แบบ 56-1

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ : ชั้น 5 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ เลขที่ 898 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

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

สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ 1
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ 6
3. ปัจจัยความเสี่ยง 11
4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ 13
5. ข้อพิพาททางกฎหมาย 16
6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น 17

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น 18
8. โครงสร้างการจัดการ 20
9. การกำกับดูแลกิจการ 25
10. ความรับผิดชอบต่อสังคม 35
11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง 37
12. รายการระหว่างกัน 39

ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลสำคัญทางการเงินที่สำคัญ 40
14. วิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ 44

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 เป้าหมายในการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยในภาพรวม

เดิมบริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสนามกอล์ฟในแถบพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก โดยเฉพาะในเขตอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง และใกล้เคียง ทำให้โครงการของบริษัทต้องพึ่งพาการเติบโตของโครงการพัฒนาในบริเวณพื้นที่ดังกล่าวเพียงอย่างเดียว ในปี 2546 บริษัทมีกลุ่มผู้ถือหุ้นใหม่ที่มีศักยภาพ ซึ่งนับแต่นั้นมาบริษัทมีนโยบายลงทุนโครงการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เข้ามายังกรุงเทพมหานคร เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพทางธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะช่วยเพิ่มช่องทางในการดำเนินธุรกิจ อีกทั้งช่วยลดความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท จากเดิมที่เน้นลูกค้าในแถบพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออกเพียงแห่งเดียว อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงดำเนินธุรกิจในพื้นที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง อย่างต่อเนื่อง อีกทั้งปัจจุบันพื้นที่อำเภอบ้านฉางเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่ในโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor : EEC) ที่ปัจจุบันได้มีความคืบหน้าต่างๆ ตามนโยบายไปมากแล้ว

1.2 วิสัยทัศน์และกลยุทธ์ทางธุรกิจ

ด้วยวิสัยทัศน์ของบริษัทที่ว่า “เรามุ่งมั่นที่จะนำเสนอนวัตกรรมแห่งการใช้ชีวิต โดยการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ ที่สร้างสรรค์และสมบูรณ์แบบ เพื่อส่งเสริมการใช้ชีวิตอย่างมีคุณภาพ ด้วยความเป็นอยู่และสังคมที่ดียิ่งขึ้นในฐานะที่เราเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวหน้าที่ผู้คนรู้จักและให้ความไว้วางใจ” บริษัทจึงได้กำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสนับสนุนการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน ด้วยการ

- ขยายฐานธุรกิจหลักด้วยการนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่หลากหลายยิ่งขึ้น นอกเหนือจากผลิตภัณฑ์เดิม ที่บริษัทดำเนินการอยู่ให้เป็นทางเลือกของลูกค้า อาทิ บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ หรือ คอนโดมิเนียมโลว์ไรส์ เป็นต้น
- ขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องบนทำเลศักยภาพ เพื่อรองรับโอกาสการเติบโตของตลาดจากโครงการ พัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก ซึ่งรวมถึงการพัฒนารูปแบบธุรกิจแบบใหม่
- เสริมกำลังกันระหว่างธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย/เช่า รวมถึงธุรกิจของบริษัทย่อยอย่างสนามกอล์ฟ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพทางธุรกิจสูงที่สุด

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้า และสร้างแบรนด์อีสเทอร์นสตาร์ให้เป็นที่รู้จักและไว้วางใจในวงกว้างมากขึ้น ไปพร้อมๆ กันกับการสร้างรากฐานความเข้มแข็งภายในองค์กรทั้งในแง่กระบวนการสรรหาและพัฒนาบุคลากร รวมทั้งการจัดหาและพัฒนาระบบสนับสนุนการดำเนินงานใหม่ๆ ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้นเพื่อรองรับการเติบโตอย่างยั่งยืน

ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินงานได้ผลสัมฤทธิ์ตามเป้าประสงค์กลยุทธ์ บริษัทจึงได้มีการกำหนดตัวชี้วัด ผลการดำเนินงานที่สำคัญในระดับองค์กรและถ่ายทอดสู่ระดับหน่วยงานย่อยที่รับผิดชอบ ไม่ว่าจะเป็นตัวชี้วัดด้านการเงินที่เกี่ยวกับด้านรายได้และการทำกำไร ด้านความพึงพอใจของลูกค้าและการบริการ ด้านกระบวนการที่มีประสิทธิภาพ และรวดเร็ว ไปจนถึงด้านการพัฒนาบุคลากรให้เติบโตอย่างมีคุณภาพไปพร้อมกับธุรกิจของบริษัท

1.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

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

ปี 2546 บริษัทจัดสรรขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ให้แก่พันธมิตรทางธุรกิจ (Strategic Partners) ซึ่งได้แก่ กลุ่มซันไรส์ และกลุ่ม U.S. Capital โดยกลุ่มซันไรส์ถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 46.78 และกลุ่ม U.S. Capital ถือหุ้นในบริษัท ประมาณร้อยละ 11.60 จากการเข้าร่วมลงทุนดังกล่าวส่งผลให้ฐานะทางการเงินและสภาพคล่องของบริษัท ดีขึ้นเป็นอย่างมาก ทำให้บริษัทมีเงินทุนมากพอที่จะนำไปขยายการลงทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในกรุงเทพมหานคร และโครงการเดิมที่ดำเนินการอยู่ในพื้นที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง

วันที่ 5 มกราคม 2548 บริษัทได้ยกเลิกการออก และเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 4,506,400,000 หุ้น ซึ่งเป็นหุ้นที่สำรองไว้เพื่อการใช้สิทธิซื้อหุ้นเพิ่มทุนของกลุ่มซันไรส์ และกลุ่ม U.S. Capital ในสัดส่วนฝ่ายละเท่าๆ กันโดยกลุ่ม U.S. Capital ต้องใช้สิทธิซื้อหุ้นดังกล่าวก่อน กลุ่มซันไรส์จึงจะมีสิทธิซื้อได้และมีกำหนดต้องใช้สิทธิซื้อภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2547 ในราคาหุ้นละ 1.25 บาท แต่ปรากฏว่ากลุ่ม U.S Capital ไม่ได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นดังกล่าว ทำให้กลุ่มซันไรส์ไม่สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนดังกล่าวภายในกำหนด

วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2548 กลุ่มซันไรส์ โดยบริษัท ซันไรส์ อีควิตี้ จำกัด ได้ซื้อหุ้นเพิ่มอีกจำนวน 331,539,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 7.5 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัท ทำให้กลุ่มซันไรส์ ถือหุ้นในบริษัท เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 54 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้วและต่อมากลุ่มซันไรส์ โดยบริษัท ซันไรส์ อีควิตี้ จำกัด ได้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์จากผู้ถือหุ้น ทำให้กลุ่มซันไรส์ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเป็น 3,060,615,974 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 69.10 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของบริษัท

วันที่ 12 มกราคม 2555 บริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจาก 4,429,197,749.00 บาท เป็น 5,022,246,185.00 บาท เนื่องจากผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้ใช้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญครั้งสุดท้าย

วันที่ 24 เมษายน 2558 บริษัทได้อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่กรรมการ 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 และบริษัทได้อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 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 ซึ่งนับตั้งแต่วันที่มีสิทธิใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ยังไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร หรือ พนักงานของบริษัท ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญแต่อย่างใด

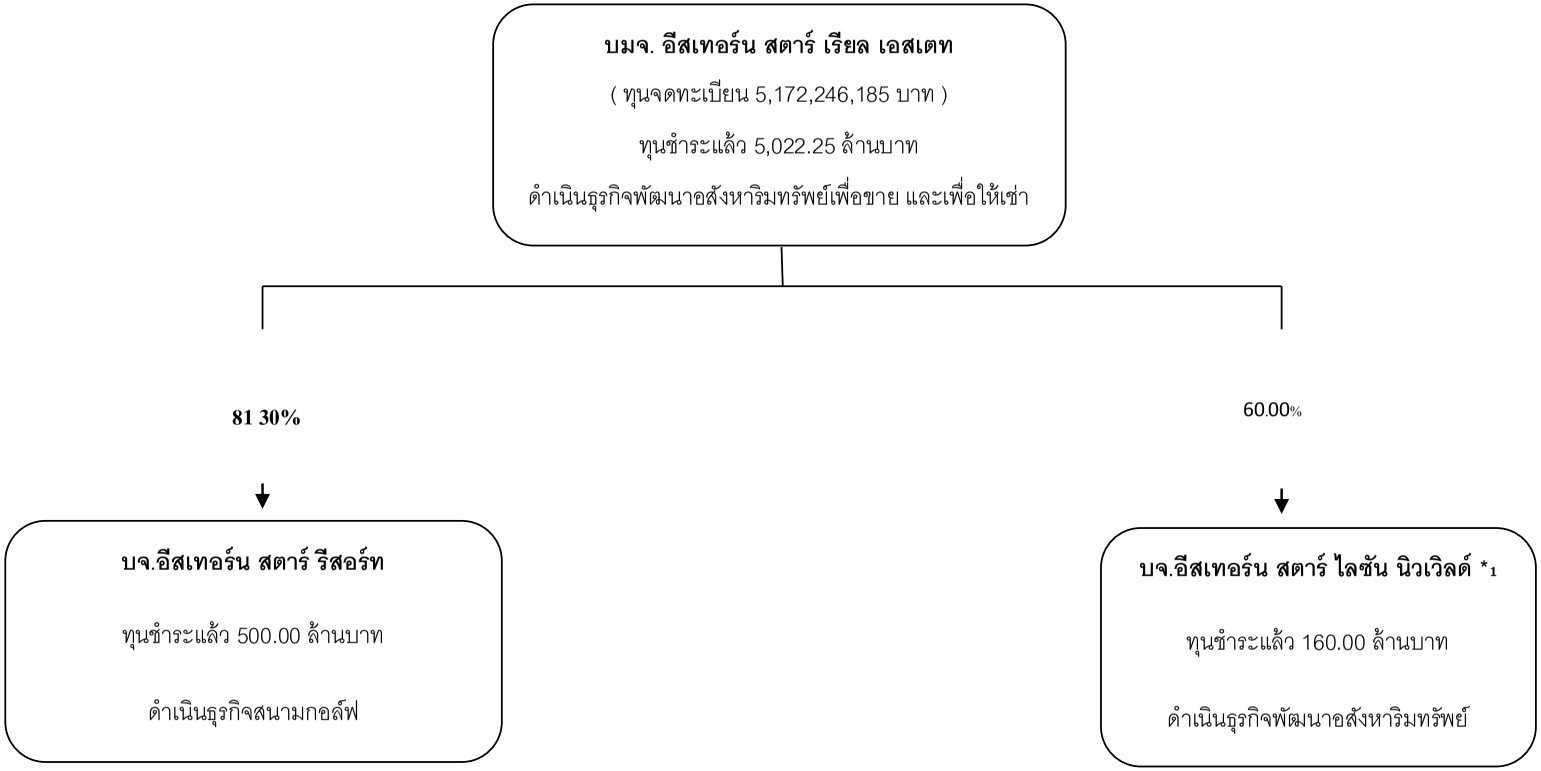
วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัทได้รับโอนกิจการทั้งหมด (โดยการรับโอนทรัพย์สินและหนี้สินทั้งหมด) จากบริษัท ซีสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่บริษัทถือหุ้นอยู่ประมาณร้อยละ 99.13 ของทุนจดทะเบียน

1.4 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

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

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

แผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560



หมายเหตุ

* 1. บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลซัน นิวเวิลด์ จำกัด ยังไม่ได้ดำเนินธุรกิจเชิงพาณิชย์

1.5 **ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่**

บริษัท และบริษัทย่อยโดยสภาพการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทไม่ต้องพึ่งพาและ/หรือแข่งขันกับธุรกิจอื่น ในกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่อย่างมีนัยสำคัญ

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและธุรกิจสนามกอล์ฟ โดยก่อนปี 2547 บริษัทเน้นการทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเขตอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง เพื่อรองรับการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก เนื่องจากเล็งเห็นว่าเขตอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง เป็นทำเลที่มีศักยภาพเพราะอยู่ห่างจากนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุดไปทางทิศตะวันออกเพียง 10 กิโลเมตร และอยู่ห่างจากสนามบินอู่ตะเภาไปทางทิศตะวันตกเพียง 5 กิโลเมตร ต่อมาในปี 2547 เป็นต้นมา บริษัทได้ขยายการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลอีกทางหนึ่งด้วย อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงพัฒนาโครงการในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยองต่อไป โดยสามารถแบ่งลักษณะการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท แบ่งออกได้เป็น 3 ประเภท ดังนี้

1. **การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย**

มีทั้งการจัดสรรขายที่ดินพร้อมบ้าน และที่ดินเปล่า รวมทั้งห้องชุดพักอาศัยในโครงการคอนโดมิเนียม สำหรับโครงการในกรุงเทพมหานคร เดิมบริษัทได้พัฒนาโครงการภายใต้ชื่อ The Star Estate เช่น The Star Estate @ Rama III The Star Estate @ Narathiwas และ The Star Estate @ Pattanakarn 69 ต่อมาได้พัฒนาโครงการภายใต้ชื่อโครงการตามจุดเด่น หรือสถานที่ตั้งของโครงการที่พัฒนา เช่น โครงการเดอะบรีซ (The Breeze) โครงการแวนเทจ (Vantage) โครงการสตาร์วิว (StarView) โครงการนารา 9 (Nara 9) และโครงการแอมเบอร์ (Amber) ส่วนโครงการในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง บริษัทได้พัฒนาขายที่ดินพร้อมบ้านภายใต้ชื่อ โครงการสินทวีการ์เด้นท์ โครงการสตาร์ทาวน์เซ็นเตอร์ โครงการสตาร์ทาวน์เฮ้าส์ โครงการแฮมเล็ท โครงการวินเทจ โฮม วิลเลจ โครงการเวลาน่า กอล์ฟ เฮ้าส์ เป็นต้น

2. **การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า**

2.1 เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2550 บริษัทได้จดทะเบียนให้เช่าอาคารอีสเทอร์น สตาร์ พลาซ่า ที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง และที่จอดรถแก่ บริษัท เอก- ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด เป็นระยะเวลา 25 ปี 5 เดือน มูลค่าให้เช่ารวม 97.26 ล้านบาท เพื่อเปิดเป็นห้างสรรพสินค้า เทสโก้ โลตัส

2.2 บ้านเดี่ยวและอาคารอพาร์ทเม้นท์ที่พักอาศัยให้เช่า บ้านเดี่ยวและอาคารอพาร์ทเมนท์ที่พักดังกล่าวตั้งอยู่ติดกับสนามกอล์ฟ อีสเทอร์น สตาร์ คันทรี่ คลับ แอนด์ รีสอร์ท ที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง

3. **ธุรกิจสนามกอล์ฟ**

ภายใต้ชื่อ “ อีสเทอร์น สตาร์ คันทรี่ คลับ แอนด์ รีสอร์ท ” ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย สนามกอล์ฟ อีสเทอร์นสตาร์ฯ เป็นสนามกอล์ฟระดับมาตรฐานสากลขนาด 18 หลุม ออกแบบ โดย Robert Trent Jones, Jr. พร้อมด้วยอาคารสโมสรและห้องอาหารรวมทั้งสถานที่ออกกำลังกายและกิจกรรมอื่น ๆ เช่น สนามเทนนิส สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย (ฟิตเนส เซ็นเตอร์) ทะเลเทียม และห้องประชุมสัมมนา

โครงสร้างรายได้ ของบริษัท และบริษัทย่อย (2558-2560)

สายผลิตภัณฑ์	ดำเนินการโดย	ร้อยละของการถือหุ้น	ปี 2560		ปี 2559		ปี 2558	
			รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ESTAR		2,516.03	95.91	1,829.04	94.40	1,605.27	93.66
รายได้จากธุรกิจให้เช่า	ESTAR		29.26	1.11	2.26	0.11	1.58	0.09
	SEASTAR	99.13	2.82	0.11	29.00	1.50	34.52	2.01
รายได้จากธุรกิจสนามกอล์ฟ	ESR	81.30	48.50	1.85	48.96	2.53	51.60	3.01
รายได้อื่น ๆ	ESTAR ESR SEASTAR		26.68	1.02	28.21	1.46	21.03	1.23
รวม			2,623.29	100.00	1,937.47	100.00	1,714.00	100.00

หมายเหตุ :

ESTAR = บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ESR = บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด

SEASTAR = บริษัท ซีสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด

ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัท ซีสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ได้โอนกิจการทั้งหมดให้กับ บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยของปี 2560 ในช่วงครึ่งปีแรกค่อนข้างชะลอตัว จากกำลังซื้อที่ยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่ เป็นผลจากภาวะเศรษฐกิจ ในประเทศที่ยังรอการฟื้นตัว ประกอบกับความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการปล่อยสินเชื่อที่มีมากขึ้นตั้งแต่ช่วงปลายปี 2559 จนถึงกลางปี 2560 ในช่วงครึ่งหลังของปี 2560 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยเริ่มฟื้นตัวบ้าง แต่เนื่องจากจำนวนที่อยู่อาศัยคงค้างในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ณ สิ้นปี 2559 และต้นปี 2560 มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นในช่วงครึ่งหลังของปี 2560 จึงเป็นการระบายที่อยู่อาศัยคงค้าง ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จะปรับกลยุทธ์ทั้งราคาและรูปแบบโครงการ ให้รองรับการอยู่อาศัยของลูกค้าหลายกลุ่ม เพื่อที่จะระบายที่อยู่อาศัยคงค้างไปยังกลุ่มเป้าหมายที่หลากหลายมากขึ้น ทั้งกลุ่มวัยเริ่มทำงาน กลุ่มวัยทำงาน กลุ่มครอบครัว กลุ่มผู้สูงอายุ รวมถึงกลุ่มชาวต่างชาติ

ในปี 2561 แม้เศรษฐกิจจะเริ่มฟื้นตัวส่งผลให้ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชื่อมั่น และเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ แต่ทิศทางการแข่งขันในตลาดที่อยู่อาศัยยังคงเป็นไปอย่างรุนแรง นอกจากนี้จำนวนที่อยู่อาศัยคงค้างที่ยังมีอยู่จำนวนมากยังเป็นปัจจัยให้ผู้ประกอบการตั้งเป้าหมายการเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่อย่างระมัดระวัง สำหรับกลยุทธ์ของผู้ประกอบการในปี 2561 จะยังคงเป็นการลงทุนพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยตามพื้นที่เส้นทางขนส่งมวลชนที่เชื่อมต่อกับเส้นทางหลักสู่ใจกลางเมืองกรุงเทพฯ และตามพื้นที่ส่วนต่อขยายของสถานีรถไฟฟ้า ซึ่งเป็นการเปิดพื้นที่ใหม่ๆ ให้ผู้ประกอบการสามารถพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ได้มากขึ้น

ในปี 2561 คาดว่าผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะปรับกลยุทธ์การลงทุนพัฒนาและการขายที่อยู่อาศัยแตกต่างกันตามเซ็กเมนต์ โดยผู้ประกอบการที่มีที่ดินในทำเล ศักยภาพอย่างใจกลางเมือง และศูนย์กลางธุรกิจสามารถเลือกลงทุนพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมระดับบนในรูปแบบ Mixed-use Project เพื่อสร้างรายได้ในรูปแบบค่าเช่าพื้นที่เพิ่มเติม แม้ตลาดคอนโดมิเนียมระดับบนจะเป็นตลาดที่ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยมีกำลังซื้อแต่ขนาดตลาดยังจำกัด แต่การลงทุนพัฒนาคอนโดมิเนียมระดับกลางก็ยังจำเป็นต้องดำเนินการไปพร้อมกันด้วย เนื่องจากเป็นตลาดของผู้บริโภควัยทำงานที่ยังมีโอกาสอยู่มาก แต่ทั้งนี้ความพร้อมทางการเงินของกลุ่มวัยที่เริ่มทำงานอาจมีปัญหากับการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ซึ่งผู้ประกอบการคงต้องให้ความสำคัญกับกรณีดังกล่าวด้วย

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561และปีต่อๆ ไป ผู้ประกอบการหลายรายเริ่มให้ความสำคัญเรื่องเทคโนโลยีสมัยใหม่และนวัตกรรมต่างๆ เพื่อที่จะอำนวยความสะดวกสบายในการอยู่อาศัยให้มากขึ้น อีกทั้งสร้างความแปลกใหม่ โดดเด่น และนำมาเป็นจุดขาย รวมถึงการให้ความสำคัญกับตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่รองรับกลุ่มผู้สูงอายุเพิ่มมากขึ้น

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

ก) **ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์**

- **กำลังการผลิต และปริมาณการผลิต**

  โครงการในกรุงเทพมหานครและที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง บริษัทจะใช้วิธีจ้างผู้รับเหมาที่มีศักยภาพในพื้นที่ซึ่งมีอยู่หลายรายเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างบ้านและอาคารให้กับบริษัท โดยการทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างรวมราคาค่าแรงงานและค่าวัสดุก่อสร้าง จึงทำให้บริษัทมีปัญหาในด้านการผลิตไม่มาก เมื่อเทียบกับจ้างผู้รับเหมารายย่อยๆ โดยโครงการในกรุงเทพมหานคร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นอาคารชุดขนาดใหญ่ บริษัทได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาด้านการบริหารงานก่อสร้างภายนอกที่มีความเชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ในการควบคุมงานก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่เป็นผู้ควบคุมงานก่อสร้างให้ได้คุณภาพตามที่บริษัทกำหนด รวมทั้งบริหารต้นทุนค่าก่อสร้างให้อยู่ในงบประมาณ

ที่กำหนดส่วนโครงการที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ซึ่งทั้งหมดเป็นบ้านจัดสรร บริษัทมีพนักงานระดับวิศวกรเป็นผู้บริหารและควบคุมการก่อสร้างของผู้รับเหมาให้ได้คุณภาพและรูปแบบตามที่บริษัทกำหนด

- **วัตถุดิบและผู้จำหน่ายวัตถุดิบ**

บริษัทไม่มีบุคลากรก่อสร้างเป็นของตนเอง แต่จะว่าจ้างผู้รับเหมาจากภายนอกเข้ามาดำเนินการก่อสร้างให้ได้ตามแผนงานของบริษัท โดยบริษัทจะกำหนดราคาว่าจ้างปลูกสร้างรวมราคาวัสดุและค่าแรงซึ่งเป็นวัสดุมาตรฐานสำหรับแต่ละโครงการซึ่งจะแตกต่างตามกลุ่มลูกค้า อย่างไรก็ตามปัจจุบันบริษัทได้ดำเนินการการสร้างพันธมิตรในด้านงานก่อสร้างบ้านและอาคารชุดที่มีศักยภาพ และมีผลงานเป็นที่ประจักษ์ เพื่อให้งานก่อสร้างมีคุณภาพและมั่นใจได้ว่าเสร็จตามเวลาที่กำหนด

นโยบายการผลิต (ขั้นตอนการพัฒนาโครงการ)

1. **จัดซื้อที่ดิน**

บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล รวมทั้งที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ในที่ดินของบริษัทที่มีอยู่แล้ว อย่างไรก็ตาม หากมีที่ดินที่เหมาะสมและสามารถพัฒนาในเชิงพาณิชย์ได้อย่างเหมาะสมกับนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัท บริษัท ก็จะจัดซื้อที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่องต่อไปเช่นกัน
ทั้งนี้ บริษัทมีปัจจัยหลักในการพิจารณาซื้อที่ดินของบริษัท สรุปได้ดังนี้

1. สภาพทั่วไปของที่ดิน เช่น สถานที่ตั้ง การคมนาคม ลักษณะการใช้ที่ดินตามกฎหมายผังเมือง และเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง
2. ขนาด รูปร่าง และประเภทเอกสารสิทธิ์ของที่ดิน (โฉนด หรือ น.ส.3)
3. ลักษณะสภาพของที่ดินข้างเคียง สภาพภูมิประเทศ การระบายน้ำ สาธารณูปโภคที่เข้าถึงที่ดิน รวมทั้งความสะดวกในการเข้าออกสู่ถนนสาธารณะ
4. ลักษณะประเภทใช้งานของที่ดิน เช่น เขตอุตสาหกรรม เขตที่พักอาศัย เขตกสิกรรม
5. แนวโน้มการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของที่ดินดังกล่าวในอนาคต

จากการพิจารณาปัจจัยข้างต้น บริษัทจะนำมาประเมินอุปสงค์ อุปทาน ประเภทของโครงการที่จะพัฒนาบนที่ดินแปลงนั้นๆ ประเมินราคาต้นทุนโครงการที่ละเอียดและถูกต้อง ก่อนพิจารณาตัดสินใจซื้อเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ

2. **ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ**

จากที่ดินที่บริษัทมีอยู่และข้อมูลขั้นต้นของที่ดินดังกล่าว บริษัทจะนำมาวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการพัฒนาโครงการ ได้แก่

1) การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการตลาด ได้แก่ วิเคราะห์กลุ่มลูกค้า ศึกษาขนาดของตลาด สภาวะการแข่งขัน และแนวโน้มของตลาดในอนาคต เพื่อให้ได้มาถึงชนิดและคุณภาพของสินค้า รวมทั้งระดับราคาที่เหมาะสม ประมาณการยอดขาย และข้อมูลพื้นฐานในการกำหนดรูปแบบของบ้านและห้องชุดให้ตรงกับความต้องการของตลาด
2) การวิเคราะห์ทางด้านเทคนิค เพื่อกำหนดลักษณะของโครงการโดยจะออกแบบให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาด จุดเด่นที่ต้องการของโครงการ และลักษณะการใช้

งาน รวมทั้งประเมินต้นทุนค่าก่อสร้าง และวางแผนการก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามเวลาที่กำหนดองสินค้า รวมทั้งนาดใหญ่วน่วยเพิ่มช่องทางในการดำเนินธุรกิจอีกทั้งช่วยลด

3. การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางด้านการเงินของโครงการจากข้อมูลในข้อ 1) และ 2) เพื่อหาอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนว่าเหมาะสมแก่การลงทุนหรือไม่

3. พัฒนาโครงการ

การพัฒนาโครงการ บริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมาภายนอกให้เป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างให้โดยการทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง ซึ่งผู้รับเหมาจะรับผิดชอบทั้งด้านการก่อสร้าง การจัดหาวัสดุในการก่อสร้าง และแรงงานด้วย โดยบริษัทจะพิจารณาเชิญผู้รับเหมาที่มีชื่อเสียงในการก่อสร้าง มีประสบการณ์ ผลงาน คุณภาพ เทคโนโลยี และบุคลากรที่เชื่อถือได้เข้ามาทำการเสนอราคาก่อสร้างกับบริษัท ซึ่งบริษัทจะกำหนดให้มีผู้รับเหมาเข้าเสนอราคาไม่ต่ำกว่า 3 รายต่อโครงการ การประมูลจะเป็นลักษณะ Closed Bid โดยบริษัทจะมีคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้างเป็นผู้ดำเนินการกำหนดขอบเขตงาน คุณสมบัติของผู้รับเหมาก่อสร้าง รับและเปิดซองประมูล รวมทั้งเจรจาต่อรองราคาเพื่อให้ได้ผู้รับเหมาก่อสร้าง รวมทั้งราคาและเงื่อนไขที่เหมาะสมที่สุด

ผลของฤดูกาลที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจ

ลักษณะของการดำเนินงานของบริษัทไม่มีฤดูกาล แต่ในช่วงฤดูฝนอาจทำให้การก่อสร้างโครงการมีอุปสรรคในการทำงานบ้าง อย่างไรก็ตาม ในการวางแผนกำหนดตารางเวลาการดำเนินงานโครงการจนแล้วเสร็จสามารถส่งมอบให้กับลูกค้าได้นั้น ฝ่ายบริหารได้คำนึงถึงปัจจัยนี้แล้ว ดังนั้นฤดูฝนจึงไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินงานก่อสร้างโครงการของบริษัท

ข) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

สำหรับการพัฒนาโครงการเป็นอาคารชุดคอนโดมิเนียมและขออนุญาตจัดสรรที่ดิน บริษัทต้องปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎระเบียบขององค์กรที่เกี่ยวข้องกับอาคารชุด และการจัดสรรที่ดิน รวมทั้ง กฎข้อบังคับของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้คำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของโครงการนั้นๆ ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทยังไม่เคยมีข้อพิพาททางกฎหมาย ในเรื่องสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด โดยโครงการอาคารชุดพักอาศัยในกรุงเทพมหานคร ได้แก่ โครงการเดอะบรีซ โครงการแวนเทจ โครงการสตาร์วิว โครงการนารา 9 และโครงการแอมเบอร์ ได้รับการอนุมัติจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ในเรื่องรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการแล้วทั้งสิ้น ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและการแก้ไขสิ่งที่อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ตามที่ส่วนราชการต่างๆ กำหนดไว้ทุกประการ รวมทั้งกำกับผู้รับเหมาก่อสร้างที่บริษัท ว่าจ้างให้ปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด

3. ปัจจัยความเสี่ยง

3.1 ความเสี่ยงจากนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ก่อนปี 2546 บริษัทดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง เพียงแห่งเดียวต่อมาปี 2546 บริษัทมีผู้ถือหุ้นใหม่ซึ่งมีศักยภาพสูงนับตั้งแต่นั้นเป็นต้นมา บริษัทจึงขยายดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพมากกว่า และลดการพึ่งพิงตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง แต่เพียงแห่งเดียว อย่างไรก็ตามแม้บริษัทจะขยายธุรกิจในเขตกรุงเทพมหานคร บริษัทยังมีนโยบายการดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวัง โดยบริษัท จะสร้างการยอมรับจากลูกค้าเก่า รวมทั้งสร้างฐานลูกค้าใหม่ โดยเน้นกลุ่มเป้าหมายไปที่ลูกค้าระดับกลางและระดับสูงที่มีกำลังซื้อในพื้นที่ใจกลางเมืองหรือใกล้กับระบบขนส่งมวลชนและแนวรถไฟฟ้าเป็นหลักต่อเนื่องจนถึงปัจจุบัน

ปลายปี 2560 ภาพรวมด้านเศรษฐกิจของประเทศมีการกระเตื้องขึ้น สำหรับอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 มีแนวโน้มเติบโตมากกว่าปีที่ผ่านมา เนื่องจากมีปัจจัยบวกหลายประการ ขณะที่ปัจจัยลบก็ยังคงมีอยู่ เช่น เรื่องความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการปล่อยสินเชื่อ และหนี้ภาคครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง แต่เชื่อว่าจะไม่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นมากนัก สำหรับปัจจัยบวกที่จะส่งผลดีต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวม ได้แก่ อัตราดอกเบี้ยที่ยังอยู่ในระดับต่ำเชื่อว่าในครึ่งปีแรก 2561 อัตราดอกเบี้ยจะยังคงไม่ปรับขึ้น ในขณะที่ตัวเลขภาคการส่งออกและการท่องเที่ยวมีการขยายตัวสูงขึ้น นอกจากนี้ด้านโครงการลงทุนภาครัฐเริ่มเป็นรูปธรรมมากขึ้น มีการประมูลและเริ่มทยอยก่อสร้างในหลายโครงการ ทำให้มีเม็ดเงินไหลเข้าระบบและขับเคลื่อนเศรษฐกิจ และหนึ่งในโครงการสำคัญที่จะช่วยผลักดันให้เศรษฐกิจไทยโตได้ตามที่ประมาณการกันไว้คือ โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor : EEC) และการที่รัฐบาลใช้มาตรา 44 ในเรื่องผังเมืองเพื่อให้สามารถดำเนินการพัฒนาโครงการได้เร็วขึ้น ช่วยประโยชน์ได้อย่างมาก ซึ่งคาดว่าหลังจากนี้จะใช้ระยะเวลาไม่นาน ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ในที่ดินในพื้นที่อีอีซีน่าจะแล้วเสร็จ ผู้ประกอบการก็จะสามารถลงทุนได้เร็วขึ้นด้วย โดยเริ่มเห็นผลจากการเปิดใช้อาคารผู้โดยสารใหม่ของสนามบินอู่ตะเภา รวมทั้ง มอเตอร์เวย์ สายพัทยา-ระยอง ซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้างที่คาดว่าเปิดใช้ได้ในปี 2562

ยังมีอีกปัจจัยหนึ่ง ที่ทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ต้องใช้ความระมัดระวังในการดำเนินธุรกิจมากขึ้น คือ ปัจจัยทางการเมือง ซึ่งในปี 2561-2562 เริ่มใกล้เข้าสู่การเลือกตั้ง และสุดท้ายไม่แน่ว่าจะกลับมาเกิดความขัดแย้งกันอีกหรือไม่ หากเกิดขึ้นอีกก็จะเป็นปัจจัยลบที่คอยฉุดตลาดและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้ชะลอตัวเช่นกัน

3.2 ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านก่อนขาย

เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า บริษัทยังคงมีนโยบายสร้างบ้านก่อนขาย แทนการเริ่มสร้างบ้านเมื่อลูกค้าจองซื้อ แม้ว่าบริษัทต้องใช้เงินทุนของตนเองในการก่อสร้างบ้านสูงขึ้นกว่าปกติทั่วไปก็ตาม เนื่องจากบริษัทไม่ได้นำเงินจากลูกค้ามาเป็นเงินทุนหมุนเวียนในระหว่างก่อสร้าง บริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการที่สร้างบ้านเสร็จแล้วแต่ไม่สามารถขายได้ทันที และยิ่งขายได้ล่าช้าไปนานขึ้นก็จะส่งผลต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัทมากขึ้นเท่านั้น อย่างไรก็ตาม เพื่อไม่ให้บริษัท สูญเสียโอกาสในการขายและเพื่อไม่ให้บริษัทมีภาระบ้านสร้างเสร็จแล้วมีปริมาณคงเหลือมากจนเกินไป บริษัทจะศึกษาสำรวจความต้องการของผู้บริโภค จากลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการ และศึกษาจากสภาพตลาดโดยรวม เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้าเพื่อให้บริษัทสามารถสร้างบ้านที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า และสามารถขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าได้ตามกำหนดเวลา

3.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับการเพิ่มขึ้นของต้นทุนในการก่อสร้าง

ปัญหาแรงงานก่อสร้างที่ยังมีอยู่ในปัจจุบัน และในอนาคตจากการเร่งงานก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ของภาครัฐ และการขยายโครงการต่างๆ ของภาคเอกชนจะเกิดการแย่งแรงงานในตลาดส่งผลให้ต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามในช่วง 1- 2 ปีที่ผ่านมาเศรษฐกิจยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่ อีกทั้งสินค้าที่อยู่อาศัยในตลาดยังคงเหลือจำนวนมาก ภาคเอกชนได้ชะลอการเปิดโครงการใหม่ ปัญหาการขาดแคลนแรงงานก็เริ่มคลี่คลายลงได้ระดับหนึ่ง นอกจากนี้เพื่อลดความเสี่ยงในหลายโครงการของบริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างในราคาค่าจ้างที่รวมค่าวัสดุก่อสร้างและแรงงานไว้แล้ว โดยในสัญญาว่าจ้างก่อสร้างได้กำหนดค่าจ้างไว้คงที่ทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนได้ในระดับหนึ่ง นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายที่จะหาพันธมิตรที่เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ที่มีศักยภาพเพื่อรับงานก่อสร้างในโครงการของบริษัท ให้แล้วเสร็จทันตามกำหนดเวลา ลดความเสี่ยงจากค่าปรับอันเนื่องจากการส่งมอบบ้านและห้องชุดให้กับลูกค้าล่าช้า อีกทั้ง บริษัทมีนโยบายชัดเจนที่จะให้มีการบริหารและควบคุมค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างให้ได้ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้

4.ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 บริษัท และบริษัทย่อยมีที่ดิน และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และเพื่อเช่ารวมทั้งสนามกอล์ฟ ณ 31 ธันวาคม 2560 ดังนี้

	ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ที่ตั้ง	เนื้อที่ดิน (ไร่-งาน-ตรว.)	มูลค่าที่ดิน (ล้านบาท)	ภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน (จดจำนอง) (ล้านบาท)
	<u>โครงการในกรุงเทพฯ</u>					
1.	ที่ดินเปล่า	บริษัทเป็นเจ้าของ	ประเวศ (คลองประเวศฝั่งใต้) เขตประเวศ กรุงเทพฯ	32-3-32.00	499	ไม่มีภาระผูกพัน
2.	ที่ดินเปล่า	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.กรุงเทพ-นนทบุรี ต.บางเขน อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	7-3-50.00	693	ไม่มีภาระผูกพัน
3.	ที่ดินเปล่า	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถนนพระราม 3 ยานนาวา กรุงเทพฯ	3-3-18.80	380	ไม่มีภาระผูกพัน
4.	บ้านจัดสรรโครงการ เดอะ สตาร์ เอสเตท แอท พัฒนาการ 69	บริษัทเป็นเจ้าของ	ซ.พัฒนาการ 69 ถ.พัฒนาการ แขวงประเวศ (คลองประเวศฝั่งเหนือ) เขตประเวศ กรุงเทพฯ	3-1-47.30	-	ไม่มีภาระผูกพัน
5.	อาคารชุดโครงการสตาร์วิว	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถนนพระราม 3 ยานนาวา กรุงเทพฯ	7-0-25.00	-	ไม่มีภาระผูกพัน
6.	อาคารชุดโครงการนาราไนน์	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์ แขวงสาทร เขตบางรัก กรุงเทพฯ	3-0-0.90	-	ไม่มีภาระผูกพัน
7.	อาคารชุดโครงการแอมเบอร์	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.กรุงเทพ-นนทบุรี ต.บางเขน อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	2-2-49.90	-	860
8.	ที่ดินบริเวณถนนพัฒนาการ 20	บริษัทเป็นเจ้าของ	ซ.พัฒนาการ 20 แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพฯ	25-2-82	-	372
9.	ที่ดินบริเวณถนนสุขุมวิท 42	บริษัทเป็นเจ้าของ	ต.พระโขนง(พระโขนงฝั่งเหนือ) อ.คลองเตย กรุงเทพฯ	2-2-18	-	315

10.	**<u>โครงการในจังหวัดระยอง</u>** โครงการศูนย์การค้า 3 ชั้น และอาคารจอดรถ 4 ชั้นให้เช่า (สัญญาเช่าคงเหลือ 18 ปี)	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.สุขุมวิท กม. 194 ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	7-0-96.20	60	ไม่มีภาระผูกพัน
11.	ที่ดินเปล่า	บริษัทเป็นเจ้าของ	ต.มาบข่า อ.เมือง จ.ระยอง	602-2-78.20	458	ไม่มีภาระผูกพัน
12.	ที่ดินเปล่า	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.สุขุมวิท กม. 196 ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	82-0-95.20	153	ไม่มีภาระผูกพัน
13.	ที่ดินเปล่า	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.สุขุมวิท กม. 198 ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	48-3-25.90	126	100
14.	ที่ดินเปล่า	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.สุขุมวิท กม. 194 ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	6-3-45.60	77	ไม่มีภาระผูกพัน
15.	ที่ดินเปล่าโครงการคันทรีโฮม	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	161-0-55.90	293	ไม่มีภาระผูกพัน
16.	ที่ดินเปล่า	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.กม. 16-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	9-3-33.70	83	ไม่มีภาระผูกพัน
17.	บ้านจัดสรร โครงการวินเทจ โฮมวิลเลจ 2	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	17-2-82.80	-	ไม่มีภาระผูกพัน
18.	บ้านจัดสรร โครงการวินเทจ โฮมวิลเลจ 3	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	9-3-63.20	-	ไม่มีภาระผูกพัน
19.	บ้านจัดสรร โครงการสินทวีการ์เด้นท์ 2	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.สุขุมวิท ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	42-1-92.50	-	ไม่มีภาระผูกพัน
20.	บ้านจัดสรร โครงการแฮมเลท 3	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	6-2-60	-	ไม่มีภาระผูกพัน
21.	บ้านจัดสรร โครงการเวลาน่า กอล์ฟ เฮ้าส์	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	24-3-23.3	-	ไม่มีภาระผูกพัน
22.	ห้องพักและบ้านให้เช่า “ซีสตาร์”	บริษัทเป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	43-2-67.50	330 *	ไม่มีภาระผูกพัน

23.	ที่ดินเปล่า	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลซัน จำกัด เป็นเจ้าของ	ถ.สุขุมวิท กม. 192 ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	105-2-30.70	253	ไม่มีภาระผูกพัน
24.	สนามกอล์ฟ อีสเทอร์น สตาร์ คันทรี่คลับ แอนด์ รีสอร์ท อาคารสโมสร และสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด เป็นเจ้าของ	ถ.บ้านฉาง-พลา ต.พลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	409-0-93.00	509 *	ไม่มีภาระผูกพัน

หมายเหตุ 1. มูลค่าที่ดินประเมิน โดยบริษัท ไทยประเมิน ลินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด ณ เดือนมกราคม 2561

2. * มูลค่าที่ดินรวมสิ่งปลูกสร้าง

5. **ข้อพิพาททางกฎหมาย**

ในปี 2560 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายอันมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลทั่วไป

ก. ชื่อ ประเภทธุรกิจ ที่ตั้ง โทรศัพท์ โทรสาร จำนวน และชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

ชื่อ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
สำนักงานใหญ่	ชั้น 5 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ เลขที่ 898 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 : estar@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 และชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด

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

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

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลซัน นิวเวิลด์ จำกัด

ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

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

ค. ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจ โทรศัพท์ โทรสาร ของบุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียน	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
สถานที่ตั้ง	93 ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย 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	นายชยพล ศุภเศรษฐนนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3972
สถานที่ตั้ง	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
	ชั้น 33 อาคารเลครัชดา
	193/136-137 อาคารเลครัชดา ชั้น 33 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย
	กรุงเทพมหานคร 10110
	โทรศัพท์ : 0-2264-0777 โทรสาร: 0-2264-0

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

7.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 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 11 พฤษภาคม 2560) ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1.	บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด *	2,192,260,984	43.65
2.	บริษัท บีบีทีวี เอ็ดคิวดี้ จำกัด *	513,000,000	10.21
3.	บริษัท ซันไรส์ อีดิวดี้ จำกัด *	279,212,609	5.56
4.	นายกฤตย์ รัตนรักษ์ *	131,058,500	2.61
5.	นายทวี หาญไกรวิไลย์	100,000,000	1.99
6.	BANK OF SINGAPORE LIMITED	49,400,000	0.98
7.	บริษัท ไซเบอร์ เวนเจอร์ จำกัด	42,923,612	0.85
8.	บริษัท สตาร์บล็อค กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	42,000,000	0.84
9.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	40,293,092	0.80
10.	นายสุชาติ หวังสว่างกุล	28,384,800	0.56
	รวม	3,418,533,797	68.04

หมายเหตุ :

*** กลุ่มซันไรส์ ประกอบด้วย**

- บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด (ธุรกิจบันเทิง) ถือหุ้นจำนวน 2,192,260,984 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 43.65
- บริษัท บีบีทีวี เอ็ดควิดี้ จำกัด ถือหุ้นจำนวน 513,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 10.21
- บริษัท ซันไรส์ อีดิวดี้ 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

รวมทั้งหมด 3,121,278,969 หุ้น รวมทั้งหมด 62.14

8. โครงสร้างการจัดการ

8.1 คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นายอานันท์ ปันยารชุน	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ
2.	นายวีระพันธุ์ ทีปสุวรรณ	รองประธานกรรมการ
3.	นายปรีชา อุ่นจิตติ	กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4.	นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
5.	นางสุนันทา เตียสุวรรณ์	กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ
6.	นายชัชวิน เจริญรัชต์ภาคย์ [1]	ประธานคณะกรรมการบริหาร
7.	นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล[1]	กรรมการบริหาร
8.	นายทินวรรธน์ มหธราดล[1]	กรรมการบริหาร
9.	นายณัฐวิทย์ บุณยะวัฒน์	กรรมการบริหาร
10.	นายพงศ์พินิต เดชะคุปต์	กรรมการ
11.	นายไพบูลย์ วงศ์จงใจหาญ	กรรมการ
12.	นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์ [1]	กรรมการผู้จัดการ

หมายเหตุ [1] กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

รายชื่อคณะกรรมการบริษัทและการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ ปี 2560

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งการประชุมคณะกรรมการ	การเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการ
1.นายอานันท์ ปันยารชุน	ประธานกรรมการ	6	6
2.นายวีระพันธุ์ ทีปสุวรรณ	รองประธานกรรมการ	6	6
3.นายปรีชา อุ่นจิตติ	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	6	6
4.นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี	กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	6	6
5.นางสุนันทา เตียสุวรรณ์	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ กรรมการตรวจสอบ	6	6

6.นายทวีผล คงเสรี*[1]	กรรมการ และ ที่ปรึกษากรรมการบริหาร	2	1
7.นายชัชวิน เจริญรัชต์ภาคย์	ประธานคณะกรรมการบริหาร	6	6
8.นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล	กรรมการบริหาร	6	6
9.นายทินวรรธน์ มหธราดล	กรรมการบริหาร	6	6
10.นายณัฐวิทย์ บุณยะวัฒน์	กรรมการบริหาร	6	6
11.นายพงศ์พินิต เดชะคุปต์	กรรมการ	6	6
12.นายไพบูลย์ วงศ์จงใจหาญ	กรรมการ	4	4
13.นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	กรรมการผู้จัดการ	6	6

หมายเหตุ *[1] นายทวีผล คงเสรี ได้ลาออกจากการเป็น กรรมการ และที่ปรึกษากรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 27 เมษายน 2560

*[2] นายไพบูลย์ วงศ์จงใจหาญ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็น กรรมการแทน นายทวีผล คงเสรี มีผลตั้งแต่วันที่ 27 เมษายน 2560

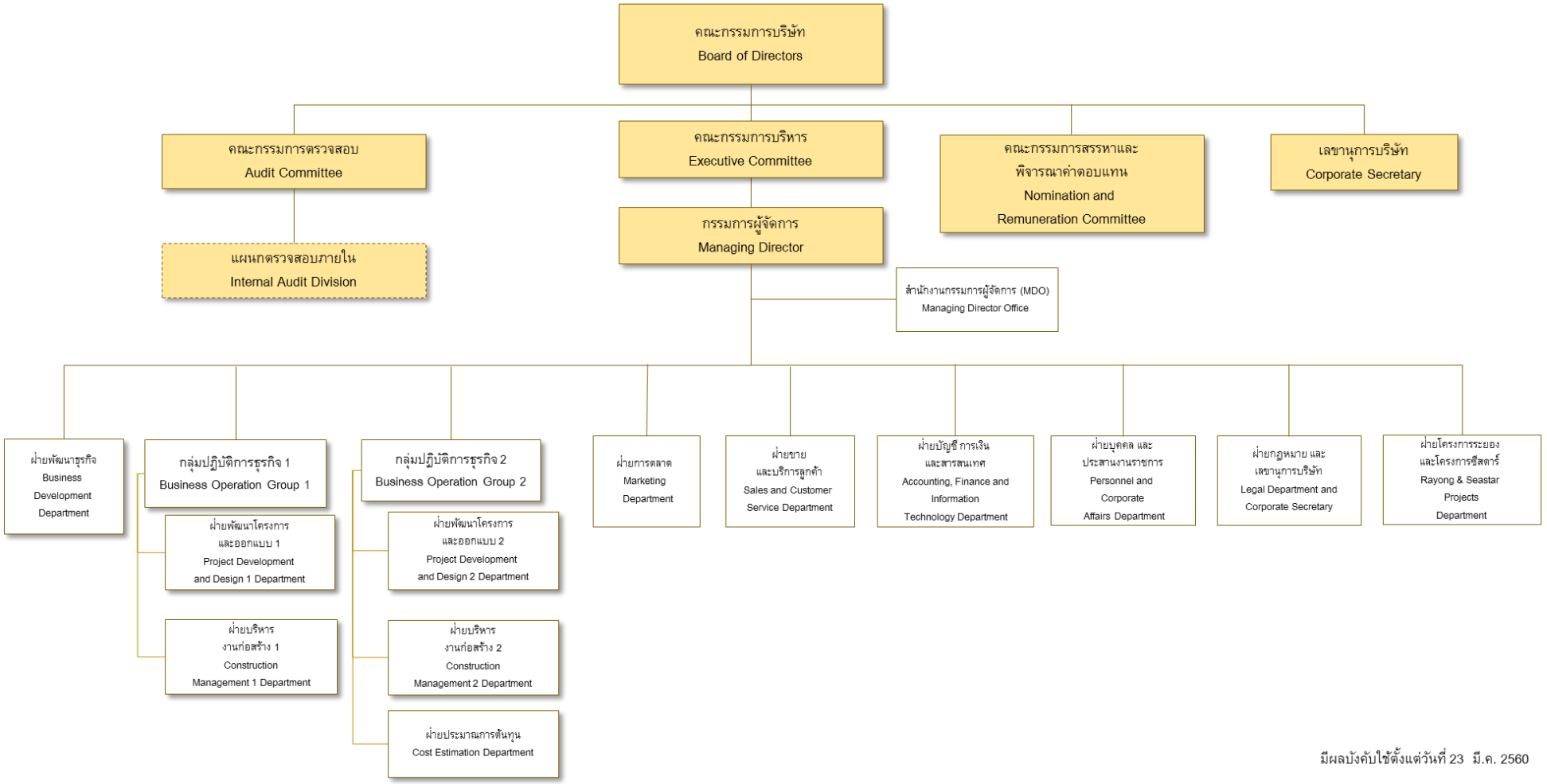
8.2 **ผู้บริหาร**

ผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	กรรมการผู้จัดการ
2.	นางอรวรรณ สมานโสตถิวงศ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการและออกแบบ
3.	นายพงษ์ศักดิ์ ใหม่ซ้อน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายกฎหมายและเลขานุการบริษัท
4.	นายศุภพงศ์ อัมระรงค์	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ
5.	นายพิสิฐ ตั้งค้าวานิช	ผู้อำนวยการฝ่ายบุคคลและประสานงานราชการ
6.	นายเอกชัย ไพบูลย์พันธ์	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการและก่อสร้าง 1
7.	นายสุโชค จานทอง	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการและออกแบบ-กลุ่มปฏิบัติการ 2
8.	นางสาวชลิณี ปรัชญาสันติ	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ
9.	นายเกษมศักดิ์ สุนทโรทก	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด และรักษาการผู้อำนวยการฝ่ายขายและบริการลูกค้า
10.	นายพิชัย พิชเยนทรโยธิน	ผู้อำนวยการฝ่ายโครงการระยอง
11.	นางพิชญ์ภัสสร์ โพธิ์วัฒนกุล	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ
12.	นางสาวพันธุ์ทิพา สุขทิพยาโรจน์	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายขายและบริการลูกค้า
13.	นายณัฐวุฒิ แซ่เฮ้ง	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

EASTERN STAR

โครงสร้างองค์กร
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)



มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 23 มี.ค. 2560

8.3 เลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คือ นายพงษ์ศักดิ์ ใหม่ซ้อน ทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบ รวมทั้งจัดการและดูแลการประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นให้มีประสิทธิภาพ

8.4 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

(ก) ค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริษัทในรอบปี 2560 รวม 13 คน เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 8,990,000.00.-บาท

รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ปี 2560

รายชื่อ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน (บาท)
1. นายอานันท์ ปันยารชุน	ประธานกรรมการ	1,440,000.00
2. นายวีระพันธุ์ ทีปสุวรรณ	รองประธานกรรมการ	550,000.00
3. นายปรีชา อุ่นจิตติ	ประธานกรรมคณะการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	960,000.00
4. นายทวีผล คงเสรี*[1]	กรรมการ และ ที่ปรึกษากรรมการบริหาร	240,000.00
5. นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี	กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	840,000.00
6. นางสุนันทา เตียสุวรรณ์	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ	960,000.00
7. ดร.ชัชวิน เจริญรัชต์ภาคย์	ประธานคณะกรรมการบริหาร	840,000.00
8. นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล	กรรมการบริหาร	720,000.00
9. นายทินวรรธน์ มหาธราดล	กรรมการบริหาร	720,000.00
10. นายณัฐวิทย์ บุณยะวัฒน์	กรรมการบริหาร	720,000.00
11.นายพงศ์พินิต เดชะคุปต์	กรรมการ	600,000.00
12. นายไพบูลย์ วงศ์จงใจหาญ*[2]	กรรมการ	400,000.00
13.นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	กรรมการผู้จัดการ	-
รวม		8,990,000.00

หมายเหตุ *[1] นายทวีผล คงเสรี ได้ลาออกจากการเป็น กรรมการ และที่ปรึกษากรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 27 เมษายน 2560

*[2] นายไพบูลย์ วงศ์จงใจหาญ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็น กรรมการแทน นายทวีผล คงเสรี มีผลตั้งแต่วันที่ 27 เมษายน 2560

ในปี 2560 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนประกอบด้วย เงินเดือน และโบนัสให้กับผู้บริหาร จำนวน 11 คน รวมทั้งสิ้น 28,371,818.-บาท

บริษัทได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหาร โดยบริษัทได้สมทบในอัตราส่วนร้อยละ 3 – 5 ของเงินเดือน โดยในปี 2560 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหารจำนวน 11 ราย รวมทั้งสิ้น 622,824.- บาท

8.5 บุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีพนักงาน และคนงาน ทั้งหมด 212 คน แบ่งเป็นระดับผู้บริหาร 26 คน และระดับพนักงาน 106 คน และคนงาน 80 คน โดยมีผลตอบแทนรวมพนักงานและคนงานในรอบปีที่ผ่านมา ซึ่งได้แก่ เงินเดือน เงินรางวัลประจำปี ค่าล่วงเวลา เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินสมทบประกันสังคม เงินกองทุนทดแทน ค่าเช่าบ้าน ค่าโทรศัพท์ และค่าเดินทาง ค่าครองชีพ เท่ากับ 59.26 ล้านบาท และในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา (2558-2560) บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานแต่อย่างใด

ในปี 2560 บริษัทได้เน้นการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่อง ด้วยการส่งเสริมให้พนักงานเข้าร่วมการสัมมนาและอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับงานในหน้าที่ความรับผิดชอบเพื่อเป็นการเพิ่มความรู้และทักษะในการทำงาน นอกเหนือจากเน้นให้หัวหน้างานฝึกอบรมพนักงานในสังกัดในระหว่างช่วงเวลาการทำงาน

9. การกำกับดูแลกิจการ

9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักที่จะส่งเสริมให้บริษัทมีระบบการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพ ซึ่งเป็นพื้นฐานต่อความสำเร็จและการเติบโตของบริษัทอย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการขึ้น โดยครอบคลุมหลักสำคัญ ดังนี้

- การปฏิบัติอย่างเสมอภาค และเป็นที่เชื่อถือต่อผู้มีส่วนได้เสียคณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างเต็มความสามารถเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร โดยแสดงออกถึงภาวะผู้นำและสามารถควบคุมการดำเนินงานของฝ่ายจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และดูแลมิให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- บริษัทกำหนดแนวทางจรรยาบรรณเพื่อให้กรรมการและพนักงานถือปฏิบัติ
- การดำเนินงานด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบโดยจัดให้มีระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายในเพื่อจัดการกับความเสี่ยง โดยมีแผนกตรวจสอบภายในในองค์กรเพื่อกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินงานตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ

9.2 คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมด 4 ชุด คือ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ก) คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม		ตำแหน่ง
1.	นายอานันท์	ปันยารชุน	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ
2.	นายวีระพันธุ์	ทีปสุวรรณ	รองประธานกรรมการ
3.	นายปรีชา	อุ่นจิตติ	กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4.	นายสมฤทธิ์	ศรีทองดี	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

5.	นางสุนันทา	เตียสุวรรณ์	กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ คณะกรรมการตรวจสอบ
6.	นายชัชวิน	เจริญรัชต์ภาคย์[1]	ประธานคณะกรรมการบริหาร
7.	นายฐิติวุฒิ	สุขพรชัยกุล[1]	กรรมการบริหาร
8.	นายทินวรรธน์	มหธราดล[1]	กรรมการบริหาร
9.	นายณัฐวิทย์	บุณยะวัฒน์	กรรมการบริหาร
10.	นายพงศ์พินิต	เดชะคุปต์	กรรมการ
11.	นายไพบูลย์	วงศ์จงใจหาญ	กรรมการ
12.	นายต่อศักดิ์	เลิศศรีสกุลรัตน์[1]	กรรมการผู้จัดการ

หมายเหตุ : กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม[1]

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจหน้าที่จัดการให้บริษัทดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัทและกำกับดูแลการดำเนินกิจการของบริษัท ผ่านทางคณะกรรมการบริหารที่แต่งตั้งขึ้น
3. กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียในสัญญาที่ทำกับบริษัทหรือเข้าถือหุ้นหรือหุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ
4. คณะกรรมการบริษัทต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้งโดยให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุม หรือในกรณีที่จำเป็นกรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปอาจร้องขอให้ประธานกรรมการหรือ ผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายใน 14 วัน นับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ
5. กรรมการมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนจากบริษัทในรูปของเงินรางวัลเบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่นตามข้อบังคับหรือตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาซึ่งอาจกำหนดเป็นจำนวนแน่นอนหรือวางเป็นหลักเกณฑ์ และจะกำหนดไว้เป็นคราวๆไปหรือจะให้มีผลตลอดไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนก็ได้และนอกจากนั้นให้ได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่างๆ ตามระเบียบบริษัท

   ความในวรรคหนึ่ง ไม่กระทบกระเทือนสิทธิของพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท ซึ่งได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการในอันที่จะได้รับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ในฐานะที่เป็นพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท
6. คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร พร้อมทั้งมอบอำนาจ และกำหนดอำนาจในการอนุมัติและสั่งการให้แก่คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ เพื่อให้การบริหารกิจการของบริษัทดำเนินไปตามนโยบายและวัตถุประสงค์ของบริษัท

ข) คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วย

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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

<u>หน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร</u>

1. พิจารณากลั่นกรองเรื่องที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และตรวจสอบรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้การรับรอง
2. กำกับดูแลการบริหารงานของบริษัท ให้เป็นไปตามแผนงาน งบประมาณและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท กำหนดหรืออนุมัติไว้และติดตามการปฏิบัติงานในเรื่องที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติไว้
3. พิจารณาอนุมัติเรื่องต่างๆ ภายในขอบเขตอำนาจของคณะกรรมการบริหาร

<u>อำนาจของคณะกรรมการบริหาร</u>

1. มีอำนาจในการกำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และระเบียบการปฏิบัติของบริษัท ในด้านต่างๆ ตลอดจนการมอบหมายงานและการมอบอำนาจแก่ผู้ปฏิบัติงาน
2. มีอำนาจในการอนุมัติและ/หรือการตัดสินใจในเรื่องใดๆ ที่มิได้ระบุไว้ว่าจะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
3. มีอำนาจในการอนุมัติและ/หรือการตัดสินใจดำเนินการแทนคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องเร่งด่วนซึ่งไม่สามารถรอการประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้ ทั้งนี้ โดยให้หารือประธานกรรมการบริษัทหรือประธานคณะกรรมการตรวจสอบก่อนดำเนินการและเมื่อดำเนินการแล้วให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สัตยาบันต่อไป
4. คณะกรรมการบริหารจะแต่งตั้งผู้บริหารของบริษัท ที่มิได้เป็นกรรมการบริหาร ให้เป็นสมาชิกสมทบของคณะกรรมการบริหารด้วยก็ได้แต่ต้องไม่เกิน 2 ท่าน

<u>ขอบเขตของเรื่องที่ต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท</u>

1. แนวนโยบายในการทำธุรกิจของบริษัท แผนงานและงบประมาณประจำปีของบริษัทโดยงบประมาณประจำปีจะต้องประกอบด้วย งบประมาณกำไรขาดทุน งบประมาณเงินสด งบประมาณการลงทุน อัตราพนักงานและงบประมาณการว่าจ้างพนักงาน
2. การจัดตั้งโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัททุกโครงการ
3. นโยบายการบริหารงาน ผังการจัดองค์กรของบริษัท นโยบายเกี่ยวกับการพนักงาน การให้สวัสดิการ การจ่ายโบนัส และการขึ้นเงินเดือนประจำปี
4. การซื้อที่ดินและ/หรืออาคารที่อยู่นอกโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุมัติแล้วตาม ข้อ 2.

5. การขายที่ดิน และ/หรืออาคารในรายการซึ่งมิใช่เป็นไปตามปกติการค้าของบริษัท และ/หรือไม่ได้อยู่ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท
6. การเช่าหรือให้เช่าที่ดินและ/หรืออาคารที่มีระยะเวลาเกินกว่า 3 ปี หรือมูลค่าเกินกว่า 10 ล้านบาท
7. การกู้ยืมเงินกับสถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้น หรือบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน
8. การเพิ่มทุน การลดทุน ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม การเลิกหรือการควบรวมของบริษัทดังกล่าว การขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ตลอดจนการเข้าร่วมลงทุนในบริษัทใดๆ
9. การฟ้องร้อง หรือต่อสู้คดี ที่มีมูลค่าเกินกว่าห้าล้านบาท
10. เรื่องที่กฎหมายกำหนดว่าจะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
11. เรื่องอื่นๆ ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ว่าจะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

ค) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วย

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

กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน คือ นางสุนันทา เตียสุวรรณ์

<u>ขอบเขตอำนาจหน้าที่คณะกรรมการตรวจสอบ</u>

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 และประชุมร่วมกับหรือหัวหน้าหน่วยงานกำกับและตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

7. สอบทานระดับความเสี่ยงและสอบทานถึงวิธีการประเมินความเสี่ยงของผู้ตรวจสอบภายใน และสอบทานว่าคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงที่สำคัญ และที่เกี่ยวข้องกับความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ
8. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน รวมทั้ง ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ก่อนที่บริษัทจะเข้ามาทำรายการดังกล่าวตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
9. สอบทานและรับทราบการปฏิบัติงานตามหลักจริยธรรม จรรยาบรรณผู้บริหารและพนักงาน และบรรษัทภิบาล
10. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
    10.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
    10.2 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
    10.3 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
    10.4 ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
    10.5 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
    10.6 จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
    10.7 ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร
    10.8 รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
11. สอบทานและอนุมัติกฎบัตรของงานตรวจสอบภายใน และให้มีการทบทวนกฎบัตรของงานตรวจสอบภายในอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
12. พิจารณาและอนุมัติแผนงานการตรวจสอบภายในประจำปี และจัดลำดับความสำคัญโดยคำนึงถึงระดับความเสี่ยง สอบทานรายงานการตรวจสอบภายในและพิจารณาร่วมกับฝ่ายจัดการในเรื่องข้อบกพร่องสำคัญที่ตรวจพบและการสนองตอบจากฝ่ายจัดการ
13. ให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานกำกับและตรวจสอบภายในและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานดังกล่าว
14. พิจารณาว่าจ้างหรือนำเอาผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาช่วยงานตรวจสอบและสอบสวนได้ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาว่าเหมาะสม

15. หากคณะกรรมการบริษัทหรือฝ่ายจัดการไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบอาจรายงานเหตุการณ์ดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
16. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ทั้งนี้ การปฏิบัติของคณะกรรมการตรวจสอบจะต้องเป็นไปด้วยความอิสระ

ง) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นางสุนันทา เตียสุวรรณ์	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2.	นายปรีชา อุ่นจิตติ	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3.	นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

<u>ขอบเขตหน้าที่คณะกรรการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน</u>

1. พิจารณานโยบาย หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
    1.1 นโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีปฏิบัติในการสรรหากรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อยต่างๆ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือกรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
    1.2 นโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีปฏิบัติในการสรรหา คัดเลือก กลั่นกรองผู้ที่เหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการผู้จัดการ หรือผู้มีตำแหน่งเทียบเท่าขององค์กรหรือกิจการที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไป
    1.3 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นรวมถึงจำนวนค่าตอบแทนและผลโยชน์อื่นให้แก่กรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท รวมถึงกรรมการ กรรมการผู้จัดการ หรือผู้มีตำแหน่งเทียบเท่าขององค์กรหรือกิจการที่บริษัท ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไป
2. สรรหาคัดเลือกหรือพิจารณากลั่นกรองตัวบุคคล

สรรหา คัดเลือก หรือพิจารณากลั่นกรองตัวบุคคล เพื่อดำรงตำแหน่งต่างๆ ดังต่อไปนี้ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

2.1 กรรมการบริษัท
2.2 กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ที่รายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท
2.3 ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือกรรมการ ผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
2.4 กรรมการ กรรมการผู้จัดการ หรือผู้มีตำแหน่งเทียบเท่าขององค์กรหรือกิจการที่บริษัท ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไป

3. การพิจารณาค่าตอบแทน

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

4 หน้าที่และความรับผิดชอบอื่นๆ

4.1 พิจารณาและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ขนาดและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท มีความเหมาะสมกับองค์กร รวมถึงมีการปรับเปลี่ยนให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป โดยคณะกรรมการบริษัทจะต้องประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ในด้านต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการกำกับดูแลและดำเนินธุรกิจของบริษัท

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

4.3 ดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

4.4 พิจารณาและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท แผนสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือกรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

4.5 เปิดเผยนโยบายและรายงานสรุปผลการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท

4.6 แสวงหาความเห็นจากที่ปรึกษาอิสระภายนอก ผู้มีความเชี่ยวชาญเฉพาะได้ในกรณีที่จำเป็นโดยบริษัทเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่าย เช่น การสำรวจเงินเดือน การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เป็นต้น

จ) กรรมการอิสระ

กรรมการอิสระของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นายอานันท์ ปันยารชุน	ประธานกรรมการ
2.	นายปรีชา อุ่นจิตติ	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
3.	นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี	กรรมการตรวจสอบ
4.	นางสุนันทา เตียสุวรรณ์	ประธานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน

9.3 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

(1) กรรมการอิสระ

บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการอิสระ โดยยึดถือหลักเกณฑ์เรื่องคุณสมบัติของ "กรรมการอิสระ" ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 39/2559 ลงวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559 โดยให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 16 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559 เป็นต้นไป ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต เว้นแต่จะได้พ้น จากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาตหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

   ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำ เป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาต หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวโยงกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน โดย

อนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาตสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของผู้ขออนุญาต ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของผู้ขออนุญาตหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของผู้ขออนุญาตหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของผู้ขออนุญาต ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตามวรรคหนึ่ง (ก) ถึง (ฌ) แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้

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

(ก) ลักษณะความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ที่ทำให้บุคคลดังกล่าวมีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

(ข) เหตุผลและความจำเป็นที่ยังคงหรือแต่งตั้งให้บุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ

(ค) ความเห็นของคณะกรรมการของผู้ขออนุญาตในการเสนอให้มีการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ

เพื่อประโยชน์ตามข้อ 5 และ ข้อ 6 คำว่า “หุ้นส่วน” หมายความว่า บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากสำนักงานสอบบัญชี หรือผู้ให้บริการทางวิชาชีพ ให้เป็นผู้ลงลายมือชื่อ ในรายงานการสอบบัญชี หรือรายงานการให้บริการทางวิชาชีพ(แล้วแต่กรณี) ในนามของนิติบุคคลนั้น

(2) **การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง**

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่เกิน 12 คน คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่คัดเลือก กลั่นกรองบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการ และไม่ได้ใช้วิธี cumulative voting (การแต่งตั้งกรรมการโดยที่ผู้ถือหุ้นสามารถแบ่งคะแนนเสียงของตนในการเลือกตั้งกรรมการเพื่อให้ผู้ใดมากน้อยตามมาตรา 70 วรรคหนึ่ง แห่ง พรบ.มหาชน) แต่ใช้วิธีการใช้เสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน การสรรหากรรมการสามารถเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคน หรือคราวละหลายๆ คนรวมกันเป็นคณะ หรือด้วยวิธีการอื่นใดก็ได้ ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้งผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียงจะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดหรือคณะใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้ นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ยังมีหน้าที่ สรรหา คัดเลือก หรือพิจารณากลั่นกรองผู้บริหารเพื่อดำรงตำแหน่งระดับสูงของบริษัท ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

9.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

บริษัทได้กำกับดูแลและควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อย โดยส่งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทที่มีคุณวุฒิและประสบการณ์เข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย โดยบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อยมีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทย่อย

นอกจากนี้ บริษัทกำหนดระเบียบให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัท นั้น ต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าวให้ครบถ้วนถูกต้องและใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการข้างต้นในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท รวมถึงต้องกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยให้บริษัท สามารถตรวจสอบ และรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนดด้วย

9.5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

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

9.6 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัท และบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี(audit fee) และค่าบริการอื่นๆ(non-audit fee) ให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เอินส์ท แอนด์ ยัง จำกัด) ในรอบปีบัญชี 2560 ดังนี้

บริษัท	ค่าบริการตรวจสอบบัญชี (audit fee)	ค่าบริการอื่น ๆ (รอข้อมูล) (non-audit fee)
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	1,200,000.-บาท	39,358.- บาท
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด	200,000.-บาท	12,878.-บาท
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลซัน นิวเวิลด์ จำกัด	30,000.-บาท	-
รวม	1,430 ,000.-บาท	52,236 .-บาท

10. ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจเป็นไปด้วยความเป็นธรรม ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนี้

สิทธิของผู้ถือหุ้นและการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายในการนำเสนอข้อมูลประกอบการพิจารณาในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทมีการประชุมผู้ถือหุ้นหนึ่งครั้ง คือการประชุมสามัญประจำปี โดยจัดประชุม ณ โรงแรมใจกลางเมืองกรุงเทพมหานครที่มีระบบขนส่งมวลชลผ่านโดยเฉพาะรถไฟฟ้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสะดวกในการเดินทางมาประชุม และบริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมวาระต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุม ไม่น้อยกว่า 7 วัน โดยในแต่ละวาระมีความเห็นของคณะกรรมการบริษัทประกอบ และบริษัทเปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง โดยในที่ประชุมประธานกรรมการซึ่งเป็นประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการสอบถาม แสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน นอกจากนี้ บริษัทได้เพิ่มทางเลือกให้ผู้ถือหุ้นโดยให้กรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้

สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ

บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงาน ผู้บริหาร และกรรมการ หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่งทางการค้า ภาครัฐ เพราะบุคคลเหล่านี้เป็นแรงสนับสนุนให้บริษัทมีความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้กับบริษัท โดยในการดำเนินงานจะพิจารณาลำดับความสำคัญตามสถานการณ์เป็นกรณีไป ทั้งนี้ บริษัทจะปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ได้รับการดูแลอย่างดี

<u>คณะกรรมการ</u>

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 12 คน ประกอบด้วย

กรรมการบริหาร	5	คน
กรรมการที่ไม่เป็นกรรมการบริหาร	3	คน
กรรมการที่เป็นอิสระ	4	คน คิดเป็นร้อยละ 33 ของกรรมการทั้งหมด

ประธานกรรมการไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับกรรมการผู้จัดการ จึงทำให้เกิดการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแล และการบริหารงานประจำ ซึ่งสนับสนุนให้บริษัทสามารถบริหารงานได้อย่างโปร่งใส โอกาสที่จะเกิดข้อขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือการที่กรรมการผู้จัดการจะมีอำนาจเบ็ดเสร็จจึงไม่อาจเกิดขึ้นได้ง่าย เนื่องจากมีการคานอำนาจกันและประธานกรรมการมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและของผู้ถือหุ้นได้ดียิ่งขึ้น

คณะกรรมการบริษัท ได้มีส่วนร่วมในการให้ความเห็นชอบ กำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจและงบประมาณที่กำหนดไว้ นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน โดยกำหนดอำนาจการอนุมัติของฝ่ายจัดการ การตรวจสอบภายในรวมทั้งติดตามการดำเนินการในเรื่องดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอในการประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดการประชุมโดยปกติเป็นประจำทุกไตรมาส และมีการประชุมพิเศษตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวันที่และวาระการประชุมที่ชัดเจน และมีนโยบายนำส่งเอกสารก่อนการประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 5 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยในปี 2560 คณะกรรมการบริษัท มีการประชุมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดยการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละคนปรากฏตามข้อ 8.1

ทั้งนี้ได้มีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษรจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัท พร้อมให้คณะกรรมการและผู้เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

คณะกรรมการบริษัท ได้เล็งเห็นความสำคัญของการจัดทำรายงานทางการเงินที่ถูกต้องและมีความน่าเชื่อถือ โดยได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อการจัดทำรายงานทางการเงินซึ่งครอบคลุมในเรื่องสำคัญตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเสนอแนะ ตามที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2560 ของบริษัท

จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัท ได้ออกข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของพนักงาน เพื่อให้พนักงานยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และความโปร่งใส ทั้งในการปฏิบัติต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยพนักงานรับทราบและตกลงที่จะถือปฏิบัติ และบริษัทได้ติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอยู่เสมอ

นอกจากนี้ บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้มีการดำเนินกิจการอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสีย และป้องกันการทุจริตคอรัปชั่นที่อาจเกิดขึ้นในองค์กรทุกๆ กรณี บริษัทจึงกำหนดหลักการดำเนินกิจการที่ไม่สนับสนุนกิจการของกลุ่มหรือบุคคลที่กระทำการโดยมิชอบในการแสวงหาผลประโยชน์ เพื่อให้บริษัทได้รับความไว้วางใจในการดำเนินกิจการอันปราศจากการทุจริต บริษัทจึงได้จัดทำนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชั่นขึ้น ตลอดจนขั้นตอนและแนวทางปฏิบัติเพื่อเป็นแนวทางสำหรับคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ในการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด รวมทั้งแจ้งบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทอื่นที่บริษัท มีอำนาจควบคุม ให้นำนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชั่นไปปฏิบัติ

บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวทางการแจ้งการกระทำความผิดเรื่องการคอร์รัปชั่น (Whistle Blowing) โดยการร้องเรียนการคอร์รัปชั่น สามารถแจ้งข้อร้องเรียนผ่านช่องทางของบริษัทได้ 3 ช่องทาง คือ

1) ทางเว็บไซต์ของบริษัท : www.estarpcl.com

2) ทาง E-mail ของบริษัท : info@estarpcl.com

3) ทางไปรษณีย์ หรือยื่นโดยตรงได้ที่ :

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

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดแนวทางปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษรในหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ภายใต้หัวข้อนโยบายเกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกัน และนโยบายเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ เพื่อป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์

11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

11.1 ความเห็นคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ประเมิน สอบทานระบบการควบคุมภายใน เพื่อมุ่งเน้นให้ระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ และมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผลในการดำเนินงาน รวมทั้งการใช้ทรัพยากร การดูแลรักษาทรัพย์สิน การป้องกัน หรือลดความผิดพลาด ความเสียหาย การรั่วไหล การสิ้นเปลืองหรือการทุจริต ระบบบัญชีและรายงานทางการเงินมีความถูกต้องเชื่อถือได้ รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ในปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท ฯ โดยการทบทวนซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารและผู้ตรวจสอบภายใน แล้วสรุปความเห็นได้ว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัท ในส่วนต่าง ๆ 5 ส่วน คือ องค์กร และสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม มีการควบคุมภายในที่เพียงพอ

1. **<u>สภาพแวดล้อมของการควบคุม</u>**

บริษัทมีปัจจัยแวดล้อมที่ส่งเสริมให้เกิดสภาพแวดล้อมในการควบคุมภายในที่เพียงพอ โดยมีการกำหนดโครงสร้างองค์กร การแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละฝ่ายอย่างแน่ชัด เพื่อประโยชน์ในการติดตามตรวจสอบการดำเนินงาน พร้อมทั้งได้จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานในหน่วยงานหลัก และมีการปรับปรุงระบบงานย่อยเพื่อให้มีประสิทธิภาพที่รัดกุม และลดการทำงานที่ซ้ำซ้อน เพื่อให้ทุกฝ่ายปฏิบัติงานภายใต้มาตรฐานเดียวกัน นอกจากนี้ยังได้กำหนดเป้าหมาย การดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนในแต่ละปีโดยคำนึงถึงปัจจัยต่าง ๆ เช่น ภาวะเศรษฐกิจ สภาพตลาดและสภาพการแข่งขัน และมีการตั้งมาตรฐานการวัดผลงานอย่างชัดเจน โดยภาพรวม สภาพแวดล้อมการควบคุมของบริษัทมีความเหมาะสม และมีส่วนทำให้การควบคุมภายในมีประสิทธิผล

2. **<u>การประเมินความเสี่ยง</u>**

ในปี 2560 บริษัทได้อนุมัตินโยบายการบริหารความเสี่ยงและจัดตั้งคณะทำงานเพื่อการบริหารความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยประเมินความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายนอกและภายในที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจและการบรรลุวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ของบริษัท โดยกระบวนการในการประเมินความเสี่ยงของบริษัท มีวิธีการที่สอดคล้องกับหลักการประเมินความเสี่ยงที่ถือปฏิบัติโดยทั่วไป โดยมีการระบุถึงเกณฑ์ และการจัดระดับความเสี่ยงอย่างชัดเจน โดยพิจารณาจากโอกาส และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นของความเสี่ยง ในทุกกิจกรรมที่เป็นกลยุทธ์ที่ทำให้บริษัทบรรลุวัตถุประสงค์ในทุกด้าน ทั้งนี้หากพบความเสี่ยงจะนำเสนอต่อผู้บริหารระดับสูงให้ทราบทันที

3. **<u>กิจกรรมการควบคุม</u>**

บริษัทมีการควบคุมภายในของแต่ละกิจกรรมหลักที่เพียงพอเหมาะสม โดยในแต่ละกิจกรรมหลักมีการกำหนดแนวทางปฏิบัติที่จำเป็นต่อการควบคุมในรูปแบบของนโยบายสำคัญต่างๆ ที่แสดงไว้ในองค์ประกอบด้านสภาพแวดล้อมของการควบคุม ข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่ง คู่มือขั้นตอนการดำเนินงาน คู่มือการปฏิบัติงาน ซึ่งได้ระบุถึงแนวทางการปฏิบัติที่จำเป็นของแต่ละกิจกรรมอย่างชัดเจน และได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเป็นเครื่องมือสำคัญของคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลการดำเนินงาน ซึ่งคณะกรรมการดังกล่าวได้ปฏิบัติงานภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

4. **<u>ข้อมูลสารสนเทศและการสื่อสารภายในองค์กร</u>**

บริษัทมีข้อมูลสารสนเทศที่เกี่ยวเนื่องกับการปฏิบัติงาน การรายงานทางการเงินและการดำเนินงานการปฏิบัติตามนโยบายและระเบียบปฏิบัติต่าง ๆ รวมทั้งข้อมูลสารสนเทศที่ได้จากภายนอกองค์กรมีการสื่อสารไปยังผู้บริหารและผู้ใช้ภายในองค์กรในรูปแบบที่ช่วยให้ผู้รับข้อมูลสารสนเทศปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิผลซึ่งข้อมูลสารสนเทศและการติดต่อสื่อสารของบริษัทมีความเหมาะสม

5. **<u>การติดตามและประเมินผล</u>**

บริษัทมีกระบวนการติดตามที่ช่วยสนับสนุนให้บรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ ความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในที่เพียงพอ ทั้งที่เป็นการติดตามระหว่างดำเนินการ และการประเมินการควบคุมภายในของฝ่ายตรวจสอบภายใน นอกจากนี้ในปี 2560 บริษัทได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวม 6 ครั้ง และมีการประชุมฝ่ายบริหารอย่างสม่ำเสมอเกือบทุกเดือน เพื่อพิจารณา ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้

11.1 (1) ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมในบริษัท

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า ระบบควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งบุคลากรมีเพียงพอต่อการดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

11.1 (2) คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทว่า ได้พิจารณารายงานของผู้ตรวจสอบภายใน และรายงานการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) แล้ว มีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

11.2 ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบกรณีที่มีความเห็นแตกต่างจากคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการควบคุมภายใน และผู้สอบบัญชีก็ไม่ได้มีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

11.3 หัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

บริษัทได้ใช้บริการหน่วยงานภายนอกในการทำหน้าที่ตรวจสอบภายนอกโดยว่าจ้าง บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี่ จำกัด ซึ่งมี นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ เป็นผู้ที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทดังกล่าวให้ปฏิบัติหน้าที่เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในมีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว

การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

12. รายการระหว่างกัน

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อย ได้เปิดเผยรายการที่สำคัญระหว่างบุคคลที่มีรายการเกี่ยวข้องกันในงบการเงินประจำปี 2560

นโยบายและแนวทางการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในอนาคตบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายการเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน แต่ในกรณีที่มีความจำเป็นเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท บริษัทจะพิจารณาความสมเหตุผลอย่างรอบคอบและจะเป็นไปในราคาหรือเงื่อนไขที่ไม่แตกต่างจากบุคคลภายนอก และบริษัทจะดำเนินการตามขั้นตอนของข้อกำหนดหรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดหรือประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการและการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทจดทะเบียน ตลอดจนกฎเกณฑ์หรือข้อบังคับทางกฎหมายอย่างเคร่งครัด และคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ติดตามตรวจสอบการทำรายการระหว่างกันของบริษัทให้ปฏิบัติเป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

13. **ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ**

ก) สรุปรายงานการสอบบัญชี

รายงานการสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยและงบการเงินรวมในรอบ 3 ปี (2558-2560) สามารถสรุปได้ดังนี้

งบการเงิน ปี	ชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชี	สรุปความเห็นของผู้สอบบัญชี
2558	นางกิ่งกาญจน์ อัศวรังสฤษฎ์	บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด	แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข
2559	นางกิ่งกาญจน์ อัศวรังสฤษฎ์	บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด	แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข
2560	นายชยพล ศุภเศรษฐนนท์	บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด	แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข

ข) ตารางสรุปงบการเงินรวม

	2560		*2559*		*2558*	
	ล้านบาท	*%*	*ล้านบาท*	*%*	*ล้านบาท*	*%*
งบดุล						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	137.77	2.31	80.10	1.38	65.57	1.05
เงินลงทุนชั่วคราว	140.57	2.36	37.46	0.65	29.40	0.47
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3.81	0.06	7.55	0.13	8.19	0.13
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ	2,728.44	45.73	2,749.92	47.49	3,241.13	51.77
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	4.11	0.07	26.14	0.45	24.57	0.39
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8.66	0.15	29.02	0.50	6.22	0.10
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	**3,023.36**	**50.68**	**2,930.19**	**50.60**	**3,375.08**	**53.91**
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน – สุทธิ	30.94	0.52	32.59	0.56	34.23	0.55
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	1,150.52	19.28	1,298.32	22.42	1,304.12	20.83
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	367.98	6.17	367.98	6.36	370.04	5.91
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3.76	0.06	1.42	0.02	1.33	0.02
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	51.97	0.87	15.28	0.26	18.53	0.30
ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา-สุทธิ	1,281.88	21.48	1,134.55	19.59	1,126.80	18.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	56.13	0.94	10.74	0.19	30.20	0.48
รวมสินทรัพย์	**5,966.54**	**100.00**	**5,791.07**	**100.00**	**6,260.33**	**100.00**
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	687.75	11.53	151.00	2.61	-	-
เจ้าหนี้การค้า	61.68	1.03	93.95	1.62	70.68	1.13
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	210.00	3.63	634.97	10.14
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	64.84	1.09	406.47	7.02	651.41	10.41
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	-	-	3.14	0.05	15.85	0.25
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	57.76	0.97	29.74	0.51	44.02	0.70
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	48.15	0.81	29.73	0.51	49.54	0.79
รวมหนี้สินหมุนเวียน	**920.18**	**15.43**	**924.03**	**15.95**	**1,466.47**	**23.42**
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวพนักงาน	20.10	0.34	16.83	0.29	13.84	0.22
เงินประกันผลงานค่าก่อสร้าง	75.93	1.27	104.61	1.81	105.10	1.68
เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน	4.83	0.08	5.15	0.09	5.48	0.09
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	6.19	0.10	6.52	0.11	6.84	0.11
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	8.68	0.14	7.07	0.12	10.39	0.17
รวมหนี้สิน	**1,035.91**	**17.36**	**1,064.21**	**18.37**	**1,608.12**	**25.69**
ทุนจดทะเบียน	5,172.25		5,172.25		5,172.25	
ทุนจดทะเบียนและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	5,022.25	84.17	5,022.25	86.72	5,022.25	80.22
ส่วนเกิน (ต่ำ) กว่ามูลค่าหุ้นสุทธิ	(429.26)	(7.19)	(429.26)	(7.41)	(429.26)	(6.85)
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	0.98	0.02	0.98	0.02	0.98	0.02
สำรองตามกฎหมาย	58.94	0.99	38.53	0.67	27.71	0.44
กำไร (ขาดทุน) สะสม	88.28	1.48	(96.39)	(1.66)	(162.54)	(2.60)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	74.13	1.24	74.13	1.28	74.13	1.18
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	115.31	1.93	116.62	2.01	118.94	1.90
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	**4,930.63**	**82.64**	**4,726.86**	**81.63**	**4,652.21**	**74.31**
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	**5,966.54**	**100.00**	**5,791.07**	**100.00**	**6,260.33**	**100.00**

ข) ตารางสรุปงบการเงินรวม (ต่อ)

	2560		*2559*		*2558*	
	ล้านบาท	*%*	*ล้านบาท*	*%*	*ล้านบาท*	*%*
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,516.03	100.00	1,829.59	100.00	1,605.27	100.00
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	80.58	3.20	79.68	4.36	87.70	5.46
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	1,765.55	70.17	1,276.62	69.78	1,225.39	76.34
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	57.54	2.29	56.14	3.07	53.85	3.35
กำไรขั้นต้น	773.52	30.74	576.51	31.51	413.73	25.77
รายได้อื่น	26.68	1.06	28.21	1.54	21.03	1.31
ค่าใช้จ่าย						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	186.35	7.41	126.25	6.90	106.77	6.65
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	245.08	9.74	200.74	10.97	194.20	12.10
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	-	-	-	-	4.27	0.27
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	(0.65)	(0.03)	(30.16)	(1.65)	(44.05)	(2.74)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	37.14	2.03	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	430.78	17.12	333.97	18.25	261.19	16.27
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้	369.42	14.68	270.75	14.80	173.57	10.81
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(1.71)	0.07	(8.56)	0.47	(2.14)	0.13
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	367.71	14.61	262.19	14.33	171.43	10.68
ค่าใช้จ่าย(รายได้) ภาษีเงินได้	(37.03)	1.47	62.01	3.39	39.84	2.48
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	404.74	16.09	200.18	10.94	131.59	8.20
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:						
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(0.15)	0.01	-	-	1.33	0.08
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	0.03	-	-	-	(0.27)	(0.02)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้	(0.12)	-	-	-	1.06	0.07
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	404.62	16.08	200.18	10.94	132.65	8.26

งบกระแสเงินสด						
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	478.28		449.46		363.55	
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	(548.06)		(35.54)		128.09	
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	127.46		(399.38)		(475.67)	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง)สุทธิ	57.68		14.54		15.97	

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญที่สะท้อนถึงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย

รายการ		*งบการเงินรวม*		
		2560	*2559*	*2558*
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	3.29	3.17	2.30
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.31	0.14	0.07
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	0.52	0.38	0.21
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	456.94	242.47	264.71
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	1	1	1
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.67	0.44	0.37
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	541	809	966
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	23.43	16.19	10.62
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)	15	22	34
Cash Cycle	(วัน)	526	788	933
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	29.79	30.20	24.44
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	14.23	14.18	10.25
อัตรากำไรอื่นๆ	%	1.02	1.46	1.23
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	%	129.47	166.01	209.46
อัตรากำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่)	%	15.48	10.45	7.74
อัตรากำไรสุทธิ	%	15.59	10.48	7.77
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	8.38	4.27	2.82
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	6.88	3.32	2.02
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	27.16	13.46	9.70
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.44	0.32	0.26
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.21	0.23	0.35
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	20.16	3.72	2.65
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	0.19	0.47	0.23
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	49	58	106
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	(บาท)	0.98	0.94	0.93
กำไรสุทธิต่อหุ้น	(บาท)	0.08	0.04	0.03
เงินปันผลต่อหุ้น	(บาท)	0.040	0.025	0.030

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ก) ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมของการดำเนินงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ จำนวน 404.74 ล้านบาท กำไรสำหรับปี เพิ่มขึ้น 204.56 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 102.19 จากปี 2559 ซึ่งมีกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ จำนวน 200.18 ล้านบาท เกิดจากสาเหตุ ดังนี้

- ในปี 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นจำนวน 773.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 30.74 ของยอดรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งยอดรายได้ในปี 2560 เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 686.44 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 37.52 และรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 0.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.13 เนื่องจากรายได้รวมจากการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทมาจากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัยและโครงการบ้านในกรุงเทพมหานครและโครงการบ้านในจังหวัดระยอง ซึ่งในปี 2560 บริษัทฯ มีโครงการอาคารชุดพักอาศัยในกรุงเทพมหานครที่สร้างเสร็จสมบูรณ์พร้อมโอนกรรมสิทธิ์ในเดือน มีนาคม 2560 เพิ่มขึ้น ทำให้บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ มาอย่างต่อเนื่อง และสูงขึ้นกว่าปี 2559
- บริษัทรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยรับโอนทั้งสินทรัพย์ และภาระหนี้สินรวมทั้งลูกจ้างที่มีอยู่ ณ วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2560 โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการทางนิติกรรมเกี่ยวกับการรับโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิในสินทรัพย์อื่นๆ แล้ว ภายหลังเลิกกิจการของบริษัทย่อย ทำให้บริษัทฯ เกิดผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย และสามารถนำผลขาดทุนดังกล่าว จำนวน 532.21 ล้านบาท มาเป็นรายจ่ายทางด้านภาษีได้ จึงเกิดรายได้ภาษีเงินได้ 37.03 ล้านบาท มีผลให้บริษัท มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น
- ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 60.10 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 47.60 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าธรรมเนียมการโอน ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่านายหน้าที่เพิ่มขึ้น ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ สำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 44.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22.09 ส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานของบริษัทและการรับบุคคลากรเพิ่มมากขึ้นเพื่อรองรับการขยายธุรกิจ ค่าใช้จ่ายในการจ้างบริการและดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น
- บริษัทประเมินราคาที่ดินใหม่ประจำปี พบว่าราคาที่ดินในปัจจุบันเพิ่มสูงขึ้นจากปีก่อน ซึ่งปัจจุบันที่ดินของบริษัทฯ บางแปลงมีราคาตลาดสูงกว่าราคาตามบัญชี จึงมีการปรับราคาตามบัญชีใหม่เพื่อให้สะท้อนถึงราคาที่ดินปัจจุบัน ทำให้มีการกลับรายการด้อยค่าของที่ดินที่เคยบันทึกไว้เป็นค่าใช้จ่ายในอดีต จึงเป็นสาเหตุที่มีกำไรจากการกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าในปี 2560 จำนวน 0.65 ล้านบาท
- ในปี 2559 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเพื่อนำที่ดินมาพัฒนาโครงการใหม่เพื่อสร้างรายได้ในอนาคตจึงเกิดขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ จำนวน 37.14 ล้านบาท ซึ่งในปี 2560 อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการใหม่

บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน คงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 687.75 ล้านบาท และมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาสินเชื่อกับธนาคารที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนรวม 860 ล้านบาท ในปี 2560 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเป็น 0.21 เท่า

รายได้จากการขายและบริการ

ปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ มาจาก 3 ส่วนงาน คือ รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า และธุรกิจสนามกอล์ฟ รวมรายได้มูลค่า 2,596.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 687.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 36 รายได้ทั้ง 3 ส่วนงาน สรุปได้ดังนี้

- รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายปี 2560 จำนวน 2,516.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 96.90 ของรายได้รวมจากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากการให้เช่าและบริการ เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 686.44 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 37.52 ส่วนใหญ่มาจากการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและโครงการอาคารชุดพักอาศัย ในปี 2560 มีการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการอาคารชุดพักอาศัยได้สูงกว่าปี 2559 ทำให้มีรายได้สูงขึ้น การรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการในกรุงเทพมหานครและจังหวัดระยองแบ่งตามพื้นที่ขายมีดังนี้

สรุปข้อมูลการขายแบ่งตามพื้นที่ขาย	2560 (ล้านบาท)			2559 (ล้านบาท)		
	กรุงเทพฯ	ระยอง	รวม	กรุงเทพฯ	ระยอง	รวม
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	38.00	162.22	200.22	39.00	114.54	153.54
รายได้จากการขายห้องชุด	2,315.81	-	2,315.81	1,676.05	-	1,676.05
รวมรายได้	2,353.81	162.22	2,516.03	1,715.05	114.54	1,829.59

- รายได้จากธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ปี 2560 จำนวน 32.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.23 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากการให้เช่าและบริการ เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 1.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.42 เนื่องจากในปี 2560 กลุ่มลูกค้าระยะสั้นแบบกลุ่มใช้บริการเพิ่มขึ้นในขณะที่ลูกค้าเช่าบ้านและอพาร์ทเมนท์ระยะยาวยังคงเป็นกลุ่มเดิม จึงทำให้เพิ่มขึ้น

- รายได้จากธุรกิจสนามกอล์ฟปี 2560 จำนวน 48.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.87 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากการให้เช่าและบริการ ลดลงจากปี 2559 จำนวน 0.46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.94 เนื่องจากในปี 2560 มีผู้ใช้บริการสนามกอล์ฟลดลงส่งผลให้รายได้จากการใช้บริการสนามกอล์ฟ รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มลดลงตามไปด้วย

ต้นทุนขายและบริการ

บริษัทและบริษัทย่อย มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์และการให้เช่าและบริการปี 2560 จำนวน 1,823.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 490.33 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.90 ต้นทุนขายและบริการในปี 2560 ประกอบด้วย

- ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและโครงการอาคารชุดพักอาศัยรวม 1,765.55 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 96.84 ของต้นทุนรวม เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 488.93 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 38.30 ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น
- ต้นทุนธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์จำนวน 23.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.27 ของต้นทุนรวม เพิ่มขึ้น 3.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.17 เนื่องจากในปี 2560 มีต้นทุนค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้นจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมถึงการปรับปรุงบ้านและอพาร์ทเมนท์ใหม่สำหรับธุรกิจให้เช่า และค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ที่เพิ่มขึ้น

- ต้นทุนธุรกิจสนามกอล์ฟจำนวน 34.46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.89 ของต้นทุนรวม ลดลง 1.78 ล้านบาทเป็นร้อยละ 0.10 เนื่องจากมีผู้ใช้บริการลดลง ส่งผลให้ต้นทุนค่าอาหาร เครื่องดื่ม รวมถึงการบำรุงรักษาเกี่ยวกับสนามกอล์ฟลดลง จึงทำให้ต้นทุนลดลง

รายได้อื่น

รายได้อื่นปี 2560 จำนวน 26.68 ล้านบาท ลดลงจากปี 2559 จำนวน 1.53 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.42 ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้ค่าบริการอื่นที่ลดลง

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายปี 2560 จำนวน 186.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 60.10 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 47.60 ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น ทำให้เกิดค่านายหน้า ค่าธรรมเนียมการโอน ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะที่เพิ่มขึ้น และมีค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการเพื่อเป็นการกระตุ้นยอดขาย

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารปี 2560 จำนวน 245.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 44.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22.09 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าใช้จ่ายพนักงานของบริษัทและการรับบุคลากรเพิ่มมากขึ้นเพื่อรองรับการขยายธุรกิจ และค่าจ้างบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด และค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่จ่ายให้กับนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับห้องที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์

โอนกลับขาดทุนจาการลดมูลค่าของสินทรัพย์

ในปี 2560 และ 2559 บริษัทได้ทบทวนมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ประเภทที่ดินรอการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยว่าจ้างผู้ประเมินอิสระทำการประเมินราคาทรัพย์สินดังกล่าว ผลปรากฏว่าราคาประเมินสินทรัพย์ใหม่ปี 2560 โดยรวมแล้วสูงกว่าราคาตามบัญชีปัจจุบัน จึงโอนกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าในสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ผลขาดทุนในอดีต จำนวน 0.65 ล้านบาท ซึ่งในปี 2559 โอนกลับรายการจำนวน 30.16 ล้านบาท

ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สิน

ในปี 2560 บริษัทไม่มีผลขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สิน ในขณะที่ปี 2559 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเพื่อนำที่ดินมาพัฒนาโครงการใหม่เพื่อสร้างรายได้ จึงทำให้เกิดผลขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สินเพิ่มขึ้นทั้งจำนวน 37.14 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายปี 2560 จำนวน 1.71 ล้านบาท ลดลงจากปี 2559 จำนวน 6.85 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 80.02 บริษัทกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์เพื่อใช้ในการดำเนินโครงการของบริษัทในระหว่างปี 2560 บริษัทจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมครบทั้งจำนวน ในขณะที่ปี 2559 บริษัทมีโครงการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยเสร็จสมบูรณ์และอยู่ระหว่างจ่ายชำระคืนเงินกู้ จึงบันทึกดอกเบี้ยจ่ายส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

บริษัทมีผลกำไรก่อนภาษีเงินได้ในปี 2560 จำนวน 367.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 105.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 40.25 โดยปี 2560 บริษัทมีกำไรทางบัญชีแต่ในทางภาษีมีผลขาดทุน จากการใช้ผลขาดทุนจากเงินลงทุนภายหลังการรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัท ทำให้มีรายได้ภาษีเงินได้ จำนวน 37.03 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2559 มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 62.01 ล้านบาท

กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม

บริษัทและบริษัทย่อย มีกำไรเบ็ดเสร็จรวมในปี 2560 จำนวน 404.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 204.44 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 102.12 ด้วยเหตุผลตามที่กล่าวมาข้างต้น

ข) ฐานะการเงิน

ส่วนประกอบของสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวมจำนวน 5,966.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 175.47 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.03 ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 93.17 ล้านบาท เกิดจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนชั่วคราว และเพิ่มขึ้นจากสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนจำนวน 82.30 ล้านบาท เกิดจากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น มีผลทำให้สินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท มีดังนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 137.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 57.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 72 เนื่องจากในช่วงเดือนธันวาคม 2560 บริษัทได้รับชำระเงินจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการบ้านและอาคารชุดพักอาศัย จึงทำให้มีเงินฝากธนาคารในช่วงปลายปีสูง
- เงินลงทุนชั่วคราว ณ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 140.57 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 103.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 275.25 เนื่องจากในเดือนธันวาคม 2560 บริษัทลงทุนในกองทุนรวมเพิ่มขึ้น แต่ในระหว่างปี 2559 มีการทยอยเบิกมาใช้ ทำให้เงินลงทุนชั่วคราวมียอดเพิ่มขึ้น ณ สิ้นปี 2560
- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 2,728.44 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 21.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.78 เนื่องจากในระหว่างปี 2560 มีการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่างๆ ให้กับลูกค้า โดยโอนออกไปเป็นต้นทุนขาย จำนวน 1,768.10 ล้านบาท และในระหว่างปี

  ได้ซื้อที่ดินและมีงานระหว่างก่อสร้างจำนวน 1,746.52 ล้านบาท ทำให้ภาพรวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือในปี 2560 ลดลง โดยแบ่งเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2,096.90 ล้านบาท สินค้าคงเหลือ จำนวน 630.89 ล้านบาท และสินค้าคงเหลืออื่นจำนวน 0.65 ล้านบาท
- เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 4.11 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 22.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 84.28 เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเป็นการจ่ายเงินให้กับผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการของบริษั เมื่อบริษัทมีการจ่ายชำระค่าก่อสร้างในแต่ละงวดจะหักคืนเงินดังกล่าวออกจากเงินค่าจ้างที่เบิกจ่ายในแต่ละงวด ดังนั้นเมื่อมีงานก่อสร้างแล้วเสร็จเพิ่มขึ้น เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างจะลดลง ซึ่งในระหว่างปี 2560 ไม่มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น มีเพียงมูลค่าทยอยตัดจ่ายเมื่อมีการจ่ายชำระค่าก่อสร้างทำให้ปี 2560 ลดลง

- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 8.66 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 20.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 70.16 ส่วนใหญ่เกิดจากการจัดประเภทภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้ารอรับคืนเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 1,150.52 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 147.80 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.38 เนื่องจากในปี 2560 บริษัทได้เปลี่ยนวัตถุประสงค์จากที่ดินให้เช่าเป็นที่ดินเพื่อการพัฒนา จึงได้ยกเลิกการให้เช่าที่ดินเปล่าบางแปลง ทำให้มีการจัดประเภทที่ดินแปลงนั้นเป็นที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา จึงทำให้ลดลง
- สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 51.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 36.69 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 240.12 เนื่องจากบริษัทได้รับประโยชน์ผลขาดทุนทางภาษีภายหลังการรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัท จึงทำให้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเพิ่มขึ้น
- ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา-สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 1,281.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 147.33 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.99 เนื่องจากบริษัทมีการเปลี่ยนวัตถุประสงค์ของที่ดิน จึงมีการจัดประเภทที่ดินใหม่จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดินรอการพัฒนา จึงทำให้เพิ่มขึ้น
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 56.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 45.38 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 422.53 ส่วนใหญ่เกิดจากภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า ที่บริษัทถูกหักภาษีไว้จากการโอนกรรมสิทธิ์ในระหว่างปี 2560 และจากการจัดประเภทภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้ารอรับคืนเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จึงทำให้เพิ่มขึ้น

ส่วนประกอบของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินรวมจำนวน 1,035.91 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 28.30 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.66 ส่วนใหญ่เกิดจากหนี้สินหมุนเวียนลดลง จำนวน 3.84 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนลดลง จำนวน 24.45 ล้านบาท โดยรวมเกิดจากเงินประกันงานก่อสร้าง โดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงหนี้สินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ดังนี้

- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 687.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ ธันวาคม 2559 จำนวน 536.75 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 355.46 บริษัทได้กู้ยืมเงินระยะสั้นจากธนาคารพาณิชย์สำหรับใช้ในการซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาก่อสร้างโครงการ
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 61.68 ล้านบาท ลดลง จาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 32.27 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 34.35 เนื่องจากในระหว่างปี 2560 การก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยได้เสร็จสมบูรณ์ในช่วงปลายปี 2560 ทำให้คงเหลือเจ้าหนี้ผู้รับเหมาค่าก่อสร้างลดลง ในขณะที่ปลายปี 2559 มีการเร่งก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยอีกทั้งมีเจ้าหนี้ผู้รับเหมาเรียกเก็บค่างานก่อสร้างจำนวนมากในช่วงปลายปี จึงทำให้ลดลง
- เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ลดลงทั้งจำนวน 210 ล้านบาท จาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 210.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ในระหว่างปี 2560 บริษัทฯ จ่ายชำระคืนกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศครบทั้งจำนวน จึงทำให้ลดลง

- เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 64.84 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 341.63 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 84.05 เกิดจากการบันทึกเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการชุดพักอาศัยและบ้านพร้อมที่ดินให้กับลูกค้าได้สูงในระหว่างปี 2560 จึงทำให้ยอดเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลงจากปี 2559
- ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ลดลงทั้งจำนวน 3.14 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 3.14 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ในระหว่างปี 2560 บริษัทฯ มีการจ่ายชำระค่าภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ค้างชำระในปี 2559 จึงทำให้ลดลง
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 57.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 28.02 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 94.22 ส่วนใหญ่เกิดจากการประมาณการหนี้สินค่าซ่อมแซมจากการรับประกันบ้าน และโบนัสค้างจ่ายประจำปี 2560 จึงทำให้เพิ่มขึ้น
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 48.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 18.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 61.96 เนื่องจากในปี 2560 มีเงินประกันผลงานใกล้ครบกำหนดระยะเวลารับประกันตามสัญญาที่ต้องคืนให้กับผู้รับเหมาก่อสร้าง จึงทำให้เพิ่มขึ้น
- เงินประกันงานก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 75.93 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 28.68 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27.42 เนื่องจากในปี 2560 มีเงินประกันผลงานใกล้ครบกำหนดระยะเวลารับประกันตามสัญญาที่ต้องคืนให้กับผู้รับเหมาก่อสร้างภายใน 1 ปี จึงจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนอื่น จึงทำให้ลดลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 4,930.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 203.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.31 บริษัทฯ มีกำไรสำหรับปี 2560 จำนวน 404.74 ล้านบาท โดยมีกำไรสะสมจัดสรรสำรองตามกฎหมาย จำนวน 58.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 20.41 ล้านบาท และกำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร จำนวน 88.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 184.67 ล้านบาท จาก ณ 31 ธันวาคม 2559 และจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2559 ในระหว่างปี 2560 จำนวน 200.84 ล้านบาท และส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยลดลง 1.30 ล้านบาท

ค) สภาพคล่อง

กระแสเงินสด

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดส่วนที่มาจากกิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมลงทุน และกิจกรรมจัดหาเงินจำนวนรวม 57.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 43.15 ล้านบาท มีสาเหตุดังนี้

- กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน ในปี 2560 มีกระแสเงินสดได้มาในกิจกรรมดำเนินงานสุทธิจำนวน 478.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 28.82 ล้านบาท เกิดจากในปี 2560 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานที่เป็นเงินสดรับสูงกว่าปี 2559 จำนวน 582.21 ล้านบาท บริษัทมีกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงานหลักโดยโอนขายบ้านพักอาศัยและโครงการชุดพักอาศัย ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือจึงเปลี่ยนแปลงลดลง สำหรับหนี้สินเป็นไปตามปกติไม่การเปลี่ยนแปลงมากนัก และมีการจ่ายชำระภาษีเงินได้ จำนวน 30.85 ล้านบาท ต่ำกว่าปี 2559 จำนวน 42.00 ล้านบาท และจ่ายดอกเบี้ยจำนวน 18.32 ล้านบาท ต่ำกว่าปี 2559 จำนวน 1.73 ล้านบาท ทำให้เกิดกระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้นในกิจกรรมดำเนินงาน

- กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน ในปี 2560 มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 548.06 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2559 มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน จำนวน 35.54 ล้านบาท เกิดจากในปี 2560 บริษัท ซื้อหน่วยลงทุน-สุทธิ จำนวน 102.59 ล้านบาท ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนาจำนวน 445.75 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2559 มีการซื้อจำนวน 30.68 ล้านบาท ในปี 2560 จึงใช้ไปในกิจกรรมลงทุนสูง ซึ่งสรุปรายการเงินได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุนปี 2560 และปี 2559 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการในกิจกรรมการลงทุน	ปี 2560	ปี 2559
ซื้อ-จำหน่ายหน่วยลงทุนสุทธิ	(102.59)	(7.86)
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(46.57)	(12.40)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(13.78)	(18.19)
ซื้อที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินรอการพัฒนา	(385.40)	(0.09)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินรอการพัฒนา	0.01	0.23
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	0.27	2.77
กระแสเงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไปใน)	(548.06)	(35.54)

- กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงินในปี 2560 มีกระแสเงินสดในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 127.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 526.84 ล้านบาท ในปี 2560 บริษัทมีเงินรับจากเงินกู้ยืมสูงกว่าชำระคืน โดยเบิกเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาว จำนวน 1,172.70 ล้านบาท และ 740.00 ล้านบาท ตามลำดับ และจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจำนวน 1,585.95 ล้านบาท โดยเบิกเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการอาคารชุดพักอาศัยในกรุงเทพฯ และจ่ายเงินปันผลจำนวน 199.29 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2559 ชำระคืนเงินกู้ยืมมากกว่าเบิกเงินกู้ยืม-สุทธิ จำนวน 273.97 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลจำนวน 125.41 ล้านบาท จึงทำให้ในปี 2560 มีกระแสเงินสดรับในกิจการลงทุนสูงกว่าปี 2559

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 3.29 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 0.12 เท่า บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 3,023.36 ล้านบาท และหนี้สินหมุนเวียนรวมจำนวน 920.18 ล้านบาท แสดงให้เห็นว่าสภาพคล่องของบริษัทฯ อยู่ในเกณฑ์ดี มีความคล่องตัวสูงในการจ่ายชำระหนี้ได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยบริษัท มีสินทรัพย์หมุนเวียน เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 93.17 ล้านบาท และมีหนี้สินหมุนเวียน ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 3.85 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี 2560 จำนวน 137.77 ล้านบาท และเงินลงทุนชั่วคราว 140.57 ล้านบาท ซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่สามารถแปลงเป็นเงินสดได้เร็ว จึงทำให้มีสภาพคล่องสูง มีความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ระยะสั้น เช่น เจ้าหนี้การค้า และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินได้คล่องตัว

อัตราส่วนหมุนเวียนของลูกหนี้การค้าเท่ากับ 456.04 รอบ เปรียบเทียบกับปี 2559 เท่ากับ 242.47 รอบ แสดงว่าในปี 2560 บริษัทสามารถเก็บเงินจากลูกค้าได้เร็ว มีการบริหารลูกหนี้ได้ดี รวมถึงในปี 2560 มีอัตราการหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ

0.67 รอบ ระยะเวลาขาย 541 วัน เปรียบเทียบกับปี 2559 มีอัตราการหมุนเวียนสินค้าคงเหลือเท่ากับ 0.44 รอบ ระยะเวลาขาย 809 วัน แสดงให้เห็นว่าบริษัทสามารถขายสินค้าได้เร็วกว่าปี 2559 ส่งผลให้มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปี 2560 เท่ากับ 57.68 ล้านบาท ในปี 2559 เท่ากับ 14.53 ล้านบาท

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร

บริษัทมีกำไรขั้นต้นรวมสำหรับปี 2560 จำนวน 773.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29.79 ของมูลค่าขายสุทธิ ส่วนใหญ่เกิดจากส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มียอดรายได้เพิ่มขึ้น กำไรขั้นต้นจึงเพิ่มขึ้นจำนวน 197.01 ล้านบาท สำหรับปี 2559 จำนวน 576.51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 30.20 ของมูลค่าขายสุทธิ และในระหว่างปีบริษัทรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งตามที่กล่าวข้างต้นในภาพรวมของการดำเนินงาน บริษัทจึงนำผลขาดทุนมาเป็นรายจ่ายทางด้านภาษีเงินได้ ทำให้มีกำไรสุทธิสำหรับปี 2560 จำนวน 404.74 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.59 สำหรับปี 2559 คิดเป็นร้อยละ 10.48 ในปี 2560 บริษัทฯ จึงมีอัตรากำไรดีขึ้น

โครงสร้างเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 0.21 เท่า ลดลงจากปี 2559 จำนวน 0.02 เท่า ซึ่งยังคงใกล้เคียงกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีหนี้สินรวม 1,035.91 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นคงเหลือจำนวน 687.75 ล้านบาท และบริษัทยังคงมีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยจ่ายเท่ากับ 20.16 เท่า ในขณะที่ปี 2559 มีความสามารถชำระดอกเบี้ยจ่ายเท่ากับ 3.72 เท่า เนื่องจากในระหว่างปี 2560 บริษัทจ่ายชำระคืนเงินกู้ครบทั้งจำนวนและจ่ายภาระผูกพันหนี้สินได้ตามปกติ

รายละเอียดเกี่ยวกับ กรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัทฯ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560)

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) [1]	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
1.	นายอานันท์ ปันยารชุน ประธานกรรมการและ กรรมการอิสระ	86	ปริญญาตรี (เกียรตินิยม) สาขากฎหมาย มหาวิทยาลัยเคมบริดจ์	0.08	ไม่มี	2535 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
2.	นายวีระพันธุ์ ทีปสุวรรณ รองประธานกรรมการ ผ่านการอบรมหลักสูตร -Role of the Chairman Program (RCP)	76	ปริญญาโทบริหารธุรกิจ Northeastern University, U.S.A. ปริญญาตรีเศรษฐศาสตร์ Boston University, U.S.A.	0.02	ไม่มี	2546 - ปัจจุบัน 2542 - ปัจจุบัน 2550 – ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท ศรีอยุธยาประกันภัย จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
3.	นายปรีชา อุ่นจิตติ กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ ผ่านการอบรมหลักสูตร -Director Certification Program (DCP) -Director Accreditation Program (DAP)	72	ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	ไม่มี	2546 – ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) [1]	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
4.	นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ ผ่านการอบรมหลักสูตร - Director Certification Program (DCP) -Financial Statements for Directors (FSD) -Role of the Compensation Committee (RCC) -Executive Development Program (EDP) -Finance Executive Program – Finex	68	ปริญญาโท สาขารัฐประศาสนศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Mini MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี สาขาสังคมวิทยา-มานุษยวิทยา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่	-	ไม่มี	2553-2557 2557-2559 2559-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2552-ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอซอาร์ โปรเฟสชั่นแนล คอนซัลติ้ง แอนด์ เซอร์วิส จำกัด บริษัท เอซอาร์ โปรเฟสชั่นแนล คอนซัลติ้ง แอนด์ เซอร์วิส จำกัด บริษัท รักษาความปลอดภัย เอซอาร์ โปร แอนด์ เซอร์วิส จำกัด บริษัท รักษาความปลอดภัย เอซอาร์ โปร การ์ด จำกัด บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
5.	นางสุนันทา เตียสุวรรณ์ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ ผ่านการอบรมหลักสูตร - Director Certification Program (DCP) - ผ่านการอบรมวิทยาลัยตลาดทุน รุ่นที่ 11	67	Ordinary National Diploma in Business Studies and Administration University of Westminster (U.K.)	0.03	ไม่มี	2548 - ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) [1]	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
6.	นายไพบูลย์ วงศ์จงใจหาญ กรรมการ ผ่านการอบรมหลักสูตร -Director Accreditation Program (DAP) - Building Energy Conservation Class 18/1996 (The Department of Alternative Energy Development and Efficiency under The Ministry of Energy) -Building Electrical Design and Installation Standard Code For Energy Conservation Class 1/1997 (The Department of Alternative Energy Development and Efficiency under The Ministry of Energy) -Person Responsible for Energy in Building Class 1/2003 (The Department of Alternative Energy Development and Efficiency under The Ministry of Energy)	53	- ปริญญาตรีวิศวกรรมศาสตร์ เทคโนโลยีไฟฟ้าอุตสาหกรรม (เกียรตินิยม) สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ - วุฒิวิศวกรไฟฟ้า วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ -สามัญวิศวกรไฟฟ้ากำลัง สภาวิศวกร -ภาคีวิศวกรไฟฟ้าสื่อสาร สภาวิศวกร	-	ไม่มี	2550-2559 2558-2559 2560-ปัจจุบัน 2550-ปัจจุบัน 2546-ปัจจุบัน 2537-ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร รักษาการกรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการบริหาร ผู้จัดการฝ่ายวิศวกรรมและผู้จัดการอาคารอาวุโส	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลซัน นิวเวิลด์ จำกัด บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด บริษัท บีบีทีวี เอ็คควิตี้ จำกัด

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) [1]	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
7.	นายชัชวิน เจริญรัชต์ภาคย์ ประธานกรรมการบริหาร ผ่านการอบรมหลักสูตร -Director Accreditation Program (DAP) - Director Certification Program (DCP) - Audit Committee and Continuing Development Program (ACP) - Role of the Compensation Committee (RCC)	57	Ph.D. in Management Massachusetts Institute of Technology	-	ไม่มี	2557-ปัจจุบัน 2548-2557 2552 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2541 - ปัจจุบัน 2557 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการนโยบายและกลยุทธ์ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้จัดการ ประธานกรรมการ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท ไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน) บริษัท โอเชียนกลาส จำกัด (มหาชน) บริษัท เพรสิเด้นท์โฮเต็ลและทาวเวอร์ จำกัด บริษัท รัชต์ภาคย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) [1]	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
8.	นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล กรรมการบริหาร ผ่านการอบรมหลักสูตร -Company Secretary Program (CSP) -Executive Development Program (EDP) รุ่นที่ 6 - Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 23 และได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เป็นผู้ควบคุมการปฏิบัติงานตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการให้ความเห็นชอบที่ปรึกษาทางการเงินและขอบเขตดำเนินงาน พ.ศ. 2552	55	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช	-	ไม่มี	2550 – ปัจจุบัน 2549 – ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2549 – ปัจจุบัน 2548 – มี.ค. 59 2546 - ปัจจุบัน 2546 – ปัจจุบัน 2548 –มี.ค. 59	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการบริหาร ผู้จัดการฝ่ายบัญชี - การเงิน กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลซัน นิวเวิลด์ จำกัด บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด บริษัท ซุปเปอร์ แอสเซทส์ จำกัด บริษัท เขาเขียวคันทรี่คลับ จำกัด บริษัท บีบีทีวี เอ็คควิตี้ จำกัด บริษัท ซีสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด บริษัท สยามภูริมงคล จำกัด
9.	นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์ กรรมการผู้จัดการ	42	- ปริญญาเอก วิศวกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีแห่งโตเกียว (TIT) - ปริญญาโท วิศวกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (AIT) - ปริญญาตรีวิศวกรรมศาสตร์ (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	ไม่มี	2559 – ปัจจุบัน 2560- ปัจจุบัน 2556 – 2559	กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริหาร Executive Vice President-Strategy And New Business Development	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด บริษัท พฤกษาเรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) [1]	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
10.	นายพงศ์พินิต เดชะคุปต์ กรรมการ ผ่านการอบรมหลักสูตร- Anti – Corruption for Executive Program (ACEP) ปี 2556 - How to Develop a Risk Management Plan (HRP) ปี 2556 - Chartered Director Class (CDC) ปี 2556 - Role of the Compensation Committee (RCC) ปี 2555 -Role of The Nomination and Governance Committee (RNG) ปี 2555 - The Board's Roles in Merger & Acquisitions (M & A) ปี 2554 - Monitoring Fraud Risk Management (MFM) ปี 2553 - Monitoring of The Quality of Financial Reporting (MFR) ปี 2553 - Monitoring The Internal Audit Function (MIA) ปี2553 - Monitoring The System of Internal Control and Risk Management (MIR) ปี 2553 - Financial Institutions Governance Program (FGP) ปี 2553 - Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE) ปี 2553	63	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ University of Detroit, Michigan, U.S.A. ปริญญาตรี การบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	-	2557 – ปัจจุบัน 2557 – ปัจจุบัน 2554 - 2557 2553 – 2557 2553 – 2554 2557 – 2559 2548 - 2556 2558 – ปัจจุบัน 2559 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2557 – 2560 2557 – 2557 2546 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการธรรมาภิบาลความเสี่ยงและกำกับดูแลกิจการ กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ที่ปรึกษาคณะกรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ ประธานกรรมการ กรรมการ ที่ปรึกษา กรรมการ	บริษัท ปูนซิเมนต์นครหลวง จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) สยาม ซิตี้ ซีเมนต์ (ลังกา) ลิมิเต็ด (บริษัทย่อย) (จดทะเบียนในประเทศศรีลังกา) บริษัท มีเดีย สตูดิโอ จำกัด บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด บริษัท อลิอันซ์ อยุธยา ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) [1]	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
	- Advanced Audit Committee Program (ACP) ปี 2553 - Director Certification Program (DCP) ปี 2552 - Directors Accreditation Program (DAP) ปี 2551							
11.	นายณัฐวิทย์ บุณยะวัฒน์ กรรมการบริหาร Senior Executive Program (SEP 9) Sasin	56	Master of Science Abiline Christian University Texas, USA. ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย	-	ไม่มี	2558 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2553 – ปัจจุบัน 2557 – ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2560- ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร	บริษัท โฮมสุขุมวิท จำกัด บริษัท ทีวีดิจิตอล เอช อาร์ จำกัด บริษัท แกรนด์หลานหลวง จากัด บริษัท แม็ทชิ่ง แม็กซิไมซ์ โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด
12.	นายทินวรรธน์ มหธราดล กรรมการบริหาร ผ่านการอบรมหลักสูตร - Director Certification Program (DCP)	59	ปริญญาโทบริหารธุรกิจ Ball State University ปริญญาตรีนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	ไม่มี	2552 – ปัจจุบัน 2557 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2560 – ปัจจุบัน 2560-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท มหธราดล จำกัด บริษัท ศรีวิชัยเวชวิวัฒน์ จำกัด (มหาชน) บริษัท บีบีทีวี เอ็คควิตี้ จำกัด บริษัท ซันไรส์ อีคิวตี้ จำกัด บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท รัตนรักษ์ จำกัด บริษัท สยาม ซิตี้ ซีเมนต์ (เวียดนาม) จำกัด
13	นางอรวรรณ สมานโสตถิวงศ์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ/ ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการและออกแบบ	61	Mini MBA 29 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร	-	ไม่มี	2547 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการและออกแบบ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) [1]	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
14.	นายพงษ์ศักดิ์ ไหมซ้อน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย และเลขานุการบริษัท ผ่านการอบรมหลักสูตร - Company Secretary Program (CSP) - Anti-Corruption: The Practical Guide (ACPG)	59	ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	ไม่มี	2557-ปัจจุบัน 2549 – 2556 2557-ปัจจุบัน 2557-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายกฎหมายและเลขานุการบริษัท ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและเลขานุการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท ซีสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด
15	นายศุภพงศ์ อัมระรงค์ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ	50	MBA มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	ไม่มี	2549 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงินและสารสนเทศ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
16	นายพิสิฐ ตั้งค้าวานิช ผู้อำนวยการฝ่ายบุคคลและประสานงานราชการ ผ่านการอบรมหลักสูตร - Director Accreditation Program (DAP) -Financial for Non-Finance Director(FN)	56	ปริญญาโท สาขากฎหมาย มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	ไม่มี	2552-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบุคคลและประสานงานราชการ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
17	นายเอกชัย ไพบูลย์พันธ์ ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการและก่อสร้าง 1	45	ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (วิศวกรรมโยธา) สถาบันเทคโนโลยีราชมงคลวิทยาเขตเทเวศน์	-	ไม่มี	2556 – ปัจจุบัน 2554- 2556	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการและก่อสร้าง 1 ผู้จัดการ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อัพ คอนสตรัคชั่นจำกัด

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) [1]	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
18	นายทรงชัย บริสุทธิ์ ผู้ชำนาญการ สำนักกรรมการผู้จัดการ	50	ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์เกษตร มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	-	ไม่มี	2557 – 2560 2560 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายขายและบริการลูกค้า ผู้ชำนาญการ สำนักกรรมการผู้จัดการ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
19	นางสาวชลิณี ปรัชญาสันติ ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ	40	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	-	ไม่มี	2559 -ปัจจุบัน 2549 – 2559	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการอาวุโสสายงานกลยุทธ์ธุรกิจและกลยุทธ์การดำเนินการ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท พฤกษา เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
20	นายเกษมศักดิ์ สุนทโรทก ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและ รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายขายและบริการลูกค้า	48	Master of Intergrated Marketing Communication Roosevelt University Chicago, USA Bachelor of Arts And Designs Columbia College Chicago, USA	-	ไม่มี	2560-ปัจจุบัน 2556 – 2559 2555 - 2556	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและรักษาการผู้อำนวยการฝ่ายขายและบริการลูกค้า ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) บริษัท โอเชี่ยน พรอพเพอร์ตี้ จำกัด
21	นายพิชัย พิชเยนทรโยธิน ผู้อำนวยการฝ่ายโครงการระยอง	50	ปริญญาโท สาขาอสังหาริมทรัพย์และการบริหารงานก่อสร้าง มหาวิทยาลัยเดนเวอร์	-	ไม่มี	2560- ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายโครงการระยอง	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
22	นายสุโชค จานทอง ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการและออกแบบ-กลุ่มปฏิบัติการธุรกิจ 2	48	ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์บัณฑิต (โยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	ไม่มี	2560-ปัจจุบัน 2552-2560	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการและออกแบบ-กลุ่มปฏิบัติการธุรกิจ 2 กรรมการผู้จัดการ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท ที อี อาร์ พลัส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ) [1]	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
23	นางพิชญ์ภัสสร์ โพธิ์วัฒนกุล ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ	53	ปริญญาตรี การเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง	-	ไม่มี	2549-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
24	นางสาวพันธุ์ทิพา สุขทิพยาโรจน์ ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายขาย และบริการลูกค้า	54	ปริญญาตรี การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยราชภัฏบ้านสมเด็จเจ้าพระยา	-	ไม่มี	2556-ปัจจุบัน 2554-2556	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายขายและ บริการลูกค้า ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อ และบริการลูกค้า	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
25	นายณัฐวุฒิ แซ่เฮ้ง ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	30	ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	-	ไม่มี	2559 -ปัจจุบัน 2553 - 2559	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนา ธุรกิจ ผู้จัดการอาวุโสแผนกพัฒนา ธุรกิจ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

<u>รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน</u>

มีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี่ จำกัด เป็นผู้ได้รับการแต่งตั้งจากบริษัทให้ปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบภายใน โดยมี นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ เป็นหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

การศึกษา ของนางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

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

ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพและประกาศนียบัตร

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

การอบรมสัมมนาอื่น ๆ (ในช่วงปี 2555-2560)

- COSO 2013 กรอบแนวทางระบบการควบคุมภายในใหม่ล่าสุด
- วิธีการประเมินความเสี่ยงเพื่อการวางแผนการตรวจสอบภายใน
- การป้องกันทุจริตในองค์กร
- Data Analytics for Internal Audit
- แนวทางการควบคุมภายในสำหรับบริษัทที่เตรียมตัวเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
- มาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับบริษัทที่เตรียมข้อมูลจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
- Update มาตรฐานการรายงานทางการเงินปี 2558 ทิศทางของนักบัญชีไทยกับ AEC
- การบัญชีเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน
- ธุรกิจยุค Digital กับความเสี่ยงด้านกฎหมาย

เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ไม่มีเอกสารแนบ

เอกสารแนบ 5 อื่น ๆ

ไม่มีเอกสารแนบ