

แบบ 56-1

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด 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 16
5. ข้อพิพาททางกฎหมาย 18
6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น 19

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น 20
8. โครงสร้างการจัดการ 22
9. การกำกับดูแลกิจการ 30
10. ความรับผิดชอบต่อสังคม 62
11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง 64
12. รายการระหว่างกัน 67

ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ 68
14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ 72

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

เราจะเป็นผู้ริเริ่มสรรค์สร้างรูปแบบการใช้ชีวิตอย่างเป็นเอกลักษณ์ ละเอียดอ่อนกับทุกความต้องการของลูกค้า และสร้างสังคมแวดล้อมให้น่าอยู่ไปพร้อมกัน

พันธกิจ

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

ค่านิยมองค์กร

- ความเป็นทีมร่วมแรงร่วมใจ
- การบริการด้วยใจและใส่ใจในรายละเอียด
- ความไว้วางใจและความโปร่งใส
- การปรับตัวและความสร้างสรรค์
- การมุ่งมั่นผลสำเร็จ

เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

ขยายฐานธุรกิจหลักด้วยการนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่หลากหลายยิ่งขึ้นบนทำเลศักยภาพ รวมทั้งการพัฒนา รูปแบบธุรกิจแบบใหม่และเสริมกำลังกันระหว่างธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย/เช่า รวมถึงธุรกิจของบริษัทย่อยอย่างสนามกอล์ฟและธุรกิจอื่นๆ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพทางธุรกิจสูงสุด

เรายังมุ่งเน้นพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง 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

1.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ

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

วันที่ 24 เมษายน 2558 บริษัท ได้อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัท ครั้งที่ 1 (โครงการ ESOP ครั้งที่ 1) วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ คือ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 จำนวนที่เสนอขาย ไม่เกิน 150,000,000 หน่วย ราคาที่เสนอขายหน่วยละ 0 บาท อายุใบสำคัญแสดงสิทธิไม่เกิน 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ อัตราการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ราคาการใช้สิทธิหุ้นละ 1.05 บาท กำหนดการใช้สิทธิได้ปีละ 4 ครั้ง คือ วันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคม ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ และบริษัท ได้อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 5,022,246,185 บาท ให้เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 5,172,246,185 บาท กล่าวคือ ให้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 150,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 150,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของใบสำคัญแสดงสิทธิตามโครงการ ESOP ครั้งที่ 1 ซึ่งนับตั้งแต่วันแรกที่มีสิทธิใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2561 ซึ่งเป็นวันสิ้นสุดโครงการ ESOP ครั้งที่ 1 ปรากฏว่าไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร หรือ พนักงานของบริษัท ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญแต่อย่างใด

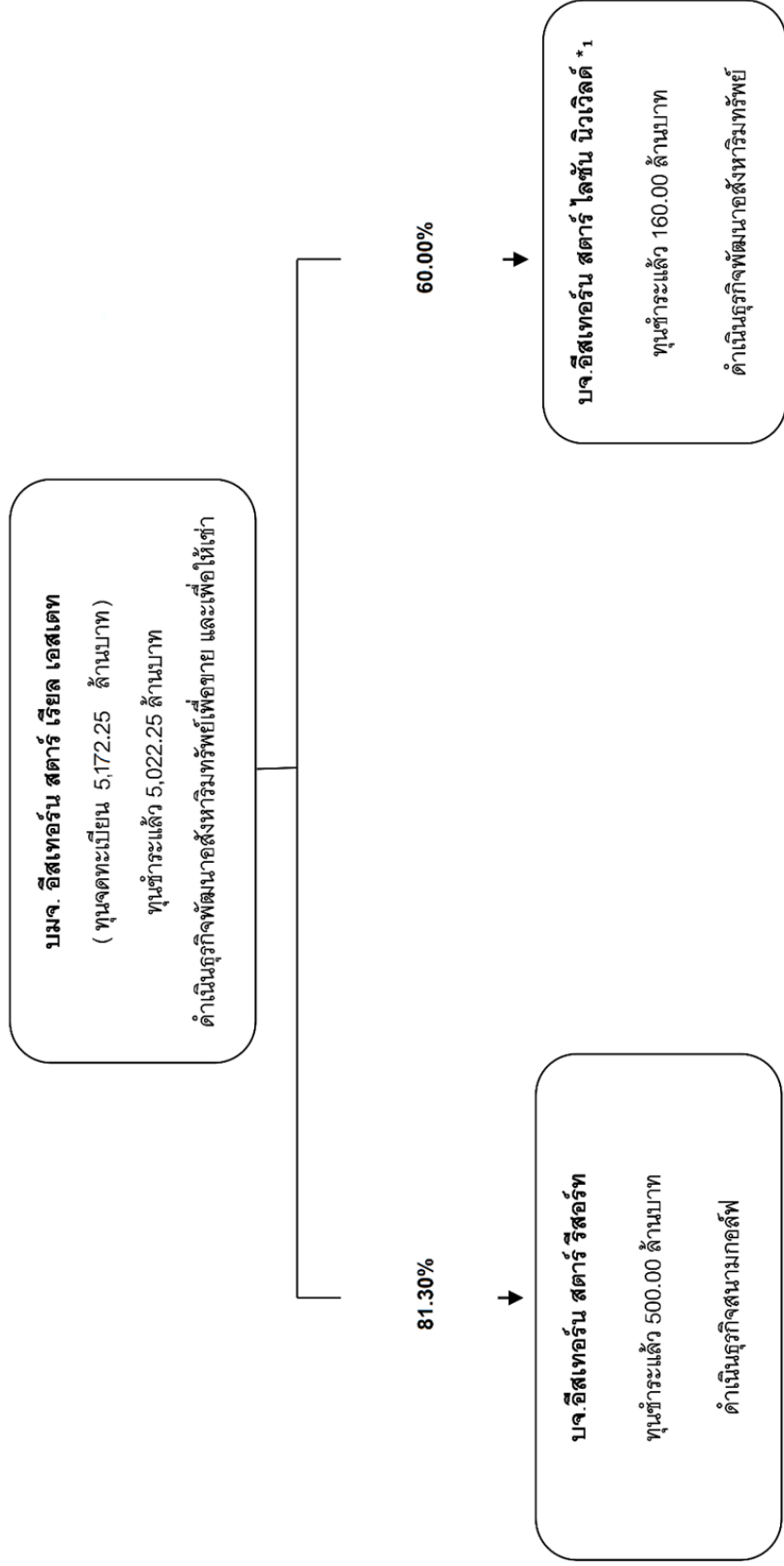
วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัท ได้รับโอนกิจการทั้งหมด (โดยการรับโอนทรัพย์สินและหนี้สินทั้งหมด) จากบริษัท ซีสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่บริษัทถือหุ้นอยู่ประมาณร้อยละ 99.13 ของทุนจดทะเบียน

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

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

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

แผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562



หมายเหตุ

* 1. บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลชั่น นิวเวลด จำกัด ยังไม่ได้ดำเนินธุรกิจพาณิชย์

1.4 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทและบริษัทย่อยโดยสภาพการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทไม่ต้องพึ่งพาและ/หรือแข่งขันกับธุรกิจอื่น ในกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่อย่างมีนัยสำคัญ

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

2.1 ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า และธุรกิจสนามกอล์ฟ โดยสัดส่วนรายได้หลักจะมาจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยในช่วงก่อนปี 2547 บริษัทเน้นการทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเขตอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง เพื่อรองรับการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก เนื่องจากเล็งเห็นว่าเขตอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง เป็นทำเลที่มีศักยภาพเพราะอยู่ห่างจากนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุดไปทางทิศตะวันออกเพียง 10 กิโลเมตร และอยู่ห่างจากสนามบินอู่ตะเภาไปทางทิศตะวันตกเพียง 5 กิโลเมตร ในปี 2547 เป็นต้นมา บริษัทได้ขยายการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลอีกทางหนึ่งด้วย ในขณะที่เดียวกันบริษัทก็ยังคงพัฒนาโครงการในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยองอย่างต่อเนื่องควบคู่กันไป ด้วย สามารถแบ่งลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ออกได้เป็น 3 ประเภท ดังนี้

2.1.1 การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

โครงสร้างธุรกิจหลักของบริษัท แบ่งการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายตามพื้นที่ในการพัฒนาคือโครงการในจังหวัดกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และโครงการในจังหวัดระยอง โดยมีรายละเอียดดังนี้

โครงการในจังหวัดกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ในการขยายการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการภายใต้ชื่อ เดอะ สตาร์ เอสเตท (The Star Estate) สำหรับลูกค้าระดับบน โดยมีทั้งคอนโดมิเนียมแบบอาคารสูง ได้แก่ โครงการเดอะ สตาร์ เอสเตท แอท นราธิวาส (The Star Estate @ Narathiwas) และโครงการเดอะ สตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3 (The Star Estate @ Rama III) และบ้านเดี่ยวโครงการเดอะ สตาร์ เอสเตท แอท พัฒนาการ 69 (The Star Estate @ Pattanakarn 69) ในช่วงราคาตั้งแต่ 10-40 ล้านบาท ต่อมา บริษัทได้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในทำเลศักยภาพต่างๆ โดยยังคงเน้นการพัฒนาคอนโดมิเนียมแบบอาคารสูง เช่น โครงการเดอะบรีซ (The Breeze) โครงการแวนเทจ (Vantage) โครงการสตาร์วิว (Starview) โครงการนารา 9 (Nara 9) และโครงการแอมเบอร์ (Amber) ซึ่งในทุกโครงการจะมีจุดเด่นในด้านการออกแบบของตัวอาคาร พื้นที่ใช้สอยภายในห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลางที่ให้สิ่งอำนวยความสะดวกในระดับที่มากกว่าคู่แข่งในตลาดที่เทียบเคียงกัน

ตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นมา บริษัทได้มีการขยายสินค้าที่หลากหลายขึ้นโดยการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมขนาดความสูง 8 ชั้น ภายใต้ชื่อ ควินทารา (Quintara) และยังคงเน้นการออกแบบโครงการที่โดดเด่นและแตกต่างจากคู่แข่ง อีกทั้งให้พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกที่เหนือกว่าคู่แข่งในระดับเดียวกัน และยังคงเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางบนซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัท โดยได้เปิดตัวโครงการ ควินทารา ทรี เฮ้าส์ สุขุมวิท 42 (Quintara Tree Haus Sukhumvit 42) ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมขนาดความสูง 8 ชั้น โครงการแรกของบริษัทในทำเลศักยภาพย่านสุขุมวิท ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี

ในปี 2562 บริษัทยังคงนโยบายการขยายโครงการไปยังพื้นที่ใหม่ๆ มากขึ้น โดยในช่วงไตรมาสที่ 1 บริษัทได้เปิดตัวโครงการ เอสทารา เฮเวน พัฒนาการ 20 (Estara Haven Pattanakarn 20) โดยเป็นโครงการแนวราบ ประกอบด้วยบ้านแฝดและทาวน์โฮม ในช่วงระดับราคาตั้งแต่ 8-14 ล้านบาท และต่อเนื่องมาในไตรมาสที่ 2 บริษัทได้เปิดตัว โครงการ ควินทารา อาเท่ สุขุมวิท 52 (Quintara Arte Sukhumvit 52) คอนโดมิเนียม Low Rise จำนวน 154 ยูนิต ซึ่งทั้ง 2 โครงการยังคงเอกลักษณ์ในด้านการออกแบบอาคารที่โดดเด่น อีกทั้งให้ความสำคัญกับการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ส่วนกลางเพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า ทำให้ได้รับความสนใจจากลูกค้า และมียอดขายเข้ามาอย่างต่อเนื่อง

โครงการในจังหวัดระยอง

บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในพื้นที่จังหวัดระยองมาตั้งแต่เริ่มแรก โดยเน้นพื้นที่ในเขตอำเภอบ้านฉาง ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีสิ่งแวดล้อมดี เหมาะแก่การอยู่อาศัยที่ไม่ห่างจากนิคมอุตสาหกรรมมาตาพุดมากนัก และอยู่ใกล้กับสนามบินอู่ตะเภา การพัฒนาโครงการในอำเภอบ้านฉางจะเน้นโครงการบ้านเดี่ยวเป็นหลัก โดยพัฒนาโครงการสำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลางจนถึงระดับบน ในพื้นที่บริเวณรอบสนามกอล์ฟ อีสเทอร์น สตาร์ คันทรีคลับ แอนด์ รีสอร์ท และบริเวณพื้นที่ติดถนนสุขุมวิท

โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาในจังหวัดระยองในช่วงแรกจะอยู่ภายใต้ชื่อ วินเทจ โฮมวิลเลจ แคมป์ ลีท สันทิวการ์เด้น และ สตาร์ทาวน์ รวมถึงขายที่ดินเปล่าแปลงย่อยขนาด 100-200 ตารางวา ภายใต้โครงการคันทรีโฮม ซึ่งจนถึงปี 2562 บริษัทได้พัฒนาและขายโครงการในพื้นที่อำเภอบ้านฉางไปแล้วมากกว่า 10 โครงการ

เพื่อรองรับโอกาสในการขยายตัวของตลาดระยองในปัจจุบัน อันเป็นผลสืบเนื่องจากการที่รัฐได้พัฒนาระบบสาธารณูปโภคในพื้นที่ภายใต้โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor) ซึ่งปัจจุบันได้มีความคืบหน้าและเป็นรูปธรรมในหลายส่วนแล้ว บริษัทได้มีการทำวิจัยในด้านความต้องการของลูกค้าในพื้นที่จังหวัดระยองและทำการปรับกลยุทธ์ทั้งในด้านรูปแบบโครงการ รูปแบบบ้าน การจัดวางพื้นที่ใช้สอย และปรับกลยุทธ์การขายและการตลาดรวมทั้งการบริการใหม่เพื่อเพิ่มโอกาสในการสร้างยอดขายและการเพิ่มความสามารถในการแข่งขันมากยิ่งขึ้น

โดยในช่วงต้นปี 2561 บริษัทได้เปิดตัวเฟสใหม่ของโครงการลันทิวการ์เด้น 2 ในชื่อ พร่อม แอท ลันทิว (Prompt @ Sintavee) ซึ่งเป็นการปรับโฉมรูปแบบบ้านใหม่ทั้งหมด ด้วยบ้านเดี่ยวที่มีพื้นที่ใช้สอย 152-164 ตารางเมตร ที่เน้นกลุ่มเป้าหมายลูกค้าระดับกลาง โดยออกแบบพื้นที่การใช้งานและรูปแบบภายนอกใหม่เพื่อตอบรับกับความต้องการและไลฟ์สไตล์ของลูกค้าในปัจจุบัน ประกอบกับจุดแข็งของโครงการที่ตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพติดถนนสุขุมวิท ใกล้สนามบินนานาชาติอู่ตะเภา ทำให้ได้รับการตอบรับที่ดีมากและปิดการขายโครงการได้ในปี 2562 ที่ผ่านมา

นอกจากนี้ในช่วงไตรมาสที่ 1 ของปี 2561 บริษัทได้มีการเปิดตัวโครงการใหม่ภายใต้ชื่อ เวลาน่า (Velana) เป็นโครงการแรก คือโครงการ เวลาน่า กอล์ฟ เฮ้าส์ (Velana Golf House) ในพื้นที่ติดสนามกอล์ฟ อีสเทอร์น สตาร์ คันทรีคลับ แอนด์ รีสอร์ท ซึ่งเป็นพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ ทำให้เป็นโครงการที่อยู่ท่ามกลางสภาพแวดล้อมที่ร่มรื่น มีระดับ ด้วยบ้านรูปแบบโมเดิร์น คอนเทมโพรารี จำนวน 98 หลัง ซึ่งวางกลุ่มเป้าหมายลูกค้าระดับกลางบนขึ้นไป จนถึงปัจจุบันมีการส่งมอบให้กับลูกค้าไปแล้วมากกว่าร้อยละ 50 และจากความพยายามในการพัฒนาและปรับปรุงผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่องดังกล่าว ส่งผลให้ยอดขายของโครงการในจังหวัดระยองในปี 2561 เพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 160 เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งนับเป็นปีที่มียอดขายสูงสุดของกลุ่มธุรกิจในพื้นที่จังหวัดระยอง และทำให้บริษัทก้าวขึ้นมาเป็นผู้นำในตลาดบ้านเดี่ยวของจังหวัดระยอง ในปี 2561 และส่งผลให้ปี 2562 ที่ผ่านมา เป็นปีที่บริษัทมียอดขายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดระยองสูงสุดตั้งแต่มีการพัฒนาโครงการในจังหวัดระยอง และเพื่อต่อยอดความสำเร็จดังกล่าว บริษัทได้เริ่มพัฒนาโครงการใหม่ในทำเลศักยภาพติดถนนบูรพาพัฒนาโครงการบรีซ แอท อีสเทอร์น สตาร์ ฟอเรสต์ (Breeze @ Eastern Star Foresto) และในบริเวณพื้นที่ติดสนามกอล์ฟ อีสเทอร์น สตาร์ คันทรีคลับ แอนด์ รีสอร์ท โครงการแกรนด์เวลาน่า (Grand Velana) และพร้อมเปิดตัวทั้งสองโครงการในต้นปี 2563 นี้

2.1.2 การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าเป็น 2 ส่วนคือบ้านและอพาร์ทเมนท์ให้เช่า และอาคารห้างสรรพสินค้าให้เช่า โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) **โครงการซีสตาร์** ตั้งอยู่บริเวณสนามกอล์ฟอีสเทอร์น สตาร์ คันทีรี คลับ แอนด์ รีสอร์ท ที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ให้บริการบ้านและอพาร์ทเมนท์ สำหรับเช่ารายเดือน ประกอบด้วยอพาร์ทเมนท์ 6 อาคาร จำนวนห้องพัก 98 ห้อง บ้านเดี่ยวจำนวน 33 หลัง และโรงแรมซีสตาร์ ซึ่งให้บริการเช่ารายวัน 2 อาคารจำนวน 16 ห้อง

ในช่วงปี 2561-2562 ได้มีการปรับปรุงรูปแบบของอพาร์ทเมนท์ให้สามารถตอบโจทย์ลูกค้าได้มากขึ้น โดยพัฒนาปรับปรุงอาคาร G ที่ปรับลดขนาดห้องจาก 208-260 ตารางเมตร มาเป็น 44-68 ตารางเมตร ซึ่งส่งผลให้โครงการซีสตาร์มีห้องพักหลากหลายขนาดตามความต้องการของลูกค้า ทำให้มีลูกค้ากลุ่มใหม่ๆ เข้าพักเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้โครงการซีสตาร์มีจุดเด่นในด้านทำเลที่ตั้ง ซึ่งอยู่ในบริเวณสนามกอล์ฟที่เป็นพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ มีความร่มรื่นน่าพักอาศัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันทั้งฟิตเนส คลับเฮาส์ สระว่ายน้ำ และสนามเทนนิส เพื่อเป็นการเสริมจุดแข็งดังกล่าว จึงได้มีการพัฒนาปรับปรุงทางเดินรอบสนามกอล์ฟระยะทาง 4,200 เมตร เป็นลู่วิ่งและเลนจักรยาน สำหรับออกกำลังกายสำหรับผู้รักสุขภาพ

2) **อาคารอีสเทอร์น สตาร์ พลาซ่า** ตั้งอยู่ในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง โดยบริษัทได้จดทะเบียนให้เช่าตัวอาคารและที่จอดรถแก่ บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2550 เป็นระยะเวลา 25 ปี 5 เดือน มูลค่าให้เช่ารวม 97.26 ล้านบาท เพื่อเปิดเป็นห้างสรรพสินค้า เทสโก้ โลตัส สาขาบ้านฉาง

2.1.3 ธุรกิจสนามกอล์ฟ

บริษัทประกอบธุรกิจสนามกอล์ฟ ภายใต้ชื่อ อีสเทอร์น สตาร์ คันทีรี คลับ แอนด์ รีสอร์ท ตั้งอยู่ในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย สนามกอล์ฟ อีสเทอร์นสตาร์ฯ เป็นสนามกอล์ฟระดับมาตรฐานสากลขนาด 18 หลุม ออกแบบ โดย Mr. Robert Trent Jones, Jr. พร้อมด้วยอาคารสโมสรและห้องอาหาร ในปี 2561 ได้มีการปรับปรุงอาคารสโมสรครั้งใหญ่ให้มีความสวยงาม ทันสมัย และพร้อมสำหรับการปิดสนามในการจัดการแข่งขันกอล์ฟ นอกจากนี้ยังได้ปรับปรุงทางวิ่งรถกอล์ฟ และเพิ่มจำนวนรถกอล์ฟ เพื่ออำนวยความสะดวกและดึงดูดลูกค้าทั้งชาวไทยและต่างชาติให้เข้ามาใช้บริการสนามกอล์ฟมากขึ้น

โครงสร้างรายได้ ของบริษัท และบริษัทย่อย (2560-2562)

สายผลิตภัณฑ์	ดำเนินการโดย	ร้อยละ ของ การถือ หุ้น	ปี 2562		ปี 2561		ปี 2560	
			รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ESTAR		1,273.04	90.92	1,620.41	94.24	2,516.03	95.91
รายได้จากธุรกิจให้เช่า	ESTAR		44.41	3.17	34.09	1.98	29.26	1.11
	SEASTAR	99.13	-	-	-	-	2.82	0.11
รายได้จากธุรกิจสนามกอล์ฟ	ESR	81.30	55.51	3.96	51.20	2.98	48.50	1.85
รายได้อื่น ๆ	ESTAR ESR		27.24	1.95	13.74	0.80	26.68	1.02
รวม			1,400.20	100.00	1,719.44	100.00	2,623.29	100.00

ESTAR = บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ESR = บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด

SEASTAR = บริษัท ซีสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

2.2.1 การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

บริษัทมีการวางแผนนโยบายและกลยุทธ์ต่างๆ เพื่อส่งเสริมการจำหน่ายดังนี้

กลยุทธ์ด้านทำเลที่ตั้ง: บริษัทให้ความสำคัญอย่างมากกับการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการในการพัฒนาโครงการ เนื่องจากเป็นปัจจัยที่สำคัญที่สุด โดยจะศึกษาคัดเลือกทำเลที่มีความต้องการของที่อยู่อาศัยอยู่จริง ที่ตอบโจทย์ความต้องการของ ลูกค้าเป้าหมายในกลุ่มนั้นๆ ทั้งในด้านการคมนาคม การเข้าถึงระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ โดยรอบโครงการ ให้ลูกค้าที่พักอาศัยมีความสะดวกสบายและมีทางเลือกในการเดินทางได้หลากหลาย รองรับความต้องการที่อยู่อาศัยในแต่ละทำเล โดยอิงกับที่อยู่อาศัยเดิมหรือแหล่งทำงานและสถานภาพของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในทำลานั้นเป็นสำคัญ นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการศึกษาการขยายตัวของเมืองและประชากรเพื่อวางแผนรองรับการดำเนินธุรกิจในระยะยาวและทำเลที่หลากหลายเพิ่มมากขึ้นอีกด้วย

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

กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ และการออกแบบ: บริษัทให้ความสำคัญเรื่องการออกแบบทั้งในส่วนภาพลักษณ์ ประโยชน์การใช้สอยและความปลอดภัยแข็งแรง โดยจะให้เวลาการศึกษาและพัฒนาในส่วนนี้เป็นพิเศษ โดยเฉพาะพื้นที่ส่วนกลางนั้นถือเป็นจุดเด่นของทุกโครงการของบริษัทที่มีรูปแบบเฉพาะไม่เหมือนใครซึ่งคำนึงถึงการไหลเวียนอากาศ หรือการใช้

แสงธรรมชาติเพื่อเป็นการลดพลังงาน สามารถประหยัดค่าไฟฟ้าและลดมลภาวะโลกร้อน ได้ อีกทั้งยังมีการใช้นวัตกรรมเข้ามาช่วยสร้างความสะดวกสบายในการอยู่อาศัยเพื่อสอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภคให้ทันกับยุคสมัย และด้วยความหลากหลายของความต้องการของกลุ่มผู้บริโภคในแต่ละระดับราคาหรือแต่ละแบรนด์สินค้า บริษัทจึงให้ความสำคัญในการศึกษาวิจัยเกี่ยวกับพฤติกรรมผู้บริโภคแต่ละกลุ่มอย่างต่อเนื่อง ทั้งในส่วนของลูกค้าที่ได้เข้าอาศัยอยู่ในโครงการของบริษัท และลูกค้าที่แวะชมโครงการ รวมถึงลูกค้าทั่วไปที่กำลังมองหาที่อยู่อาศัยในลักษณะเชิงรุก โดยนำโจทย์ความต้องการของลูกค้ามาเป็นที่ตั้ง เพื่อนำผลที่ได้มาพัฒนาสินค้าและบริการ เพื่อสร้างความพึงพอใจแก่ผู้บริโภคในด้านต่างๆ อย่างต่อเนื่อง

การตลาดและการจัดจำหน่าย: บริษัทมุ่งเน้นการทำการตลาดผ่านสื่อออนไลน์มากขึ้น ซึ่งในปีที่ผ่านมาบริษัทได้จัดหาช่องทางการขายใหม่ ได้แก่ การจองแบบออนไลน์ ซึ่งได้รับผลตอบรับเป็นอย่างดี ผสานไปกับสื่อพื้นฐานเดิม รวมทั้งมีการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาช่วยในการเก็บและวิเคราะห์ข้อมูลลูกค้าและใช้ช่องทางการสื่อสารทางอิเล็กทรอนิกส์เพิ่มมากขึ้น เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการสื่อสารและการใช้งบประมาณที่คุ้มค่า โดยใช้เครื่องมือออนไลน์ที่หลากหลาย อาทิ ภูเก็ตหรือโซเชียลมีเดียอย่าง เฟสบุ๊ก อินสตาแกรม เว็บไซต์เนอร์ หรือการทำวีวีผ่านบล็อกเกอร์ ซึ่งทั้งหมดจะเข้ามาลงทะเบียนเพื่อเป็นลูกค้าของบริษัท โดยพนักงานขายทุกคน สามารถเข้าถึงข้อมูลลูกค้าได้จากคอมพิวเตอร์ส่วนตัวและระบบเครือข่ายของบริษัทได้ตลอดเวลา นอกจากนี้บริษัทยังมีระบบบีโบบอร์ชัวร์ ที่ส่งข้อมูลข่าวสารต่างๆ ไปให้กับลูกค้าที่มีอีเมล ทำให้ต้นทุนการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าของบริษัทต่ำลง ในขณะที่เดียวกันบริษัทมีนโยบายและแผนงานการพัฒนาบุคลากรด้านการขายอย่างต่อเนื่อง และสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถนำเสนอสินค้า และสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าได้เป็นอย่างดี สำหรับช่องทางการสื่อสารเป็นการผสมผสานสื่อทั้งออฟไลน์และออนไลน์ เพื่อให้แต่ละสื่อทำหน้าที่ครอบคลุมเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายทุกกลุ่ม ทั้งการสร้างการรับรู้ในวงกว้าง และสร้างความเข้าใจเนื้อหาเพื่อให้การใช้งบประมาณสื่อสารเกิดประสิทธิภาพสูงสุด รวมทั้งขยายช่องทางการสื่อสารผ่านการประชาสัมพันธ์อีกด้วย ทั้งนี้ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้จัดกิจกรรมส่งเสริมการขายด้วยแคมเปญครบ 30 ปีของการก่อตั้งบริษัทตลอดทั้งปี และมีกิจกรรมต่างๆอย่างต่อเนื่อง อาทิเช่น พาลูกค้าชมภาพยนตร์ มินิคอนเสิร์ตหรือสุนับริรางวัลต่างๆว่าล้านบาท นอกจากนี้ได้เข้าร่วมการจัดงานของสมาคมอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ เช่น งานมหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 41 รอยัลพาราคอนฮอลล์ชั้น 5 สยามพารากอน

ด้านการกำหนดราคาขาย: บริษัทได้มีการกำหนดราคาสินค้าตามประเภทของระดับสินค้าและต้นทุนในการผลิตสินค้า กับกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้เหมาะสมและสามารถแข่งขันได้ รวมทั้งมีการกำหนดราคาที่ปรับเปลี่ยนไปตามทำเลและที่ตั้งของหน่วยขายภายในโครงการเพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่เหมาะสม โดยมีการทบทวนความเหมาะสมของราคาไปควบคู่กับรายการสนับสนุนการขายอย่างต่อเนื่องเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของตลาดอีกด้วย

บริการที่สำคัญ: ในปีที่ผ่านมาบริษัทได้เพิ่มช่องทางการสื่อสารกับลูกค้า อาทิ ไลน์แอฟพลิเคชั่น ที่ใช้สำหรับการส่งข่าวสารข้อมูล โครงการและบริการต่างๆ ของทุกโครงการในบริษัท ตลอดจนให้คำแนะนำในการช่วยเหลือหรือแก้ปัญหาด้านการอยู่อาศัย และล่าสุดได้มีการเริ่มใช้แอฟพลิเคชั่น “Star Family” สำหรับเป็นช่องทางการใช้งานต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นการชำระต่างๆ การแจ้งซ่อม รวมถึงการดูแลข้อมูลต่างๆ เพื่อเพิ่มความสะดวกสบายให้กับลูกค้ามากยิ่งขึ้น โดยในระยะต่อไปทางบริษัทจะเพิ่มเติมบริการอื่นๆ มากขึ้น โดยเห็นหาคู่ค้าผู้ให้บริการต่างๆ เพื่ออำนวยความสะดวกในการอยู่อาศัย ตลอดจนมีการจัดกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์อันดีอย่างต่อเนื่องกับกลุ่มลูกค้า ทำให้กลุ่มลูกค้าที่ซื้อผลิตภัณฑ์ของบริษัทเกิดความเชื่อมั่น ผูกพัน และเกิดการซื้อซ้ำในโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง

คุณภาพของสินค้า: บริษัทได้ให้ความสำคัญกับมาตรฐานงานก่อสร้างบ้าน อาคารชุด และระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางภายในโครงการ ซึ่งบริษัทมีนโยบายที่กำหนดไว้อย่างชัดเจนว่า ที่อยู่อาศัยทุกยูนิตที่จะส่งมอบให้แก่ลูกค้า จะต้องผ่านกระบวนการตรวจสอบคุณภาพตามเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด จึงจะทำการส่งมอบที่อยู่อาศัยให้ลูกค้าได้ โดยมีมาตรฐาน มีการตรวจสอบปรับปรุงและนำปัญหาที่เกิดขึ้นมาวิเคราะห์แก้ไข และพัฒนาการให้บริการใหม่ๆ อยู่เสมอ สะท้อนให้เห็นถึง

การใส่ใจลูกค้าในการส่งมอบสิ่งที่ดีเพื่อให้ลูกค้าเชื่อถือและไว้วางใจมาอย่างยาวนานด้วยบริการที่เป็นกันเองอบอุ่น เพื่อให้ได้ที่อยู่อาศัยที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าผู้บริโภคให้มีคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

นอกเหนือจากคุณภาพของการก่อสร้างที่อยู่อาศัยแล้ว บริษัทยังให้ความสำคัญกับการดำเนินงานด้านสภาพโครงการตั้งแต่การวางผังโครงการ การเลือกใช้วัสดุที่คงทนถาวรของงานสาธารณูปโภคต่างๆ ภายใต้โครงการสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่สอดคล้องกับการอยู่อาศัย และที่สำคัญที่สุดคือความปลอดภัยของการอยู่อาศัย รวมทั้งการดูแลและรักษาสภาพโครงการให้เป็นชุมชนที่น่าอยู่ บริษัทได้มีการวางรากฐานในการบริหารโครงการ การดูแลรักษา และบำรุงระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ให้อยู่ในสภาพที่ดี ก่อนส่งให้นิติบุคคลบ้านจัดสรรในโครงการ รับผิดชอบต่อได้อย่างต่อเนื่องต่อไป

สำหรับกลยุทธ์ในการบริหารจัดการมีธุรกิจอื่นๆ ได้แก่ ธุรกิจสนามกอล์ฟ และธุรกิจโรงแรมและอพาร์ทเมนท์ให้เช่า บริษัทมีกลยุทธ์ในการบริหารจัดการ ดังนี้

ธุรกิจโรงแรมและอพาร์ทเมนท์ให้เช่า: ซึ่งให้บริการลูกค้าแบบครบวงจรในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ที่อยู่ห่างจากสนามบินอยู่แค่เพียง 5 กิโลเมตร ที่มีศักยภาพรองรับลูกค้ารายวันและรายเดือน นักท่องเที่ยว ผู้บริหารที่ทำงานในละแวกใกล้เคียง รวมถึงลูกค้าผู้ชื่นชอบในกิจกรรมกอล์ฟซึ่งยังสามารถพักผ่อนในโรงแรมต่อหลังจากเสร็จกิจกรรมในสนามกอล์ฟ ซึ่งมีบรรยากาศร่มรื่นตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกันได้อีกด้วย ซึ่งในปีที่ผ่านมาบริษัทได้มีการปรับปรุงอาคารห้องพักบางส่วนให้มีขนาดเล็กลงจาก 2 ห้องนอน เป็น 1 ห้องนอน เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าในปัจจุบัน เพื่อให้เกิดความหลากหลายและรองรับการขยายตัวของเมืองตามนโยบายโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออกของรัฐบาลอีกด้วย

ธุรกิจสนามกอล์ฟ: ได้ออกแบบสนามให้สอดคล้องกับลักษณะภูมิประเทศไม่ว่าจะเป็นทะเลสาบ หรือแนวต้นไม้ใหญ่รายล้อมทั่วบริเวณซึ่งเป็นองค์ประกอบหลักของสนาม อีกทั้งมีสนามฝึกหัดกอล์ฟอยู่ในบริเวณเดียวกัน เพื่อให้ความสะดวกสำหรับนักกอล์ฟในการเตรียมพร้อมร่างกายก่อนการออกรอบ สามารถเล่นได้ตลอดปี โดยในปีที่ผ่านมาได้มีการพัฒนาปรับปรุงคลับเฮาส์และทางวิ่งรถกอล์ฟ เพื่อให้รองรับปริมาณผู้เล่นได้มากขึ้นไปพร้อมกับการปรับปรุงภาพลักษณ์ให้ทันสมัย

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

2.2.2 สภาพการแข่งขัน

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในเขตพื้นที่กรุงเทพและปริมณฑลนั้นปี 2562 นั้น โดยรวมมีการชะลอตัว เมื่อเทียบจากค่าเฉลี่ย 2-3 ปีที่ผ่านมา แต่ยังคงมีความแตกต่างกันขึ้นอยู่กับแต่ละทำเล ในขณะที่ส่วนของการโอนกรรมสิทธิ์ยังคงมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง แสดงให้เห็นว่า ความต้องการที่อยู่อาศัยยังมีอยู่ภายใต้ความกังวลต่อสถานการณ์เศรษฐกิจในภาพรวมของประเทศ สถานการณ์เหล่านี้ ทำให้บริษัทเพิ่มความระมัดระวังในการพัฒนาโครงการ โดยจะศึกษาอุปสงค์และอุปทานในเชิงลึกยิ่งขึ้น เพื่อให้ตอบโจทย์ผู้บริโภค รวมทั้งพิจารณาเปิดโครงการกระจายในหลากหลายทำเล ด้วยขนาดโครงการที่เหมาะสมกับความต้องการในพื้นที่ โดยในปี 2562 บริษัทได้มีการเปิดโครงการใหม่ ควินทารา อาเท่ สุขุมวิท 52 (Quintara Arte Sukhumvit 52) และยังเปิดโครงการแนวราบย่านพัฒนาการภายใต้ชื่อ เอสทารา เฮเวน พัฒนาการ 20 (Estara Haven Pattanakarn 20)

สำหรับแนวโน้ม อสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 คาดว่ายังอยู่ในภาวะชะลอตัวจากความไม่เชื่อมั่นภาวะเศรษฐกิจ การเมืองและมาตรการต่างๆ ของรัฐที่ออกมาจะมีผลต่อจิตวิทยาและการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค แต่ยังคงมีปัจจัยบวกอยู่ หลายประการ อาทิ 1.อัตราดอกเบี้ยของสินเชื่อซื้อบ้านยังคงอยู่ในระดับต่ำ 2.กำลังซื้อผู้บริโภคภายในประเทศยังคงดีอยู่ 3.การพัฒนาของโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออกอย่างต่อเนื่องจะทำให้ความต้องการอสังหาริมทรัพย์ ในบริเวณดังกล่าวสูงขึ้น ทั้งอาคารสำนักงาน เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ นิคมอุตสาหกรรม โรงแรม คอนโดมิเนียม และอื่นๆ ซึ่ง ยังมีนักลงทุนเข้ามา ไม่ว่าจะเป็น จีน ฮองกง มาเลเซีย 4.ราคาน้ำมันยังคงต่ำ 5.ราคาที่ดินแนวรถไฟฟ้ายังคงไม่ปรับตัว สูงขึ้นมาก 6.เขตเศรษฐกิจในต่างจังหวัด ยังมีอัตราเติบโตที่ดี 7.โครงการเมกะ โปรเจกต์ผ่านโครงข่ายรถไฟฟ้าต่างๆ จะเป็น แรงกระตุ้นให้เกิดการลงทุน และความต้องการอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น รวมทั้งการลงทุนของภาคเอกชน ทั้งไทยและ ต่างชาติ ทำให้เกิดผลดีต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลายประเภทเป็นจำนวนมาก เป็นต้น

อย่างไรก็ตาม ยังมีหลากหลายปัจจัยในปีที่ผ่านมาที่ยังมีผลทำให้ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวอย่าง ต่อเนื่อง อาทิ เกณฑ์การกำกับมูลค่าสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Loan to Value : LTV) ซึ่งเมื่อ LTV มีผลบังคับใช้ได้ส่งผล กระทบต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคในบางกลุ่ม เช่นเดียวกับกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติลดลง โดยเฉพาะเงินที่ชะลอตัวจากปัญหา สงครามการค้าจีน-สหรัฐ ควบคู่กับการที่เงินบาทแข็งค่าขึ้นไปราวร้อยละ 10 มากที่สุดในเอเชีย ซึ่งสวนทางกับค่าเงินของ กลุ่มนักลงทุนต่างประเทศโดยเฉพาะชาวจีน ที่ค่าเงินหยวนอ่อนตัว แต่อย่างไรก็ตาม จากการผ่อนปรนมาตรการกำกับมูลค่า สินเชื่อ LTV ที่ประกาศใหม่ ในวันที่ 20 มกราคม 2563 น่าจะช่วยผ่อนคลายสถานการณ์ในปี 2563 นี้ได้บ้าง

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

ก) ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แต่ละโครงการ บริษัทจะเริ่มต้นจากการสรรหาที่ดินศักยภาพที่มีความ เหมาะสม เพื่อนำมากำหนดรูปแบบโครงการ ออกแบบโครงการและตัวผลิตภัณฑ์ และถอดแบบกำหนดราคาเพื่อสรรหา ผู้รับเหมาและวัสดุที่สอดคล้องกับประเภทและระดับสินค้า ซึ่งหลังจากนั้นจะเป็นกระบวนการควบคุมการก่อสร้างทั้งใน ด้านคุณภาพต้นทุนและเวลาให้ได้ตามแผนงานที่กำหนดจนถึงการตรวจสอบก่อนส่งมอบให้กับลูกค้า โดยมีรายละเอียดใน แต่ละขั้นตอนหลักดังนี้

1. จัดซื้อที่ดิน

บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และที่อำเภอ บ้านฉาง จังหวัดระยอง ทั้งด้วยที่ดินของบริษัทที่มีอยู่แล้วและหาใหม่ในทำเลที่บริษัทมองเห็นศักยภาพและเหมาะสมกับ นโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยพิจารณาจาก สถานที่ตั้ง การคมนาคม ลักษณะการใช้ที่ดินตามกฎหมายผังเมือง และเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง ลักษณะทางกายภาพและสิ่งแวดล้อมของที่ดินและบริเวณข้างเคียง และแนวโน้มการเจริญเติบโต ทางเศรษฐกิจของที่ดินดังกล่าวในอนาคต เป็นต้น เพื่อนำมาประเมินอุปสงค์ อุปทาน ประเภทของโครงการและ ผลิตภัณฑ์ที่จะพัฒนานบนที่ดินแปลงนั้นๆ ประเมินราคาต้นทุนโครงการอย่างละเอียดและถูกต้อง ก่อนพิจารณาตัดสินใจซื้อ เพื่อนำมาพัฒนาโครงการ โดยการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทั้งทางการตลาด อาทิ วิเคราะห์กลุ่มลูกค้า และสภาวะการ แข่งขัน เพื่อกำหนดรูปแบบของบ้านและห้องชุดให้ตรงกับความต้องการของตลาด และวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน และการลงทุน ก่อนที่จะดำเนินการจัดซื้อที่ดินต่อไป

2. การสรรหาผู้ออกแบบ

บริษัทจะจัดคัดเลือกผู้ออกแบบที่มีประสบการณ์ชื่อเสียง และมีผลงานเป็นที่ยอมรับในตลาดมาทำงานร่วมกันกับ ทีมงานภายในบริษัท เพื่อให้ได้รูปแบบโครงการที่มีความโดดเด่นในเรื่องการออกแบบของตัวอาคาร พื้นที่ส่วนกลางและ

พื้นที่ใช้สอยในห้องพักที่มีความแตกต่างและเหนือกว่าคู่แข่งในระดับราคาเดียวกันดังจะเห็นได้จากผลงานในอดีต ซึ่งกระบวนการในการคัดสรรผู้ออกแบบ บริษัทได้มีการกำหนดเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกผู้ออกแบบในหลายมิติ อาทิ ประสิทธิภาพที่ผ่านมา ความสามารถของบุคลากรที่มีอยู่ เป็นต้น

3. การสรรหาผู้รับเหมาและการควบคุมการก่อสร้าง

การพัฒนาโครงการ บริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมาภายนอกให้เป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างให้โดยการทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง โดยกรณีผู้รับเหมาโครงการคอนโดมิเนียมจะรับผิดชอบทั้งด้านการวางแผนก่อสร้าง การจัดหาวัสดุในการก่อสร้าง และแรงงาน ซึ่งราคาว่าจ้างปลูกสร้างรวมราคาวัสดุและค่าแรงซึ่งเป็นวัสดุมาตรฐานสำหรับแต่ละโครงการจะแตกต่างกันตามกลุ่มลูกค้าและราคาของโครงการ ซึ่งกระบวนการนี้จะถูกควบคุมการดำเนินงานผ่านบริษัทบริหารงานก่อสร้างที่มีประสบการณ์ เพื่อมั่นใจว่าจะส่งมอบสินค้าได้ในคุณภาพอีกทั้งอยู่ในกรอบงบประมาณและเวลาที่วางแผนไว้ ในขณะที่ผู้รับเหมาโครงการแนวราบจะรับผิดชอบด้านการก่อสร้าง แรงงาน และวัสดุบางส่วน โดยบริษัทจะทำการจัดซื้อวัสดุหลักบางประเภท และควบคุมการดำเนินการก่อสร้างโดยทีมผู้เชี่ยวชาญภายในบริษัทเอง เพื่อความคล่องตัวในการบริหารจัดการ และสอดคล้องกับปริมาณและความซับซ้อนของงานแต่ละประเภท ทั้งนี้ ในปัจจุบันบริษัทมีการขยายจำนวนโครงการเพิ่มขึ้น และเพื่อเป็นการพัฒนากระบวนการจัดจ้างผู้รับเหมาให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น บริษัทจึงได้นำแนวความคิดการสร้างพันธมิตรกับผู้รับเหมาโดยร่วมกันพัฒนาโครงการในรูปแบบที่บริษัทกำหนดให้ได้ภายใต้กรอบราคาที่ตกลงกันได้ โดยผู้รับเหมาดังกล่าวจะต้องเป็นผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูง มีความน่าเชื่อถือในตลาดมาเป็นเวลานานและมีความพร้อมในการรองรับการขยายโครงการของบริษัทอย่างต่อเนื่องในอนาคต และในส่วนของวิธีการก่อสร้าง บริษัทตระหนักถึงปัญหาการขาดแคลนแรงงานในปัจจุบันซึ่งมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในอนาคต บริษัทจึงได้มีการศึกษาและนำเทคโนโลยีการก่อสร้างใหม่ๆ เช่น ผนังสำเร็จรูปและวัสดุสำเร็จรูปอื่นๆ มาใช้กับทั้งโครงการแนวราบและแนวสูง ซึ่งจะช่วยให้ในเรื่องคุณภาพที่ควบคุมดีขึ้นและร่นระยะเวลาการก่อสร้างให้รวดเร็วตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ทันเวลา

ในการพิจารณาจัดจ้างผู้รับเหมา 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 ดังนั้นฤดูฝนจึงไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินงานก่อสร้างโครงการของบริษัท

4. วัตถุดิบและผู้จำหน่ายวัตถุดิบ

ในส่วนของโครงการคอนโดมิเนียมบริษัทจะใช้วิธีจ้างเหมา ซึ่งผู้รับเหมาหลักจะรับผิดชอบในการจัดหาวัสดุ แรงงานและการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด แต่ในกรณีโครงการแนวราบบริษัท จะจ้างเหมาในการก่อสร้าง แรงงานและวัสดุเพียงบางชนิด โดยบริษัทจะทำการจัดซื้อวัสดุหลักที่กำหนดไว้เพื่อจุดประสงค์ในการควบคุมด้านคุณภาพให้เป็นมาตรฐานเดียวกันในทุกโครงการ รวมถึงช่วยในด้านการควบคุมต้นทุน เนื่องจากการสั่งซื้อวัสดุร่วมกันในหลายๆโครงการเป็นล็อตใหญ่จะทำให้บริษัทมีอำนาจในการต่อรองราคากับผู้ผลิตมากขึ้น

ข) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

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

3. ปัจจัยความเสี่ยง

3.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท/กลุ่มบริษัท

ตั้งแต่ปี 2546 ที่บริษัทได้ขยายดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เข้ามาในเขตกรุงเทพมหานคร 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 เน้นเป้าหมายไปที่กลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อและอยู่อาศัยจริง (Real Demand) เป็นหลัก และนอกจากจะพัฒนาเป็นอาคารสูงแล้ว บริษัทยังมีการพัฒนาที่อยู่อาศัยแนวราบ ประเภท ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม และบ้านแฝด ซึ่งนอกจากจะเพิ่มรอบการรับรู้อยู่ได้ให้แก่บริษัทเร็วขึ้นแล้วยังเป็นการเพิ่มสินค้าแนวราบของบริษัทให้เป็นที่รู้จักแก่ผู้ต้องการที่อยู่อาศัยมากขึ้นเป็นการสร้างโอกาสในการขยายธุรกิจในอนาคตด้วย

ภาวะของตลาดที่อยู่อาศัยปี 2562 โดยรวมค่อนข้างชะลอตัว จากปัจจัยลบทั้งด้านสภาพเศรษฐกิจภายในประเทศและเศรษฐกิจโลกที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของกลุ่มลูกค้าทั้งชาวไทยและต่างชาติ ประกอบกับกับหนี้สินครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง อีกทั้งมาตรการควบคุมสัดส่วนการปล่อยสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน Loan-to-Value หรือ LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทย ที่มีผลบังคับใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 เป็นเหตุให้การขอสินเชื่อยากขึ้น ส่งผลให้กลุ่มผู้ซื้อเพื่อการลงทุนชะลอการลงทุนในช่วงปลายปี 2562 รัฐบาลได้ออกมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ ผ่านนโยบายลดภาษีสำหรับที่อยู่อาศัยหลังแรกที่ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท รวมไปถึงการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ซื้อที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นประโยชน์ให้แก่กลุ่มลูกค้าที่เป็นผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยเองที่กำลังจะตัดสินใจซื้อหรือโอนที่อยู่อาศัย ทำให้กำลังซื้อฟื้นตัวได้ในระดับหนึ่ง

ปี 2563 สภาพเศรษฐกิจภายในและภายนอกประเทศ คาดว่ายังคงชะลอตัวไปอีกระยะหนึ่ง จากปัญหาเศรษฐกิจภายในประเทศและภายนอก ขณะที่หนี้สินครัวเรือนยังอยู่ในระดับสูง แรงซื้อในประเทศน่าจะชะลอตัวลงจากกำลังซื้อที่ยังไม่ฟื้นตัว อย่างไรก็ตาม มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐช่วงปลายปี 2562 ที่ออกมาทั้ง 2 มาตรการ ได้แก่ การลดค่าธรรมเนียมการโอนและค่าจดจำนอง รวมถึงโครงการ "บ้านดีมีดาวิน" จะช่วยกระตุ้นยอดขายได้ต่อเนื่องถึงต้นปี 2563 ซึ่งน่าจะเป็นปัจจัยสนับสนุนให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์เริ่มฟื้นตัวได้บ้าง และเพื่อรองรับตลาดในปี 2563 ที่อาจจะยังคงชะลอตัวต่อเนื่อง บริษัทได้ปรับตัวโดยเฉพาะในเรื่องการลงทุนเปิดโครงการใหม่ จะต้องใช้ความระมัดระวังอย่างมากในการพิจารณา ทั้งการเลือกทำเลที่ดินที่มีจุดขาย การเจาะลูกค้าให้ตรงกับกลุ่มเป้าหมาย สืบหาความต้องการลูกค้าให้ชัดเจน ปรับปรุงสินค้าและบริการในรูปแบบใหม่ๆ ที่ทันสมัยและแตกต่างจากที่มีอยู่ในตลาด แล้วเลือกเวลาที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการ นอกจากนี้บริษัทยังคงศึกษาหารูปแบบการลงทุนในธุรกิจใหม่ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกัน เพื่อเสริมรายได้ให้บริษัทอีกทางหนึ่ง เพื่อลดความเสี่ยงทางด้านการเงินและการลงทุนบริษัทได้กำหนดเกณฑ์ในการพิจารณาก่อนการเริ่มดำเนิน

โครงการในแต่ละขั้นตอนเพื่อให้มั่นใจได้ว่าเมื่อเริ่มพัฒนาโครงการแล้วการขายและการโอนกรรมสิทธิ์จะเป็นไปตามเป้าหมายและตามที่ได้สัญญากับลูกค้าไว้

3.2 ความเสี่ยงจากการก่อสร้างบ้านก่อนขายและการขาย และอาคารชุดเมื่อได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

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

สำหรับการก่อสร้างอาคารชุด บริษัทจะเริ่มขายหลังจากที่รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ (Environmental Impact Assessment :EIA) ได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติแล้ว หรือ ผ่านการพิจารณาในเบื้องต้นโดยไม่มีประเด็นให้ต้องแก้ไขรูปแบบอาคารและห้องชุดอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่าเมื่อทำการขาย บริษัทจะสามารถดำเนินการได้ตามข้อตกลงสัญญาที่ระบุให้กับลูกค้าได้เพื่อ ลดความเสี่ยงในการจ่ายค่าชดเชย หรือค่าเสียหายให้กับลูกค้า

3.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับการเพิ่มขึ้นของต้นทุนที่ดินและต้นทุนในการก่อสร้าง

ที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการ ในปัจจุบันมีราคาสูงขึ้นและมีแนวโน้มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะในทำเลใจกลางเมืองและแนวเส้นทางรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ทำให้ต้นทุนก่อสร้างสูงขึ้นอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ อย่างไรก็ตามในกรุงเทพมหานคร บริษัทมีสต็อกที่ดินที่รอพัฒนาอยู่จำนวนหนึ่ง ซึ่งบริษัทจะพิจารณาเลือกนำมาพัฒนาในเวลาที่เหมาะสม โดยเร็วเพื่อลดภาระดอกเบี้ยกับสถาบันการเงิน และลดภาระภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ประกาศใช้ในปี 2563 สำหรับปัญหาแรงงานก่อสร้างที่ยังมีอยู่ในปัจจุบัน และในอนาคตจากการที่ต้องการแรงงานที่เพิ่มขึ้นจากโครงการก่อสร้าง โครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ของภาครัฐ และการขยายโครงการต่างๆ ของภาคเอกชนจะเกิดการแย่งแรงงานในตลาด นอกจากนี้ ยังมีค่าแรงที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้ต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงปัจจุบันหลายโครงการของบริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างในราคาค่าจ้างที่รวมค่าวัสดุก่อสร้างและแรงงานไว้แล้ว โดยในสัญญาว่าจ้างก่อสร้างได้กำหนดค่าจ้างเหมารวมไว้คงที่ ทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนได้ และเพื่อลดต้นทุนในการก่อสร้างหลายโครงการบริษัทได้ขอใช้สิทธิในการซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการเอง อาทิ แอร์ ชุดครัว ลิฟท์ เป็นต้น และจัดให้มีการประมูลเพื่อซื้อพร้อมกันในหลายๆ โครงการ สามารถต่อรองราคากับผู้ขายได้ราคาที่ดีกว่าที่ให้ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ซื้อ นอกจากนี้บริษัทยังได้หาผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีศักยภาพเป็นพันธมิตร เข้ามาร่วมงานกับบริษัท ตั้งแต่การพัฒนาแบบไปด้วยกันก่อนที่จะรับงานก่อสร้างในราคาที่เหมาะสม ลดปัญหางานแก้ไขหรือความไม่เหมาะสมของแบบในระหว่างการก่อสร้างและลดเวลาการก่อสร้างได้ระดับหนึ่ง ทำให้งานก่อสร้างแล้วเสร็จทันส่งมอบให้แก่ลูกค้าตามกำหนด ลดความเสี่ยงจากค่าปรับอันเนื่องจากการส่งมอบบ้าน/ห้องชุดล่าช้า หรือการเสียชื่อเสียงจากการส่งมอบที่ไม่ได้คุณภาพอีกด้วย

4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 บริษัทและบริษัทย่อย มีที่ดินและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และเพื่อเข้าร่วมทั้งสนามกอล์ฟ ณ 31 ธันวาคม 2562 ดังนี้

	ประเภทลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ที่ตั้ง	เนื้อที่ดิน (ไร่-งาน-ตรว.)	มูลค่าที่ดิน (ล้านบาท)	ภาวะผูกพันกับ สถาบันการเงิน (จดจำนอง) (ล้านบาท)
	โครงการในกรุงเทพฯ					
1.	ที่ดินเปล่า	บริษัทเป็นเจ้าของ	ประเวศ (คลองประเวศฝั่งใต้) เขตประเวศ กรุงเทพฯ	32-3-32.00	552	300
2.	ที่ดินเปล่า	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.กรุงเทพฯ-นนทบุรี ต.บางเขน อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	7-3-50.00	788	500
3.	ที่ดินเปล่า	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถนนพระราม 3 ยานนาวา กรุงเทพฯ	3-3-18.80	456	ไม่มีภาระผูกพัน
4.	อาคารชุดโครงการสควีวี	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถนนพระราม 3 ยานนาวา กรุงเทพฯ	7-0-25.00	-	ไม่มีภาระผูกพัน
5.	อาคารชุดโครงการนารีนันน์	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถนนราชมรรคาสาทรนครินทร์ แขวงสาทร เขตบางรัก กรุงเทพฯ	3-0-0.90	-	ไม่มีภาระผูกพัน
6.	อาคารชุดโครงการแอมเบอร์	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.กรุงเทพฯ-นนทบุรี ต.บางเขน อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	2-2-49.90	-	ไม่มีภาระผูกพัน
7.	บ้านจัดสรรโครงการเอส ทารา เซเวน พัฒนาการ 20	บริษัทเป็นเจ้าของ	ช.พัฒนาการ 20 แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพฯ	21-0-21	-	820
8.	อาคารชุดโครงการเวลาน่า ทรีเฮ้าส์ สุขุมวิท 42	บริษัทเป็นเจ้าของ	ต.พระโขนง(พระโขนงฝั่งเหนือ) อ.คลองเตย กรุงเทพฯ	2-2-18	-	765
9.	อาคารชุดโครงการควีนทาวرها อาทรี สุขุมวิท 52	บริษัทเป็นเจ้าของ	ช.สุขุมวิท 52 แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพฯ	1-1-4	-	305
10.	อาคารชุดโครงการควีนทาวرها ดินเท ริชคา 12	บริษัทเป็นเจ้าของ	แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ	2-1-86.7	-	570
11.	อาคารชุดโครงการควีนทาวرها ซิงค์เอ็นอากาศ	บริษัทเป็นเจ้าของ	แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ	3-2-14	-	879
12.	อาคารชุดโครงการสุขุมวิท 39	บริษัทเป็นเจ้าของ	ซอยสุขุมวิท 39 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ	2-2-0	-	ไม่มีภาระผูกพัน
13.	อาคารชุดโครงการ โทร์นิมิตร	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถนนราชมรรคา กรุงเทพฯ	2-2-80	-	ไม่มีภาระผูกพัน
	โครงการในจังหวัดระยอง					
14.	โครงการศูนย์การค้า 3 ชั้น และอาคารจอดรถ 4 ชั้น ให้เช่า (สัญญาเช่าคงเหลือ 13 ปี)	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.สุขุมวิท กม.194 ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	7-0-96.20	67	ไม่มีภาระผูกพัน
15.	ที่ดินเปล่า มาบข่า	บริษัทเป็นเจ้าของ	ต.มาบข่า อ.เมือง จ.ระยอง	602-2-78.20	482	ไม่มีภาระผูกพัน
16.	ที่ดินเปล่า เนินระลอก	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.สุขุมวิท กม.198 ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	48-3-25.90	143	100
17.	ที่ดินเปล่า สดาร์ทาวน์	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.สุขุมวิท กม.194 ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	6-3-45.60	82	ไม่มีภาระผูกพัน
18.	ที่ดินเปล่า มริมน่า	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.กม.16-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	9-3-33.70	94	210
19.	ที่ดินเปล่า Zone 2	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	29-3-52	9	มีภาระผูกพันใน วงเงินเดียวกับ รายการที่ 18
20.	ที่ดินเปล่าโครงการคันทรีโฮม	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	142-4-59.4	274	มีภาระผูกพัน บางส่วนในวงเงิน เดียวกับรายการที่ 18
21.	ที่ดินเปล่า B1	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	42-2-29	153	ไม่มีภาระผูกพัน
22.	ที่ดินเปล่า B1 กลุ่ม 1	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	1-0-92	5	ไม่มีภาระผูกพัน
23.	ที่ดินเปล่า Zone 2 B2	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	2-2-74	9	ไม่มีภาระผูกพัน
24.	บ้านจัดสรรโครงการวินเทจ โฮมวิลเลจ 3	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	9-3-63.20	-	ไม่มีภาระผูกพัน
25.	บ้านจัดสรรโครงการสินทวีการ์เด็นท์ 2	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.สุขุมวิท ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	42-1-92.50	-	ไม่มีภาระผูกพัน
26.	บ้านจัดสรรโครงการแฮมเลท 3	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	6-2-60	-	ไม่มีภาระผูกพัน
27.	บ้านจัดสรรโครงการเวลาน่า กอล์ฟ เฮ้าส์	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	24-3-23.3	-	ไม่มีภาระผูกพัน
28.	บ้านจัดสรรโครงการบรีส แอช อีสเทอร์น สดาร์ฟอรัสได้	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	93-3-43.50	-	219
29.	บ้านจัดสรร โครงการแกรนด์ เวลาน่า	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	47-0-79	-	330
30.	ที่ดินและอาคารสปอร์ตคลับ	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	16-2-65	92	ไม่มีภาระผูกพัน
31.	ห้องพักและบ้านให้เช่า "ซิสตาร์ "	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	43-2-67.50	315 *	ไม่มีภาระผูกพัน
32.	ที่ดินเปล่า	บริษัท อีสเทอร์น สดาร์ ไอจัน จำกัด เป็นเจ้าของ	ถ.สุขุมวิท กม.192 ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	105-2-30.70	270	ไม่มีภาระผูกพัน
33.	สนามกอล์ฟ อีสเทอร์น สดาร์ คันทรีคลับ แอนด์ รีสอร์ท อาคารสโมสร และสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ	บริษัท อีสเทอร์น สดาร์ รีสอร์ท จำกัด เป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	392-2-28	488 *	ไม่มีภาระผูกพัน

หมายเหตุ 1. มูลค่าที่ดินประเมิน โดยบริษัท ไทยประเมิน ลิ้นซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด ณ เดือนมกราคม 2563 (รายการที่ 30 ราคาประเมิน ณ มกราคม 2562)

2. * มูลค่าที่ดินรวมสิ่งปลูกสร้าง

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ในปี 2562 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 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ : 0 2263 1010-5 โทรสาร : 0 2263 1009
สำนักงานสาขา	65/14-15 หมู่ 3 ถนนสุขุมวิท ตำบลบ้านฉาง อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง 21130 โทรศัพท์ : 0 3860 2500, 0 3860 2511 โทรสาร : 0 3860 2754 Website : www.estarpcl.com E-mail : info@estarpcl.com
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียน	บมจ.0107536000307
ทุนจดทะเบียน	5,172,246,185 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	5,022,246,185 บาท

ข. ชื่อ ประเภทธุรกิจ ที่ตั้ง โทรศัพท์ โทรสาร จำนวน และชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ

นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด

ดำเนินธุรกิจสนามกอล์ฟ 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 : esr_marketing@hotmail.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 นางกิงกาญจน์ 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 2562 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 10 พฤษภาคม 2562) ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1.	บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด *	2,192,260,984	43.65
2.	บริษัท บีบีทีวี เอ็คควิตี้ จำกัด *	513,000,000	10.21
3.	บริษัท ชันไรส์ อีควิตี้ จำกัด *	279,212,609	5.56
4.	นายกฤตย์ รัตนรักษ์ *	131,058,500	2.61
5.	นายทวี หาญไกรวิไลย์	98,100,000	1.95
6.	บริษัท ไชเบอร์ เวนเจอร์ จำกัด	42,923,612	0.85
7.	นางลัทธนิวรรณ มงคลรัตนชาติ	42,010,300	0.84
8.	บริษัท สตาร์บล็อค กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	42,000,000	0.83
9.	นายสุชาติ หวังสว่างกุล	41,814,800	0.83
10.	นางนวลจันทร์ ตีระสงกรานต์	36,746,300	0.73
	รวม	<u>3,419,127,105</u>	<u>68.07</u>

หมายเหตุ :

* กลุ่มชันไรส์ ประกอบด้วย

- บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด (ธุรกิจบันเทิง)	ถือหุ้นจำนวน	2,192,260,984	หุ้น คิดเป็นร้อยละ	43.65
- บริษัท บีบีทีวี เอ็คควิตี้ จำกัด	ถือหุ้นจำนวน	513,000,000	หุ้น คิดเป็นร้อยละ	10.21
- บริษัท ชันไรส์ อีควิตี้ จำกัด	ถือหุ้นจำนวน	279,212,609	หุ้น คิดเป็นร้อยละ	5.56
- บริษัท จี แอล แอสเซทส์ จำกัด	ถือหุ้นจำนวน	5,746,876	หุ้น คิดเป็นร้อยละ	0.11
- นายกฤตย์ รัตนรักษ์	ถือหุ้นจำนวน	131,058,500	หุ้น คิดเป็นร้อยละ	2.61
	รวมหุ้นจำนวน	<u>3,121,278,969</u>	หุ้น รวมคิดเป็นร้อยละ	<u>62.14</u>

7.3 นโยบายจ่ายเงินปันผล

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการจ่ายเงินปันผลหากว่างบการเงินรวมของบริษัทและงบการเงินของบริษัทย่อยยังมีผลขาดทุนสะสมหรือหากจ่ายเงินปันผลแล้วกำไรสะสมจะเป็นขาดทุนสะสม อย่างไรก็ตามหากบริษัทและบริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผล จะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่า ร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา(ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน

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

8. โครงสร้างการจัดการ

8.1 คณะกรรมการบริษัท

โครงสร้างการจัดการของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย 3 คณะ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 11 คน ดังนี้

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นายอานันท์ ปันยารชุน	ประธานกรรมการ และ กรรมการอิสระ
2.	นายพงศ์พิณิต เดชะคุปต์	รองประธานกรรมการ
3.	นายปรีชา อุ๋นจิตติ	กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน
4.	นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
5.	นางสุนันทา เตียสุวรรณ	กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ กรรมการตรวจสอบ
6.	นายชัชวิน เจริญรัชต์ภักย์ ¹	ประธานคณะกรรมการบริหาร
7.	นายจิตติวุฒิ สุขพรชัยกุล ¹	กรรมการบริหาร
8.	นายทินววรรณ มหรราดล ¹	กรรมการบริหาร
9.	นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์	กรรมการบริหาร
10.	นายไพบูลย์ วงศ์จิงใจหาญ	กรรมการ
11.	นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์ ¹	กรรมการผู้จัดการ

หมายเหตุ - ¹ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

- นายวีระพันธุ์ ทีปสุวรรณ รองประธานกรรมการ อยู่ในตำแหน่งถึงวันที่ 14 พฤษภาคม 2562

- นายพงศ์พิณิต เดชะคุปต์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง รองประธานกรรมการ เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจหน้าที่จัดการให้บริษัทดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัทและกำกับดูแลการดำเนินกิจการของบริษัท ผ่านทางคณะกรรมการบริหารที่แต่งตั้งขึ้น

3. กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียในสัญญาที่ทำกับบริษัทหรือเข้าถือหุ้นหรือหุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ

4. คณะกรรมการบริษัทต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง โดยให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการในกรณีที่ประธานกรรมการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุม หรือในกรณีที่จำเป็น กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปอาจร้องขอให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายใน 14 วัน นับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

5. กรรมการมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนจากบริษัทในรูปของเงินรางวัลเบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือ ผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่นตามข้อบังคับหรือตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาซึ่งอาจกำหนดเป็นจำนวนแน่นอนหรือวางเป็นหลักเกณฑ์ และจะกำหนดไว้เป็นคราวๆไปหรือจะให้หมดผลตลอดไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนก็ได้และนอกจากนั้นให้ได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่างๆ ตามระเบียบบริษัท

ความในวรรคหนึ่ง ไม่กระทบกระเทือนสิทธิของพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท ซึ่งได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการในอันที่จะได้รับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ในฐานะที่เป็นพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท

6. คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร พร้อมทั้งมอบอำนาจ และกำหนดอำนาจในการอนุมัติและสั่งการให้แก่คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ เพื่อให้การบริหารกิจการของบริษัทดำเนินไปตามนโยบายและวัตถุประสงค์ของบริษัท

จำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละรายเข้าประชุมและจำนวนครั้งของการประชุมปี 2562 ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่มาประชุม/ จำนวนครั้งที่มิประชุม			
	กรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน
1.นายอนันต์ ปันยารชุน	5/5	-	-	-
2.นายวิระพันธุ์ ธิปสุวรรณ ¹	3/5	-	-	-
3.นายปริชา อุ่นจิตติ	5/5	4/4	-	6/6
4.นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี	5/5	4/4	-	6/6
5.นางสุนันทา เดียสุวรรณ	5/5	4/4	-	6/6
6.นายชัชวิน เจริญรัชต์ภักย์	5/5	-	11/12	-
7.นายจิตติวุฒิ สุขพรชัยกุล	5/5	-	12/12	-
8.นายทินวรรณ มหรราดล	5/5	-	12/12	-
9.นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์	5/5	-	12/12	-
10.นายพงศ์พินิต เดชะคุปต์	5/5	-	-	-
11.นายไพบุลย์ วงศ์ใจหาญ	5/5	-	-	-
12.นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	5/5	-	12/12	-

หมายเหตุ - ¹ นายวิระพันธุ์ ธิปสุวรรณ ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 14 พ.ค.2562

กำหนดวันประชุมคณะกรรมการบริษัทและวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563

ลำดับ	การประชุม	วันที่	เวลา	วัตถุประสงค์
1.	คณะกรรมการบริษัท	วันศุกร์ที่ 10 มกราคม 2563	16.00 น.	เพื่อประชุมหารือเรื่องยุทธศาสตร์ในการวางแผนการดำเนินงานของธุรกิจของบริษัท
2.	คณะกรรมการบริษัท	วันพฤหัสบดีที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563	14.00 น.	เพื่ออนุมัติงบการเงินประจำปี 2562 เพื่อกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น, อนุมัติแบบ 56-1 และรายงานประจำปี
3.	การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	วันพฤหัสบดีที่ 30 เมษายน 2563	14.00 น.	พิจารณาเรื่องผลการดำเนินงาน และแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ฯลฯ
4.	คณะกรรมการบริษัท	วันพฤหัสบดีที่ 30 เมษายน 2563	16.00 น.	พิจารณาอนุมัติให้กรรมการที่ได้รับการ เลือกตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ให้เข้าดำรง ตำแหน่งกรรมการบริษัทเข้าดำรง ตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อย
5.	คณะกรรมการบริษัท	วันพฤหัสบดีที่ 14 พฤษภาคม 2563	14.00 น.	เพื่ออนุมัติงบการเงินไตรมาส 1/2563
6.	คณะกรรมการบริษัท	วันพฤหัสบดีที่ 13 สิงหาคม 2563	14.00 น.	เพื่ออนุมัติงบการเงินไตรมาส 2/2563
7.	คณะกรรมการบริษัท	วันพฤหัสบดีที่ 12 พฤศจิกายน 2563	14.00 น.	เพื่ออนุมัติงบการเงินไตรมาส 3/2563

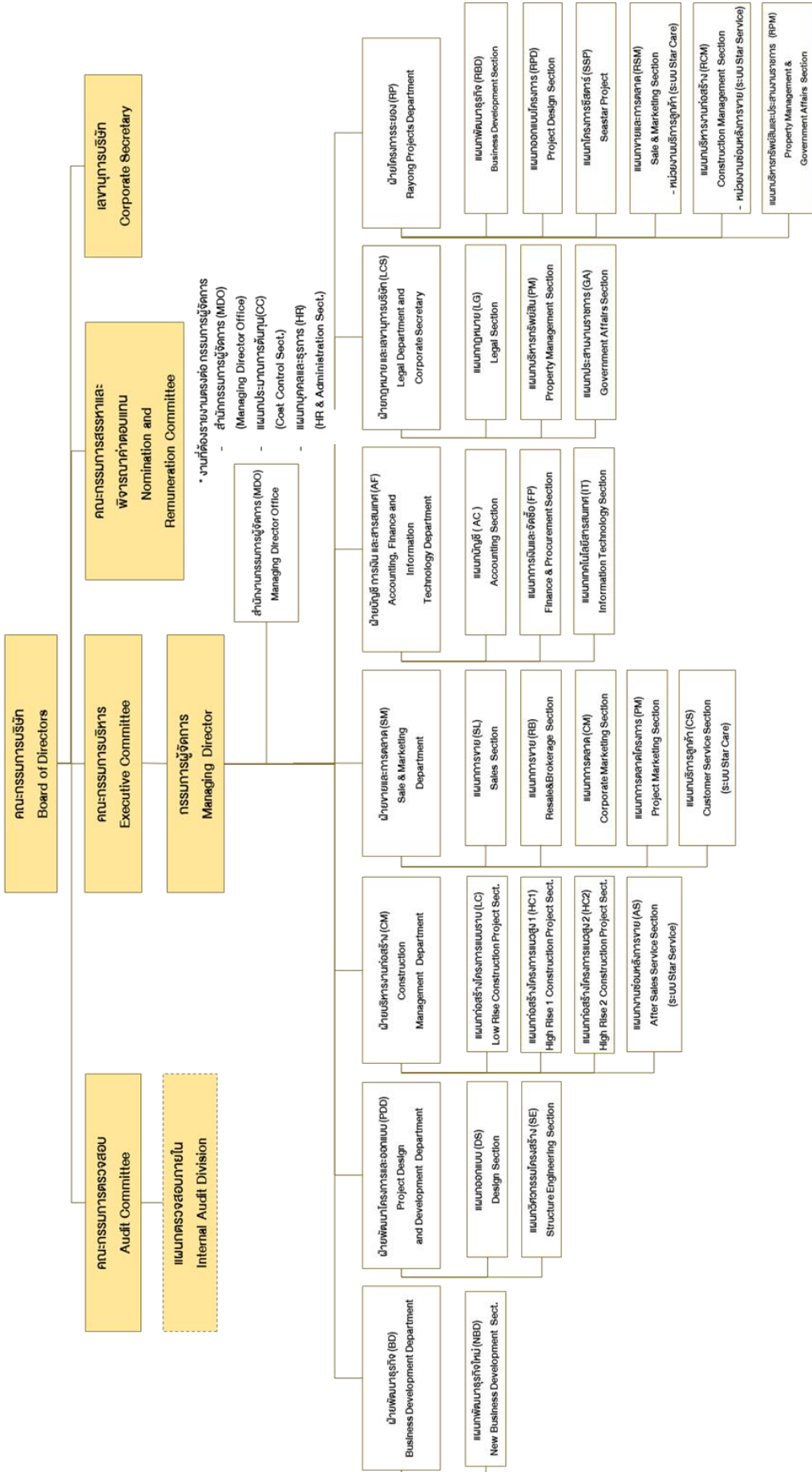
ทั้งนี้ กำหนดวันประชุมดังกล่าวอาจปรับเปลี่ยนได้รวมทั้งอาจกำหนดให้มีการประชุมเพิ่มเติมเป็นวาระพิเศษตามที่จะนัดหมายเป็นคราวๆ ไป

8.2 ผู้บริหาร

ผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 14 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.	นายกิติพงษ์ ผดุงสุทธิ	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง
7.	นางพิชญ์ภัสสร โพธิ์วัฒนกุล	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ
8.	นางสาวพูนศรี ผลพานิชเจริญ	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี และการเงิน
9.	นางสาวพันธุ์ทิพา สุขทิพยาโรจน์	ผู้ช่วยผู้อำนวยการแผนกบริการลูกค้า
10.	นายณัฐวุฒิ แซ่เฮ้ง	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
11.	นายฤทธิชัย บรรลือลาภ	ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด
12.	นายดิสวะ เสรีวัฒนา	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง โครงการแนวสูง
13.	นายสุวิทย์ เหมน้อย	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง โครงการแนวราบ
14.	นายชิติศรร์ ธีรชนิตาทรัพย์	รักษาการผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการและออกแบบ

โครงสร้างองค์กร
บริษัท อีคอน สตรีเรีย 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 2562 ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2562 โดยอนุมัติให้จ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัทในวงเงินไม่เกิน 9.5 ล้านบาท ซึ่งเท่ากับสำหรับปี 2561 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 2562

รายชื่อ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ บริหาร	คณะกรรมการสรรหา และพิจารณา ค่าตอบแทน	รวมค่าตอบแทน ทั้งหมด (บาท)
1.นายอานันท์ ปันยารชุน	1,440,000	-	-	-	1,440,000
2.นายวีระพันธุ์ ทิปสุวรรณ ¹	250,000	-	-	-	250,000
3.นายปรีชา อุ๋นจิตติ	600,000	240,000	-	120,000	960,000
4.นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี	600,000	120,000	-	120,000	840,000
5.นางสุนันทา เตียสุวรรณ	600,000	120,000	-	240,000	960,000
6.ดร.ชัชวิน เจริญรัชต์ภาคย์	600,000	-	240,000	-	840,000
7.นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล	600,000	-	120,000	-	720,000
8.นายทินวรรณ มหาชราดล	600,000	-	120,000	-	720,000
9.นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์	600,000	-	120,000	-	720,000
10.นายพงศ์พิณิต เดชะคุปต์	600,000	-	-	-	600,000
11.นายไพบูรณ์ วงศ์จใจหาญ	600,000	-	-	-	600,000
12.นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	-	-	-	-	-
รวม					8,650,000

หมายเหตุ นายวีระพันธุ์ ทิปสุวรรณ¹ สิ้นสุดการเป็นกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2562 เนื่องจากถึงแก่กรรม

ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการ: ไม่มี

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับผู้บริหาร รวม 14 คน รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 27,398,402 บาท ซึ่งรวมเงินเดือนและเงินรางวัลประจำปี 2562 แล้ว

ค่าตอบแทนอื่นของผู้บริหาร: ได้แก่ เงินสมทบเข้ากองทุนเลี้ยงชีพ มีจำนวนทั้งสิ้น 871,595 บาท

8.5 บุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีพนักงาน และคนงาน ทั้งหมด 197 คน แบ่งเป็นระดับผู้บริหาร 32 คน และระดับพนักงาน 114 คน และคนงาน 51 คน โดยมีผลตอบแทนรวมพนักงานและคนงานในรอบปีที่ผ่านมา ซึ่งได้แก่ เงินเดือน เงินรางวัลประจำปี ค่าล่วงเวลา เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินสมทบประกันสังคม เงินกองทุนทดแทน ค่าเช่าบ้าน ค่าโทรศัพท์ และค่าเดินทาง ค่าครองชีพ ประกันสุขภาพกลุ่มและประกันอุบัติเหตุกลุ่ม ตรวจสอบสุขภาพประจำปี เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 120 ล้านบาท และในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา (ปี 2560-2562) บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานแต่อย่างใด

นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

ในปี 2562 บริษัทได้เน้นการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่อง ด้วยการส่งเสริมให้พนักงานเข้าร่วมการสัมมนาและอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับงานในหน้าที่ความรับผิดชอบเพื่อเป็นการเพิ่มความรู้และทักษะในการทำงาน นอกเหนือจากนั้นให้หัวหน้างานฝึกอบรมพนักงานในสังกัดในระหว่างช่วงเวลางาน

นอกเหนือจากแผนการพัฒนาบุคลากรดังกล่าว บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินกิจการอย่างมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง จึงจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่ง เพื่อสรรหาและเตรียมความพร้อมของผู้บริหารระดับสูงและตำแหน่งที่สำคัญ รวมทั้งพัฒนาผู้ที่มีศักยภาพที่จะสืบทอดตำแหน่งสำคัญในการบริหาร ทั้งนี้ เพื่อลดความเสี่ยงจากการที่ต้องสูญเสียบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถและมีประสบการณ์ จนทำให้การดำเนินกิจการของบริษัทสะดุดหรือขาดความต่อเนื่อง

โดยองค์กรได้ดำเนินการพัฒนาการประเมินผลการปฏิบัติงาน โดยเริ่มตั้งแต่ กระบวนการวางแผน ติดตาม ประเมิน พัฒนา และนำไปสู่การจ่ายผลตอบแทนและให้รางวัลที่ชัดเจนให้มุ่งสู่องค์กรสมรรถนะสูง (High Performance Organization) ซึ่งกระบวนการพัฒนาระบบประเมินการปฏิบัติงาน ได้กำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบทุกส่วนงานที่มีบทบาทเชื่อมโยงต่อวิสัยทัศน์ พันธกิจ พร้อมกำหนดแผนงานให้สอดคล้องและเชื่อมโยงการประเมินผลการปฏิบัติงาน ผลตอบแทนรายบุคคล ซึ่งจะก่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลต่อองค์กรทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

9. การกำกับดูแลกิจการ

9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักที่จะส่งเสริมให้บริษัทมีระบบการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพ ซึ่งเป็นพื้นฐานต่อความสำเร็จและการเติบโตของบริษัทอย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการขึ้น โดยครอบคลุมหลักสำคัญ ดังนี้

- การปฏิบัติอย่างเสมอภาค และเป็นที่เชื่อถือต่อผู้มีส่วนได้เสีย คณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างเต็มความสามารถเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร 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 และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ก) คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นายชัชวรินทร์ เจริญรัชต์ภาคย์	ประธานคณะกรรมการบริหาร
2.	นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
3.	นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล	กรรมการบริหาร
4.	นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์	กรรมการบริหาร
5.	นายทินวรินทร์ มหรราดล	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 2562 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นายปรีชา อุ่นจิตติ	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2.	นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี	กรรมการตรวจสอบ
3.	นางสุนันทา เตียสุวรรณ	กรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน คือ นางสุนันทา เตียสุวรรณ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่คณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ รวมถึงการสอบทานพิเศษ การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่สำคัญและรายการปรับปรุงของผู้สอบบัญชี
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล
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 ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
 - 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 2562 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นางสุนันทา เดียสุวรรณ	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2.	นายปรีชา อุ่นจิตติ	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3.	นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี	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 2562 ประกอบด้วย

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

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 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

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

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

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

ช) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของผู้ขออนุญาต ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

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 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
1	นายอานันท์ ปันยารชุน	4,000,000	4,000,000	-
2	นายวิระพันธุ์ ทัพสุวรรณ	1,134,264	1,134,264	-
3	นายปรีชา อุ่นจิตติ	-	-	-
4	นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี	-	-	-
5	นางสุนันทา เตียสุวรรณ	-	-	-
6	นายปรีดา เตียสุวรรณ (คู่สมรส นางสุนันทา เตียสุวรรณ)	1,400,000	1,400,000	-
7	นายไพบูรณ์ วงศ์จงใจหาญ	-	-	-
8	ดร. ชัชวิน เจริญรัชต์ภาคย์	-	-	-
9	ดร. ต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	-	-	-
10	นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล	-	-	-
11	นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์	-	-	-
12	นายทินวรัตน์ มหรราดล	-	-	-
13	นายพงศ์พินิต เคะทะกุลปต์	-	-	-

9.6 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีและค่าบริการอื่นๆ ให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ในรอบปีบัญชี 2562 ดังนี้

บริษัท	ค่าบริการตรวจสอบบัญชี	ค่าบริการอื่นๆ
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)	1,335,000 บาท	29,956 บาท
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด	200,000 บาท	7,218 บาท
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลซัน นิวเวลด์ จำกัด	40,000 บาท	-
รวม	1,575,000 บาท	37,174 บาท

9.7 ระดับความเข้าใจและการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีไปปรับใช้

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของหลักการกำกับกิจการที่ดี จึงได้มีนโยบายการเปิดเผยข้อมูลสำคัญ ที่เกี่ยวข้อง กับบริษัททั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินตามข้อกำหนดของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อย่างถูกต้องครบถ้วนทันเวลา โปร่งใส อีกทั้งได้ปฏิบัติตามหลักกิจการที่ดีตาม เกณฑ์การสำรวจโครงการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนอย่างต่อเนื่อง ยกเว้น นโยบายบางประการที่บริษัท ได้ดำเนินการ ในแนวทางอื่นต่างจากหลักเกณฑ์ที่กำหนด ซึ่งพิจารณาโดยคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับความเหมาะสมผล และสภาพแวดล้อมที่ เหมาะสมภายใต้การดำเนินธุรกิจ เพื่อให้บรรลุเป้าหมาย วัตถุประสงค์ของบริษัทและคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น โดย ในปี 2562 มีเรื่องที่ยังไม่ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับกิจการที่ดี รวมถึงเหตุผลที่ยังไม่ปฏิบัติไม่ได้ ดังนี้

เรื่องที่ยังไม่ได้ปฏิบัติ	เหตุผล
บริษัทไม่ได้กำหนดวิธีการลงคะแนนเสียง เลือกตั้งกรรมการ โดยการลงคะแนนเสียงแบบ สะสม (Cumulative Voting)	เนื่องจากข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้ใช้วิธีลงคะแนนเสียงแบบหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง (One Share One Vote) และการใช้วิธีการลงคะแนนเสียงแบบสะสมอาจทำให้ตัวแทนที่ ได้รับเลือกมามีคุณสมบัติไม่สอดคล้องกับนโยบายการสรรหาคณะกรรมการเพื่อให้ สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท รวมถึงอาจนำไปสู่การขัดแย้งแนวทางการบริหารงาน ของกรรมการที่ทำเพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเพียงกลุ่มเดียว
บริษัท มีกรรมการอิสระในคณะกรรมการที่ดำรง ตำแหน่งกรรมการเกิน 9 ปี	เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คำนึงถึงความรู้ความสามารถและประสบการณ์ทางธุรกิจของกรรมการอิสระ อีกทั้ง ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระ และอิสระในการแสดงความคิดเห็น จึงเห็นควรอนุโลมให้กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งเกิน 9 ปี ซึ่งกรรมการอิสระ แต่ละท่าน ได้พิสูจน์ให้เห็นแล้วว่า ได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความอิสระอย่างแท้จริงและที่ ผ่านมาไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้ง และไม่มีส่วนได้เสียในการดำเนินกิจการของบริษัท
คณะกรรมการควรพิจารณาแต่งตั้ง CG Committee (ระดับกรรมการ)	บริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้สอบทานการปฏิบัติตาม จริยธรรมจรรยาบรรณผู้บริหาร และบรรษัทภิบาล โดยกำหนดไว้ในอำนาจหน้าที่ของ คณะกรรมการตรวจสอบ

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

หมวดที่ 1 ลิขสิทธิ์ของผู้ถือหุ้น

บริษัทให้ความสำคัญกับการดำรงสิทธิและส่งเสริมการใช้สิทธิขั้นพื้นฐาน ของผู้ถือหุ้น ในฐานะนักลงทุนในหลักทรัพย์และเจ้าของบริษัท ได้แก่ การได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัทอย่างครบถ้วนและเพียงพอ การได้รับส่วนแบ่งกำไรของบริษัท การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี เป็นต้น

บริษัทกำหนดให้มีวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นภายในไม่เกิน 4 เดือน นับตั้งแต่วันสิ้นสุดรอบบัญชีบริษัท เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบถึงผลการดำเนินงานของบริษัท แสดงความคิดเห็น และมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในวาระสำคัญต่างๆ ของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้มีการเตรียมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ดังนี้

วันดำเนินการ	รายละเอียด
30 กันยายน 2561	บริษัทแจ้งการเสนอระเบียบวาระการประชุมผู้ถือหุ้น เสนอชื่อผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการ และส่งคำถามก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยแจ้งผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลตลาดหลักทรัพย์ฯ และระบุขั้นตอนการเสนอวาระดังกล่าวเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มี “การพิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)” ไว้ในระเบียบวาระการประชุมตามข้อกำหนดกฎหมาย พ.ร.บ. บริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ.2535 มาตรา 105
28 กุมภาพันธ์ 2562	คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2562 ในวันที่ 30 เมษายน 2562
15 มีนาคม 2562	วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท
26 มีนาคม 2562	เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นฉบับสมบูรณ์ ระเบียบวาระการประชุมและเอกสารประกอบทั้งหมดทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษบนเว็บไซต์ของบริษัท www.estarpcl.com ล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วันก่อนวันประชุม
13 เมษายน 2562	จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้เข้าร่วมประชุมล่วงหน้าทางไปรษณีย์ ก่อนการประชุมเป็นเวลาอย่างน้อย 7 วัน ซึ่งดำเนินการ โดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
27-29 มีนาคม 2562	ประกาศโฆษณาคำบอกกล่าวเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2562 ลงในหนังสือพิมพ์ข่าวหุ้น (ฉบับภาษาไทย) อย่างต่อเนื่องเป็นเวลา 3 วันก่อนวันประชุม
30 เมษายน 2562	วันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เวลา 14.00 น. ณ โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล กรุงเทพมหานคร ห้องแพลททินัม 1 ชั้นล็อบบี้ เลขที่ 973 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
30 กันยายน 2562	บริษัทแจ้งการเสนอระเบียบวาระการประชุมผู้ถือหุ้น เสนอชื่อผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการ และส่งคำถามก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยแจ้งผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลตลาดหลักทรัพย์ฯ และระบุขั้นตอนการเสนอวาระดังกล่าวเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มี “การพิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)” ไว้ในระเบียบวาระการประชุมตามข้อกำหนดกฎหมาย พ.ร.บ. บริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ.2535 มาตรา 105

บริษัทจัดทำหนังสือเชิญประชุมฉบับสมบูรณ์ ประจำปี 2562 พร้อมระเบียบวาระการประชุมอย่างชัดเจนและเอกสารประกอบ ทั้งชุด ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทั้งคนไทยและต่างชาติ โดยคำนึงถึงความครบถ้วน เพียงพอ ของข้อมูล โดยในแต่ละวาระที่เสนอในหนังสือเชิญประชุม บริษัทกล่าวถึง ข้อเท็จจริงและเหตุผล ตลอดจนความเห็นของ คณะกรรมการ รวมถึงวาระที่มีความสำคัญต่อผู้ถือหุ้นในการตัดสินใจ ทางบริษัทได้ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เช่น วาระแต่งตั้งกรรมการ และวาระแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ได้มีการระบุชื่อพร้อมประวัติผู้ที่ถูกเสนอให้ได้รับการแต่งตั้ง ช่วยให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาความสามารถและความเหมาะสม รวมถึงข้อมูลสำคัญ ดังต่อไปนี้

- ดำเนินรายงานประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งก่อนเพื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณารับรอง
- รายงานประจำปีของบริษัทที่มีข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับบริษัทและผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมา
- รายละเอียดข้อมูลประกอบการพิจารณาทุกวาระ เช่น วาระเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ โดยมีประวัติย่อของกรรมการ ซึ่งประกอบด้วย อายุ การศึกษา ตำแหน่งหน้าที่ในอดีตและปัจจุบัน จำนวนหุ้นที่ถือของบริษัท จำนวนวาระที่ดำรงตำแหน่งในบริษัท ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนและในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัทและข้อพิพาททางกฎหมาย

- คำชี้แจงวิธีการมอบฉันทะ การลงคะแนน 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

- ช่องธุรกิจตอบรับ เพื่อจัดส่งหนังสือมอบฉันทะ ให้บริษัท (กรณีที่มีมอบฉันทะให้กรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบฉันทะ)
- บริษัทได้กำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติในการเปิด โอกาสให้ผู้ถือหุ้นในเรื่องการเสนอระเบียบวาระการประชุมผู้ถือหุ้น เสนอชื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยแจ้งผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ล่วงหน้า 3 เดือนก่อนวันสิ้นรอบบัญชี โดยประกาศหลักเกณฑ์ และระบุขั้นตอนชัดเจนซึ่งเผยแพร่ไว้ที่เว็บไซต์บริษัท www.estarpl.com ในช่วงเดือนตุลาคมถึงธันวาคม โดยเริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคมถึงเดือนธันวาคมของทุกปีอย่างไม่เป็นทางการจนกว่าจะได้รับลายลักษณ์อักษรจากผู้ถือหุ้น โดยเลขานุการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณากลับกรองในเบื้องต้นก่อนนำเสนอต่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาความจำเป็นและความเหมาะสมของวาระการประชุมที่ผู้ถือหุ้นเสนอว่าควรบรรจุเป็นวาระการประชุมหรือไม่ โดยถือมติของคณะกรรมการบริษัทเป็นที่สิ้นสุด และเรื่องที่ผ่านมาความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทจะบรรจุเป็นวาระการประชุมในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมความเห็นของคณะกรรมการบริษัท และเรื่องที่คณะกรรมการบริษัทปฏิเสธการบรรจุเรื่องที่เสนอตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดจะแจ้งเรื่องเพื่อทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมระบุเหตุผลในการปฏิเสธการบรรจุเป็นวาระด้วย

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีครั้งที่ 1/2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2562 ที่ผ่านมา ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอระเบียบวาระการประชุม การเสนอชื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและการส่งคำถามล่วงหน้าแต่อย่างใด นอกจากนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มีการพิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี) ไว้ในระเบียบวาระการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอเรื่องเข้าสู่การพิจารณาของที่ประชุมได้โดยถือปฏิบัติตามข้อกำหนดตาม พ.ร.บ.บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 105 กล่าวคือ ผู้ถือหุ้นซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดจะขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอีกครั้งก็ได้ ซึ่งปรากฏว่าไม่มีการเสนอเรื่องอื่นๆ เพื่อพิจารณาลงมติเพียงข้อซักถามที่ได้บันทึกไว้ในรายงานการประชุมแล้วเท่านั้น

วันประชุมผู้ถือหุ้น

ในปี 2562 ได้มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง คือ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 ในวันที่ 30 เมษายน 2562 เวลา 14.00 น. ณ โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล กรุงเทพมหานคร ห้องแพลททินัม 1 ชั้นล็อบบี้ เลขที่ 973 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร และมีการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ดังนี้

- จัดเลี้ยงของว่างในห้องประชุมอย่างเหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ตลอดจนจัดสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการประชุม และงดแจกของชำร่วยแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม
- 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 1/2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2562 โดยมีผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะ จำนวน 248 ราย รวมเป็นจำนวนหุ้น 3,345,707,888 หุ้น จากจำนวนหุ้นทั้งหมด 5,022,246,185 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 66.62 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ซึ่งครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัท

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัททั้งหมด จำนวน 12 ท่าน ได้เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562 คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุม

หลังวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้มีการดำเนินการ ดังต่อไปนี้

1. แจ้งมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2562 ระบุผลการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละเรื่องแยกประเภทคะแนนเสียง “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” “งดออกเสียง” และ “บัตรเสีย” พร้อมแสดงสัดส่วนคะแนนเสียงแต่ละประเภท โดยจัดส่งแบบออนไลน์ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ Set Community Portal ไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษภายในวันที่จัดการประชุม
2. จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2562 เป็นลายลักษณ์อักษร โดยบันทึกสาระสำคัญของแต่ละเรื่องที่เสนอต่อที่ประชุม สรุปประเด็นข้อซักถามที่สำคัญของผู้ถือหุ้นและคำชี้แจงของคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นเพิ่มเติมของที่ประชุม รวมทั้งมติที่ประชุมพร้อมคะแนนเสียงแต่ละประเภทและสัดส่วนคะแนนเสียงของแต่ละเรื่องไว้อย่างครบถ้วน ชัดเจน โดยเลขานุการบริษัท และลงนามรับรองโดยประธานที่ประชุม

3. นำส่งรายงานการประชุมให้ทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ภายใน 14 วันหลังจากวันประชุม รวมถึงกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ภายใน 30 วันหลังจากวันประชุมตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อเป็นเอกสารตรวจสอบและอ้างอิง ตลอดจนเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ www.estarpl.com ของบริษัทเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2562

จากการดำเนินการดังกล่าว ส่งผลให้บริษัท ได้รับการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี (Annual General Meeting; AGM) โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ด้วยคะแนน 97 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. หากมีรายการที่เกี่ยวข้องโยงจะต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 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 กิจกรรมชวนมาดูแลสุขภาพ มินิคอนเสิร์ต งานบุญในช่วงเทศกาลทางศาสนา การแจกของขวัญในช่วงวันสำคัญต่างๆ เป็นต้น

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

- ความพึงพอใจต่อ ทำเล รูปแบบโครงการ การออกแบบ วัสดุอุปกรณ์ พื้นที่ใช้สอย รวมถึงพื้นที่ส่วนกลาง
- ความพึงพอใจต่อการให้บริการของพนักงานขายในช่วงเยี่ยมชมโครงการ จอง/ทำสัญญา
- ความพึงพอใจต่อการบริการจากแม่บ้าน พนักงานรักษาความปลอดภัย ในช่วงเยี่ยมชมโครงการ จอง/ทำสัญญา
- ความพึงพอใจต่อคุณภาพบ้าน และการดำเนินการซ่อมในช่องตรวจรับมอบบ้าน/ห้องชุด
- ความพึงพอใจต่อการบริการของพนักงานฝ่ายบริการลูกค้าในการให้คำแนะนำเรื่องสินเชื่อ และบริการช่วงโอนกรรมสิทธิ์
- ความพึงพอใจต่อการบริการงานซ่อมหลังโอนกรรมสิทธิ์ ในด้านการให้บริการ คุณภาพงานซ่อม และความรวดเร็วในการให้บริการ
- ความพึงพอใจระหว่างเข้าพักในโครงการชีสตา

ผลคะแนนตัวชี้วัดด้านความพึงพอใจของลูกค้าในระดับองค์กร (ตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่ไม่ใช่การเงิน)

ในการวัดผล KPI ในด้านความพึงพอใจของลูกค้าระดับองค์กร จะเป็นการประมวลผลคะแนนรวมในทุกด้าน โดยในปี 2561 บริษัทได้คะแนนความพึงพอใจอยู่ที่ระดับ 4.10 คะแนนจากคะแนนเต็ม 5.00 คะแนน ซึ่งในระหว่างปี 2562 บริษัทได้นำผลคะแนนที่เกิดขึ้นมาพัฒนาปรับปรุงกระบวนการอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ในปี 2562 คะแนนความพึงพอใจของลูกค้าระดับองค์กรสูงขึ้นเป็น 4.35 คะแนน

3. คู่ค้าและเจ้าหน้าที่

บริษัทกำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อคู่ค้าและเจ้าหน้าที่อย่างชัดเจน และมีกระบวนการในการคัดเลือกคู่ค้าไว้อย่างเป็นรูปธรรม ทั้งนี้ บริษัทได้จัดทำคู่มือการต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อให้เป็นแนวทางในการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างโปร่งใสและเท่าเทียม โดยบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของคู่ค้า ซึ่งพิจารณาจากความมั่นคงและความน่าเชื่อถือขององค์กร โดยอ้างอิงไม่น้อยกว่า 3 ราย รวมทั้งมีเอกสารรับรองที่สำคัญของบริษัท สถานะทางการเงินที่มั่นคง มีประวัติการส่งมอบงานและสินค้าตามกำหนดและมีประสิทธิภาพ คุณภาพและมาตรฐาน ตลอดจนราคาที่เหมาะสม ทั้งนี้ จะนำรายละเอียดของคู่ค้ามาพิจารณาเปรียบเทียบกับกันอย่างน้อย 3 รายขึ้นไป เพื่อความเสมอภาคกัน บริษัทจะไม่เรียกร้องผลประโยชน์ใดๆ ที่นำไปสู่ความยุติธรรม และปฏิบัติตามสัญญาและเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้าและเจ้าหน้าที่อย่างอย่างเป็นธรรมและซื่อสัตย์กับเจ้าหน้าที่ตรงเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนด โดยจะปฏิบัติตามเงื่อนไข ข้อกำหนดของสัญญาและพันธะทางการเงินอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ ในกรณีที่มีเหตุอันควรต้องเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขหรือมีเหตุอันควรอันอาจกระทบต่อสถานะทางการเงินโดยมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อหน้าที่ต้องชำระ บริษัทจะแจ้งเจ้าหน้าที่เพื่อทราบเพื่อร่วมกันหาวิธีป้องกันหรือแก้ไข และไม่ให้เกิดความเสียหาย ตลอดจนจะนำสินเชื่อที่เจ้าหน้าที่หรือสถาบันทางการเงินอนุมัติมาใช้ตามวัตถุประสงค์ของบริษัท ตามที่แสดงเจตนาไว้ต่อเจ้าหน้าที่หรือสถาบันการเงิน

4. คู่แข่ง

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยมีนโยบายการปฏิบัติต่อคู่แข่งอย่างเป็นธรรมภายใต้กรอบกติกาการแข่งขันทางการค้าที่โปร่งใสตามกฎหมายและจรรยาบรรณธุรกิจว่าด้วยการปฏิบัติต่อการแข่งขันทางการค้า รวมถึงจะไม่ปฏิบัติหรือละเมิดสิ่งอันใดที่นำไปสู่การแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งโดยวิธีที่ผิด ตลอดจนไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของคู่แข่ง นอกจากนี้บริษัท ยังละเว้นจากการกล่าวหาให้ร้ายโดยปราศจากความจริงและไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่ง ตลอดจนไม่ทำการผูกขาดการจัดสรรรายได้และส่วนแบ่งการตลาด

5. พนักงาน

บริษัทตระหนักในคุณค่าของบุคลากร และเชื่อมั่นว่าบุคลากรเป็นปัจจัยที่สำคัญที่สุดในการประกอบธุรกิจ จึงให้ความสำคัญในการดูแลพนักงานให้ได้รับการส่งเสริมและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยมีการกำหนดนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคลและจรรยาบรรณพนักงานเกี่ยวกับค่าตอบแทนและสวัสดิการแก่พนักงานดังต่อไปนี้

ตามที่บริษัทได้กำหนดนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคลและจรรยาบรรณพนักงานในคู่มือการกำกับดูแลกิจการ บริษัทยึดมั่นในการปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเท่าเทียมกันและเป็นธรรม โดยไม่มีข้อยกเว้นในเรื่องถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพการสมรส ภาษา หรือตำแหน่ง รวมทั้งไม่มีการสนับสนุนการใช้แรงงานเด็ก การค้ามนุษย์ และไม่สนับสนุนแนวทางการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ทั้งนี้ บริษัทได้ทำการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม โดยมีผลตอบแทนระยะสั้น ได้แก่ ค่าแรงขั้นต่ำสำหรับผู้ไม่มีทักษะหรือประสบการณ์ตามกฎหมาย แต่มีการปรับเพิ่มตามผลงานของพนักงานในแต่ละปี นอกจากนี้ ยังมีกรสวัสดิการอื่นๆ ซึ่งมากกว่าที่กฎหมายกำหนดให้แก่พนักงาน เช่น ค่าล่วงเวลา โบนัส เบี้ยเลี้ยงการปฏิบัติงานนอกสถานที่ ค่าเดินทาง การตรวจสอบสุขภาพพนักงานประจำปี 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 โครงการประกวดแข่งขันสวนคนดี สรภัญญะมรดกพุทธปัญญาทางวัฒนธรรมไทย 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 2562 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 (Investor Relations)” รวมถึงข้อมูลสำคัญอื่นๆ เช่น หนังสือเชิญประชุมและรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ทั้งนี้ สามารถเข้าสู่ข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัท 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 2562 ดังนี้

กิจกรรม	จำนวน (ครั้ง)
จัดงานแถลงข่าว	1
เผยแพร่ผ่านสื่อหนังสือพิมพ์	100
แจ้งข่าวตลาดหลักทรัพย์	24
ข่าวผลประกอบการ	1

ในปี 2562 บริษัท ไม่มีเหตุการณ์ที่ถูกดำเนินการโดยหน่วยงานกำกับดูแล ด้วยเหตุ บริษัทไม่ประกาศหรือไม่เผยแพร่ข้อมูลที่มีสาระสำคัญภายในระยะเวลาที่กำหนด

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

นักลงทุนสัมพันธ์ : นางสาวพูนศรี ผลพานิชเจริญ

ที่อยู่ : บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรีล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 898 ชั้น 5 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ถนนเพลินจิต

แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ทาง e-mail : ir@estarpcl.com

โทรศัพท์ : 0 2263 1010 ต่อ 890

โทรสาร : 0 2263 1009

การจัดทำรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เพื่อรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทจากกรณีการสูญหายหรือนำไปใช้โดยบุคคลที่ไม่มีอำนาจหน้าที่ ป้องกันการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย และปฏิบัติตามถูกต้องตามกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมีความเชื่อมั่นในรายงานทางการเงินและคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงิน การใช้นโยบายบัญชี ที่เหมาะสม ซึ่งถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอและสอดคล้องกับกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสอบทานความถูกต้องและความเพียงพอของรายงานทางการเงิน ในการนี้คณะกรรมการตรวจสอบกำหนดให้มี

การประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้งเพื่อสอบถามความเห็นจากผู้สอบบัญชีในประเด็นต่าง ๆ บริษัทได้ให้ผู้สอบบัญชีจากสำนักงาน อี วาย จำกัดเป็นผู้สอบบัญชี ซึ่งมีความรู้ความชำนาญในวิชาชีพ ไม่มีความขัดแย้งแห่งผลประโยชน์ที่จะทำให้ขาดความเป็นอิสระ และความเป็นกลางและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนด เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่กรรมการและผู้ถือหุ้นว่า รายงานทางการเงินของบริษัทสะท้อนให้เห็นฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ถูกต้องและเชื่อมั่นได้ในทุกแง่มุมตามความจริงทุกประการ

ในปี 2562 บริษัทได้เปิดเผยงบการเงินประจำปีและรายได้ไตรมาสต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนภายในระยะเวลาที่กำหนดและไม่เคยมีประวัติการถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงิน โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

การเปิดเผยค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน ไว้ในแต่ละปีเพื่อเชื่อมโยงกับหลักเกณฑ์และนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด และจ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบของเงินเดือน ซึ่งอยู่ในลักษณะของตัวเงินและค่าตอบแทนอื่น ทั้งนี้การกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูง มีการดำเนินการที่โปร่งใส ชัดเจน และอยู่ในระดับที่เหมาะสมภายในอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมทั้งได้พิจารณาถ่วงดุลจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน นอกจากนี้ ยังกำหนดการเปิดเผยค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไว้ในรายงานประจำปี ตามหลักเกณฑ์การเปิดเผยของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ไว้อย่างชัดเจน โดยเปิดเผยลักษณะของค่าตอบแทนเป็นรายบุคคลเฉพาะใน ฐานะกรรมการบริษัทที่ไม่ได้มีส่วนบริหารงาน ส่วนผู้บริหารจะเปิดเผยเป็นจำนวนเงินรวมไว้ ทั้งนี้ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร ปี 2562 ได้แสดงไว้ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

การเปิดเผยการเปลี่ยนแปลงการถือครองหุ้นบริษัทของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความลับของบริษัท การรักษาความน่าเชื่อถือและความพร้อมการใช้ข้อมูล รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ อีกทั้งได้กำหนดให้กรรมการต้องเปิดเผยและรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ดังนี้

กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่จะต้องรายงานหากมีการเปลี่ยนแปลงของการถือครองหลักทรัพย์ โดยกำหนดให้จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ต่อฝ่ายเลขานุการบริษัท เพื่อนำส่งไปยังสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนดและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องไว้ทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลง และให้ฝ่ายเลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงต่อคณะกรรมการบริษัททุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง

การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ โดยกรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของของตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ตามมาตรา 89/1 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยนำส่งที่เลขานุการบริษัท และเลขานุการบริษัทจะต้องนำส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 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 2562 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการ 11 คน เป็นกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร จำนวน 6 คน ซึ่งมีสัดส่วนเกินกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการทั้งหมด และเป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 5 คน โดยสามารถแยกโครงสร้างคณะกรรมการได้ดังนี้

- | | |
|--|------|
| - กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและไม่เป็นกรรมการอิสระ | 2 คน |
| - กรรมการที่เป็นผู้บริหาร | 5 คน |
| - กรรมการอิสระ | 4 คน |

กรรมการบริษัทเป็นตัวอย่างสูงสุดในการยึดมั่นและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

1) กรรมการทุกคนจะต้องมีภาวะผู้นำและสามารถควบคุมการดำเนินงานของฝ่ายจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อบรรลุเป้าหมายที่เป็นหัวใจของธุรกิจโดยสามารถสร้างและเพิ่มมูลค่าการลงทุนให้กับผู้ถือหุ้น และผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่นๆ คณะกรรมการจะร่วมกับฝ่ายจัดการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมของบริษัทให้มีขึ้นและให้ทุกคนได้ปฏิบัติตาม 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 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกใหม่เป็น 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 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ ความชำนาญ เพื่อถ่วงถ่วงเรื่องต่างๆ

ที่ได้รับมอบหมายให้มีความถูกต้อง ชัดเจน และสมบูรณ์ในเบื้องต้นก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาอนุมัติ เห็นชอบหรือรับรองแล้วแต่กรณี และเพื่อสนับสนุนการบริหารงานของคณะกรรมการบริษัทให้มีความรอบคอบและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ด้ระบุบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยไว้อย่างชัดเจนในหัวข้อ “คณะกรรมการชุดย่อย”

4) คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำ “หลักการกำกับดูแลกิจการ” ของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษรตั้งแต่ปี 2546 เป็นต้นมา

5) คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกันไว้ในคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการ เป็นรายละเอียดที่ชัดเจน อีกทั้งได้จัดให้มีขั้นตอนในการดูแลรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และระเบียบปฏิบัติ เรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ หากรายการใดจะต้องผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น รายการดังกล่าวจะได้รับการพิจารณา กลับกรองโดยคณะกรรมการตรวจสอบก่อน โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะมีความเห็นต่อการเข้าทำรายการดังกล่าว และในกรณีที่บริษัทมีความเห็นแตกต่างจากคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทมีการเปิดเผยความเห็นที่แตกต่างดังกล่าวด้วย โดยกรณีที่มี กรรมการที่มีส่วนได้เสียในวาระใดๆ กรรมการท่านนั้นจะไม่มีสิทธิออกเสียงวาระดังกล่าว

6) บริษัทได้มีการเปิดเผยรายการเกี่ยวโยงที่อาจมีความขัดแย้งในปี 2561 รวมทั้งคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นว่ารายการระหว่างกันทุกรายการเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รายละเอียดในหัวข้อ “รายการระหว่างกัน”

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

8) คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง โดยมุ่งเน้นให้มีการดำเนินการตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร เพื่อสนับสนุนให้บริษัทบรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนกลยุทธ์ โดยมีคณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้ พิจารณาสรุปผลการดำเนินงานตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงและมีการสอบทาน โดยคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งรายงาน ต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส ดังรายละเอียดในหัวข้อ “การควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยง”

3. การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

1) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการหนึ่ง คน ให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้ารองประธานหลายคน ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกรองประธานกรรมการคนใด คนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการเลือกกรรมการซึ่งมาประชุม เลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

และได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการว่าต้องมี กรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

2) การชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก

3) กรรมการคนหนึ่งมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน เว้นแต่กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียง ลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มอีกเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

4) ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รอง ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุม ในการเรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือ นัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่กรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท

จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ และกรรมการตั้งแต่ 2 คนขึ้นไป อาจร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุมได้ในกรณีที่มีกรรมการตั้งแต่ 2 คนขึ้นไปร้องขอ ให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายใน 14 วันนับจากที่ได้รับกรรองของ

5) ให้ประธานกรรมการหรือกรรมการผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการเป็นผู้กำหนดวันเวลาและสถานที่ในการประชุมคณะกรรมการ ซึ่งสถานที่ประชุม อาจกำหนดเป็นอย่างอื่นนอกเหนือไปจากท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่หรือจังหวัดใกล้เคียงก็ได้

6) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงจนเหลือน้อยกว่าที่จะเป็นองค์ประชุม ให้กรรมการที่เหลืออยู่กระทำการในนามของคณะกรรมการได้แต่เฉพาะการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่างทั้งหมดเท่านั้น และให้กระทำการภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่จำนวนกรรมการว่างลงเหลือน้อยกว่าจำนวนที่จะเป็นองค์ประชุม บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทน อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน

7) คณะกรรมการมีอำนาจและหน้าที่จัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

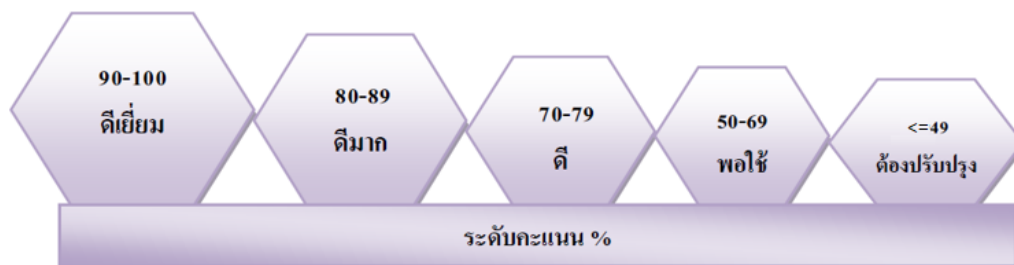
8) คณะกรรมการของบริษัท ต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้งโดยเฉลี่ย

9) การจดบันทึกการประชุมคณะกรรมการบริษัท สรุปผลการประชุม และความคิดเห็นของคณะกรรมการบริษัท จะต้องมีความชัดเจนเพื่อใช้อ้างอิง

ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2562 คณะกรรมการบริษัท ได้มีการประชุมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดยจัดประชุมคณะกรรมการตามปกติ 5 ครั้ง และจัดให้มีการประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารอีก 1 ครั้ง เพื่อเปิดโอกาสให้กรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหารอภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้ทุกเรื่อง รวมทั้งข้อแนะนำต่างๆ แก่ผู้บริหาร เพื่อไปปรับปรุงแก้ไขต่อไป ที่อยู่ในความสนใจ และได้แจ้งผลการประชุมต่อกรรมการผู้จัดการ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุม

1) การประเมินผลตนเองของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการปีละครั้ง โดยจัดทำในรูปแบบการประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะ และประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยแบบรายคณะ โดยมีหลักเกณฑ์ในการประเมิน ให้คะแนนในการวัดผล ดังนี้



กระบวนการในการประเมิน ดำเนินการ ดังนี้

1) บริษัทได้จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะ และ ประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยแบบรายคณะ โดยให้ฝ่ายเลขานุการบริษัท เป็นผู้จัดทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงาน ซึ่งเป็นแบบที่สอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเหมาะสมกับลักษณะของบริษัท

2) ฝ่ายเลขานุการบริษัทนำส่งแบบประเมินให้กับกรรมการแต่ละคนและส่งกลับมายังฝ่ายเลขานุการบริษัทเพื่อทำการรวบรวมผลการประเมินและนำเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประมวลผลและรวบรวมข้อคิดเห็นต่างๆ เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำผลมาพิจารณาทบทวนผลงาน และปัญหาต่างๆ ในระหว่างปี รวมทั้งประเมินประสิทธิภาพในการกำกับดูแลของคณะกรรมการ นอกจากนี้ผลประเมินสามารถนำมาสนับสนุนและปรับปรุงพัฒนาประสิทธิภาพการทำงานของฝ่ายจัดการได้อีกต่อไป

สรุปการประเมินผลตนเองของคณะกรรมการบริษัทปี 2562

ประกอบด้วย 10 หัวข้อหลัก ซึ่งมีผลการประเมินคะแนนเฉลี่ยรวมอยู่ในเกณฑ์ระดับดีมาก คือ ร้อยละ 95.99 รายละเอียด ดังนี้

หัวข้อ	ผลการประเมิน (ร้อยละ)
1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	89.84
2. การประชุมคณะกรรมการ	96.67
3. ความพร้อมของกรรมการ	95.24
4. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	94.28
5. การกำหนดกลยุทธ์และวางแผนธุรกิจ	99.59
6. การจัดการความเสี่ยงและควบคุมภายใน	94.86
7. การดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์	99.05
8. การติดตามรายงานทางการเงินและการดำเนินงาน	94.28
9. การประชุมคณะกรรมการ	93.81
10. อื่นๆ (การสรรหากรรมการและกรรมการผู้จัดการ)	97.86

สรุปการประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยแบบรายคณะ ประจำปี 2562

ประกอบด้วย 4 หัวข้อหลัก ซึ่งมีผลการประเมินคะแนนเฉลี่ยรวมอยู่ในเกณฑ์ระดับดีมาก คือ ร้อยละ 93.65 รายละเอียด

ดังนี้

หัวข้อ	ผลการประเมิน (ร้อยละ)
1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการชุดย่อย	90.48
2. การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย	92.22
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการตรวจสอบ	95.23
4. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	96.67

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. นายวีระพันธุ์ ทีปสุวรรณ	-	RCP	-
3. นายปรีชา อุ๋นจิตติ	-	DCP	-
	-	DAP	-
4. นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี	รุ่นที่ 101/2008	DCP	-
	รุ่นที่ 1/2008	FSD	-
	รุ่นที่ 1/2007	RCC	-
	รุ่นที่ 1/1990	EDP	-
	-	-	Financial Executive Program สมาคมสถาบันการศึกษาการธนาคารและ การเงิน ไทย ปี 1997
5. นางสุนันทา เตียสุวรรณ	รุ่นที่ 22/2002	DCP	-
			หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงสถาบัน วิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 11 (วตท.11)
6. นายไพฑูลย์ 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
7. นายชัชวิน เจริญรัชต์ภักย์	รุ่นที่ 52/2006	DAP	-
	รุ่นที่ 88/2007	DCP	-
	รุ่นที่ 19/2007	ACP	-
	รุ่นที่ 7/2007	RCC	-
8. นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล	-	CSP	-
	รุ่นที่ 6	EDP	-
	รุ่นที่ 23	AACP	-
9. นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	ปี 2018	DCP	-

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท	รุ่น/ปีที่เข้าร่วมอบรม หลักสูตร (IOD)	หลักสูตรของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการไทย (IOD)	หลักสูตรโดยสถาบันอื่น
10. นายพงศ์พีฑิต เดชะคุปต์	รุ่นที่ 7/2013	ACEP	-
	รุ่นที่ 4/2013	HRP	-
	รุ่นที่ 7/2013	CDC	-
	รุ่นที่ 14/2012	RCC	-
	รุ่นที่ 2/2012	RNG	-
	รุ่นที่ 1/2011	M&A	-
	รุ่นที่ 2/2010	MFPM	-
	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	-
11. นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์	-	-	Senior Executive Program (SEP 9) Sasin
12. นายทินวรินทร์ มหรรษาล	รุ่นที่ 205/2015	DCP	-
	รุ่นที่ 6/2015	RMP	-

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

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) การประชุมคณะกรรมการใหม่

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

4) แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้จัดทำแผนการสืบทอดงานและ ทบทวนแผนพัฒนากรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง เพื่อเตรียมความพร้อมเป็นแผนต่อเนื่องให้มีผู้สืบทอดงานในกรณีที่ กรรมการผู้จัดการหรือผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งนั้นๆ เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้การบริหารงานของบริษัท สามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง โดยกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง มีแผนสืบทอดตำแหน่งของตนเองเพื่อรักษาความ เชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ลูกค้า ตลอดจนพนักงานว่าการดำเนินงานของบริษัท จะได้รับการสานต่อตาม แนวนโยบายการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน ภายใต้การมีจรรยาบรรณธุรกิจ โดยให้กรรมการผู้จัดการ รายงานผลการดำเนินงานตาม แผนสืบทอดตำแหน่งต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบเป็นระยะ อย่างน้อยปีละครั้ง

5) การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ชีดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้มีการดำเนิน 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 เพื่อใช้ในกิจกรรมทางธุรกิจที่อยู่ในความรับผิดชอบและความคุมดูแลการ ปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
2. การดำเนินการใดๆ ตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน ให้ใช้แนวทางปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ในคู่มือหลักการกำกับดูแล กิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ คู่มือการต่อต้านคอร์รัปชัน รวมทั้งระเบียบและคู่มือปฏิบัติงานของบริษัทที่เกี่ยวข้อง
3. เพื่อความชัดเจนในเรื่องการดำเนินการที่มีความเสี่ยงสูงต่อการเกิดคอร์รัปชัน บริษัทกำหนดให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องปฏิบัติหน้าที่ในเรื่องต่อไปนี้ด้วยความระมัดระวัง

3.1 ความเป็นกลางและช่วยเหลือทางการเมือง

บริษัทมีนโยบายเป็นกลางทางการเมือง โดยจะไม่สนับสนุน หรือการกระทำอันเป็นการฝักใฝ่พรรคการเมืองทั้งทางตรง และทางอ้อม ซึ่งรวมถึงการใช้ทรัพยากรของบริษัทในกิจกรรมที่จะทำให้บริษัทสูญเสียความเป็นกลางทางการเมือง และ/หรือได้รับความเสียหายจากการเข้าไปมีส่วนร่วมเกี่ยวข้องในกิจกรรมดังกล่าว

3.2 การบริจาคเพื่อการกุศลและการให้เงินสนับสนุน

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

3.3 การให้หรือรับของขวัญ หรือทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด ค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ

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

3.4 การกรรโชก การฉ้อโกง การหลอกลวง การสมรู้ร่วมคิด การสมยอมกัน การใช้อำนาจหน้าที่โดยมิชอบ การชักชวน การฟอกเงิน

การใช้อำนาจหน้าที่โดยมิชอบเพื่อกระทำการ เช่น การกรรโชก การฉ้อโกง การหลอกลวง การสมรู้ร่วมคิด การกระทำในลักษณะที่เป็นการสมยอมกัน และการฟอกเงิน ถือเป็น การทุจริต โดยต้องห้ามตามกฎหมายและต้องห้ามกระทำอย่างชัดเจนภายใต้คู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน 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 ตลอดจนครอบครัวเรียกร้อ 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 รวมทั้งจะปฏิบัติตามกฎหมายต่อต้านการคอร์รัปชันในทุกท้องถิ่นที่บริษัทมีกิจการอยู่

14. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และบริษัทย่อย ต้องให้ความรู้ความเข้าใจกับลูกค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา บุคคลหรือนิติบุคคลที่ร่วมทำธุรกิจด้วยว่าบริษัทไม่สนับสนุนการกระทำอันใดๆ ที่เข้าข่ายคอร์รัปชัน และจะไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ไม่ว่าจะด้วยการเรียกเก็บ 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. บริษัทจะให้ความสำคัญเป็นธรรมและความคุ้มครอง 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 การสื่อสารข้อมูลข่าวสารภายในองค์กรและกลุ่มบริษัท โดยผ่านสื่อต่างๆ 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 และปฏิบัติตามนโยบายและข้อกำหนดที่มีอยู่ในคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการ ของบริษัท 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 รวมถึงพฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริตหรือประพฤตินิยมของบุคคลในบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ให้แจ้งเบาะแสไปยังช่องทางสื่อสารของบริษัท

มาตรการแจ้งเบาะแสและกลไกผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทมีการติดตามดูแลให้พนักงานทุกระดับมีการปฏิบัติตามนโยบายและข้อกำหนดในคู่มือต่อต้านคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด รวมทั้งบริษัทได้กำหนดกระบวนการร้องเรียนและแจ้งเบาะแส โดยมีช่องทางแจ้งเบาะแสและร้องเรียน สำหรับผู้ร้องเรียนภายในและภายนอกองค์กรเกี่ยวกับการกระทำใดๆ ที่ผิดกฎหมาย การละเมิดสิทธิต่างๆ การทำผิดจรรยาบรรณในการปฏิบัติหน้าที่ หรือมีพฤติกรรมที่สื่อไปทางทุจริตประพฤตินิยมของบุคคลในองค์กรระดับตั้งแต่ระดับผู้บริหาร 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 2562 ที่ผ่านมา บริษัทไม่ได้รับร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแสดังกล่าวการกระทำผิดจริยธรรมหรือการกระทำที่ไม่เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการ ตลอดจนการทุจริตใดๆ

10. ความรับผิดชอบต่อสังคม

นโยบายภาพรวมการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholders)

บริษัทยังคงยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจที่ตระหนักถึงความสำคัญความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อการเติบโตอย่างมั่นคง และยั่งยืน คำนึงถึงผลกระทบที่อาจจะมีต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ทุกฝ่าย และเพื่อส่งเสริมให้การปฏิบัติงานของกรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท เป็นไปในทิศทางเดียวกัน ซึ่งบริษัทหวังว่าการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคมจะก่อให้เกิดประโยชน์ส่วนรวม ควบคู่กับการเจริญเติบโตของบริษัท พร้อมสร้างวัฒนธรรมองค์กร เพื่อให้พนักงานมีความรับผิดชอบต่อสังคมที่อยู่ร่วมกันบริษัทจึงมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- **ให้โอกาสทางการศึกษาแก่เยาวชนไทย** เพื่อเป็นการส่งเสริมให้เยาวชนไทย ได้มีโอกาสเติบโตเป็นคนที่มีคุณภาพของสังคมและประเทศชาติ และนำความรู้ความสามารถจากการศึกษามาช่วยพัฒนาประเทศชาติ บริษัทมีโครงการมอบทุนการศึกษาแก่นักเรียนโรงเรียนวัดไทรในพื้นที่เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร ในเทศกาลวันเด็ก จำนวน 20,000 บาท เป็นประจำทุกปี เพราะเด็กวันนี้คือผู้ใหญ่ในวันหน้า พร้อมทั้งได้ร่วมกับชุมชนบางคอแหลมทอดผ้าป่า ณ วัดไทร เพื่อสืบสานประเพณีไทยและบำรุงรักษาพุทธศาสนาให้คงอยู่คู่กับสังคมไทย

- **ช่วยเหลือสังคม** เพื่อเป็นการปลูกจิตสำนึกให้กับเยาวชนไทยให้เติบโตเป็นผู้ใหญ่ที่มีคุณธรรม และจริยธรรม ใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ ไม่นำพาชีวิตไปยุ่งเกี่ยวกับยาเสพติด บริษัทได้สนับสนุนโครงการประกวดการแข่งขันสวดมนต์สรภัญญะมรดกพุทธปัญญาทางวัฒนธรรมไทย ซึ่งด้วยประทานสมเด็จพระสังฆราช ซึ่งจัดโดยเจ้าคณะเขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร สมาคมไทยแลนด์อนิเมชันแอนิเมชันมีเดียกรุ๊ป บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) สมาคมนักวิจัยแห่งประเทศไทย วัดปากบ่อ เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร และมูลนิธิธรรมภาวิวัฒน์ โดยมีนักเรียนระดับประถมศึกษาทั่วประเทศ นักเรียนระดับมัธยมศึกษาตอนต้นทั่วประเทศ และนักเรียนในระดับมัธยมศึกษาตอนปลายทั่วประเทศเข้าร่วมการแข่งขัน

นอกจากนี้ ยังได้บริจาคเงินจำนวน 200,000 บาท ให้กับสถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (Asian Institute of Technology: AIT) องค์กรการศึกษาซึ่งมีสถานะเป็นองค์กรระหว่างประเทศ ในการปรับปรุงหอพักนักศึกษาให้มีสภาพแวดล้อมการศึกษาที่ดีขึ้น

- **สนับสนุนองค์กรยูนิเซฟ** บริษัทได้ตระหนักถึงการทำงานขององค์กรยูนิเซฟซึ่งเป็นองค์กรที่มุ่งเน้นการทำงานเพื่อปกป้องคุ้มครองเด็กทั้งในประเทศไทยและประเทศอื่นๆ อีกกว่า 190 ประเทศทั่วโลก ให้ได้รับการปกป้องคุ้มครองให้อยู่รอดและปลอดภัย และได้รับโอกาสในการพัฒนาอย่างเต็มศักยภาพ จึงได้ร่วมสมทบบริจาคเงินจำนวน 500,000 บาท ให้กับองค์กรยูนิเซฟ ประเทศไทย เพื่อสนับสนุนการทำงานเพื่อเด็กขององค์กรยูนิเซฟ โดยหวังว่าจะเป็นส่วนหนึ่งในการโอบอุ้มให้เด็กๆ เหล่านี้ ได้เติบโตเป็นพลเมืองที่มีความรับผิดชอบและสร้างสรรค์ในอนาคตต่อไป

- **พัฒนาสิ่งแวดล้อม** ปัจจุบันกรุงเทพมหานคร ได้ประสบกับปัญหาฝุ่นละอองขนาดเล็ก หรือที่เรียกว่า PM 2.5 ที่สูงเกินมาตรฐาน บริษัทจึงได้มอบเครื่องกรองอากาศให้กับโครงการที่อยู่อาศัยจำนวน 9 แห่ง เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้มีคุณภาพอากาศที่ดีรวมทั้ง ได้มีการปลูกต้นไม้ (ต้นทองอุไรที่ทางหลวงพลา)

แนวทางในการปฏิบัติเพิ่มเติมเกี่ยวกับการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการต่อต้านการคอร์รัปชัน

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

11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

11.1 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ประเมิน สอบทานระบบการควบคุมภายใน โดยมุ่งเน้นให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงาน การใช้ทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประหยัด และคุ้มค่า ซึ่งรวมถึง การดูแลรักษาทรัพย์สิน การป้องกันหรือลดความผิดพลาด ความเสียหาย การรั่วไหล การสิ้นเปลือง หรือ การทุจริต นอกจากนี้ รายงานทางการเงินที่ใช้ภายในและภายนอกจะต้องเป็นไปอย่างถูกต้อง เชื่อถือได้ และทันเวลา รวมทั้ง การปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎระเบียบ และนโยบายของบริษัทที่กำหนดขึ้นเพื่อการการควบคุมการดำเนินงานในเรื่องดังกล่าว

บริษัทได้ว่าจ้างบุคคลภายนอกเข้ามาเป็นผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อตรวจสอบการปฏิบัติงานภายในบริษัทให้เป็นไปตามตามกฎระเบียบ และนโยบายของบริษัท โดยผู้ตรวจสอบภายในจะจัดคบท่องในการปฏิบัติงาน และ/หรือข้อเสนอแนะในการปรับปรุงแก้ไขให้แก่ฝ่ายบริหารไปพิจารณาดำเนินการ และทุกไตรมาสผู้ตรวจสอบภายในจะรวบรวมจุดบกพร่องในการปฏิบัติงานต่างๆ รายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อรับทราบและกำกับฝ่ายบริหารให้ปรับปรุงแก้ไขต่อไปด้วย

ในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยการทบทวนซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารและผู้ตรวจสอบภายใน สรุปความเห็นได้ว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัท ในส่วนต่าง ๆ 5 ส่วน คือ องค์กร สภาพแวดล้อมของการควบคุม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ข้อมูลสารสนเทศและการสื่อสารภายในองค์กร และการติดตามและประเมินผล มีการควบคุมภายในที่เพียงพอ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. องค์กร สภาพแวดล้อมของการควบคุม

บริษัทมีปัจจัยแวดล้อมที่ส่งเสริมให้เกิดสภาพแวดล้อมในการควบคุมภายในที่เพียงพอ โดยมีการกำหนดโครงสร้าง องค์กร การแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละฝ่ายอย่างชัดเจน เพื่อประโยชน์ในการติดตามตรวจสอบการดำเนินงาน พร้อมทั้งได้จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานในหน่วยงานหลัก และมีการปรับปรุงระบบงานย่อยเพื่อให้มีประสิทธิภาพมีความรัดกุม และลดการทำงานที่ซ้ำซ้อน เพื่อให้ทุกฝ่ายปฏิบัติงานภายใต้มาตรฐานเดียวกัน นอกจากนี้ยังได้กำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนในแต่ละปีโดยคำนึงถึงปัจจัยต่าง ๆ เช่น ภาวะเศรษฐกิจ สภาพตลาดและสภาพการแข่งขัน และมีการตั้งมาตรฐานการวัดผลงานอย่างชัดเจน โดยภาพรวม สภาพแวดล้อมการควบคุมของบริษัทมีความเหมาะสม และมีส่วนทำให้การควบคุมภายในมีประสิทธิภาพ

2. การประเมินความเสี่ยง

ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแผนบริหารความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งจัดทำโดย คณะทำงานบริหารความเสี่ยง โดยมีการประเมินความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายในและภายนอกที่มีผลกระทบต่อกลยุทธ์และการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งองค์ประกอบการบริหารความเสี่ยงนั้นมีความสอดคล้องตามกรอบและหลักการการบริหารความเสี่ยงที่ถือปฏิบัติโดยทั่วไป คือ มีการพิจารณาถึง (1) การกำกับดูแลกิจการและวัฒนธรรมองค์กร (2) กลยุทธ์และวัตถุประสงค์องค์กร (3) การจัดการความเสี่ยง (4) การทบทวนและปรับปรุงความเสี่ยง (5) การสื่อสาร และการรายงานความเสี่ยง ซึ่งในส่วนของกระบวนการในการประเมินความเสี่ยงของบริษัท จะรวมถึง การระบุ การประเมินความรุนแรง การจัดลำดับ และการตอบสนองต่อความเสี่ยง โดยมีการพิจารณาจากโอกาส และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นของความเสี่ยงแต่ละประเภท ทั้งนี้ หากพบความเสี่ยงจะนำเสนอต่อผู้บริหารระดับสูงให้ทราบทันที เพื่อรักษาความสามารถและสร้างความยั่งยืนให้กับองค์กรต่อไปได้ โดยมีการทบทวนแผนการบริหารความเสี่ยงโดยผ่านที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท

3. กิจกรรมการควบคุม

บริษัทมีการควบคุมภายในของแต่ละกิจกรรมหลักที่เพียงพอเหมาะสม โดยในแต่ละกิจกรรมหลักมีการกำหนดแนวทางปฏิบัติที่จำเป็นต่อการควบคุมในรูปแบบของนโยบายสำคัญต่างๆ ที่แสดงไว้ในองค์ประกอบด้านสภาพแวดล้อมของการควบคุม ข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่ง คู่มือขั้นตอนการดำเนินงาน คู่มือการปฏิบัติงาน ซึ่งได้ระบุถึงแนวทางการปฏิบัติที่จำเป็นของแต่ละกิจกรรมอย่างชัดเจน และได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเป็นเครื่องมือสำคัญของคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลการดำเนินงาน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบดังกล่าวได้ปฏิบัติงานภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทหากเห็นว่ากิจกรรมใดที่ไม่มีการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสม

4. ข้อมูลสารสนเทศและการสื่อสารภายในองค์กร

บริษัทมีข้อมูลสารสนเทศที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการปฏิบัติงาน การรายงานทางการเงินและการดำเนินการปฏิบัติตามนโยบายและระเบียบปฏิบัติต่าง ๆ รวมทั้งข้อมูลสารสนเทศที่ได้จากภายนอกองค์กรมีการสื่อสารไปยังผู้บริหารและผู้ใช้ภายในองค์กรในรูปแบบที่ช่วยให้ผู้รับข้อมูลสารสนเทศปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพซึ่งข้อมูลสารสนเทศและการติดต่อสื่อสารของบริษัทมีความเหมาะสม

5. การติดตามและประเมินผล

บริษัทมีกระบวนการติดตามที่ช่วยสนับสนุนให้บรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ ความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในที่เพียงพอ ทั้งที่เป็นการติดตามระหว่างดำเนินการ และการประเมินการควบคุมภายในของฝ่ายตรวจสอบภายใน นอกจากนี้ในปี 2562 บริษัทได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 5 ครั้ง มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4 ครั้ง มีการประชุมคณะกรรมการบริหารรวม 12 ครั้ง และมีการประชุมฝ่ายบริหารอย่างสม่ำเสมอ เพื่อพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้

5.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมในบริษัท

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า ระบบควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งบุคลากรมีเพียงพอต่อการดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

5.2 คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทว่าคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายงานของผู้ตรวจสอบภายใน และรายงานการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้ว มีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

11.2 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบกรณีที่มีความเห็นแตกต่างจากคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการควบคุมภายใน และผู้สอบบัญชีไม่ได้มีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

11.3 หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทได้ใช้บริการหน่วยงานภายนอกในการทำหน้าที่ตรวจสอบภายในโดยว่าจ้าง บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด ซึ่งมี นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ เป็นผู้ที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทดังกล่าวให้ปฏิบัติหน้าที่เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในมีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว และการแต่งตั้ง ถอดถอน และ โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

12. รายการระหว่างกัน

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อย ได้เปิดเผยรายการที่สำคัญระหว่างบุคคลที่มีรายการเกี่ยวข้องกับงบการเงิน ประจำปี 2562

นโยบายและแนวทางการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในอนาคตบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน แต่ในกรณีที่มีความจำเป็นเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท บริษัทจะพิจารณาความสมเหตุสมผลอย่างรอบคอบและการพิจารณาเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันจะเป็นไปในราคาหรือเงื่อนไขที่ไม่แตกต่างจากบุคคลภายนอก และบริษัทจะดำเนินการตามขั้นตอนของข้อกำหนดหรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการและการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน ตลอดจนกฎเกณฑ์หรือข้อบังคับทางกฎหมายอย่างเคร่งครัด และคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ติดตามตรวจสอบการทำรายการระหว่างกันของบริษัทให้ปฏิบัติเป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ก) สรุปรายงานการสอบบัญชี

รายงานการสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยและงบการเงินรวมในรอบ 3 ปี (2560-2562) สามารถสรุปได้ดังนี้

งบการเงินปี	ชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชี	สรุปความเห็นของผู้สอบบัญชี
2560	นายชยพล ศุภเศรษฐนนท์	บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด	แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข
2561	นายชยพล ศุภเศรษฐนนท์	บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด	แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข
2562	นางกิ่งกาญจน์ อัสวรังษฤษฎ์	บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด	แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข

ข) ตารางสรุปงบการเงินรวม

	2562		2561		2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
งบดุล						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	101.72	1.31	198.71	3.26	137.77	2.31
เงินลงทุนชั่วคราว	100.24	1.29	67.97	1.12	140.57	2.36
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8.74	0.11	8.30	0.13	3.81	0.06
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ	4,194.52	53.91	2,587.82	42.55	2,728.44	45.73
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	39.03	0.50	5.88	0.10	4.11	0.07
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	131.31	1.69	3.15	0.05	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	34.47	0.44	14.41	0.24	8.66	0.15
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	4,610.03	59.25	2,886.24	47.45	3,023.36	50.68
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน – สุทธิ	27.29	0.35	29.12	0.48	30.94	0.52
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	1,182.72	15.20	1,158.19	19.04	1,150.52	19.28
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	456.88	5.87	404.44	6.65	367.98	6.17
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	6.63	0.09	5.00	0.08	3.76	0.06
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	24.20	0.31	37.61	0.62	51.97	0.87
ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา-สุทธิ	1,400.05	18.00	1,391.17	22.87	1,281.88	21.48
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	-	5.00	0.08	-	-
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	-	-	89.72	1.48	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	72.20	0.93	75.99	1.25	56.13	0.94
รวมสินทรัพย์	7,780.00	100.00	6,082.48	100.00	5,966.54	100.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	780.29	10.03	133.48	2.19	687.75	11.53
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	76.34	0.98	65.78	1.08	61.68	1.03
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	729.47	9.38	111.05	1.83	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	361.23	4.64	291.86	4.80	64.84	1.09
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	106.29	1.37	48.25	0.82	57.76	0.97
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	49.54	0.64	51.15	0.84	48.15	0.81
รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,103.16	27.04	701.57	11.56	920.18	15.43
เงินกู้ยืมระยะยาว – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	822.20	10.57	463.81	7.63	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	31.29	0.40	24.00	0.40	20.10	0.34
เงินประกันงานค่าก่อสร้าง	52.34	0.67	81.25	1.34	75.93	1.27
เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน	4.17	0.05	4.50	0.07	4.83	0.08
หนี้สินภายใต้การควบคุม	31.72	0.41	24.40	0.40	6.19	0.10
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	13.56	0.17	12.46	0.20	8.68	0.14
รวมหนี้สิน	3,058.44	39.31	1,311.99	21.60	1,035.91	17.36
ทุนจดทะเบียน	5,172.25		5,172.25		5,172.25	
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	5,022.25	64.55	5,022.25	82.57	5,022.25	84.17
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(429.26)	(5.51)	(429.26)	(7.06)	(429.26)	(7.19)
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	0.98	0.01	0.98	0.02	0.98	0.02
กำไรสะสมจัดสรรแล้ว – สรรองตามกฎหมาย	68.00	0.87	65.15	1.07	58.94	0.99
กำไร(ขาดทุน)สะสม ยังไม่ได้จัดสรร	(126.16)	(1.61)	(75.54)	(1.27)	88.28	1.48
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	74.13	0.95	74.13	1.22	74.13	1.24
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	111.62	1.43	112.78	1.85	115.31	1.93
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,721.56	60.69	4,770.49	78.40	4,930.63	82.64
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	7,780.00	100.00	6,082.48	100.00	5,966.54	100.00

ข) ตารางสรุปงบการเงินรวม (ต่อ)

	2562		2561		2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,273.04	90.92	1,620.41	94.24	2,516.03	95.91
รายได้ค่าบริการ	55.51	3.96	51.20	2.98	48.50	1.85
รายได้ค่าเช่า	44.41	3.17	34.09	1.98	32.08	1.22
รายได้อื่น	27.24	1.95	13.74	0.80	26.68	1.02
รวมรายได้	1,400.20	100.00	1,719.44	100.00	2,623.29	100.00
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	885.77	63.26	1,097.35	63.82	1,765.55	67.30
ต้นทุนค่าบริการ	37.03	2.64	34.70	2.02	34.46	1.31
ต้นทุนค่าเช่า	30.37	2.17	30.67	1.78	23.08	0.88
รวมต้นทุน	953.17	68.07	1,162.72	67.62	1,823.09	69.49
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	447.03	31.93	556.72	32.38	800.20	30.51
ค่าใช้จ่าย						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	134.00	9.57	163.34	9.50	186.35	7.10
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	264.81	18.91	246.26	14.33	245.08	9.34
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	-	-	0.70	0.04	-	-
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	(28.47)	(2.03)	(2.15)	(0.13)	(0.65)	(0.02)
รวมค่าใช้จ่าย	370.34	26.45	408.15	23.74	430.78	16.42
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้	76.69	5.48	148.57	8.64	369.42	14.09
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(4.47)	(0.32)	(3.85)	(0.22)	(1.71)	(0.07)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	72.22	5.16	144.72	8.42	367.71	14.02
รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(20.73)	(1.48)	(31.80)	(1.85)	37.03	1.41
กำไรสำหรับปี	51.49	3.68	112.92	6.57	404.74	15.43
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:						
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	-	-	(0.15)	(0.01)
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	-	-	-	-	0.03	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
- สตรีจากภาษีเงินได้	-	-	-	-	(0.12)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	51.49	3.68	112.92	6.57	404.62	15.42
การแบ่งปันกำไรขาดทุน						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	52.65	3.76	115.45	6.71	406.05	15.48
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(1.16)	(0.08)	(2.53)	(0.15)	(1.31)	(0.05)
	51.49	3.68	112.92	6.57	404.74	15.43
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	52.65	3.76	115.45	6.71	405.93	15.47
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(1.16)	(0.08)	(2.53)	(0.15)	(1.31)	(0.05)
	51.49	3.68	112.92	6.57	404.62	15.42
กำไรต่อหุ้น						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.010		0.023		0.081	

งบกระแสเงินสด	2562	2561	2560
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	259.59	720.36	478.28
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(1,880.14)	(402.70)	(548.06)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	1,523.56	(256.72)	127.46
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(96.99)	60.94	57.68

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญที่สะท้อนถึงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย

รายการ		งบการเงินรวม		
		2562	2561	2560
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	2.19	4.11	3.29
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.10	0.39	0.31
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	0.19	0.89	0.52
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	161.05	281.53	456.94
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	2	1	1
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.27	0.43	0.67
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	1,323	845	548
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	13.41	18.24	23.43
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)	27	20	15
Cash Cycle	(วัน)	1,298	827	526
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	30.58	31.83	29.79
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	5.59	8.71	14.23
อัตรากำไรอื่นๆ	ร้อยละ	1.95	0.80	1.02
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	ร้อยละ	338.50	484.86	129.47
อัตรากำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่)	ร้อยละ	3.76	6.71	15.48
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	3.83	6.77	15.59
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	1.11	2.44	8.62
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	0.76	1.92	6.88
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	5.85	9.61	27.16
อัตรากรรมของสินทรัพย์	(เท่า)	0.20	0.29	0.44
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.66	0.28	0.22
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	1.17	4.44	20.16
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	0.08	0.28	0.19
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	80.74	68.03	92.80
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	(บาท)	0.94	0.95	0.98
กำไรสุทธิต่อหุ้น	(บาท)	0.010	0.023	0.081
เงินปันผลต่อหุ้น	(บาท)	0.010	0.020	0.055

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ก) ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมของการดำเนินงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม จำนวน 1,400.20 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายรวมจำนวน 1,351.98 ล้านบาท และโอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์ จำนวน 28.47 ล้านบาท มีกำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 76.69 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ จำนวน 51.49 ล้านบาท ลดลงจำนวน 61.43 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 54.40 จากปี 2561 ที่มีกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ จำนวน 115.45 ล้านบาท ภาพรวมผลการดำเนินงานมีดังนี้

- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นรายได้หลักของบริษัท จำนวน 1,273.04 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 90.92 ของรายได้รวม ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 885.77 ล้านบาท มีกำไรขั้นต้นจำนวน 387.27 ล้านบาท

- รายได้ค่าบริการ จำนวน 55.51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.96 ของรายได้รวม ต้นทุนค่าบริการจำนวน 37.03 ล้านบาท มีกำไรขั้นต้นจำนวน 18.48 ล้านบาท

- รายได้ค่าเช่า จำนวน 44.41 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.17 ของรายได้รวม ต้นทุนค่าเช่าจำนวน 30.37 ล้านบาท มีกำไรขั้นต้นจำนวน 14.34 ล้านบาท

- ในระหว่างปี 2562 บริษัทเปิดขายโครงการในกรุงเทพฯเพิ่มขึ้น 2 โครงการ ได้แก่ โครงการบ้าน เอสทารา เซเวน ตั้งอยู่ที่พัฒนาการ 20 ซึ่งเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วในเดือนตุลาคม 2562 และโครงการอาคารชุดพักอาศัย ควินทารา อาท ตั้งอยู่ที่สุขุมวิท 52 และโครงการในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยองเพิ่มขึ้น 1 โครงการ ได้แก่ โครงการบ้าน บริช แอท อีสเทอร์น สตาร์ พอร์เรสโต้ และปิดการขายจำนวน 5 โครงการ ได้แก่ โครงการบ้านในจังหวัดระยอง 3 โครงการ และโครงการอาคารชุดพักอาศัยในกรุงเทพฯ 2 โครงการ

- ปี 2562 ค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 134 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 29.34 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 17.96 ส่วนใหญ่เกิดจาก ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ซึ่งลดลงตามรายได้จากการโอนที่ลดลง

- ปี 2562 ค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 264.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 18.55 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.53 ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากค่าเสื่อมราคาและการตัดจำหน่ายสำนักงานขายเนื่องจากยกเลิกการใช้งาน

- ปี 2562 บริษัทมีกำไรจากการกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจำนวน 28.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 26.32 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการประเมินราคาอิสระประเมินราคาที่ดินของบริษัทใหม่ พบว่าส่วนใหญ่มูลค่าที่ดินของบริษัทสูงกว่าราคาตามบัญชี ดังนั้นเพื่อให้สะท้อนถึงราคาที่เป็นปัจจุบัน บริษัทจึงกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดินที่เคยรับรู้ผลขาดทุนในอดีต

บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 2,331.96 ล้านบาท (ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 780.29 ล้านบาท ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 729.47 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 822.20 ล้านบาท) เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 1,623.62 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากบริษัทซื้อที่ดินและมีการก่อสร้างเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามบริษัทได้ชำระหนี้เงินกู้หมดแล้วสำหรับโครงการที่เปิดมาก่อนหน้าปี 2562 โดยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาสินเชื่อกับธนาคารที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนรวม 2,266.03 ล้านบาท และ ณ สิ้นปี 2562 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.66 : 1

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้ค่าเช่าและรายได้ค่าบริการ

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้หลัก มาจาก 3 ส่วนงาน คือ รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า ธุรกิจสนามกอล์ฟและบริการ รวมรายได้ จำนวน 1,372.96 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 332.74 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 19.51 รายได้ทั้ง 3 ส่วนงาน สรุปได้ดังนี้

- รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายปี 2562 จำนวน 1,273.04 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 90.92 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2561 จำนวน 347.37 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 21.44 โดยในปี 2562 บริษัทเริ่มโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้โครงการเอสทารา เซเวน ตั้งอยู่ที่ซอยพัฒนาการ 20 ตั้งแต่เดือน ตุลาคม 2562 และรับรู้รายได้จากโครงการบ้านและอาคารชุดพักอาศัยเดิมที่มียูนิตคงเหลืออยู่ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นยอดรับรู้รายได้จากโครงการแอมเบอร์ และโครงการเวลาน่า ในขณะที่ปี 2561 มีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการเดิม คือ โครงการชุดพักอาศัยนารา 9 และสตาร์วิว ได้สูงกว่าปี 2562 เป็นผลให้ในปี 2562 มีรายได้ลดลงในภาพรวม โดยรายละเอียดการรับรู้รายได้จากการ โอนกรรมสิทธิ์โครงการในกรุงเทพฯและจังหวัดระยองแบ่งตามเขตพื้นที่ขายดังนี้

สรุปข้อมูลการขายแบ่งตามเขต พื้นที่ขาย	2562 (ล้านบาท)			2561 (ล้านบาท)		
	กรุงเทพฯ	ระยอง	รวม	กรุงเทพฯ	ระยอง	รวม
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	67.22	389.17	456.39	29.00	164.35	193.35
รายได้จากการขายห้องชุด	801.58	-	801.58	1,416.68	-	1,416.68
รายได้จากการขายที่ดินเปล่า	-	15.07	15.07	-	10.38	10.38
รวมรายได้	868.80	404.24	1,273.04	1,445.68	174.73	1,620.41

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมียอดขายอสังหาริมทรัพย์ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทในปี 2562 เพื่อรอรับรู้รายได้ในอนาคตเป็นจำนวนเงิน 1,976.35 ล้านบาท

- รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าปี 2562 จำนวน 44.41 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.17 ของรายได้รวม ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 10.32 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.27 เนื่องจากบริษัทมีการปรับปรุงแบบห้องพักใหม่เพื่อให้สอดคล้องตามความต้องการของตลาด จึงทำให้มีลูกค้าเช่าเพิ่มขึ้น

- รายได้จากธุรกิจสนามกอล์ฟและบริการปี 2562 จำนวน 55.51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.96 ของรายได้รวม ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 4.31 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.42 เนื่องจากมีรายได้จากการให้เช่ารถกอล์ฟ รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นจากการปรับสภาพแวดล้อมสนามกอล์ฟให้ดียิ่งขึ้น เพื่อรองรับการใช้งานเป็นหมู่คณะมากขึ้น

ต้นทุนขาย ต้นทุนค่าเช่าและต้นทุนค่าบริการ

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนการให้เช่าและต้นทุนบริการจำนวน 953.17 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 209.55 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 18.02 สรุปได้ดังนี้

- ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 885.77 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 211.58 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 19.28 ซึ่งลดลงตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง โดยสัดส่วนของต้นทุนขายในปี 2562 คิดเป็นร้อยละ 63.26 ของรายได้รวม สำหรับปี 2561 คิดเป็นร้อยละ 63.82 ของรายได้รวม

- ต้นทุนค่าเช่า จำนวน 30.37 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 0.30 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.98 สาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบำรุงรักษาลดลง

- ต้นทุนบริการ จำนวน 37.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 2.33 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.71 สาเหตุหลักมาจากค่าบริการรถกอล์ฟ ค่าเสื่อมราคาคลับเห้าส์จากการปรับปรุงใหม่และค่าเสื่อมราคารถกอล์ฟเนื่องจากเชื้อเพลิงเพิ่มขึ้น

รายได้อื่น

รายได้อื่นในปี 2562 จำนวน 27.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 13.50 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 98.25 สาเหตุหลักมาจากการรับเงินประกันจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาของลูกค้า

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2562 จำนวน 134 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 29.34 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 17.96 ซึ่งลดลงตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง รวมถึงรัฐบาลประกาศลดค่าธรรมเนียมการโอนจากเดิมร้อยละ 2 เหลือร้อยละ 0.01 สำหรับการซื้อขายที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท และค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ที่ลดลง

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารปี 2562 จำนวน 264.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 18.55 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.53 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าเสื่อมราคาของสำนักงานขายที่เพิ่มขึ้นตามจำนวนโครงการที่เปิดขายในปี 2562 การตัดจำหน่ายทรัพย์สินสินถาวร(สำนักงานขาย) เนื่องจากยกเลิกการใช้งาน และจากการปรับอัตราการเงินเดือนประจำปีรวมถึงจำนวนบุคลากรที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขายธุรกิจ

โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์

ในปี 2562 ผู้ประเมินอิสระประเมินราคาที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนใหม่ ซึ่งส่วนใหญ่มีราคาประเมินใหม่สูงกว่าราคาตามบัญชีปัจจุบัน และเพื่อสะท้อนให้เห็นถึงราคาที่เป็นปัจจุบัน บริษัทจึงโอนกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าในสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ผลขาดทุนในอดีต จำนวน 28.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 26.32 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1,224.19

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินปี 2562 จำนวน 4.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 0.62 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.10 เป็นดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์เพื่อใช้ดำเนินงาน ส่วนเงินกู้ยืมที่ใช้ในการดำเนินโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างได้บันทึกเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 60.13 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 29.21 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 94.47 เนื่องจากในระหว่างปี 2562 บริษัทเปิดโครงการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยและโครงการบ้านเพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ในปี 2562 มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 20.73 ล้านบาท ลดลงจำนวน 11.07 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 34.81 เนื่องจากในปี 2562 บริษัทมีผลกำไรทางภาษีลดลงกว่าปี 2561

กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม

บริษัทและบริษัทย่อย มีกำไรเบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2562 จำนวน 52.65 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 62.80 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 54.40 ด้วยเหตุผลตามที่กล่าวมาข้างต้น

ข) ฐานะการเงิน

ส่วนประกอบของสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวม จำนวน 7,780 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 1,697.52 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.91 ส่วนใหญ่เกิดจากสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 1,723.79 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนชั่วคราวและต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้างเหลือเป็นหลัก โดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์ที่สำคัญ มีดังนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 101.72 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 96.99 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 48.81 เนื่องจากในช่วงปลายเดือนธันวาคม 2562 ยอดรับชำระเงินจากโอนกรรมสิทธิ์โครงการบ้านและอาคารชุดพักอาศัยลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 และจากการนำเงินไปลงทุนในเงินลงทุนชั่วคราว

- เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 100.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 32.27 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 47.48 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อย มีการลงทุนเพิ่มขึ้นในกองทุนตราสารเงินที่มีความเสี่ยงต่ำ

- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้างเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 4,194.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 1,606.70 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 62.09 และเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 39.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 33.15 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 563.78 มีสาเหตุหลักมาจากในปี 2562 บริษัทมีค่าก่อสร้างโครงการที่เปิดขายไปแล้ว รวมทั้งซื้อที่ดินเพิ่มเติมเพื่อรองรับการพัฒนาโครงการใหม่ในอนาคตเพิ่มมากขึ้น

- ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 131.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 128.16 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4,068.57 ส่วนใหญ่เกิดจากการเพิ่มขึ้นของยูนิคที่ขายได้เพิ่มขึ้นในปี แต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์

- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 34.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 20.06 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 139.21 ส่วนใหญ่เกิดจากลูกหนี้กรมสรรพากรและค่าเครื่องตกแต่งที่บริษัทสั่งซื้อ ล่วงหน้าสำหรับให้ลูกค้า

- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ (หักค่าเสื่อมราคาสะสม) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 1,182.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 24.53 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.12 มีสาเหตุหลักมาจากในปี 2562 บริษัทได้ปรับปรุงและตกแต่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าเพิ่มขึ้น จำนวน 10.78 ล้านบาท และโอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในปี จำนวน 28.47 ล้านบาท ในขณะที่ค่าเสื่อมราคาสะสมที่รับรู้ในปี 2562 มีจำนวน 14.35 ล้านบาท

- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ (หักค่าเสื่อมราคาสะสม) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 456.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 52.44 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.97 ส่วนใหญ่เกิดจากการก่อสร้างสำนักงานขายสำหรับโครงการชุดพักอาศัยโครงการใหม่ และการปรับปรุงอาคารคลับเฮ้าส์ใหม่ของธุรกิจสนามกอล์ฟซึ่งยังอยู่ระหว่างปรับปรุง

- สินทรัพย์ถาวรอื่นที่ได้รับตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 24.20 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 13.41 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 35.66 สินทรัพย์ถาวรอื่นที่ได้รับตัดบัญชีของบริษัทส่วนใหญ่คือผลขาดทุนสะสมทางภาษีคงเหลือยกมาจากปี 2561 แต่ในปี 2562 บริษัทมีผลกำไรทางภาษี จึงสามารถนำผลขาดทุนสะสมทางภาษีดังกล่าวมาใช้ทางภาษี เป็นผลให้สุทธิแล้วสินทรัพย์ถาวรอื่นได้รับตัดบัญชีลดลง

ส่วนประกอบของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินรวมจำนวน 3,058.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 1,746.45 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 133.11 โดยมีหนี้สินหมุนเวียนรวม จำนวน 2,103.16 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,401.59 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 199.78 ส่วนใหญ่เกิดจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และมีหนี้สินไม่หมุนเวียนรวมจำนวน 955.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 344.86 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 56.50 ส่วนใหญ่เกิดจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี โดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงหนี้สินที่สำคัญ มีดังนี้

- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 780.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 646.81 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 484.57 มีสาเหตุหลักมาจากเงินกู้ยืมระยะสั้นประเภท Bridging loan เพิ่มขึ้นจำนวน 1,267.58 ล้านบาท เพื่อซื้อที่ดินเพิ่มเติมเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ ซึ่งจะถูกลดเปลี่ยนเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวในปี 2563 ในขณะที่ มีการจ่ายชำระคืนเงินกู้จำนวน 487.29 ล้านบาท

- เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 729.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 618.42 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 556.88 เนื่องจากปี 2562 มีเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเพิ่มขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการใหม่จำนวน 242.20 ล้านบาท และจัดประเภทมาจากเงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 706.00 ล้านบาท ในขณะที่ ได้มีการจ่ายชำระคืนเงินกู้จำนวน 329.78 ล้านบาท

- เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 361.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 69.37 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.77 ส่วนใหญ่เกิดจากเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์สำหรับโครงการที่จะแล้วเสร็จในปี 2563

- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 106.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 58.04 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 120.29 สาเหตุหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้นของงานก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยค้างจ่ายและประมาณหนี้สินค่าซ่อมแซมบ้านและคอนโดภายใต้การรับประกันของบริษัท

- เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 822.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 358.39 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 77.27 เนื่องจากปี 2562 บริษัทเบิกเงินกู้ยืมเพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาก่อสร้างโครงการเพิ่มขึ้นจำนวน 930.91 ล้านบาท และมีการเปลี่ยนเงินกู้ยืมระยะสั้นประเภท Bridging loan มาเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 133.48 ล้านบาท ในขณะที่ มีการจัดประเภทเงินกู้ยืมจากเดิมเงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีไปเป็นส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (หนี้สินหมุนเวียน) จำนวน 706.00 ล้านบาท

- สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 31.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 7.29 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.38 สาเหตุหลักเกิดจากตามที่สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้มีมติผ่านร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ ซึ่งกำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปี ขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วันสุดท้าย การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการให้ผลประโยชน์หลังออกจากงาน จึงมีผลกระทบให้บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 4,721.56 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 48.93 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.03 มีสาเหตุหลักจากกำไรที่เกิดขึ้นในปี 2562 จำนวน 51.49 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2561 จำนวน 100.42 ล้านบาท

ก) สภาพคล่อง

กระแสเงินสด

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิที่มาจากกิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมลงทุน และกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 96.99 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 157.93 ล้านบาท มีสาเหตุดังนี้

- ในปี 2562 มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 259.59 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 460.77 ล้านบาท โดยบริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานหลังกระทบรายการที่ไม่ใช่ตัวเงิน จำนวน 994.40 ล้านบาท มีกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงานหลัก จากการโอนขายบ้านพร้อมที่ดินและโครงการอาคารชุดพักอาศัย ในระหว่างปี 2562 บริษัทเปิดขายโครงการใหม่เพิ่มขึ้น ทำให้มีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น 69.37 ล้านบาท และมีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น จำนวน 721.44 ล้านบาท ค่าขายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวน 38.44 ล้านบาทและมีการจ่ายดอกเบี้ยจำนวน 65.42 ล้านบาท และชำระภาษีเงินได้ จำนวน 14.01 ล้านบาท ซึ่งในปี 2562 มีกระแสเงินสดจ่ายโดยรวมสูงกว่าปี 2561 ทำให้เกิดกระแสเงินสดสุทธิในปี 2562 จากกิจกรรมดำเนินงานลดลงจากปี 2561

- ในปี 2562 มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 1,880.14 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 1,477.44 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากในปี 2562 มีเงินรับสุทธิจากการขายหน่วยลงทุนจำนวน 31.58 ล้านบาท ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 17.10 ล้านบาท ซื้ออาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจำนวน 83.43 ล้านบาท ซื้อที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนาจำนวน 1,753.97 ล้านบาท

- ในปี 2562 มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 1,523.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 1,780.28 ล้านบาท เนื่องจากปี 2562 บริษัทเบิกเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวเพื่อพัฒนาโครงการใหม่รวมจำนวน 2,440.68 ล้านบาท จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาว รวมจำนวน 817.06 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผล 100.06 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2561 เบิกเงินกู้ยืมรวม 1,290.09 ล้านบาท และจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม จำนวน 1,269.50 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผล จำนวน 277.31 ล้านบาท

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 2.19 เท่า ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 1.92 เท่า บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 4,610.03 ล้านบาท และหนี้สินหมุนเวียนรวมจำนวน 2,103.16 ล้านบาท ถึงแม้ว่าสภาพคล่องของบริษัทลดลงแต่ยังคงมีความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ระยะสั้น เช่น เจ้าหนี้การค้า และเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงินได้อย่างคล่องตัว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท มีสินทรัพย์หมุนเวียน เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 1,723.79 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้างเหลือเพิ่มขึ้น จำนวน 1,606.70 ล้านบาท จากโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง และมีหนี้สินหมุนเวียน เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 1,401.59 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากเงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น จำนวน 646.81 ล้านบาท ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เพิ่มขึ้นจำนวน 618.42 ล้านบาท เพื่อนำมาพัฒนาโครงการใหม่และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น 69.37 ล้านบาท

อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้างเหลือ 0.27 รอบ เปรียบเทียบกับปี 2561 เท่ากับ 0.43 รอบ แสดงว่าขายสินค้างได้ช้ากว่าปี 2561 เนื่องจากในปี 2562 มีการขายชุดคอนโดของบ้านและอาคารชุดพักอาศัยที่เหลือจากปี 2561 ซึ่งมีอยู่ไม่มากนัก และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์โครงการใหม่เพียง 1 โครงการในช่วงปลายปี 2562 ในขณะที่บริษัทมีการก่อสร้างโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาหลายโครงการ ซึ่งจะเริ่มมีการรับรู้รายได้ในปี 2563 เป็นต้นไป จึงทำให้อัตรการหมุนเวียนสินค้างช้าลง

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร

บริษัทมีกำไรขั้นต้นรวมสำหรับปี 2562 จำนวน 419.79 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 30.58 ของมูลค่าขายสุทธิ ลดลงจำนวน 123.19 ล้านบาท จากปี 2561 ซึ่งมีกำไรขั้นต้นรวมจำนวน 542.98 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 31.83 ของมูลค่าขายสุทธิ ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นลดลงจากปี 2561 จำนวนร้อยละ 1.26 เนื่องจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นส่วนงานหลักมีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการอาคารชุดพักอาศัยที่มีราคาขายเฉลี่ยในปี 2562 โดยรวมแล้วต่ำกว่าปี 2561

สำหรับกำไรสุทธิสำหรับปี 2562 จำนวน 51.49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.68 ของรายได้รวม ลดลงจำนวน 61.43 ล้านบาท จากปี 2561 ซึ่งมีกำไรสุทธิรวม 112.92 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.57 ของรายได้รวม เนื่องจากในปี 2562 บริษัทมีรายได้และต้นทุนขายที่ลดลง ในขณะที่มีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น เนื่องจากเป็นช่วงพัฒนาโครงการใหม่ ซึ่งรอการรับรู้รายได้ในปี 2563-2565 รวมทั้งมีการตัดจำหน่ายสำนักงานขายที่ยกเลิกการใช้งานและค่าเสื่อมราคาสำนักงานขายที่เพิ่มขึ้นจากการเปิดโครงการใหม่

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น สำหรับปี 2562 เท่ากับร้อยละ 1.11 ลดลงจากปี 2561 จำนวนร้อยละ 1.33 เนื่องจากกำไรสุทธิสำหรับปี 2562 ลดลงตามที่กล่าวมาข้างต้น

โครงสร้างเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 0.66 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 0.38 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีหนี้สินรวม 3,058.44 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจำนวน 2,331.96 ล้านบาท และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 361.23 ล้านบาท เป็นหลักซึ่งมากกว่าปี 2561 จำนวน 1,623.62 ล้านบาท และ 69.37 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากบริษัทมีการเบิกเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ จึงทำให้อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2562 สูงขึ้น อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงมีความสามารถในการจ่ายภาระผูกพันหนี้สินได้ตามปกติ

รายละเอียดเกี่ยวกับ กรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ) ¹	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
1.	นายอานันท์ ปันยารชุน ประธานกรรมการและ กรรมการอิสระ	88	ปริญญาตรี (เกียรตินิยม) สาขากฎหมาย มหาวิทยาลัยเคมบริดจ์	0.08	ไม่มี	2535-ปัจจุบัน 2562-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เริล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท ซี.เอ.เอส. โฮลดิ้ง กรุ๊ป จำกัด
2.	นายวิระพันธุ์ ทีปสุวรรณ (ถึงแก่กรรม) รองประธานกรรมการ ผ่านการอบรมหลักสูตร -Role of the Chairman Program (RCP)	77	ปริญญาโทบริหารธุรกิจ Northeastern University, U.S.A. ปริญญาตรีเศรษฐศาสตร์ Boston University, U.S.A.	0.02	ไม่มี	2546-14 พ.ค.2562 2542-14 พ.ค.2562 2550-14 พ.ค.2562 2560-14 พ.ค.2562	รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เริล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท ศรีอยุธยาประกันภัย จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) บริษัท พัทธา แกรนด์ วิลเลจ จำกัด
3.	นายพงษ์พันธ์ เดชะคุปต์ กรรมการ ผ่านการอบรมโดยสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร ต่อไปนี้ - Anti - Corruption for Executive Program รุ่นที่ 7/2013 (ACEP) - How to Develop a Risk Management Plan รุ่นที่ 4/2013 (HRP) - Chartered Director Class รุ่นที่ 7/2013 (CDC) - Role of the Compensation Committee รุ่นที่ 14/2012 (RCC) -Role of The Nomination and Governance Committee รุ่นที่ 2/2012 (RNG) - The Board's Roles in Merger & Acquisitions รุ่นที่ 1/2011 (M & A)	65	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ University of Detroit, Michigan, U.S.A. ปริญญาตรี การบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	ไม่มี	2557-ปัจจุบัน 2557-ปัจจุบัน 2558-2562 2562-ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน 2546-2561 2559-2562 2558-2561 2557-2560	ประธานกรรมการชรรมาภิบาลและ ความเสี่ยง กรรมการ กรรมการ รองประธานกรรมการ กรรมการอิสระและกรรมการ ตรวจสอบ กรรมการ กรรมการ ประธานกรรมการ กรรมการ	บริษัท ปูนซิเมนต์นครหลวง จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เริล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อลิอันซ์ อยุธยา ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) สยาม ซิตี ซีเมนต์ (ลังกา) ลิมิเต็ด (บริษัทย่อย) (จดทะเบียนในประเทศไทย) บริษัท มีเดีย สตูดิโอ จำกัด บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
	<ul style="list-style-type: none"> - Monitoring Fraud Risk Management รุ่นที่ 2/2010 (MFM) - Monitoring of The Quality of Financial Reporting รุ่นที่ 10/2010 (MFR) - Monitoring The Internal Audit Function รุ่นที่ 7/2010 (MIA) - Monitoring The System of Internal Control and Risk Management รุ่นที่ 9/2010 (MIR) - Financial Institutions Governance Program รุ่นที่ 1/2010 (FGP) - Successful Formulation & Execution of Strategy รุ่นที่ 7/2010 (SFE) - Advanced Audit Committee Program รุ่นที่ 30/2010 (ACP) - Director Certification Program รุ่นที่ 126/2009 (DCP) - Directors Accreditation Program รุ่นที่ 71/2008 (DAP) 							
4.	<p>นายปรีชา อุ่นจิตติ</p> <p>กรรมการอิสระ และ</p> <p>ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร</p> <ul style="list-style-type: none"> -Director Certification Program (DCP) -Director Accreditation Program (DAP) 	74	ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	ไม่มี	2546-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ইসเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเคท จำกัด (มหาชน)
						2546-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ইসเทอร์น สตาร์ รัสอาร์ท จำกัด

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
5.	นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ ผ่านการอบรมหลักสูตร - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 101/2008 -Financial Statements for Directors (FSD) รุ่นที่ 1/2008 -Role of the Compensation Committee (RCC) รุ่นที่ 3/2007 -Executive Development Program (EDP) รุ่นที่ 1/1990 -Finance Executive Program – Finex รุ่นที่ -/1997	70	ปริญญาโท สาขารัฐประศาสนศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Mini MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี สาขาสังคมวิทยา-มานุษยวิทยา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่	-	ไม่มี	2557-2559	ประธานกรรมการ	บริษัท เอชอาร์ โปรเฟสชั่นแนล คอนซัลติ้ง แอนด์ เซอร์วิส จำกัด
						2559-2562	ประธานกรรมการ	บริษัท รักษาความปลอดภัย เอชอาร์ โปร แอนด์ เซอร์วิส จำกัด
						2562-ปัจจุบัน	ประธานที่ปรึกษา	บริษัท รักษาความปลอดภัย เอชอาร์ โปร การ์ด จำกัด
						2558-2561	ประธานกรรมการ และ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท รักษาความปลอดภัย เอชอาร์ โปร การ์ด จำกัด
						2552-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
6.	นางสุนันทา เตยสุวรรณ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ ผ่านการอบรมหลักสูตร - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 22/2002 - ผ่านการอบรมวิทยาลัยตลาดทุน รุ่นที่ 11	69	Ordinary National Diploma in Business Studies and Administration University of Westminster (U.K.).	0.03	ไม่มี	2548-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
						2558-ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	กลุ่มบริษัทแพรอนค้าปลีก จำกัด (มหาชน)
						2536-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พอร์เวิร์ด ฟรีแลนด์ จำกัด
						2534-ปัจจุบัน	กรรมการ	ศาลเยาวชนและครอบครัวจังหวัดสมุทรปราการ
						2551-ปัจจุบัน	ประธานผู้พิพากษาสมทบ	
7.	นายไพฑูริย์ วงศ์จใจหาญ 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	55	ปริญญาตรี (เกียรตินิยม) วิศวกรรมศาสตร์ เทคโนโลยีไฟฟ้าอุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ วุฒิวิศกรไฟฟ้า วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรม ราชูปถัมภ์ สามัญวิศวกรไฟฟ้ากำลัง สภาวิศวกร ภาคีวิศวกรไฟฟ้าสื่อสาร สภาวิศวกร	-	ไม่มี	2550-2559	กรรมการบริหาร	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
						2558-2559	รักษาการกรรมการผู้จัดการ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
						2560-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
						2550-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลเซนส์ นิวเวลด์ จำกัด
						2546-ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีพอร์ต จำกัด
						2561-ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท บีบีทีวี เอ็ดคัลด์ จำกัด

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
	-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							
8.	นายชัชวรินทร์ 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	59	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 2548-2557 2552-2561 2549-ปัจจุบัน 2541-ปัจจุบัน 2557-ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน กรรมการนโยบายและกลยุทธ์ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้จัดการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ	บริษัท ইসเทอร์น สตาร์ เริล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท ไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน) บริษัท โอเชียนกลาส จำกัด (มหาชน) บริษัท เพรสตันทีโฮเต็ลและทาวเวอร์ จำกัด บริษัท รัชต์ภาคย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท เทอร์ราเวสต์ จำกัด บริษัท เทอร์รา เวนเจอร์ จำกัด

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
9.	นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล กรรมการบริหาร ผ่านการอบรมหลักสูตร -Company Secretary Program (CSP) -Executive Development Program (EDP) รุ่นที่ 6 - Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 23 และได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์ เป็นผู้ควบคุมการปฏิบัติงาน ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการ ให้ความเห็นชอบที่ปรึกษาทางการเงินและ ขอบเขตดำเนินงาน พ.ศ. 2552	57	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช	-	ไม่มี	2550-ปัจจุบัน 2549-ปัจจุบัน 2549-ปัจจุบัน 2549-ปัจจุบัน 2548-2559 2546-ปัจจุบัน 2546-ปัจจุบัน 2548-2559	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการบริหาร ผู้จัดการฝ่ายบัญชี - การเงิน กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร	บริษัท ইসเทอร์น สตาร์ ไลเซนส์ จำกัด บริษัท ইসเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเคที จำกัด (มหาชน) บริษัท ইসเทอร์น สตาร์ รีพอร์ต จำกัด บริษัท ซุปเปอร์ แอสเซทส์ จำกัด บริษัท เขาเขี้ยวคลื่นทรีคลับ จำกัด บริษัท บีบีทีวี เอ็คควิตี้ จำกัด บริษัท ซีสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด บริษัท สยามภูมิมงคล จำกัด
10.	นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์ กรรมการผู้จัดการ ผ่านการอบรมหลักสูตร -Director Certification Program (DCP) รุ่น 252/2018	44	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 ইসเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเคที จำกัด (มหาชน) บริษัท ইসเทอร์น สตาร์ รีพอร์ต จำกัด บริษัท พุกกะยาเรียดเอสเคที จำกัด (มหาชน)
11.	นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์ กรรมการบริหาร Senior Executive Program (SEP 9) Sasin	58	Master of Science Abilene Christian University Texas, USA. ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย	-	ไม่มี	2558-ปัจจุบัน 2553-ปัจจุบัน 2557-2562 2558-ปัจจุบัน 2560-ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร	บริษัท โสมสุภูมิ จำกัด บริษัท แกรนด์หลานหลวง จำกัด บริษัท แม็ทซิ่ง แม็ทซิโมซ์ โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท ইসเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเคที จำกัด (มหาชน) บริษัท ইসเทอร์น สตาร์ รีพอร์ต จำกัด

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ) 1	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
12.	นายทินวรัตน์ มหรราดล กรรมการบริหาร ผ่านการอบรมหลักสูตร - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 205/2015 -Risk Management Program (RMP) รุ่นที่ 6/2015	61	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Ball State University ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	ไม่มี	2552 – ปัจจุบัน 2557 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2560 – ปัจจุบัน 2560 – ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท มหรราดล จำกัด บริษัท ศรีวิชัยเวชวิวัฒน์ จำกัด (มหาชน) บริษัท บีบีทีวี เอ็คควิตี้ จำกัด บริษัท ชันไรส์ อีควิตี้ จำกัด บริษัท ইসเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท รัตนรักษ์ จำกัด บริษัท สยาม ซิตี ซิเมนต์ (เวียดนาม) จำกัด บริษัท วิลล่าทาวา รีสอร์ทแอนด์โฮเทล จำกัด บริษัท นรา 12 จำกัด
13	นายพงษ์ศักดิ์ โหมซ้อน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย และเลขานุการบริษัท ผ่านการอบรมหลักสูตร - Company Secretary Program (CSP) - Anti-Corruption: The Practical Guide (ACPG)	61	ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	ไม่มี	2557-ปัจจุบัน 2557-ปัจจุบัน 2557-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย และเลขานุการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร	บริษัท ইসเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท ซีสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด บริษัท ইসเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด
14	นายศุภพงศ์ อัมระรงค์ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ	52	MBA มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ปริญญาตรี การบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	ไม่มี	2549 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ	บริษัท ইসเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)
15	นางสาวชลินี ปรัชญาสันติ ผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้จัดการ ผ่านการอบรม -Mini MRE มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปี 2554	42	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	-	ไม่มี	2559-ปัจจุบัน 2549-2559	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการอาวุโสสายงานกลยุทธ์ธุรกิจ และกลยุทธ์การดำเนินการ	บริษัท ইসเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท พกษา เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
16	นายพิชัย พิษเขนทรโยธิน ผู้อำนวยการฝ่ายโครงการระยอง	52	ปริญญาโท สาขาอสังหาริมทรัพย์และการบริหารงานก่อสร้าง มหาวิทยาลัยเคนเนดี ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า สถาบันเทคโนโลยีเจ้าคุณทหารลาดกระบัง	-	ไม่มี	2560-ปัจจุบัน 2545-2558	ผู้อำนวยการฝ่ายโครงการระยอง กรรมการผู้จัดการ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท เสรีพรีเมียร์ จำกัด
17	นายกิตติพงษ์ ศลงสุทธิ ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง กลุ่มปฏิบัติการธุรกิจ	47	ปริญญาโท สาขาบริหารงานก่อสร้าง มหาวิทยาลัยรังสิต ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมศาสตร์โยธา มหาวิทยาลัยรังสิต	-	ไม่มี	2561-ปัจจุบัน 2560 - 2561 2556 - 2560	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง กลุ่มปฏิบัติการธุรกิจ ผู้ช่วยกรรมการอาวุโส ผู้อำนวยการโครงการ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท เจเอสพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
18	นายฤทธิชัย บรรลือลาภ ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายขาย และการตลาด ผ่านการอบรม -Mini MRE มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปี 2558	36	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	-	ไม่มี	2561-ปัจจุบัน 2559-2561 2557-2559	ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด รักษาการผู้อำนวยการธุรกิจ สังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการสาขางานกลยุทธ์ธุรกิจและ กลยุทธ์การค้าเน้นการ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท โอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท พุกญา เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)
19	นางพิชญ์ภัตสร โปธิ์วัฒนกุล ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ	55	ปริญญาตรี การเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง	-	ไม่มี	2549-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)
20	นางสาวพันธุ์ทิพา สุขทิพยาโรจน์ ผู้ช่วยผู้อำนวยการแผนกบริการลูกค้า	56	ปริญญาตรี การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยราชภัฏบ้านสมเด็จเจ้าพระยา	-	ไม่มี	2561-ปัจจุบัน 2556-2561	ผู้ช่วยผู้อำนวยการแผนกบริการ ลูกค้า ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายขายและ บริการลูกค้า	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)
21	นายณัฐวุฒิ แซ่เฮ้ง ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ผ่านการอบรม -The Next Tycoon รุ่น 3 ปี 2560	32	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	-	ไม่มี	2559-ปัจจุบัน 2553-2559	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ผู้จัดการอาวุโสแผนกพัฒนาธุรกิจ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวลอปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
22	นายดิสสะ เสรีวิวัฒนา ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง (กลุ่มปฏิบัติการธุรกิจ2)	51	ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ต่อเนื่อง มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช	-	ไม่มี	2561-ปัจจุบัน 2554-2561	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงาน ก่อสร้าง(กลุ่มปฏิบัติการธุรกิจ2) ผู้จัดการโครงการ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เริล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท สโตนเฮ็น อินเตอร์ จำกัด
23	นายสุวิทย์ เหมน้อย ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง (กลุ่มปฏิบัติการธุรกิจ2)	40	ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	-	ไม่มี	2561-ปัจจุบัน 2559-2561 2555-2559	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงาน ก่อสร้าง(กลุ่มปฏิบัติการธุรกิจ2) ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เริล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท เจเอสพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
24	นางสาวพูนศรี ผลพานิชเจริญ ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงินและ สารสนเทศ	36	ปริญญาตรี สาขาบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	ไม่มี	2562-ปัจจุบัน 2560	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน และสารสนเทศ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เริล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท โอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัท บริษัทย่อย และกรรมการของบริษัท ที่ดำรงตำแหน่งในบริษัทร่วมหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อ	บริษัท	บริษัทย่อย	
		1	2
บริษัท			
1. นายอานันท์ ปันยารชุน	P		
2. นายวีระพันธุ์ ทีปสุวรรณ ¹	V		
3. นายพงศ์พินิต เดชะคุปต์ ²	V		
4. นายปรีชา อุ่นจิตติ	I	P	
5. นางสุนันทา เดียสุวรรณ	I		
6. นายชัชวิน เจริญรัชต์ภักย์	A		A
7. นายจิตติวุฒิ สุขพรชัยกุล	A	A	A
8. นายสมฤทธิ ศรีทองดี	I		
9. นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์	D	D	
10. นายทินววรรณ มหรรธาคล	A		
11. นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	A	A	
12. นายไพบุลย์ วงศ์จงใจหาญ	D	A	D
บริษัทย่อย			
1. นายพันธุ์ชัย สัตยภรณ์		A	
2. นายทวีผล คงเสรี		D	A
3. นายปรีดี บุญโญภาส		D	
4. นายพงษ์ศักดิ์ ไหมซ้อน		A	
5. นายเช็ง มิง เพ			A
6. นายเช็ง การ์ ชุน			A
7. นายปีเตอร์ แลม ทิน ง็อก			A
8. นายชว ฟูก อัน			A

หมายเหตุ : นายวีระพันธุ์ ทีปสุวรรณ¹. =ดำรงตำแหน่งถึงวันที่ 14 พฤษภาคม 2562

นายพงศ์พินิต เดชะคุปต์² =มีมติแต่งตั้งเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562

P = ประธานกรรมการ

V = รองประธานกรรมการ

A = กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

I = กรรมการตรวจสอบ

D = กรรมการ

บริษัทย่อย 1 – บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด

2 – บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลเซนส์ นิวเวสต์ จำกัด

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

มีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด เป็นผู้ได้รับการแต่งตั้งจากบริษัทให้ปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบภายใน โดยมี นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ เป็นหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

การศึกษา ของนางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

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

ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพและประกาศนียบัตร

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

การอบรมสัมมนาอื่น ๆ (ในช่วงปี 2558-2562)

- การป้องกันความผิดตามกฎหมายทุจริตและฟอกเงิน (ปี 2562)
- นักบริหารกับการจัดทำรายงานความยั่งยืนและการวัดผลตอบแทนทางสังคม (ปี 2562)
- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การวางแผนและเตรียมพร้อมก่อนบังคับใช้ปี 2563 (ปี 2562)
- การทุจริตที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีสารสนเทศเบื้องต้น (ปี 2562)
- การจัดทำกระดาษทำการเพื่อมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ในองค์กร (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)
- ธุรกิจยุค Digital กับความเสี่ยงด้านกฎหมาย (2559) การป้องกันทุจริตในองค์กร (2558)
- มาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับบริษัทที่เตรียมข้อมูลจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (2558)
- Update มาตรฐานการรายงานทางการเงินปี 2558 ทิศทางของนักบัญชีไทยกับ AEC
- การบัญชีเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน (2558)

เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

--ไม่มีเอกสารแนบ--

เอกสารแนบ 5 อื่น ๆ

--ไม่มีเอกสารแนบ--