นๆ (การสรรหากรรมการและกรรมการผู้จัดการ)	98.92

สรุปการประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยแบบรายคณะ ประจำปี 2563

ประกอบด้วย 4 หัวข้อหลัก ซึ่งมีผลการประเมินคะแนนเฉลี่ยรวมอยู่ในเกณฑ์ระดับดีมาก คือ ร้อยละ 95.27 รายละเอียด

ดังนี้

หัวข้อ	ผลการประเมิน (ร้อยละ)
1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการชุดย่อย	92.68
2. การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย	94.37
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการตรวจสอบ	96.92
4. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	97.11

กระบวนการในการประเมินผลงานของกรรมการผู้จัดการ

1) คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์การประเมินผลงานของกรรมการผู้จัดการ โดยเกณฑ์การประเมินผลงานควรจูงใจ ให้บริหารกิจการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ เป้าหมาย กลยุทธ์ และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของกิจการในระยะยาว โดยสื่อสารให้กรรมการผู้จัดการทราบเกณฑ์การประเมินล่วงหน้า

2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประเมินผลงานกรรมการผู้จัดการเป็นประจำทุกปี และมีการสื่อสารผลการพิจารณา รวมทั้งประเด็นเพื่อการพัฒนาให้กรรมการผู้จัดการทราบ

3) ผลการประเมินดังกล่าวจะถูกนำไปพิจารณากำหนดอัตราผลตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานุมัติต่อไป

2) การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท สนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยการให้มีการฝึกอบรมและพัฒนาการให้ความรู้ที่จำเป็นแก่ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เพื่อให้มีการปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง

การเข้าอบรมของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท	รุ่น/ปีที่เข้าร่วมอบรม หลักสูตร (IOD)	หลักสูตรของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการไทย (IOD)	หลักสูตรโดยสถาบันอื่น
1. นายอานันท์ ปันยารชุน	-	-	-
2. นายพงศ์พีสิต เศรษฐกุล	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	-
	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. นายปรีชา อุ๋นจิตติ	-	DCP	-
	-	DAP	-
4. นายสมฤทธิ ศรีทองดี	รุ่นที่ 101/2008	DCP	-
	รุ่นที่ 1/2008	FSD	-
	รุ่นที่ 1/2007	RCC	-
	รุ่นที่ 1/1990	EDP	-
	-	-	Financial Executive Program สมาคมสถาบันการศึกษาการธนาคารและ การเงินไทย ปี 1997
5. นางสุนันทา เตียสุวรรณ	รุ่นที่ 22/2002	DCP	-
	-	-	หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงสถาบัน วิทยาการตลาด รุ่นที่ 11 (วตท.11)
6. นายเจษฎา พรหมจาด	รุ่นที่ 25/2017	AACP	-
	รุ่นที่ 7/2004	CSP	-
	รุ่นที่ 45/2002	DCP	-
	รุ่นที่ 5/2000	ELP	-
	-	-	การกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจ และองค์การมหาชน (PDI) รุ่นที่ 14 สถาบันพระปกเกล้า

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท	รุ่น/ปีที่เข้าร่วมอบรม หลักสูตร (IOD)	หลักสูตรของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการไทย (IOD)	หลักสูตรโดยสถาบันอื่น
	-	-	การบริหารงานยุทธศาสตร์การป้องกัน และปราบปรามการทุจริตระดับสูง (นยปส.) รุ่นที่ 1 สถาบันการป้องกันและ ปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ
	-	-	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
7.นายชัชวิน เจริญรัชต์ภาคย์	รุ่นที่ 88/2007	DCP	-
	รุ่นที่ 19/2007	ACP	-
	รุ่นที่ 7/2008	RCC	
	รุ่นที่ 52/2006	DAP	-
8.นายจตุติวุฒิ 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 Analyst Program ระดับ 3 ของตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย
	-	-	Executive Development Program รุ่นที่ 6 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
			หลักสูตรที่ปรึกษาทางการเงิน ของชมรม วณิชธนกิจ สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย ปี 2558

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท	รุ่น/ปีที่เข้าร่วมอบรม หลักสูตร (IOD)	หลักสูตรของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการไทย (IOD)	หลักสูตรโดยสถาบันอื่น
9.นายทินวรรัตน์ มหรราดล	รุ่นที่ 205/2015	DCP	
	รุ่นที่ 6/2015	RMP	
10.นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์	-	-	Senior Executive Program (SEP 9) Sasin
11.นายไพฑูรย์ วงศ์จใจหาญ	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
9. นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	ปี 2018	DCP	-

หมายเหตุ

- 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
- RCP : Role of the Chairman Program
- DAP : Director Accreditation Program
- DCP : Director Certification Program
- EDP : Executive Development Program
- FGP : Financial Institutions Governance Program
- FSD : Financial Statements for Directors
- HRP : How to Develop a Risk Management Plan
- M&A : The Board’s Roles in Merger & Acquisitions
- MFPM : 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
- SFE : Successful Formulation & Execution of Strategy

3) การปฏิรูประบบนิเทศกรรมการใหม่

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

4) แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้จัดทำแผนการสืบทอดงานและ ทบทวนแผนพัฒนากรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง เพื่อเตรียมความพร้อมเป็นแผนต่อเนื่องให้มีผู้สืบทอดงานในกรณีที่ กรรมการผู้จัดการหรือผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งนั้นๆ เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้การบริหารงานของบริษัท สามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง โดยกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง มีแผนสืบทอดตำแหน่งของตนเองเพื่อรักษาความ เชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ลูกค้า ตลอดจนพนักงานว่าการดำเนินงานของบริษัท จะได้รับการสานต่อตาม แนวนโยบายการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน ภายใต้การมีจรรยาบรรณธุรกิจ โดยให้กรรมการผู้จัดการ รายงานผลการดำเนินงานตาม แผนสืบทอดตำแหน่งต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบเป็นระยะ อย่างน้อยปีละครั้ง

5) การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์สุจริตการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้มีการดำเนิน กิจการอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสีย และป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น ในองค์กรทุกๆ กรณี จึงกำหนดหลักการดำเนินกิจการที่ไม่สนับสนุนกิจการของกลุ่มหรือบุคคลที่กระทำการโดยมิชอบในการ แสวงหาผลประโยชน์ เพื่อให้บริษัทได้รับความไว้วางใจในการดำเนินกิจการอันปราศจากการทุจริต โดยได้กำหนดมาตรการต่อต้าน การคอร์รัปชันขึ้น เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกคน ทุกระดับ ทุกส่วนงาน ของบริษัทในการปฏิบัติ ตามอย่างเคร่งครัด รวมทั้ง แจ้งบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจควบคุม ให้ดำเนินธุรกิจและปฏิบัติไปใน ทิศทางเดียวกันตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้

แนวปฏิบัติ

1. นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้ให้ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหา หรือการคัดเลือก บุคคลากร การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงานพนักงาน และการให้ผลตอบแทน โดยกำหนดให้ ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจกับพนักงาน เพื่อใช้ในกิจกรรมทางธุรกิจที่อยู่ในความรับผิดชอบและความควบคุมดูแลการ ปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
2. การดำเนินการใดๆ ตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน ให้ใช้แนวทางปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ในคู่มือหลักการกำกับดูแล กิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ คู่มือการต่อต้านคอร์รัปชัน รวมทั้งระเบียบและคู่มือปฏิบัติงานของบริษัทที่เกี่ยวข้อง
3. เพื่อความชัดเจนในเรื่องการดำเนินการที่มีความเสี่ยงสูงต่อการเกิดคอร์รัปชัน บริษัทกำหนดให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องปฏิบัติหน้าที่ในเรื่องต่อไปนี้ด้วยความระมัดระวัง

3.1 ความเป็นกลางและช่วยเหลือทางการเมือง

บริษัทมีนโยบายเป็นกลางทางการเมืองโดยจะไม่สนับสนุน หรือการกระทำอันเป็นการฝักใฝ่พรรคการเมืองทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งรวมถึงการใช้ทรัพยากรของบริษัทในกิจกรรมที่จะทำให้บริษัทสูญเสียความเป็นกลางทางการเมือง และ/หรือได้รับความเสียหายจากการเข้าไปมีส่วนร่วมเกี่ยวข้องในกิจกรรมดังกล่าว

3.2 การบริจาคเพื่อการกุศลและการให้เงินสนับสนุน

การบริจาคเพื่อการกุศลถือเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กรของบริษัทเพื่อช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาสในสังคม เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนให้แก่ผู้ประสบภัยพิบัติทางธรรมชาติ หรือเพื่อการส่งเสริมคุณภาพชีวิตอย่างถ้วนหน้าทั้งในปัจจุบันและอนาคต ทั้งนี้ การบริจาคเพื่อการกุศลดังกล่าวต้องได้รับอนุมัติตามกระบวนการที่บริษัทกำหนด และกระทำในลักษณะที่มีความโปร่งใส การชำระเงินจะต้องระบุผู้รับเงินที่ชัดเจน รวมถึงมีการระบุชื่อผู้รับซึ่งเป็นองค์กรที่ได้ขึ้นทะเบียนพร้อมกับมีวัตถุประสงค์ของการบริจาคอย่างชัดเจน และโดยทั่วไปแล้วการให้เงินสนับสนุนจะทำได้เพื่อส่งเสริมภาพลักษณ์หรือชื่อเสียงขององค์กรซึ่งปกติมักกระทำผ่านกิจกรรมต่างๆ เพื่อสังคม การให้เงินสนับสนุนจะต้องเป็นไปตามการพิจารณาตัดสินใจที่โปร่งใส มีการทำสัญญาหรือมีหลักฐานการชำระเงินอย่างถูกต้องเพียงพอ และต้องได้รับอนุมัติตามกระบวนการและผู้มีอำนาจในการอนุมัติตามลำดับชั้นของบริษัท และจะต้องไม่มีการให้เงินสนับสนุนใดๆ ที่ทำขึ้นเพื่อบังหน้าหลบเลี่ยงการคอร์รัปชันและสินบน

3.3 การให้หรือรับของขวัญ หรือทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด ค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ

การให้หรือรับของขวัญ หรือทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด ค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ อาจนำมาซึ่งความเสี่ยงต่อการคอร์รัปชัน ดังนั้น กรรมการและพนักงานทุกคนจะต้องไม่รับ หรือให้ของขวัญ หรือทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด ค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่ตระหนักได้โดยทั่วไปว่าการรับหรือให้ของขวัญ หรือทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด ค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ อาจก่อให้เกิดข้อผูกมัดหรือสร้างภาระให้เกิดความรู้สึกว่าต้องมีการตอบแทน หรือเป็นหนทางที่จะนำไปสู่การคอร์รัปชัน ทั้งนี้ ข้อกำหนดดังกล่าวให้ใช้กับการรับหรือให้ของขวัญหรือทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลภายนอกด้วย อย่างไรก็ตาม หากการรับหรือให้ของขวัญ หรือทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด ค่าบริการต้อนรับ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ไม่ได้ก่อให้เกิดข้อผูกมัดหรือสร้างภาระให้เกิดความรู้สึกว่าต้องมีการตอบแทนที่เป็นการคอร์รัปชัน และสอดคล้องตามธรรมเนียมปฏิบัติที่เป็นปกติก็เป็นสิ่งที่กระทำได้ หากสอดคล้องตามจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจและระเบียบปฏิบัติต่างๆ ของบริษัท

3.4 การกรรโชก การฉ้อโกง การหลอกลวง การสมรู้ร่วมคิด การสมยอมกัน การใช้อำนาจหน้าที่โดยมิชอบ การชักชวน การฟอกเงิน

การใช้อำนาจหน้าที่โดยมิชอบเพื่อกระทำการ เช่น การกรรโชก การฉ้อโกง การหลอกลวง การสมรู้ร่วมคิด การกระทำในลักษณะที่เป็นการสมยอมกัน และการฟอกเงิน ถือเป็น การทุจริตโดยต้องห้ามตามกฎหมายและต้องห้ามกระทำอย่างชัดเจนภายใต้คู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และถือว่าการฝ่าฝืนหน้าที่ความรับผิดชอบตามที่ได้รับความไว้วางใจในฐานะเป็นกรรมการหรือพนักงานของบริษัท โดยไม่คำนึงว่าจะมีมูลเหตุจูงใจในการกระทำความผิดดังกล่าวหรือไม่

การดำเนินการเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงต่อการเกิดคอร์รัปชันดังกล่าวยังมีได้ครอบคลุมในทุกกรณี กรรมการและพนักงานจะต้องใช้วิจารณญาณของตนเองในการพิจารณาเพื่อมิให้การทำธุรกิจและธุรกรรมต่างๆ เข้าข่ายคอร์รัปชัน

4. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องไม่เรียกร้อย ไม่รับเงินผลประโยชน์ หรือสิ่งของที่ไม่สมควร ไม่สุจริต หรือเกิดปณิธานวิสัยจากผู้เกี่ยวข้องในกิจการบริษัท

5. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องไม่เรียกร้อย ไม่รับเงิน ผลประโยชน์ สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากบุคคลหรือนิติบุคคลที่ร่วมทำธุรกิจด้วย ไม่ว่าจะเป็นการเรียกร้อย หรือรับเพื่อตนเองหรือผู้อื่นที่ส่อไปในทางจงใจให้ปฏิบัติหน้าที่/ละเว้นปฏิบัติหน้าที่ในทางมิชอบ หรือกระทำผิดกฎหมาย

6. ห้ามให้ เสนอที่จะให้ หรือรับการบริจาคหรือสนับสนุนเงินหรือสิ่งของ ประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลภายนอก อาทิ เจ้าหน้าที่รัฐ นายหน้า ตัวแทน คู่ค้า ลูกค้า หรือผู้มีอำนาจตัดสินใจ เป็นต้น ที่มีเจตนาชักนำให้บุคคลนั้นกระทำหรือละเว้นการกระทำ

ที่เป็นการผิดต่อกฎหมาย หรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของบุคคลนั้น หรือเพื่อก่อให้เกิดการได้เปรียบหรือแลกเปลี่ยนกับสิทธิพิเศษที่ไม่ควรได้ การให้หรือรับเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุน ต้องเป็นไปอย่างโปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย โดยต้องมั่นใจว่าเงินบริจาคหรือเงินสนับสนุนไม่ได้ถูกนำไปเพื่อเป็นข้ออ้างในการคิดสินบน

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

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

9. ห้ามบุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อย ตลอดจนครอบครัวเรือกเรือ หรือรับของขวัญ ทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดจากผู้รับเหมา ผู้รับเหมาช่วง ลูกค้า คู่ค้า หรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ไม่ว่ากรณีใด อันอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความลำเอียง หรือลำเอียง หรือเป็นผลประโยชน์ขัดกันได้

10. บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อย ต้องไม่ให้สินบน หรือผลประโยชน์ตอบแทนใดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันแก่บุคลากรของบริษัทเองหรือบุคคลภายนอก โดยเฉพาะอย่างยิ่งเจ้าหน้าที่ของรัฐ การให้ของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐทั้งในประเทศและต่างประเทศ ต้องให้แน่ใจว่าการให้นั้นไม่ขัดต่อกฎหมายและจารีตประเพณีท้องถิ่น

11. ไม่พึงกระทำการให้และรับของขวัญซึ่งมีมูลค่าเกินกว่าปกติที่วิญญูชนพึงให้กันระหว่างผู้บังคับบัญชาและผู้ใต้บังคับบัญชา ไม่ว่าโอกาสใดๆ ก็ตาม

12. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และบริษัทย่อย ต้องหลีกเลี่ยงการให้หรือรับสิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากคู่ค้าหรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ยกเว้นแต่เพื่อประโยชน์ ในการดำเนินธุรกิจตามปกติหรือในเทศกาลหรือประเพณีนิยม

13. การดำเนินร่วมกับหน่วยงานต่างๆ เช่น หน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ เอกชนทั้งหลายภายในประเทศและต่างประเทศ ต้องดำเนินไปอย่างโปร่งใสเป็นธรรม ถูกต้องตามกฎหมายไทยและกฎหมายต่างประเทศที่บริษัทติดต่อธุรกิจด้วย รวมทั้งจะปฏิบัติตามกฎหมายต่อต้านการคอร์รัปชันในทุกท้องถิ่นที่บริษัทมีการทำกิจการอยู่

14. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และบริษัทย่อย ต้องให้ความรู้ความเข้าใจกับลูกค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา บุคคลหรือนิติบุคคลที่ร่วมทำธุรกิจด้วยว่าบริษัทไม่สนับสนุนการกระทำอันใดๆ ที่เข้าข่ายคอร์รัปชัน และจะไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ไม่ว่าด้วยการเรียกเก็บ รับ และจ่ายสินบนทุกรูปแบบ และหากการกระทำดังกล่าวต้องต้องให้บริษัททราบทันที

15. บริษัทกำหนดให้นโยบายนี้ใช้ปฏิบัติกับบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

16. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ที่ไม่ปฏิบัติตามนโยบายนี้ ถือเป็นการทำผิดวินัยตามระเบียบข้อบังคับของบริษัท และหากฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายนี้ เป็นการกระทำที่ผิดกฎหมาย บริษัทจะแจ้งเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจบังคับใช้กฎหมาย ดำเนินคดีตามกฎหมายกับผู้กระทำผิดนั้นต่อไป

17. บริษัทและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องทางธุรกิจ

17.1 บริษัทย่อยและบริษัทในเครือ ที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม ให้ถือปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันฉบับนี้

17.2 ตัวแทนและตัวกลางทางธุรกิจ (ถ้ามี) ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกคน ว่าจ้างตัวแทน หรือตัวกลางทางธุรกิจใดๆ โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อกะทำการให้หรือรับสินบน หรือการคอร์รัปชัน

มาตรการดำเนินการ

1. กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องปฏิบัติตามนโยบาย และมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน หลักการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท โดยต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับกิจกรรมการคอร์รัปชัน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
2. พนักงานไม่ควรละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชัน โดยต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ หรือผ่านทางช่องการรายงานที่กำหนดไว้ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในระเบียบบริษัท
3. บริษัทจะให้ความสำคัญและควบคุม และไม่ลงโทษหรือได้รับผลใดๆ ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จากการปฏิเสธการคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมของบริษัท แม้ว่ากรกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ และบริษัทจะดำเนินการตามมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการรายงานการคอร์รัปชัน โดยเคร่งครัด ตามที่กำหนดในนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติด้านบุคคล และ/หรือ มาตรการการร้องเรียนและการแจ้งเบาะแสของบริษัท
4. ผู้ที่กระทำการคอร์รัปชัน เป็นการกระทำผิดจรรยาบรรณของบริษัท จะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบบริษัทที่กำหนดไว้ และอาจได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย
5. บริษัทสื่อสารนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน รวมทั้งช่องทางการแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียน หรือข้อเสนอแนะยังกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน บริษัทย่อย ผู้เกี่ยวข้องทุกกลุ่มผ่านวิธีการต่างๆ เช่น การประชุมพิเศษกรรมการและพนักงาน การสื่อสารข้อมูลข่าวสารภายในองค์กรและกลุ่มบริษัทโดยผ่านสื่อต่างๆ เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจในการนำนโยบายนี้ไปปฏิบัติ เป็นต้น
6. บริษัทสื่อสารนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน รวมทั้งช่องทางการแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียน หรือข้อเสนอแนะให้แก่สาธารณชน และผู้มีส่วนได้เสีย ผ่านวิธีการต่างๆ เช่น เว็บไซต์ของบริษัท รายงานประจำปี
7. บริษัทจัดให้มีการบริหารความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน โดยมีการประเมินความเสี่ยง จัดลำดับความสำคัญและกำหนดมาตรการที่เหมาะสม รวมทั้งติดตามความก้าวหน้าของมาตรการที่ได้ดำเนินไปแล้ว โดยคณะทำงานกลั่นกรองเรื่องร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชันและอื่นๆ ได้ประสานกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน เพื่อให้สำนักงานตรวจสอบภายในเป็นผู้สอบทาน
8. บริษัทจัดให้มีกระบวนการบริหารงานบุคคลที่สะท้อนถึงความมุ่งมั่นต่อนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ตั้งแต่การคัดเลือกบุคลากร การฝึกอบรม การประเมินผลงาน การให้ผลตอบแทน การเลื่อนตำแหน่ง การจัดให้มีการแบ่งแยกหน้าที่งานอย่างเหมาะสมให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุล ตลอดจนการดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่ามีทรัพยากรและบุคลากรที่มีทักษะเพียงพอและเหมาะสมต่อการนำนโยบายนี้ไปปฏิบัติ
9. บริษัทจัดให้มีระเบียบอำนาจการอนุมัติที่ชัดเจน รัดกุม มีประสิทธิภาพ โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้
10. บริษัทจัดให้มีระบบการควบคุมภายในซึ่งครอบคลุมด้านการเงิน การบัญชี การเก็บบันทึกข้อมูล รวมถึงกระบวนการอื่นภายในบริษัทที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันและมีการสื่อสารผลการควบคุมภายในให้บุคลากรที่รับผิดชอบทราบ
11. บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบระบบงานภายใน ครอบคลุมกิจกรรมที่สำคัญของบริษัท เช่น การดำเนินงานด้านพาณิชย์ การจัดซื้อจัดจ้าง เป็นต้น เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในจะบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติงานว่าเป็นตามระเบียบวิธีปฏิบัติงาน ข้อกำหนดกฎระเบียบ และให้คำแนะนำในการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายดังกล่าว
12. บริษัทกำหนดให้มีมาตรการแจ้งเบาะแสและกลไกคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส รวมถึงวิธีการสื่อสารมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันต่างๆ ผ่านการประชุมพิเศษพนักงาน จดหมายข่าวอิเล็กทรอนิกส์ วารสาร สื่อสารภายในและภายนอกองค์กร ผ่านจดหมายแจ้งนโยบายถึงลูกค้า ลูกค้า และเว็บไซต์ของบริษัท

การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติ

บริษัทกำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องรับทราบ และปฏิบัติตามนโยบายและข้อกำหนดที่มีอยู่ในคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท อีกทั้งผู้บริหารทุกระดับจะต้องดูแลรับผิดชอบและถือเป็นเรื่องสำคัญในการส่งเสริมให้พนักงานภายใต้การบังคับบัญชาที่มีความรู้ความเข้าใจและปฏิบัติตามคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการอย่างเคร่งครัด

บริษัทจะไม่ดำเนินการใดๆ ที่ผิดกฎหมาย หรือขัดกับหลักการกำกับดูแลกิจการ หากกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน กระทำผิดหลักการกำกับดูแลกิจการตามที่กำหนดไว้จะได้รับโทษทางวินัยอย่างเคร่งครัด และหากมีการกระทำที่เชื่อได้ว่าผิดกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบ และข้อบังคับของภาครัฐ บริษัทจะส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่รัฐดำเนินการต่อไป

หากพนักงานทุกระดับของบริษัทประสบปัญหาในการตัดสินใจ หรือปฏิบัติงานเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจที่มีได้กำหนดไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทให้ตั้งคำถามเกี่ยวกับการกระทำนั้นกับตนเองต่อไปนี้

1. การกระทำนั้นขัดต่อกฎหมายหรือไม่
2. การกระทำนั้นขัดต่อนโยบายหรือจรรยาบรรณหรือส่งผลเสียต่อภาพลักษณ์ของบริษัทหรือไม่
3. การกระทำนั้นส่งผลเสียต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทอย่างไรร้ายแรงหรือไม่

พนักงานทุกระดับสามารถแจ้งข้อร้องเรียน ข้อคิดเห็น และข้อเสนอแนะ ตลอดจนเบาะแสการทำผิดกฎหมาย และ/หรือจรรยาบรรณตามหลักการกำกับดูแลกิจการ รวมถึงพฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริตหรือประพฤตินิষอบของบุคคลในบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ให้แจ้งเบาะแสไปยังช่องทางสื่อสารของบริษัท

มาตรการแจ้งเบาะแสและกลไกผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทมีการติดตามดูแลให้พนักงานทุกระดับมีการปฏิบัติตามนโยบายและข้อกำหนดในคู่มือต่อต้านคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด รวมทั้งบริษัทได้กำหนดกระบวนการร้องเรียนและแจ้งเบาะแส โดยมีช่องทางแจ้งเบาะแสและร้องเรียน สำหรับผู้ร้องเรียนภายในและภายนอกองค์กรเกี่ยวกับการกระทำใดๆ ที่ผิดกฎหมาย การละเมิดสิทธิต่างๆ การทำผิดจรรยาบรรณในการปฏิบัติหน้าที่ หรือมีพฤติกรรมที่สื่อไปทางทุจริตประพฤตินิষอบของบุคคลในองค์กรทุกระดับตั้งแต่ระดับผู้บริหาร พนักงานบริษัท และบริษัทย่อย รวมทั้งผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ทั้งนี้ บริษัทมีขั้นตอนการตรวจสอบและแก้ไขที่ชัดเจน เป็นกลางและโปร่งใส มีมาตรการคุ้มครอง ผู้แจ้งเบาะแสและพยานที่เกี่ยวข้องตามกระบวนการร้องเรียนและแจ้งเบาะแสของบริษัท โดยสามารถแจ้งข้อร้องเรียนผ่านช่องทางของบริษัทฯ ได้ 3 ช่องทาง คือ

- 1) ทางเว็บไซต์ www.estarpcl.com
- 2) ทาง e-mail anti-corruption@estarpcl.com
- 3) ทางไปรษณีย์ หรือยื่น โดยตรงได้ที่

คณะทำงานกลั่นกรองเรื่องร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชันและอื่นๆ

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 898 ชั้น 5 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ถนนเพลินจิต

แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน

1. หากเรื่องร้องเรียนเป็นการกระทำที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบาย และระเบียบวิธีปฏิบัติด้านบุคคลให้นำส่งผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล
2. หากเรื่องร้องเรียนเป็นการกระทำที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบของรัฐ นโยบายหลักการกำกับดูแลกิจการ และระเบียบข้อบังคับบริษัทให้นำส่งเลขานุการบริษัท

3. หากเรื่องร้องเรียนเป็นการกระทำที่อาจส่งทางทุจริต ซึ่งหมายถึง การกระทำใดๆ เพื่อแสวงหาประโยชน์ที่มิควรได้ด้วยกฎหมายสำหรับตนเองหรือผู้อื่น เช่น การขักขอกทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การล่อลวง เป็นต้น ให้นำส่งคณะกรรมการตรวจสอบ

4. ในกรณีที่เรื่องร้องเรียนตามข้อ 1 ข้อ 2 และข้อ 3 เป็นเรื่องที่ซับซ้อนหรือเกี่ยวข้องกับหลายหน่วยงาน ให้นำส่งกรรมการผู้จัดการ เพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงสำหรับดำเนินการดังกล่าว

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

มาตรการคุ้มครองสิทธิผู้ร้องเรียน/ผู้แจ้งเบาะแส

เพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิของผู้แจ้งเบาะแส/ผู้ร้องเรียนหรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง บริษัทจะไม่เปิดเผยชื่อผู้แจ้งเบาะแสและดำเนินการจัดเก็บข้อมูลการแจ้งเบาะแสเป็นความลับ เพื่อคุ้มครองผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผู้แจ้งเบาะแสดังกล่าว รวมไปถึงมาตรการคุ้มครองในกรณีในกรณีที่ผู้ยื่นเห็นว่าตนอาจได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย โดยบริษัทจะดำเนินการด้วยกระบวนการที่มีความเป็นธรรมและเหมาะสม ตลอดจนบรรเทาความเสียหาย เมื่อมีผู้ได้รับความเดือดร้อนเสียหาย

ในปี 2563 ที่ผ่านมา บริษัทไม่ได้รับร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแสดังกล่าวการกระทำผิดจริยธรรมหรือการกระทำที่ไม่เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการ ตลอดจนการทุจริตใดๆ

10. ความรับผิดชอบต่อสังคม

10.1 นโยบายภาพรวมการดำเนินธุรกิจของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholders)

ในช่วงหลายปีที่ผ่านมาของการดำเนินธุรกิจ การประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย มิได้แสวงหาผลกำไรเท่านั้น บริษัทยังคงคำนึงถึงการตอบแทนกลับคืนสู่สังคม โดยให้ความสำคัญกับการยกระดับคุณภาพชีวิตเด็กด้อยโอกาสที่กำลังเผชิญวิกฤตทั้งด้านมนุษยธรรม ความขัดแย้งทางสังคม ภัยธรรมชาติ และวิกฤตฉุกเฉินอื่นๆ เพราะตระหนักดีว่าเด็กเป็นกลุ่มที่เปราะบางทางสังคมมากที่สุด ขณะเดียวกันเด็กก็คืออนาคตของประเทศ อาทิ การให้ทุนการศึกษา การสนับสนุนภารกิจขององค์การยูนิเซฟ (UNICEF) ที่มุ่งยุติความเหลื่อมล้ำต่างๆ ให้กับเด็กทั่วโลก รวมทั้งเด็กไทย เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิต สร้างโอกาสทางสังคมให้เด็กเหล่านั้นได้เติบโตเป็นคนที่มีคุณภาพกลับคืนสู่สังคม

ขณะเดียวกัน บริษัทและบริษัทย่อย ได้ยึดมั่นในความเป็นองค์กรที่มีความรับผิดชอบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมโดยรอบ จึงมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการพัฒนาชุมชนและสิ่งแวดล้อม อาทิ การปรับปรุงภูมิทัศน์ถนนและซอย การบูรณะสะพานข้ามคลองในชุมชน และการเติมไฟโซลาร์เซลล์ให้กับชุมชนที่โครงการของบริษัทตั้งอยู่เพื่อสร้างสิ่งแวดล้อมและความเป็นอยู่ที่ดีให้กับคนในชุมชน โดยรอบ ซึ่งเป็นส่วนสำคัญอย่างยิ่งในการสร้างความยั่งยืนให้กับธุรกิจและองค์กรในระยะยาว

รวมทั้งปลูกฝังพนักงานของบริษัทให้มีความเป็นผู้ที่มีจิตอาสาโดยสนับสนุนการร่วมกิจกรรมเพื่อสังคมด้านต่างๆ ดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาลและมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยคำนึงถึง

1. เคารพสิทธิและให้ความสำคัญเป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย
2. สนับสนุนกิจกรรมเพื่อสาธารณประโยชน์ สังคมและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนส่งเสริมองค์กรภาครัฐหรือเอกชนที่มีภารกิจเป็นประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
3. ส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับให้ความสำคัญและมีส่วนร่วมในการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ของบริษัทด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม รวมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมงานอาสาสมัครและกิจกรรมสาธารณประโยชน์ร่วมกับชุมชน
4. ไม่สนับสนุนกิจการที่ขัดต่อหลักศีลธรรม หรือก่อให้เกิดผลกระทบในเชิงลบต่อความเชื่อมั่นและความไว้วางใจของผู้มีส่วนได้เสีย อาทิ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ชุมชนที่บริษัทประกอบกิจการ ลูกค้า ลูกค้า และหน่วยงานภาครัฐตลอดจนถึงสังคมและประเทศชาติ เป็นต้น

กลยุทธ์การทำงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทมีนโยบายในการให้ความสำคัญกับการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (CSR) ควบคู่ไปกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และการส่งมอบบ้านที่มีคุณค่าเพื่อสร้างความสุขและความภูมิใจต่อผู้อยู่อาศัย รวมไปถึงการสร้างความยั่งยืนให้กับอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ เพื่อนำไปสู่การเติบโตที่เข้มแข็งและยั่งยืน

10.2 การดำเนินงานและการจัดทำรายงาน

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัท ในกลุ่ม โดยให้ความสำคัญด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ทั้งในกระบวนการธุรกิจ (CSR-in-Process) และนอกกระบวนการหลักของธุรกิจ (CSR-after-Process) ส่งผลให้เกิดการบูรณาการความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมที่บริษัท ตระหนักและส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติอย่างต่อเนื่องเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งนี้เพื่อสร้างความสมดุลระหว่างผลกำไรทางธุรกิจและการตอบแทนสู่สังคม ดังนี้

1. ประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

1.1 บริษัทมีนโยบายที่จะให้การปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย ไม่เรียก หรือไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับคู่ค้า

1.2. บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติ ต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้กรอบกติกา การแข่งขันที่ดีไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่ค้า ด้วยวิธีที่ฉ้อฉล ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม และไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย

1.3. กรณีที่มีข้อมูลว่ามีการเรียก หรือการรับ หรือการจ่าย ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตเกิดขึ้น ต้องเปิดเผยรายละเอียดต่อคู่ค้า และร่วมกันแก้ไขปัญหาโดยยุติธรรมและรวดเร็ว

1.4. บริษัทจะปฏิบัติต่อลูกค้า คู่ค้าอย่างเป็นธรรม ไม่เรียกร้อยหรือรับผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่ชอบธรรมจากคู่ค้าและหากปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าข้อใดไม่ได้ บริษัทจะรีบแจ้งแก่คู่ค้าทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและไม่แสวงหาข้อได้เปรียบโดยมิชอบเหนือคู่แข่งทางธุรกิจ มุ่งเน้นการแข่งขันที่เสรีและเป็นธรรมเพื่อประโยชน์โดยรวมของสังคม

1.5. บริษัทจะเปิดเผยข่าวสารข้อมูลของสินค้าทุกตัวของบริษัทอย่างถูกต้องครบถ้วน

1.6. บริษัทมีนโยบายอย่างเคร่งครัดในการรักษาข้อมูลของลูกค้าที่บริษัทได้รับรู้มาอันเนื่องมาจากการดำเนินธุรกิจ โดยข้อมูลดังกล่าวจะต้องเป็นข้อมูลที่ตามปกติวิสัยจะพึงสงวนไว้ไม่เปิดเผย เว้นแต่การเปิดเผยนั้นเป็นการเปิดเผยตามหน้าที่ทางกฎหมาย

1.7. ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับต้องให้ความร่วมมือและนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทไปใช้กับการบริหารจัดการในทุกระดับของธุรกิจอย่างเป็นกิจวัตรและครอบคลุมทุกด้าน จนกลายเป็นวัฒนธรรมที่ดีขององค์กรในการสร้างคุณค่าร่วมที่ยึดถือปฏิบัติ ดังนี้

ด้านแข่งขันทางธุรกิจอย่างเป็นธรรมและทั่วถึง : บริษัทยึดถือหลักจริยธรรม หลักกฎหมายในการดำเนินธุรกิจอย่างสุจริต ภายใต้กรอบการแข่งขันเสรี โดยส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับ ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามนโยบายการแข่งขันทางธุรกิจที่เป็นธรรม หลีกเลี่ยงการผูกขาดทางการค้า การใช้ตำแหน่งทางการตลาดที่เหนือกว่าในทางมิชอบ

ด้านการเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น : บริษัทยึดถือแนวทางที่จะไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับกิจกรรมใดอันเป็นการละเมิดทรัพย์สิน รวมถึงการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาต่างๆ

ด้านการส่งเสริมความรับผิดชอบต่อห่วงโซ่อุปทาน : บริษัทสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับคู่ค้า ซึ่งอยู่ในห่วงโซ่อุปทาน โดยปฏิบัติต่อกันอย่างเป็นธรรม มีเงื่อนไขสัญญาที่เหมาะสมกับกิจการ ส่งเสริมการมีส่วนร่วม และยกระดับการให้ความสำคัญด้านความรับผิดชอบต่อสังคมของคู่ค้า

2. การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทให้ความสำคัญกับสิทธิมนุษยชน ขึ้นพื้นฐานเพื่อส่งเสริมการเคารพต่อสิทธิและเสรีภาพ โดยปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเสมอภาคเท่าเทียมกัน การปฏิบัติต่อพนักงานภายใต้กฎหมายแรงงานที่ครอบคลุมการคุ้มครองสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด การไม่เลือกปฏิบัติในการจ้างงาน การไม่กีดกันโดยอ้างเชื้อชาติ สัญชาติ ศิพ วิชา ศาสนา เพศ หรือความพิการ ไม่มีการเลิกจ้างโดยไม่เป็นธรรม การเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถเสนอแนะแนวทาง ความเห็น หรือร้องทุกข์ต่อบริษัทและจะไม่สนับสนุนหรือส่งเสริมผู้ค้าวัตถุดิบต่างๆ ที่เข้าข่ายละเมิดสิทธิมนุษยชน จากกระบวนการได้มาซึ่งวัตถุดิบของบริษัท

3. การปฏิบัติต่อแรงงานที่เป็นธรรม

การให้โอกาสพนักงานทุกคนสามารถพัฒนาศักยภาพตนเอง เป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้บริษัท มีทรัพยากรบุคคลที่มีศักยภาพสูง มีความเป็นมืออาชีพ และเข้าใจถึงความต้องการของลูกค้าอย่างแท้จริง บริษัทจึงให้ความสำคัญกับกระบวนการสรรหาพนักงาน การพัฒนาศักยภาพพนักงาน และการพัฒนาภาวะผู้นำ รวมถึงการให้ผลตอบแทนพนักงานที่เหมาะสม

4. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทมีความมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพภายใต้สังคมและสิ่งแวดล้อมที่ดี สร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่ลูกค้าต้องการและพึงพอใจมากที่สุดและการส่งมอบบ้านที่มีคุณค่าเพื่อสร้างความสุขและความภูมิใจต่อผู้อยู่อาศัย การใช้ทรัพยากร เวลา บุคลากร ทุน วัสดุ เครื่องจักรอุปกรณ์ ข้อมูล เทคโนโลยี และวิธีการอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากที่สุด

5. การดูแลรักษาสິงแวดล้อม

บริษัทให้ความสำคัญและคำนึงผลกระทบต่อธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในกิจกรรมต่างๆ ขององค์กรสร้างวัฒนธรรมองค์กร ด้วยการสร้างจิตสำนึกของพนักงานทุกระดับ ในการอนุรักษ์ทรัพยากร สิ่งแวดล้อม และพลังงาน สนับสนุนกิจกรรมการพัฒนาและรักษาสິงแวดล้อม ทั้งนี้เพื่อรักษาและดำรงไว้ซึ่งสิ่งแวดล้อมของชุมชนให้คงอยู่ต่อไป

6. การสร้างสรรค์นวัตกรรม

บริษัทจะสนับสนุนให้มีนวัตกรรมทั้งในระดับกระบวนการทำงานในองค์กรและในระดับความร่วมมือระหว่างองค์กร ซึ่งหมายถึงการทำสิ่งต่างๆ ด้วยวิธีใหม่ๆ และยังสามารถหมายถึงการเปลี่ยนแปลงทางความคิด การผลิตเพื่อเพิ่มมูลค่าเป้าหมายของนวัตกรรม คือการเปลี่ยนแปลงในเชิงบวก เพื่อทำให้สิ่งต่างๆ เกิดการเปลี่ยนแปลงในทางที่ดีขึ้น ก่อผลิตผลที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมสูงสุด

10.3 การดูแลด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการดำเนินกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคม หรือ Corporate Social Responsibility (CSR) ที่ดำเนินการนอกเหนือจากการดำเนินธุรกิจปกติขององค์กรอันเป็นประโยชน์ต่อสาธารณชน และชุมชนในพื้นที่ใกล้เคียงอย่างสม่ำเสมอ ทั้งในรูปแบบของการสนับสนุนทุนทรัพย์และการให้พนักงานของบริษัทเข้าร่วมกิจกรรม โดยดำเนินกิจกรรม ดังนี้

1. ให้โอกาสการศึกษาที่เท่าเทียม

เพราะเด็กไทยคืออนาคตของชาติ บริษัทได้ตระหนักถึงการส่งเสริมให้เยาวชนไทย ได้มีโอกาสเติบโตเป็นคนที่มีคุณภาพของสังคมและประเทศชาติ และนำความรู้ความสามารถจากการศึกษามาช่วยพัฒนาประเทศ จึงได้มอบทุนการศึกษาแก่โรงเรียนวัดไทรในพื้นที่เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร ในเทศกาลวันเด็ก 2563 เป็นประจำทุกปี จำนวนเงิน 20,000 บาท

2. ช่วยเหลือสังคมลดความเหลื่อมล้ำ

ปัจจุบันมีเด็กด้อยโอกาสทั่วโลก ทั้งเด็กด้อยโอกาสจากความขัดแย้ง ภัยธรรมชาติ และวิกฤตฉุกเฉินในชีวิตต่างๆ เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตสร้างความทัดเทียมให้กับสังคม เพื่อให้เขาเหล่านั้น ได้เติบโตเป็นคนที่มีคุณภาพต่อสังคม บริษัทได้เข้าร่วมสนับสนุนเป็นสปอนเซอร์รายการระดมทุนทางโทรทัศน์ The Blue Carpet Show For Unicef เป็นจำนวนเงิน 500,000 บาท ติดต่อกันเป็นปีที่ 3 เพื่อสนับสนุนภารกิจขององค์การยูนิเซฟที่มุ่งมั่นยุติความเหลื่อมล้ำและสร้างโลกที่สว่างงามกับเด็กทุกคนที่ด้อยโอกาสทั่วโลก

3. การมีสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี

บริษัทได้เป็นส่วนหนึ่งในการร่วมพัฒนาชุมชนและสิ่งแวดล้อมบริเวณโดยรอบที่โครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทตั้งอยู่ โดยมีการบูรณะสะพานข้ามคลองในชุมชน โดยปรับปรุงผิวสะพาน ทาสีพื้น ราวกันตก และเติมไฟ Solar Cell เพื่อสร้างสุขภาพสภาพแวดล้อมที่ดีต่อสังคมและชุมชนโดยรอบ

นอกจากนั้น ปัจจุบันประเทศไทยกำลังเผชิญกับปัญหาภัยโรคไวรัส โควิด-19 ระบาดเพื่อเป็นการป้องกันการแพร่เชื้อ และช่วยยับยั้งการแพร่ระบาด ที่จะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศ มนุษยชาติและสิ่งแวดล้อม บริษัทได้มีช่วยเหลือชุมชน โดยนำเจลแอลกอฮอล์ มาแจกจ่ายให้กับประชาชนหรือผู้อยู่อาศัยในชุมชนที่โครงการอสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ รวมทั้งได้มอบเครื่องพ่นฆ่าเชื้อไวรัสโควิด-19 ให้กับลูกบ้านผู้อยู่อาศัยในโครงการ

4. เปิดเผยการดำเนินงานพื้นฐานบนข้อเท็จจริง

บริษัทได้ตระหนักถึงการประกอบธุรกิจอย่างโปร่งใส และมีธรรมาภิบาล จึงได้มีการรายงานข้อมูล ข่าวสารกิจกรรมของบริษัทบนข้อเท็จจริงทั้งในสื่อสิ่งพิมพ์ และสื่อออนไลน์ต่างๆ และได้ติดตามข้อมูลข่าวสารและรายงานจากสื่อมวลชนมาโดยตลอด

5. ความมุ่งมั่นในการดำเนินกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคมปี 2564

จากการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่ผ่านมาเป็นเครื่องยืนยันถึงความเอาใจใส่ดูแลของบริษัท ตลอดจนสังคมโดยส่วนรวมด้วยดีตลอดมา ที่สำคัญการดำเนินธุรกิจไม่สามารถแยกออกจากสังคมได้ ธุรกิจไม่อาจจะดำเนินการเพียงมุ่งหวังแต่ผลกำไร โดยละเลย

สังคมได้อีกต่อไป เพราะเมื่อสังคม ประสบปัญหาต่าง ๆ ย่อมส่งผลให้ธุรกิจถดถอยเช่นกันอย่างไรก็ตาม บริษัทที่มีความมุ่งหวังที่จะดำเนินกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคม และการพัฒนาสู่ความยั่งยืนด้วยการกำหนดความสำคัญของกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อสังคมให้ผสมผสานไปกับกิจกรรมทางธุรกิจผ่านการนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการให้เพิ่มมากขึ้น และมุ่งเน้น การรายงานผลการดำเนินกิจกรรมให้เป็นไปตามแนวทางการเปิดเผยข้อมูลตามเกณฑ์มาตรฐานของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมาตรฐานสากลสู่การพัฒนาความยั่งยืนให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้นต่อไป

10.4 แนวทางในการปฏิบัติเพิ่มเติมเกี่ยวกับการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการต่อต้านการคอร์รัปชัน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจ โดยตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้มีการดำเนินกิจการอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นธรรมมีความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสีย และป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้นในองค์กรทุกกรณี จึงได้กำหนดหลักการดำเนินกิจการที่ไม่สนับสนุนกิจการของกลุ่มหรือบุคคลที่กระทำการโดยมิชอบ ในการแสวงหาผลประโยชน์ เพื่อให้บริษัทได้รับความไว้วางใจในการดำเนินกิจการอันปราศจากการทุจริต บริษัทจึงได้กำหนดมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันขึ้น เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกคน ทุกระดับ ทุกส่วนงานของบริษัทในการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด รวมทั้ง แจ้งบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจควบคุม ให้ดำเนินธุรกิจและปฏิบัติไปในทิศทางเดียวกันตาม “คู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน” โดยได้มีการระบุรายละเอียดไว้ในหัวข้อระดับความเข้าใจและการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีไปใช้

11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

11.1 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

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

บริษัทได้ว่าจ้างบุคคลภายนอกเข้ามาเป็นผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อตรวจสอบการปฏิบัติงานภายในบริษัทให้เป็นไปตามกฎระเบียบ และนโยบายของบริษัท โดยผู้ตรวจสอบภายในจะดำเนินการตรวจสอบตามแผนงานการตรวจสอบภายในประจำปี 2563 ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว โดยพิจารณาจากผลการประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของระบบงานที่สำคัญตามแนวทางของ COSO และสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย รวมถึงแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ข้อเสนอแนะในการปรับปรุงแก้ไขจากข้อสังเกตที่ตรวจพบแก่ฝ่ายบริหาร ไปพิจารณาดำเนินการ และทุกไตรมาสผู้ตรวจสอบภายในจะรวบรวมจุดบกพร่องในการปฏิบัติงานต่างๆ รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อรับทราบและกำกับฝ่ายบริหารให้ปรับปรุงแก้ไขต่อไปด้วย

ในปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยการทบทวนซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารและผู้ตรวจสอบภายใน สรุปความเห็นได้ว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัท ในส่วนต่าง ๆ 5 ส่วน คือ สภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ข้อมูลสารสนเทศและการสื่อสารภายในองค์กร และการติดตามและประเมินผล มีการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. สภาพแวดล้อมการควบคุม

บริษัทมีปัจจัยแวดล้อมที่ส่งเสริมให้เกิดสภาพแวดล้อมในการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม โดยมีการบริหารจัดการด้านต่างๆ ซึ่งมีส่วนทำให้การควบคุมภายในมีประสิทธิภาพ ดังนี้

1.1 มีการกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษร เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมาตรฐานทางจริยธรรมและจรรยาบรรณการดำเนินธุรกิจ

1.2 มีการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจนในแต่ละปี โดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เช่น ภาวะเศรษฐกิจ สภาพตลาดและสภาพการแข่งขัน รวมทั้งมีการตั้งมาตรฐานการวัดผลงานอย่างชัดเจน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานและติดตามตรวจสอบการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย

1.3 มีการกำหนดโครงสร้างองค์กร การแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละฝ่าย การจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานในหน่วยงานหลักอย่างชัดเจน และมีการปรับปรุงระบบงานย่อยให้มีประสิทธิภาพ มีความรัดกุม และลดการทำงานที่ซ้ำซ้อน เพื่อให้ทุกฝ่ายปฏิบัติงานภายใต้มาตรฐานเดียวกัน

1.4 บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของข้อมูลส่วนบุคคลของผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัททุกฝ่าย ดังนั้น ในปี 2563 บริษัทได้กำหนดนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลในการจัดเก็บข้อมูลส่วนบุคคล และการเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล รวมทั้งได้กำหนดสิทธิ์ในการเข้าถึงข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 และได้แต่งตั้งคณะทำงานควบคุมข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อทำหน้าที่ดูแลรักษาข้อมูลส่วนบุคคลที่บริษัทได้รับมาให้ปลอดภัย และเพื่อให้

มั่นใจว่าข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท ทั้งการจัดเก็บ นำไปใช้ เปิดเผย เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพียงพอ และเหมาะสมในการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

1.5 มีการกำหนดนโยบายให้บริษัทเป็นส่วนหนึ่งที่เกี่ยวข้องการประกาศเจตนารมณ์ในการต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti-Corruption) กับโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต เพื่อแสดงให้เห็นว่าบริษัทมีการดำเนินการอย่างเป็นรูปธรรมเพื่อให้เกิดการทำธุรกิจอย่างโปร่งใส

2. การประเมินความเสี่ยง

ในปี 2563 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) ความเสี่ยงทางการเงิน (Financial Risk) และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับต่างๆ (Compliance Risk) และยังรวมถึงการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน (Corruption Risk) ให้สอดคล้องกับโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition Against Corruption) ในส่วนของกระบวนการในการประเมินความเสี่ยงของบริษัท จะรวมถึง การระดมการประเมินความรุนแรง การจัดลำดับ และการตอบสนองต่อความเสี่ยง โดยกำหนดแนวทางการควบคุมเพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ซึ่งบริษัทได้มีการทบทวนแผนการบริหารความเสี่ยงผ่านที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท เพื่อรักษาความสามารถและสร้างความยั่งยืนให้กับองค์กรต่อไป

3. กิจกรรมการควบคุม

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

4. ข้อมูลสารสนเทศและการสื่อสารภายในองค์กร

บริษัทมีข้อมูลสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน การรายงานทางการเงินและการดำเนินงานการปฏิบัติตามนโยบายและระเบียบปฏิบัติต่าง ๆ รวมทั้งข้อมูลสารสนเทศที่ได้จากภายนอกองค์กรมีการสื่อสารไปยังผู้บริหารและผู้ใช้ภายในองค์กรในรูปแบบที่ช่วยให้ผู้รับข้อมูลสารสนเทศมีข้อมูลเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่และตัดสินใจได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งข้อมูลสารสนเทศและการติดต่อสื่อสารของบริษัทมีความเหมาะสม

5. การติดตามและประเมินผล

บริษัทมีกระบวนการติดตามที่ช่วยสนับสนุนให้บรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ ความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในที่เพียงพอ ทั้งที่เป็นการติดตามระหว่างดำเนินการ และการประเมินการควบคุมภายในของฝ่ายตรวจสอบภายใน นอกจากนี้ในปี 2563 บริษัทได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 5 ครั้ง มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4 ครั้ง มีการประชุมคณะกรรมการบริหารรวม 12 ครั้ง และมีการประชุมฝ่ายบริหารอย่างสม่ำเสมอ เพื่อพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้

5.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมในบริษัท

ผู้ตรวจสอบภายใน เป็นผู้ตรวจสอบการปฏิบัติงานประเมินผลการควบคุมภายใน และรายงานการตรวจสอบต่อฝ่ายบริหารและคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท หากขั้นตอน หรือการควบคุมใดที่เป็นจุดอ่อน ฝ่ายบริหารจะเป็นผู้พิจารณา กำหนดมาตรการควบคุมเพื่อแก้ไขปัญหาอันอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง

หน่วยงานที่ถูกตรวจสอบได้รับคำแนะนำให้แก้ไขการปฏิบัติงานหรือต้องเพิ่มมาตรการการควบคุมให้รัดกุมยิ่งขึ้น ผู้ตรวจสอบภายในจะเป็นผู้ติดตาม และประเมินผลตลอดจนรายงานผลให้ฝ่ายบริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทให้รับทราบอย่างสม่ำเสมอ

5.2 คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทว่าคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายงานของผู้ตรวจสอบภายใน และรายงานการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้ว มีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

11.2 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบกรณีที่มีความเห็นแตกต่างจากคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการควบคุมภายใน และผู้สอบบัญชีก็ไม่ได้มีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

11.3 หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทได้ใช้บริการหน่วยงานภายนอกในการทำหน้าที่ตรวจสอบภายในโดยว่าจ้าง บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด ซึ่งมี นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ เป็นผู้ที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทดังกล่าวให้ปฏิบัติหน้าที่เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

12. รายการระหว่างกัน

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อย ได้เปิดเผยรายการที่สำคัญระหว่างบุคคลที่มีรายการเกี่ยวข้องกับงบการเงิน ประจำปี 2563

นโยบายและแนวทางการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในอนาคตบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน แต่ในกรณีที่มีความจำเป็นเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท บริษัทจะพิจารณาความสมเหตุผลอย่างรอบคอบและการพิจารณาเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันจะเป็นไปในราคาหรือเงื่อนไขที่ไม่แตกต่างจากบุคคลภายนอก และบริษัทจะดำเนินการตามขั้นตอนของข้อกำหนดหรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการและการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน ตลอดจนกฎเกณฑ์หรือข้อบังคับทางกฎหมายอย่างเคร่งครัด และคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ติดตามตรวจสอบการทำรายการระหว่างกันของบริษัทให้ปฏิบัติเป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ก) สรุปรายงานการสอบบัญชี

รายงานการสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยและงบการเงินรวมในรอบ 3 ปี (2561-2563) สามารถสรุปได้ดังนี้

งบการเงินปี	ชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชี	สรุปความเห็นของผู้สอบบัญชี
2561	นายชยพล ศุภเศรษฐนนท์	บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด	แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข
2562	นางกิ่งกาญจน์ อัสวรั้งสฤษดิ์	บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด	แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข
2563	นางกิ่งกาญจน์ อัสวรั้งสฤษดิ์	บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด	แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข

ข) ตารางสรุปงบการเงินรวม

	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
งบแสดงฐานะการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	362.56	5.03	101.72	1.31	198.71	3.26
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	100.24	1.29	67.97	1.12
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	325.58	4.52	-	0.11	8.30	0.13
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	10.89	0.15	8.74	-	-	-
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ	3,020.34	41.93	4,194.52	53.91	2,587.82	42.55
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	12.08	0.17	39.03	0.50	5.88	0.10
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	136.23	1.89	131.31	1.69	3.15	0.05
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	15.67	0.22	34.47	0.44	14.41	0.24
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,883.35	53.91	4,610.03	59.25	2,886.24	47.45
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน – สุทธิ	23.61	0.33	27.29	0.35	29.12	0.48
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	883.75	12.27	1,182.72	15.20	1,158.19	19.04
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	430.16	5.97	456.88	5.87	404.44	6.65
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	10.48	0.15	6.63	0.09	5.00	0.08
สินทรัพย์สิทธิการไว้	37.64	0.52	-	-	-	-
สินทรัพย์ภายีเงินได้รอตัดบัญชี	33.52	0.47	24.20	0.31	37.61	0.62
ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา-สุทธิ	1,794.99	24.92	1,400.05	18.00	1,391.17	22.87
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	-	-	-	5.00	0.08
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	-	-	-	-	89.72	1.48
สินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียนอื่น	106.00	1.47	72.20	0.93	75.99	1.25
รวมสินทรัพย์	7,203.50	100.00	7,780.00	100.00	6,082.48	100.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	780.29	10.03	133.48	2.19
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	42.56	0.59	76.34	0.98	65.78	1.08
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	226.92	3.15	729.47	9.38	111.05	1.83
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7.09	0.10	-	-	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	279.40	3.88	361.23	4.64	291.86	4.80
ภายีเงิน หนี้สินบุคคลค้างจ่าย	53.33	0.74	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	120.88	1.68	106.29	1.37	48.25	0.82
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	64.10	0.89	49.54	0.64	51.15	0.84
รวมหนี้สินหมุนเวียน	794.28	11.03	2,103.16	27.03	701.57	11.56
เงินกู้ยืมระยะยาว – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	1,347.20	18.70	822.20	10.57	463.81	7.63
หนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	31.39	0.44	-	0.40	24.00	0.40
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	29.86	0.41	31.29	-	-	-
เงินประกันงานค่าก่อสร้าง	32.01	0.44	52.34	0.67	81.25	1.34
เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน	2.86	0.04	4.17	0.05	4.50	0.07
หนี้สินภายีเงินได้รอการตัดบัญชี	32.34	0.45	31.72	0.41	24.40	0.40
หนี้สินไม่มีหมุนเวียนอื่น	18.02	0.25	13.56	0.17	12.46	0.20
รวมหนี้สิน	2,287.96	31.76	3,058.44	39.31	1,311.99	21.60
ทุนจดทะเบียน	5,172.25	71.80	5,172.25	66.48	5,172.25	85.04
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	5,022.25	69.72	5,022.25	64.55	5,022.25	82.57
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(429.26)	(5.96)	(429.26)	(5.51)	(429.26)	(7.06)
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	0.98	0.01	0.98	0.01	0.98	0.02
กำไรสะสมจัดสรรแล้ว – สรรองตามกฎหมาย	80.00	1.11	68.00	0.87	65.15	1.07
กำไร(ขาดทุน)สะสม ยังไม่ได้จัดสรร	52.83	0.74	(126.16)	(1.62)	(75.54)	(1.27)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	74.13	1.03	74.13	0.95	74.13	1.22
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	114.61	1.59	111.62	1.43	112.78	1.85
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,915.54	68.24	4,721.56	60.69	4,770.49	78.40
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	7,203.50	100.00	7,780.00	100.00	6,082.48	100.00

ข) ตารางสรุปงบการเงินรวม (ต่อ)

	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,562.15	95.61	1,273.04	90.92	1,620.41	94.24
รายได้ค่าบริการ	43.41	1.62	55.51	3.96	51.20	2.98
รายได้ค่าเช่า	40.56	1.51	44.41	3.17	34.09	1.98
รายได้อื่น	33.79	1.26	27.24	1.95	13.74	0.80
รวมรายได้	2,679.91	100.00	1,400.20	100.00	1,719.44	100.00
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	1,735.75	64.77	885.77	63.26	1,097.35	63.82
ต้นทุนค่าบริการ	32.63	1.22	37.03	2.64	34.70	2.02
ต้นทุนค่าเช่า	29.15	1.09	30.37	2.17	30.67	1.78
รวมต้นทุน	1,797.53	67.07	953.17	68.07	1,162.72	67.62
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	882.38	32.93	447.03	31.93	556.72	32.38
ค่าใช้จ่าย						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	243.46	9.08	134.00	9.57	163.34	9.50
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	277.63	10.36	264.81	18.91	246.26	14.33
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	101.20	3.78	-	-	0.70	0.04
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	(14.56)	(0.54)	(28.47)	(2.03)	(2.15)	(0.13)
รวมค่าใช้จ่าย	607.73	22.68	370.34	26.45	408.15	23.74
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้	274.65	10.25	76.69	5.48	148.57	8.64
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(11.30)	(0.42)	(4.47)	(0.32)	(3.85)	(0.22)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	263.35	9.83	72.22	5.16	144.72	8.42
รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(71.84)	(2.68)	(20.73)	(1.48)	(31.80)	(1.85)
กำไรสำหรับปี	191.51	7.15	51.49	3.68	112.92	6.57
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:						
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	3.31	0.13	-	-	-	-
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	(0.83)	(0.03)	-	-	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
- สุทธิจากภาษีเงินได้	2.48	0.10	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	193.99	7.24	51.49	3.68	112.92	6.57
การแบ่งปันกำไรขาดทุน						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	188.52	7.04	52.65	3.76	115.45	6.71
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	2.99	0.11	(1.16)	(0.08)	(2.53)	(0.15)
	191.51	7.15	51.49	3.68	112.92	6.57
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	191.00	7.13	52.65	3.76	115.45	6.71
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	2.99	0.11	(1.16)	(0.08)	(2.53)	(0.15)
	193.99	7.24	51.49	3.68	112.92	6.57
กำไรต่อหุ้น						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.038		0.010		0.023	

งบกระแสเงินสด	2563 ล้านบาท	2562 ล้านบาท	2561 ล้านบาท
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	559.01	259.59	720.36
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) ใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	469.18	(1,880.14)	(402.70)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(767.35)	1,523.56	(256.72)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	260.84	(96.99)	60.94

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญที่สะท้อนถึงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย

รายการ		งบการเงินรวม		
		2563	2562	2561
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	4.89	2.19	4.11
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.88	0.10	0.39
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	0.39	0.19	0.89
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	269.43	161.05	281.53
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	1	2	1
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.49	0.27	0.43
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	734	1,323	845
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	30.23	13.41	18.24
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)	12	27	20
Cash Cycle	(วัน)	724	1,298	827
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	32.07	30.58	31.83
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	10.38	5.59	8.71
อัตรากำไรอื่นๆ	ร้อยละ	1.26	1.95	0.80
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	ร้อยละ	203.54	338.50	484.86
อัตรากำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่)	ร้อยละ	7.03	3.76	6.71
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	7.15	3.83	6.77
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	4.07	1.11	2.44
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	2.56	0.76	1.92
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	17.28	5.85	9.61
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.36	0.20	0.29
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.48	0.66	0.28
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	3.58	1.17	4.44
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	0.18	0.08	0.28
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	-	80.74	68.03
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	(บาท)	0.96	0.94	0.95
กำไรสุทธิต่อหุ้น	(บาท)	0.038	0.010	0.023
เงินปันผลต่อหุ้น	(บาท)	0.010	-	0.020

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ก) ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมของการดำเนินงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม จำนวน 2,679.91 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายรวมจำนวน 2,405.26 ล้านบาท กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 274.65 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ จำนวน 191.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 140.02 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 271.94 จากปี 2562 ที่มีกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ จำนวน 51.49 ล้านบาท และเมื่อรวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ที่เกิดจากผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจำนวน 2.48 ล้านบาท บริษัทมีกำไรสุทธิเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีจำนวน 193.99 ล้านบาท ภาพรวมผลการดำเนินงานมีดังนี้

- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นรายได้หลักของบริษัท จำนวน 2,562.15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 95.61 ของรายได้รวม ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,735.75 ล้านบาท มีกำไรขั้นต้นจำนวน 826.40 ล้านบาท

- รายได้ค่าบริการ จำนวน 43.41 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.61 ของรายได้รวม ต้นทุนค่าบริการจำนวน 32.63 ล้านบาท มีกำไรขั้นต้นจำนวน 10.78 ล้านบาท

- รายได้ค่าเช่า จำนวน 40.56 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.50 ของรายได้รวม ต้นทุนค่าเช่าจำนวน 29.15 ล้านบาท มีกำไรขั้นต้นจำนวน 11.41 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2563 บริษัทเปิดขายโครงการในกรุงเทพฯเพิ่มขึ้น 2 โครงการ ได้แก่ โครงการอาคารชุดควินทารา คิเนท รัชดา 12 และโครงการอาคารชุดควินทารา ภูมิ สุขุมวิท 39 และโครงการในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยองเพิ่มขึ้น 1 โครงการ ได้แก่ โครงการ บ้านแกรนด์ เวลน่า และปิดการขายจำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการอาคารชุดแอมเบอร์

- ปี 2563 ค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 243.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 109.46 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 81.69 ส่วนใหญ่เกิดจากค่านายหน้า ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ซึ่งเพิ่มขึ้นตามรายได้จากการโอนที่เพิ่มขึ้น

- ปี 2563 ค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 277.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 12.82 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.84 ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นเกิดจากการตัดจำหน่ายสำนักงานขายเนื่องจากการขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

- ปี 2563 บริษัทรับรู้ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์จำนวน 101.20 ล้านบาท และมีกำไรจากการกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจำนวน 14.56 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 13.91 ล้านบาท เนื่องจากผู้ประเมินราคาอิสระประเมินราคาที่ดินของบริษัทใหม่ พบว่าส่วนใหญ่มูลค่าที่ดินของบริษัทสูงกว่าราคาตามบัญชี ยกเว้นทรัพย์สินบางรายการ ดังนั้นเพื่อให้สะท้อนถึงราคาที่เป็นปัจจุบัน บริษัทจึงรับรู้ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์ และกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดินที่เคยรับรู้ผลขาดทุนในอดีต

บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 1,574.12 ล้านบาท (ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 226.92 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 1,347.20 ล้านบาท) ลดลงจากปี 2562 จำนวน 757.84 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการที่บริษัทชำระหนี้เงินกู้เพื่อปลอดจำนองโครงการอาคารชุดควินทารา ทริเฮ้าส์ สุขุมวิท 42 ที่เริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนพฤษภาคม 2563 และโครงการเดิมที่เปิดมาก่อนหน้าปี 2563 อย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินทั้งหมดในระหว่างปี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีวงเงินเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนรวม 682 ล้านบาท และวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาสินเชื่อที่ขออนุมัติที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนรวม 3,043 ล้านบาท และ ณ สิ้นปี 2563 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.47 : 1

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้ค่าเช่าและรายได้ค่าบริการ

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้หลัก มาจาก 3 ส่วนงาน คือ รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า ธุรกิจสนามกอล์ฟและบริการ รวมรายได้ จำนวน 2,646.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 1,273.16 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 92.73 รายได้ทั้ง 3 ส่วนงาน สรุปได้ดังนี้

- รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายปี 2563 จำนวน 2,562.15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 95.61 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 1,289.11 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 101.26 เนื่องจากในปี 2563 บริษัทเริ่มโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้โครงการใหม่ 2 โครงการ ได้แก่ โครงการอาคารชุดควินทารา ทรีเฮ้าส์ สุขุมวิท 42 ตั้งแต่เดือน พฤษภาคม 2563 และโครงการบ้านแกรนด์ เวลาน่า ในจังหวัดระยอง ตั้งแต่เดือนกันยายน 2563 รวมทั้งรับรู้รายได้จากโครงการบ้านและอาคารชุดพักอาศัยเดิมที่มียูนิคดงเหลืออยู่ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นยอดรับรู้รายได้จากโครงการบ้านเอสทารา เซเวน พัฒนากร 20 โครงการอาคารชุดแอมเบอร์ และโครงการบ้านเวลาน่า กอล์ฟ เฮาส์ ในขณะที่ปี 2562 มีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการเดิมเป็นส่วนใหญ่ โดยมีรายได้จากโครงการแอมเบอร์ และโครงการเวลาน่า กอล์ฟ เฮาส์ เป็นหลัก ในขณะที่โครงการบ้านเอสทารา เซเวน พัฒนากร 20 ซึ่งเป็นโครงการใหม่นั้น เริ่มมีการโอนในช่วงไตรมาส 4 ซึ่งเป็นช่วงท้ายของปี ส่งผลให้ในปี 2563 มีรายได้เพิ่มขึ้นในภาพรวม โดยรายละเอียดการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการในกรุงเทพและจังหวัดระยองแบ่งตามเขตพื้นที่ขายดังนี้

สรุปข้อมูลการขายแบ่งตามเขต พื้นที่ขาย	2563 (ล้านบาท)			2562 (ล้านบาท)		
	กรุงเทพ	ระยอง	รวม	กรุงเทพ	ระยอง	รวม
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	343.76	319.23	662.99	67.22	389.17	456.39
รายได้จากการขายห้องชุด	1,140.70	-	1,140.70	801.58	-	801.58
รายได้จากการขายที่ดินเปล่า	758.46	-	758.46	-	15.07	15.07
รวมรายได้	2,242.92	319.23	2,562.15	868.80	404.24	1,273.04

นอกจากนี้ บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวนหนึ่งแปลง และที่ดินรอการพัฒนาจำนวนหนึ่งแปลง รวม 758.46 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 29.60 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมียอดขายอสังหาริมทรัพย์ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทในปี 2563 เพื่อรอรับรู้รายได้ในอนาคตเป็นจำนวนเงิน 1,909.98 ล้านบาท

- รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าปี 2563 จำนวน 40.56 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.51 ของรายได้รวม ซึ่งลดลงจากปี 2562 จำนวน 3.85 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.67 เนื่องจากผลกระทบของการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ทำให้จำนวนลูกค้าเช่าพักลดลง

- รายได้จากธุรกิจสนามกอล์ฟและบริการปี 2563 จำนวน 43.41 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.61 ของรายได้รวม ซึ่งลดลงจากปี 2562 จำนวน 12.10 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 21.80 เนื่องจากผลกระทบของการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ทำให้จำนวนลูกค้าใช้บริการสนามกอล์ฟลดลง รวมทั้งสนามกอล์ฟถูกสั่งปิดการให้บริการโดยภาครัฐบาลในบางช่วง เนื่องจากมีความเสี่ยงในการแพร่ระบาดของโรคดังกล่าว

ต้นทุนขาย ต้นทุนค่าเช่าและต้นทุนค่าบริการ

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนการให้เช่าและต้นทุนบริการจำนวน 1,797.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 844.36 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 88.58 สรุปได้ดังนี้

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,735.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 849.98 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 95.96 ซึ่งเพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น โดยสัดส่วนของต้นทุนขายในปี 2563 คิดเป็นร้อยละ 67.75 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงจากปี 2562 ที่คิดเป็นร้อยละ 69.58 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีสาเหตุหลักจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน ในขณะที่ สัดส่วนต้นทุนขายจากการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นรายได้หลักของบริษัทเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 2.09 จากการปรับลดราคาขายและการทำโปรโมชั่นส่วนลดการขายเพื่อให้สามารถแข่งขันการตลาดได้ในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19

- ต้นทุนค่าเช่า จำนวน 29.15 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 1.22 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4.02 และต้นทุนบริการ จำนวน 32.63 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 4.40 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.88 โดยผันแปรตามรายได้ที่ลดลง แต่ลดลงด้วยสัดส่วนที่ต่ำกว่าสัดส่วนรายได้ที่ลดลง เนื่องจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายคงที่ที่ไม่ผันแปรตามรายได้ เช่น ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าเสื่อมราคา เป็นต้น

รายได้อื่น

รายได้อื่นในปี 2563 จำนวน 33.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 6.55 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.05 สาเหตุหลักมาจากการริบเงินประกันจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาของลูกค้า

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2563 จำนวน 243.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 109.46 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 81.69 ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจาก ค่าโฆษณา ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าใช้จ่ายในการ โอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น ในขณะที่ มีการชะลอค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์บางส่วน เน้นการทำสื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ช่องทางออนไลน์มากขึ้น และลดการจัดอีเวนต์ตามความเหมาะสม เพื่อให้สอดคล้องกับพฤติกรรมลูกค้าที่เปลี่ยนไปในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารปี 2563 จำนวน 277.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 12.82 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.84 เนื่องจากมีการตัดจำหน่ายสำนักงานขายเนื่องจากการขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อย่างไรก็ตาม ด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ทำให้บริษัทออกมาตรการในการควบคุม หรือชะลอค่าใช้จ่ายคงที่บางส่วน รวมถึงการให้พนักงานทำงานจากบ้าน จึงส่งผลให้ค่าใช้จ่ายสำนักงานต่างๆ ลดลง

ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์ และโอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์

ในปี 2563 ผู้ประเมินอิสระประเมินราคาที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนใหม่ ซึ่งส่วนใหญ่มีราคาประเมินใหม่สูงกว่าราคาตามบัญชีปัจจุบัน ยกเว้นทรัพย์สินบางรายการ และเพื่อสะท้อนให้เห็นถึงราคาที่เป็นปัจจุบัน บริษัทจึงตั้งขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์จำนวน 101.20 ล้านบาท และโอนกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าในสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ผลขาดทุนในอดีตจำนวน 14.56 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2562 จำนวน 13.91 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 48.86

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินปี 2563 จำนวน 11.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 6.83 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 152.80 เป็นดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์เพื่อใช้ดำเนินงาน ส่วนเงินกู้ยืมที่ใช้ในการดำเนินโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างได้บันทึกเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 51.73 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2562 จำนวน 8.40 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 13.97 เนื่องจากการทยอยคืนเงินกู้โครงการจากการ โอนกรรมสิทธิ์ในระหว่างปี โดยเฉพาะ โครงการอาคารชุดควินทารา ทรีเฮ้าส์ สุขุมวิท 42 ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2563

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ในปี 2563 มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 71.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 51.11 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 246.55 เนื่องจากในปี 2563 บริษัทมีผลกำไรทางภาษีเพิ่มขึ้นกว่าปี 2562

กำไรสุทธิ

บริษัทและบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิรวมส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2563 จำนวน 188.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 135.87 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 258.06 ด้วยเหตุผลตามที่กล่าวมาข้างต้น

ข) ฐานะการเงิน

ส่วนประกอบของสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวม จำนวน 7,203.50 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 576.50 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7.41 ส่วนใหญ่เกิดจากสินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 726.68 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการลดลงของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้างเหลือเป็นหลัก โดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์ที่สำคัญมีดังนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว และสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 รวมจำนวน 688.14 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 486.18 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 240.73 เนื่องจากในช่วงเดือนธันวาคม 2563 บริษัทรับชำระเงินจากการขายที่ดินรอฟพัฒนาในกรุงเทพฯเพิ่มเติม นอกเหนือไปจากการดำเนินงานปกติ และมีการลงทุนเพิ่มขึ้นในกองทุนตราสารเงินที่มีความเสี่ยงต่ำ

- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้างเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 3,020.34 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 1,174.18 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 27.99 และเงินจ่ายล่วงหน้าก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 12.08 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 26.95 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 69.05 มีสาเหตุหลักมาจากในปี 2563 บริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการอาคารชุด และโครงการบ้านอย่างต่อเนื่อง โดยมีโครงการอาคารชุดควินทารา ทรีเฮ้าส์ สุขุมวิท 42 ที่เริ่มมีการโอนตั้งแต่เดือน พฤษภาคม 2563 เป็นหลัก รวมทั้ง มีการจัดประเภทสินทรัพย์ที่ดินใหม่จากสินค้างเหลือเป็นที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา เนื่องจากมีการปรับปรุงแบบการก่อสร้างให้เหมาะสมกับความต้องการของตลาด ซึ่งเป็นสาเหตุหลักที่ทำให้ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา-สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 1,794.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 394.94 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.21

- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 15.67 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 18.80 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 54.54 ส่วนใหญ่เกิดจากบริษัทได้รับคืนภาษีที่ขอคืนจากกรมสรรพากรในระหว่างปี

- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ (หักค่าเสื่อมราคาสะสม) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 883.75 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 298.97 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 25.28 มีสาเหตุหลักมาจากในปี 2563 มีการขายที่ดินในกรุงเทพฯ จำนวนหนึ่งแปลง จำนวน 295.82 ล้านบาท ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2563 จำนวน 14.74 ล้านบาท มีการตั้งค่าเผื่อด้อยค่าในทรัพย์สินจำนวน 9.02 ล้านบาท และการโอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์จำนวน 14.56 ล้านบาท

- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ (หักค่าเสื่อมราคาสะสม) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 430.16 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 26.72 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.85 มีสาเหตุหลักจากการตัดจำหน่ายสำนักงานขายในระหว่างปี และมีค่าเสื่อมราคาสำหรับปี จำนวน 38.86 ล้านบาท สุทธิจากการปรับปรุงอาคารคลับเฮ้าส์ใหม่ของธุรกิจสนามกอล์ฟที่จังหวัดระยอง ซึ่งได้เปิดให้บริการแล้วในเดือนสิงหาคม 2563 และค่าก่อสร้างสำนักงานขายสำหรับโครงการอาคารชุดพักอาศัยและบ้านโครงการใหม่ในจังหวัดกรุงเทพฯและระยอง

- สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 33.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 9.32 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 38.51 มีสาเหตุหลักมาจากผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์ สุทธิจากผลขาดทุนสะสมทางภาษีคงเหลือยกมาจากรายปี 2562 ที่บริษัทได้ใช้ผลประโยชน์ทางภาษีใน 2563 เนื่องจากมีผลกำไรสุทธิ

- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 106.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 33.80 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 46.81 ส่วนใหญ่เกิดบริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินงวดสัญญายังไม่โอนกรรมสิทธิ์ เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

ส่วนประกอบของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินรวมจำนวน 2,287.96 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 770.48 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 25.19 โดยมีหนี้สินหมุนเวียนรวม จำนวน 794.28 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,308.88 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 62.23 ส่วนใหญ่เกิดจากการลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้น และส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ที่บริษัทได้ทยอยชำระคืนจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการต่างๆ และมีหนี้สินไม่หมุนเวียนรวมจำนวน 1,493.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 538.40 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 56.36 ส่วนใหญ่เกิดจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี โดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงหนี้สินที่สำคัญ มีดังนี้

- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทไม่มียอดหนี้คงค้าง ทำให้หนี้ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 780.29 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 100.00 เนื่องจากบริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ระหว่างปีบางส่วน และการจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะสั้นประเภท Bridging loan สำหรับการซื้อที่ดินเพิ่มเติมเพื่อพัฒนาโครงการใหม่เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวในปี 2563

- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 42.56 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 33.78 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 44.25 เนื่องจากงานก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยบางโครงการเสร็จสมบูรณ์แล้ว จึงมีการเบิกค่างานก่อสร้างลดลง รวมถึงจ่ายชำระเจ้าหนี้ทันภายในงวดเป็นส่วนใหญ่

- เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 226.92 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 502.55 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 68.89 เนื่องจากบริษัทได้ชำระคืนเงินกู้โครงการบางโครงการไปหมดแล้วในปี 2563 ดังนั้น เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด หรือบ้านในปี 2564 บริษัทไม่มีภาระหนี้สินคงค้างที่ต้องชำระคืน ทำให้เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีลดลง

- หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 7.09 ล้านบาท และหนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 31.39 ล้านบาท และสินทรัพย์สิทธิการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 37.64 ล้านบาท เกิดจากในปี 2563 บริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติโดย ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานด้วยมูลค่าปัจจุบันของเงินจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม

- เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 279.40 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 81.83 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 22.65 ส่วนใหญ่เกิดจากเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า โครงการอาคารชุดควินทารา ทรีเฮ้าส์ สุขุมวิท 42 ที่ลดลง เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2563 ในขณะที่โครงการอาคารชุดที่จะเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2564 เป็นโครงการที่มีมูลค่าน้อยกว่า จึงทำให้เงินรับล่วงหน้าลดลง

ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 53.33 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เนื่องจากบริษัทมีกำไรสุทธิทางภาษีสำหรับปี 2563

- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 120.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 14.59 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.73 สาเหตุหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้นของงานก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยค้างจ่ายสำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา คำนายหน้าค้างจ่ายตามสัญญา และประมาณหนี้สินค่าซ่อมแซมบ้านและคอนโดภายใต้การรับประกันของบริษัท

- เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 1,347.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 525.00 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 63.85 มีสาเหตุหลักจากการเปลี่ยนเงินกู้ยืมระยะสั้นประเภท Bridging loan สำหรับการซื้อที่ดินเพิ่มเติมเพื่อพัฒนาโครงการใหม่มาเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 530.29 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 4,915.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 193.97 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.11 จากผลการดำเนินงานปี 2563 โดยแบ่งเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท จำนวน 188.52 ล้านบาท และส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย จำนวน 2.99 ล้านบาท

ค) สภาพคล่อง

กระแสเงินสด

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิที่มาจากกิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมลงทุน และกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 260.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 357.83 ล้านบาท มีสาเหตุดังนี้

- ในปี 2563 มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 559.01 ล้านบาท โดยมีรายการปรับปรุงที่ไม่ใช่ตัวเงิน ที่ส่วนใหญ่เกิดจากค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย จำนวน 65.16 ล้านบาท ขาดทุนจากการลดมูลค่าของที่ดินรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและอาคาร รวมสุทธิจำนวน 86.64 ล้านบาท กำไรจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและอุปกรณ์ รวมสุทธิจำนวน 297.53 ล้านบาท และกระแสเงินสดเพิ่มขึ้นจากการโอนขายบ้านพร้อมที่ดินและโครงการอาคารชุดพักอาศัย ในระหว่างปี 2563 จำนวน 648.47 ล้านบาท ในขณะที่เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลง 81.83 ล้านบาท จ่ายดอกเบี้ยจำนวน 76.76 ล้านบาท และชำระภาษีเงินได้สุทธิจากรับคืนภาษีเงินได้ จำนวน 8.82 ล้านบาท ส่งผลให้ในปี 2563 มีกระแสเงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงานโดยรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2562

- ในปี 2563 มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 469.18 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากในปี 2563 มีเงินรับสุทธิจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดินรอการพัฒนา และอาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน รวมจำนวน 694.37 ล้านบาท ในขณะที่มีการซื้อหน่วยลงทุนสุทธิในปี จำนวน 225.19 ล้านบาท

- ในปี 2563 มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 767.35 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากในปี 2563 บริษัทชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวรวมจำนวน 2,658.47 ล้านบาท รับเงินจากการเบิกเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาว รวมจำนวน 1,900.63 ล้านบาท

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 4.89 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 2.7 เท่า สาเหตุหลักมาจากการลดลงของหนี้สินหมุนเวียนที่ร้อยละ 62.23 ที่เกิดจากการจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะสั้นประเภท Bridging loan สำหรับการซื้อที่ดินเพิ่มเติมเพื่อพัฒนา โครงการใหม่เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวในปี 2563 เป็นหลัก และการทยอยชำระคืนเงินกู้โครงการที่โอนกรรมสิทธิ์ในปี ในขณะที่ สินทรัพย์หมุนเวียนลดลงเพียงร้อยละ 15.76 ซึ่งเกิดจากการลดลงของสินค้าคงเหลือจากการโอนกรรมสิทธิ์ สุทธิจากเงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินรอพัฒนาบางส่วน ส่งผลให้บริษัทมีความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ระยะสั้น เช่น เจ้าหนี้การค้า และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ได้อย่างคล่องตัว

อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ 0.49 รอบ เพิ่มขึ้นจากปี 2562 ที่มีอัตราส่วนเท่ากับ 0.27 รอบ แสดงให้เห็นว่าบริษัทสามารถขายสินค้าได้เร็วกว่าปี 2562 เนื่องจากบริษัทเริ่มโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้โครงการอาคารชุดควินทารา ทรีเฮ้าส์ สุขุมวิท 42 ตั้งแต่เดือน พฤษภาคม 2563 รวมถึงโครงการอาคารชุด และบ้านอื่นๆ ที่ทยอยโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่อง ในขณะที่บริษัทมีการก่อสร้างโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาหลายโครงการ ซึ่งจะเริ่มมีการรับรู้รายได้ในปีต่อไปอย่างต่อเนื่องเช่นกัน

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร

บริษัทมีกำไรขั้นต้นรวมสำหรับปี 2563 จำนวน 882.38 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32.93 ของมูลค่าขาย เพิ่มขึ้นจำนวน 435.35 ล้านบาท จากปี 2562 ซึ่งมีกำไรขั้นต้นรวมจำนวน 447.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 31.93 ของมูลค่าขายสุทธิ ซึ่งอัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวนร้อยละ 1.00 มีสาเหตุหลักจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน ในขณะที่ กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นรายได้หลักของบริษัทลดลงประมาณร้อยละ 2.09 จากการปรับลดราคาขายและการทำโปรโมชันส่วนลดการขายเพื่อให้สามารถแข่งขันการตลาดได้ในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19

สำหรับกำไรสุทธิสำหรับปี 2563 จำนวน 191.51 บาท คิดเป็นร้อยละ 7.15 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจำนวน 140.02 ล้านบาท จากปี 2562 ซึ่งมีกำไรสุทธิรวม 51.49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.68 ของรายได้รวม เนื่องจากในปี 2563 บริษัทมีกำไรสุทธิที่เพิ่มขึ้นจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการใหม่ และการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน รวมทั้งบริษัทมีมาตรการในการควบคุมและชะลอค่าใช้จ่ายทั้งในส่วนค่าใช้จ่ายในการลงทุน ค่าใช้จ่ายผันแปร และค่าใช้จ่ายคงที่ให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด อันเป็นผลมาจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น สำหรับปี 2563 เท่ากับร้อยละ 4.07 เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวนร้อยละ 2.96 เนื่องจากกำไรสุทธิสำหรับปี 2563 เพิ่มขึ้นตามที่กล่าวมาข้างต้น

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับร้อยละ 2.56 สูงขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่อัตรา 0.76 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิสำหรับปีที่ร้อยละ 271.94 ในขณะที่ สินทรัพย์รวมเฉลี่ยลดลงร้อยละ 7.41 จากการทยอยโอนกรรมสิทธิ์โครงการอาคารชุดและบ้าน ทั้งโครงการเดิมและโครงการใหม่ในปี รวมทั้งการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน ที่มีแนวโน้มในการใช้เวลาพัฒนาค่อนข้างนาน และไม่คุ้มค่าต่อการลงทุน

โครงสร้างเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 0.48 เท่า สูงขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 0.18 เท่า สาเหตุหลักมาจากบริษัทมีหนี้สินรวมลดลงร้อยละ 25.19 จากการชำระคืนเงินกู้ยืมจากการโอนกรรมสิทธิ์ในระหว่างปี และการเพิ่มขึ้นของกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีที่ร้อยละ 276.75 แสดงให้เห็นว่า บริษัทยังคงมีความสามารถในการจ่ายภาระผูกพันหนี้สินได้ตามปกติ รวมทั้ง บริษัทสามารถดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของเงินทุนที่เหมาะสม และยังคงรักษาอัตราส่วนทางการเงินได้ตามข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืม

รายละเอียดเกี่ยวกับ กรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2563

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ) ¹	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	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 เริลล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท ซี.เอ.เอส. โฮลดิ้ง กรุ๊ป จำกัด
2.	นายพงศ์พิณิต 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 มหาวิทยาลัยศิลปากร สหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี การบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	ไม่มี	2557-2563 2557-2563 2562-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน 2546-2561 2559-2562 2558-2561 2557-2560	ประธานกรรมการธรรมาภิบาลและ ความเสี่ยง กรรมการ รองประธานกรรมการ กรรมการ กรรมการอิสระและกรรมการ ตรวจสอบ กรรมการ กรรมการ ประธานกรรมการ กรรมการ	บริษัท ปูนซิเมนต์นครหลวง จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เริลล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท ออลิอันซ์ อยุธยา ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) บริษัท สยาม ซิตี ซีเมนต์ (ลังกา) จำกัด (บริษัทย่อย) (จดทะเบียนในประเทศไทยศรีลังกา) 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							
3.	นายปรีชา อุ่นจิตติ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน <i>ผ่านการอบรมหลักสูตร</i> -Director Certification Program (DCP) -Director Accreditation Program (DAP)	75	ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	ไม่มี	2546-ปัจจุบัน 2546-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีพอร์ต จำกัด
4.	นางสุนันทา เด็ยสุวรรณ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ กรรมการตรวจสอบ <i>ผ่านการอบรมหลักสูตร</i> -Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 22/2002 -วิทยาลัยตลาดทุน รุ่นที่ 11	70	Ordinary National Diploma in Business Studies and Administration University of Westminster (U.K.).	0.03	ไม่มี	2548-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2536-ปัจจุบัน 2534-ปัจจุบัน 2555-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน กรรมการ กรรมการ กรรมการอิสระและกรรมการ ตรวจสอบ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) กลุ่มบริษัทแพนด้าจิวเวลรี่ จำกัด (มหาชน) บริษัท ฟอว์เวิร์ด พรีเมแลนด์ จำกัด บริษัท ห้องเย็นเอเซีย ซีฟู้ด จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ) ¹	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
5.	นายเจษฎา พรหมจาด กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน <i>ผ่านการอบรมหลักสูตร</i> -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 -Advance Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 25/2017 -Ethical Leadership Program (ELP) รุ่นที่ 5/2000 -การกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจ และองค์การมหาชน (PDI) รุ่นที่ 14 สถาบันพระปกเกล้า -การบริหารงานยุทธศาสตร์การป้องกัน และปราบปรามการทุจริตระดับสูง (นขปส.) รุ่นที่ 1 สถาบันการป้องกันและ ปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ	58	ปริญญาโท สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	ไม่มี	2558-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2559-ปัจจุบัน 2560-ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน 2562-ปัจจุบัน 2562-ปัจจุบัน 2563-ปัจจุบัน	กรรมการการก่อสร้างส่วนต่อขยาย กรรมการกำกับดูแลสัญญาให้สิทธิ ใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณ สามเหลี่ยมย่านพหลโยธิน กรรมการกำกับดูแลสัญญาร่วม ดำเนินกิจการโทรทัศน์สี กรรมการและกรรมการตรวจสอบ กรรมการและกรรมการตรวจสอบ กรรมการตรวจสอบ กรรมการและกรรมการบริหาร อนุกรรมการการพัฒนาศักยภาพ ด้านการแข่งขันตลาดทุน กรรมการและประธานกรรมการ ตรวจสอบ กรรมการอิสระ และกรรมการ ตรวจสอบ	โรงพยาบาลจุฬารัตน์และสถาบันการแพทย์จุฬารัตน์ ระหว่างการรถไฟแห่งประเทศไทยและบริษัทเซ็นทรัล อินเตอร์พัฒนา จำกัด ระหว่างบริษัท อสมท. จำกัด (มหาชน) และบริษัท บางกอกอินเทอร์เน็ตเทเนเมนต์ จำกัด ธนาคารออมสิน การทางพิเศษแห่งประเทศไทย ราชวิทยาลัยจุฬารัตน์ บริษัท วาย เอส เอส จำกัด(ประเทศไทย) จำกัด สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์ บริษัท เอเอ็มอาร์ เอเชีย จำกัด บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ) ¹	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
	-TCLA Executive Development Program (EDP) รุ่นที่ 9 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย -Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 7/2004 -Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 45/2002 -Telecommunication Management วิทยาลัยการณัฒนาวิทยาลัย							
6.	นายไพบูลย์ วงศ์งใจหาญ กรรมการ ผ่านการอบรมหลักสูตร -Director Accreditation Program (DAP) Class 66/2007 -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	56	ปริญญาตรี (เกียรตินิยม) วิศวกรรมศาสตร์ เทคโนโลยีไฟฟ้าอุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ วุฒิวิศวกรไฟฟ้า วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ สามัญวิศวกรไฟฟ้ากำลัง สภาวิศวกร ภาคีวิศวกรไฟฟ้าสื่อสาร สภาวิศวกร	-	ไม่มี	2550-2559 2558-2559 2560-ปัจจุบัน 2550-ปัจจุบัน 2546-ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร รักษาการกรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลซัน นิวเวลด์ จำกัด บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด บริษัท บีบีทีวี เอ็ลควิตี้ จำกัด

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ) ¹	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
7.	นายชัชวีน เจริญรัชต์ภาคย์ ประธานคณะกรรมการบริหาร 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	60	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	2557-ปัจจุบัน 2548-ปัจจุบัน 2563-ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน 2553-ปัจจุบัน 2549-ปัจจุบัน 2541-ปัจจุบัน 2553-2561	ประธานคณะกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน กรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้จัดการ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน กรรมการนโยบายและกลยุทธ์	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท นาราไทย คูซีน จำกัด บริษัท เทอร์รา เวเนเจอร์ จำกัด บริษัท เทอร์ราเวสต์ จำกัด บริษัท รัชต์ภาคย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท โอเชียนกลาส จำกัด (มหาชน) บริษัท เพรสดีเอ็นทีไฮเดิลและทาวเวอร์ จำกัด บริษัท ไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
8.	นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล กรรมการบริหาร ผ่านการอบรมหลักสูตร -Certified Investment and Securities Analyst Program ระดับ 3 (“CISA”) ของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย -Director Accreditation Program รุ่นที่ 72/2008 ของสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการ บริษัทไทย -Executive Development Program (EDP) รุ่นที่ 6 ของตลาดหลักทรัพย์แห่ง ประเทศไทย	58	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช	-	ไม่มี	2550-ปัจจุบัน 2549-ปัจจุบัน 2549-ปัจจุบัน 2549-ปัจจุบัน 2548-2559 2546-ปัจจุบัน 2548-2559	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการบริหาร ผู้จัดการฝ่ายบัญชี-การเงิน กรรมการบริหาร	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลซัน นิวเวลด์ จำกัด บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีพอร์ต จำกัด บริษัท ซุปเปอร์ แอสเซทส์ จำกัด บริษัท เขาเขี้ยวคันทรีคลับ จำกัด บริษัท บีบีทีวี เอ็คควิตี้ จำกัด บริษัท สยามภูริมงคล จำกัด

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ) ¹	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
	-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 ส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย -Effective Minutes Taking (EMT) รุ่นที่ 14/2009 ของสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย -ที่ปรึกษาทางการเงิน ของชมรมวาณิช ธนกิจ สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย ปี 2558 -Anti-Corruption the Practical Guide (ACPG) รุ่นที่ 53/2020 ของสมาคม ส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย -Director Certification Program รุ่นที่ 298/2020 ของสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการ บริษัทไทย -Corruption Risk & Control: Technical Update (CRC) รุ่นที่ 7/2020 ของสมาคม ส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย -Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่นที่ 21/2020 ของสมาคม ส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย							

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ) ¹	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
9.	นายทินววรรณ มหรราดล กรรมการบริหาร <i>ผ่านการอบรมหลักสูตร</i> - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 205/2015 -Risk Management Program (RMP) รุ่นที่ 6/2015	62	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Ball State University ปริญญาตรี นิเทศศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	ไม่มี	2552-ปัจจุบัน 2557-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2560-ปัจจุบัน 2560-ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน 2563-ปัจจุบัน 2563-ปัจจุบัน 2563-ปัจจุบัน 2563-ปัจจุบัน 2563-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท มหรราดล จำกัด บริษัท ศรีวิชัยเวชวิวัฒน์ จำกัด (มหาชน) บริษัท บีบีทีวี เอ็มเควีดี จำกัด บริษัท ชัน ไรส์ อีคิวดี จำกัด บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท รัตนรักษ์ จำกัด บริษัท สยาม ซิตี ซิเมนต์ (เวียตนาม) จำกัด บริษัท วิลล่าเทวา รีสอร์ทแอนด์โฮเทล จำกัด บริษัท นรา 12 จำกัด บริษัท ไทยแป้งมันผลิตภัณฑ์ จำกัด บริษัท ซี.เค.อาร์ จำกัด บริษัท ไทยลำเลียง จำกัด บริษัท เอ็กซ์คลูซีฟ ซีนีเยร์ แคร่ จำกัด
10.	นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์ กรรมการบริหาร <i>ผ่านการอบรมหลักสูตร</i> -Senior Executive Program (SEP 9) Sasin	59	Master of Science Abilene Christian University Texas, USA. ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย	-	ไม่มี	2558-ปัจจุบัน 2553-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2560-ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร	บริษัท โสมสุภูมิวิ จำกัด บริษัท แกรนด์หลานหลวง จำกัด บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด
11.	นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์ กรรมการผู้จัดการ <i>ผ่านการอบรมหลักสูตร</i> -Director Certification Program (DCP) รุ่น 252/2018	45	ปริญญาเอก วิศวกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีแห่งโตเกียว (TIT) ปริญญาโท วิศวกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (AIT) ปริญญาตรี (เกียรตินิยม) วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	ไม่มี	2559-ปัจจุบัน 2560-ปัจจุบัน 2556-2559	กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริหาร Executive Vice President-Strategy And New Business Development	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด บริษัท พุกยาเรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ) ¹	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
12.	นายพงษ์ศักดิ์ โหมซ้อน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย และเลขานุการบริษัท <i>ผ่านการอบรมหลักสูตร</i> -Company Secretary Program (CSP) -Anti-Corruption The Practical Guide (ACPG)	62	ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	ไม่มี	2557-ปัจจุบัน 2557-ปัจจุบัน 2557-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย และเลขานุการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท ซีสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด
13.	นายศุภพงศ์ อัมระรงค์ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ	53	MBA มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ปริญญาตรี การบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	ไม่มี	2549-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)
14.	นางสาวชลธิ์ ปรัชญาสันติ ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ <i>ผ่านการอบรมหลักสูตร</i> -Mini MRE มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปี 2554	43	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	-	ไม่มี	2559-ปัจจุบัน 2549-2559	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการอาวุโสสายงานกลยุทธ์ธุรกิจ และกลยุทธ์การดำเนินการ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท พญา เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)
15.	นายพิชัย พิษเขนทรโยธิน ผู้อำนวยการฝ่ายโครงการระของ	53	ปริญญาโท สาขาอสังหาริมทรัพย์และการบริหารงานก่อสร้าง มหาวิทยาลัยเคนเนดี ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า สถาบันเทคโนโลยีเจ้าคุณทหารลาดกระบัง	-	ไม่มี	2560-ปัจจุบัน 2545-2558	ผู้อำนวยการฝ่ายโครงการระของ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท เซิร์ฟริเมียร์ จำกัด
16.	นายฤทธิชัย บรรลือลาภ ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด <i>ผ่านการอบรมหลักสูตร</i> -Mini MRE มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปี 2558	37	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	-	ไม่มี	2561-ปัจจุบัน 2559-2561 2557-2559	ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด รักษาการผู้อำนวยการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการสายงานกลยุทธ์ธุรกิจและ กลยุทธ์การดำเนินการ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท โอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด บริษัท พญา เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ) ¹	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
17.	นางฉัฐชัย สุนทรพิพิธ ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง	46	ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมศาสตร์ โยธา มหาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี ปริญญาโท สาขาวิศวกรรมศาสตร์ โยธา มหาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี	-	ไม่มี	2563-ปัจจุบัน 2562-2563 2552-2562	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท ออลล์ อินสไปร์ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทอนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
18.	นางสาวพูนศรี ผลพานิชเจริญ ผู้อำนวยการงานวางแผนทางการเงินและ การบริหารความเสี่ยง	37	ปริญญาตรี สาขาบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	ไม่มี	2563-ปัจจุบัน 2562-2563 2560	ผู้อำนวยการงานวางแผนการเงิน และบริหารความเสี่ยง ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน และสารสนเทศ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท โอเชียน พรอพเพอร์ตี้ จำกัด
19.	นางพิชญ์กัศสร โพธิ์วัฒนกุล ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ	56	ปริญญาตรี การเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง	-	ไม่มี	2549-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
20.	นายฉัฐวุฒิ แซ่เฮ้ง ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ <i>ผ่านการอบรมหลักสูตร</i> -The Next Tycoon รุ่น 3 ปี 2560	33	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	-	ไม่มี	2559-ปัจจุบัน 2553-2559	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ผู้จัดการอาวุโสแผนกพัฒนาธุรกิจ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวลล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
21.	นายสุวิทย์ เหมน้อย ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงาน ก่อสร้าง (กลุ่มปฏิบัติการธุรกิจ2)	41	ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต	-	ไม่มี	2561-ปัจจุบัน 2559-2561	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงาน ก่อสร้าง (กลุ่มปฏิบัติการธุรกิจ2) ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท เจเอสพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
22.	นายดิสสะ เสรีวัฒนา ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงาน ก่อสร้าง (กลุ่มปฏิบัติการธุรกิจ2)	52	ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ต่อเนื่อง มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช	-	ไม่มี	2561-ปัจจุบัน 2554-2561	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงาน ก่อสร้าง (กลุ่มปฏิบัติการธุรกิจ2) ผู้จัดการ โครงการ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท สโตนเฮ็น อินเดอร์ จำกัด

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัท บริษัทย่อย และกรรมการของบริษัท ที่ดำรงตำแหน่งในบริษัทร่วมหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อ	บริษัท	บริษัทย่อย	
		1	2
บริษัท			
1. นายอานันท์ ปันยารชุน	P		
2. นายพงศ์พีณิต เคะขุปต์	V		
3. นายปรีชา อุ๋นจิตติ	I	P	
4. นางสุนันทา เดียสุวรรณ	I		
5. นายชัชวีน เจริญรัชต์ภาคย์	A		A
6. นายเจษฎา พรหมจาด	I		
7. นายจิตติวุฒิ สุขพรชัยกุล	A	A	A
8. นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์	D	D	
9. นายทินววรรณ มหรราดล	A		
10. นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	A	A	
11. นายไพบูรณ์ วงศ์จงใจหาญ	D	A	A
บริษัทย่อย			
1. นายพันธุ์ชัย สัตยากรณ์		A	
2. นายทวีผล กงเสรี		D	A
3. นายปรีดี บุญไญภาส		D	
4. นายพงษ์ศักดิ์ ใหม่ซ้อน		A	
5. นายเซ็ง มิ่ง เพ			A
6. นายเซ็ง การ์ ชุน			A
7. นายปีเตอร์ แลม คิน ีจอก			A
8. นายชว พุก อั้น			A

หมายเหตุ : P = ประธานกรรมการ

V = รองประธานกรรมการ

A = กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

I = กรรมการตรวจสอบ

D = กรรมการ

บริษัทย่อย 1 – บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด

2 – บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลเซนส์ นิวเวิลด์ จำกัด

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

มีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด เป็นผู้ได้รับการแต่งตั้งจากบริษัทให้ปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบภายใน โดยมี นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ เป็นหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

การศึกษา ของนางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

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

ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพและประกาศนียบัตร

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

การอบรมสัมมนาอื่น ๆ (ในช่วงปี 2559-2563)

- การป้องกันความผิดตามกฎหมายทุจริตและฟอกเงิน (ปี 2562)
- นักบริหารกับการจัดทำรายงานความยั่งยืนและการวัดผลตอบแทนทางสังคม (ปี 2562)
- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การวางแผนและเตรียมพร้อมก่อนบังคับใช้ปี 2563 (ปี 2562)
- การทุจริตที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีสารสนเทศเบื้องต้น (ปี 2562)
- การจัดทำกระดาษทำการเพื่อมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันในองค์กร (2561)
- TFRS ทุกฉบับปี 2561 หลักสูตรย่อย 202 เกี่ยวกับหนี้สินและ 301 เกี่ยวกับรายได้
- ความเสี่ยงและการกำกับดูแลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (2560)
- Cyber Security สำหรับผู้ตรวจสอบและนักบัญชีในยุค 4.0 (2560)
- Data Analytics for Internal Audit (2559)
- แนวทางการควบคุมภายในสำหรับบริษัทที่เตรียมตัวเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (2559)

เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

--ไม่มีเอกสารแนบ--

เอกสารแนบ 5 อื่น ๆ

--ไม่มีเอกสารแนบ--