

ANNUAL REPORT 2022

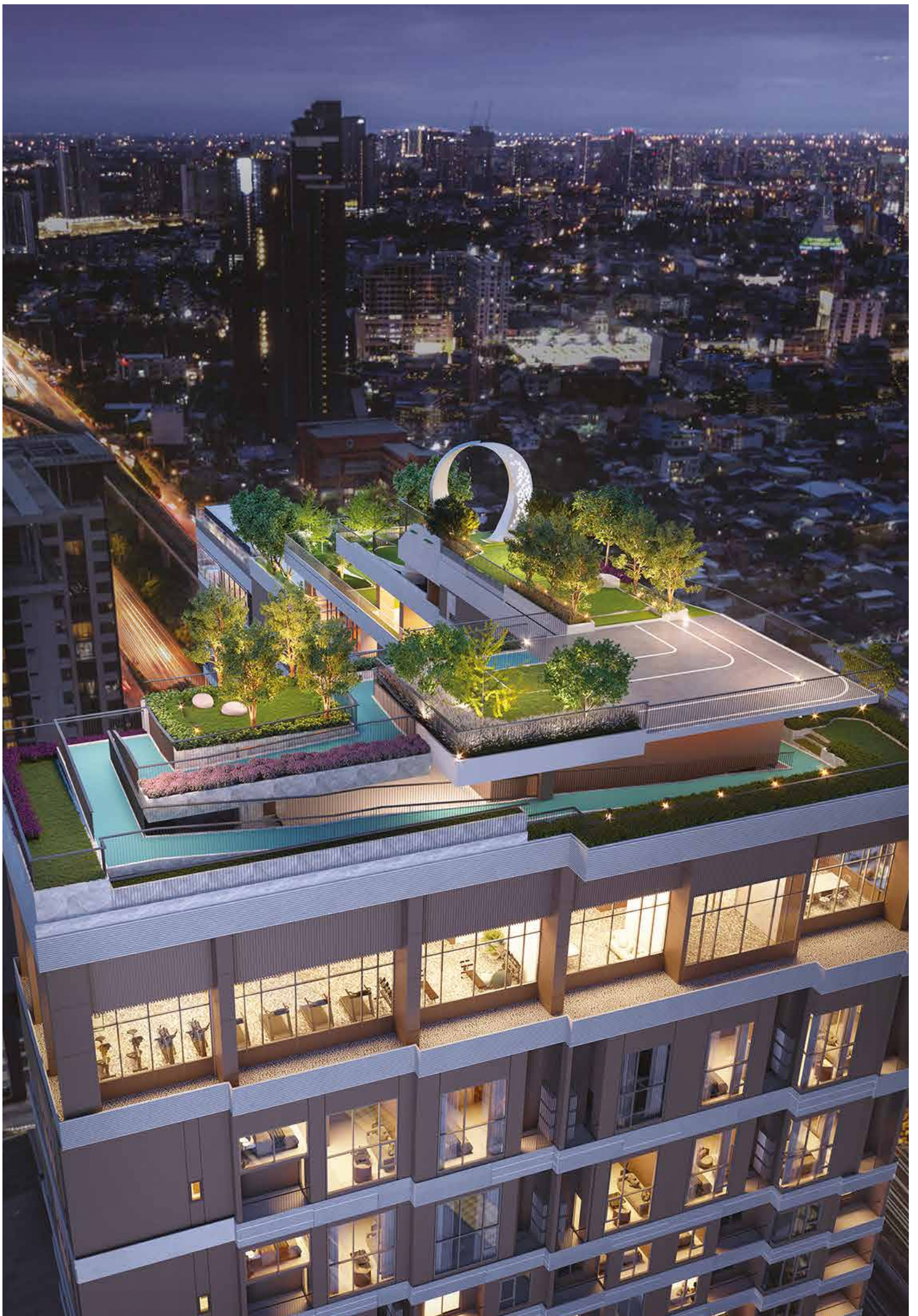
รายงานประจำปี 2565

EASTERN STAR



สารบัญ

	หน้า
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน	
1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	6
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	19
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	28
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	48
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	54
ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ	
6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	56
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ	71
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	86
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	104
ส่วนที่ 3 งบการเงิน	108
ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	172
เอกสารแนบ	
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท	173
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัท และบริษัทย่อย	185
เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้าผู้ตรวจสอบภายใน	186
เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน	188
เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม	189
เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	219
เอกสารแนบ 7 รายงานการให้ความเชื่อมั่นอย่างเป็นอิสระ (Independent Assurance Statement)	221



สารสนเทศจากประธานกรรมการ

เรียนท่านผู้ถือหุ้น

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ ด้านที่อยู่อาศัย ปี 2565 มีการฟื้นตัวขึ้นจากปี 2564 จากสภาพเศรษฐกิจประเทศที่เริ่มมีการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องจากการส่งออกและการเริ่มเปิดประเทศ นอกจากนี้ มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล การผ่อนปรน LTV (Loan to Value) ยังคงเป็นปัจจัยบวกต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวม โดยผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่มีการขยายธุรกิจและเปิดโครงการใหม่ต่อเนื่องโดยเฉพาะกลุ่มสินค้าราคาปานกลางลงมา และคอนโดมิเนียมระดับราคา 1-2 ล้านบาท แม้ว่าในปี 2565 ยังมีปัจจัยลบที่เกิดจากผลกระทบของสงครามรัสเซีย-ยูเครนที่ส่งผลถึงอัตราเงินเฟ้อ ราคาน้ำมัน และราคาวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น รวมถึงอัตราดอกเบี้ยที่ขยับตัวสูงขึ้น แต่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 ถือว่ามีการฟื้นตัวกลับมาในระดับเกือบใกล้เคียงภาวะก่อนเกิดการระบาดของโควิด 19 และคาดการณ์ว่าในปี 2566 จะขยายตัวเพิ่มมากขึ้นตามการฟื้นตัวของสภาพเศรษฐกิจ ซึ่งได้รับปัจจัยบวกจากภาคการท่องเที่ยวและธุรกิจที่เกี่ยวข้องที่กลับมาคึกคักอีกครั้งหลังมีการเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบ อย่างไรก็ตาม ยังคงต้องให้ความสำคัญกับปัจจัยลบที่ยังคงอยู่ เช่น ภาวะเงินเฟ้อที่สูง อัตราดอกเบี้ยที่ยังคงมีแนวโน้มสูงขึ้น ค่าวัสดุก่อสร้างที่มีราคาสูงขึ้น รวมถึงปัจจัยใหม่จากการที่รัฐ ไม่ผ่อนปรน LTV ด้วย

ในปี 2565 บริษัทฯ จะลดการเปิดขายและก่อสร้างโครงการในกรุงเทพมหานครเพื่อรอดูสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ให้เกิดความมั่นใจ จนเมื่อช่วงปลายปี 2565 สถานการณ์เริ่มคลี่คลาย ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มดีขึ้น บริษัทฯ จึงเริ่มเปิดขายและก่อสร้างโครงการต่อเนื่องมาตั้งแต่ต้นปี 2566 ได้แก่ โครงการอาคารชุดใหม่ในกรุงเทพมหานคร 3 โครงการ และโครงการบ้านจัดสรรใหม่ ที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง 2 โครงการ โดยโครงการอาคารชุด คาดว่าจะแล้วเสร็จโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าส่งผลต่อรายได้บริษัทในปี 2567-2568 สำหรับโครงการบ้านจัดสรรของบริษัท ที่ถนนพัฒนาการ 20 และที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ยังคงขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าสร้างรายได้ให้กับบริษัทอย่างต่อเนื่อง ในปี 2565 บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้จากการขายและโอนกรรมสิทธิ์โครงการอาคารชุดในกรุงเทพมหานคร 3 โครงการ รวมทั้ง โครงการบ้านจัดสรรที่ถนนพัฒนาการ 20 และโครงการบ้านจัดสรรที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง 4 โครงการ ทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2565 มีกำไร ซึ่งแม้จะไม่มากแต่ถือเป็นผลการดำเนินงานที่ดีอีกปีหนึ่ง

ในช่วงที่เศรษฐกิจที่มีปัญหาจากสถานการณ์ที่ค่าครองชีพสูงขึ้นจากอัตราเงินเฟ้อ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะช่วยเหลือพนักงาน โดยบรรเทาค่าใช้จ่ายในการดำรงชีพให้กับพนักงานเป็นการชั่วคราวในช่วงครึ่งปีหลังของ ปี 2565 ทั้งนี้ เพื่อสร้างขวัญและกำลังใจ และผลักดันให้พนักงานร่วมแรงร่วมใจกันในการดำเนินการก่อสร้างบ้าน/ห้องชุดส่งมอบให้แก่ลูกค้าโดยเร็ว เพื่อนำรายได้เข้าบริษัททำให้บริษัทมีผลการดำเนินงานที่ดีอีกปีหนึ่ง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากร จึงให้การสนับสนุนให้พนักงานทุกคนได้มีโอกาสพัฒนาทักษะ ความรู้ ความสามารถของตนผ่านหลักสูตรฝึกอบรมต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ รองรับการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของเรื่องเทคโนโลยีและนวัตกรรมต่างๆ และพร้อมรับกับการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต

บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญต่อการมีธรรมาภิบาล โดยบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย พยายามรักษามาตรฐาน และพัฒนาแนวทางการพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้นในทุกๆ ปี บริษัทฯ มิได้หวังเพียงหากำไรทางธุรกิจเพียงอย่างเดียวแต่คำนึงถึงการตอบแทนกลับคืนสู่สังคมด้วย โดยในหลายๆ ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้สนับสนุนภารกิจขององค์การยูนิเซฟ (UNICEF) ที่มีความมุ่งมั่นลดความเหลื่อมล้ำและสร้างโอกาสทางสังคมให้กับเด็กทั่วโลก

นอกจากนี้ บริษัทยังมีความตั้งใจที่จะพัฒนาธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นธุรกิจคาร์บอนต่ำ รับเอาแนวคิดการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เน้นการใช้พลังงานและทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ลดการปล่อยของเสีย และมุ่งสู่การใช้พลังงานหมุนเวียนหรือพลังงานสะอาด เพื่อนำธุรกิจไปสู่ความยั่งยืน

สุดท้ายนี้ ผมในนามของคณะกรรมการ ขอแสดงความขอบคุณมายังท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า และคู่ค้าที่ให้การสนับสนุนและให้ความไว้วางใจต่อบริษัทด้วยดีตลอดมา และขอขอบคุณผู้บริหารตลอดจนพนักงานทุกท่านที่ได้ทุ่มเทในการปฏิบัติหน้าที่กันอย่างเต็มความสามารถตลอดปี 2565 ที่ผ่านมา ทำให้บริษัทมีผลการดำเนินงานดีต่อเนื่องอีกปีหนึ่ง



(นายอานันท์ ปันยารชุน)

ประธานกรรมการ

วันที่ 18 มีนาคม 2566

คณะกรรมการบริษัท



นายอานันท์ ปันยารชุน
ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ



นายพงศ์พีณิต เดชะคุปต์
รองประธานกรรมการและ
ประธานคณะกรรมการบริหาร



นางสุนันทา เตียสุวรรณ
กรรมการอิสระ
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



นายเจษฎา พรหมจางต
กรรมการอิสระ
ประธานคณะกรรมการสรรหาและ
พิจารณาค่าตอบแทน และ
กรรมการตรวจสอบ



นางวรรณภา ธรรมศิริทรัพย์
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ และ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



นายชัยวิน เจริญรัชต์ภาคย์
กรรมการ



นายทินวรรณ มหรราด
กรรมการบริหาร



นายจิตวุฒิ สุขพรชัยกุล
กรรมการบริหาร



นายณัฐวิทย์ บุณยะวัฒน์
กรรมการบริหาร



นายไพบุลย์ วงศ์จงใจหาญ
กรรมการ



นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์
กรรมการผู้จัดการ

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

วิสัยทัศน์

บริษัทจะเป็นผู้ริเริ่มสรรค์สร้างรูปแบบการใช้ชีวิตอย่างเป็นเอกลักษณ์ ละเอียดอ่อนกับทุกความต้องการของลูกค้า และสร้างสังคมแวดล้อมให้หน้าอยู่ไปพร้อมกัน

พันธกิจ

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

ค่านิยมองค์กร

- ความเป็นทีมร่วมแรงร่วมใจ
- การบริการด้วยใจและใส่ใจในรายละเอียด
- ความไวใจและความโปร่งใส
- การปรับตัวและความสร้างสรรค์
- การมุ่งมั่นผลสำเร็จ

เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

ขยายฐานธุรกิจหลักด้วยการนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่หลากหลายยิ่งขึ้นบนทำเลที่มีศักยภาพ รวมทั้งการพัฒนา รูปแบบธุรกิจแบบใหม่และเสริมกำลังกันระหว่างธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหรือเช่า รวมถึงธุรกิจของบริษัทย่อยอย่างสนามกอล์ฟ และธุรกิจอื่นๆ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพทางธุรกิจสูงสุด

ตลอดจนมุ่งเน้นพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง โดยการนำเสนอนวัตกรรมใหม่ในการใช้ชีวิตที่อบอุ่น ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าในหลากหลายมิติ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความพึงพอใจสูงสุดและสร้างแบรนด์ อีสเทอร์นสตาร์ให้เป็นที่รู้จักและไว้วางใจในวงกว้าง รวมทั้ง สร้างรากฐานความเข้มแข็งภายในองค์กรทั้งในแง่กระบวนการ ระบบงาน รวมถึง การสรรหาและพัฒนาบุคลากร เพื่อการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

การวัดผลความสำเร็จตามกลยุทธ์

ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินงานได้ผลสัมฤทธิ์ตามเป้าหมายและกลยุทธ์ บริษัทจึงได้มีการกำหนดตัวชี้วัด ผลการดำเนินงาน ที่สำคัญในระดับองค์กรและถ่ายทอดสู่ระดับหน่วยงานย่อยที่รับผิดชอบ โดยมีประเภทตัวชี้วัดหลักๆ อาทิ

- ตัวชี้วัดด้านการเงิน เป็นการวัดผลในด้านยอดขาย รายได้และการกำไร
- ตัวชี้วัดด้านการให้บริการตั้งแต่การให้บริการขณะเยี่ยมชมโครงการ การให้ข้อมูลโครงการ การบริการในช่วง ตรวจรับมอบบ้าน/ห้องชุด ตลอดจนความพึงพอใจต่อคุณภาพของผลิตภัณฑ์ การบริการในช่วง โอนกรรมสิทธิ์ การให้บริการซ่อมบ้าน/ห้องชุด หลังจากที่โอนกรรมสิทธิ์ และความพึงพอใจหลังจากที่ลูกค้าเข้าอยู่
- ตัวชี้วัดด้านกระบวนการ โดยวัดที่ประสิทธิภาพของการดำเนินการ โดยวัดจากความสำเร็จตามแผนงานในการ พัฒนาโครงการเทียบกับแผนที่กำหนด ระยะเวลาที่ลูกค้าใช้ในการตรวจรับมอบบ้าน รวมถึง ในแต่ละปี

ภายในองค์กรจะมีการพัฒนาระบบงานต่างๆ ภายในบริษัท ซึ่งจะมีตัวชี้วัดความสำเร็จของการดำเนินงาน แต่ละโครงการเช่นกัน

- ตัวชี้วัดด้านการบุคลากร โดยวัดจากระยะเวลาและคุณภาพในการสรรหาบุคลากร การฝึกอบรมได้ตามแผนงาน การดำเนินกิจกรรมในการสร้างความสัมพันธ์ของพนักงาน รวมถึงอัตราการลาออกของพนักงาน

ทั้งนี้ ในการให้น้ำหนักกับแต่ละตัวชี้วัด จะขึ้นอยู่กับความสำคัญของตัวชี้วัดในแต่ละระดับขององค์กร โดยในระดับภาพรวมองค์กร ในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา ซึ่งภาคสังหาริมทรัพย์ต้องเผชิญกับวิกฤตจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 รวมถึงปัญหาภาวะเศรษฐกิจของประเทศซึ่งส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อ ทำให้บริษัทเน้นให้ความสำคัญกับตัวชี้วัดในด้านการเงิน โดยเฉพาะ ยอดขาย รายได้ รวมถึง กำไรเพื่อให้มั่นใจถึงสภาพคล่องของธุรกิจ อย่างไรก็ตาม ในการดำเนินงานของหน่วยงานแต่ละฝ่าย ยังคงให้ความสำคัญกับตัวชี้วัดด้านปฏิบัติการอื่นๆ และมีการวัดผลอย่างต่อเนื่อง ซึ่งหากได้ผลต่ำกว่าเป้าหมายที่กำหนดจะมีการนำข้อมูลมาวิเคราะห์หาสาเหตุและกำหนดแนวทางพัฒนาปรับปรุงโดยหน่วยงานที่รับผิดชอบ โดยมีการทบทวนแผนงานทุกไตรมาส

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งขึ้นโดยกลุ่มสตาร์บิล็อค กลุ่มสหยูเนี่ยน และกลุ่มผู้ถือหุ้นอื่นๆ เพื่อลงทุนในธุรกิจพัฒนาที่ดินบริเวณพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก ในเขตอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง นอกจากนี้ บริษัท ยังได้จัดตั้ง บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจสนามกอล์ฟ เป็นหลัก

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

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้ ของบริษัท และบริษัทย่อย (2563-2565)

สายผลิตภัณฑ์	ดำเนินการโดย	ร้อยละของการถือหุ้น	ปี 2565		ปี 2564		ปี 2563	
			รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ESTAR		1,706.48	93.74	1,182.47	89.15	2,562.15	95.61
รายได้จากธุรกิจให้เช่า	ESTAR		37.23	2.05	38.90	2.93	40.56	1.51
รายได้จากธุรกิจสนามกอล์ฟ	ESR	81.30	52.96	2.91	32.25	2.43	43.41	1.62
รายได้อื่น ๆ	ESTAR/ ESR		23.74	1.31	72.76	5.49	33.79	1.26
รวม			1,820.41	100.00	1,326.38	100.00	2,679.91	100.00

ESTAR = บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ESR = บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่า และธุรกิจสนามกอล์ฟ โดยสัดส่วนรายได้หลักจะมาจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในช่วงก่อนปี 2547 บริษัทเน้นการทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเขตอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง เพื่อรองรับการพัฒนาพื้นที่

ชายฝั่งทะเลตะวันออก เนื่องจากสังเกตเห็นว่าเขตอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง เป็นทำเลที่มีศักยภาพเพราะอยู่ห่างจากนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุดไปทางทิศตะวันออกเพียง 10 กิโลเมตร และอยู่ห่างจากสนามบินอู่ตะเภาไปทางทิศตะวันตกเพียง 5 กิโลเมตร ในปี 2547 เป็นต้นมา บริษัทได้เห็นโอกาสในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล จึงได้ขยายการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลอีกทางหนึ่งด้วย ในขณะเดียวกันบริษัทยังคงพัฒนาโครงการในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง อย่างต่อเนื่องควบคู่กันไปด้วย สามารถแบ่งลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ออกได้เป็น 3 ประเภท ดังนี้

1) การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

โครงสร้างธุรกิจหลักของบริษัท แบ่งการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายตามพื้นที่ในการพัฒนา คือ โครงการในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และโครงการในจังหวัดระยอง โดยมีรายละเอียดดังนี้

โครงการในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล

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

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

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

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

ท่ามกลางวิกฤตการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ซึ่งส่งผลกระทบต่อธุรกิจและการเปิดตัวโครงการใหม่ๆ อย่างมาก โดยโครงการ ควินทารา ภูม สุขุมวิท 39 ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียม Low Rise จำนวน 323 ยูนิต ได้ผลตอบรับที่ดีมากมียอดการขาย

เข้ามาต่อเนื่อง สามารถปิดการขายได้มากกว่าร้อยละ 80 ของโครงการ ในขณะที่โครงการ ควินทารา ทีเนท รัชดา 12 ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียม Low Rise จำนวน 310 ยูนิต มีผลการตอบรับค่อนข้างช้า ซึ่งเป็นไปตามสภาพตลาดของพื้นที่ชะลอตัว ซึ่งส่วนหนึ่งเกิดจากปริมาณชาวต่างชาติที่ลดลง ทำให้บริษัทได้ทบทวนในส่วนของโครงการคอนโดมิเนียมอื่นๆ ที่อยู่ในแผนการพัฒนา โดยบางส่วนได้ชะลอการเปิดขายออกไป รวมถึงโครงการควินทารา ทีเนท รัชดา 12 ด้วย และจะพิจารณา ทบทวนดำเนินการตามความเหมาะสมของสถานการณ์ต่อไป บริษัทยังคงมุ่งเน้นในการขายและส่งมอบโครงการแนวราบ อย่าง โครงการ เอสทารา เอเว่น พัฒนาการ 20 หรือสร้างรากฐาน โครงการแนวราบ เพื่อขยายฐานโครงการในอนาคต อย่างต่อเนื่อง

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

ในปี 2565 นอกจากนี้บริษัทยังคงมีการศึกษาที่แปลงที่ดินใหม่ๆ เพื่อรองรับการขึ้นโครงการในอนาคตอย่างต่อเนื่อง เดือนพฤษภาคม โครงการควินทารา ภูม สุขุมวิท 39 ก่อสร้างแล้วเสร็จ และเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ โดยในช่วงเดือนสิงหาคม บริษัทได้มีการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียม ภายใต้แบรนด์ ควินทารา ซีรีส์ใหม่ใช้ชื่อซีรีส์ว่า “มาย” พร้อมกัน 3 ท่าเล รัชดา-ห้วยขวาง พร้อมพงษ์ และโพธิ์นิมิตร ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมใจกลางเมือง พัฒนาเพื่อกลุ่มลูกค้า Gen Y การออกแบบตอบ โจทย์การใช้ชีวิตในเมืองใช้พื้นที่อย่างคุ้มค่า สร้างประสบการณ์การอยู่อาศัยแบบลดการสัมผัส กระจาย ส่วนกลางไม่ให้แออัด พร้อมสนับสนุนการ Work From Anywhere รองรับทุก Lifestyle การพักผ่อนอย่างลงตัว ในราคาที่คุ้มค่า ทำให้ได้รับความสนใจจากลูกค้าและมียอดขายเข้ามาอย่างต่อเนื่อง และเดือนธันวาคม โครงการ ควินทารา ตรีเฮอร์ สุขุมวิท 42 ขายและโอนกรรมสิทธิ์ครบทุกยูนิต

โครงการในจังหวัดระยอง

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้เริ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ตั้งแต่ปี 2532 เพื่อรองรับการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออกหรือ Eastern Seaboard เดิม และสืบเนื่องมาจนปัจจุบันเป็นโครงการเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (อีอีซี) ที่เป็นการลงทุนขนาดใหญ่ เพื่อยกระดับการพัฒนาประเทศไปสู่ยุคไทยแลนด์ 4.0 ซึ่งมีโครงสร้างพื้นฐานหลัก ซึ่งเป็นโครงการร่วมลงทุน รัฐ-เอกชน (PPP) ที่สำคัญได้แก่

- โครงการรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน เพื่อให้การเดินทางและขนส่งระหว่างจังหวัดในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก รวมถึง จังหวัดหรือภูมิภาคอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง มีความสะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น
- โครงการพัฒนาสนามบินอู่ตะเภาและเมืองการบินภาคตะวันออก เพื่อยกระดับสนามบินอู่ตะเภาเป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมท่องเที่ยว และ Logistics & Aviation รวมถึง การเป็นศูนย์กลางของ “มหานครการบินภาคตะวันออก” ที่จะครอบคลุมการพัฒนาพื้นที่เมือง ประมาณ 30 กม. โดยรอบสนามบิน (พญาสิงห์ระยอง) และผลักดันให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางทางการบินและประตูเศรษฐกิจสู่เอเชีย
- โครงการท่าเรืออุตสาหกรรมมาบตาพุด เพื่อเพิ่มขีดความสามารถและความจุในการขนถ่ายก๊าซธรรมชาติและสินค้าเหลวสำหรับกลุ่มอุตสาหกรรมปิโตรเคมี เพื่อรักษาความมั่นคงด้านพลังงานของประเทศ
- โครงการท่าเรือแหลมฉบัง เพื่อพัฒนาเป็นศูนย์กลางการขนส่งสินค้าของภูมิภาคอินโดจีน (Hub Port) และประตูการค้าที่สำคัญของภูมิภาคกลุ่มแม่น้ำโขง (Gateway Port) พร้อมก้าวขึ้นเป็นท่าเรือระดับโลก (World-Class Port)

ซึ่งจากการพัฒนาข้างต้น จะสร้างความเจริญครั้งใหม่แก่ประเทศไทย และส่งผลให้ประชาชนในพื้นที่มีวิถีชีวิตที่ดีขึ้น มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ยกระดับรายได้ให้ใกล้เคียงกับกรุงเทพฯ ด้วยสภาพชีวิตที่ดีกว่า มีเมืองที่น่าอยู่ที่ดีกว่า และยังมีการสร้างงานในพื้นที่มากขึ้น ส่งเสริมศักยภาพของพื้นที่จังหวัดระยอง ให้สามารถขยายการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ได้อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในเขตอำเภอบ้านฉาง ซึ่งเป็นพื้นที่สำคัญในโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก จากที่ตั้งของสนามบินอู่ตะเภา

บริษัทได้มีการบูรณาการความได้เปรียบเรื่องพื้นที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้แก่

1. อีสเทอร์น สตาร์ พาร์ค อยู่ติดกับเขตสนามบินอู่ตะเภาและเป็นที่ตั้งของสนามบินอู่ตะเภาอีสเทอร์น สตาร์ คันทรี่คลับ แอนด์ รีสอร์ท ซึ่งบริษัทยังมีที่ดินสะสมพัฒนาโครงการเพิ่มได้อย่างต่อเนื่อง
2. อีสเทอร์น สตาร์ ฟอเรสโต้ บนทำเลติดถนนบูรพาพัฒนา โกสลิ้นกิมฯ มาบตาพุด มีการพัฒนาโครงการย่อยๆ หลายโครงการ ตอบสนองผู้บริโภคทุกระดับรายได้

อีกทั้ง ศักยภาพของโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก ทำให้บริษัทมองไปถึงโอกาสที่จะขยายการพัฒนาโครงการไปยังพื้นที่ดินโซนอื่นในจังหวัดระยองหรือจังหวัดใกล้เคียงในอนาคต

ปัจจุบัน บริษัทยังคงพัฒนาโครงการเพิ่มต่อเนื่องโดยตลอด ให้ครอบคลุมกลุ่มเป้าหมายทุกระดับรายได้ โดยคำนึงถึงความต้องการของลูกค้าเป็นหลัก ไม่ว่าจะเป็น ที่ตั้งโครงการ การออกแบบให้อิงกับบริบทของที่ตั้ง และ Lifestyle ของผู้อยู่อาศัย ผสานนวัตกรรมการอยู่อาศัยที่ทันสมัยเพื่อตอบสนองความหมายของการใช้ชีวิตเมือง

ในปี 2565 บริษัทได้มีการพัฒนา โครงการใหม่ล่าสุด โครงการเชร่า พรีเม่า บูรพาพัฒนา - สุขุมวิท ในพื้นที่อีสเทอร์น สตาร์ ฟอเรสโต้ ซึ่งเป็นบ้านในระดับราคา 2.5-3 ล้านบาท ซึ่งวางกลุ่มเป้าหมายลูกค้าระดับกลาง-ล่าง บนทำเลติดถนนบูรพาพัฒนา เชื่อมต่อ 2 เส้นทางหลัก สามารถเข้า-ออก ได้ทั้งถนนสุขุมวิท และถนนบูรพาพัฒนา เป็นโครงการบ้านแฝด จำนวน 196 หลัง มูลค่ารวมโครงการ 551 ล้านบาท

โครงการบรีช แอท อีสเทอร์น สตาร์ ฟอเรสโต้ บูรพาพัฒนา - สุขุมวิท ประกอบด้วยบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด จำนวน 118 หลัง บนพื้นที่กว่า 23 ไร่ มูลค่าโครงการ 400 ล้านบาท ซึ่งวางกลุ่มเป้าหมายลูกค้าระดับกลางปัจจุบันสามารถปิดยอดขายไปได้กว่าร้อยละ 92 และคาดว่าจะสามารถส่งมอบบ้านได้ครบทุกหลังภายใน ไตรมาส 2/2566

โครงการแกรนด์เวลาน่า อู่ตะเภา-บ้านฉาง ตั้งอยู่ในพื้นที่ อีสเทอร์น สตาร์ พาร์ค แวดล้อมด้วยความร่มรื่นด้วยบรรยากาศ สนามกอล์ฟ บนสังคมคุณภาพ โดยกลุ่มเป้าหมายเป็นลูกค้าระดับบน ประกอบด้วยโครงการบ้านเดี่ยว 81 หลัง มูลค่าโครงการรวม 639 ล้านบาท

โครงการ เวลาน่า อะโมเดอ อู่ตะเภา-บ้านฉาง บนพื้นที่ อีสเทอร์น สตาร์ พาร์ค ประกอบด้วยโครงการบ้านเดี่ยวจำนวน 104 หลัง โดยกลุ่มเป้าหมายเป็นลูกค้าระดับกลางบน มูลค่าโครงการรวม 556 ล้านบาท ยังคงได้รับความสนใจและตอบรับจากลูกค้าดีเยี่ยมมาโดยตลอด

บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายอย่างต่อเนื่องในทุกระดับราคาและกลุ่มเป้าหมาย เพื่อรองรับการขยายของตลาดอสังหาริมทรัพย์และสอดคล้องความต้องการที่มากขึ้น ส่งเสริมการเป็นผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดระยองอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งมีการพัฒนาธุรกิจเพื่อให้เช่าภายใต้โครงการซีสตาร์ แบ่งเป็นบ้าน อพาร์ทเมนท์ให้เช่า และโรงแรม ประกอบด้วยอาคาร 8 อาคาร แบ่งเป็นห้องพักให้เช่าจำนวน 114 ห้อง และบ้านเดี่ยวให้เช่า จำนวน 33 หลัง

โครงการซีสตาร์มีจุดเด่นในด้านทำเลที่ตั้ง ซึ่งอยู่ในบริเวณ อีสเทอร์น สตาร์ พาร์ค ที่เป็นพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ มีความร่มรื่นน่าพักอาศัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เพื่อเป็นการเสริมจุดแข็งดังกล่าว ตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นมา บริษัทได้มีการพัฒนาปรับปรุงสภาพแวดล้อมต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นทางเดินรอบสนามกอล์ฟระยะทาง 4.2 กิโลเมตร เป็นคูวี้งและ

เลนจักรยานสำหรับออกกำลังกายเพื่อผู้รักสุขภาพ ตลอดจนพัฒนาระบบดูแลรักษาความปลอดภัยและสภาพภูมิทัศน์โดยรอบ รวมทั้งทางเข้าให้มีความสวยงามและปลอดภัย

บริษัทได้พัฒนาฟิตเนสและสระว่ายน้ำขึ้นใหม่ ภายใต้ชื่อ เดอะ สเฟียร์ ซึ่งถือเป็นสปอร์ตคลับขนาดใหญ่ ไว้รองรับลูกค้าในละแวกบ้านฉาง-มาบตาพุด อย่างครบวงจร รวมถึงลูกค้าโครงการซีสตาร์ และลูกค้าบ้าน โครงการต่างๆ ของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทได้จดทะเบียนให้เช่าตัวอาคารและที่จอดรถบริเวณถนนสุขุมวิทแก่ บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด เพื่อเปิดเป็นห้างสรรพสินค้า เทสโก้ โลตัส สาขาบ้านฉาง เป็นระยะยาว 25 ปี ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2550

รวมทั้ง ดำเนินงานธุรกิจสนามกอล์ฟ ภายใต้ชื่อ อีสเทอร์น สตาร์ คันทีรี คลับ แอนด์ รีสอร์ท โดย บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด ซึ่งเป็น บริษัทย่อย ตั้งอยู่ในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง เป็นสนามกอล์ฟระดับมาตรฐานสากลขนาด 18 หลุม ออกแบบโดย Mr. Robert Trent Jones, Jr. พร้อมด้วยอาคารสโมสรและห้องอาหาร ในปี 2561 ได้มีการปรับปรุงอาคารสโมสรครั้งใหญ่ ให้มีความสวยงาม ทันสมัย และพร้อมสำหรับการเปิดสนามเพื่อการจัดการแข่งขันกอล์ฟ นอกจากนี้ ยังได้ปรับปรุงทางวิ่งรถกอล์ฟ และเพิ่มจำนวนรถกอล์ฟ เพื่ออำนวยความสะดวกและดึงดูดลูกค้าทั้งชาวไทยและต่างชาติให้เข้ามาใช้บริการมากขึ้น

การตลาดและการแข่งขัน

การตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ บริษัทมีการวางนโยบายและกลยุทธ์ต่างๆ เพื่อส่งเสริมการจำหน่ายดังนี้

กลยุทธ์ด้านทำเลที่ตั้ง: บริษัทให้ความสำคัญอย่างมากกับการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการ ในการพัฒนาโครงการ เนื่องจากเป็นปัจจัยที่สำคัญที่สุด โดยจะศึกษาคัดเลือกทำเลที่มีความต้องการของที่อยู่อาศัยอยู่จริง ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าเป้าหมายในกลุ่มนั้นๆ ทั้งในด้านการคมนาคม การเข้าถึงระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ โดยรอบโครงการ ให้ลูกค้าที่พักอาศัยมีความสะดวกสบายและมีทางเลือกในการเดินทางได้หลากหลาย รองรับความต้องการที่อยู่อาศัยในแต่ละทำเล โดยอิงกับที่อยู่อาศัยเดิมหรือแหล่งทำงานและสถานภาพของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในทำเลนั้นเป็นสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีการศึกษาการขยายตัวของเมืองและประชากรเพื่อวางแผนรองรับการดำเนินธุรกิจในระยะยาวอีกด้วย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย: บริษัทมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักจะเป็นกลุ่มลูกค้าในระดับรายได้ระดับปานกลางถึงระดับสูง ที่นิยมความสะดวกสบายในการเดินทางไปทำงานที่มองหาที่อยู่อาศัย ในเขตพื้นที่เชื่อมต่อระบบคมนาคมได้อย่างสะดวก ไม่ว่าจะเป็นถนนสายหลัก ทางด่วน รถไฟฟ้า หรือใช้ระบบขนส่งสาธารณะ รวมถึง ทำเลใกล้แหล่งอำนวยความสะดวกสบาย ไม่ว่าจะเป็นห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล สถานศึกษา อาคารสำนักงาน หรือสถานที่สำคัญต่างๆ

กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ และการออกแบบ: บริษัทให้ความสำคัญเรื่องการออกแบบทั้งในส่วนภาพลักษณ์ ประโยชน์การใช้งาน วัสดุและความปลอดภัยแข็งแรง โดยจะให้เวลาการศึกษาและพัฒนาในส่วนนี้เป็นพิเศษ โดยเฉพาะพื้นที่ส่วนกลางนั้น ถือเป็นจุดเด่นของทุกโครงการของบริษัทที่มีรูปแบบเฉพาะไม่เหมือนใครซึ่งคำนึงถึงการไหลเวียนอากาศ หรือการใช้แสงธรรมชาติเพื่อเป็นการลดพลังงาน สามารถประหยัดค่าไฟฟ้าและลดมลภาวะโลกร้อนได้ อีกทั้ง ยังมีการใช้งานนวัตกรรมเข้ามาช่วยสร้างความสะดวกสบายในการอยู่อาศัยเพื่อสอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภคให้ทัน กับยุคสมัย และด้วยความหลากหลายของความต้องการของกลุ่มผู้บริโภคในแต่ละระดับราคาหรือแต่ละแบรนด์สินค้า บริษัทจึงให้ความสำคัญในการศึกษาวิจัยเกี่ยวกับพฤติกรรมผู้บริโภคแต่ละกลุ่มอย่างต่อเนื่อง ทั้งในส่วนของลูกค้าที่ได้เข้ามาอาศัยอยู่ในโครงการของบริษัทและลูกค้าที่แวะชมโครงการ รวมถึง ลูกค้าทั่วไปที่กำลังมองหาที่อยู่อาศัยในลักษณะเชิงรุก โดยนำโจทย์ความต้องการของลูกค้าและข้อเสนอแนะจากลูกค้ามาเป็นที่ตั้ง เพื่อนำผลที่ได้มาพัฒนาสินค้าและบริการ เพื่อสร้างความพึงพอใจแก่ผู้บริโภคในด้านต่างๆ อย่างต่อเนื่อง การออกแบบ Touchless และ Distancing พัฒนาส่วนกลางให้มีความหลากหลาย สามารถใช้งานได้หลายกลุ่ม

ไม่แออัด สำหรับป้องกันความเสี่ยงจากโรคโควิด 19 การใช้พื้นที่ทุกตารางเมตรอย่างคุ้มค่าและมีความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้สอยตามไลฟ์สไตล์ของลูกค้าที่แตกต่างกัน

การตลาดและการจัดจำหน่าย: บริษัทมุ่งเน้นการทำการตลาดผ่านสื่อออนไลน์มากขึ้น ผสานไปกับสื่อพื้นฐานเดิม รวมทั้ง มีการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาช่วยในการเก็บและวิเคราะห์ข้อมูลลูกค้า และใช้ช่องทางการสื่อสารทางอิเล็กทรอนิกส์เพิ่มมากขึ้น เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการสื่อสารและการใช้งบประมาณที่คุ้มค่า โดยใช้เครื่องมือ Online ที่หลากหลาย อาทิเช่น Google หรือ โซเชียลมีเดียอย่าง Facebook Instagram Youtube Tiktok เว็บแบนเนอร์ การทำรีวิวกผ่านบล็อกเกอร์ Youtuber และได้จัดทำ Eastern Star Pocket Sales Gallery เพื่อเป็นอีกหนึ่งช่องทางการขาย Online ซึ่งทั้งหมดจะเข้ามาลงทะเบียนเพื่อเป็นลูกค้าของบริษัท โดยพนักงานขายทุกคนสามารถเข้าถึงข้อมูลลูกค้าได้จากคอมพิวเตอร์ส่วนตัวและระบบเครือข่ายของบริษัทได้ตลอดเวลา นอกจากนี้ บริษัทยังมีระบบ e-Brochure ที่ส่งข้อมูลข่าวสารต่างๆ ไปให้กับลูกค้าที่มี e-mail Address หรือทาง Application Line เพื่อความสะดวก ทำให้ต้นทุนการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าของบริษัทต่ำลง ในขณะที่เดียวกัน บริษัทมีนโยบายและแผนงานการพัฒนาบุคลากรด้านการขายอย่างต่อเนื่อง และสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถนำเสนอสินค้า และสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าได้เป็นอย่างดี สำหรับช่องทางการสื่อสารเป็นการผสมผสานสื่อทั้ง Offline และ Online เพื่อในแต่ละสื่อทำหน้าที่ครอบคลุมเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายทุกกลุ่ม ทั้งการสร้างการรับรู้ในวงกว้าง และสร้างความเข้าใจเนื้อหาเพื่อการใช้งบประมาณสื่อสารเกิดประสิทธิภาพสูงสุด รวมทั้ง ขยายช่องทางการสื่อสารผ่านการประชาสัมพันธ์อีกด้วย ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้จัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย โดยเป็นแคมเปญ Corporate ได้แก่ โปรโมชันต้อนรับปีเสือ โปรโมชันหน้าร้อน On Sale และ โปรโมชัน 8.8 ลดเป็นล้าน ให้กับผู้บริโภค ซึ่งมีโครงการทั้งจากกรุงเทพและโครงการที่ระยอง ได้เข้าร่วมแคมเปญ มีการจัดตั้ง Star Agent ช่วยการขาย/ให้เข้าบริการลูกค้าครบวงจรที่มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง

ด้านการกำหนดราคาขาย: บริษัทได้มีการกำหนดราคาสินค้าตามประเภทของระดับสินค้าและต้นทุนในการผลิตสินค้า กับกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้เหมาะสมและสามารถแข่งขันได้ รวมทั้งมีการกำหนดราคาที่ปรับเปลี่ยนไปตามทำเลและที่ตั้งของหน่วยขายภายในโครงการเพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่เหมาะสม โดยมีการทบทวนความเหมาะสมของราคาไปควบคู่กับรายการสนับสนุนการขายอย่างต่อเนื่องเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของตลาดอีกด้วย

บริการที่สำคัญ: ในปีที่ผ่านมาบริษัทได้เพิ่มช่องทางการสื่อสารกับลูกค้า อาทิ สร้างช่องทางการติดต่อเบอร์โทรศัพท์กลางที่ใช้สำหรับสอบถามข้อมูลโครงการและบริการต่างๆ ของทุกโครงการในบริษัท ตลอดจนให้คำแนะนำในการช่วยเหลือหรือแก้ปัญหาด้านการอยู่อาศัย มีการให้บริการ Star Agent ที่ให้บริการในเรื่อง การฝากขาย ฝากเช่า ช่วยให้ความยุ่งยากในการซื้อ ขาย เช่าของลูกค้าง่ายขึ้น และปีนี้ได้มีการจัดทำ Privilege ให้ลูกบ้านและลูกค้าทั่วไปปรับสิทธิ์ผ่าน App Star Family เพื่อเป็นการสร้างสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าเก่าและเพิ่มการเข้าถึงของกลุ่มลูกค้าใหม่ รวมถึงบริการ Chat Bot และ Pocket Sale Gallery

คุณภาพของสินค้า: บริษัทได้ให้ความสำคัญกับมาตรฐานงานก่อสร้างบ้าน อาคารชุด และระบบสาธารณูปโภค ส่วนกลางภายในโครงการ ซึ่งบริษัทมีนโยบายที่กำหนดไว้อย่างชัดเจนว่า ที่อยู่อาศัยทุกยูนิตที่จะส่งมอบให้แก่ลูกค้า จะต้องผ่านกระบวนการตรวจสอบคุณภาพ QC PASS ตามเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด จึงจะทำการส่งมอบที่อยู่อาศัยให้ลูกค้าได้ โดยมีมาตรฐานมีการตรวจสอบปรับปรุงและนำปัญหาที่เกิดขึ้นมาวิเคราะห์แก้ไข และพัฒนาการให้บริการอยู่เสมอ สะท้อนให้เห็นถึงการใส่ใจลูกค้าในการส่งมอบสิ่งที่ดีเพื่อลูกค้าเชื่อถือและไว้วางใจมาอย่างยาวนานด้วยบริการที่เป็นกันเองอบอุ่น เพื่อให้ได้ที่อยู่อาศัยที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าผู้บริโภคให้มีคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

นอกเหนือจากคุณภาพของการก่อสร้างที่อยู่อาศัยแล้ว บริษัทยังให้ความสำคัญกับการดำเนินงานด้านสภาพโครงการ ตั้งแต่การวางผังโครงการ การเลือกวัสดุที่คงทนถาวรของงานสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการสิ่งอำนวยความสะดวกที่สอดคล้องกับการอยู่อาศัย และที่สำคัญที่สุดคือความปลอดภัยของการอยู่อาศัย รวมทั้ง การดูแลและรักษาสภาพโครงการ ให้เป็นชุมชนที่น่าอยู่ บริษัทได้มีการวางรากฐานในการบริหารโครงการ การดูแลรักษา และบำรุงระบบสาธารณูปโภคให้อยู่ในสภาพที่ดี ก่อนส่งมอบให้นิติบุคคลบ้านจัดสรรในโครงการรับไปบริหารต่อไปอย่างต่อเนื่องต่อไป

สภาพการแข่งขัน

ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 มีการเปิดตัวโครงการใหม่เพิ่มขึ้นอย่างมากในเขตกรุงเทพและปริมณฑล เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2564 โดยเพิ่มขึ้นทั้งโครงการบ้านแนวราบและโครงการคอนโดมิเนียม จากปัจจัยบวกในช่วงต้นปี 2565 ที่สถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด 19 เริ่มคลี่คลาย และสินค้าคงเหลือในตลาดเริ่มลดลงจากการแข่งขันด้านราคาเพื่อระบายสินค้าในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมา ส่งผลให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ เร่งเปิดโครงการใหม่เพื่อเพิ่มสินค้าและโอกาสการขายในตลาด โดยถ้าเปรียบเทียบเป็นรายผลิตภัณฑ์พบว่า โครงการบ้านเดี่ยวยังคงเติบโตได้ต่อเนื่องตามความต้องการของกลุ่มเรียลติมานด์ โดยเฉพาะกลุ่มราคาตั้งแต่ 5 ล้านบาทขึ้นไปที่มีอัตราการขายค่อนข้างดี ทั้งนี้ เป็นผลสืบเนื่องจากความต้องการและพฤติกรรมของผู้บริโภคที่ปรับเปลี่ยนหลังจากการแพร่ระบาดของโควิด 19 ที่ส่งผลให้ผู้ซื้อบ้านต้องการพื้นที่ใช้สอยเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ บ้านแฝดได้รับความนิยมเพิ่มมากขึ้นจากกลุ่ม กำลังซื้อปานกลาง จากปัจจัยทั้งในด้านความคุ้มค่าของราคา ฟังก์ชัน และพื้นที่ใช้สอยในบ้าน ในขณะที่โครงการทาวน์เฮาส์เริ่มฟื้นตัวได้มากขึ้นตามความนิยมของผู้ซื้อที่ต้องการอยู่อาศัยแนวราบที่อาจจะไม่สามารถเข้าถึงกลุ่มบ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝด โดยโครงการในพื้นที่กรุงเทพชั้นกลางชั้นนอกที่ราคาไม่สูงอยู่ไม่ไกลแนวรถไฟฟ้าหรือทางด่วนจะได้รับความนิยมอย่างมาก ในส่วนของโครงการคอนโดมิเนียมเริ่มฟื้นตัวได้มากขึ้นจากฐานที่ต่ำในปีก่อนหน้า โดยในปี 2565 มีการเปิดโครงการคอนโดมิเนียมใหม่โดยเฉพาะในช่วงไตรมาส 1-2 จำนวนมาก คอนโดมิเนียมระดับราคาไม่เกิน 2 ล้านบาท เป็นกลุ่มราคาที่มีการเปิดขายมากที่สุด และมีจำนวนยูนิตขายในสัดส่วนสูงที่สุด เนื่องจากอยู่ในระดับราคาที่ตอบโจทย์กำลังซื้อส่วนใหญ่ ในขณะที่คอนโดมิเนียมกลุ่มราคาสูงตั้งแต่ 10 ล้านบาท ขึ้นไป มีการเปิดตัวลดลง ได้รับผลกระทบจากดีมานด์ต่างชาติโดยเฉพาะคนจีนที่ยังไม่กลับเข้ามา อย่างไรก็ตาม ในปี 2565 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ต้องเผชิญกับปัจจัยลบที่ทำนายเข้ามาอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ประเด็นสงครามรัสเซีย-ยูเครน ที่ส่งผลกระทบต่อบรรยากาศการซื้อขาย กระทบต้นทุนพลังงานทำให้ราคาวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้น ภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูงซึ่งมีผลต่อนโยบายการให้สินเชื่อของสถาบันการเงินที่ยังคงเข้มงวด แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยที่ยังเป็นขาขึ้นกระทบต่อกำลังซื้อของผู้ซื้อบ้าน

ในปี 2566 ยังคงต้องเฝ้าระวังปัจจัยลบต่างๆ ที่ยังคงมีอยู่ต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2565 รวมถึงปัจจัยลบเพิ่มเติมจากการไม่ต่ออายุมาตรการผ่อนผัน LTV ในปี 2566 และมาตรการจากภาครัฐในการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ที่ลดค่าธรรมเนียมการโอนอสังหาริมทรัพย์และลดค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ในอัตราที่ลดลง ส่งผลให้ผู้ซื้อต้องมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นในการโอนกรรมสิทธิ์ โดยทั้ง 2 ปัจจัยดังกล่าว มีแนวโน้มว่าจะมีผลกระทบต่อการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2566 ส่งผลให้ผู้ประกอบการต้องมีความระมัดระวังในการเปิดโครงการใหม่ ที่ต้องมีความมั่นใจในด้านตัวผลิตภัณฑ์ที่ต้องตอบโจทย์และตรงกับความต้องการของผู้ซื้อ ทำเล รวมถึง การบริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ อย่างไรก็ตาม ในปี 2566 คาดว่ายังคงมีปัจจัยบวกในส่วนของสถานะเศรษฐกิจที่เริ่มฟื้นตัวจากปัจจัยการท่องเที่ยว รวมถึงความต้องการซื้อจากชาวต่างชาติที่มีแนวโน้มจะกลับเข้ามาเพิ่มขึ้นหลังการเปิดประเทศ

การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แต่ละ โครงการ บริษัทจะเริ่มต้นจากการสรรหาที่ดินศักยภาพที่มีความเหมาะสมเพื่อนำมากำหนดรูปแบบโครงการ ออกแบบโครงการและตัวผลิตภัณฑ์ และถอดแบบกำหนดราคาเพื่อสรรหาผู้รับเหมาและวัสดุที่สอดคล้องกับประเภทและระดับสินค้า ซึ่งหลังจากนั้นจะเป็นกระบวนการควบคุมการก่อสร้างทั้งในด้านคุณภาพต้นทุนและเวลาให้ได้ตามแผนงานที่กำหนดจนถึงการตรวจสอบก่อนส่งมอบให้กับลูกค้า โดยมีรายละเอียดในแต่ละขั้นตอนหลักดังนี้

1. จัดซื้อที่ดิน

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

2. การสรรหาผู้ออกแบบ

บริษัทจะคัดเลือกผู้ออกแบบที่มีประสบการณ์ชื่อเสียง และมีผลงานเป็นที่ยอมรับในตลาดมาทำงานร่วมกันกับทีมงานภายในบริษัท เพื่อให้ได้รูปแบบโครงการที่มีความโดดเด่นในเรื่องการออกแบบของตัวอาคาร พื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่ใช้สอยในห้องพักที่มีความแตกต่างและเหนือกว่าคู่แข่งในระดับราคาเดียวกันดังจะเห็นได้จากผลงานในอดีต ซึ่งกระบวนการในการคัดสรรผู้ออกแบบ บริษัทได้มีการกำหนดเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกผู้ออกแบบในหลายมิติ อาทิ ประสบการณ์ที่ผ่านมา ความสามารถของบุคลากรที่มีอยู่ เป็นต้น

การสรรหาผู้รับเหมาและการควบคุมการก่อสร้าง

การพัฒนาโครงการ บริษัทจะจ้างผู้รับเหมาภายนอกให้เป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างให้ โดยการทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง โดยกรณีผู้รับเหมาโครงการคอนโดมิเนียมจะรับผิดชอบทั้งด้านการวางแผนก่อสร้าง การจัดหาวัสดุในการก่อสร้าง และแรงงาน ซึ่งราคาว่าจ้างปลูกสร้างรวมราคาวัสดุและค่าแรงซึ่งเป็นวัสดุมาตรฐานสำหรับแต่ละโครงการจะแตกต่างกันตามกลุ่มลูกค้า และราคาของโครงการ ซึ่งกระบวนการนี้จะถูกควบคุมการดำเนินงานผ่านบริษัทบริหารงานก่อสร้างที่มีประสบการณ์ เพื่อมั่นใจว่าจะส่งมอบสินค้าได้ในคุณภาพอีกทั้งอยู่ในกรอบงบประมาณและเวลาที่วางแผนไว้ ในขณะที่ผู้รับเหมาโครงการแนวราบจะรับผิดชอบด้านการก่อสร้าง แรงงาน และวัสดุบางส่วน โดยบริษัทจะทำการจัดซื้อวัสดุหลักบางประเภท และควบคุมการดำเนินการก่อสร้างโดยทีมผู้เชี่ยวชาญภายในบริษัทเอง เพื่อความคล่องตัวในการบริหารจัดการและสอดคล้องกับปริมาณและความซับซ้อนของงานแต่ละประเภท ทั้งนี้ ในปัจจุบันบริษัทมีการขยายจำนวนโครงการเพิ่มขึ้น และเพื่อเป็นการพัฒนากระบวนการจัดจ้างผู้รับเหมาให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น บริษัทจึงได้นำแนวความคิดการสร้างพันธมิตรกับผู้รับเหมาโดยร่วมกันพัฒนาโครงการในรูปแบบที่บริษัทกำหนดให้ได้ภายใต้กรอบราคาที่ตกลงกันได้ โดยผู้รับเหมาดังกล่าวจะต้องเป็นผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูง มีความน่าเชื่อถือในตลาดมาเป็นเวลานานและมีความพร้อมในการรองรับการขยายโครงการของบริษัทอย่างต่อเนื่องในอนาคต และในส่วนของวิธีการก่อสร้าง บริษัทตระหนักถึงปัญหาการขาดแคลนแรงงานในปัจจุบันซึ่งมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในอนาคต บริษัทจึงได้มีการศึกษาและนำเทคโนโลยีการก่อสร้างใหม่ๆ เช่น ผนังสำเร็จรูปและวัสดุสำเร็จรูปอื่นๆ มาใช้กับทั้งโครงการแนวราบและแนวสูง ซึ่งจะช่วยให้ในเรื่องคุณภาพที่ควบคุมดีขึ้นและร่นระยะเวลาการก่อสร้างให้รวดเร็วตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ทันเวลา

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

ผลของฤดูกาลที่กระทบต่อการดำเนินงานธุรกิจ

ลักษณะของการดำเนินงานของบริษัท ไม่มีฤดูกาล แต่ในช่วงฤดูฝนอาจทำให้การก่อสร้างโครงการมีอุปสรรคในการทำงานบ้าง อย่างไรก็ตาม ในการวางแผนกำหนดตารางเวลาการดำเนินงานโครงการจนแล้วเสร็จสามารถส่งมอบให้กับลูกค้าได้นั้น ฝ่ายบริหารได้คำนึงถึงปัจจัยนี้แล้ว ดังนั้น ฤดูฝนจึงไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินงานก่อสร้างโครงการของบริษัท

2. วัตถุประสงค์และผู้จำหน่ายวัตถุประสงค์

ในส่วนของโครงการคอนโดมิเนียมบริษัทจะใช้วิธีจ้างเหมา ซึ่งผู้รับเหมาหลักจะรับผิดชอบในการจัดหาวัสดุ แรงงาน และการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด แต่ในกรณีโครงการแนวราบบริษัท จะจ้างเหมาในการก่อสร้าง แรงงานและวัสดุเพียงบางชนิด โดยบริษัทจะทำการจัดซื้อวัสดุหลักที่กำหนดไว้ เพื่อจุดประสงค์ในการควบคุมด้านคุณภาพให้เป็นมาตรฐานเดียวกันในทุกโครงการ รวมถึง ช่วยในด้านการควบคุมต้นทุน เนื่องจากการสั่งซื้อวัสดุรวมกันในหลายๆ โครงการเป็นล็อตใหญ่จะทำให้บริษัทมีอำนาจในการต่อรองราคากับผู้ผลิตมากขึ้น

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

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

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อย มีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ซึ่งประกอบด้วยโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้เช่าและให้บริการ ที่ดินรอการพัฒนา และสนามกอล์ฟ ณ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

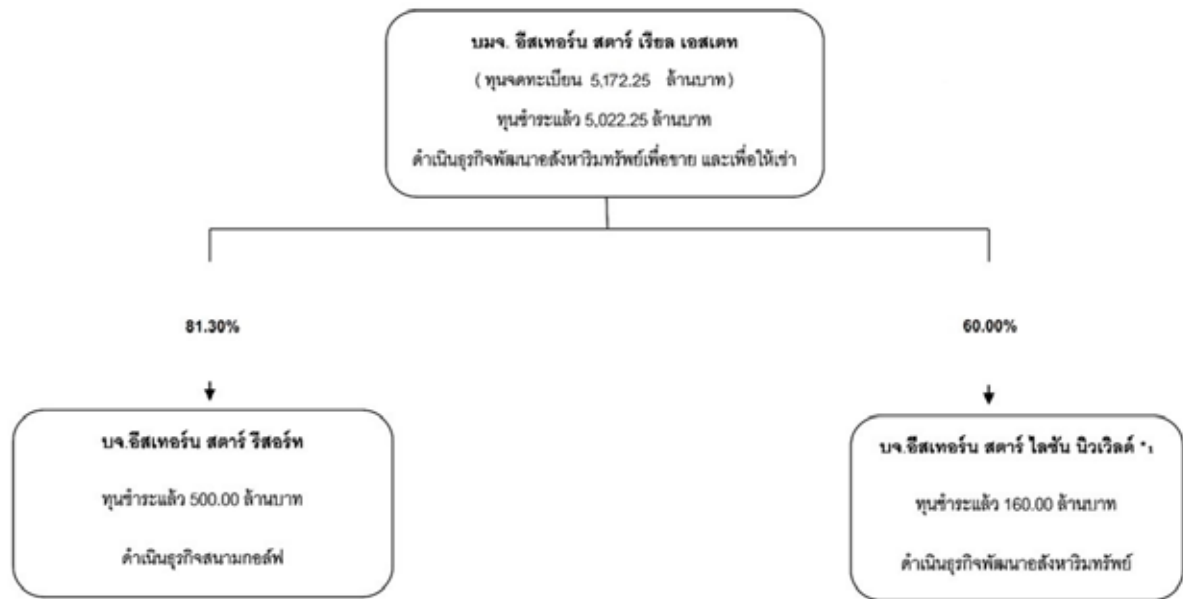
ลำดับ	ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	เนื้อที่ที่ดิน (ไร่-งาน-วา)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 65 (ล้านบาท)	ภาวะผูกพันกับ สถาบันการเงิน (วงเงินจำนอง) (ล้านบาท)
โครงการในกรุงเทพฯ						
1	บ้านจัดสรรโครงการเอสทारा เซเวน พัฒนาการ 20	บริษัทเป็นเจ้าของ	21-0-21	N/A	301.45	ไม่มีภาระผูกพัน
2	อาคารชุดโครงการคันทารา อาเท่ สุขุมวิท 52	บริษัทเป็นเจ้าของ	1-1-4	N/A	37.63	ไม่มีภาระผูกพัน
3	อาคารชุดโครงการคันทารา กุม สุขุมวิท 39	บริษัทเป็นเจ้าของ	2-2-0	N/A	500.47	650.00
4	อาคารชุดโครงการคันทารา มายเจเน ริชดา-ห้วยขวาง	บริษัทเป็นเจ้าของ	2-1-86.70	N/A	407.90	563.00
5	อาคารชุดโครงการคันทารา มายเคน โพธิ์นิมิตร	บริษัทเป็นเจ้าของ	2-2-80	N/A	519.46	1,240.00
6	อาคารชุดโครงการคันทารา มายเซน พร้อมพงษ์	บริษัทเป็นเจ้าของ	2-0-0	N/A	284.87	439.00
7	อาคารทาวน์เฮาส์ให้เช่า (พัฒนาการ 20)	บริษัทเป็นเจ้าของ	0-0-61	8.10	2.02	ไม่มีภาระผูกพัน
8	ที่ดินเปล่า (กรุงเทพ-นนทบุรี)	บริษัทเป็นเจ้าของ	7-3-50	819.00	635.56	500.00
9	ที่ดินเขื่อนอากาศ (ชองนนทบุรี)	บริษัทเป็นเจ้าของ	3-2-14	537.32	537.32	909.00
โครงการในจังหวัดระยอง						
10	บ้านจัดสรรโครงการบริษ แอท อีสเทอร์น สตาร์ ฟอเรสโต้ (บ้านฉาง-พลา)	บริษัทเป็นเจ้าของ	22-3-63.10	N/A	42.58	ไม่มีภาระผูกพัน
11	บ้านจัดสรรโครงการบริษ ชาเล่ต์ บูรพาพัฒนา- สุขุมวิท (บ้านฉาง-พลา)	บริษัทเป็นเจ้าของ	27-0-37.20	N/A	93.78	ไม่มีภาระผูกพัน
12	บ้านจัดสรรโครงการเธว่ พรีเม่า บูรพาพัฒนา-สุขุมวิท (บ้านฉาง-พลา)	บริษัทเป็นเจ้าของ	27-0-66.30	N/A	153.81	305.00
13	บ้านจัดสรรโครงการแกรนด์เวลาน่า (บ้านฉาง-พลา)	บริษัทเป็นเจ้าของ	47-0-79	N/A	114.38	392.00
14	บ้านจัดสรรโครงการเวลาน่า อโมต้า อุตะเกา-บ้านฉาง	บริษัทเป็นเจ้าของ	27-1-55.80	N/A	120.73	300.00
15	โครงการซีสตาร์ (บ้านฉาง-พลา)	บริษัทเป็นเจ้าของ	30-2-29.30	305.94	303.13	300.00
16	โครงการเดอะสเปียร์สปอร์ตคลับ (บ้านฉาง-พลา)	บริษัทเป็นเจ้าของ	28-2-60.30	N/A	126.10	ไม่มีภาระผูกพัน
17	โครงการฟอเรสโต้มอลล์ (บ้านฉาง-พลา)	บริษัทเป็นเจ้าของ	5-1-51	34.95	32.27	ไม่มีภาระผูกพัน
18	ที่ดินศูนย์การค้าให้เช่า (บ้านฉาง-พลา)	บริษัทเป็นเจ้าของ	7-0-96.20	92.12	3.57	ไม่มีภาระผูกพัน
19	ที่ดินให้เช่ามาบข่า (บ้านฉาง-พลา)	บริษัทเป็นเจ้าของ	602-2-78.20	542.43	494.96	ไม่มีภาระผูกพัน
20	ที่ดินให้เช่าเนินกระปรอก (บ้านฉาง-พลา)	บริษัทเป็นเจ้าของ	49-3-25.90	317.30	81.57	100.00
21	ที่ดินเปล่าโครงการคันทารีโฮม (บ้านฉาง-พลา)	บริษัทเป็นเจ้าของ	229-3-32.90	677.40	303.67	250.00
22	ที่ดินเปล่าทางทอง (บ้านฉาง-พลา)	บริษัทเป็นเจ้าของ	88-3-72	177.90	172.11	112.00
23	ที่ดินเปล่าหูกะจง (บ้านฉาง-พลา)	บริษัทเป็นเจ้าของ	37-1-85	134.87	51.70	ไม่มีภาระผูกพัน
24	ที่ดินเปล่าโครงการสตาร์ ทาวน์ เซ็นเตอร์ (บ้านฉาง-พลา)	บริษัทเป็นเจ้าของ	6-3-45.60	102.96	71.56	ไม่มีภาระผูกพัน
25	ที่ดินเปล่ามริ่น่า (บ้านฉาง-พลา)	บริษัทเป็นเจ้าของ	10-1-9.20	102.73	7.32	210.00
26	ที่ดินเปล่าถนนสุขุมวิท (บ้านฉาง-พลา)	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลเซน จำกัด เป็น เจ้าของ	105-2-30.70	348.54	158.47	ไม่มีภาระผูกพัน
27	สนามกอล์ฟ อีสเทอร์น สตาร์ คันทรี่คลับ แอนด์ รีสอร์ท อาคาร สโมสร และสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด เป็น เจ้าของ	410-3-5	756.17	260.94	ไม่มีภาระผูกพัน

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

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

1. บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และเพื่อให้เช่าในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล และพื้นที่จังหวัดระยอง
2. บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด ดำเนินธุรกิจสนามกอล์ฟในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง

แผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565



หมายเหตุ

* 1. บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ โลชัน นิวเวิลด์ จำกัด ยังไม่ได้ดำเนินธุรกิจเชิงพาณิชย์

ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทและบริษัทย่อยโดยสภาพการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทไม่ต้องพึ่งพาและ/หรือแข่งขันกับธุรกิจอื่น ในกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่อย่างมีนัยสำคัญ

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 5,172,246,185.00 บาท เป็นหุ้นสามัญ 5,172,246,185 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท และมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 5,022,246,185.00 บาท เป็นหุ้นสามัญ 5,022,246,185 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

ผู้ถือหุ้น

บริษัทมีรายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก (ณ วันที่ 16 มีนาคม 2565) ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1.	บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด	2,192,260,984	43.65
2.	บริษัท บีบีทีวี เอ็คควิตี้ จำกัด	554,009,100	11.03
3.	บริษัท ชันไรส์ อีควิตี้ จำกัด	279,212,609	5.56
4.	นายกฤษณ์ รัตนรักษ์	131,058,500	2.61
5.	นายทวี หาญไกรวิไลย์	68,500,000	1.36
6.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	50,734,521	1.01
7.	บริษัท ไชเบอร์ เวนเจอร์ จำกัด	42,923,612	0.86
8.	นายทนนท์ กิตติเมธี	32,255,200	0.64
9.	บริษัท สตาร์บล็อก กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	32,000,000	0.64
10.	นายสมศักดิ์ ติระพัฒน์กุล	29,014,800	0.58
	รวม	3,11,969,326	67.94

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

ในปี 2565 บริษัทไม่มีการออกหลักทรัพย์อื่น

1.6 นโยบายจ่ายเงินปันผล

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

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

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง 3 ปี

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

หมายเหตุ ปี 2563 งดจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2562 เนื่องจากบริษัทมีความจำเป็นต้องรักษากระแสเงินสดไว้เพื่อรองรับสถานการณ์ต่างๆ อาจเกิดขึ้นจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19

ปี 2565 งดจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2564 เนื่องจากบริษัทมีความจำเป็นต้องรักษากระแสเงินสดไว้เพื่อการลงทุนโครงการใหม่ในอนาคต

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญในการกำกับดูแลองค์กรที่ดีด้วยระบบการบริหารความเสี่ยงเชิงบูรณาการที่เชื่อมโยงกลยุทธ์เป้าหมายและวัตถุประสงค์ของบริษัท เพื่อลดโอกาสและผลกระทบจากความเสี่ยงที่จะส่งผลให้การดำเนินงานไม่เป็นไปตามวิสัยทัศน์ นโยบาย วัตถุประสงค์ของบริษัท ให้อยู่ในเกณฑ์ที่ยอมรับได้ รวมทั้ง เพื่อให้มีแผนการจัดการความเสี่ยงหรือรับมือกับความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นในอนาคต และเป็นแนวทางในการติดตาม ตรวจสอบ ประเมินผลการดำเนินงานของหน่วยงานภายในของบริษัทได้ การบริหารจัดการความเสี่ยงจึงเป็นเครื่องมือที่สำคัญที่ช่วยให้ผู้บริหารมีความมั่นใจว่า ความเสี่ยงได้รับการจัดการอย่างเหมาะสมและทันเวลา รวมทั้ง ช่วยในการบริหารงาน และการตัดสินใจด้านต่างๆ เช่น การวางแผน การกำหนดกลยุทธ์ การติดตาม การควบคุม และวัดผลการปฏิบัติงาน ซึ่งส่งผลให้การดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด และสามารถปกป้องผลประโยชน์รวมทั้งเพิ่มมูลค่าให้แก่บริษัท

2.1.1 นโยบายและขั้นตอนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทได้นำกรอบการบริหารความเสี่ยงตามแนวคิดของ COSO ERM 2017 มาใช้ในการบริหารจัดการความเสี่ยง ซึ่งให้ความสำคัญกับความสัมพันธ์ระหว่าง กลยุทธ์ในบริบทของพันธกิจ วิสัยทัศน์และค่านิยมหลักผ่านการเชื่อมโยงกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจเข้ากับความเสี่ยง รวมทั้ง ช่วยให้ผู้บริหารสามารถวางแผนการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรเพื่อมุ่งสู่การสร้างคุณค่าให้แก่องค์กรได้ดียิ่งขึ้น

บริษัทมีกระบวนการบริหารความเสี่ยง เพื่อใช้ในการระบุ วิเคราะห์ ประเมิน และจัดระดับความเสี่ยง ที่มีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของกระบวนการทำงานของบริษัท รวมทั้ง การกำหนดแนวทางการควบคุม เพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ซึ่งกระบวนการดังกล่าวนี้จะมีการสื่อสารให้คนในบริษัทที่มีความรู้ความเข้าใจในเรื่องบริหารความเสี่ยงในทิศทางเดียวกัน โดยบริษัทกำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงในด้านต่างๆ ดังนี้ (1) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) (2) ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน (Operational Risk) (3) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) และ (4) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับต่างๆ (Compliance Risk) และ (5) ความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน (Corruption Risk) ซึ่งการประเมิน โอกาสและผลกระทบของความเสี่ยงเป็นการนำปัจจัยเสี่ยงแต่ละปัจจัยที่ระบุไว้มาประเมิน โอกาส (Likelihood) ที่จะเกิดเหตุการณ์ความเสี่ยงต่างๆ และประเมินระดับความรุนแรงหรือมูลค่าความเสียหาย (Impact) จากความเสี่ยง เพื่อให้เห็นถึงระดับของความเสี่ยงที่แตกต่างกัน ทำให้สามารถกำหนดการควบคุมความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสมซึ่งจะช่วยให้หน่วยงานสามารถวางแผนและจัดสรรทรัพยากรได้อย่างถูกต้องภายใต้งบประมาณ กำลังคน หรือเวลาที่มีจำกัดโดยอาศัยเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ ได้มีการกำหนดให้ทบทวนแผนการบริหารความเสี่ยง โดยผ่านการพิจารณาจากที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท เป็นประจำทุกปี

2.1.2 หน้าที่ความรับผิดชอบโครงสร้างการบริหารความเสี่ยง

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยง ประกอบไปด้วยการกำกับดูแล การตัดสินใจ การดำเนินการ การจัดทำแผนการติดตามประเมินผล และการสอบทาน ซึ่งในแต่ละองค์ประกอบมีอำนาจหน้าที่ดังนี้

(1) คณะกรรมการบริษัท

- 1) ส่งเสริมให้มีการดำเนินงานบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัท
- 2) พิจารณาและอนุมัตินโยบายการบริหารความเสี่ยง

- 3) รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อ คู่มือการบริหารความเสี่ยง แผนการบริหารความเสี่ยงประจำปี และผลการดำเนินงานของการบริหารความเสี่ยง อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (2) คณะกรรมการตรวจสอบ
 - 1) กลั่นกรองและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง
 - 2) รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อ คู่มือการบริหารความเสี่ยง แผนการบริหารความเสี่ยงประจำปี และผลการดำเนินงานของการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (3) คณะกรรมการบริหาร
 - 1) ส่งเสริมและสนับสนุน รวมทั้งติดตามให้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ และเหมาะสม
 - 2) รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อคู่มือการบริหารความเสี่ยง แผนการบริหารความเสี่ยงประจำปี และผลการดำเนินงานของการบริหารความเสี่ยง
- (4) กรรมการผู้จัดการ
 - 1) แต่งตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง เพื่อยกร่างนโยบายการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
 - 2) พิจารณานุมัติคู่มือบริหารความเสี่ยงของบริษัท
 - 3) ติดตามความเสี่ยงที่สำคัญ และทำให้มั่นใจว่ามีแผนจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม
 - 4) ส่งเสริมวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงในส่วนงานที่รับผิดชอบ
 - 5) พิจารณาขั้นตอนการระบุ ประเมิน การจัดระดับความเสี่ยง การจัดการความเสี่ยง
 - 6) พิจารณานุมัติแผนการบริหารความเสี่ยง
 - 7) ติดตามผลการบริหารความเสี่ยงทั้งระดับกิจกรรม และระดับองค์กร
- (5) ฝ่ายตรวจสอบภายใน
 - 1) สอบทานกระบวนการบริหารความเสี่ยงทั้งระดับกิจกรรม และระดับองค์กร
- (6) คณะทำงานบริหารความเสี่ยง
 - 1) นำเสนอ นโยบายการบริหารความเสี่ยง ให้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ กลั่นกรอง และนำเสนอ คณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
 - 2) จัดทำคู่มือการบริหารความเสี่ยง แผนการบริหารความเสี่ยง และนำเสนอต่อกรรมการผู้จัดการ เพื่ออนุมัติ และนำเสนอเพื่อทราบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และ คณะกรรมการบริษัท
 - 3) รวบรวมและวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้รับจากหน่วยงานต่างๆ เพื่อทบทวน และเสนอมาตรการบริหารจัดการความเสี่ยง
 - 4) จัดทำแผนการบริหารความเสี่ยงขององค์กร
 - 5) ติดตามผลการบริหารความเสี่ยง
 - 6) วิเคราะห์ สรุป ประเมินผลการบริหารความเสี่ยง และจัดทำรายงานผลการบริหารความเสี่ยง เสนอต่อกรรมการผู้จัดการเพื่อพิจารณา และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ และให้ข้อเสนอแนะ

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทและในเครือ

2.2.1.1 ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

ปัจจัยเสี่ยงที่เกิดจากภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย และการแข่งขันด้านการตลาด

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 เริ่มคลี่คลาย เป็นโอกาสสำหรับผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ในการเปิดตัวโครงการใหม่ เพื่อเติมสินค้าใหม่เข้ามาในตลาด หลังจากที่ปริมาณสินค้าลดลงจากการระบายสต็อกที่ผู้ประกอบการมีการแข่งขันด้านราคาและโปรโมชั่นในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา ส่งผลให้ในปี 2565 บรรดาการแข่งขันทันเพิ่มสูงขึ้นอย่างมากในการแข่งขันแบ่งทางการตลาดและตอบโต้ภัยกำลังซื้อกลุ่มเป้าหมาย อย่างไรก็ตามในปี 2565 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ต้องเผชิญกับปัจจัยลบที่เข้ามาอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นปัจจัยเรื่องต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้างต่างๆที่มีการปรับราคาเพิ่มสูงขึ้น โดยเฉพาะเหล็ก ปูนซีเมนต์ ไม้และผลิตภัณฑ์จากไม้ กระเบื้อง เป็นต้น นอกจากนี้ ยังมีปัจจัยเรื่องอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้นและมีแนวโน้มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ถือเป็นอีกปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อทำให้ความสามารถในการขอสินเชื่อของลูกค้าลดลง ประกอบกับภาระหนี้ครัวเรือนยังคงอยู่ในระดับสูงถึงประมาณ 90% ของ GDP ทำให้สถาบันการเงินยังคงพิจารณาให้สินเชื่อตามเกณฑ์ที่เข้มงวด ยิ่งส่งผลกระทบต่อผู้ขายได้น้อยถึงปานกลางยังคงเข้าถึงสินเชื่อได้ยากขึ้น จากปัจจัยลบข้างต้นบริษัทได้มีการปรับกลยุทธ์อย่างต่อเนื่องทั้งในระดับแผนธุรกิจ และระดับการปฏิบัติงาน ได้แก่ การปรับโปรโมชั่นที่มีความน่าดึงดูดและสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าหลัก ปรับผลิตภัณฑ์ให้มีความน่าสนใจ รวมถึงการเพิ่มช่องทางการขายและการสื่อสารทางการตลาดให้ตรงกลุ่มเป้าหมายผ่านช่องทางออนไลน์ อย่างไรก็ตาม ยังมีปัจจัยเสี่ยงที่ผู้ประกอบการหลายรายต้องเผชิญหลังจากการขาย คือ ปัญหาด้านสินเชื่อและกำลังซื้อของลูกค้า โดยเฉพาะกลุ่มบ้านหรือห้องชุดในระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท ที่ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2563 ทำให้ถึงแม้ว่าจะสามารถขายออกขายได้ แต่อาจไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ เนื่องจากสถาบันการเงินยังคงคุมเข้มในการให้สินเชื่อ ซึ่งในประเด็นดังกล่าวบริษัทจึงได้มีการกำหนดแนวทางเพื่อรองรับ ตั้งแต่การคัดกรองลูกค้า (Pre-approved) ก่อนซื้อ และกรณีหลังจากซื้อแล้ว สำหรับลูกค้าที่มีแนวโน้มจะมีปัญหาในด้านสินเชื่อ บริษัทยังได้ให้ความช่วยเหลือโดยให้คำแนะนำกับลูกค้า เพื่อเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงการได้สินเชื่อผ่านการประสานงานกับหลายๆ สถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอเงื่อนไขที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าในแต่ละกลุ่ม

ความเสี่ยงจากการลงทุนขยายธุรกิจ

ในปี 2565 ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นเป็นอย่างมากเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า จากการเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งโครงการแนวราบ ที่ยังคงได้รับความนิยมจากพฤติกรรมการใช้ชีวิตที่ปรับเปลี่ยนไปตั้งแต่ช่วงล็อกดาวน์ ทำให้คนต้องการพื้นที่ทำงานและทำกิจกรรมที่บ้าน โดยยังคงสร้างยอดขายได้อย่างต่อเนื่อง และโครงการแนวสูงโดยเฉพาะอย่างยิ่งในกลุ่มราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท ซึ่งตรงกับกลุ่มกำลังซื้อส่วนใหญ่ในปัจจุบัน โดยผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ยังคงเลือกที่จะพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในพื้นที่กรุงเทพมหานครชั้นนอกหรือในพื้นที่ตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยเฉพาะ โครงการรถไฟฟ้าสายสีส้ม สีเหลือง และสีชมพู

สืบเนื่องจากโอกาสทางธุรกิจที่ตลาดมีโอกาสในการขยายตัวขึ้นหลังวิกฤติโควิด 19 บริษัทได้มีการเปิดขายโครงการอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับการสร้างแบรนด์ให้เป็นที่รู้จักมากขึ้น โดยในการพัฒนาโครงการบริษัทให้ความสำคัญในการคัดสรรทำเลที่ดิน โดยเน้นทำเลที่มีศักยภาพ พร้อมทั้งศึกษาความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายให้ชัดเจนก่อนการพัฒนาผลิตภัณฑ์ โดยปรับปรุงสินค้าและบริการในรูปแบบใหม่ๆ ที่สอดคล้องกับพฤติกรรมใหม่ๆ ของลูกค้าที่เปลี่ยนไป รวมถึงเลือกเวลาที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการ เพื่อลดความเสี่ยงในการลงทุนพัฒนาโครงการใหม่ และบริษัทได้มีการกำหนด

เกณฑ์ ในการพิจารณาก่อนการเริ่มดำเนินโครงการในแต่ละขั้นตอนเพื่อให้มั่นใจได้ว่าเมื่อเริ่มพัฒนาโครงการแล้ว การขาย และการโอนกรรมสิทธิ์จะเป็นไปตามเป้าหมายและตามที่ได้สัญญากับลูกค้าไว้ นอกจากนี้ บริษัทยังคงศึกษาหารูปแบบการลงทุนในธุรกิจใหม่ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกัน รวมทั้ง ธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ เพื่อเสริมรายได้ให้บริษัทอีกทางหนึ่ง เพื่อลดความเสี่ยงทางการเงิน

สำหรับการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่กรุงเทพมหานครซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพ บริษัทมีนโยบายการขายธุรกิจอย่างต่อเนื่องต่อไป โดยโครงการในเขตกรุงเทพมหานคร บริษัทมีนโยบายขยายธุรกิจอย่างระมัดระวัง เลือกพัฒนาโครงการในพื้นที่ใจกลางเมืองที่ใกล้กับระบบขนส่งมวลชน เน้นเป้าหมายไปที่กลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อและอยู่อาศัยจริงเป็นหลัก และนอกจากจะพัฒนาเป็นอาคารสูงแล้ว บริษัทยังมีการพัฒนาที่อยู่อาศัยแนวราบ ประเภท ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม และบ้านแฝด ซึ่งนอกจากจะเพิ่มรอบการรับรู้รายได้ให้แก่บริษัทเร็วขึ้นแล้วยังเป็นการเพิ่มสินค้าแนวราบของบริษัทให้เป็นที่รู้จักแก่ผู้ต้องการที่อยู่อาศัยมากขึ้นเป็นการสร้างโอกาสในการขยายธุรกิจในอนาคตด้วย

การที่บริษัทก็ยังคงดำเนินและขยายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยองควบคู่กันไปด้วยอย่างต่อเนื่องถือเป็นเป้าหมายในการบริหารความเสี่ยงที่เห็นผลได้ชัดในปีที่ผ่านมาด้วย ซึ่งในพื้นที่อำเภอบ้านฉางบริษัทได้ขยายและพัฒนาโครงการมากขึ้น เพราะมีศักยภาพจากที่ภาครัฐได้ประกาศให้เป็นพื้นที่ส่งเสริมระเบียบเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) และปัจจุบันการก่อสร้าง โครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมมีความก้าวหน้าและเห็นผลเป็นรูปธรรมตามลำดับ นอกจากนี้ พื้นที่พัฒนาของบริษัทตั้งอยู่ใกล้กับสนามบินอู่ตะเภาในรัศมีไม่เกิน 10 กิโลเมตร และปัจจุบันภาครัฐมีนโยบายที่จะพัฒนาสนามบินอู่ตะเภาให้เป็นมหานครการบินภาคตะวันออก พัฒนาเป็นเมืองใหม่ที่มีสนามบิน อู่ตะเภาเป็นศูนย์กลาง จึงเป็นโอกาสต่อการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในพื้นที่อำเภอบ้านฉางในปัจจุบันและในอนาคต และแม้ว่าบริษัทยังมีที่ดินที่รอการพัฒนาเดิมอยู่แล้วจำนวนหนึ่ง แต่ในช่วงเวลา 1-2 ปี ที่ผ่านบริษัทได้รวบรวมที่ดินเพิ่มเติมเพื่อรอการพัฒนาในช่วงเวลาที่เหมาะสมอีกด้วย

2.2.1.2 ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน

ปัจจัยเสี่ยงเกี่ยวกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

หลังสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 เริ่มคลี่คลาย และสถานการณ์ราคาพลังงานที่ปรับตัวสูงขึ้น ทำให้พฤติกรรมของผู้บริโภคเปลี่ยนแปลงไป โดยเฉพาะผู้ซื้อที่อยู่อาศัยให้ความสำคัญกับการประหยัดพลังงาน คุณภาพสิ่งแวดล้อม และสร้างเสริมสุขอนามัยที่ดี กลายเป็นสิ่งจำเป็นและเป็นมาตรฐานใหม่ (New Standard) ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่เพื่อตอบโต้กับความต้องการของผู้ซื้อที่เปลี่ยนแปลงไป บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental) สังคม (Social) และธรรมาภิบาล (Governance) หรือ ESG ซึ่งมีผลต่อความสามารถในการสร้างผลกำไร การแข่งขัน ภาพลักษณ์ ชื่อเสียง และเป็นพื้นฐานสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ความสำเร็จตามเป้าหมายอย่างยั่งยืน เพื่อเตรียมความพร้อมในการป้องกันและปรับตัวรับความเสี่ยงต่างๆ รวมถึงแสวงหาโอกาสในการดำเนินธุรกิจจากความเสี่ยงเหล่านั้นอย่างมีประสิทธิภาพ และสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ

สำหรับการก่อสร้างอาคารชุดในทุกโครงการ บริษัทจะคำนึงถึงผลกระทบของโครงการต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในชุมชน รวมทั้ง การไม่เลือกใช้วัสดุที่มีผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม หรือมีความเสี่ยงต่อความปลอดภัย หรือเลือกวัสดุที่ไม่ได้มาตรฐานในการก่อสร้าง โดยจะมีการจัดประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากประชาชนในชุมชน ผู้มีส่วนได้เสีย รวมไปถึงองค์กรภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้องในการทำโครงการ เพื่อที่บริษัทจะได้รับรู้ถึงประเด็นที่ชุมชนโดยรอบอาจห่วงกังวล และบริษัทสามารถแก้ไขประเด็นต่างๆ เหล่านั้นได้อย่างครอบคลุม ทั้งนี้ บริษัท

จะเริ่มขายห้องชุดหลังจากที่รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ (EIA) ได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติแล้ว หรือ ผ่านการพิจารณาในเบื้องต้นโดยไม่มีประเด็นให้ต้องแก้ไขรูปแบบอาคารและห้องชุดอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่าเมื่อทำการขาย บริษัทจะสามารถดำเนินการได้ตามข้อตกลงสัญญาที่ระบุไว้กับลูกค้าได้ เพื่อลดความเสี่ยงในการจ่ายค่าชดเชย หรือค่าเสียหายให้กับลูกค้า รวมทั้งมีการพัฒนาสภาพแวดล้อมชุมชนโดยรอบไปด้วย

ความเสี่ยงในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนา

บริษัทควบคุมความเสี่ยงในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ โดยจัดหาที่ดินให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจที่บริษัทได้กำหนดไว้ โดยมีการสำรวจสภาพที่ดินจริง และพื้นที่โดยรอบ เพื่อให้เห็นถึงข้อจำกัดในการออกแบบและวางแผนพัฒนาโครงการเบื้องต้นว่าผลลัพธ์เป็นไปตามแผนธุรกิจหรือไม่ รวมไปถึงมีการตรวจสอบข้อกำหนด และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการ เช่น การตรวจสอบแนวเขตและหลักหมุดของที่ดิน การรังวัดที่ดิน การสอบถามความกว้างเขตทาง การตรวจสอบการถือกรรมสิทธิ์ของฝ่ายและผู้ที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น หากบริษัทมีข้อสงสัยในประเด็นทางข้อกำหนด หรือข้อกำหนด จะมีการสอบถามไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้หน่วยงานดังกล่าวรับรองข้อมูล เพื่อลดประเด็นความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นได้

ทั้งนี้ ข้อกำหนดและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องในการพัฒนาโครงการ มีโอกาสเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา โดยบริษัทมีหน่วยงานที่ศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ และหากมีข้อสงสัยในข้อกำหนดและข้อกำหนดจะมีการขอข้อมูลและทำความเข้าใจเพิ่มเติมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อกำหนด ข้อกำหนดนั้นๆ โดยตรง เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการออกแบบและพัฒนาโครงการเบื้องต้น

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

ทั้งนี้ บริษัทยังมีการประเมินและติดตามราคาที่ดินในทำเลต่างๆ อย่างต่อเนื่อง รวมไปถึงการประเมินสภาพตลาดและสถานะเศรษฐกิจในช่วงต่างๆ เพื่อให้บริษัทมีแนวทางในการเลือกซื้อที่ดินมาพัฒนาโครงการได้เหมาะสมกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น

ความเสี่ยงจากต้นทุนวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น

ที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการในปัจจุบันมีราคาสูงขึ้นและมีแนวโน้มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในทำเลใจกลางเมืองและแนวเส้นทางรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ทำให้ต้นทุนก่อสร้างสูงขึ้นอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ อย่างไรก็ตาม ในกรุงเทพมหานคร บริษัทมีสต็อกที่ดินที่รอพัฒนาอยู่จำนวนหนึ่ง ซึ่งบริษัทจะพิจารณาเลือกนำมาพัฒนาในเวลาที่เหมาะสมโดยเร็วเพื่อลดการระดมเงินกับสถาบันการเงิน และลดภาระภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินแปลงที่รอการพัฒนา บริษัทได้มีการกำหนดแนวทางในการบริหารจัดการเพื่อให้มีค่าใช้จ่ายเรื่องภาษีที่เหมาะสมหรือหาแนวทางเพื่อเพิ่มรายได้ระยะสั้นจากที่ดินที่มีอยู่ระหว่างรอโอกาสในการพัฒนา สำหรับปัญหาแรงงานก่อสร้างที่ยังมีอยู่ในปัจจุบัน และในอนาคตจากการที่ต้องการแรงงานที่เพิ่มขึ้นจากโครงการก่อสร้าง โครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ของภาครัฐ และการขยายโครงการต่างๆ ของภาคเอกชนจะเกิดการแย่งแรงงานในตลาด นอกจากนี้ ยังมีการปรับค่าแรงที่เพิ่มขึ้นส่งผลให้ต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงปัจจุบันหลายโครงการของบริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้าง

ผู้รับเหมาก่อสร้างในราคาค่าจ้างที่รวมค่าวัสดุก่อสร้างและแรงงานไว้แล้ว โดยในสัญญาว่าจ้างก่อสร้างได้กำหนดค่าจ้างเหมารวมไว้คงที่ ทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนได้ และเพื่อลดต้นทุนในการก่อสร้างหลายโครงการบริษัทได้ขอใช้สิทธิในการซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการเอง อาทิ แอร์ ชุดครัว ลิฟท์ เป็นต้น และจัดให้มีการประมูลเพื่อซื้อพร้อมกันในหลายๆโครงการ สามารถต่อรองราคากับผู้ขายได้ราคาที่ดีกว่าที่ให้ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ซื้อ นอกจากนี้ บริษัทยังได้หาผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีศักยภาพเป็นพันธมิตร เข้ามาร่วมงานกับบริษัทตั้งแต่การพัฒนาแบบไปด้วยกันก่อนที่จะรับงานก่อสร้างในราคาที่เหมาะสม ลดปัญหาทางานแก้ไขหรือความไม่เหมาะสมของแบบในระหว่างก่อสร้างและลดเวลาการก่อสร้างได้ระดับหนึ่ง ทำให้งานก่อสร้างแล้วเสร็จทันส่งมอบให้แก่ลูกค้าตามกำหนด ลดความเสี่ยงจากค่าปรับอันเนื่องจากการส่งมอบบ้านหรือห้องชุดล่าช้า หรือการเสียชื่อเสียงจากการส่งมอบที่ไม่ได้คุณภาพอีกด้วย

ความเสี่ยงด้านการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ

ในการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ มีโอกาสที่จะไม่สามารถส่งมอบได้ทันตามแผนงาน จากสาเหตุต่างๆ เช่น ปัญหาเรื่องคุณภาพงานก่อสร้าง การล่าช้าจากการขาดแคลนแรงงาน การขาดแคลนวัสดุ รวมถึง เกิดจากปัญหาการบริหารจัดการภายในโครงการ เพื่อป้องกันปัญหาดังกล่าว บริษัทจึงให้ความสำคัญตั้งแต่การคัดเลือกผู้รับเหมา ทีมงานวิศวกร ทีมที่ปรึกษาการบริหาร โครงการที่มีประสบการณ์ (กรณีโครงการแนวสูง) รวมถึงมีการวางแผนการก่อสร้างพร้อมติดตามความคืบหน้าของงานกับผู้รับเหมาอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ ยังมีการตรวจสอบจำนวนแรงงานที่เข้ามาดำเนินการตามแผนงาน รวมถึง ทีมบริหารก่อสร้างที่คอยติดตามแผนวัสดุให้สอดคล้องกับแผนการก่อสร้าง โดยเมื่อพบปัญหาจะมีการกำหนดแนวทางการแก้ไขและติดตามความคืบหน้าในการแก้ไขอย่างเป็นระบบ และถ้าปัญหาดังกล่าวส่งผลกระทบต่อระยะเวลาการก่อสร้าง จะมีการจัดทำแผนเร่งรัดหรือปรับแผนการให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับกระบวนการตรวจสอบคุณภาพระหว่างการก่อสร้าง และคุณภาพบ้านหรือห้องชุดที่สร้างเสร็จก่อนส่งมอบ พร้อมนำข้อมูลที่ได้จากการตรวจสอบมาวิเคราะห์และวางแผนเชิงรุกเพื่อลดปัญหาคุณภาพที่จะส่งผลกระทบต่อความล่าช้าของงานก่อสร้างในอนาคตอีกด้วย

ความเสี่ยงด้านการตลาดและการขายที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย

บริษัทมีความเสี่ยงจากการที่อาจจะไม่สามารถทำตามเป้าหมายการขายที่ตั้งไว้ จากปัจจัยที่อาจเกิดจากสถานการณ์ตลาด การแข่งขัน สภาพเศรษฐกิจ กำลังซื้อ รวมถึงการเปลี่ยนแปลงความต้องการของผู้บริโภค ซึ่งบริษัทได้มีการติดตามผลการขายอย่างใกล้ชิด เมื่อพบแนวโน้มที่อาจทำให้การขายไม่เป็นไปตามแผน จะมีการหาหรือแนวทางการรับมือภายในทีมขายและทีมผู้บริหาร และกำหนดแนวทางที่เหมาะสมกับสถานการณ์ เช่น ปรับรูปแบบผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย ปรับราคาให้สามารถแข่งขันกับคู่แข่ง เสริมโปรโมชัน เพิ่มช่องทางการสื่อสารใหม่ๆ มองหา กลุ่มลูกค้าหรือเจาะตลาดใหม่ๆ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการเก็บข้อมูลการขาย การตลาด ความสนใจของกลุ่มเป้าหมาย โดยนำมาประมวลผลเพื่อนำมาวิเคราะห์ในปรับกลยุทธ์การขายและการตลาดเชิงรุกในให้ทันต่อสถานการณ์และความต้องการที่เปลี่ยนแปลงไปของผู้บริโภคอย่างต่อเนื่อง

2.2.1.3 ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความเสี่ยงที่เกิดจากมาตรการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

สืบเนื่องจากผลกระทบของภาวะเศรษฐกิจถดถอย จากการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ที่ทำให้ภาระหนี้ครัวเรือนต่อผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (Gross Domestic Products : GDP) มีแนวโน้มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้สถาบันการเงินเพิ่มความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อให้แก่ผู้บริโภค รวมถึงการเลือกให้สินเชื่อเฉพาะกลุ่มลูกค้า

ซึ่งส่งผลให้อัตราการปฏิเสธสินเชื่อเพิ่มสูงขึ้น และสถาบันการเงินต่างๆ ก็ทยอยยกเลิกหรือลดจำนวนปีของอัตราดอกเบี้ยคงที่น้อยลง ทำให้ลูกค้าต้องส่งค่างวดสูงขึ้นกว่าเดิม หรือใช้เวลาผ่อนนานขึ้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อการขายการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ ผลการดำเนินงาน และสภาพคล่องทางการเงินของบริษัท

นอกจากนี้ ภาคอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ยังต้องเตรียมการรับมือกับปัญหาในปี 2566 ที่รัฐสัญญาว่าจะผ่อนคลายเรื่อง (1) การลดค่าธรรมเนียมการโอนที่ดินขึ้นอย่างต่อเนื่อง (2) การกลับมาใช้มาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย หรือการกำหนดระดับ Loan-to-Value (LTV) เนื่องจากธนาคารแห่งประเทศไทยได้ประกาศไม่ต่ออายุการผ่อนคลายมาตรการ LTV ที่ได้สิ้นสุดไปเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ (3) การลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์จากร้อยละ 2 เหลือร้อยละ 1 ซึ่งมาตรการก่อนหน้าเคยลดให้ถึงร้อยละ 0.01 ในช่วงปี 2563-2564 ซึ่งส่งผลให้ผู้บริโภคต้องเผชิญความท้าทายทางการเงินทั้งจากเงินเพื่อ อัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น รวมทั้ง ราคาที่อยู่อาศัยที่มีแนวโน้มปรับเพิ่มขึ้นตามต้นทุนใหม่ และการปรับราคาประเมินที่ดินรอบใหม่ ในขณะที่สถาบันการเงินพิจารณาการอนุมัติสินเชื่อเข้มงวดมากขึ้น หรือวงเงินกู้ผ่านการอนุมัติอาจได้รับลดลงแปรผันตามความสามารถในการผ่อนชำระของผู้ซื้อในปัจจุบัน ส่วนมาตรการสนับสนุนการซื้ออสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันอาจไม่เพียงพอที่จะกระตุ้นการเติบโตของตลาด

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการวางแผนและหาทางช่วยเหลือลูกค้าให้สามารถได้รับการอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน โดยบริษัทจะประเมินคุณสมบัติเบื้องต้นและความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้าทำให้ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อลดลง รวมถึงหารือกับธนาคารพาณิชย์ถึงแนวทางการให้สินเชื่อ เพื่ออำนวยความสะดวกและผ่อนปรนการชำระให้กับลูกค้า รวมทั้ง มีมาตรการปรับโปรแกรมการผ่อนชำระ หรือพักการชำระสำหรับลูกค้าที่ยังมีความเป็นไปได้ในการโอนกรรมสิทธิ์เพื่อแบ่งเบาภาระและลดค่าใช้จ่ายการผ่อนชำระค่างวดให้กับลูกค้า

ความเสี่ยงทางด้านสภาพคล่องและการจัดหาแหล่งเงินทุน

เนื่องจากลักษณะการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ต้องพึ่งพาแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงินต่างๆ และเป็นการลงทุนสูงในช่วงต้นที่ใช้ไปเพื่อการก่อสร้าง ดังนั้น การบริหารกระแสเงินสดและสภาพคล่องทางการเงินจึงเป็นเรื่องที่บริษัทให้ความสำคัญเป็นอย่างมาก โดยได้มีการประมาณการกระแสเงินสดอย่างสม่ำเสมอเพื่อประเมินสถานะเงินสดและสภาพคล่องในหลายกรณี (Sensitivity Analysis) นอกจากนี้ จากผลกระทบจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ที่มีมาอย่างต่อเนื่องในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา ทำให้สถาบันการเงินมีมาตรการที่เข้มงวดมากขึ้นในการปล่อยสินเชื่อ โครงการทั้งในส่วนของการพิจารณารูปแบบโครงการและเงื่อนไขการเบิก อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการทบทวนและปรับกลยุทธ์ในการรักษาสภาพคล่องและการจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อพัฒนาโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง ได้แก่ การปรับนโยบายและประเมินสภาพคล่องของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเตรียมวงเงินสินเชื่อระยะสั้นประเภท Committed Line เพื่อรองรับสถานการณ์ฉุกเฉินที่อาจเกิดขึ้น การสร้างกระแสเงินสดจากการบริหารจัดการสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ การเน้นขายโครงการในปัจจุบัน โดยเฉพาะโครงการพร้อมโอนเพื่อเร่งการสร้างกระแสเงินสดรับ การปรับแผนก่อสร้างตามแผนการขายเพื่อไม่ให้มีสินค้าคงเหลือในมือมากเกินไป สำหรับแหล่งเงินทุนในการพัฒนาโครงการ บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการที่มีความเสี่ยงในระดับที่ยอมรับได้และมีความเป็นไปได้ของโครงการอยู่ในระดับสูง เพื่อให้แต่ละโครงการได้รับการพิจารณาอนุมัติวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินและเป็นไปตามแผนงานที่วางไว้ รวมทั้ง รักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนให้ไม่เกินเงื่อนไขสัญญาเงินกู้ที่มีกับสถาบันการเงินเพื่อลดความเสี่ยงทางการเงิน นอกจากนี้ บริษัทอยู่ระหว่างการศึกษาลงทุนในธุรกิจที่ก่อให้เกิดรายได้ประจำมากขึ้นในระยะยาว เพื่อลดความเสี่ยงเรื่องรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีความผันผวนสูง

2.2.1.4 ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ สัญญา และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายและมาตรการของรัฐที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การเปลี่ยนแปลงในเชิงนโยบายและมาตรการของหน่วยงานภาครัฐ มีผลต่อการดำเนินการของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในแง่ที่ช่วยสนับสนุนภาคอสังหาริมทรัพย์ เช่น โดยในปี 2565 มาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัยจากร้อยละ 2 เหลือร้อยละ 0.01 และค่าจดจำนองจากร้อยละ 1 เหลือร้อยละ 0.01 ที่มีผลบังคับใช้ถึง 31 ธันวาคม 2565 และถึงแม้ว่าในปี 2566 จะมีการปรับลดทอนการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัยจากเดิมที่ลดจากร้อยละ 2 เหลือร้อยละ 0.01 มาเป็นเหลือร้อยละ 1 ก็ตาม ถือว่ายังส่งผลในแง่บวกที่ช่วยแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้า ในขณะที่เดียวกันก็มีนโยบายจากภาครัฐที่ส่งผลกระทบต่อภาระการขอยอดได้และการดำเนินงานของบริษัทเช่นเดียวกัน เช่น นโยบายจากธนาคารแห่งประเทศไทย ในเรื่องการควบคุมการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยโดยการกำหนดสัดส่วนการปล่อยสินเชื่อต่อมูลค่าของสินทรัพย์ (Loan to Value: LTV) ได้ไม่เกินร้อยละ 70 - 90 ในการซื้อที่อยู่อาศัยหลังที่สองเป็นต้นไปและที่อยู่อาศัยที่มีมูลค่า 10 ล้านบาท ขึ้นไป จากเดิมที่สถาบันการเงินสามารถปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยได้ในสัดส่วน ร้อยละ 100 โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 ซึ่งมาตรการดังกล่าวส่งผลกระทบต่อลูกค้าในบางกลุ่มของบริษัท อย่างไรก็ตาม ในช่วงเดือนตุลาคม 2564 ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ประกาศผ่อนคลามาตรการดังกล่าวชั่วคราวถึง ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งถือว่าเป็นการช่วยลดผลกระทบไปได้ในระดับหนึ่ง อย่างไรก็ตาม มาตรการผ่อนปรนดังกล่าวจะถูกยกเลิกตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 เป็นประเด็นที่บริษัทต้องติดตามและปรับกลยุทธ์อย่างเหมาะสมต่อไป

นอกจากนี้ จากการที่ภาครัฐได้ประกาศพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 บริษัทจึงได้มีการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาเพื่อทบทวนกิจกรรมและกระบวนการทำงานต่างๆที่มีความเกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการเตรียมความพร้อมการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลอย่างเหมาะสม โดยได้มีการแต่งตั้งคณะทำงานคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลอย่างเป็นทางการ และกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะทำงานมีการประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวกับกระบวนการจัดการข้อมูลส่วนบุคคล มีการจัดทำนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และแนวทางการจัดการข้อมูลส่วนบุคคล มีการจัดทำทะเบียนคุมเอกสารข้อมูลส่วนบุคคล มีกระบวนการควบคุมการใช้ข้อมูลส่วนบุคคล สำหรับกิจกรรมการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานของบริษัท มีการกำหนดช่องทางสำหรับการแจ้งใช้สิทธิกับเจ้าของข้อมูลที่ได้รับทราบเกี่ยวกับสิทธิในการจัดการข้อมูลส่วนบุคคล และรายละเอียดข้อมูลส่วนบุคคลที่จัดเก็บ มีการตรวจสอบไซเบอร์ โดยตรวจสอบเป็นประจำทุกปี มีการกำหนดนโยบายการจัดการเก็บคุกกี้บนเว็บไซต์ของบริษัทที่ครอบคลุมการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล รวมทั้ง มีการอบรมสร้างความรู้ และความตระหนักที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลให้กับบุคลากรภายในบริษัท

2.2.1.5 ความเสี่ยงทางด้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ปัจจัยเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้มีการดำเนินกิจการอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสีย และป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้นในองค์กรทุกๆ กรณี บริษัทจึงกำหนดหลักการดำเนินกิจการที่ไม่สนับสนุนกิจการของกลุ่มหรือบุคคลที่กระทำการโดยมิชอบในการแสวงหาผลประโยชน์ เพื่อให้บริษัทได้รับความไว้วางใจในการดำเนินกิจการอันปราศจากการทุจริต และได้ดำเนินการดังนี้

1. ประกาศและสื่อสารนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันและคู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันให้ผู้เกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกบริษัททราบ ได้แก่ นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing Policy) นโยบายการให้หรือรับของขวัญ หรือทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด คู่มือการปฏิบัติงานสำหรับกระบวนการที่มีความเสี่ยงในการเกิดการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้ง กำหนดบทลงโทษบุคลากรที่ไม่ปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันอย่างเหมาะสม

2. กำหนดให้มีกระบวนการรับเรื่องร้องเรียนของคณะทำงานกลั่นกรองเรื่องร้องเรียนเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันจากทั้งพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทแนวทางปฏิบัติ/แนวทางสอบสวนข้อเท็จจริงกรณีมีข้อร้องเรียนเกิดขึ้น รวมทั้ง กำหนดมาตรการคุ้มครองสิทธิให้กับบุคคลที่แจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียน และรายงานผลร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันเป็นประจำทุกไตรมาสต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

3. กำหนดให้ทุกหน่วยงานมีการประเมินความเสี่ยงเกี่ยวกับทุจริตคอร์รัปชัน และกำหนดมาตรการควบคุมและการป้องกัน

บริษัทได้ดำเนินการยื่นคำขอรับรองการเป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และได้รับการรับรองเป็นสมาชิคนำร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในวันที่ 3 มิถุนายน 2564 ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัทมีความตั้งใจในการกำกับดูแลกิจการด้วยความโปร่งใส และพร้อมส่งเสริมการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

ความเสี่ยงที่เกิดจากโครงสร้างผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่สุด คือ บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด ซึ่งถือหุ้นในบริษัทจำนวน 2,192,260,984 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 43.65 ของทุนชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท ซึ่งการลงทุนของผู้ถือหุ้นในเรื่องต่างๆ ตามที่กฎหมายหรือข้อบังคับได้กำหนดไว้ ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงให้ความสำคัญกับผู้ถือหุ้นรายย่อย โดยทุกปีในเดือนตุลาคม บริษัทได้ประกาศในเว็บไซต์เพื่อเชิญชวนให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอวาระการประชุมและรายชื่อกรรมการในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี และในการประชุมใหญ่สามัญประจำปีก็เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นอย่างกว้างขวาง นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดโครงสร้างการจัดการของบริษัทซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร ที่ได้มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจน รวมทั้ง มีการกำหนดให้มีคณะกรรมการอิสระเป็นกรรมการในคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนด้วย เพื่อให้การบริหารจัดการมีความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

--ไม่มี--

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

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

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



ส่งเสริมคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีสำหรับทุกคนในทุกวัยผ่านการ สร้างสภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยที่ปลอดภัยและเอื้อต่อการสร้างสุขภาพที่ดีของผู้พักอาศัย

มุ่งมั่นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อนุรักษ์พลังงานและปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานทั้งในการดำเนินการของธุรกิจและห่วงโซ่อุปทานเพื่อสนับสนุนการสร้างหลักประกันการใช้พลังงานที่ยั่งยืน

เพิ่มขีดความสามารถในการเข้าถึงโอกาสทางเศรษฐกิจ สังคม และการเมืองได้ โดยไม่คำนึงถึงอายุ เพศ ความบกพร่องทางร่างกาย เชื้อชาติ ชาติพันธุ์ แหล่งกำเนิด ศาสนา หรือสถานะทางเศรษฐกิจหรืออื่น ๆ

เสริมสร้างความยั่งยืนให้แก่เมืองและชุมชน โดยพัฒนาโครงการที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ลดผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม ของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และมีส่วนร่วมในการเพิ่มพื้นที่สาธารณะสีเขียวที่ปลอดภัยครอบคลุมและเข้าถึงได้โดยถ้วนหน้า

ผลักดัน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพผ่านการประยุกต์ใช้หลักการออกแบบอาคารสีเขียว เลือกใช้วัสดุกรรมและวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และการจัดการห่วงโซ่อุปทานและการจัดซื้อจัดจ้างที่ยั่งยืน

สนับสนุนการพัฒนาแบบคาร์บอนต่ำ ซึ่งดำเนินการควบคู่ไปกับการบูรณาการมาตรฐานด้านการปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและการจัดการทรัพยากรธรรมชาติอย่างยั่งยืน โดยเฉพาะการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อมตลอดทั้งห่วงโซ่อุปทาน

มีส่วนร่วมในการปกป้อง ป่าไม้ และส่งเสริมการใช้ประโยชน์จากระบบนิเวศทางบก โดยการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่คำนึงถึงความหลากหลายทางชีวภาพตลอดห่วงโซ่อุปทาน

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาอย่างยั่งยืนไม่เพียงแต่การดำเนินธุรกิจภายในองค์กร แต่รวมถึงการพัฒนาตลอดห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ ด้วยเหตุนี้กลุ่มบริษัทจึงได้ผนวกกรรมการบริหารจัดการห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจเข้ามาในการขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่การทำความเข้าใจความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่คุณค่าโดยการประเมินและวิเคราะห์ประเด็นที่มีความเสี่ยงสูง การจัดทำแนวทางตอบสนอง และการบูรณาการเข้ากับการดำเนินธุรกิจเพื่อที่จะลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจที่อาจทำให้เกิดผลกระทบทั้งด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล ต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจของกลุ่มบริษัท

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ



3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ

ตารางขอบเขตความสัมพันธ์ของผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ

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

ตารางวิเคราะห์ประเด็นสำคัญและแนวทางการตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้มีส่วนได้เสีย	ประเด็นสำคัญหรือความคาดหวัง	แนวทางการดำเนินงานเพื่อตอบสนอง	ช่องทางการตอบสนอง
ภาครัฐหรือหน่วยงานกำกับดูแล	<ul style="list-style-type: none"> > การปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับพื้นฐาน > การให้ความร่วมมือต่อภาครัฐหรือหน่วยงานกำกับตามที่ร้องขอ > การดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายที่วางตัวการบังคับใช้เกณฑ์มาตรฐานด้านพลังงานสำหรับอาคาร (Building Energy Code; BEC) 	<ul style="list-style-type: none"> > ปฏิบัติตามและสนับสนุนนโยบายจากหน่วยงานกำกับดูแลและภาครัฐ > ปฏิบัติตามเกณฑ์มาตรฐานด้านพลังงานสำหรับอาคาร > ติดตามนโยบายจากภาครัฐอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจได้อย่างทันท่วงที 	<ul style="list-style-type: none"> > การรายงานผลให้แก่หน่วยงานราชการ > การเข้าร่วมเครือข่ายที่เกี่ยวข้องกับภาครัฐ
ลูกค้าและผู้รับเหมา	<ul style="list-style-type: none"> > การเติบโตและความมั่นคงทางธุรกิจ > การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรมและการชำระเงินที่ตรงเวลา > สภาพแวดล้อมที่ปลอดภัยและเหมาะสมกับการทำงาน > ส่งเสริมแนวทางการจัดซื้อจัดจ้างสีเขียวหรือที่เกี่ยวข้องกับ ESG > การแบ่งปันความรู้และเสริมสร้างทักษะแรงงาน 	<ul style="list-style-type: none"> > เปิดช่องทางการรับฟังข้อเสนอแนะหรือความคิดเห็น > เปิดเผยข้อมูลการจัดซื้อจัดจ้างที่สำคัญ > ห้ามผู้บริหารและพนักงานรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากลูกค้าไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม > กำหนดแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัยและชีวอนามัย รวมทั้งเน้นย้ำให้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด > กำหนดแนวปฏิบัติการจัดซื้อจัดจ้างร่วมกับลูกค้าหรือผู้รับเหมาตามแนวทางการจัดซื้อจัดจ้าง สีเขียวหรือที่เกี่ยวข้องกับ ESG 	<ul style="list-style-type: none"> > การประชุมเป็นรายกรณี > จัดประชุมร่วมกับลูกค้า เพื่อสื่อสารนโยบายของ บริษัท และตอบข้อซักถามของลูกค้าในประเด็นต่างๆ > คู่มือจรรยาบรรณลูกค้า
ลูกค้าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	<ul style="list-style-type: none"> > จัดทำโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีมาตรฐานความปลอดภัยและคุณภาพตรงกับความต้องการของลูกค้า > ติดต่อสื่อสารกับลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว > รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า > ได้รับบริการหลังการขายที่รวดเร็ว 	<ul style="list-style-type: none"> > มีการทบทวนผลการปฏิบัติงานเพื่อปรับปรุงและพัฒนาคุณภาพของโครงการเป็นวาระประจำในการประชุม > เปิดช่องทางการรับฟังข้อเสนอแนะหรือความคิดเห็นศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์และสื่อออนไลน์ทางเลือก > สร้างความมั่นใจในกระบวนการเก็บรักษาข้อมูลลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> > รายงานประจำปี > ศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์: 091 949 0000 > เว็บไซต์: www.estarpcl.com > สื่อออนไลน์ทางเลือก: EASTERN STAR (Facebook Twitter Youtube และ Line)
ลูกค้าธุรกิจสนามกอล์ฟ	<ul style="list-style-type: none"> > จัดสรรสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับกิจกรรมสันทนาการให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า > สุขอนามัย ความปลอดภัย และความเหมาะสมทางโภชนาการของอาหารและเครื่องดื่ม 	<ul style="list-style-type: none"> > ปรับปรุงและพัฒนามาตรฐานการบริการอย่างสม่ำเสมอ > ดูแลรักษาสิ่งอำนวยความสะดวกให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์และปลอดภัย > ปฏิบัติตามมาตรฐานสุขอนามัย ความปลอดภัย และโภชนาการในอาหาร 	
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> > โอกาสการเติบโตในสายอาชีพ > สวัสดิการและค่าตอบแทนที่เป็นธรรม > การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม > สภาพแวดล้อมที่ปลอดภัยและเหมาะสมต่อการทำงาน 	<ul style="list-style-type: none"> > ส่งเสริมการเพิ่มขีดความสามารถของพนักงาน ทั้งในด้านทักษะทางวิชาชีพและทักษะสนับสนุนอื่นๆ พร้อมทั้งกำหนดตัวชี้วัดที่ชัดเจน > พิจารณาค่าตอบแทนและสวัสดิการต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม โดยคำนึงถึงค่าจ้างแรงงานในกลุ่มอุตสาหกรรม > กำหนดแนวปฏิบัติต่อพนักงานอย่างโปร่งใส 	<ul style="list-style-type: none"> > การสื่อสารผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ภายในองค์กร > กิจกรรมผู้บริหารพบพนักงาน > สายด่วน/กล่องรับความคิดเห็น

ผู้มีส่วนได้เสีย	ประเด็นสำคัญหรือความคาดหวัง	แนวทางการดำเนินงานเพื่อตอบสนอง	ช่องทางการตอบสนอง
	> การพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง	> กำหนดแนวปฏิบัติการทำงานด้านความปลอดภัยและ ชีวอนามัย รวมทั้งเน้นย้ำให้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด > กำหนดช่องทางในการเสนอข้อคิดเห็นแก่พนักงาน	
ผู้ถือหุ้น/ นักลงทุน	> การเติบโตของผลประกอบการอย่างต่อเนื่อง > การกำกับดูแลกิจการด้วยความโปร่งใส > ได้รับข้อมูลที่สำคัญของการดำเนิน ธุรกิจครบถ้วนและทันต่อเหตุการณ์ > ดำเนินธุรกิจสอดคล้องกับแนวทาง ESG	> ฝ่ายบริหารทำการวิเคราะห์ และศึกษาความเป็นไปได้ ทั้งเรื่องงบประมาณและผลตอบแทนจากการลงทุน ในแต่ละโครงการ ก่อนการตัดสินใจ > สามารถตรวจสอบการกำกับดูแลได้อย่างโปร่งใส > รับฟังความคิดเห็นเพื่อนำมาพัฒนาการดำเนินการ > เปิดเผยข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจและ ESG เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียอย่างทั่วถึง > การดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับ ESG เข้ามาในการจัดทำ แผนธุรกิจและแผนกลยุทธ์	> รายงานประจำปี > การประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี > เว็บไซต์: www.estarpl.com > สื่อออนไลน์ทางเลือก: EASTERN STAR (Facebook Twitter Youtube และ Line
สถาบันทางการเงิน	> ชำระหนี้ตรงต่อเวลาตามเงื่อนไขที่ กำหนด > ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆที่กำหนด อย่างเคร่งครัด	> ชำระหนี้ตรงต่อเวลาเพื่อมิให้เกิดการผิดนัดชำระหนี้ > ปฏิบัติตามสัญญาหรือเงื่อนไขต่างๆที่ตกลงกันไว้อย่าง เคร่งครัด	> การประชุมเป็นรายกรณี
ชุมชนและ สังคม	> ผลกระทบด้านความปลอดภัยและ สิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนิน ธุรกิจ > มีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชน ทั้งใน ด้านการให้ความรู้ สร้างอาชีพและ รายได้ และการสนับสนุนเงินทุนหรือ อุปกรณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชน	> จัดทำโครงการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในทุกโครงการ > กำหนดแนวปฏิบัติและบริหารจัดการกิจกรรมทางธุรกิจเพื่อ ลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม > ส่งเสริมการจัดตั้งโครงการที่สร้างการมีส่วนร่วมระหว่าง บริษัท ชุมชน และสังคม	> โครงการเพื่อชุมชนและ สังคม > การลงพื้นที่พบชุมชน > การรับฟังความคิดเห็น
สื่อมวลชน	> ความโปร่งใสและการเปิดเผย ข้อมูล > การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและ ความปลอดภัยของข้อมูล	> สื่อสารและเปิดเผยข้อมูลที่เป็นข้อเท็จจริงและ ทันต่อเหตุการณ์ > มอบหมายหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้รับผิดชอบในการสร้าง ความสัมพันธ์กับสื่อมวลชน	> เว็บไซต์: www.estarpl.com > สื่อออนไลน์ทางเลือก: EASTERN STAR (Facebook Twitter Youtube และ Line > การชี้แจงเป็นรายกรณี
คู่แข่งทางการค้า	> ปฏิบัติตามกรอบการแข่งขันที่เป็น ธรรม > ไม่ค้นหาข้อมูลที่เป็นความลับของ คู่แข่งทางการค้าและรักษามารยาททาง ธุรกิจ	> ดำเนินธุรกิจอย่างมีจรรยาบรรณ และปฏิบัติตามกฎหมายการ แข่งขันทางการค้าอย่างเคร่งครัด	> การติดต่อโดยตรงเป็น รายกรณี

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

กลุ่มบริษัทตระหนักถึงผลกระทบเชิงลบด้านสิ่งแวดล้อมอันมีโอกาสเกิดจากกิจกรรมการดำเนินงานของธุรกิจของกลุ่มบริษัท จึงได้กำหนดนโยบายการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมของกลุ่มบริษัทที่ครอบคลุมประเด็นที่สำคัญ ได้แก่ การจัดการพลังงาน การจัดการน้ำ การบริหารจัดการของเสียและมลพิษ การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก และการจัดการด้านระบบนิเวศ และความหลากหลายทางชีวภาพ

กลุ่มบริษัทได้ให้การสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน (SDGs) ได้แก่ เป้าหมาย 7: พลังงานสะอาดราคาถูกลง (Affordable and Clean Energy) เป้าหมาย 12: การบริโภคและการผลิตที่ยั่งยืน (Responsible Consumption and Production) เป้าหมาย 13: การรับมือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Action) และเป้าหมาย 15 : ชีวิตบนบก (Sustainable Cities and Communities) พร้อมทั้งดำเนินการตามมาตรฐานและข้อกำหนดทั้งในระดับสากลและในระดับประเทศ อาทิ มาตรฐาน ISO 9001 และข้อบังคับของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยได้นำหลักการดังกล่าวมาบูรณาการเข้ากับการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมของกลุ่มบริษัทจนเกิดเป็นแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมที่สอดคล้องกับนโยบายการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน โดยมุ่งเน้นการนำเอานวัตกรรมต่าง ๆ มาประยุกต์ใช้เพื่อลดการใช้พลังงาน ก๊าซเรือนกระจก รวมถึงมลภาวะที่อาจเกิดขึ้น ควบคู่ไปกับการส่งเสริมการใช้วัสดุ และอุปกรณ์ที่เป็นมิตร ต่อสิ่งแวดล้อมในการออกแบบสิ่งปลูกสร้างและอาคารเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพเชิงนิเวศ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังให้ความสำคัญแก่การเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่แข็งแกร่งผ่านจิตสำนึกที่ดีในการอนุรักษ์และฟื้นฟูทรัพยากรทางธรรมชาติของพนักงานในทุกระดับ รวมไปถึงการมีส่วนร่วมร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่มูลค่า ทั้งนี้ เพื่อรักษาและดำรงไว้ซึ่งระบบนิเวศทางธรรมชาติที่สมดุลให้คงอยู่ต่อไป

กลุ่มบริษัทอยู่ในระหว่างพิจารณา กำหนดเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัท ซึ่งจะเริ่มดำเนินการจากหัวข้อที่กลุ่มบริษัทเห็นว่าเป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่า โดยจะกำหนดรายละเอียดเป้าหมายในหัวข้อย่อย 3.3.2.1 การจัดการพลังงาน 3.3.2.2 การจัดการน้ำ 3.3.2.3 การจัดการของเสีย และ 3.3.2.4 การจัดการก๊าซเรือนกระจก

3.3.2 การบริหารจัดการและผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

3.3.2.1 การจัดการพลังงาน

กลุ่มบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการลดการใช้พลังงานและใช้พลังงานให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดรวมถึงการสร้าง ความตระหนักให้กับผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องของการอนุรักษ์พลังงาน ทั้งนี้กลุ่มบริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติที่หลากหลาย เพื่อตอบสนองต่อการจัดการพลังงานที่ยั่งยืนดังต่อไปนี้

การปฏิบัติตามเกณฑ์มาตรฐานด้านพลังงานสำหรับอาคาร (Building Energy Code; BEC)

กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดตามที่กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พ.พ.) ได้มีการออกกฎกระทรวงว่าด้วยการบังคับใช้เกณฑ์มาตรฐานด้านพลังงานสำหรับอาคาร (Building Energy Code ; BEC) และมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2564 โดยกำหนดให้อาคาร 9 ประเภท ได้แก่ สถานพยาบาล สถานศึกษา สำนักงานหรือที่ทำการ อาคารชุด อาคารชุมนุมคน โรงมหรสพ โรงแรม สถานบริการ และ ห้างสรรพสินค้าหรือ ศูนย์การค้า ที่มีขนาดตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีการออกแบบอาคารให้เป็นไปตามมาตรฐานตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฯ ซึ่งครอบคลุมไปถึงการออกแบบระบบเปลือกอาคาร ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ระบบปรับอากาศ อุปกรณ์ผลิต

น้ำร้อน พลังงานหมุนเวียน และการใช้พลังงานรวม ทั้งนี้ บริษัทได้ศึกษาทำความเข้าใจและเตรียมผนวกเกณฑ์มาตรฐานดังกล่าวเข้าไปในการออกแบบโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เข้าข่ายและมีแผนพัฒนาโครงการในอนาคต

การประยุกต์ใช้การออกแบบอาคารอนุรักษ์พลังงานเชิงบูรณาการ (Integrated Energy Efficient Design)

กลุ่มบริษัทเล็งเห็นถึงโอกาสในการลดการใช้พลังงานในโครงการอสังหาริมทรัพย์ผ่านการออกแบบอาคารอนุรักษ์พลังงานเชิงบูรณาการ (Integrated Energy Efficient Design) ที่ผสมผสานหลักการออกแบบเชิงสถาปัตยกรรมและวิศวกรรมรวมทั้ง การนำนวัตกรรมทันสมัยมาช่วยให้อาคารที่อยู่อาศัยมีการใช้พลังงานที่ยั่งยืน โดยมีกรอบการออกแบบและแนวทางที่โดดเด่น ดังนี้

1. การออกแบบโดยพิจารณาถึงพื้นที่โครงการ (Site Design): การออกแบบที่สอดคล้องกับภูมิทัศน์และสามารถใช้ประโยชน์จากสภาพแวดล้อมของโครงการ เช่น การจัดวางแผนผังอาคารสอดคล้องกับทิศทางกาลไหลของลมตามธรรมชาติเพื่อเอื้อต่อการระบายอากาศ (Natural Ventilation) การจัดทิศของอาคารโดยคำนึงถึงการรับความร้อนจากแสงอาทิตย์ (Orientation for Solar Gain) หรือการประยุกต์ใช้ร่มเงาจากต้นไม้ (Natural Sunlight Shading) เป็นต้น
 2. การออกแบบตัวอาคาร (Building Design): การออกแบบคุณลักษณะของอาคารที่ช่วยลดการใช้พลังงานในระบบต่างๆ ของอาคาร เช่น การใช้วัสดุกระจกและผนังคุณภาพสูง (Low-emissivity Materials) เพื่อลดการถ่ายเทความร้อนจากภายนอกและช่วยลดการใช้พลังงานในระบบปรับอากาศ หรือการจัดวางทิศและพื้นที่ของช่องรับแสงจากธรรมชาติที่เหมาะสมเพื่อลดการใช้พลังงานในระบบแสงสว่าง (Natural Lighting) เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทกำลังอยู่ระหว่างการดำเนินการส่งแบบบ้านในโครงการของบริษัทที่เข้าเกณฑ์อาคารประหยัดพลังงาน โครงการบ้านเบอร์ 5 อีกด้วย
 3. การออกแบบระบบภายในที่สอดคล้องกับคุณลักษณะของพื้นที่และตัวอาคาร (Passive Systems): การออกแบบระบบต่างๆภายในอาคารเพื่อให้สามารถใช้ประโยชน์จากพลังงานธรรมชาติได้สูงสุด เช่น การใช้หิ้งสะท้อนแสง (Light Shelves) เพื่อช่วยกระจายแสงสว่างในตัวอาคาร หรือการจัดวางช่องระบายอากาศตามทิศทางลมธรรมชาติ (Natural Ventilation) เป็นต้น
 4. การออกแบบระบบภายในแบบเชิงรุก (Active Systems): การใช้อุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพการใช้พลังงานสูงในระบบต่างๆของอาคาร เช่น การใช้หลอดไฟ LED สำหรับระบบไฟฟ้าแสงสว่าง หรือการเลือกใช้ระบบปรับอากาศประสิทธิภาพสูง เป็นต้น
- นอกจากนี้บริษัทกำลังอยู่ในระหว่างการศึกษาความเป็นไปได้ในการนำเทคโนโลยีอาคารอัจฉริยะ (Smart Building) มาประยุกต์ใช้ เพื่อให้การใช้พลังงานภายในอาคารมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ตัวอย่างระบบที่โดดเด่นได้แก่ การติดตั้งระบบการปรับแสงสว่างโดยอัตโนมัติที่สามารถปรับเพิ่มหรือหรี่แสงสว่างอย่างสอดคล้องกับแสงธรรมชาติ การปิดไฟโดยอัตโนมัติเมื่อไม่มีพนักงานอยู่ในบริเวณ โดยรอบ และการติดตั้งระบบควบคุมอุณหภูมิโดยใช้เซนเซอร์เพื่อตรวจวัดและปรับสภาพอากาศโดยอัตโนมัติ ซึ่งมีส่วนช่วยในการควบคุมอุณหภูมิ ความชื้น และอัตราการไหลของอากาศภายในอาคารให้อยู่ในภาวะที่เหมาะสมและลดการใช้พลังงานที่ไม่จำเป็น
5. การใช้พลังงานทดแทน (Renewables): การใช้พลังงานทดแทนในอาคารหรือพื้นที่โครงการเพื่อลดการใช้พลังงานที่แหล่งกำเนิดต้นทางมีการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

ทั้งนี้ หลักการข้างต้นได้ถูกนำมาประยุกต์ใช้เป็นการรอบในการออกแบบ โครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆของบริษัท ทั้งโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและเพื่อเช่า ได้แก่ โครงการคันทารา ทรีเฮาส์ สุขุมวิท 42 และโครงการคันทารา อาเท่ สุขุมวิท 52 เป็นต้น

การอนุรักษ์พลังงานในอาคารสำนักงานของบริษัท

กลุ่มบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการลดการใช้พลังงานในองค์กร จึงได้จัดทำโครงการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าที่ใช้ในระบบแสงสว่างโดยการเปลี่ยนชนิดหลอดไฟจากฟลูออเรสเซนต์เป็น LED ในโครงการ อีสเทอร์น สตาร์ พาร์ค ทั้งหมดรวมถึงกิจกรรมส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน โดยการกำหนดช่วงเวลาปิดการใช้งานของระบบแสงสว่างในเวลาพักกลางวันของพนักงาน การสร้างจิตสำนึกให้พนักงานปิดไฟในห้องประชุมหลังใช้งานเสร็จ และตรวจสอบการใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าในช่วงเทศกาลวันหยุดโดยการปิดอุปกรณ์และถอดปลั๊กไฟของอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิด

ผลการดำเนินงานด้านการจัดการพลังงาน

ในรอบปี 2565 ที่ผ่านมา กลุ่มบริษัทมีการใช้พลังงานดังแสดงในตารางด้านล่าง

รายการ	ปี 2564	ปี 2565
ปริมาณการใช้พลังงานรวม หน่วยจิกะจูล (GJ)	4,264	10,101

หมายเหตุ: รอบปีรายงาน 2565 ได้มีการเพิ่มขอบเขตการจัดเก็บข้อมูลของ 1) สำนักงานเพลินจิต 2) หน่วยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่จังหวัดระยอง และ 3) หน่วยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าที่จังหวัดระยอง เพิ่มเติมจากขอบเขตสำนักงานใหญ่พัฒนาการและสำนักงานระยองในรอบปีรายงาน 2564

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังอยู่ในระหว่างการวิเคราะห์ข้อมูลการใช้พลังงานภายในองค์กร เพื่อและศึกษาความเป็นไปได้ของมาตรการอนุรักษ์พลังงานต่างๆ ที่จะสามารถผนวกเข้าไปในกิจกรรมทางธุรกิจ เพื่อจัดทำเป้าหมายการลดการใช้พลังงานในอนาคต

3.3.2.2 การจัดการน้ำ

การใช้หลักการ 3R (Reduce Reuse and Recycle)

การบริหารจัดการน้ำนับเป็นอีกหนึ่งประเด็นสำคัญต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากกิจกรรมการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทจำเป็นต้องพึ่งพาทรัพยากรน้ำ ไม่ว่าจะเป็นเพื่อการก่อสร้างหรือปรับปรุงพื้นที่โครงการ หรือการใช้น้ำเพื่อการสาธารณูปโภคของผู้ใช้บริการ โครงการ กลุ่มบริษัทได้ตระหนักดีถึงความเสี่ยงด้านน้ำอันเนื่องมาจากการประสบปัญหาภัยแล้งที่อาจเกิดขึ้นในหลากหลายพื้นที่โครงการ จึงได้นำหลักการ 3R (Reduce Reuse and Recycle) มาประยุกต์ใช้เพื่อเพื่อกำหนดมาตรการการลดใช้น้ำในพื้นที่ โดยมีโครงการการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้น้ำที่โดดเด่น ได้แก่ การติดตั้งระบบจ่ายน้ำอัตโนมัติในอาคารของโครงการ และการติดตั้งระบบสปริงเกอร์ และการหมุนเวียนน้ำมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการและในส่วนของสนามกอล์ฟ เพื่อควบคุมปริมาณการใช้น้ำให้เหมาะสม นอกจากนี้กลุ่มบริษัทยังได้สร้างการมีส่วนร่วมของกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่มีการพึ่งพาทรัพยากรน้ำอย่างมีนัยสำคัญ เช่น ลูกค้า พนักงานและผู้รับเหมา ผ่านโครงการการรณรงค์ลดการใช้น้ำหากไม่จำเป็นอีกด้วย

ผลการดำเนินงานด้านการจัดการน้ำ

ในรอบปี 2565 ที่ผ่านมา กลุ่มบริษัทมีการใช้น้ำจากภายนอก (Water withdrawal) ดังแสดงในตารางด้านล่าง

รายการ	ปี 2564	ปี 2565
ปริมาณน้ำจากภายนอกที่นำมาใช้ในองค์กร หน่วยลูกบาศก์เมตร (m3)	20,842	34,649

หมายเหตุ: รอบปีรายงาน 2565 ได้มีการเพิ่มขอบเขตการจับเก็บข้อมูลของ 1) สำนักงานเพลินจิต 2) หน่วยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่จังหวัดระยอง และ 3) หน่วยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าที่จังหวัดระยอง เพิ่มเติมจากขอบเขตสำนักงานใหญ่พัฒนาการและสำนักงานระยองในรอบปีรายงาน 2564

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังอยู่ในระหว่างการวิเคราะห์ข้อมูลการใช้น้ำภายในองค์กรและศึกษาความเป็นไปได้ของมาตรการลดการใช้น้ำต่างๆ ที่จะสามารถผนวกเข้าไปในกิจกรรมทางธุรกิจ เพื่อจัดทำเป้าหมายการลดการใช้น้ำในอนาคต

3.3.2.3 การจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ

กลุ่มบริษัทพร้อมบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมโดยปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และกฎระเบียบขององค์กรที่เกี่ยวข้องกับ อาคารชุด การจัดสรรที่ดิน และการดำเนินการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างอย่างเคร่งครัด โดยได้ทำการรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment: EIA) อ้างอิงตามเกณฑ์การตรวจประเมินในรอบของการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่มีความเกี่ยวข้องกับด้านสิ่งแวดล้อม พร้อมกำหนดมาตรการการเฝ้าระวัง บรรเทาผลกระทบ และควบคุมดูแลความเสียหายจากผลกระทบเชิงลบด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมในพื้นที่ที่อาจเกิดขึ้น ไม่ว่าจะเป็นมลภาวะจากของเสีย ฝุ่น และเสียง ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่าทุกโครงการของบริษัทได้ผ่านการรับรองว่าด้วยการปฏิบัติตามกฎหมาย และการอนุมัติโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนได้รับการยอมรับจากชุมชนโดยรอบก่อนเริ่มดำเนินงานก่อสร้าง ซึ่งที่ผ่านมากลุ่มบริษัทยังไม่เคยมีข้อพิพาททางกฎหมายในเรื่องสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด

การบริหารจัดการของเสีย

กลุ่มบริษัทเชื่อว่าการบริหารจัดการของเสียที่เหมาะสมจะเป็นอีกหนึ่งช่องทางของกลุ่มบริษัทในการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ซึ่งกลุ่มบริษัทได้ยึดมั่นในการพัฒนากระบวนการจัดการของเสียในแต่ละกิจกรรมของกลุ่มบริษัท ไม่ว่าจะเป็นขยะอันเกิดจากการก่อสร้าง โครงการ หรือขยะจำพวกของเสียทั่วไปจากการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางที่เหมาะสมดังที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดให้ผู้รับเหมานำวัสดุที่เหลือใช้จากการก่อสร้างหรือถอนส่งไปเข้ากระบวนการแปรรูปเพื่อนำกลับมาใช้ประโยชน์ (Recycling) หรือกำจัดด้วยวิธีที่เหมาะสม นอกเหนือจากการจัดการของเสีย กลุ่มบริษัทได้รณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้ใช้อาคารทิ้งขยะอย่างถูกวิธี โดยกลุ่มบริษัทได้จัดเตรียมถังคัดแยกขยะที่จำแนกชนิดของขยะมูลฝอยทั่วไป ขยะมูลฝอยย่อยสลายได้ ขยะมูลฝอยรีไซเคิล และขยะมูลฝอยอันตราย ไว้ตามจุดต่าง ๆ ของพื้นที่โครงการและสำนักงาน ทั้งนี้ ขยะประเภทรีไซเคิลจะถูกส่งไปยังโรงงานรีไซเคิลเพื่อแปรรูปหมุนเวียนนำกลับมาใช้ประโยชน์ต่อไป

การบริหารจัดการมลพิษทางอากาศ

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

ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้จัดจ้างบริษัท เอ็นไวเอเบิล จำกัด เพื่อทำการสำรวจคุณภาพอากาศ และติดตั้งเครื่องตรวจวัดเป็นจำนวน 1 เครื่อง ในบริเวณโครงการควินทารา กุม สุขุมวิท 39 ซึ่งนับเป็นพื้นที่เสี่ยงของมลพิษทางอากาศอย่างเช่น ฝุ่นละอองที่มีขนาดไม่เกิน 2.5 ไมครอน (PM 2.5) รวมถึงกำหนดมาตรการป้องกันให้มีการติดตั้งอุปกรณ์เพื่อดักฝุ่นละอองขนาดเล็กในพื้นที่ก่อสร้างของโครงการ กำกับให้มีการฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้างเพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการไปยังพื้นที่ข้างเคียง กำชับให้ผู้รับเหมานำห้ามเผาขยะภายในพื้นที่โครงการ ตลอดจนตรวจสอบเช็คสภาพ

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

การเลือกใช้วัสดุและผลิตภัณฑ์เพื่อสิ่งแวดล้อม

กลุ่มบริษัทยังให้ความสำคัญต่อการแสดงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยยึดมั่นในหลักการออกแบบเชิงนิเวศ ตั้งแต่ขั้นตอนการสรรหาวัสดุและผลิตภัณฑ์จนกระทั่งการออกแบบโครงการ โดยได้เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมเพื่อมาใช้ในการก่อสร้างและปรับปรุงโครงการบนพื้นฐานการใช้ประโยชน์สูงสุดจากทรัพยากรตามหลักการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development) และหลักเศรษฐกิจหมุนเวียน โดยเน้นการใส่ใจในรายละเอียดการสรรหาวัสดุและผลิตภัณฑ์ที่มีคุณสมบัติโดดเด่น ไม่ว่าจะเป็นวัสดุตกแต่งที่มีส่วนประกอบของวัสดุรีไซเคิลและจัดเป็นวัสดุปลอดภัยที่มีคุณสมบัติด้านความแข็งแรงทนทาน สามารถใช้งานได้อย่างยาวนานมากยิ่งขึ้น รวมไปถึงผลิตภัณฑ์จำพวกไม้เทียมติดผนังอาคารที่ผลิตจากวัสดุรีไซเคิล ได้แก่ ขวดน้ำพลาสติก และขี้เลื่อยเหลือใช้จากโรงงานผลิตเฟอร์นิเจอร์ไม้ เป็นต้น ซึ่งบริษัทเชื่อมั่นว่าหลักการออกแบบและเลือกใช้วัสดุดังกล่าวจะช่วยยกระดับสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทให้เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมยิ่งขึ้น โดยในปัจจุบันนี้ บริษัทได้มีการสรรหาวัสดุและผลิตภัณฑ์เพื่อสิ่งแวดล้อม โดยริเริ่มนำไปใช้กับโครงการคอนโดมิเนียมแบบอาคารหฐ เช่น โครงการ ควินทารา อาเท่ สุขุมวิท 52 เป็นต้น

นอกจากการเลือกใช้วัสดุตกแต่งที่มีส่วนประกอบของวัสดุรีไซเคิลดังกล่าวแล้ว กลุ่มบริษัทยังคำนึงถึงการเลือกใช้วัสดุที่ได้รับการรับรองว่าเป็นผลิตภัณฑ์ที่ช่วยส่งเสริมในเรื่องการประหยัดพลังงาน การประหยัดทรัพยากรธรรมชาติ และยืดอายุการใช้งาน ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ของบริษัท 2565 ได้แก่ โครงการควินทารา มาย'เซน พร้อมพงษ์ และ โครงการควินทารา มาย'เดน โพรธิ์นิมิตร

ผลการดำเนินงานด้านการจัดการของเสีย

ขณะนี้กลุ่มบริษัทอยู่ในระหว่างการจัดทำข้อมูลปริมาณของเสียภายในองค์กร และคาดว่าจะสามารถเปิดเผยข้อมูลและตั้งเป้าหมายการลดปริมาณของเสียได้ในอนาคต

3.3.2.4 การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก

กลุ่มบริษัทพร้อมเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนเพื่อช่วยโลกรับมือผลกับกระทบด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ โดยยึดมั่นในแนวทางการดำเนินธุรกิจที่คำนึงต่อสิ่งแวดล้อมภายใต้การมุ่งสู่สังคมคาร์บอนต่ำ (Low-carbon Society) กลุ่มบริษัทได้ดำเนินกิจกรรมโดยมีเป้าหมายเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก อนุรักษ์พลังงาน ส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทน และมุ่งใช้ประโยชน์จากทรัพยากรอย่างคุ้มค่าที่สุด ผ่านโครงการที่โดดเด่น ดังต่อไปนี้

การใช้ระบบปรับอากาศประสิทธิภาพสูงเพื่อลดผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

ระบบปรับอากาศ (Heating, Ventilation, and Air-conditioning; HVAC) นับว่าเป็นหนึ่งในตัวแปรสำคัญที่ส่งผลต่อปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากอาคารเนื่องจากการใช้พลังงานในระดับที่สูงและอาจมีการรั่วไหลของสารทำความเย็นสู่ชั้นบรรยากาศ ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงได้ทำการติดตั้งระบบปรับอากาศประสิทธิภาพสูงที่มีระบบการควบคุมความเย็น

การหมุนเวียนและถ่ายเทอากาศ คุณภาพอากาศ และความชื้น ที่มีศักยภาพสูงกว่าเครื่องปรับอากาศทั่วไป ตลอดจนริเริ่มนำเอาเทคโนโลยีอาคารอัจฉริยะมาประยุกต์ใช้เพื่อควบคุมระบบทำความเย็นภายในพื้นที่โครงการให้มีประสิทธิภาพในการอนุรักษ์พลังงานที่สูงมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังพิจารณาเลือกใช้ระบบปรับอากาศที่ใช้สารทำความเย็นที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมากยิ่งขึ้นทั้งโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่เดิมและโครงการในอนาคต โดยการเปลี่ยนมาใช้สารทำความเย็นชนิด R-134a ซึ่งมีค่าศักยภาพทำให้เกิดภาวะโลกร้อนต่ำเพื่อทดแทนสารทำความเย็นชนิด R22 อย่างต่อเนื่องบริษัทคาดว่ามาตรการนี้จะสามารถช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้อย่างมีนัยสำคัญ

การเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานและการลดการใช้พลังงาน

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

การใช้พลังงานทดแทนในโครงการอสังหาริมทรัพย์

เพื่อเป็นการสนับสนุนการใช้พลังงานสะอาดและพลังงานหมุนเวียนที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทกำลังศึกษาความเป็นไปได้ในการติดตั้งระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์มาประยุกต์ใช้กับโครงการใหม่ๆ ของบริษัท อาทิ โครงการพลังงานแสงอาทิตย์ในโครงการ อีสเทอร์น สตาร์ พาร์ค ด้วยขนาดกำลังการผลิตไฟฟ้ากว่า 340 กิโลวัตต์ โดยอยู่ระหว่างการศึกษความเป็นไปได้และคาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2567 โครงการดังกล่าวนอกจากจะนำมาซึ่งการลดต้นทุนค่าไฟฟ้าในโครงการ อีสเทอร์น สตาร์ พาร์ค ลงจากการนำพลังงานสะอาดมาประยุกต์ใช้แล้ว ยังสามารถช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากการใช้ไฟฟ้าที่มีสัดส่วนการผลิตหลักจากเชื้อเพลิงฟอสซิลได้อีกทางหนึ่งด้วย

ผลการดำเนินงานด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก

ในรอบปี 2565 ที่ผ่านมา กลุ่มบริษัทมีการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (Scope 1) และการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากการซื้อพลังงานเข้ามาใช้ในองค์กร (Scope 2) ดังแสดงในตารางด้านล่าง

รายการ	ปี 2564	ปี 2565*
Scope 1: ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง หน่วยตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า (tCO ₂ e)	112	174
Scope 2: ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากการซื้อพลังงานเข้ามาใช้ในองค์กร หน่วยตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า (tCO ₂ e)	385	1,100

หมายเหตุ: (1) รอบปีรายงาน 2565 ได้มีการเพิ่มขอบเขตการจัดเก็บข้อมูลของ 1) สำนักงานเพลินจิต 2) หน่วยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่จังหวัดระยอง และ 3) หน่วยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าที่จังหวัดระยอง เพิ่มเติมจากขอบเขตสำนักงานใหญ่พัฒนาการและสำนักงานระยองในรอบปีรายงาน 2564

(2) ในรอบปี 2565 ที่ผ่านมา นอกเหนือจากการปล่อยก๊าซเรือนกระจก Scope 1 และ Scope 2 บริษัทมีการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่ต้องรายงานแยกจากสารทำความเย็น R-22 เท่ากับ 120 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า(tCO₂e)

ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่รายงาน เป็นการจัดทำบัญชีรายการก๊าซเรือนกระจกตามกรอบการรายงานและมาตรฐานทั้งระดับประเทศและระดับสากล ได้แก่ 1) แนวทางการจัดทำรายงานการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสำหรับบริษัทจดทะเบียนที่จัดทำขึ้นภายใต้ความร่วมมือระหว่างสำนักงานคณะกรรมการกำกับตลาดหลักทรัพย์และองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก 2) มาตรฐานการบัญชีก๊าซเรือนกระจกระดับสากล (GHG Protocol) และ 3) กรอบการรายงานความยั่งยืนระดับสากล (Global Reporting Initiative: GRI) โดยปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของปี 2565* ดังกล่าวได้รับการทวนสอบโดย บริษัท สำนักงานอวิชัย จำกัด อ้างอิงจากรายงานการให้ความเชื่อมั่นอย่างเป็นอิสระ (Independent Assurance Statement) ตามเอกสารแนบหน้า 122

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังอยู่ในระหว่างขั้นตอนการพิจารณาตั้งเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรให้สอดคล้องกับเป้าหมายระดับประเทศ ตามที่ประเทศไทยได้ยื่นข้อเสนอการมีส่วนร่วมในการลดก๊าซเรือนกระจก (Nationally Determined Contribution: NDC) ต่อสำนักเลขาธิการอนุสัญญาสหประชาชาติว่าด้วยการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (United Nations Framework Convention on Climate Change: UNFCCC) ในปี พ.ศ. 2564 (ค.ศ. 2021) ได้แก่ การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 30% ภายในปี พ.ศ. 2573 (ค.ศ. 2030) เมื่อเทียบกับกรณีปกติ (Business As Usual: BAU)

3.3.2.5 การจัดการด้านระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ

กลุ่มบริษัทตระหนักดีถึงการสูญเสียสมดุล และความหลากหลายทางชีวภาพและระบบนิเวศอันเกิดจากการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อสอดรับกับการขยายตัวของชุมชนเมืองที่เติบโตขึ้นในปัจจุบัน ด้วยเหตุนี้กลุ่มบริษัทให้คำมั่นว่าจะปฏิบัติตามข้อกำหนดทางกฎหมายอย่างเคร่งครัด ตลอดจนพร้อมให้ความเคารพต่อสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานของคนในชุมชน โดยรอบด้วยการไม่พัฒนาโครงการในเขตพื้นที่หวงห้ามอันได้แก่ พื้นที่ส่วนบุคคล พื้นที่เขตอุทยานและอนุรักษ์พันธุ์สัตว์ป่า รวมไปถึงพื้นที่มรดกทางวัฒนธรรม เป็นต้น โดยมีมุ่งปฏิบัติตามหลักการออกแบบพื้นที่โครงการให้มีความใกล้เคียงต่อระบบนิเวศเดิมอย่างมากที่สุด ยิ่งไปกว่านั้นกลุ่มบริษัทยังพร้อมให้การสนับสนุนการยกระดับคุณภาพของผู้อยู่อาศัย และคนในชุมชนโดยรอบด้วยแนวคิดการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการ โดยอยู่ระหว่างดำเนินการจะปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 120 ต้น ในพื้นที่ของโครงการในปัจจุบัน ซึ่งสำหรับโครงการในเขตพื้นที่ระยองได้มีการนำพันธุ์กล้าไม้ยืนต้นที่สามารถทนต่อความแห้งแล้ง ได้แก่ แคนา ตะแบก พะยูง และเอกราชกว่า 800 ต้น มาปลูกในพื้นที่ดินโครงการที่รอการพัฒนา ตลอดจนปลูกเสริมตามถนนเมนหลักรอบสนามกอล์ฟทั้งหมด โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อยกระดับความสมบูรณ์ คงไว้ซึ่งบรรยากาศที่งดงามตลอดจนลดการใช้น้ำในพื้นที่อีกด้วย ยิ่งไปกว่านั้นกลุ่มบริษัทยังมีแผนศึกษาความเป็นไปได้ในการขอความร่วมมือกับศูนย์เพาะชำกล้าไม้จังหวัดระยอง เพื่อนำกล้าไม้มาปลูกเพิ่มในพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงเพื่อฟื้นฟูความสมบูรณ์ของระบบนิเวศ โดยมีแผนในการฟื้นฟูพื้นที่ในโครงการภายในปี 2565

3.4 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

ด้วยจุดมุ่งหมายที่จะก้าวไปสู่การเป็นผู้ริเริ่มสรรค์สร้างรูปแบบการใช้ชีวิตอย่างเป็นเอกลักษณ์ ละเอียดอ่อนกับทุกความต้องการของลูกค้าและสร้างสังคมแวดล้อมให้น่าอยู่ไปพร้อมกัน กลุ่มบริษัทได้กำหนดนโยบายทางด้านสังคมที่สอดคล้องตามเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน เป้าหมาย 3 : สุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี (Good Health and Well-being) เป้าหมาย 10 : ลดความเหลื่อมล้ำ (Reduced Inequalities) และ เป้าหมาย 11 : เมืองและชุมชนที่ยั่งยืน (Sustainable Cities and Communities) พร้อมทั้งให้

ความสำคัญแก่การเคารพสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานและให้การปฏิบัติอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนได้เสียและกลุ่มเปราะบางตลอดห่วงโซ่คุณค่าภายใต้บทบัญญัติที่ได้กำหนดไว้ตามกฎหมายไทยและกฎหมายต่างประเทศต่าง ๆ ประกอบด้วยหลักการด้านสิทธิมนุษยชนของกระทรวงแรงงาน และหลักการชี้แนะขององค์การสหประชาชาติว่าด้วยธุรกิจกับสิทธิมนุษยชน (The United Nations Guiding Principles on Business and Human Rights) ตลอดจนกำหนดแนวปฏิบัติที่ดีของกลุ่มบริษัทว่าด้วยการดูแลความเป็นอยู่ที่ดีและการเติบโตของพนักงาน การส่งมอบบ้านและบริการที่มีคุณค่าภายใต้แนวคิดการสร้างความสุขและความภูมิใจต่อผู้อยู่อาศัย ควบคู่ไปกับการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (CSR) ทั้งนี้เพื่อมุ่งไปสู่การเติบโตที่เข้มแข็งและยั่งยืนของสังคมและกลุ่มบริษัทไปพร้อม ๆ กัน

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

3.4.2.1 การปฏิบัติต่อพนักงานและแรงงาน

ด้านสิทธิมนุษยชน

กลุ่มบริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงอันเกิดจากประเด็นด้านการละเมิดสิทธิมนุษยชนที่อาจส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์และการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท จึงกำหนดนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน พร้อมทั้งแสดงเจตนาารมณ์ในการส่งเสริมการเคารพต่อสิทธิและเสรีภาพขั้นพื้นฐานของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมไปถึงกลุ่มเปราะบาง (Vulnerable group) อาทิ ผู้ทุพพลภาพ สตรี ชนกลุ่มน้อย ผู้อพยพ แรงงานที่จ้างผ่านบุคคลที่สาม ชนพื้นเมือง ชุมชนท้องถิ่น เพศทางเลือก ผู้สูงอายุและสตรีตั้งครรภ์ โดยให้ออกาสอย่างเท่าเทียมกันโดยไม่เลือกปฏิบัติที่ครอบคลุมผู้พิการและกลุ่มผู้ด้อยโอกาสอื่น ด้วยการแสดงเจตจำนงในการปฏิบัติกับคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทานอย่างเป็นธรรม โดยจะไม่ให้การสนับสนุนหรือส่งเสริมผู้ค้าใด ๆ ที่มีกระบวนการได้มาซึ่งวัสดุอุปกรณ์และสินค้าใดๆ ของกลุ่มบริษัทอันอาจเข้าข่ายที่มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมไปถึงการรับฟังความเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมด พร้อมทั้งต่อต้านการเลือกปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยมอบโอกาสให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายโดยไม่กีดกันเชื้อชาติ สัญชาติ ศิพวี ศาสนา เพศ หรือข้อจำกัดทางร่างกาย พร้อมทั้งให้คำยืนยันในการว่าจ้างปฏิบัติ และใส่ใจในความเป็นอยู่ที่ดีต่อพนักงานทุกคนอย่างเสมอภาคเท่าเทียมกัน

กลุ่มบริษัทยังให้ความสำคัญต่อประเด็นความหลากหลายของพนักงาน โดยมีเป้าประสงค์เพื่อยกระดับความเท่าเทียมที่จะการเติบโตในสายอาชีพระหว่างเพศหญิงและเพศชาย ปัจจุบันในปี 2565 กลุ่มบริษัทได้ทำการว่าจ้างพนักงาน โดยแบ่งออกเป็นพนักงานเพศชาย 60 คน และ เพศหญิง 79 คน

การพัฒนาและดูแลพนักงานในระยะยาว

กลุ่มบริษัทเชื่อว่าพนักงานเป็นหนึ่งในกลไกการขับเคลื่อนธุรกิจที่สำคัญ ด้วยเหตุนี้จึงให้ความสำคัญตั้งแต่ขั้นตอนการสรรหาพนักงานที่มีศักยภาพเหมาะสมต่อกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทในปัจจุบัน อีกทั้งยังมอบโอกาสให้พนักงานทุกคนสามารถพัฒนาทักษะ ความรู้ ความสามารถของตน ผ่านหลักสูตรฝึกอบรมของกลุ่มบริษัท เพื่อเสริมสร้างความเป็นมืออาชีพ โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อให้พนักงานทุกระดับสามารถพัฒนาศักยภาพ ปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงที่รวดเร็วของเทคโนโลยีและนวัตกรรมในโลกปัจจุบัน และตอบสนองต่อความคาดหวังของลูกค้าได้อย่างทันทั่วทั้งที่ โดยในรอบปี 2565 ที่ผ่านมา กลุ่มบริษัทได้จัดหลักสูตรการฝึกอบรมเพื่อเพิ่มพูนทักษะและศักยภาพให้แก่พนักงานทุกระดับตำแหน่งรวมทั้งสิ้น 30 หลักสูตร โดยมีหลักสูตรดังต่อไปนี้

รายชื่อหลักสูตร	
1.หลักสูตรการสร้างโอกาสทางธุรกิจในสังคมอายุยืน	16 Strategic Management Accounting รุ่นที่ 1_65
2. Design Thinking for Business Strategy Course	17 Company Secretary Program (CSP Online)
3. How to Develop a Risk Management Plan (HRP Online)	18 หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงสถาบันวิทยาการตลาดทุน
4. การบริหารความเสี่ยงและการจัดการองค์กรในภาวะปกติและภาวะวิกฤต	19 ดิโอรุให้หนักจัดซื้อหน้าใหม่
5. Analytical Thinking	20 Micro MBA
6. DIRECTOR TRAINING	21 New Manager Incubation program
7. Company Reporting Program (CRP)	22 Strategic Talent Management
8. Corruption Risk and Control Workshop (CRC)	23 CFO Refresher Course (online class)2022
9. Complex Problem Solving & Decision Making	24 หลักสูตร CFO 2023
10. ผู้บริหารระดับสูงด้านนวัตกรรมบริการ	25 การจัดตั้งนิติบุคคลบ้านจัดสรรอาคารชุด
11. นักการตลาดสังหาริมทรัพย์มืออาชีพ	26 หลักสูตร A08 (วิเคราะห์ปัจจุบันรู้ทันอนาคต ผ่านงบการเงิน)
12. หลักสูตรการบริหารโครงการสำหรับผู้บริหาร	27 สัมมนาความรู้ทางการเงิน Happy Money “วางแผนเป็นเห็นทางรวย
13. การทำงานเป็นทีม	28 อบรมหลักสูตร บริหารเงินหลังเกษียณ สไตล์วัยเก๋า
14. หลักสูตร Psychology of Leadership + coaching secret + eq secret	29 Economic update ปี2566 /Real estate sector update
15. Thailand Management Day 2022	30 MB_Bulletin_221018_EN /Market Update_ESTAR Townhall

และในปี 2565 บริษัทได้มีการปรับค่าจ้างให้แก่พนักงานที่เห็นควรปรับระดับ/ตำแหน่งงาน เพื่อให้เหมาะสมกับความสามารถและปริมาณงานที่รับผิดชอบ นอกเหนือจากการปรับค่าจ้างประจำปีสำหรับกลุ่มพนักงานที่มีผลงานเฉลี่ย 3 ปีสูงกว่ามาตรฐานรวมจำนวน 28 คน นอกจากนี้สวัสดิการเพื่อสร้างแรงจูงใจในการทำงานของพนักงานในระยะยาวผ่าน โครงการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และรางวัลเกษียณอายุ

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

บุคลากรทุกระดับต้องมีความมุ่งมั่น มีจิตสำนึกที่ดี และมีความรับผิดชอบต่อส่วนรวมกับบริษัท ที่จะดำเนินการให้บรรลุวัตถุประสงค์ ภายใต้นโยบายและระบบการบริหารจัดการด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อมของบริษัท โดยต้องยึดถือและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ตามนโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และแนวทางปฏิบัติที่ได้กำหนดไว้ในเรื่องดังกล่าว ให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน และมีการปรับปรุงผลการดำเนินงานด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง และดำรงอยู่ถาวรเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่ติดลบไป บริษัทจะกระทำทุกวิถีทางเชิงผู้ดำเนินการที่ดี เพื่อให้มั่นใจว่าจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพ อนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อมต่อพนักงานและทรัพย์สินของบริษัท ผู้รับเหมา สาธารณชน และระบบนิเวศน์ที่เกี่ยวข้อง

เพื่อให้บรรลุเจตจำนงดังกล่าว บริษัทจะดำเนินการดังต่อไปนี้

- มุ่งมั่นให้ผู้บริหารให้ความสำคัญสูงสุดในการดำเนินงานที่ถูกหลักเกณฑ์ด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม
- มุ่งมั่นให้กิจกรรมและการดำเนินการต่างๆของบริษัทสอดคล้อง หรือมีมาตรฐานสูงกว่าข้อกำหนดกฎหมาย และข้อบังคับอื่นๆ ด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม
- มุ่งมั่นให้เกิดการสำรวจ วิเคราะห์ และควบคุม อันตรายทั้งหมดที่อาจเกิดจากกิจกรรมต่างๆของบริษัท โดยประสานระบบการจัดการด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม

- มุ่งมั่นให้พนักงานได้รับการฝึกฝนอบรม และพัฒนาจิตสำนึกด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม
- จัดให้มีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัย ตลอดจนส่งเสริมให้มีการปฏิบัติงานอย่างปลอดภัย และการมีส่วนร่วมจากพนักงานทุกคนในการป้องกันและรายงานอุบัติเหตุ อุบัติการณ์ สภาพการปฏิบัติงาน และสถานะที่ไม่ปลอดภัย
- ป้องกันให้เกิดโรคจากการทำงาน และส่งเสริมให้พนักงานมีสุขภาพอนามัยที่ดี
- ปรับปรุงผลการดำเนินงานด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม อย่างต่อเนื่อง โดยการศึกษาข้อบกพร่องต่างๆ ที่มิในการดำเนินการตั้งแต่แรกเริ่ม การสืบสวนอุบัติเหตุ อุบัติการณ์ การวิเคราะห์หาสาเหตุที่แท้จริง และการดำเนินการแก้ไข
- มุ่งมั่นในกิจกรรมต่างๆของบริษัทพัฒนาแบบยั่งยืน โดยใช้ทรัพยากรธรรมชาติและผลผลิตของเสียน้อยที่สุด
- กัดเลือกผู้ร่วมค้าและผู้ร่วมทุนที่ยึดหลักการปฏิบัติด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อมที่สอดคล้องกับบริษัท
- เผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับเป้าหมายและผลการดำเนินการในเรื่องสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อมต่อสาธารณชน

บริษัทประกอบธุรกิจ โดยคำนึงถึงประเด็นด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในสภาพแวดล้อมการทำงานเป็นอันดับแรก โดยบริษัทได้นำระบบจัดการด้านอาชีวอนามัยระดับมาตรฐานสากลและประเทศ มาประยุกต์ใช้จนเกิดเป็นนโยบายด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม กลุ่มบริษัทยังได้กำหนดให้มีข้อบังคับและคู่มือว่าด้วยความปลอดภัยในการทำงานไว้ประจำในหน่วยงานภายในพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ เพื่อให้พนักงานทุกระดับ ได้ยึดถือเป็นแนวปฏิบัติตาม ตลอดจนหมั่นยกระดับการปรับปรุงแนวปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทได้ส่งเสริมการตระหนักรู้ที่ดีแก่ผู้มีส่วนได้เสีย โดยกำหนดให้มีการแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานเพื่อคอยดูแลความปลอดภัยในการทำงานของพนักงานรวม ไปถึงการจัดการฝึกอบรมแก่พนักงานหรือพนักงานก่อสร้างใหม่โดยให้ความรู้ด้านความปลอดภัย กฎระเบียบ และขั้นตอนในการปฏิบัติตนขณะทำงานในพื้นที่ก่อสร้าง

ทั้งนี้ บริษัทได้จัดทำและกำหนดให้มีการซ้อมแผนเพื่อรับมือป้องกันอุบัติเหตุและแผนการรับมือการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 อย่างสม่ำเสมอ เพื่อดูแลรักษาความปลอดภัยแก่ชีวิตพนักงานและทรัพย์สินของบริษัท พร้อมทั้งลดอัตราการเกิดอุบัติเหตุ การเจ็บป่วย และการบาดเจ็บอันเกิดจากสภาพแวดล้อมการทำงานที่ไม่เหมาะสมให้มากที่สุด ซึ่งจากการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ส่งผลให้ในปีที่ผ่านมาไม่มีการเกิดอุบัติเหตุจนถึงขั้นเสียชีวิต

3.4.2.2 การปฏิบัติต่อลูกค้าและผู้บริโภค

สุขภาพอนามัยและความปลอดภัยของผู้บริโภค

กลุ่มบริษัทแสดงความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค ด้วยการมุ่งมั่นที่จะพัฒนาและส่งเสริมที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพภายใต้สังคมและสิ่งแวดล้อมที่ดี ตลอดจนตอบสนองต่อความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้าให้มากที่สุด โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากร ต้นทุน วัสดุ บุคลากร เครื่องจักรอุปกรณ์ เทคโนโลยี เวลา และวิธีการอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลอย่างมากที่สุด กลุ่มบริษัทใส่ใจการศึกษาออกแบบทุกรายละเอียดโดยคำนึงถึงโจทย์ความต้องการของลูกค้า พฤติกรรมผู้บริโภค ความปลอดภัย รวมไปถึงความเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม จนกลั่นกรองออกมาเป็นโครงการที่มีจุดเด่นในเรื่องภาพลักษณ์และประโยชน์ใช้สอย ยกตัวอย่างเช่นการออกแบบโครงการในช่วงวิกฤตการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ซึ่งบริษัทได้มีการมุ่งเน้นการนำเอาฟังก์ชัน “ไร้การสัมผัส (Touchless)” อาทิ เทคโนโลยีจดจำโดยใบหน้า (Face Scan) ได้มีการออกแบบส่วนกลางให้มีความหลากหลาย ใช้ได้หลายฟังก์ชัน อาทิ Working POD พื้นที่ทำงานส่วนตัว หรือ กลุ่มขนาดเล็ก สามารถแยกใช้กระจายได้หลายกลุ่ม เพื่อลดความแออัด มาประยุกต์ใช้กับตัวอาคารของโครงการคอนโดมิเนียม High – Rise, Low - Rise เพื่อลดการสัมผัส, ความแออัด ตลอดจนนำเครื่องกรองอากาศคุณภาพสูงมาติดตั้ง เพื่อคุณภาพอากาศที่ดี ควบคู่ไปกับการเปิดโอกาสให้ลูกค้าเป็นผู้ออกแบบพื้นที่สำหรับการ Work From Home ซึ่งได้รับการให้ความสนใจเป็นอย่างมากในยุค New Normal ยิ่งไปกว่านั้น กลุ่มบริษัทยังพร้อมมอบประสบการณ์บริการที่ดี โดยได้กำหนดช่องทางการสื่อสารแก่ลูกค้าเพื่อให้คำแนะนำและ

ช่วยเหลือด้านการอยู่อาศัย การบริการ และการฝากขายหรือเช่าที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้ทำการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าต่อคุณภาพสินค้าและการให้บริการตั้งแต่ประสบการณ์แรกที่ลูกค้าเข้าเยี่ยมชมโครงการ จนกระทั่งตัดสินใจซื้อ โครงการ รวมถึงการแก้ไขปัญหาภายหลังจากการเข้าอยู่ โดยสามารถวัดผลความพึงพอใจของลูกค้าในปีที่ผ่านมาอยู่ในระดับ 4.24 จากคะแนนเต็ม 5 ซึ่งอยู่ในระดับ “ดีมาก” ซึ่งบริษัทจะนำผลคะแนนมาประมวลผลและวิเคราะห์โดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้ในการพัฒนาปรับปรุงคุณภาพสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง และเพื่อให้แน่ใจว่าลูกค้าปัจจุบันและลูกค้าในอนาคตจะได้รับประสบการณ์ที่ดีจากสินค้าและบริการของกลุ่มบริษัท

3.4.2.3 การปฏิบัติต่อชุมชนและสังคม

กลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่าการที่ธุรกิจจะเติบโตได้อย่างยั่งยืนในระยะยาวจำเป็นต้องอาศัยการสนับสนุนจากสังคม ด้วยเหตุนี้ กลุ่มบริษัทจึงแสดงความรับผิดชอบด้วยการตอบแทนกลับคืนสู่สังคมอย่างเสมอมา โดยปลูกฝังให้พนักงานของกลุ่มบริษัท ได้ปฏิบัติตนเป็นจิตอาสาเพื่อสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์ร่วมกับชุมชน โดยให้ความสำคัญกับโครงการช่วยเหลือสังคมใน 3 ด้านหลัก ได้แก่ ด้านการศึกษา ด้านชีวิตอนามัยและความเป็นอยู่ที่ดี และด้านสิ่งแวดล้อม โดยแบ่งออกเป็น โครงการเพื่อสังคมที่โดดเด่น ดังนี้

1. โครงการช่วยเหลือชุมชนช่วงสถานการณ์โรคโควิด 19 : ด้วยการส่งมอบสิ่งจำเป็นในช่วงวิกฤตการแพร่ระบาดแก่ประชาชนและชุมชนโดยรอบพื้นที่โครงการ ซึ่งมีส่วนช่วยเหลือชุมชนโดยนำเครื่องวัดอุณหภูมิแบบฝ่ามือ, หน้ากากอนามัย แอลกอฮอล์สเปรย์ มอบให้แก่ชุมชน 200 ครัวเรือน และได้มีการโยนลูกบอลฮีโร่ลงแหล่งน้ำคลองสำเหร่ด้านข้างโรงเรียนฉวีวิทยาเพื่อฟื้นฟูสภาพน้ำเน่าเสีย ซึ่งตั้งอยู่ในชุมชนที่โครงการอสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อร่วมกันพัฒนาชุมชนอย่างยั่งยืน รวมถึง ได้ร่วมกับ เทศบาลตำบลพลา อ.บ้านฉาง จ.ระยอง จัดกิจกรรม “จิตอาสาพัฒนาท้องถิ่นไทย” เก็บขยะชายหาด ปลูกต้นกล้าทองอุไร ณ บริเวณพื้นที่หาดพลาเพื่อส่งเสริมให้เป็นสถานที่ที่นักท่องเที่ยวเดินทางมาพักผ่อน และยังสร้างสุขอนามัยที่ดีต่อคนในชุมชน
2. โครงการพัฒนาชุมชนและสิ่งแวดล้อม: บริษัทได้เป็นส่วนหนึ่งในการร่วมพัฒนาชุมชน และสิ่งแวดล้อมบริเวณโดยรอบที่โครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทตั้งอยู่ อาทิ การปรับปรุงภูมิทัศน์ถนน และขอย เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีต่อสังคมและชุมชนโดยรอบ

ก) ตารางสรุปงบการเงินรวม

งบแสดงฐานะการเงิน	2565		2564		2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	278.53	4.35	312.17	4.62	362.56	5.03
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	23.32	0.36	50.82	0.75	325.58	4.52
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7.58	0.12	8.41	0.12	10.89	0.15
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ	2,597.96	40.53	2,831.37	41.93	3,020.34	41.93
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	27.41	0.43	36.99	0.55	12.08	0.17
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	54.35	0.85	68.74	1.02	136.23	1.89
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10.84	0.17	31.88	0.47	15.67	0.22
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,999.99	46.81	3,340.38	49.46	3,883.35	53.91
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	19.73	0.31	21.77	0.32	23.61	0.33
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,454.09	22.68	922.53	13.66	883.75	12.27
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	421.41	6.57	413.91	6.13	430.16	5.97
สินทรัพย์สิทธิการใช้	26.09	0.41	31.73	0.47	37.64	0.52
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	5.55	0.09	7.22	0.11	10.48	0.15
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	35.50	0.55	34.92	0.52	33.52	0.47
ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา	1,387.21	21.64	1,922.50	28.47	1,794.99	24.92
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	60.40	0.94	58.37	0.86	106.00	1.47
รวมสินทรัพย์	6,409.97	100.00	6,753.33	100.00	7,203.50	100.00

ข) ตารางสรุปงบการเงินรวม (ต่อ)

งบแสดงฐานะการเงิน	2565		2564		2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	52.35	0.82	60.69	0.90	42.56	0.59
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	107.52	1.68	441.83	6.54	226.92	3.15
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.53	0.09	5.29	0.08	7.09	0.10
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	129.68	2.02	121.86	1.80	279.40	3.88
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	118.45	1.85	93.30	1.38	120.88	1.68
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย	8.93	0.14	1.68	0.02	53.33	0.74
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	68.55	1.07	71.18	1.06	64.10	0.89
รวมหนี้สินหมุนเวียน	491.01	7.67	795.83	11.78	794.28	11.03
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	854.00	13.32	952.72	14.11	1,347.20	18.70
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21.73	0.34	27.26	0.40	31.39	0.44
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	39.35	0.61	32.66	0.48	29.86	0.41
เงินประกันงานก่อสร้าง	20.34	0.32	14.41	0.21	32.01	0.44
เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน	2.11	0.03	2.53	0.04	2.86	0.04
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	15.37	0.24	18.74	0.28	32.34	0.45
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	30.85	0.48	25.07	0.38	18.02	0.25
รวมหนี้สิน	1,474.76	23.01	1,869.22	27.68	2,287.96	31.76
ทุนจดทะเบียน	5,172.25	80.69	5,172.25	76.59	5,172.25	71.80
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	5,022.25	78.35	5,022.25	74.37	5,022.25	69.72
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(429.26)	(6.70)	(429.26)	(6.36)	(429.26)	(5.96)
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	0.98	0.02	0.98	0.01	0.98	0.01
สำรองตามกฎหมาย	84.20	1.31	81.60	1.21	80.00	1.11
กำไร (ขาดทุน) สะสม	71.20	1.11	22.65	0.34	52.83	0.73
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	74.13	1.16	74.13	1.10	74.13	1.03
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	111.71	1.74	111.76	1.65	114.61	1.59
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,935.21	76.99	4,884.11	72.32	4,915.54	68.24
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	6,409.97	100.00	6,753.33	100.00	7,203.50	100.00

ข) ตารางสรุปงบการเงินรวม (ต่อ)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	2565		2564		2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,706.48	93.74	1,182.47	89.15	2,562.15	95.61
รายได้ค่าบริการ	52.96	2.91	32.25	2.43	43.41	1.62
รายได้ค่าเช่า	37.23	2.05	38.90	2.93	40.56	1.51
รายได้อื่น	23.74	1.30	72.76	5.49	33.79	1.26
รวมรายได้	1,820.41	100.00	1,326.38	100.00	2,679.91	100.00
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	1,221.81	67.12	860.39	64.87	1,735.75	64.77
ต้นทุนค่าบริการ	28.92	1.59	27.07	2.04	32.63	1.22
ต้นทุนค่าเช่า	29.95	1.64	29.54	2.23	29.15	1.09
รวมต้นทุน	1,280.68	70.35	917.00	69.14	1,797.53	67.07
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	539.73	29.65	409.38	30.86	882.38	32.93
ค่าใช้จ่าย						
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	213.53	11.72	135.16	10.19	243.46	9.08
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	244.92	13.45	244.88	18.46	277.63	10.36
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	-	-	-	-	101.20	3.78
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	(5.52)	(0.30)	(16.68)	(1.26)	(14.56)	(0.54)
รวมค่าใช้จ่าย	452.93	24.88	363.36	27.39	607.73	22.68
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	86.80	4.77	46.02	3.47	274.65	10.25
ต้นทุนทางการเงิน	(11.50)	(0.63)	(17.86)	(1.35)	(11.30)	(0.42)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	75.30	4.14	28.16	2.12	263.35	9.83
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(24.20)	(1.33)	(9.37)	(0.70)	(71.84)	(2.68)
กำไรสำหรับปี	51.10	2.81	18.79	1.42	191.51	7.15
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:						
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนภายหลัง						
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	-	-	3.31	0.13
- สุทธิจากภาษีเงินได้	-	-	-	-	(0.83)	(0.03)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
- สุทธิจากภาษีเงินได้	-	-	-	-	2.48	0.10
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	51.10	2.81	18.79	1.42	193.99	7.24
การแบ่งปันกำไรขาดทุน						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	51.15	2.81	21.64	1.63	188.52	7.04
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(0.05)	-	(2.85)	(0.21)	2.99	0.11
	51.10	2.81	18.79	1.42	191.51	7.15
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	51.15	2.81	21.64	1.63	191.00	7.13
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(0.05)	-	(2.85)	(0.21)	2.99	0.11
	51.10	2.81	18.79	1.42	193.99	7.24
กำไรต่อหุ้น						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.010		0.004		0.038	

ข) ตารางสรุปงบการเงินรวม (ต่อ)

งบกระแสเงินสด	2565 ล้านบาท	2564 ล้านบาท	2563 ล้านบาท
-			
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	413.63	75.42	559.01
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(7.65)	111.63	469.18
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(439.62)	(237.44)	(767.35)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(33.65)	(50.39)	260.84

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญที่สะท้อนถึงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย

รายการ	งบการเงินรวม			
	2565	2564	2563	
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	6.11	4.20	4.89
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.63	0.47	0.88
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	0.64	0.09	0.39
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	224.78	129.87	269.43
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	2	3	1
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(รอบ)	0.46	0.30	0.49
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	781	1,187	734
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	22.66	17.76	30.23
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)	16	20	12
Cash Cycle	(วัน)	767	1,169	724
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	28.72	26.85	32.07
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	4.83	3.67	10.38
อัตรากำไรอื่นๆ	ร้อยละ	1.30	5.49	1.26
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	ร้อยละ	476.48	163.92	203.54
อัตรากำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่)	ร้อยละ	2.81	1.63	7.03
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	2.81	1.42	7.15
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	1.04	0.38	4.07
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	0.78	0.27	2.56
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	6.23	6.25	17.28
อัตรากรรมของสินทรัพย์	(เท่า)	0.28	0.19	0.36
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.30	0.38	0.47
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	1.86	0.89	3.58
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	0.39	0.06	0.18
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	98.19	-	20.93
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	(บาท)	0.96	0.95	0.96
กำไรสุทธิต่อหุ้น	(บาท)	0.010	0.004	0.038
เงินปันผลต่อหุ้น	(บาท)	0.010	-	0.010

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ก) ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมของการดำเนินงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม จำนวน 1,820.41 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายรวมจำนวน 1,280.68 ล้านบาท กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 86.80 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ จำนวน 51.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 32.31 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 171.95 จากปี 2564 ที่มีกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ จำนวน 18.79 ล้านบาท ภาพรวมผลการดำเนินงานมีดังนี้

- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นรายได้หลักของบริษัท จำนวน 1,706.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 93.74 ของรายได้รวม ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,221.81 ล้านบาท มีกำไรขั้นต้นจำนวน 484.67 ล้านบาท

- รายได้ค่าบริการ จำนวน 52.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.91 ของรายได้รวม ต้นทุนค่าบริการจำนวน 28.92 ล้านบาท มีกำไรขั้นต้นจำนวน 24.04 ล้านบาท

- รายได้ค่าเช่า จำนวน 37.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.05 ของรายได้รวม ต้นทุนค่าเช่าจำนวน 29.95 ล้านบาท มีกำไรขั้นต้นจำนวน 7.28 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2565 บริษัทเปิดขายโครงการเพิ่มขึ้น 4 โครงการ แบ่งเป็น โครงการในกรุงเทพฯ 3 โครงการ ได้แก่ โครงการอาคารชุดควินทารา มายเชน พร้อมพงษ์ โครงการอาคารชุดควินทารา มายเชน รัชดา-ห้วยขวาง และ โครงการอาคารชุดควินทารา มายเคน โพนธนิมิตร และในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง 1 โครงการ ได้แก่ โครงการบ้านจัดสรร เร่า พรีเม่า บูรพาพัฒนา - สุขุมวิท และปิดการขายจำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการอาคารชุดควินทารา ทริเฮาส์ สุขุมวิท 42

- ปี 2565 ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายจำนวน 213.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 78.37 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 57.98 ส่วนใหญ่เกิดจากค่านายหน้า ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ซึ่งเพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

- ปี 2565 ค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 244.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 0.04 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.02 ซึ่งไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายคงที่สำหรับการดำเนินงาน อย่างไรก็ตาม บริษัทมีมาตรการควบคุมค่าใช้จ่ายคงที่ทั้งในส่วนของค่าใช้จ่ายพนักงาน และค่าใช้จ่ายสำนักงาน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุดกับบริษัท

- ปี 2565 บริษัทมีกำไรจากการกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจำนวน 5.52 ล้านบาท เนื่องจากมูลค่าที่ดินของบริษัทบางแปลงสูงกว่าราคาตามบัญชี ดังนั้นเพื่อให้สะท้อนถึงราคาที่เป็นปัจจุบัน บริษัทจึงกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดินที่เคยรับรู้ผลขาดทุนในอดีต

บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 961.52 ล้านบาท (ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 107.52 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาว - สิ้นสุดจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 854.00 ล้านบาท) ลดลงจากปี 2564 จำนวน 433.03 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการที่บริษัทชำระหนี้เงินกู้เพื่อปลดปล่อยโครงการต่างๆ อย่างต่อเนื่อง สิ้นสุดจากเงินกู้ยืมเพื่อการก่อสร้างในระหว่างปี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีวงเงินเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนรวม 1,060 ล้านบาท และวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาสิ้นเชื่อกับธนาคารที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนรวม 1,845 ล้านบาท และ ณ สิ้นปี 2565 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.31 : 1

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้ค่าเช่าและรายได้ค่าบริการ

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้หลัก มาจาก 3 ส่วนงาน คือ รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า ธุรกิจสนามกอล์ฟและบริการ รวมรายได้ จำนวน 1,796.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 543.05 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 43.32 รายได้ทั้ง 3 ส่วนงาน สรุปได้ดังนี้

- รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายปี 2565 จำนวน 1,706.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 93.74 ของรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 524.01 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 44.31 เนื่องจากในเดือนมิถุนายน 2565 ที่ผ่านมามีบริษัทเริ่มรับรู้รายได้จากการขายโครงการอาคารชุดคันทารา ภูม สุโขมวิท 39 ซึ่งเป็นโครงการที่มีมูลค่าสูง รวมทั้งโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดอื่นๆ ในกรุงเทพฯ ได้รับผลตอบแทนที่ดีจากลูกค้าทั้งไทยและต่างชาติ หลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 เริ่มคลี่คลาย โดยร้อยละเดียวของการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการในกรุงเทพฯและจังหวัดระยอง แบ่งตามเขตพื้นที่ขายดังนี้

สรุปข้อมูลการขาย แบ่งตามเขตพื้นที่ขาย	2565 (ล้านบาท)			2564 (ล้านบาท)		
	กรุงเทพฯ	ระยอง	รวม	กรุงเทพฯ	ระยอง	รวม
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	335.66	428.96	764.62	268.08	344.45	612.53
รายได้จากการขายห้องชุด	941.86	-	941.86	569.94	-	569.94
รวมรายได้	1,277.52	428.96	1,706.48	838.02	344.45	1,182.47

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมียอดขายอสังหาริมทรัพย์ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทในปี 2565 เพื่อรอรับรู้รายได้ในอนาคตเป็นจำนวนเงิน 1,281.81 ล้านบาท

- รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าปี 2565 จำนวน 37.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.05 ของรายได้รวม ซึ่งลดลงจากปี 2564 จำนวน 1.67 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4.29 เนื่องจากมีลูกค้าบางกลุ่มครบกำหนดสัญญาเช่า อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการวางแผนเพื่อขยายฐานกลุ่มลูกค้าเพิ่มขึ้น เพื่อสร้างรายได้ในระยะยาว

- รายได้จากธุรกิจสนามกอล์ฟและบริการปี 2565 จำนวน 52.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.91 ของรายได้รวม ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 20.71 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 64.22 เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 เริ่มคลี่คลาย ทำให้มีลูกค้าทั้งไทยและต่างชาติกลับเข้ามาใช้บริการเพิ่มขึ้น

ต้นทุนขาย ต้นทุนค่าเช่าและต้นทุนค่าบริการ

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อย มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนการให้เช่าและต้นทุนบริการจำนวน 1,280.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 363.68 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.66 สรุปได้ดังนี้

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,221.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 361.42 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 42.01 ซึ่งเพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยสัดส่วนของต้นทุนขายในปี 2565 คิดเป็นร้อยละ 71.60 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงจากปี 2564 ที่คิดเป็นร้อยละ 72.76 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีสาเหตุหลักจากการควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการปัจจุบันได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

ต้นทุนค่าเช่า จำนวน 29.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 0.41 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.39 ซึ่งเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากการซ่อมแซมบ้านและอพาร์ทเมนต์ให้พร้อมใช้งานเพื่อรองรับลูกค้าในอนาคต ในขณะที่ ต้นทุนบริการ จำนวน 28.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 1.85 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.83 ซึ่งเพิ่มขึ้นด้วยสัดส่วนที่ต่ำกว่าสัดส่วนรายได้ที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายคงที่ที่ไม่ผันแปรตามรายได้ เช่น ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าจ้างบริการตามสัญญา ค่าเสื่อมราคา เป็นต้น ซึ่งบริษัทได้มีการควบคุมและบริหารจัดการค่าใช้จ่ายเหล่านี้ให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุดกับบริษัท

รายได้อื่น

รายได้อื่นในปี 2565 จำนวน 23.79 ล้านบาท ลดลงจากปี 2564 จำนวน 49.02 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 67.37 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของการรับรู้รายได้เงินประกันจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาของลูกค้า

ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย

ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายในปี 2565 จำนวน 213.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 78.37 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 57.98 ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจาก ค่าขายหน้า ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น อีกทั้งยังมีค่าใช้จ่ายเพื่อสนับสนุนการโอนกรรมสิทธิ์เพื่อก่อให้เกิดรายได้ และช่วยเหลือลูกค้าอีกด้วย นอกจากนี้ ในปี 2565 บริษัทมีการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์เพิ่มเติมสำหรับโครงการที่เปิดขายใหม่ ซึ่งในปัจจุบันได้เน้นการทำสื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ในช่องทางใหม่ๆ เพื่อให้เข้าถึงและครอบคลุมผู้บริโภคมากขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารปี 2565 จำนวน 244.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 0.04 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.02 ซึ่งไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายคงที่สำหรับการดำเนินงาน อย่างไรก็ตาม บริษัทมีมาตรการควบคุมค่าใช้จ่ายคงที่ทั้งในส่วนของค่าใช้จ่ายพนักงาน และค่าใช้จ่ายสำนักงาน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุดกับบริษัท

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินปี 2565 จำนวน 11.50 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นดอกเบี้ยจ่ายจากผู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์เพื่อใช้ดำเนินงาน ลดลงจากปี 2564 จำนวน 6.36 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 35.61 เนื่องจากการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ในระหว่างปี โดยเฉพาะโครงการอาคารชุดในกรุงเทพฯ ส่วนดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่ใช้ในการดำเนินโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างได้บันทึกเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 36.60 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 1.63 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.66 เนื่องจากมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเพิ่มขึ้นในปีทั้งกรุงเทพฯและระยอง

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ในปี 2565 มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 24.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 14.83 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 158.27 เนื่องจากในปี 2565 บริษัทมีผลกำไรทางภาษีเพิ่มขึ้นจากปี 2564

กำไรสุทธิ

บริษัทและบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิรวมส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2565 จำนวน 51.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 29.51 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 136.37 ด้วยเหตุผลตามที่กล่าวมาข้างต้น

ข) ฐานะการเงิน

ส่วนประกอบของสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวม จำนวน 6,409.97 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 343.36 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.08 ส่วนใหญ่เกิดจากสินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 340.39 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการลดลงของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือเป็นหลัก โดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์ที่สำคัญ มีดังนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 รวมจำนวน 301.85 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 61.14 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16.84 จากการดำเนินงานและลงทุนตามปกติของบริษัท

- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 2,597.96 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 233.41 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.24 มีสาเหตุหลักมาจากในปี 2565 บริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการอาคารชุด และโครงการบ้านจัดสรรอย่างต่อเนื่อง โดยมีโครงการอาคารชุดควินทารา ทรีเฮ้าส์ สุขุมวิท 42 โครงการบ้านจัดสรรเอสทารา เซเวน พัฒนากร 20 โครงการอาคารชุดควินทารา อาแป่ สุขุมวิท 52 และโครงการอาคารชุดควินทารา ภูม สุขุมวิท 39 ซึ่งเป็นโครงการใหม่ que เริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2565 เป็นหลัก

- เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 27.41 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 9.58 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 25.90 มีสาเหตุหลักจากการก่อสร้างโครงการอาคารชุดควินทารา ภูม สุภูมิวิท 39 แล้วเสร็จ และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์แล้วในปี 2565
- ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 54.35 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 14.39 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 20.93 เนื่องจากการรับรู้ค่านายหน้าจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการอาคารชุด และโครงการบ้านจัดสรร สุทธิจากค่านายหน้าที่จ่ายเพิ่มขึ้นจากยอดขายใหม่ในระหว่างปี
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 10.84 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 21.04 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 66.00 มีสาเหตุหลักมาจากได้รับคืนภาษีจากกรมสรรพากรในปี
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หักค่าเสื่อมราคาสะสม) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 1,454.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 531.56 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 57.62 มีสาเหตุหลักมาจากในปี 2565 มีการจัดประเภทที่ดินใหม่ในจังหวัดกรุงเทพฯ จากที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยมีค่าเสื่อมราคาสําหรับปี 2565 จำนวน 14.17 ล้านบาท และมีการโอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์จำนวน 5.52 ล้านบาท และจากรายการปรับปรุงดังกล่าว ทำให้ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 1,387.21 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 535.29 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 27.84
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หักค่าเสื่อมราคาสะสม) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 421.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 7.50 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.81 มีสาเหตุหลักจากการก่อสร้างสำนักงานขายสำหรับโครงการอาคารชุดพักอาศัยและบ้านจัดสรร โครงการใหม่ในจังหวัดกรุงเทพฯและระยอง โดยมีค่าเสื่อมราคาสําหรับปี จำนวน 25.77 ล้านบาท

ส่วนประกอบของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินรวมจำนวน 1,474.76 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 394.46 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 21.10 โดยมีหนี้สินหมุนเวียนรวม จำนวน 491.01 ล้านบาท ลดลงจำนวน 304.82 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 38.30 และมีหนี้สินไม่หมุนเวียนรวมจำนวน 983.75 ล้านบาท ลดลงจำนวน 89.64 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.35 ส่วนใหญ่เกิดจากการลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาว โดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงหนี้สินที่สำคัญ มีดังนี้
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 52.35 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 8.34 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 13.74 จากการก่อสร้างของโครงการอาคารชุดพักอาศัยควินทารา ภูม สุภูมิวิท 39 แล้วเสร็จ และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์แล้วในปี 2565 เป็นหลัก
 - เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 107.52 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 334.31 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 75.66 เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการกรุงเทพฯและระยองอย่างต่อเนื่องในปี โดยมีโครงการอาคารชุดควินทารา ภูม สุภูมิวิท 39 เป็นหลัก และส่งผลให้เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 98.72 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 10.36
 - เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 129.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 7.82 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.42 ส่วนใหญ่เกิดจากเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าโครงการอาคารชุด และโครงการบ้านจัดสรรในกรุงเทพฯ
 - ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 118.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 25.15 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.96 จากค่าก่อสร้างโครงการกรุงเทพฯและบ้านฉาง รวมถึงค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการใหม่ที่เปิดขายในช่วงปลายปี 2565 ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ
 - ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 8.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 7.25 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีกำไรสุทธิทางภาษีสำหรับปี 2565 เพิ่มขึ้นจากปี 2564
 - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 4,935.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 51.10 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.05 จากผลการดำเนินงานปี 2565 โดยแบ่งเป็นกำไรส่วนของผู้ถือหุ้น

ของบริษัท จำนวน 51.15 ล้านบาท และขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย จำนวน 0.05 ล้านบาท

ค) สภาพคล่อง

กระแสเงินสด

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิที่มาจากกิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมลงทุน และกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 33.65 ล้านบาท ลดลงจากปี 2564 จำนวน 16.74 ล้านบาท มีสาเหตุดังนี้

- ในปี 2565 มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 413.59 ล้านบาท โดยมีรายการปรับปรุงที่ไม่ใช่ตัวเงิน ที่ส่วนใหญ่เกิดจากค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย จำนวน 49.40 ล้านบาท กระแสเงินสดเพิ่มขึ้นจากการก่อสร้างและการโอนขาย บ้านพร้อมที่ดินและโครงการอาคารชุดพักอาศัย ในระหว่างปี 2565 จำนวน 302.75 ล้านบาท และจ่ายดอกเบี้ยจำนวน 46.67 ล้านบาท ส่งผลให้ในปี 2565 มีกระแสเงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงานโดยรวมเพิ่มขึ้น เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564

- ในปี 2565 มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 7.62 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากในปี 2565 มีเงินรับสุทธิจากการจำหน่ายหน่วยลงทุนสุทธิในปี จำนวน 27.56 ล้านบาท และเงินสดสุทธิใช้ไปสำหรับซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซื้อที่ดินรอการพัฒนา ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ซื้อที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา และสินทรัพย์สิทธิการใช้ รวมจำนวนสุทธิ 35.23 ล้านบาท

- ในปี 2565 มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 439.62 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากในปี 2565 บริษัทชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาว รวมจำนวน 972.40 ล้านบาท และรับเงินจากการเบิกเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาว รวมจำนวน 539.37 ล้านบาท

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 6.11 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 1.91 เท่า สาเหตุหลักมาจากการลดลงของหนี้สินหมุนเวียนที่ร้อยละ 38.30 ที่เกิดจากการทยอยชำระคืนเงินกู้โครงการที่โอนกรรมสิทธิ์ในปี ในขณะที่ สินทรัพย์หมุนเวียนลดลงเพียงร้อยละ 10.19 ซึ่งเกิดจากการลดลงของสินค้าคงเหลือจากการโอนกรรมสิทธิ์ในปี จากอัตราส่วนดังกล่าว แสดงให้เห็นว่าบริษัทยังคงมีความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ระยะสั้น เช่น เจ้าหนี้การค้า และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินได้อย่างคล่องตัว

อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 0.46 รอบ เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 0.16 รอบ แสดงให้เห็นว่าบริษัทสามารถขายสินค้าได้เร็วกว่าปี 2564 ซึ่งผันแปรไปตามการโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ในปี 2565 ที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ บริษัทยังมีการก่อสร้างโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาหลายโครงการ ซึ่งจะเริ่มมีการรับรู้รายได้ในปีต่อไปอย่างต่อเนื่อง

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร

บริษัทมีกำไรขั้นต้นรวมสำหรับปี 2565 จำนวน 515.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.72 ของมูลค่าขาย เพิ่มขึ้นจำนวน 179.37 ล้านบาท จากปี 2564 ซึ่งมีกำไรขั้นต้นรวมจำนวน 336.62 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.85 ของมูลค่าขายสุทธิ โดยอัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวนร้อยละ 1.87 มีสาเหตุหลักจากอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 1.16 ซึ่งเป็นผลมาจากการควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการปัจจุบันได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น และอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจสนามกอล์ฟและบริการในปี 2565 เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 29.34 จากรายได้ที่เพิ่มขึ้นในปี

จากรายได้และอัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้นในปี 2565 ทำให้บริษัทมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2565 จำนวน 51.10 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.81 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจำนวน 32.31 ล้านบาท จากปี 2564 ซึ่งมีกำไรสุทธิรวม 18.79 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.42 ของรายได้รวม

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น สำหรับปี 2565 เท่ากับร้อยละ 1.04 เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวนร้อยละ 0.66 เนื่องจากกำไรสุทธิสำหรับปี 2565 ที่เพิ่มขึ้นตามที่กล่าวมาข้างต้น

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับร้อยละ 0.78 เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่มีอัตรา 0.27 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิสำหรับปีที่ร้อยละ 171.95 ในขณะที่ สินทรัพย์รวมเฉลี่ยลดลงเพียงร้อยละ 5.69 ซึ่งเป็นผลมาจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการอาคารชุดและบ้านจัดสรรในปีเป็นหลัก

โครงสร้างเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 0.31 เท่า ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 0.39 เท่า มีสาเหตุหลักจากหนี้สินรวมลดลงร้อยละ 21.10 จากการชำระคืนเงินกู้ยืมจากการโอนกรรมสิทธิ์ในระหว่างปี ซึ่งแสดงให้เห็นว่า บริษัทยังคงมีความสามารถในการชำระหนี้สินได้ตามปกติ รวมทั้ง บริษัทสามารถดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของเงินทุนที่เหมาะสม และยังคงรักษาอัตราส่วนทางการเงินได้ตามข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืม

5 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

ก. ชื่อ ประเภทธุรกิจ ที่ตั้ง โทรศัพท์ โทรสาร จำนวน และชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

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

ข. ชื่อ ประเภทธุรกิจ ที่ตั้ง โทรศัพท์ โทรสาร จำนวน และชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด	
ดำเนินธุรกิจสนามกอล์ฟ คลับเฮ้าส์ กีฬา และห้องประชุมสัมมนา และจัดเลี้ยง ในนาม สนามกอล์ฟ อีสเทอร์น สตาร์ คันทรีคลับ แอนด์ รีสอร์ท ซึ่งตั้งอยู่ที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง	
สถานที่ตั้ง	241/5 หมู่ 3 ตำบลพลา อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง 21130 โทรศัพท์ : 0 3863 0410-3 โทรสาร : 0 3863 0418 Website : www.easternstargolfcourse.com E-mail : info@easternstargolfcourse.com
ประเภทธุรกิจ	สนามกอล์ฟ
เลขทะเบียน	0105532086493
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	500,000,000 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท)
สัดส่วนการลงทุน	ร้อยละ 81.30

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลเซน นิวเวิลด์ จำกัด

ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

สถานที่ตั้ง

65/14-15 หมู่ 3 ถนนสุขุมวิท ตำบลบ้านฉาง อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง 21130

โทรศัพท์ : 0 3860 2500

โทรสาร : 0 3860 2754

ประเภทธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ยังไม่ได้ประกอบธุรกิจเชิงพาณิชย์)

เลขทะเบียน

0105533137636

ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

160,000,000 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท)

สัดส่วนการลงทุน

ร้อยละ 60

ค. ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจ โทรศัพท์ โทรสาร ของบุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียน

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

สถานที่ตั้ง

เลขที่ 93 ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง

กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 0 2009 9000

โทรสาร : 0 2009 9991

Website : <http://www.set.or.th/tsd>

E-mail : www.set.or.th/contactcenter

ผู้สอบบัญชี

นางกึ่งกาญจน์ อัสวรังสฤษฎ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4496

สถานที่ตั้ง

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

เลขที่ 193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลครัชดา ออฟฟิศคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 0 2264 9090

โทรสาร: 0 2264 0789

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

ในปี 2565 บริษัทไม่มีข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ในปี 2565 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายอันมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักที่จะส่งเสริมให้บริษัทมีระบบการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพ ซึ่งเป็นพื้นฐานต่อความสำเร็จและการเติบโตของบริษัทอย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการขึ้น โดยครอบคลุมหลักสำคัญ ดังนี้

- การปฏิบัติอย่างเสมอภาค และเป็นที่เชื่อถือต่อผู้มีส่วนได้เสีย คณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างเต็มความสามารถเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร โดยแสดงออกถึงภาวะผู้นำและสามารถควบคุมการดำเนินงานของฝ่ายจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และดูแลมิให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- บริษัทกำหนดแนวทางจรรยาบรรณเพื่อให้กรรมการและพนักงานถือปฏิบัติ
- การดำเนินงานด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบโดยจัดให้มีระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายในเพื่อจัดการกับความเสี่ยง โดยมี บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด เป็นผู้ได้รับการแต่งตั้งจากบริษัทให้ปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบภายใน เพื่อกำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ บริษัทยึดมั่นต่อผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายตั้งแต่ ผู้ถือหุ้น เจ้าหนี้ พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า หน่วยงานของรัฐ คู่แข่ง ชุมชนสาธารณะ โดยไม่ได้มุ่งหวังกำไรเพียงอย่างเดียว บริษัทได้เขียนนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นลายลักษณ์อักษร และประกาศเป็นนโยบายที่สำคัญให้แก่ คณะกรรมการ ฝ่ายจัดการ และพนักงานทุกคน ทุกระดับ ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 13 มกราคม 2546 เป็นต้นมา ซึ่งทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องสามารถศึกษาและตรวจสอบได้จากเว็บไซต์ของบริษัท

ระดับความเข้าใจและการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีไปปรับใช้

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของหลักการกำกับกิจการที่ดี จึงได้มีนโยบายการเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องกับบริษัททั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินตามข้อกำหนดของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อย่างถูกต้องครบถ้วนทันเวลา โปร่งใส อีกทั้ง ได้ปฏิบัติตามหลักกิจการที่ดีตามเกณฑ์การสำรวจโครงการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนอย่างต่อเนื่อง ยกเว้น นโยบายบางประการที่บริษัทได้ดำเนินการในแนวทางอื่นต่างจากหลักเกณฑ์ที่กำหนด ซึ่งพิจารณาโดยคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับความสมเหตุสมผล และสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมภายใต้การดำเนินธุรกิจ เพื่อให้บรรลุเป้าหมาย วัตถุประสงค์ของบริษัทและคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น โดยในปี 2565 มีเรื่องที่ยังไม่ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับกิจการที่ดี รวมถึง เหตุผลที่ยังไม่ได้ปฏิบัติ ดังนี้

เรื่องที่ยังไม่ได้ปฏิบัติ	เหตุผล
บริษัทไม่ได้กำหนดวิธีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ โดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting)	เนื่องจากข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้ใช้วิธีลงคะแนนเสียงแบบหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง (One Share One Vote) และ การใช้วิธีการลงคะแนนเสียงแบบสะสมอาจทำให้ตัวแทนที่ได้รับเลือกมามีคุณสมบัติไม่สอดคล้องกับนโยบายการสรรหาคณะกรรมการเพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท รวมถึง อาจนำไปสู่การขัดแย้งแนวทางการบริหารงานของกรรมการที่ทำเพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเพียงกลุ่มเดียว
บริษัทไม่ได้จัดทำรายงานการพัฒนาที่ยั่งยืนแยกต่างหาก ตามกรอบ Global Reporting Initiative (GRI)	เนื่องจากบริษัทได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อสังคมไว้เป็นหัวข้อหนึ่งในรายงานประจำปี ตามเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้ว

บริษัทมีกรรมการอิสระในคณะกรรมการ ที่ดำรงตำแหน่งกรรมการเกิน 9 ปี	เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คำนึงถึงความรู้ความสามารถและประสบการณ์ทางธุรกิจของกรรมการอิสระ อีกทั้ง ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระ และอิสระในการแสดง ความคิดเห็น จึงเห็นควรอนุมัติให้กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งเกิน 9 ปี ซึ่งกรรมการ อิสระแต่ละท่าน ได้พิสูจน์ให้เห็นแล้วว่าได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความอิสระอย่างแท้จริง และที่ผ่านมามีผลประโยชน์ขัดแย้ง และไม่มีส่วนได้เสียในการดำเนินกิจการของ บริษัท
คณะกรรมการพิจารณาแต่งตั้ง CG Committee (ระดับกรรมการ)	บริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้สอบทานการปฏิบัติตาม จริยธรรมจรรยาบรรณผู้บริหาร และบรรษัทภิบาล โดยกำหนดไว้ในอำนาจหน้าที่ของ คณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท จะพิจารณาทบทวนเรื่องที่ว่าบริษัทยังไม่สามารถปฏิบัติได้ตามหลักการกำกับกิจการที่ดี และ
ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจที่เกี่ยวข้องในด้านต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน
สามารถดาวน์โหลดได้ที่ www.estarpcl.com และบริษัทได้ดำเนินการอย่างเคร่งครัด โดยสรุป 5 หมวด ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทให้ความสำคัญกับการดำรงสิทธิและส่งเสริมการใช้สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ในฐานะนักลงทุนในหลักทรัพย์และ
เจ้าของบริษัท ได้แก่ การได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัทอย่างครบถ้วนและเพียงพอ การได้รับส่วนแบ่งกำไรของบริษัท การเข้าร่วม
ประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ และการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี เป็นต้น

บริษัทกำหนดให้มีวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นภายในไม่เกิน 4 เดือน นับตั้งแต่วันสิ้นสุดรอบบัญชีบริษัท เพื่อเปิดโอกาสให้
ผู้ถือหุ้นได้รับทราบถึงผลการดำเนินงานของบริษัท แสดงความคิดเห็น และมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในวาระสำคัญต่างๆ ของ
บริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้มีการเตรียมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ดังนี้

วันดำเนินการ	รายละเอียด
16 ตุลาคม 2565	บริษัทแจ้งการเสนอระเบียบวาระการประชุมผู้ถือหุ้น เสนอชื่อผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการ และส่งคำถาม ก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยแจ้งผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลตลาดหลักทรัพย์ฯ และระบุขั้นตอน การเสนอวาระดังกล่าวเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท เมื่อที่ประชุมพิจารณาแล้วเสร็จตามระเบียบวาระการประชุมที่แจ้งก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัท ยังให้สิทธิผู้ถือหุ้น ซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นๆ นอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือบอกกล่าวประชุมอีกครั้งได้ตาม พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535
24 กุมภาพันธ์ 2565	คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2565 ในวันที่ 29 เมษายน 2565
15 มีนาคม 2565	วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท
30 มีนาคม 2565	เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นฉบับสมบูรณ์ ระเบียบวาระการประชุมและเอกสารประกอบทั้งชุด ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษบนเว็บไซต์ของบริษัท www.estarpcl.com ล่วงหน้าอย่างน้อย 14 วัน ก่อนวันประชุม
23-25 มีนาคม 2565	ประกาศโฆษณาบอกกล่าวเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2565 ลงในหนังสือพิมพ์ ข่าวหุ้น (ฉบับภาษาไทย) อย่างต่อเนื่องเป็นเวลา 3 วันก่อนวันประชุม

ประชุม และ/หรือเสนอชื่อบุคคล เพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ตามหลักเกณฑ์ ที่บริษัทกำหนด โดยผู้ถือหุ้นสามารถเสนอได้ตั้งแต่วันที่ 15 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่ 15 มกราคม 2565

วันประชุมผู้ถือหุ้น

ในปี 2565 ได้มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง คือ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 ในวันที่ 29 เมษายน 2565 เวลา 14.00 น. โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) และได้มีการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ดังนี้

- การเข้าร่วมประชุมโดยผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตลอดจนการถามคำถาม การตอบคำถาม และการลงคะแนนเสียงได้มีการชี้แจงขั้นตอนรายละเอียดให้กับผู้ถือหุ้นทราบตามคู่มือการเข้าใช้งานระบบ ซึ่งถูกส่งไปยังอีเมลล์ที่ผู้ถือหุ้น ได้ส่งมาแจ้งไว้กับบริษัทแล้ว ในกรณีที่ประสบปัญหาการใช้งานสามารถติดต่อผู้ดูแลระบบตามอีเมลล์และเบอร์ที่แจ้งไว้ได้
- จัดการลงทะเบียนผ่านระบบด้วย User และ Password ที่จัดส่งให้ล่วงหน้าแล้ว โดยเปิดดำเนินการลงทะเบียนก่อนเวลาประชุม 2 ชั่วโมงและแม้จะพ้นเวลาลงทะเบียนแล้วยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะเข้าร่วมประชุมสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้โดยไม่เสียสิทธิ หรือต่อเนืองจนกว่าการประชุมจะแล้วเสร็จ

บริษัทได้ดำเนินการประชุมตามลำดับ ดังนี้

1. ก่อนเข้าสู่วาระการประชุม ประธานที่ประชุมหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายแนะนำคณะกรรมการ ประธานคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ให้ที่ประชุมทราบ ตลอดจนให้กรรมการบริษัทชี้แจงวิธีการดำเนินการประชุมและการลงคะแนนเสียงรวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามเกี่ยวกับกระบวนการและวิธีการลงคะแนนเสียง
2. ดำเนินการประชุมตามลำดับระเบียบวาระการประชุมที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และมีตัวแทนจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยเป็นผู้สังเกตการณ์
3. บริษัทจัดสรรเวลาได้อย่างเหมาะสม โดยไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าในที่ประชุมรวมทั้งไม่มีการแจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญอย่างกระตั้นหัน
4. จัดให้มีการนับคะแนนเสียงด้วยระบบ e-voting ในวาระที่ต้องอนุมัติ และสำหรับวาระเลือกตั้งกรรมการนับคะแนนเสียงเป็นรายบุคคล
5. ให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมผู้ถือหุ้นภายหลังจากการประชุมเริ่มแล้วมีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ
6. บันทึกรายงานการประชุมและบันทึกการออกเสียงในแต่ละวาระไว้อย่างครบถ้วน

จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2565 มีผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะ จำนวน 28 ราย รวมเป็นจำนวนหุ้น 3,211,811,900 หุ้น จากจำนวนหุ้นทั้งหมด 5,022,246,185 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 63.95 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ซึ่งครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัททั้งหมดจำนวน 11 ท่าน ได้เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และมีผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมด้วย

หลังวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้มีการดำเนินการ ดังต่อไปนี้

1. แจกมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2565 ระบุผลการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละเรื่องแยกประเภทคะแนนเสียง “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” “งดออกเสียง” และ “บัตรเสีย” พร้อมแสดงสัดส่วนคะแนนเสียงแต่ละประเภท โดยจัดส่ง

แบบออนไลน์ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ Setlink ไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษภายในวันที่จัดการประชุม

2. จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2565 เป็นลายลักษณ์อักษร โดยบันทึกสาระสำคัญของแต่ละเรื่องที่เสนอต่อที่ประชุม สรุปประเด็นข้อซักถามที่สำคัญของผู้ถือหุ้นและคำชี้แจงของคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนข้อเสนอนี้และข้อคิดเห็นเพิ่มเติมของที่ประชุม รวมทั้ง มติที่ประชุมพร้อมคะแนนเสียงแต่ละประเภทและสัดส่วนคะแนนเสียงของแต่ละเรื่องไว้อย่างครบถ้วน ชัดเจน โดยเลขานุการบริษัท และลงนามรับรองโดยประธานที่ประชุม

3. นำส่งรายงานการประชุมให้ทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ภายใน 14 วัน หลังจากวันประชุม รวมถึง กรมพัฒนาธุรกิจการค้า ภายใน 30 วัน หลังจากวันประชุม ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อเป็นเอกสารตรวจสอบและอ้างอิง ตลอดจนเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ www.estarpl.com ของบริษัท เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2565

จากการดำเนินการดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทได้รับการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี (Annual General Meeting; AGM) โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ด้วยคะแนน 99 คะแนน จากคะแนนเต็ม 100 คะแนน ซึ่งอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัท ได้ยึดหลักการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันตามกฎระเบียบหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและให้ความสำคัญถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นที่ควรได้รับ โดยได้ดำเนินการ ดังนี้

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

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

3. เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและตรวจสอบความน่าเชื่อถือให้แก่ผู้ถือหุ้น บริษัทจึงไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ โดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า รวมทั้ง จัดให้มีการลงคะแนนเสียงในทุกวาระ ตลอดจนวาระแต่งตั้งกรรมการเป็นรายคนในวันประชุมผู้ถือหุ้น

4. บริษัทไม่มีโครงสร้างแบบกลุ่มธุรกิจที่มีการทำรายการระหว่างกัน ลักษณะที่อาจเกิดความขัดแย้งของผลประโยชน์

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

6. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึง คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทในเครือประสงค์ที่จะซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทจะต้องแจ้งความประสงค์ในการซื้อขายหลักทรัพย์มายังเลขานุการบริษัทอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท

7. หากมีรายการที่เกี่ยวข้องจะต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ก่อนที่จะเข้าทำรายการ บริษัทจะเปิดเผยรายละเอียดและเหตุผลของการทำรายการ ตลอดจน ความเห็นคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับรายการดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างชัดเจนก่อนที่จะทำรายการ

8. บริษัทไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อยของบริษัท รวมทั้งโครงสร้างการถือหุ้นไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มบริษัท

หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทเคารพสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และมีนโยบายที่จะให้แต่ละกลุ่มได้รับสิทธินี้อย่างเต็มที่ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงาน ผู้บริหารบริษัทและบริษัทย่อย ผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง ตลอดจนสาธารณชนและสังคม โดยได้กำหนดเป็นนโยบายด้านต่างๆ ไว้ในคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการ (ฉบับที่ 1/2546) เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2546 สามารถศึกษาและดาวน์โหลดได้ที่ www.estaapl.com ทั้งนี้ ในปี 2565 บริษัทได้ปฏิบัติต่อกับผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้น

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

2. ลูกค้า

บริษัทได้กำหนดนโยบายเพื่อปฏิบัติต่อลูกค้าทุกรายอย่างเป็นธรรมและกำหนดบทบาทความรับผิดชอบต่อลูกค้าไว้อย่างชัดเจน ในคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการ ทั้งนี้ บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจของลูกค้า ตั้งแต่การใส่ใจในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่ตอบโจทย์ความต้องการและเพิ่มความสะดวกสบายในการใช้ชีวิตของลูกค้าให้ได้มากที่สุด รวมถึงการใส่ใจในด้านบริการ โดยการสร้างมาตรฐานการบริการสำหรับบทบาทงานที่ต้องดูแลและให้บริการลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทยังจัดให้มีกิจกรรมเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้าผ่านกิจกรรมต่างๆ เช่น กิจกรรมชวนมาคูนั่ง มินิคอนเสิร์ต งานบุญในช่วงเทศกาลทางศาสนา การแจกของขวัญในช่วงวันสำคัญต่างๆ เป็นต้น

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

- ความพึงพอใจต่อทำเล รูปแบบโครงการ การออกแบบ วัสดุอุปกรณ์ พื้นที่ใช้สอย รวมถึง พื้นที่ส่วนกลาง
- ความพึงพอใจต่อการให้บริการของพนักงานขายในช่วงเยี่ยมชมโครงการ จอง/ทำสัญญา
- ความพึงพอใจต่อการบริการจากแม่บ้าน พนักงานรักษาความปลอดภัย ในช่วงเยี่ยมชมโครงการ จอง/ทำสัญญา
- ความพึงพอใจต่อคุณภาพบ้าน และการดำเนินการซ่อมในช่องตรวจรับมอบบ้าน/ห้องชุด
- ความพึงพอใจต่อการบริการของพนักงานฝ่ายบริการลูกค้าในการให้คำแนะนำเรื่องสินเชื่อ และบริการช่วงโอนกรรมสิทธิ์

- ความพึงพอใจต่อบริการงานซ่อมหลังโอนกรรมสิทธิ์ ในด้านการให้บริการ คุณภาพงานซ่อม และความรวดเร็วในการให้บริการ
- ความพึงพอใจต่อการบริการของนิติบุคคลโครงการหลังการเข้าอยู่
- ความพึงพอใจระหว่างเข้าพักในอพาร์ทเมนท์และบ้านโครงการชีสตาร์
- ความพึงพอใจระหว่างใช้บริการฟิตเนส (Sphere)

ผลคะแนนตัวชี้วัดด้านความพึงพอใจของลูกค้าในระดับองค์กร (ตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่ไม่ใช่การเงิน)

ในการวัดผล KPI ในด้านความพึงพอใจของลูกค้าระดับองค์กร จะเป็นการประมวลผลคะแนนรวมในทุกด้าน ตั้งแต่ช่วงที่ลูกค้าเยี่ยมชมโครงการ จอง ทำสัญญา โอนกรรมสิทธิ์ งานซ่อมหลังโอนกรรมสิทธิ์ ความพึงพอใจหลังการเข้าอยู่ รวมถึงความพึงพอใจในบริการเช่าของธุรกิจเช่าและธุรกิจฟิตเนส โดยในปี 2565 บริษัทได้รับคะแนนความพึงพอใจอยู่ที่ระดับ 4.24 คะแนนจากคะแนนเต็ม 5.00 คะแนน อยู่ในระดับ “ดีมาก” โดยลูกค้าให้คะแนนความพึงพอใจค่อนข้างสูงตั้งแต่เข้าเยี่ยมชมโครงการ ตลอดจนการให้บริการในช่วง โอนกรรมสิทธิ์ และบริการซ่อมหลังการโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งบริษัทได้นำผลคะแนนในทุกจุดของการให้บริการ มาทบทวนและกำหนดแผนปรับปรุงเป็นรายไตรมาสเพื่อหาแนวทางเพิ่มความพึงพอใจให้กับลูกค้าและแก้ไขประเด็นที่สร้างความกังวลใจให้ลูกค้า ทั้งนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญในการทบทวนมาตรฐานการให้บริการอย่างสม่ำเสมอ และการนำระบบต่างๆ เข้ามาช่วยอำนวยความสะดวกในจุดรับบริการ เพื่อรักษาคุณภาพการให้บริการอย่างต่อเนื่อง

3. คู่ค้าและเจ้าหนี้

บริษัทกำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อคู่ค้าและเจ้าหนี้อย่างชัดเจน และมีกระบวนการในการคัดเลือกคู่ค้าไว้อย่างเป็นรูปธรรม ทั้งนี้ บริษัทได้จัดทำคู่มือต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อให้เป็นแนวทางในการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างโปร่งใสและเท่าเทียม โดยบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของคู่ค้า ซึ่งพิจารณาจากความมั่นคงและความน่าเชื่อถือขององค์กร โดยอ้างอิงไม่น้อยกว่า 3 รายการรวมทั้ง มีเอกสารรับรองที่สำคัญของบริษัท สถานะทางการเงินที่มั่นคง มีประวัติการส่งมอบงานและสินค้าตามกำหนดและมีประสิทธิภาพ คุณภาพและมาตรฐาน ตลอดจนราคาที่เหมาะสม ทั้งนี้ จะนำรายละเอียดของคู่ค้ามาพิจารณาเปรียบเทียบกันอย่างน้อย 3 รายขึ้นไป เพื่อความเสมอภาคกัน บริษัทจะไม่เรียกร้อยผลประโยชน์ใดๆ ที่นำไปสู่ความอยู่ดีมีสุข และปฏิบัติตามสัญญาและเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้าและเจ้าหนี้อย่างอย่างเป็นธรรมและซื่อสัตย์สุจริตต่อเจ้าหนี้ตรงเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนด โดยจะปฏิบัติตามเงื่อนไข ข้อกำหนดของสัญญาและพันธะทางการเงินอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ ในกรณีที่มีเหตุอันควรต้องเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขหรือมีเหตุอันควรอันอาจกระทบต่อสถานะทางการเงินโดยมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อหนี้ที่ต้องชำระ บริษัทจะแจ้งเจ้าหนี้เพื่อทราบเพื่อร่วมกันหาวิธีป้องกันหรือแก้ไข และไม่ให้เกิดความเสียหายตลอดจน จะนำสินเชื่อที่เจ้าหนี้หรือสถาบันทางการเงินอนุมัติมาใช้ตามวัตถุประสงค์ของบริษัท ตามที่แสดงเจตนาไว้ต่อเจ้าหนี้หรือสถาบันการเงิน

4. คู่แข่ง

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยมีนโยบายการปฏิบัติต่อคู่แข่งอย่างเป็นธรรมภายใต้กรอบกติกการแข่งขันทางการค้าที่โปร่งใส ตามกฎหมายและจรรยาบรรณธุรกิจว่าด้วยการปฏิบัติต่อการแข่งขันทางการค้า รวมถึง จะไม่ปฏิบัติหรือละเมิดสิ่งอันใดที่นำไปสู่การแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่ง โดยวิธีที่ผิดชอบ ตลอดจน ไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของคู่แข่ง นอกจากนี้ บริษัทยังละเว้นจากการกล่าวหาให้ร้ายโดยปราศจากความจริงและไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่ง ตลอดจน ไม่ทำการผูกขาดการจัดสรรรายได้และส่วนแบ่งการตลาด

5. พนักงาน

บริษัทตระหนักในคุณค่าของบุคลากร และเชื่อมั่นว่าบุคลากรเป็นปัจจัยที่สำคัญที่สุดในการประกอบธุรกิจ จึงให้ความสำคัญในการดูแลพนักงานให้ได้รับการส่งเสริมและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยมีการกำหนดนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคลและจรรยาบรรณพนักงานเกี่ยวกับค่าตอบแทนและสวัสดิการแก่พนักงานดังต่อไปนี้

ตามที่ บริษัทได้กำหนดนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคลและจรรยาบรรณพนักงานในกลุ่มการค้ากับดูแลกิจการบริษัทที่ค้ำประกันในการปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเท่าเทียมกันและเป็นธรรม โดยไม่มีข้อยกเว้นในเรื่องถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพการสมรส ภาษา หรือตำแหน่ง รวมทั้ง ไม่มีการสนับสนุนการใช้แรงงานเด็ก การค้ามนุษย์ และไม่สนับสนุนแนวทางการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ทั้งนี้ บริษัทได้ทำการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม โดยมีผลตอบแทนระยะสั้น ได้แก่ ค่าแรงขั้นต่ำสำหรับผู้ไม่มีทักษะหรือประสบการณ์ตามกฎหมาย แต่มีการปรับเพิ่มตามผลงานของพนักงานในแต่ละปี นอกจากนี้ ยังมีสวัสดิการอื่นๆ ซึ่งมากกว่าที่กฎหมายกำหนดให้แก่พนักงาน เช่น ค่าล่วงเวลา โบนัส เบี้ยเลี้ยงการปฏิบัติงานนอกสถานที่ ค่าเดินทาง การตรวจสอบสุขภาพพนักงานประจำปี การจัดงานเลี้ยงปีใหม่ เป็นต้น ทั้งนี้ ฐานค่าแรงและสวัสดิการของแต่ละคนแตกต่างกันตามตำแหน่ง นอกเหนือจากผลประโยชน์ที่จับต้องได้ ณ ปัจจุบัน ยังมีการจัดสรรผลประโยชน์ระยะยาวอันได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

6. สังคมส่วนรวม

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยปลูกจิตสำนึกเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในกลุ่มพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่องและจริงจัง โดยให้ความสำคัญและถือเป็นหน้าที่ต่อสังคมโดยรวมและได้กำหนดไว้เป็นนโยบายด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม และนโยบายเกี่ยวกับสนับสนุนกิจกรรมสาธารณะ โดยผู้บริหารให้การสนับสนุนกิจกรรมอันเป็นประโยชน์ ต่อชุมชน และสังคมส่วนรวม รวมถึง จัดกิจกรรมอันเป็นประโยชน์ต่อการปลูกจิตสำนึกดังกล่าวให้เกิดขึ้นในบริษัท และพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง

7. ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญอย่างยิ่งในเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน จึงได้กำหนดเป็นนโยบายด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมไว้ในคู่มือการค้ากับดูแลกิจการ เพื่อให้พนักงานทุกระดับปฏิบัติเพื่อส่งเสริม ดูแลและรักษาความปลอดภัยแก่ชีวิตพนักงาน และทรัพย์สินในพื้นที่ความรับผิดชอบของบริษัท โดยยึดถือแนวทางปฏิบัติถึงความปลอดภัยของตนเอง เพื่อนร่วมงานและทรัพย์สินของบริษัท และตระหนักถึงความสำคัญของมาตรการป้องกันอุบัติเหตุอันเกิดขึ้นจากการทำงานที่มีผลต่อพนักงานและบุคคลอื่น เช่น มีการซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี

ทั้งนี้ ในปี 2565 บริษัทไม่ได้มีการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน ผู้บริโภค การแข่งขันทางการค้า สิ่งแวดล้อม และไม่ได้รับการร้องเรียนใดๆ จากผู้มีส่วนได้เสีย

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศที่สำคัญของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วนเพียงพอเป็นปัจจุบัน ทันเวลา โปร่งใส และเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบข้อมูลข่าวสารอย่างทั่วถึง โดยบริษัทได้ดำเนินการเปิดเผยสารสนเทศ ดังนี้

บริษัทได้มีการเปิดเผยสารสนเทศผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อรายงานข้อมูลตามเหตุการณ์ต่างๆ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ได้แก่ งบการเงิน แบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ตลอดจนสารสนเทศที่รายงานตามเหตุการณ์ต่างๆ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังได้นำข้อมูลที่ทันต่อเหตุการณ์เกี่ยวกับบริษัทลงเว็บไซต์ โดยได้จัดทำทั้งเป็น

ภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ดังหมวด “ข้อมูลนักลงทุน” รวมถึง ข้อมูลสำคัญอื่นๆ เช่น หนังสือเชิญประชุมและรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ทั้งนี้ สามารถเข้าดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัท www.estarpl.com

นอกจากการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารผ่านหน่วยงานที่สำคัญและบนเว็บไซต์ของบริษัทแล้ว บริษัทได้แจ้งผลการดำเนินงานและกิจกรรมที่สำคัญต่างๆ ผ่านช่องทางประชาสัมพันธ์อื่นๆ รวมทั้ง ได้สื่อสารข้อมูลและกิจกรรมตามแผนงานสื่อสารที่สอดคล้องกับกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ของบริษัทที่ได้มีการทบทวนอย่างต่อเนื่อง และทิศทางการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนคำนึงถึงข้อมูลที่เปิดเผยเป็นสำคัญโดยผ่านหน่วยงานที่สำคัญซึ่งมีส่วนในการเปิดเผยข้อมูล ดังนี้

ฝ่ายขายและการตลาด ทำหน้าที่ประชาสัมพันธ์และเผยแพร่ข้อมูลความเคลื่อนไหวและกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท และเผยแพร่ภาพข่าว ข้อความข่าวผ่านสื่อต่างๆ

ฝ่ายเลขานุการบริษัท ทำหน้าที่เผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์อย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส โดยผ่านการพิจารณาตามขั้นตอน และข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อนักลงทุน เพื่อให้เกิดความเท่าเทียมและเป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนได้เสีย ตลอดจน เปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถส่งคำถามตามช่องทางที่กำหนดไว้ เช่น การส่งจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น

ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลกับผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และผู้สื่อข่าว โดยมีกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูงเป็นผู้แถลงผลการดำเนินงาน ให้ข้อมูลเพิ่มเติมและตอบข้อซักถามในการประชุมผู้ถือหุ้น และการพบปะกับ ผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ตลอดจนเผยแพร่สารสนเทศบนเว็บไซต์ ตลอดปี 2565 ดังนี้

กิจกรรม	จำนวน (ครั้ง)
สัมมนาพิเศษ	-
เผยแพร่ผ่านสื่อหนังสือพิมพ์	-
แจ้งข่าวตลาดหลักทรัพย์	22
จัดแถลงข่าว	1

หมายเหตุ ด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 บริษัทจึงได้ใช้วิธีการแถลงข่าวผ่านทางสื่อออนไลน์แทน

ในปี 2565 บริษัทไม่มีเหตุการณ์ที่ถูกดำเนินการ โดยหน่วยงานกำกับดูแลด้วยเหตุไม่ประกาศหรือไม่เผยแพร่ข้อมูลที่มีสาระสำคัญภายในระยะเวลาที่กำหนด

นอกจากนี้ เพื่อให้การสื่อสารและการให้ข้อมูลระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง อาทิ ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ นักลงทุน คู่ค้าทางธุรกิจ หน่วยงานกำกับดูแล และสื่อมวลชน มีความเข้าใจและเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนรับฟังความเห็นจากทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องเพื่อนำมาปรับปรุง และ/หรือ ใช้ประโยชน์ในการดำเนินงานของบริษัท บริษัทจึงได้จัดตั้งหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations หรือ IR) เพื่อทำหน้าที่ดังกล่าว และให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ดังนี้

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

การจัดทำรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เพื่อรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทจากการสูญหายหรือนำไปใช้โดยบุคคลที่ไม่มีอำนาจหน้าที่ ป้องกันการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกตินี้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย และปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมีความเชื่อมั่นในรายงานทางการเงินและคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงิน การขึ้นนโยบายบัญชีที่เหมาะสม ซึ่งถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอและสอดคล้องกับกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมทั้ง สอบทานความถูกต้องและความเพียงพอของรายงานทางการเงิน ในการนี้ คณะกรรมการตรวจสอบกำหนดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง เพื่อสอบถามความเห็นจากผู้สอบบัญชีในประเด็นต่าง ๆ บริษัทได้ให้ผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อี วาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี ซึ่งมีความรู้ความชำนาญในวิชาชีพ ไม่มีความขัดแย้งแห่งผลประโยชน์ที่จะทำให้ขาดความเป็นอิสระ และความเป็นกลางและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนด เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่กรรมการและผู้ถือหุ้นว่า รายงานทางการเงินของบริษัทสะท้อนให้เห็นฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ถูกต้องและเชื่อมั่นได้ในทุกแง่มุมตามความจริงทุกประการ

ในปี 2565 บริษัทได้เปิดเผยงบการเงินประจำปีและรายได้ไตรมาสต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนภายในระยะเวลาที่กำหนดและไม่เคยมีประวัติการถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงินโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

การเปิดเผยค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงานไว้ในแต่ละปีเพื่อเชื่อมโยงกับหลักเกณฑ์และนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด และจ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบของเงินเดือน ซึ่งอยู่ในลักษณะของตัวเงินและค่าตอบแทนอื่น ทั้งนี้ การกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูง มีการดำเนินการที่โปร่งใส ชัดเจน และอยู่ในระดับที่เหมาะสมภายในอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมทั้ง ได้พิจารณาถ่วงถ่วงจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน นอกจากนี้ ยังกำหนดการเปิดเผยค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไว้ในรายงานประจำปี ตามหลักเกณฑ์การเปิดเผยของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ไว้อย่างชัดเจน โดยเปิดเผยลักษณะของค่าตอบแทนเป็นรายบุคคล เฉพาะในฐานะกรรมการบริษัทที่ไม่ได้มีส่วนบริหารงาน ส่วนผู้บริหารจะเปิดเผยเป็นจำนวนเงินรวมไว้ ทั้งนี้ นโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร ปี 2565 ได้แสดงไว้ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

การเปิดเผยนโยบายค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการและการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการผู้จัดการ สำหรับระยะสั้น ได้แก่ เงินเดือน เงิน โบนัส และสวัสดิการตามระเบียบของบริษัท และระยะยาว ได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งบริษัทมีขั้นตอนการพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม โดยคณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาจ้างบริหาร โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารกำหนดตัวชี้วัด (KPI) โดยมีเกณฑ์วัดในด้านต่างๆ ได้แก่ ตัวชี้วัดการเติบโตในภาพรวมของบริษัท ความพึงพอใจของลูกค้าและการสร้างแบรนด์ ความสำเร็จของการดำเนินการตามแผนกลยุทธ์ เพื่อพัฒนาระบบงานและกระบวนการทำงาน

โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้นำเสนอผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มีระบบถ่วงดุลและสามารถตรวจสอบ ติดตามการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ ให้บรรลุเป้าหมายและตัวชี้วัดที่กำหนด รวมถึงสามารถนำผลการประเมินที่ได้มาปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงานของกรรมการผู้จัดการให้ดียิ่งขึ้น

การเปิดเผยการเปลี่ยนแปลงการถือครองหุ้นบริษัทของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความลับของบริษัท การรักษาความน่าเชื่อถือและความพร้อมการใช้ข้อมูล รวมถึง การซื้อขายหลักทรัพย์ อีกทั้ง ได้กำหนดให้กรรมการต้องเปิดเผยและรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ดังนี้

กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่จะต้องรายงานหากมีการเปลี่ยนแปลงของการถือครองหลักทรัพย์ โดยกำหนดให้จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทต่อฝ่ายเลขานุการบริษัท เพื่อนำส่งไปยังสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนดและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องไว้ ทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงและให้ฝ่ายเลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงต่อคณะกรรมการบริษัททุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง

การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ โดยกรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของของตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ตามมาตรา 89/1 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยนำส่งที่เลขานุการบริษัท และเลขานุการบริษัทจะต้องนำส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ให้ประธานกรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานการมีส่วนได้เสีย

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้นมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทและมีหน้าที่กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้ง กำกับดูแลให้การบริหารจัดการเป็นไปตามเป้าหมายทางธุรกิจเพื่อประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้น ภายใต้กรอบหรือข้อกำหนดของกฎหมายและหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ขณะเดียวกันก็คำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย โดยคณะกรรมการบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อการเติบโตและอยู่ได้อย่างยั่งยืนของบริษัท โดยยึดหลัก 6 ประการดังนี้

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

6. การส่งเสริมการปฏิบัติที่เป็นเลิศ

1. โครงสร้างของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาความเหมาะสมของโครงสร้างคณะกรรมการ เพื่อให้สอดคล้องตามข้อบังคับบริษัทและระเบียบบริษัทว่าด้วยคณะกรรมการบริษัท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดขึ้นสำหรับองค์ประกอบ คุณสมบัติ และขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท เปิดเผยแพร่รายละเอียดไว้ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

ข้อบังคับของบริษัทกำหนดไว้ว่า คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่เกิน 12 คน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการ 11 คน เป็นกรรมการบริษัทที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารจำนวน 10 คน ซึ่งมีสัดส่วนเกินกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการทั้งหมด และเป็นกรรมการบริษัทที่เป็นผู้บริหาร 1 คน โดยสามารถแยกโครงสร้างคณะกรรมการได้ดังนี้

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

กรรมการบริษัทเป็นตัวอย่างสูงสุดในการยึดมั่นและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

1) กรรมการทุกคนจะต้องมีภาวะผู้นำและสามารถควบคุมการดำเนินงานของฝ่ายจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อบรรลุเป้าหมายที่เป็นหัวใจของธุรกิจโดยสามารถสร้างและเพิ่มมูลค่าการลงทุนให้กับผู้ถือหุ้น และผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่นๆ คณะกรรมการจะร่วมกับฝ่ายจัดการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมของบริษัทให้ดีขึ้นและให้ทุกคนได้ปฏิบัติตาม นอกจากนี้ กรรมการบริษัทต้องเป็นผู้ที่มีความรับผิดชอบเต็มที่เชิงจริยธรรมและตามกฎหมายต่อบริษัทและผู้ที่มีส่วนได้เสีย จึงต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังด้วยทักษะและความซื่อสัตย์สุจริต และแสดงความเห็นของตนอย่างเป็นอิสระ

2) กรรมการจะต้องใช้ดุลยพินิจที่เป็นอิสระเสมอในการดำเนินการของบริษัทเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถไว้วางใจได้โดยสนิทใจ

3) กรรมการจะต้องพิจารณาเสนอผู้ที่มีความเหมาะสมต่อคณะกรรมการ บริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งกรรมการใหม่ทดแทนตำแหน่งที่ว่างอย่างรอบคอบและโปร่งใส และอาจจัดให้มีคณะกรรมการสรรหาด้วยก็ได้

4) กรรมการต้องอุทิศเวลาและทุ่มเทความสนใจให้กับบริษัทอย่างเต็มที่ และพร้อมที่จะเข้าร่วมการประชุมสมมนา การขาดการประชุมคณะกรรมการควรมีเหตุผลชี้แจง

5) กรรมการจะต้องปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน

6) กรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

7) กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการเข้าเป็นหุ้นส่วนหรือเข้าเป็นผู้ถือหุ้นนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่ จะแจ้งให้เป็นที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนมีมติแต่งตั้ง

8) กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียในสัญญาที่ทำกับบริษัท หรือเข้าถือหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ หรือดำเนินการในลักษณะซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

9) กรรมการพึงบริหารงานโดยหลีกเลี่ยงความขัดแย้ง ผลประโยชน์ส่วนตนต่อผลประโยชน์ขององค์กรเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ ผลประโยชน์ข้างตนรวมถึง

- (1) ไม่หาผลประโยชน์ส่วนตัวจากการเป็นกรรมการ
- (2) ไม่ใช้ความลับขององค์กรในทางที่ผิด

- (3) ไม่เป็นกรรมการในบริษัทที่เป็นคู่แข่งขององค์กร
- (4) ไม่มีผลประโยชน์ในการทำสัญญาขององค์กร
- 10) กรรมการต้องบริหารงานด้วยความระมัดระวัง และไม่สร้างข้อผูกมัดที่อาจขัดแย้งกับหน้าที่ของตนในภายหลัง
- 11) กรรมการต้องไม่แสวงหาผลประโยชน์อันมิชอบจากการทำงานไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม เช่น
 - (1) ต้องไม่ใช้เงินหรือสารสนเทศที่เป็นความลับของบริษัทเพื่อผลประโยชน์ต่อส่วนตน
 - (2) ต้องไม่เห็นผลประโยชน์ส่วนตนเหนือผลประโยชน์ของบริษัท
- 12) กรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างเต็มความสามารถเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร

การเลือกตั้งและวาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทมีวาระการดำรงตำแหน่งโดยกำหนดให้การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปีทุกครั้งที่ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้เป็น 3 ไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับ 1 ใน 3 ส่วน กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งตามข้อนี้ จะเลือกตั้งให้เข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สองภายหลังจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้น เป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น

เพื่อให้กรรมการสามารถอุทิศเวลาและทุ่มเทความสนใจในการปฏิบัติหน้าที่ให้กับบริษัทอย่างเต็มที่ บริษัทได้กำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งไม่เกิน 5 แห่ง โดยไม่มีข้อยกเว้น และไม่มีกรรมการท่านใดดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกิน 5 บริษัท

กรรมการผู้จัดการต้องทุ่มเทและใช้เวลากับการทำงานให้กับบริษัทเต็มเวลา จึงไม่สามารถไปดำรงตำแหน่งกรรมการ หรือรับผิดชอบงานในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ ยกเว้นไปดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อยเพื่อกำกับดูแลในฐานะบริษัทแม่เท่านั้น

2. ความรับผิดชอบของกรรมการ

1) คณะกรรมการมีบทบาทและหน้าที่หลักในการกำหนดและพิจารณาเห็นชอบในเรื่องสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ได้แก่ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ นโยบายของบริษัท แผนธุรกิจ งบประมาณ จัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อทางการเงิน ตลอดจนกำกับดูแลและติดตามการดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์ที่กำหนดไว้ โดยมอบหมายให้ฝ่ายจัดการนำไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้อง โปร่งใส รวมทั้งติดตามความคืบหน้าของผลการดำเนินงานและเปรียบเทียบกับเป้าหมาย รายละเอียดเพิ่มเติมระบุในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

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

3) คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย 3 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ ความชำนาญ เพื่อถ่วงถ่วงเรื่องต่างๆ ที่ได้รับมอบหมายให้มีความถูกต้อง ชัดเจน และสมบูรณ์ในเบื้องต้นก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาอนุมัติเห็นชอบหรือรับรองแล้วแต่กรณี และเพื่อสนับสนุนการบริหารงานของคณะกรรมการบริษัทให้มีความรอบคอบและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้นได้ระบุบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยไว้อย่างชัดเจนในหัวข้อ “คณะกรรมการชุดย่อย”

4) คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำ “หลักการกำกับดูแลกิจการ” ของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษรตั้งแต่ปี 2546 เป็นต้นมา

5) คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกันไว้ในคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการเป็นรายละเอียดที่ชัดเจน อีกทั้งได้จัดให้มีขั้นตอนในการดูแลรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และระเบียบปฏิบัติเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ หากรายการใดจะต้องผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น รายการดังกล่าวจะได้รับการพิจารณาถ่วงดุลโดยคณะกรรมการตรวจสอบก่อน โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะมีความเห็นต่อการเข้าทำรายการดังกล่าว และ ในกรณีที่บริษัทมีความเห็นแตกต่างจากคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทมีการเปิดเผยความเห็นที่แตกต่างดังกล่าวด้วย โดยกรณีที่มีกรรมการที่มีส่วนได้เสียในวาระใดๆ กรรมการท่านนั้นจะไม่มีสิทธิออกเสียงวาระดังกล่าว

6) บริษัทได้กำหนดให้มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องที่อาจมีความขัดแย้งในปี 2565 รวมทั้ง คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นว่ารายการระหว่างกันทุกรายการเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รายละเอียดในหัวข้อ “รายการระหว่างกัน”

7) บริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม และจัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบการควบคุมภายในได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงาน รายงานข้อมูลทางการเงินของบริษัท มีความถูกต้อง เชื่อถือได้ สอดคล้องตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดผูกพันต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจบริษัท ดังรายละเอียดในหัวข้อ “นโยบายเกี่ยวกับการควบคุมภายใน”

8) คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง โดยมุ่งเน้นให้มีการดำเนินการตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร เพื่อสนับสนุนให้บริษัทบรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนกลยุทธ์ โดยมีคณะทำงานบริหารความเสี่ยง ได้พิจารณาสรุปผลการดำเนินงานตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงและมีการสอบทานโดยคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งจัดทำรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส ดังรายละเอียดในหัวข้อ “การควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยง”

3. การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

1) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการหนึ่งคน ให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้ารองประธานหลายคน ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกประธานกรรมการคนใดคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการเลือกกรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม และได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการว่าต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

2) การชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก

3) กรรมการคนหนึ่งมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน เว้นแต่ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มอีกเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

4) ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้รองประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุม ในการเรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ กรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ และกรรมการตั้งแต่ 2 คนขึ้นไป อาจร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุมได้ ในกรณีที่มิกรรมการตั้งแต่ 2 คนขึ้นไปร้องขอ ให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายใน 14 วันนับจากที่ได้รับการร้องขอ

5) ให้ประธานกรรมการหรือกรรมการผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการเป็นผู้กำหนดวันเวลาและสถานที่ในการประชุมคณะกรรมการ ซึ่งสถานที่ประชุมอาจกำหนดเป็นอย่างอื่นนอกเหนือไปจากห้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่หรือจังหวัดใกล้เคียงก็ได้

6) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงจนเหลือน้อยกว่าที่จะเป็นองค์ประชุม ให้กรรมการที่เหลืออยู่กระทำการในนามของคณะกรรมการได้แต่เฉพาะการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่างทั้งหมดเท่านั้น และให้กระทำการภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่จำนวนกรรมการว่างลงเหลือน้อยกว่าจำนวนที่จะเป็นองค์ประชุม บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทน อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน

7) คณะกรรมการมีอำนาจและหน้าที่จัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

8) คณะกรรมการของบริษัท ต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้งโดยเฉลี่ย

9) การจัดบันทึกการประชุมคณะกรรมการบริษัท สรุปผลการประชุม และความคิดเห็นของคณะกรรมการบริษัท จะต้องมีความชัดเจนเพื่อใช้อ้างอิง

ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2565 คณะกรรมการบริษัท ได้มีการประชุมทั้งสิ้น 7 ครั้ง เพื่อกำกับและดูแลการบริหารจัดการในสภาวะวิกฤตเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด โดยจัดประชุมคณะกรรมการตามปกติ 6 ครั้ง ประชุมคณะกรรมการแบบ Retreat 1 ครั้ง และจัดให้มีการประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Director) อีก 1 ครั้ง เพื่อเปิดโอกาสให้กรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหารอภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้ทุกเรื่อง รวมทั้ง ข้อเสนอแนะต่างๆ แก่ผู้บริหาร เพื่อไปปรับปรุงแก้ไขต่อไป และได้แจ้งผลการประชุมต่อกรรมการผู้จัดการ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมกันเองตามความเหมาะสมโดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุม

6.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญด้านกำกับดูแลกิจการ

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา โดยในปี 2565 คณะกรรมการบริษัทมีการปรับตัวการทำงานภายใต้ปัจจัยที่มีการเปลี่ยนแปลงซึ่งเกิดจากผลกระทบของโรคโควิด 19 และมีผลงานด้านกำกับดูแลกิจการที่สำคัญดังต่อไปนี้

- ให้ความสำคัญการพิจารณายุทธศาสตร์และแผนงานทางธุรกิจ ซึ่งฝ่ายบริหารนำเสนอให้อยู่ภายใต้ความระมัดระวังในการลดอัตราหนี้สินต่อทุน การรักษายอดกำไรขั้นต้น และกระแสเงินสด ในขณะเดียวกันคงไว้ซึ่งความสามารถในการแข่งขัน เพื่อให้บริษัทสนองต่อสภาพทางเศรษฐกิจที่ได้รับผลกระทบจากโรคโควิด 19

- เพิ่มนโยบายระดับปฏิบัติการที่สำคัญ เช่น นโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อสร้างมาตรฐานในการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ตอบสนองกับทิศทางการเติบโตของบริษัท

- สนับสนุนให้บริษัทขอยมีการปฏิบัติงานที่มีความคล่องตัว ภายใต้การกำกับดูแลที่อยู่ในมาตรฐานเดียวกัน

- บริษัทได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยเมื่อวันที่ 3 มิถุนายน 2564 ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัทมีความตั้งใจในการกำกับดูแลกิจการด้วยความโปร่งใส และพร้อมส่งเสริมการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

- บริษัทได้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (PDPA) โดยได้จัดทำคู่มือ PDPA และนำขึ้น Intranet และเว็บไซต์ของบริษัทแล้ว

รายละเอียดเพิ่มเติมของการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท โปรดดูในสำเนาจากประธานกรรมการถึงผู้ถือหุ้น และรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และหัวข้อด้านการกำกับดูแลกิจการ

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย 3 คณะ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

7.2 คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 11 คน ดังนี้

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นายอานันท์ ปันยารชุน	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ
2.	นายพงศ์พีสิต เศรษฐบุตร ¹	รองประธานกรรมการ และประธานคณะกรรมการบริหาร
3.	นางสุนันทา เดียสุวรรณ	กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน
4.	นายเจษฎา พรหมจาด	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
5.	นายชัชวรินทร์ เจริญรัตน์ภาคย์	กรรมการ
6.	นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล ¹	กรรมการบริหาร
7.	นายทินวรินทร์ มหรรดาต ¹	กรรมการบริหาร
8.	นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์	กรรมการบริหาร
9.	นายไพบูลย์ วงศ์จใจหาญ	กรรมการ
10.	นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์ ¹	กรรมการผู้จัดการ
11.	นางวรรณภา ธรรมศิริทรัพย์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน

หมายเหตุ ¹ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจหน้าที่จัดการให้บริษัทดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำหนดนโยบายและทิศทางงานดำเนินงานของบริษัทและกำกับดูแลการดำเนินงานกิจการของบริษัท ผ่านทางคณะกรรมการบริหารที่แต่งตั้งขึ้น
3. กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียในสัญญาที่ทำกับบริษัทหรือเข้าถือหุ้นหรือหุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ
4. คณะกรรมการบริษัทต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง โดยให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุม หรือในกรณีที่จำเป็น กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปอาจร้องขอให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายใน 14 วัน นับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ
5. กรรมการมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนจากบริษัทในรูปของเงินรางวัลเบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือ ผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่นตามข้อบังคับหรือตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาซึ่งอาจกำหนดเป็นจำนวนแน่นอนหรือวางเป็น

หลักเกณฑ์ และจะกำหนดไว้เป็นคราวๆไปหรือจะให้ให้มีผลตลอดไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนก็ได้และนอกจากนั้นให้ได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่างๆ ตามระเบียบบริษัท

ความในวรรคหนึ่ง ไม่กระทบกระเทือนสิทธิของพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท ซึ่งได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการในอันที่จะได้รับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ในฐานะที่เป็นพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท

6. คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร พร้อมทั้งมอบอำนาจ และกำหนดอำนาจในการอนุมัติและสั่งการให้แก่คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ เพื่อให้การบริหารกิจการของบริษัทดำเนินไปตามนโยบายและวัตถุประสงค์ของบริษัท

จำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละรายเข้าประชุมและจำนวนครั้งของการประชุมปี 2565 ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่มาประชุม/ จำนวนครั้งที่มิประชุม			
	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน
1.นายอานันท์ ปันยารชุน	6/6	-	-	-
2.นายพงศ์พีสิต เคนะกุลป์	6/6	-	12/12	-
3.นางสุนันทา เตียสุวรรณ	6/6	4/4	-	3/3
4.นายเจษฎา พรหมจาด	6/6	4/4	-	3/3
5.นายชัชวิน เจริญรัชต์ภาคย์	5/6	-	-	-
6.นายจตุฑูต สุธพรชัยกุล	6/6	-	12/12	-
7.นายทินวรรณ มหรราดล	6/6	-	11/12	-
8.นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์	6/6	-	12/12	-
9.นายไพบุลย์ วงศ์จางใจหาญ	6/6	-	-	-
10.นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	6/6	-	12/12	-
11.นางวรรณมา ธรรมศิริทรัพย์	6/6	4/4	-	3/3

กำหนดวันประชุมคณะกรรมการบริษัทและวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566

ลำดับ	การประชุม	วันที่	เวลา	วัตถุประสงค์	หมายเหตุ
1.	- กรรมการบริษัทที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Director)	วันพฤหัสบดีที่ 12 มกราคม 2566	15.00 น.	เพื่อประชุม Non-Executive Director Meeting	ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ / ประชุมที่ห้องประชุม ชั้น 5 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์
	- คณะกรรมการบริษัท	วันพฤหัสบดีที่ 12 มกราคม 2566	16.00 น.	เพื่อประชุม Retreat	
2.	คณะกรรมการบริษัท	วันศุกร์ที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566	14.00 น.	เพื่ออนุมัติงบการเงินประจำปี 2565 เพื่อกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น, อนุมัติแบบ 56-1 One Report	ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ / ประชุมที่ห้องประชุม ชั้น 5 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์
3.	การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	วันอังคารที่ 25 เมษายน 2566	14.00 น.	พิจารณาเรื่องผลการดำเนินงาน และแต่งตั้งผู้สอบบัญชี าลา	ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
4.	คณะกรรมการบริษัท	วันอังคารที่ 25 เมษายน 2566	16.00 น.	พิจารณาอนุมัติโครงการที่ได้รับการเลือกตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เข้าดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อย	ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
5.	คณะกรรมการบริษัท	วันพฤหัสบดีที่ 11 พฤษภาคม 2566	14.00 น.	เพื่ออนุมัติงบการเงินไตรมาส 1/2566	ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ / ประชุมที่ห้องประชุม ชั้น 5 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์
6.	คณะกรรมการบริษัท	วันอังคารที่ 15 สิงหาคม 2566	14.00 น.	เพื่ออนุมัติงบการเงินไตรมาส 2/2566	ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ / ประชุมที่ห้องประชุม ชั้น 5 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์
7.	คณะกรรมการบริษัท	วันอังคารที่ 14 พฤศจิกายน 2566	14.00 น.	เพื่ออนุมัติงบการเงินไตรมาส 3/2566	ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ / ประชุมที่ห้องประชุม ชั้น 5 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์

ทั้งนี้ กำหนดวันประชุมดังกล่าวอาจปรับเปลี่ยนได้รวมทั้งอาจกำหนดให้มีการประชุมเพิ่มเติมเป็นวาระพิเศษตามที่จะนัดหมายเป็นคราวๆ ไป

บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

1. ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมกรรมการ ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุม
2. ประธานกรรมการหรือกรรมการผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการเป็นผู้กำหนดวันเวลา และสถานที่ในการประชุมกรรมการ ซึ่งสถานที่ที่ประชุมนั้น อาจกำหนดเป็นอย่างอื่นนอกเหนือไปจากที่อื่นเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทหรือจังหวัดใกล้เคียงก็ได้
3. ให้ประธานกรรมการหรือกรรมการผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการ เป็นผู้กำหนดวัน เวลา และสถานที่ในการประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งสถานที่ที่ประชุมนั้น อาจกำหนดเป็นอย่างอื่นนอกเหนือไปจากที่อื่นเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทหรือจังหวัดใกล้เคียงก็ได้
4. ประธานกรรมการเป็นประธานของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการ หรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมเลือกผู้ถือหุ้นคนหนึ่งเป็นประธานที่ประชุม

7.3 คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมด 3 ชุด คือ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ก) คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นายพงศ์พินิต เคะชกุลป์	ประธานคณะกรรมการบริหาร
2.	นายทินววรรณ มหรราดล	กรรมการบริหาร
3.	นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล	กรรมการบริหาร
4.	นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์	กรรมการบริหาร
5.	นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ

หน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. พิจารณาก่อนการลงเรื่องที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และตรวจสอบรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้การรับรอง
2. กำกับดูแลการบริหารงานของบริษัท ให้เป็นไปตามแผนงาน งบประมาณและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท กำหนดหรืออนุมัติไว้และติดตามการปฏิบัติงานในเรื่องที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติไว้
3. พิจารณานุมัติเรื่องต่างๆ ภายในขอบเขตอำนาจของคณะกรรมการบริหาร

อำนาจของคณะกรรมการบริหาร

1. มีอำนาจในการกำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไขและระเบียบการปฏิบัติของบริษัท ในด้านต่างๆ ตลอดจนการมอบหมายงานและการมอบอำนาจแก่ผู้ปฏิบัติงาน
2. มีอำนาจในการอนุมัติและ/หรือการตัดสินใจในเรื่องใดๆ ที่มีใ้ระบุไว้ว่าจะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
3. มีอำนาจในการอนุมัติและ/หรือการตัดสินใจดำเนินการแทนคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องเร่งด่วน ซึ่งไม่สามารถรอการประชุมคณะกรรมการบริษัทได้ ทั้งนี้ โดยให้หาหรือประธานกรรมการบริษัทหรือประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนดำเนินการและเมื่อดำเนินการแล้วให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สั้ตยบันต่อไป
4. คณะกรรมการบริหารจะแต่งตั้งผู้บริหารของบริษัท ที่มีได้เป็นกรรมการบริหาร ให้เป็นสมาชิกสมทบของคณะกรรมการบริหารด้วยก็ได้แต่ต้องไม่เกิน 2 ท่าน

ขอบเขตของเรื่องที่ต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

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

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

ข) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นางสุนันทา เดียสุวรรณ	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2.	นายเจษฎา พรหมจาด	กรรมการตรวจสอบ
3.	นางวรรณ ชรรณศิริทรัพย์	กรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน คือ นางสุนันทา เดียสุวรรณ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่คณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ รวมถึงการสอบทานพิเศษ การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่สำคัญและรายการปรับปรุงของผู้สอบบัญชี
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยพิจารณาความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี เช่น การสอบทานการให้บริการอื่นกับบริษัทของผู้สอบบัญชี การหมุนเวียนผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นต้น
5. สอบทานกับผู้สอบบัญชีถึงประเด็นอันอาจมีผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน เช่น ความยุ่งยากหรือข้อขัดแย้งที่มีนัยสำคัญที่ผู้สอบบัญชีประสบในระหว่างปฏิบัติงาน ประเด็นข้อเท็จจริงและความเห็นที่แตกต่างกันระหว่างผู้สอบบัญชีกับฝ่ายจัดการ ระดับประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน ข้อบกพร่องที่ปรากฏขึ้นในงวดบัญชีนี้ และที่อาจจะเกิดขึ้นในงวดบัญชีต่อไป เป็นต้น
6. ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุม และประชุมร่วมกับหัวหน้าหน่วยงานกำกับและตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
7. สอบทานระดับความเสี่ยงและสอบทานถึงวิธีการประเมินความเสี่ยงของผู้ตรวจสอบภายใน และสอบทานว่าคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงที่สำคัญ และที่เกี่ยวข้องกับความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ
8. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน รวมทั้ง ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่

อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ก่อนที่บริษัทจะเข้ามาทำรายการดังกล่าวตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

9. สอบทานและรับทราบการปฏิบัติงานตามหลักจริยธรรม จรรยาบรรณผู้บริหารและพนักงาน และบริษัทภิบาล

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. หากคณะกรรมการบริษัทหรือฝ่ายจัดการไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบอาจรายงานเหตุการณ์ดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

16. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ทั้งนี้ การปฏิบัติของคณะกรรมการตรวจสอบจะต้องเป็นไปด้วยความอิสระ

ค) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นายเจษฎา พรหมจาด	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2.	นางสุนันทา เตียสุวรรณ	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3.	นางวรรณณา ธรรมศิริทรัพย์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ขอบเขตหน้าที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

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

สรรหา คัดเลือก หรือพิจารณากลั่นกรองตัวบุคคล เพื่อดำรงตำแหน่งต่างๆ ดังต่อไปนี้ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา

 - 2.1 กรรมการบริษัท
 - 2.2 กรรมการในคณะกรรมการชด้อยต่าง ๆ ที่รายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท
 - 2.3 ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือกรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
 - 2.4 กรรมการ กรรมการผู้จัดการ หรือผู้มีตำแหน่งเทียบเท่าขององค์กรหรือกิจการที่บริษัท ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไป
3. การพิจารณาค่าตอบแทน

พิจารณาและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้กรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชด้อย ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือกรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ รวมถึง กรรมการ กรรมการผู้จัดการ หรือผู้มีตำแหน่งเทียบเท่าขององค์กรหรือกิจการที่บริษัท ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไป ได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบ และเป็นไปตามนโยบายและ หลักเกณฑ์ของบริษัท หรือ องค์กรหรือกิจการที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไป แล้วแต่กรณี โดยเทียบเคียงกับบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน หรือใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ กรรมการบริษัทที่ได้รับมอบหมายให้มีหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นควรได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มขึ้นนั้นด้วย
4. หน้าที่และความรับผิดชอบอื่นๆ
 - 4.1 พิจารณาและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ขนาดและองค์ประกอบของ คณะกรรมการบริษัท มีความเหมาะสมกับองค์กร รวมถึงมีการปรับเปลี่ยนให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป โดยคณะกรรมการบริษัทจะต้องประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ในด้านต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการกำกับดูแล และดำเนินธุรกิจของบริษัท
 - 4.2 พิจารณาและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท แนวทางการประเมินผลงานของกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือกรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ เพื่อพิจารณาผลตอบแทนประจำปี โดยจะต้องคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง รวมถึง การให้ความสำคัญกับการเพิ่มมูลค่าของส่วนของผู้ถือหุ้นในระยะยาว ประกอบการพิจารณาการประเมินผลด้วย
 - 4.3 ดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

4.4 พิจารณาและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท แผนสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

4.5 เปิดเผยนโยบายและรายงานสรุปผลการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนไว้ใน รายงานประจำปีของบริษัท

4.6 แสวงหาความเห็นจากที่ปรึกษาอิสระภายนอก ผู้มีความเชี่ยวชาญเฉพาะได้ในกรณีที่เป็น โดยบริษัท เป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่าย เช่น การสำรวจเงินเดือน การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เป็นต้น

ง) กรรมการอิสระ

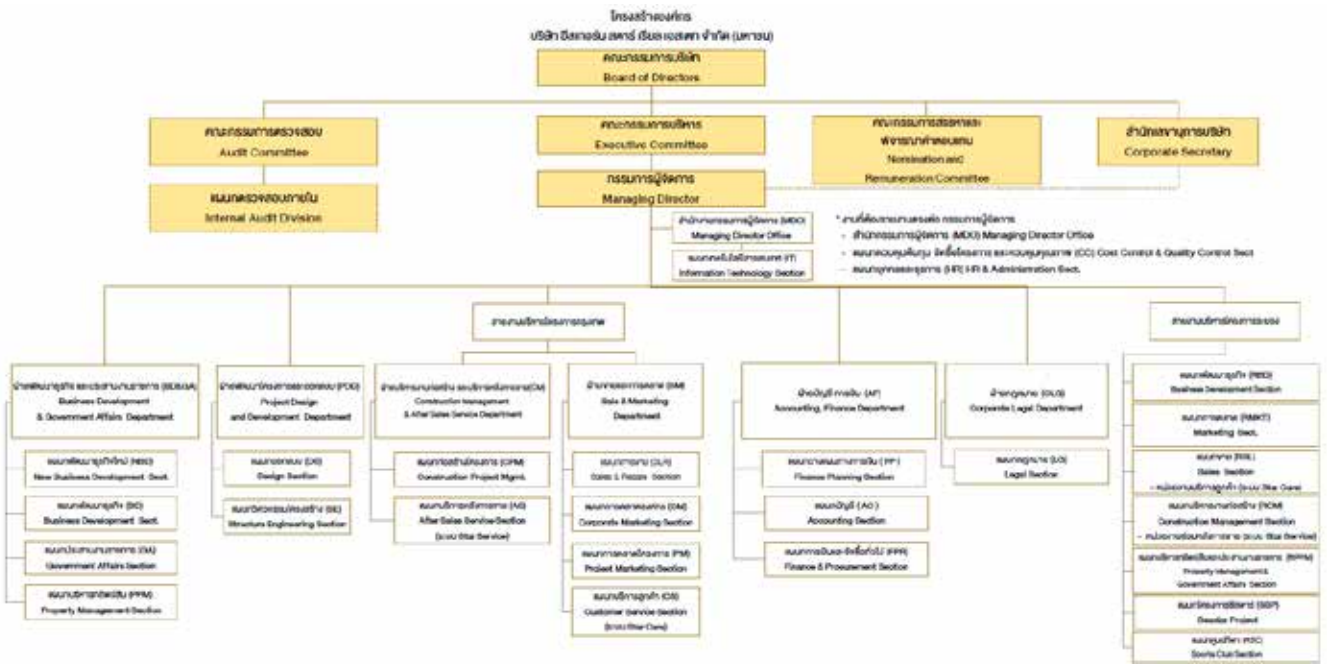
กรรมการอิสระของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นายอานันท์ ปันยารชุน	ประธานกรรมการ
2.	นางสุนันทา เทียสุวรรณ	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3.	นายเจษฎา พรหมจาด	กรรมการตรวจสอบ และประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4.	นางวรรณภา ธรรมศิริทรัพย์	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

ผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 12 คน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายนาม	ตำแหน่ง
1.	นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	กรรมการผู้จัดการ
2.	นายพงษ์ศักดิ์ ใหม่ซ้อน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย
3.	นายพิชัย พิษเขนทรโยธิน	ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส สายงานบริหารโครงการระยอง
4.	นายฤทธิชัย บรรลือลาภ	ผู้อำนวยการฝ่าย สายงานบริหารโครงการกรุงเทพ
5.	นางสาวชลธิณี ปรัชญาสันติ	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ
6.	นางสาวพูนศรี ผลพานิชเจริญ	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน
7.	นางพิชญ์ภััสสร โพธิ์วัฒนกุล	ผู้เชี่ยวชาญอาวุโสฝ่ายบัญชีการเงินและสารสนเทศ
8.	นายณัฐวุฒิ แซ่เฮ้ง	รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
9.	นายชิตติสรรค์ ธีรชนิดาทรัพย์	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการและออกแบบ
10.	คุณนิยะดา แก้วเสนาหา	ผู้ช่วยผู้อำนวยการสายบริหารโครงการระยอง
11.	นายสุนทร รอดสุด	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย โครงการระยอง
12.	นายเอกอภิชัย พวงประดับ	ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง สำนักงานใหญ่



นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทนจะพิจารณาถึงความเหมาะสมและสอดคล้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและ คณะกรรมการชุดย่อย รวมถึงปัจจัยอื่น ๆ เช่น ธุรกิจและผลประกอบการของบริษัท บรรทัดฐานของตลาดและอุตสาหกรรม เดียวกัน สภาวะเศรษฐกิจ เป็นต้น โดยคณะกรรมการบริษัทได้มีนโยบายในเรื่องการจัดสรรค่าตอบแทนให้แก่กรรมการ แต่ละท่าน โดยประธานกรรมการจะได้รับค่าตอบแทนรายเดือน เดือนละ 120,000 บาท ต่อเดือน กรรมการบริษัทจะได้รับ ค่าตอบแทนท่านละ 50,000 บาท ต่อเดือน กรรมการบริษัทเป็นกรรมการชุดย่อยด้วย ก็ให้ได้รับค่าตอบแทนเพิ่ม โดยประธานคณะกรรมการชุดย่อยจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่ม 20,000 บาท ต่อเดือน และกรรมการชุดย่อยจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่ม ท่านละ 10,000 บาท ต่อเดือน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัทกระทำโดยโปร่งใส ตามหลักการที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้น ได้อนุมัติกำหนดการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัท สำหรับปี 2565 ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2565 โดยอนุมัติให้จ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทในวงเงินไม่เกิน 9.5 ล้านบาท ซึ่งเท่ากับปี 2564 โดยมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาจัดสรรเงินค่าตอบแทนให้แก่กรรมการแต่ละท่านตามความเหมาะสม

ค่าตอบแทนกรรมการรายเดือน คณะกรรมการบริษัท จะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือน ภายในกรอบวงเงินเพื่อการนี้ ไม่เกิน 9.5 ล้านบาทต่อปี โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาการ จัดสรร โดยค่าตอบแทนกรรมการรายเดือนข้างต้น มีรายละเอียด ดังนี้

1. ค่าตอบแทนกรรมการ ประธานกรรมการได้รับค่าตอบแทนรายเดือน เดือนละ 120,000 บาท และกรรมการ ได้รับค่าตอบแทนเดือนละ 50,000 บาท
2. ค่าตอบแทนคณะกรรมการ กรรมการที่ได้รับมอบหมายให้เป็นคณะกรรมการชุดย่อย ได้รับค่าตอบแทน เพิ่มเดิมตามความรับผิดชอบ ดังนี้
 - 2.1 คณะกรรมการบริหาร ประธานคณะกรรมการบริหาร ได้รับค่าตอบแทนรายเดือน เดือนละ 20,000 บาท และกรรมการบริหาร ได้รับค่าตอบแทนรายเดือน เดือนละ 10,000 บาท

- 2.2 คณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ได้รับค่าตอบแทนรายเดือน เดือนละ 20,000 บาท และกรรมการตรวจสอบ ได้รับค่าตอบแทนรายเดือน เดือนละ 10,000 บาท
- 2.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้รับค่าตอบแทนรายเดือน เดือนละ 20,000 บาท และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้รับค่าตอบแทนรายเดือน เดือนละ 10,000 บาท

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับสมาชิกของคณะกรรมการบริษัทในปี 2565

รายชื่อ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	รวมค่าตอบแทนทั้งหมด (บาท)
1.นายอานันท์ ปันยารชุน	1,440,000	-	-	-	1,440,000
2.นายพงศ์พีสิต เดชะคุปต์	600,000	-	240,000	-	840,000
3.นางสุนันทา เดียสุวรรณ	600,000	240,000	-	120,000	960,000
4.นายเจษฎา พรหมจาด	600,000	120,000	-	240,000	960,000
5.นายชัชวิน เจริญรัชต์ภาคย์	600,000	-	-	-	600,000
6.นายจิตติวุฒิ สุขพรชัยกุล	600,000	-	120,000	-	720,000
7.นายทินวรินทร์ มหรราดล	600,000	-	120,000	-	720,000
8.นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์	600,000	-	120,000	-	720,000
9.นายไพบุลย์ วงศ์จงใจหาญ	600,000	-	-	-	600,000
10.นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	-	-	-	-	-
11.นางวรรณภา ธรรมศิริทรัพย์	600,000	120,000	-	120,000	840,000
รวม					8,400,000

ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการ: ไม่มี

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับผู้บริหาร: รวม 13 คน รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 29,071,369 บาท

ค่าตอบแทนอื่นของผู้บริหาร: ได้แก่ เงินสมทบเข้ากองทุนเลี้ยงชีพ มีจำนวนทั้งสิ้น 1,223,271 บาท

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

จำนวนพนักงานทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีจำนวนดังต่อไปนี้

จำนวนพนักงานตามระดับ	กลุ่มบริหารและการเงิน	กลุ่มพัฒนาธุรกิจและบริหารการตลาด	กลุ่มพัฒนาโครงการและบริการงานก่อสร้าง	กลุ่มพัฒนาธุรกิจโครงการระยอง	รวม
ระดับ ผช.ผอ.ฝ่าย - กรรมการผู้จัดการ (คน)	5	2	2	3	12
ระดับ พนักงาน - ผู้จัดการแผนก (คน)	36	27	15	49	127
รวม	41	29	17	52	139

หมายเหตุ : บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานแต่อย่างใด

ผลตอบแทนพนักงาน

หลักการสำคัญของการบริหารผลตอบแทนของบริษัทคือ การสร้างความเป็นธรรมระหว่างบริษัทและผู้ปฏิบัติงาน ด้วยเหตุนี้การสร้างความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่ายจึงเป็นสิ่งสำคัญ อันนำไปสู่การเป็นหุ้นส่วนร่วมกันอีกด้วย ความเป็นธรรมในการบริหารผลตอบแทนนี้ บริษัทให้ความสำคัญ 3 ด้าน ดังนี้

1. ความเป็นธรรมภายใน การจ่ายผลตอบแทนให้เหมาะสมกับคุณค่าของงานในตำแหน่ง ตำแหน่งงานที่มีคุณค่าต่อองค์กรมาก ก็ย่อมจะได้ผลตอบแทนที่สูงกว่างานที่มีคุณค่าต่ำกว่า
2. ความเป็นธรรมภายนอก การจ่ายค่าจ้างที่เหมาะสมนั้นต้องพิจารณาอัตราค่าจ้างของตลาดแรงงานและลักษณะหน้าที่ความรับผิดชอบเทียบเคียงกัน ก็ควรจ่ายให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้
3. ความเป็นธรรมในระดับบุคคล เนื่องจากความสามารถแต่ละบุคคลนั้น ไม่เท่ากัน ดังนั้น แม้ว่าจะอยู่ระดับเดียวกัน ก็อาจมีผลตอบแทนที่แตกต่างกันได้ เช่น ผู้ที่มีความสามารถสูงกว่า มีผลการปฏิบัติงานที่ดีกว่า ก็ควรจะมีค่าตอบแทนที่มากกว่า ซึ่งจะสร้างความเป็นธรรมตามความสามารถในระดับบุคคล

นโยบายค่าตอบแทน

บริษัทมีนโยบายที่จะบริหารค่าจ้างให้เป็นไปโดยยุติธรรมและเพียงพอแก่สภาพของพนักงาน เพื่อให้พนักงานปฏิบัติงานกับบริษัทด้วยความผาสุก และได้รับอัตราค่าจ้างที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบของงานและการควบคุมบังคับบัญชา โดยการกำหนดอัตราค่าจ้างได้พิจารณาจากปัจจัยต่างๆ อย่างไม่จำกัด ผลการพิจารณาดังกล่าวเป็นข้อมูลที่ไม่สามารถเปิดเผยได้ ทั้งเกณฑ์การประเมินผลการดำเนินงานครอบคลุมเป้าหมายที่ท้าทายตามกลยุทธ์ระยะสั้นและระยะยาวของบริษัท ดังนั้น การประเมินค่าตอบแทนพนักงานบริษัท จะใช้หลักเกณฑ์ 3 ประการ คือ ตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน KPI สัดส่วน (ร้อยละ 70) สัดส่วน Competency (ร้อยละ 20) สัดส่วน Development (ร้อยละ 10) โดยเงินเดือนและโบนัสประจำปีของพนักงานในบริษัทขึ้นอยู่กับผลการปฏิบัติงานและต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท นอกจากการกำหนดเป้าหมายที่ท้าทายแล้ว เกณฑ์ดังกล่าวยังเป็นตัวชี้วัดที่ครอบคลุมประสิทธิภาพการดำเนินงานตามเป้าหมายระยะสั้นและระยะยาวของแผนกลยุทธ์และวิสัยทัศน์ของบริษัท

โดยบริษัทมีระบบการบริหารผลการปฏิบัติงาน โดยวัตถุประสงค์สำคัญ 4 ประการได้แก่

1. ความเชื่อมต่อนับสนับสนุนต่อเป้าหมายหลักขององค์กร ก็คือการเชื่อมต่อนับเป้าหมายหลักนั้น มาเป็นเป้าหมายในการทำงานรายบุคคล โดยผ่านการจัดทำแผนงานหรือเป้าหมายการทำงานรายบุคคล
2. การจูงใจและให้ผลตอบแทนตามผลสำเร็จของงาน และคัดแยกผู้มีผลงานระดับต่างๆ ออกจากกัน เพื่อให้ผลตอบแทนอย่างเหมาะสมกับสิ่งที่ได้ปฏิบัติให้แก่บริษัทมาตลอดทั้งปี นอกจากนี้ หลักการข้อนี้ยังเป็นการจูงใจตอบสนองต่อผู้ทำงานดี และกระตุ้นสำหรับผู้ที่ทำงานต่ำกว่ามาตรฐานให้เร่งปรับปรุงตนเองอีกด้วย
3. การพัฒนาพนักงานรายบุคคล บริษัทให้ความสำคัญและใส่ใจในประเด็นปัญหาต่างๆ ตลอดจนความสำเร็จตามแผนงาน โดยการนำกลับมาวิเคราะห์จุดอ่อนจุดแข็ง จุดที่ควรพัฒนาของแต่ละบุคคล สร้างเป็นแผนพัฒนาให้แก่พนักงานเพื่อนำเป้าหมายนั้นกลับมาพัฒนาอีกครั้งในปีถัดไป เมื่อพนักงานได้รับการเติมเต็มด้านความสามารถแล้วอุปสรรคต่างๆ ด้านย่อมจะลุล่วงไปด้วยดี
4. การวางแผนผู้สืบทอดตำแหน่ง โดยรูปแบบหลักเกณฑ์การคัดเลือก และการประเมินผลผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง และผู้สืบทอดตำแหน่ง ดังนี้

การปรับเงินเดือนเนื่องจากการเลื่อนตำแหน่ง

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

การปรับเงินเดือนเพื่อความเหมาะสม

- การปรับเงินเดือนเพื่อความเหมาะสมหมายถึง การปรับเงินเดือนในกรณีที่เกิดความไม่ทัดเทียมกันในเรื่องเงินเดือนเมื่อเปรียบเทียบกับตลาดแรงงานภายนอก หรือเกิดความเหลื่อมล้ำเมื่อเปรียบเทียบกับพนักงานภายใน หรือเกิดความไม่เหมาะสมเมื่อเปรียบเทียบกับหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงาน หรือบริษัทจำเป็นต้องปรับให้เป็นกรณีพิเศษ
- การเสนอปรับค่าจ้างเพื่อความเหมาะสมตามให้ทำเฉพาะรายที่เห็นว่ามีความสมควรอย่างยิ่งเท่านั้น เช่น เงินเดือนต่ำกว่าพนักงานที่รับเข้าใหม่ ในขณะที่ประสบการณ์ใกล้เคียงกัน เงินเดือนต่ำกว่าเกณฑ์ของบริษัท หรือต่ำกว่าอัตราเงินเดือนในตลาดแรงงานภายนอกเป็นอย่างมาก
- การปรับค่าจ้างเพื่อความเหมาะสมในรอบ 12 เดือน ไม่ว่าจะปรับกี่ครั้งก็ตามให้ปรับได้รวมแล้วไม่เกินร้อยละ 20 ของฐานค่าจ้าง ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการขึ้นค่าจ้างตามความสามารถในการปฏิบัติงาน (ปรับประจำปี)

การคัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่ง พิจารณาจาก

- รายชื่อพนักงานศักยภาพสูง
- แผนผู้สืบทอด
- เส้นทางความก้าวหน้าทางสายอาชีพ

ในปี 2565 ผลตอบแทนรวมของพนักงานในบริษัท เป็นจำนวนเงิน 91.89 ล้านบาท โดยค่าตอบแทนที่ให้แก่พนักงานของบริษัทนั้นอยู่ในรูปแบบ เงินเดือน ค่าแรง ค่าครองชีพ สวัสดิการตามตำแหน่ง โบนัส และสวัสดิการอื่นๆ โดยสวัสดิการและผลประโยชน์ต่างๆ ที่บริษัทกำหนดขึ้นนั้น บริษัทเล็งเห็นว่าจะสามารถช่วยสนับสนุนให้พนักงานทุกท่านสามารถใช้ได้และเกิดประโยชน์อย่างแท้จริงกับพนักงาน ดังนี้

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

2. สวัสดิการช่วยเหลือ

บริษัทจัดสวัสดิการที่นอกเหนือจากประกันสังคม ให้แก่พนักงาน อาทิ กรณีอุปสมบท เงินช่วยเหลือสมรส ของเยี่ยมผู้ป่วย กรณีผู้บริหารและพนักงานเสียชีวิต รวมทั้ง บุคคลในครอบครัวเสียชีวิต สวัสดิการรักษาพยาบาลตามระเบียบของบริษัท

3. การตรวจสุขภาพประจำปี

บริษัทจัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปีให้แก่ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ

4. กองทุนประกันสังคม และกองทุนเงินทดแทน

บริษัทได้มีการขึ้นทะเบียนกองทุนเงินทดแทนและกองทุนประกันสังคมให้แก่ลูกจ้าง ตามที่กฎหมายแห่งพระราชบัญญัติประกันสังคมกำหนดไว้

5. สวัสดิการอื่น ได้แก่ การเลือกช่วงเวลาเข้าปฏิบัติงาน การปฏิบัติงานจากที่พักอาศัย วันหยุดพักผ่อนประจำปี สำหรับพนักงาน สูงสุด 16 วัน สำหรับผู้บริหาร สูงสุด 18 วัน เครื่องแบบพนักงาน ค่าตอบแทนวิชาชีพ ส่วนลดการซื้อที่อยู่อาศัย รางวัลอายุงาน การใช้บริการศูนย์กีฬาของบริษัท เป็นต้น

นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

ปัจจัยสำคัญของการเจริญเติบโตทางธุรกิจขององค์กร คือการได้ “คนดี คนเก่ง” บริษัทจึงให้ความสำคัญในเรื่อง “คน” ซึ่งถือเป็นทรัพยากรที่มีค่าสูงสุดขององค์กรโดยยึดหลักการบริหารจัดการทุนมนุษย์ มาประยุกต์ใช้เพื่อเป็นการใช้ประโยชน์จาก “คน” ให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่องค์กร ปัจจุบันการบริหาร Talent Management เป็นงานหนึ่งที่มีความสำคัญ บุคลากรเหล่านี้ถือเป็นกลุ่มที่องค์กรสามารถฝากความหวังในการบรรลุผลที่ทำาขององค์กร ซึ่งจะทำให้องค์กรมีความ “แตกต่าง” และมีความได้เปรียบเหนือคู่แข่ง จึงถือเป็นภาระกิจหลักที่สำคัญที่จะต้องพัฒนาพนักงานขององค์กรให้มีคุณภาพและมีประสิทธิภาพสูงสุด

ดังนั้น เพื่อให้บริษัทสามารถปฏิบัติงานภายใต้จุดมุ่งหมายดังกล่าวข้างต้น บริษัทได้กำหนดเส้นทางการบริหารเส้นทางความก้าวหน้าทางสายอาชีพทุกระดับตำแหน่ง ให้สอดคล้องตาม Functional Competency เพื่อรองรับการทำงานอย่างมืออาชีพ การพัฒนาบุคลากรอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง เพื่อมุ่งตอบสนองวิสัยทัศน์ขององค์กร ทั้งยังช่วยให้องค์กรสามารถวางแผนผู้สืบทอดตำแหน่งสำคัญเพื่อเตรียมความพร้อมของตำแหน่งที่ว่างลง เป็นการจูงใจให้พนักงานภายในมีโอกาสเติบโตก้าวหน้าในอาชีพ อีกทั้ง ทำให้เกิดการสร้างวัฒนธรรมการเรียนรู้ต่อไป และในปี 2565 บริษัทได้จัดกิจกรรม Town Hall Meeting จำนวน 2 ครั้ง โดยครั้งที่ 1 จัดขึ้นภายใต้ชื่อธีม เปิดบ้าน ESTAR รวมทีมงานขายและทีมงานก่อสร้าง มาช่วยกันแชร์ประสบการณ์ อาทิ เทคนิคการนำเสนอสินค้า เทคนิคการปิดการขาย และเทคนิคการบริหารงานก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามแผนอย่างมีคุณภาพก่อนส่งมอบให้กับลูกค้า และครั้งที่ 2 จัดขึ้นภายใต้ชื่อธีม เปิดบ้าน ESTAR สรุปผลการดำเนินงานครึ่งปีหลัง และได้รับความรู้จากวิทยากรภายนอกจาก ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) มาร่วมแชร์ให้ความรู้แนวโน้มการขายตัวทางธุรกิจ และแนวโน้มการลงทุนในอนาคต และเปิดโอกาสให้พนักงานซักถามข้อสงสัยต่างๆ ในขณะที่เดียวกันผู้บริหารก็ได้รับข้อคิดเห็นและคำแนะนำที่เป็นประโยชน์จากพนักงานโดยตรงเช่นกัน

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

บริษัทได้แต่งตั้งให้ นางสาวชลธิชา พรรณสมัย เป็นเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2565 ทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และ ข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลในการดำเนินกิจกรรมของคณะกรรมการให้เป็นไปตามกฎหมาย และมีหน้าที่ในการดำเนินการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท การประชุมคณะกรรมการบริหารและการประชุมผู้ถือหุ้น ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานภายในบริษัทให้ปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริหาร มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่กำกับดูแล เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และดูแลการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลและสาธารณชนให้ถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย และปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเลขานุการบริษัทและประวัติการอบรมที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายปรากฏตาม เอกสารแนบ 1

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

- ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีการเงิน
นางสาวพูนศรี ผลพานิชเจริญ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน
- ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี
นางสาวอัญชลี สีลาดเลา ผู้จัดการแผนกบัญชี

- เลขานุการบริษัท
นางสาวชลธิชา พรรณสมัย
- นักลงทุนสัมพันธ์
นางสาวพูนศรี ผลพานิชเจริญ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน
- หัวหน้ากำกับดูแลกิจการ (Compliance)
N/A
- รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน มีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้
บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด เป็นผู้ได้รับการแต่งตั้งจากบริษัทให้ปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบภายใน โดยมี นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ เป็นหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

การศึกษา ของนางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

- ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต สาขา Financial Accounting and Assurance มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรบัณฑิต สาขาวิชา การสอบบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการบัญชี สถาบันเทคโนโลยีราชมงคลวิทยาเขตบพิตรพิมุข จักรวรรดิ
- ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต 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”
- Certificate of Continuing Professional Education of PDPA for Auditors by ISACA

การอบรมสัมมนาอื่น ๆ (ในช่วงปี 2561-2565)

- Agile Internal Audit (2565)
- สร้างความเข้าใจหลักการมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ TFRS 16 เรื่อง สัญญาเช่า (ปี 2565)
- โครงการอบรมการสอบบัญชีแยกตามประเภทธุรกิจ (ธุรกิจ โรงแรม) (ปี 2565)
- ทำความเข้าใจหลักการพื้นฐานของ TFRS 9 (Fundamental of TFRS 9) (ปี 2565)
- การป้องกันความผิดตามกฎหมายทุจริตและฟอกเงิน (ปี 2562)
- นักบริหารกับการจัดทำรายงานความยั่งยืนและการวัดผลตอบแทนทางสังคม (ปี 2562)
- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การวางแผนและเตรียมพร้อมก่อนบังคับใช้ปี 2563 (ปี 2562)
- การทุจริตที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีสารสนเทศเบื้องต้น (ปี 2562)

- การจัดทำกระดาษทำการเพื่อมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันในองค์กร (ปี 2561)
- TFRS ทุกฉบับปี 2561 หลักสูตรย่อย 202 เกี่ยวกับหนี้สินและ 301 เกี่ยวกับรายได้ (ปี 2561)

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีและค่าบริการอื่นๆ ให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ในรอบปีบัญชี 2565 ดังนี้

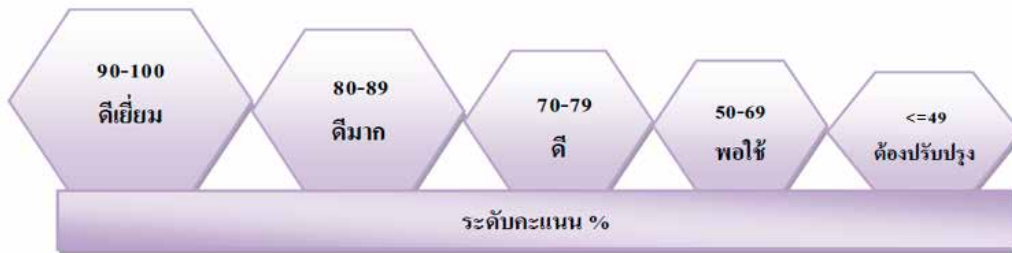
บริษัท	ค่าบริการตรวจสอบบัญชี	ค่าบริการอื่นๆ
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียวล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	1,335,000 บาท	14,974 บาท
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเสิร์ช จำกัด	200,000 บาท	14,235 บาท
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลเซนส์ นิวเวสต์ จำกัด	40,000 บาท	165 บาท
รวม	1,575,000 บาท	29,374 บาท

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

การประเมินผลตนเองของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการปีละครั้ง โดยจัดทำในรูปแบบการประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะ และประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยแบบรายคณะ โดยมีหลักเกณฑ์ในการประเมิน ให้คะแนนในการวัดผล ดังนี้



กระบวนการในการประเมิน ดำเนินการ ดังนี้

- 1) บริษัทได้จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะ และประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยแบบรายคณะ โดยให้ฝ่ายเลขานุการบริษัท เป็นผู้จัดทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงาน ซึ่งเป็นแบบที่สอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเหมาะสมกับลักษณะของบริษัท
- 2) ฝ่ายเลขานุการบริษัท นำส่งแบบประเมินให้กับกรรมการแต่ละคนและส่งกลับมายังฝ่ายเลขานุการบริษัทเพื่อทำการรวบรวมผลการประเมินและนำเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- 3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประมวลผลและรวบรวมข้อคิดเห็นต่างๆ เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำผลมาพิจารณาทบทวนผลงาน และปัญหาต่างๆ ในระหว่างปี รวมทั้งประเมินประสิทธิภาพในการกำกับดูแลของคณะกรรมการ นอกจากนี้ผลประเมินสามารถนำมาสนับสนุนและปรับปรุงพัฒนาประสิทธิภาพการทำงานของฝ่ายจัดการได้อีกต่อไป

สรุปการประเมินผลตนเองของคณะกรรมการบริษัทปี 2565

ประกอบด้วย 8 หัวข้อหลัก ซึ่งมีผลการประเมินคะแนนเฉลี่ยรวมอยู่ในเกณฑ์ระดับดีเยี่ยม คือ ร้อยละ 91 รายละเอียด ดังนี้

หัวข้อ	ผลการประเมิน (ร้อยละ)
1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	90
2. การประชุมคณะกรรมการ	92
3. ความพร้อมของกรรมการ	89
4. การกำหนดกลยุทธ์และวางแผนธุรกิจ	90
5. การจัดการความเสี่ยงและควบคุมภายใน	88
6. การดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์	92
7. การติดตามรายงานทางการเงินและการดำเนินงาน	93
8. อื่นๆ (การสรรหากรรมการและกรรมการผู้จัดการ)	91

สรุปการประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยแบบรายคณะ ประจำปี 2565

ประกอบด้วย 4 หัวข้อหลัก ซึ่งมีผลการประเมินคะแนนเฉลี่ยรวมอยู่ในเกณฑ์ระดับดีเยี่ยม คือ ร้อยละ 94 รายละเอียด ดังนี้

หัวข้อ	ผลการประเมิน (ร้อยละ)
1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการชุดย่อย	87
2. การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย	88
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการตรวจสอบ	100
4. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	100

กระบวนการในการประเมินผลงานของกรรมการผู้จัดการ

- 1) คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์การประเมินผลงานของกรรมการผู้จัดการ โดยเกณฑ์การประเมินผลงานควรจูงใจ ให้บริหารกิจการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ เป้าหมาย กลยุทธ์ และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของกิจการในระยะยาว โดยสื่อสารให้กรรมการผู้จัดการทราบเกณฑ์การประเมินล่วงหน้า
- 2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประเมินผลงานกรรมการผู้จัดการเป็นประจำทุกปี และมีการสื่อสารผลการพิจารณา รวมทั้งประเด็นเพื่อการพัฒนาให้กรรมการผู้จัดการทราบ
- 3) ผลการประเมินดังกล่าวจะถูกนำไปพิจารณากำหนดอัตราผลตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท สนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยการให้มีการฝึกอบรมและพัฒนาการให้ความรู้ที่จำเป็นแก่ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เพื่อให้มีการปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง

การเข้าอบรมของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท	รุ่น/ ปีที่เข้าร่วมอบรม หลักสูตร (IOD)	หลักสูตรของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการไทย (IOD)	หลักสูตรโดยสถาบันอื่น
1. นายอานันท์ ปันยารชุน	-	-	-
2. นายพงศ์พิณิต เดชะอุปต์	รุ่นที่ 7/2013	ACEP	-
	รุ่นที่ 4/2013	HRP	-
	รุ่นที่ 7/2013	CDC	-
	รุ่นที่ 14/2012	RCC	-
	รุ่นที่ 2/2012	RNG	-
	รุ่นที่ 1/2011	M&A	-
	รุ่นที่ 2/2010	MFM	-
	รุ่นที่ 10/2010	MFR	-
	รุ่นที่ 7/2010	MIA	-

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท	รุ่น/ปีที่เข้าร่วมอบรม หลักสูตร (IOD)	หลักสูตรของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการไทย (IOD)	หลักสูตรโดยสถาบันอื่น
	รุ่นที่ 9/2010	MIR	-
	รุ่นที่ 1/2010	FGP	-
	รุ่นที่ 7/2010	SFE	-
	รุ่นที่ 30/2010	ACP	-
	รุ่นที่ 126/2009	DCP	-
	รุ่นที่ 71/2008	DAP	-
3.นางสุนันทา เตียสุวรรณ	รุ่นที่ 22/2002	DCP	-
	-	-	หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงสถาบัน วิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 11 (วทท.11)
4.นายเจษฎา พรหมจาด	รุ่นที่ 25/2017	AACP	-
	รุ่นที่ 7/2004	CSP	-
	รุ่นที่ 45/2002	DCP	-
	รุ่นที่ 5/2000	ELP	-
	-	-	การกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจ และองค์การมหาชน (PDI) รุ่นที่ 14 สถาบันพระปกเกล้า
	-	-	การบริหารงานยุทธศาสตร์การป้องกัน และปราบปรามการทุจริตระดับสูง (นยปส.) รุ่นที่ 1 สถาบันการป้องกันและ ปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ
	-	-	TCLA Executive Development Program รุ่นที่ 9 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
	-	-	Telecommunication Management จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
	-	-	Cyber Resilience Leader Workshop ธนาคารแห่งประเทศไทย ปี 2019
	-	-	IIA International Conference in California 2019, The Institute of Internal Auditor
	-	-	IIA International Conference in Dubai 2018, The Institute of Internal Auditor
	-	-	IIA International Conference in Sydney 2017, The Institute of Internal Auditor
	-	-	IIA International Conference in New York 2016, The Institute of Internal Auditor
5.นายชัชวรินทร์ เจริญรัชต์ภาคย์	รุ่นที่ 52/2006	DAP	-
	รุ่นที่ 88/2007	DCP	-
	รุ่นที่ 19/2007	ACP	-
	รุ่นที่ 7/2008	RCC	-

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท	รุ่น/ ปีที่เข้าร่วมอบรม หลักสูตร (IOD)	หลักสูตรของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการไทย (IOD)	หลักสูตรโดยสถาบันอื่น
6.นายจิตติวุฒิ สุขพรชัยกุล	รุ่นที่ 21/2020	RCL	-
	รุ่นที่ 7/2020	CRC	-
	รุ่นที่ 298/2020	DCP	-
	รุ่นที่ 53/2020	ACPG	-
	รุ่นที่ 23/2016	AACP	-
	รุ่นที่ 15/2016	CGI	-
	รุ่นที่ 36/2010	CSP	-
	รุ่นที่ 14/2009	EMT	-
	รุ่นที่ 72/2008	DAP	-
	-	-	Certified Investment and Securities Analyst Program ระดับ 3 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
	-	-	Executive Development Program รุ่นที่ 6 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
-	-	หลักสูตรที่ปรึกษาทางการเงิน ของชมรม วาณิชชนักง สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย ปี 2558	
7.นายทินวรรณ มหรราดล	รุ่นที่ 205/2015	DCP	-
	รุ่นที่ 6/2015	RMP	-
8.นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์	-	-	Senior Executive Program (SEP 9) Sasin
9.นายไพบูลย์ วงศ์จงใจหาญ	รุ่นที่ 66/2007	DAP	-
	-	-	Building Energy Conservation (The Department of Alternative Energy Development and Efficiency under The Ministry of Energy) Class 18/1996
	-	-	Building Electrical Design and Installation Standard Code for Energy Conservation (The Department of Alternative Energy Development and Efficiency under The Ministry of Energy) Class 1/1997
	-	-	Person Responsible for Energy in Building (The Department of Alternative Energy Development and Efficiency under The Ministry of Energy) Class 1/2003
10. นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	รุ่นที่ 252/2018	DCP	-
-	-	-	หลักสูตรสถาบันวิชาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 32/2022

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท	รุ่น/ปีที่เข้าร่วมอบรม หลักสูตร (IOD)	หลักสูตรของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการไทย (IOD)	หลักสูตรโดยสถาบันอื่น
11.นางวรรณฯ ธรรมศิริทรัพย์	รุ่นที่ 71/2008	DAP	-
	รุ่นที่ 102/2008	DCP	-
	รุ่นที่ 24/2010	RCP	-
	รุ่นที่ 3/2011	FGP	-
	รุ่นที่ 1/2013	RMP	-
	รุ่นที่ 8/2015	CGI	-
	รุ่นที่ 2/2016	ITG	-
	รุ่นที่ 28/2018	AACP	-
	รุ่นที่ 9/2019	BMD	-
	รุ่นที่ 22/2021	ELP	-
	2022	CIC	-
	2022	SGP	-
	-	-	Audit Committee Seminar-Get ready for the year end by SET & SEC รุ่นที่ 11/2015
	-	-	BOD meeting by SEC-Promote culture & governance รุ่นที่ 10/2562
	-	-	Personal Data Protection Act-PDPA by PWC, Deloitte 2019-2021
	-	-	TFR 9 by Thammasart University, 2019
-	-	โครงการอบรมผู้บริหารระดับสูง โดยสมาคมบริษัทเงินทุน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	

หมายเหตุ

AACP : Advanced Audit Committee Program

ACP : Audit Committee and Continuing Development Program

ACEP : Anti – Corruption for Executive Program

ACPG : Anti-Corruption: The Practical Guide

CDC : Chartered Director Class

CGI : Corporate Governance for Capital Market Intermediaries

CSP : Company Secretary Program

BMD : Boards that Make a Difference

DAP : Director Accreditation Program

DCP : Director Certification Program

EDP : Executive Development Program

ELP : Ethical Leadership Program

FGP : Financial Institutions Governance Program

FSD : Financial Statements for Directors

ITG : Driving Company Success with IT Governance

HRP : How to Develop a Risk Management Plan

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

MFM : Monitoring Fraud Risk Management

MFR : Monitoring of The Quality of Financial Reporting

MIA : Monitoring the Internal Audit Function

MIR : Monitoring the System of Internal Control and Risk Management

RCC : Role of the Compensation Committee

RCP : Role of the Chairman Program

SFE : Successful Formulation & Execution of Strategy

การปฏิรูประบบการใหม่

บุคคลที่ได้รับเลือกมาทำหน้าที่เป็นกรรมการบริษัทคนใหม่จะได้รับการฝึกอบรมและ/หรือสื่อสารให้รับทราบในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท รวมถึง หน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการบริษัท ข้อมูลที่ใช้ปฏิรูประบบเมื่อได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ได้แก่ เรื่องที่จะปฏิบัติตามกฎหมาย หนังสือบริษัทสนธิ ข้อบังคับของบริษัท ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย รายงานการประชุมคณะกรรมการย้อนหลัง 1 ปี คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีจัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท ตลอดจนกฎระเบียบต่างๆ ที่สำคัญของบริษัทและข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ ในการฝึกอบรมนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และ/หรือ เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ให้ข้อมูลต่อกรรมการคนใหม่ คณะกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการมีความรู้อย่างต่อเนื่องและสนับสนุนให้กรรมการเข้าร่วมในการฝึกอบรมในหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาต่างๆ

แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้จัดทำแผนการสืบทอดงานและ ทบทวนแผนพัฒนากรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง เพื่อเตรียมความพร้อมเป็นแผนต่อเนื่องให้มีผู้สืบทอดงานในกรณีที่กรรมการผู้จัดการหรือผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งนั้นๆ เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทสามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง โดยกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง มีแผนสืบทอดตำแหน่งของตนเอง เพื่อรักษาความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ลูกค้า ตลอดจนพนักงานว่าการดำเนินงานของบริษัท จะได้รับการสานต่อตามแผนนโยบายการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน ภายใต้การมีจรรยาบรรณธุรกิจ โดยให้กรรมการผู้จัดการ รายงานผลการดำเนินงานตามแผนสืบทอดตำแหน่งต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบเป็นระยะ อย่างน้อยปีละครั้ง

8.1.1 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

(1) กรรมการอิสระ

บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการอิสระ โดยยึดถือหลักเกณฑ์เรื่องคุณสมบัติของ “กรรมการอิสระ” ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 39/2559 ลงวันที่ 16 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559 ดังนี้

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

ข) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต เว้นแต่ จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต

ก) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้ง คู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาตหรือบริษัทย่อย

ง) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้ง ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต เว้นแต่ จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึง การทำรายการทางการค้าที่กระทำ เป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึง พฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญาามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาต หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

จ) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาตสังกัดอยู่ เว้นแต่ จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

ฉ) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาท ต่อปี จากผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่ จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

ช) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของผู้ขออนุญาต ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

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

ณ) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของผู้ขออนุญาต

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

ในกรณีที่บุคคลที่ผู้ขออนุญาตแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพเกินมูลค่าที่กำหนดตามวรรคหนึ่ง (ง) หรือ (ฉ) ให้ผู้ขออนุญาตได้รับการผ่อนผันข้อห้ามการมีหรือเคย

มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพเกินมูลค่าดังกล่าว ก็ต่อเมื่อผู้ขออนุญาตได้จัดให้มีการเห็นคณะกรรมการบริษัทที่แสดงว่าได้พิจารณาตามหลักในมาตรา 89/7 แล้วว่า การแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ และบริษัทจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อไปนี้ในหนังสือแนบประชุมผู้ถือหุ้นในวาระพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระด้วย

(ก) ลักษณะความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ที่ทำให้บุคคลดังกล่าวมีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

(ข) เหตุผลและความจำเป็นที่ยังคงหรือแต่งตั้งให้บุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ

(ค) ความเห็นของคณะกรรมการของผู้ขออนุญาตในการเสนอให้มีการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ

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

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่เกิน 12 คน คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่คัดเลือก กลั่นกรองบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการ รวมทั้ง ผู้บริหารระดับสูง และบริษัท ไม่ได้กำหนดวิธีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ โดยการลงคะแนนเสียงแบบ Cumulative Voting แต่ใช้วิธีการใช้เสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน การสรรหากรรมการสามารถเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคน หรือคราวละหลายๆ คนรวมกันเป็นคณะ หรือด้วยวิธีการอื่นใดก็ได้ ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียงจะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดหรือคณะใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้ นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ยังมีหน้าที่ สรรหา คัดเลือก หรือพิจารณากลั่นกรองผู้บริหารเพื่อดำรงตำแหน่งระดับสูงของบริษัท ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

8.1.2 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

บริษัทได้กำกับดูแลและควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อย โดยส่งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทที่มีคุณวุฒิและประสบการณ์เข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย โดยบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการ ในบริษัทย่อยมีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทย่อย

นอกจากนี้ บริษัทกำหนดระเบียบให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัท นั้น ต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าวให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการข้างต้นในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท รวมถึงต้องกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยให้บริษัท สามารถตรวจสอบ และรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนดด้วย

8.1.3 การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้กำหนดนโยบาย เกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกันตั้งอยู่บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใดๆ ของบุคลากรทุกระดับ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเท่านั้น การตัดสินใจดังกล่าว จะต้องทำโดยปราศจากอิทธิพลของความต้องการส่วนตัว ของครอบครัว หรือบุคคลผู้ใกล้ชิดซึ่งจะส่งผลกระทบต่อตัดสินใจว่าอะไรเป็นผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยเฉพาะสำหรับบุคลากรทุกคนจะต้องปฏิบัติงานเต็มเวลาให้กับบริษัทอย่างสุดกำลัง

ความสามารถ และไม่ควรมีผลประโยชน์ทางธุรกิจอื่นใดภายนอกบริษัท อันจะเป็นการเบียดบังเวลาหรือเบียดบังการทุ่มเทเอาใจใส่ในหน้าที่ความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัทและอาจสร้างความเสียหายให้กับบริษัท

ผลประโยชน์ที่ขัดกันจะเกิดขึ้นในกรณีที่บุคลากรทุกระดับมีผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือบุคคลผู้ใกล้ชิด ไม่ว่าจะเป็นการเงินหรือด้านอื่นใดก็ตามในกิจการซึ่งจะได้รับผลประโยชน์จาก

- 1 การตัดสินใจของบุคคลผู้นั้นในการปฏิบัติงานตามหน้าที่ให้กับบริษัท หรือ
- 2 การรับรู้กิจกรรมการดำเนินงานหรือแผนการในอนาคตของบริษัท

บริษัทถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะหลีกเลี่ยงการมีส่วนเกี่ยวข้องทางการเงิน และ/หรือ ความสัมพันธ์กับบุคคลภายนอกอื่นๆ ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทต้องเสียผลประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งในด้านความภักดีหรือผลประโยชน์ หรือขัดขวางการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทมีนโยบายที่จะปกป้องรักษาผลประโยชน์อันชอบธรรมของบริษัท ขณะเดียวกันก็จะให้มีการจำกัดขอบเขตแห่งเสรีภาพในกิจกรรมต่างๆ ของบุคลากรทุกระดับให้น้อยที่สุด

การพิจารณาประจำปีเกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกัน

ในแต่ละปีบุคลากรทุกระดับจะได้รับแจ้งให้ทบทวนและตระหนักถึงนโยบายเกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกันของบริษัท และทุกคนต้องแจ้งเรื่องซึ่งอาจเป็นผลประโยชน์ที่ขัดกันที่เกิดขึ้นให้สำนักกรรมการผู้จัดการทราบ โดยต้องแนบรายละเอียดในเรื่องดังกล่าวมาด้วย เพื่อจะได้รวบรวมเข้าหารือกับกรรมการผู้จัดการก่อนที่สำนักกรรมการผู้จัดการจะแจ้งจุดยืนของบริษัทให้ผู้นั้นและผู้บังคับบัญชาของผู้นั้นทราบต่อไป และให้ทุกคนแจ้งเรื่องดังกล่าวนี้ได้เสมอเมื่ออาจมีเรื่องดังกล่าวในระหว่างปี

ในกรณีที่มีผลประโยชน์ขัดกันอย่างเป็นรูปธรรม การที่บุคลากรเปิดเผยและให้ความร่วมมือกับบริษัทเป็นอย่างดี เมื่อมีผลประโยชน์ขัดกันเกิดขึ้น ปัญหาดังกล่าวก็สามารถคลี่คลายไปได้โดยที่ผู้นั้นถอนตัวออกจากการเป็นผู้ตัดสินใจในเรื่องที่เป็นต้นเหตุของความขัดแย้งดังกล่าว

ในกรณีที่มีข้อสงสัยหรือไม่แน่ใจว่าการปฏิบัติงานของตนมีความเหมาะสมหรือไม่ หรือทราบว่าอาจจะมีการไม่ปฏิบัติตามนโยบายเกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกันของบริษัทโดยบุคลากรคนอื่น ทุกคนควรปรึกษากับผู้บังคับบัญชา แผนกบุคคล สำนักกรรมการผู้จัดการ หรือสำนักตรวจสอบภายใน แล้วแต่กรณี

8.1.4 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการที่กำหนดค่าน้ำที่ตรงรายการถือหลักทรัพย์ของตนให้เป็นไปตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

บริษัทต้องดำเนินการให้เกิดมีความเสมอภาค และยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และเพื่อป้องกันการกระทำผิดกฎหมายของบุคลากรทุกระดับของบริษัทและครอบครัวทุกคนที่ได้รับทราบ หรืออาจได้รับทราบข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทจึงห้ามบุคคลดังกล่าวนี้ทำการซื้อขายหุ้นหรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ หรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายหุ้นบริษัท ไม่ว่าจะด้วยตนเอง หรือผ่านนายหน้า ในขณะที่ยังครอบครองข้อมูลที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนอยู่ โดยบริษัทและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยถือว่าการซื้อขายหลักทรัพย์เพื่อเก็งกำไร หรือสร้างความได้เปรียบให้กับกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง

ขั้นตอนการป้องกัน เพื่อให้การปฏิบัติตามนโยบายเป็นไปด้วยความเรียบร้อย บริษัทได้ดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) จำกัดการเข้าถึงข้อมูลที่ไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน โดยให้รับรู้เฉพาะแก่ผู้เกี่ยวข้องและที่จำเป็นเท่านั้น
- (2) จัดระบบรักษาความปลอดภัยในทำงานเพื่อป้องกันเพิ่มข้อมูลและเอกสารลับ
- (3) เป็นหน้าที่ของเจ้าของข้อมูลที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนจะต้องกำชับผู้ที่เกี่ยวข้องให้ปฏิบัติตามขั้นตอนการรักษาความปลอดภัยโดยเคร่งครัด

บทลงโทษสำหรับการใช้ข้อมูลภายใน

ผู้ฝ่าฝืนจะถูกลงโทษทางวินัย และ/หรือ กฎหมายแล้วแต่กรณี

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบาย ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน/ลูกจ้างของบริษัท ซึ่งอยู่ในตำแหน่งหรือสายงานที่รับผิดชอบข้อมูลภายในหรือที่สามารถเข้าถึงข้อมูลภายใน รวมทั้ง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลา 15 วัน ก่อนวันเผยแพร่ข้อมูลงบการเงินและข้อมูลสำคัญทางการเงินของบริษัท และในช่วงระยะเวลา 1 วัน หลังวันเผยแพร่ข้อมูลงบการเงินและข้อมูลสำคัญทางการเงินของบริษัท โดยทุกๆ 3 เดือน บริษัทจะแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน/ลูกจ้างของบริษัท ซึ่งอยู่ในตำแหน่งหรือสายงานที่รับผิดชอบข้อมูลภายในหรือที่สามารถเข้าถึงข้อมูลภายในทราบถึงช่วงระยะเวลาในการห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท

รายงานการถือหุ้นของกรรมการ รวมทั้งคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ

มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

ลำดับ	ชื่อ	หุ้นสามัญ (หุ้น)		จำนวนหุ้นเพิ่ม (ลด) ระหว่างปี (หุ้น)
		ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
1	นายอานันท์ ปันยารชุน	4,000,000	4,000,000	-
2	นายพงศ์พิฑิต เดชะคุปต์	-	-	-
3	นางสุนันทา เตียสุวรรณ	-	-	-
4	นายปริดา เตียสุวรรณ (คู่สมรส นางสุนันทา เตียสุวรรณ)	1,400,000	1,400,000	-
5	นายเจษฎา พรหมจาด	-	-	-
6	นายชัชวิน เจริญรัชต์ภักย์	-	-	-
7	นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล	-	-	-
8	นายทินวรัตน์ มหรราดล	-	-	-
9	นายณัฐวิทย์ บุญชะวัฒน์	-	-	-
10	นายไพบุลย์ วงศ์จงใจหาญ	-	-	-
11	นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	-	-	-
12	นางวรรณภา ธรรมศิริทรัพย์	-	-	-

8.1.5 การรักษาความลับของข้อมูลบริษัท

นโยบายเกี่ยวกับความลับของบริษัท โดยกรรมการ ฝ่ายจัดการ พนักงาน และผู้ปฏิบัติงานสมทบ ในบางครั้งจะต้องทำงานกับข้อมูลและเอกสารที่ไม่สามารถเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกได้ และ/หรือ เป็นความลับทางการค้า เช่น ความลับเกี่ยวกับข้อมูลที่ดิน แบบแปลน แผนที่ ตัวเลข ซึ่งถือเป็นสิทธิของบริษัท การปกป้องข้อมูลประเภทนี้มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อความสำเร็จของบริษัทในอนาคต รวมทั้ง มีความสำคัญต่อความมั่นคงในอาชีพการงานของทุกคนด้วย ผู้ที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ ฝ่ายจัดการ พนักงาน และผู้ปฏิบัติงานสมทบ มีหน้าที่ต้องยอมรับพันธะผูกพันทางกฎหมาย และจรรยาบรรณที่จะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลและเอกสารที่เป็นความลับ หรือความลับทางการค้าใดๆ เมื่อพ้นจากหน้าที่ไปแล้ว

ชั้นความลับของข้อมูล

ข้อมูลความลับทางการค้าซึ่งเป็นข้อมูลภายในบริษัท ต้องได้รับการดูแลปกปิดมิให้รั่วไหลออกไปภายนอกได้ ความลับของข้อมูลเหล่านั้น อาจแบ่งออกได้เป็นหลายชั้นตอนตามความสำเร็จจากน้อยไปหามาก เช่น กำหนดข้อมูลให้เป็นข้อมูลที่เปิดเผยได้ ข้อมูลปกติ ข้อมูลลับ ข้อมูลลับมาก การใช้ข้อมูลภายในร่วมกันต้องอยู่ในกรอบที่ถือเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบที่ตนได้รับมอบหมายเท่านั้น

การให้ข้อมูลข่าวสารแก่บุคคลภายนอก

ทุกข้อมูลที่ออกไปสู่สาธารณชนต้องได้รับความเห็นชอบจากกรรมการผู้จัดการ โดยกรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ตอบเอง หรือมอบหมายให้ผู้อื่นเป็นผู้ใดเป็นผู้ให้หรือผู้ตอบ

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

8.1.6 การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล มีการกำกับดูแล และการบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคล ให้มีความสอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และได้จัดทำนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Policy) เพื่อให้พนักงานของบริษัท รวมทั้ง ผู้เกี่ยวข้อง ลูกค้า และคู่ค้า รับทราบและปฏิบัติตาม โดยสาระสำคัญ บริษัทจะดำเนินการเก็บรวบรวมหรือใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของเจ้าของข้อมูลเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานของบริษัท หรือเพื่อปรับปรุงคุณภาพในการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น และ/หรือเพื่อปฏิบัติตามกฎหมายหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยบริษัทจะจัดเก็บและใช้ข้อมูลดังกล่าวตามระยะเวลาเท่าที่จำเป็นตามวัตถุประสงค์ที่ได้แจ้งเจ้าของข้อมูลหรือตามที่กฎหมายกำหนดไว้เท่านั้น นอกจากนี้บริษัทยังได้ตั้งคณะทำงานเพื่อกำกับดูแลการปฏิบัติตามหลักการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด และคณะทำงานจะต้องมีการติดตามและทบทวนหลักการในการปฏิบัติเพื่อการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลทุกๆปี

8.1.7 นโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ (Information Technology Security Policy)

บริษัทมีการกำหนดนโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ เพื่อให้ผู้ใช้งานและบุคคลที่เกี่ยวข้องที่ใช้งานระบบสารสนเทศได้ตระหนักถึงความสำคัญของการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ และให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ รวมทั้ง ป้องกันปัญหาที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้งานระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ในลักษณะที่ไม่ถูกต้องและการถูกคุกคามจากภัยต่างๆ รวมถึง ให้สอดคล้องกับข้อกำหนดและระเบียบข้อบังคับต่างๆที่เกี่ยวข้อง

8.1.8 การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้มีการดำเนินกิจการอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสีย และป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้นในองค์กรทุกๆ กรณี จึงกำหนดหลักการดำเนินกิจการที่ไม่สนับสนุนกิจการของกลุ่มหรือบุคคลที่กระทำการ โดยมีขอบในการแสวงหาผลประโยชน์ เพื่อให้บริษัทได้รับความไว้วางใจในการดำเนินกิจการอันปราศจากการทุจริต โดยได้กำหนดมาตรการต่อต้าน

การคอร์รัปชันขึ้น เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกคน ทุกระดับ ทุกส่วนงาน ของบริษัทในการปฏิบัติ ตามอย่างเคร่งครัด รวมทั้ง แจ้งบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจควบคุม ให้ดำเนินธุรกิจและปฏิบัติไปใน ทิศทางเดียวกันตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้

แนวปฏิบัติ

1. นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้ให้ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหา หรือการคัดเลือก บุคคลากร การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงานพนักงาน และการให้ผลตอบแทน โดยกำหนดให้ ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจกับพนักงาน เพื่อใช้ในกิจกรรมทางธุรกิจที่อยู่ในความรับผิดชอบและควบคุมดูแล การปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

2. การดำเนินการใดๆ ตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน ให้ใช้แนวทางปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ในคู่มือหลักการกำกับดูแล กิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ คู่มือการต่อต้านคอร์รัปชัน รวมทั้ง ระเบียบและคู่มือปฏิบัติงานของบริษัทที่เกี่ยวข้อง

3. เพื่อความชัดเจนในเรื่องการดำเนินการที่มีความเสี่ยงสูงต่อการเกิดคอร์รัปชัน บริษัทกำหนดให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องปฏิบัติหน้าที่ในเรื่องต่อไปนี้ด้วยความระมัดระวัง

3.1 ความเป็นกลางและช่วยเหลือทางการเมือง

บริษัทมีนโยบายเป็นกลางทางการเมืองโดยจะไม่สนับสนุน หรือการกระทำอันเป็นการฝักใฝ่พรรคการเมืองทั้งทางตรง และทางอ้อม ซึ่งรวมถึงการใช้ทรัพยากรของบริษัทในกิจกรรมที่จะทำให้บริษัทสูญเสียความเป็นกลางทางการเมือง และ/หรือ ได้รับความเสียหายจากการเข้าไปมีส่วนร่วมเกี่ยวข้องกับกิจกรรมดังกล่าว

3.2 การบริจาคเพื่อการกุศลและการให้เงินสนับสนุน

การบริจาคเพื่อการกุศลถือเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กรของบริษัทเพื่อช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาสในสังคม เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนให้แก่ผู้ประสบภัยพิบัติทางธรรมชาติ หรือเพื่อการส่งเสริมคุณภาพชีวิตอย่างถ้วนหน้าทั้งในปัจจุบันและ อนาคต ทั้งนี้ การบริจาคเพื่อการกุศลดังกล่าวต้องได้รับอนุมัติตามกระบวนการที่บริษัทกำหนด และกระทำในลักษณะที่มีความ โปร่งใส การชำระเงินจะต้องระบุผู้รับเงินที่ชัดเจน รวมถึงมีการระบุชื่อผู้รับซึ่งเป็นองค์กรที่ได้ขึ้นทะเบียนพร้อมทั้งมีวัตถุประสงค์ ของการบริจาคอย่างชัดเจน และโดยทั่วไปแล้วการให้เงินสนับสนุนจะทำเพื่อส่งเสริมภาพลักษณ์หรือชื่อเสียงขององค์กรซึ่งปกติ มักกระทำผ่านกิจกรรมต่างๆ เพื่อสังคม การให้เงินสนับสนุนจะต้องเป็นไปตามการพิจารณาตัดสินใจที่โปร่งใส มีการทำสัญญาหรือ มีหลักฐานการชำระเงินอย่างถูกต้องเพียงพอ และต้องได้รับอนุมัติตามกระบวนการและผู้มีอำนาจในการอนุมัติตามลำดับชั้นตอน บริษัท และจะต้องไม่มีการให้เงินสนับสนุนใดๆ ที่ทำขึ้นเพื่อบังหน้าหลบเลี่ยงการคอร์รัปชันและสินบน

3.3 การให้หรือรับของขวัญ หรือทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด ค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ

การให้หรือรับของขวัญ หรือทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด ค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ อาจนำมาซึ่งความเสี่ยง ต่อการคอร์รัปชัน ดังนั้น กรรมการและพนักงานทุกคนจะต้องไม่รับ หรือให้ของขวัญ หรือทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด ค่าบริการ ต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่ตระหนักได้โดยทั่วไปว่า การรับหรือให้ของขวัญ หรือทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด ค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ อาจก่อให้เกิดข้อผูกมัดหรือสร้างภาระให้เกิดความรู้สึกว่าต้องมีการตอบแทน หรือเป็นหนทางที่จะนำไปสู่การ คอร์รัปชัน ทั้งนี้ ข้อกำหนดดังกล่าวให้ใช้กับการรับหรือให้ของขวัญหรือทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลภายนอกด้วย ทุกรูปแบบ หากการรับหรือให้ของขวัญ หรือทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด ค่าบริการต้อนรับ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ไม่ได้ก่อให้เกิด ข้อผูกมัดหรือสร้างภาระให้เกิดความรู้สึกว่าต้องมีการตอบแทนที่เป็นการคอร์รัปชัน และสอดคล้องตามธรรมเนียมประเพณีปฏิบัติ เป็นปกติที่เป็นสิ่งที่กระทำได้ หากสอดคล้องตามจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจและระเบียบปฏิบัติต่างๆ ของบริษัท

3.4 การกรรโชก การฉ้อโกง การหลอกลวง การสมรู้ร่วมคิด การสมยอมกัน การใช้อำนาจหน้าที่โดยมิชอบ การชักยอก การฟอกเงิน

การใช้อำนาจหน้าที่โดยมิชอบเพื่อกระทำการ เช่น การกรรโชก การฉ้อโกง การหลอกลวง การสมรู้ร่วมคิด การกระทำในลักษณะที่เป็นการสมยอมกัน และการฟอกเงิน ถือเป็น การทุจริต โดยต้องห้ามตามกฎหมายและต้องห้ามกระทำอย่างชัดแจ้งภายใต้คู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และถือว่าการฝ่าฝืนหน้าที่ความรับผิดชอบตามที่ได้รับความไว้วางใจในฐานะเป็นกรรมการหรือพนักงานของบริษัท โดยไม่คำนึงว่าจะมีมูลเหตุจูงใจในการกระทำดังกล่าวหรือไม่

การดำเนินการเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงต่อการเกิดคอร์รัปชันดังกล่าวยังมีได้ครอบคลุมในทุกกรณี กรรมการและพนักงานจะต้องใช้วิจารณญาณของตนเองในการพิจารณาเพื่อมิให้การทำธุรกิจและธุรกรรมต่างๆ เข้าข่ายคอร์รัปชัน

4. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องไม่เรียกร้อย ไม่รับเงินผลประโยชน์ หรือสิ่งของที่ไม่สมควร ไม่สุจริต หรือเกิดปณิธานจากผู้เกี่ยวข้องในกิจการบริษัท

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

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

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

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

9. ห้ามบุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อย ตลอดจนครอบครัวเรียกร้อย หรือรับของขวัญ ทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดจากผู้รับเหมา ผู้รับเหมาช่วง ลูกค้า คู่ค้า หรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ไม่ว่าจะกรณีใด อันอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความลำเอียง หรือลำบาคใจ หรือเป็นผลประโยชน์ขัดกันได้

10. บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อย ต้องไม่ให้สินบน หรือผลประโยชน์ตอบแทนใดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันแก่บุคลากรของบริษัทเองหรือบุคคลภายนอก โดยเฉพาะอย่างยิ่งเจ้าหน้าที่ของรัฐ การให้ของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐทั้งในประเทศและต่างประเทศ ต้องให้แน่ใจว่าการให้นั้นไม่ขัดต่อกฎหมายและจารีตประเพณีท้องถิ่น

11. ไม่พึงกระทำการให้และรับของขวัญซึ่งมีมูลค่าเกินกว่าปกติที่วิญญูชนพึงให้กันระหว่างผู้บังคับบัญชาและผู้ใต้บังคับบัญชา ไม่ว่าโอกาสใดๆ ก็ตาม

12. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และบริษัทย่อย ต้องหลีกเลี่ยงการให้หรือรับสิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากคู่ค้าหรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ยกเว้นแต่เพื่อประโยชน์ ในการดำเนินธุรกิจตามปกติหรือในเทศกาลหรือประเพณีนิยม

13. การดำเนินร่วมกับหน่วยงานต่างๆ เช่น หน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ เอกชนทั้งหลายภายในประเทศและต่างประเทศ ต้องดำเนินไปอย่างโปร่งใสเป็นธรรม ถูกต้องตามกฎหมายไทยและกฎหมายต่างประเทศที่บริษัทติดต่อธุรกิจด้วย รวมทั้งจะปฏิบัติตามกฎหมายต่อต้านการคอร์รัปชันในทุกท้องถิ่นที่บริษัทมีการทำกิจการอยู่

14. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และบริษัทย่อย ต้องให้ความรู้ความเข้าใจกับลูกค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา บุคคลหรือนิติบุคคลที่ร่วมทำธุรกิจด้วยว่าบริษัทไม่สนับสนุนการกระทำอันใดๆ ที่เข้าข่ายคอร์รัปชัน และจะไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันไม่ว่าด้วยการเรียกเก็บ รับ และจ่ายสินบนทุกรูปแบบ และหากการกระทำดังกล่าวจะต้องให้บริษัททราบทันที

15. บริษัทกำหนดให้ นโยบายนี้ใช้ปฏิบัติกับบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

16. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ที่ไม่ปฏิบัติตามนโยบายนี้ ถือเป็นการทำผิดวินัยตามระเบียบข้อบังคับของบริษัท และหากฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายนี้ เป็นการกระทำที่ผิดกฎหมาย บริษัทจะแจ้งเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจบังคับใช้กฎหมายดำเนินคดีตามกฎหมายกับผู้กระทำผิดนั้นต่อไป

17. บริษัทและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องทางธุรกิจ

17.1 บริษัทย่อยและบริษัทในเครือ ที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม ให้ถือปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันฉบับนี้

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

มาตรการดำเนินการ

1. กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องปฏิบัติตามนโยบาย และมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน หลักการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท โดยต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

2. พนักงานไม่ควรละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชัน โดยต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ หรือผ่านทางช่องการรายงานที่กำหนดไว้ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในระเบียบบริษัท

3. บริษัทจะให้ความสำคัญและควบคุม และไม่มองโทษหรือได้รับผลใดๆ ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จากการปฏิเสธการคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมของบริษัท แม้ว่ากระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ และบริษัทจะดำเนินการตามมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการรายงานการคอร์รัปชัน โดยเคร่งครัดตามที่กำหนดในนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติด้านบุคคล และ/หรือ มาตรการการร้องเรียนและการแจ้งเบาะแสของบริษัท

4. ผู้ที่กระทำการคอร์รัปชัน เป็นการกระทำผิดจรรยาบรรณของบริษัท จะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบบริษัทที่กำหนดไว้ และอาจได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย

5. บริษัทสื่อสารนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน รวมทั้งช่องทางการแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียน หรือข้อเสนอแนะยังกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน บริษัทย่อย ผู้เกี่ยวข้องทุกกลุ่มผ่านวิธีการต่างๆ เช่น การประชุมพิเศษกรรมการและพนักงาน การสื่อสารข้อมูลข่าวสารภายในองค์กรและกลุ่มบริษัทโดยผ่านสื่อต่างๆ เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจในการนำนโยบายนี้ไปปฏิบัติ เป็นต้น

6. บริษัทสื่อสารนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน รวมทั้ง ช่องทางการแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียน หรือข้อเสนอแนะให้แก่สาธารณชน และผู้มีส่วนได้เสีย ผ่านวิธีการต่างๆ เช่น เว็บไซต์ของบริษัท รายงานประจำปี

7. บริษัทจัดให้มีการบริหารความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน โดยมีการประเมินความเสี่ยง จัดลำดับความสำคัญและกำหนดมาตรการที่เหมาะสม รวมทั้ง ติดตามความก้าวหน้าของมาตรการที่ได้ดำเนินไปแล้ว โดยคณะทำงานกลั่นกรองเรื่องร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชันและอื่นๆ ได้ประสานกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน เพื่อให้สำนักงานตรวจสอบภายในเป็นผู้สอบทาน

8. บริษัทจัดให้มีกระบวนการบริหารงานบุคคลที่สะท้อนถึงความมุ่งมั่นต่อนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ตั้งแต่การคัดเลือกบุคลากร การฝึกอบรม การประเมินผลงาน การให้ผลตอบแทน การเลื่อนตำแหน่ง การจัดให้มีการแบ่งแยกหน้าที่

งานอย่างเหมาะสมให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุล ตลอดจนการดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่ามีทรัพยากรและบุคลากรที่มีทักษะเพียงพอ และเหมาะสมต่อการนำนโยบายนี้ไปปฏิบัติ

9. บริษัทจัดให้มีระเบียบอำนาจการอนุมัติที่ชัดเจน รัดกุม มีประสิทธิภาพ โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้

10. บริษัทจัดให้มีระบบการควบคุมภายในซึ่งครอบคลุมด้านการเงิน การบัญชี การเก็บบันทึกข้อมูล รวมถึงกระบวนการอื่นภายในบริษัทที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันและมีการสื่อสารผลการควบคุมภายในให้บุคลากรที่รับผิดชอบทราบ

11. บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบระบบงานภายใน ครอบคลุมกิจกรรมที่สำคัญของบริษัท เช่น การดำเนินงานด้านพาณิชย์ การจัดซื้อจัดจ้าง เป็นต้น เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในจะบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ รวมทั้ง ตรวจสอบการปฏิบัติงานว่าเป็นตามระเบียบวิธีปฏิบัติงาน ข้อกำหนดกฎระเบียบ และให้คำแนะนำในการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายดังกล่าว

12. บริษัทกำหนดให้มีมาตรการแจ้งเบาะแสและกลไกคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส รวมถึง วิธีการสื่อสารมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันต่างๆ ผ่านการปฐมนิเทศพนักงาน จดหมายข่าวอิเล็กทรอนิกส์ วารสาร สื่อสารภายในและภายนอกองค์กร ผ่านจดหมายแจ้งนโยบายถึงลูกค้า คู่ค้า และเว็บไซต์ของบริษัท

การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติ

บริษัทกำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องรับทราบ และปฏิบัติตามนโยบายและข้อกำหนดที่มีอยู่ในคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท อีกทั้งผู้บริหารทุกระดับจะต้องดูแลรับผิดชอบและถือเป็นเรื่องสำคัญในการส่งเสริมให้พนักงานภายใต้การบังคับบัญชา มีความรู้ความเข้าใจและปฏิบัติตามคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการอย่างเคร่งครัด

บริษัทจะไม่ดำเนินการใดๆ ที่ผิดกฎหมาย หรือขัดกับหลักการกำกับดูแลกิจการ หากกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานกระทำผิดหลักการกำกับดูแลกิจการตามที่กำหนดไว้จะได้รับโทษทางวินัยอย่างเคร่งครัด และหากมีการกระทำที่เชื่อได้ว่าผิดกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบ และข้อบังคับของภาครัฐ บริษัทจะส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่รัฐดำเนินการต่อไป

หากพนักงานทุกระดับของบริษัทประสบปัญหาในการตัดสินใจ หรือปฏิบัติงานเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจที่มีได้กำหนดไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทให้ตั้งคำถามเกี่ยวกับการกระทำนั้นกับคนต่อไปนี้

1. การกระทำนั้นขัดต่อกฎหมายหรือไม่
2. การกระทำนั้นขัดต่อนโยบายหรือจรรยาบรรณหรือส่งผลเสียต่อภาพลักษณ์ของบริษัทหรือไม่
3. การกระทำนั้นส่งผลเสียต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทอย่างร้ายแรงหรือไม่

พนักงานทุกระดับสามารถแจ้งข้อร้องเรียน ข้อคิดเห็น และข้อเสนอแนะ ตลอดจนเบาะแสการทำผิดกฎหมาย และ/หรือจรรยาบรรณตามหลักการกำกับดูแลกิจการ รวมถึง พฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริตหรือประพฤตินิยมของบุคคลในบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ให้แจ้งเบาะแสไปยังช่องทางสื่อสารของบริษัท

มาตรการแจ้งเบาะแสและกลไกคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทมีการติดตามดูแลให้พนักงานทุกระดับมีการปฏิบัติตามนโยบายและข้อกำหนดในคู่มือต่อต้านคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด รวมทั้งบริษัทได้กำหนดกระบวนการร้องเรียนและแจ้งเบาะแสโดยมีช่องทางแจ้งเบาะแสและร้องเรียนสำหรับผู้ร้องเรียนภายในและภายนอกองค์กรเกี่ยวกับการกระทำใดๆ ที่ผิดกฎหมาย การละเมิดสิทธิต่างๆ การทำผิดจรรยาบรรณในการปฏิบัติหน้าที่ หรือมีพฤติกรรมที่สื่อไปทางทุจริตประพฤตินิยมของบุคคลในองค์กรทุกระดับตั้งแต่ระดับผู้บริหาร พนักงานบริษัท และบริษัทย่อย รวมทั้ง ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ทั้งนี้ บริษัทมีขั้นตอนการตรวจสอบและแก้ไขที่ชัดเจน เป็นกลางและโปร่งใส

มีมาตรการคุ้มครอง ผู้แจ้งเบาะแสและพยานที่เกี่ยวข้องตามกระบวนการร้องเรียนและแจ้งเบาะแสของบริษัท โดยสามารถแจ้งข้อร้องเรียนผ่านช่องทางของบริษัทฯ ได้ 3 ช่องทาง คือ

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

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

กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน

1. หากเรื่องร้องเรียนเป็นการกระทำที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบาย และระเบียบวิธีปฏิบัติด้านบุคคลให้นำส่งผู้จัดการแผนกบุคคล
2. หากเรื่องร้องเรียนเป็นการกระทำที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบของรัฐ นโยบายหลักการกำกับดูแลกิจการ และระเบียบข้อบังคับบริษัท ให้นำส่งเลขานุการบริษัท
3. หากเรื่องร้องเรียนเป็นการกระทำที่อาจส่งผลกระทบต่อ ซึ่งหมายถึง การกระทำใดๆ เพื่อแสวงหาประโยชน์ที่มีควรได้ด้วยกฎหมายสำหรับตนเองหรือผู้อื่น เช่น การชักชวนทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การฉ้อโกง เป็นต้น ให้นำส่งคณะกรรมการตรวจสอบ
4. ในกรณีที่เรื่องร้องเรียนตามข้อ 1 ข้อ 2 และข้อ 3 เป็นเรื่องที่ซับซ้อนหรือเกี่ยวข้องกับหลายหน่วยงาน ให้นำส่งกรรมการผู้จัดการ เพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงสำหรับดำเนินการดังกล่าว
5. จากนั้นให้ผู้รับเรื่องร้องเรียนแจ้งการรับเรื่องร้องเรียนไปยังเลขานุการบริษัทเพื่อลงทะเบียนเรื่องร้องเรียนบันทึกข้อมูล โดยจะสรุปข้อเสนอแนะและประเด็นต่างๆ ทั้งหมดเพื่อนำเสนอตามกระบวนการร้องเรียนและการแจ้งเบาะแสและจะเสนอคณะกรรมการตรวจสอบทราบเป็นรายไตรมาส ยกเว้น เป็นจดหมายที่ส่งถึงคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งจะถูกจัดส่งไปยังคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง และหากเป็นกรณีเร่งด่วนสามารถแจ้งโดยตรงที่กรรมการผู้จัดการทางอีเมล หลังจากนั้นบริษัทจะดำเนินการตรวจสอบตามขั้นตอนและบันทึกการสอบสวนไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยไม่เปิดเผยชื่อผู้แจ้งเบาะแส รวมทั้งดำเนินการจัดเก็บข้อมูลการแจ้งเบาะแสเป็นความลับ เพื่อคุ้มครองผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผู้แจ้งเบาะแสดังกล่าว

มาตรการคุ้มครองสิทธิผู้ร้องเรียน/ผู้แจ้งเบาะแส

เพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิของผู้แจ้งเบาะแส/ผู้ร้องเรียนหรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง บริษัทจะไม่เปิดเผยชื่อผู้แจ้งเบาะแสและดำเนินการจัดเก็บข้อมูลการแจ้งเบาะแสเป็นความลับ เพื่อคุ้มครองผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผู้แจ้งเบาะแสดังกล่าว รวมไปถึงมาตรการคุ้มครองในกรณีในกรณีที่ผู้ยื่นเห็นว่าตนอาจได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย โดยบริษัทจะดำเนินการด้วยกระบวนการที่มีความเป็นธรรมและเหมาะสม ตลอดจนบรรเทาความเสียหายเมื่อมีผู้ได้รับความเดือดร้อนเสียหาย

บริษัท ได้มีการรายงานผลเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันต่อคณะกรรมการตรวจสอบในทุกไตรมาส โดยในปี 2565 ที่ผ่านมา ไม่มีเรื่องร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการกระทำผิดจริยธรรมหรือการกระทำที่ไม่เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการ ตลอดจน การทุจริตคอร์รัปชันใดๆ ของบริษัท กรรมการ และพนักงานของบริษัทแต่อย่างใด

8.2 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ที่เหมาะสมเพียงพอในการดำเนินงานตามขอบเขตหน้าที่ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุม รวม 4 ครั้ง ซึ่งประชุมร่วมกับกรรมการบริหาร ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ด้วยความเป็นอิสระและโปร่งใส ในจำนวนนี้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ 1 ครั้ง โดยมีรายงานคณะกรรมการตรวจสอบ และรายละเอียดการประชุม ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. นางสุนันทา เตียสุวรรณ	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	4/4
2. นายเจษฎา พรหมจาด	กรรมการตรวจสอบ	4/4
3. นางวรรณ ธรรมศิริทรัพย์	กรรมการตรวจสอบ	4/4

สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ในปี 2565 ได้ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานรายงานและงบการเงินรวม งบการเงินเฉพาะบริษัท พร้อมทั้งการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่เสนอให้ผู้ถือหุ้น ให้ความเห็นว่ามี ความถูกต้องครบถ้วนตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

2. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานแผนการบริหารความเสี่ยงประจำปี แนวทางบริหารความเสี่ยง เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อม และสถานการณ์โดยพิจารณาจากปัจจัยภายใน ภายนอก และโอกาสที่จะเกิดผลกระทบ และติดตามความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยงต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อควบคุมให้ความเสี่ยงที่สำคัญลดลงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะในการบริหารและจัดการความเสี่ยงอย่างเป็นระบบตามความเหมาะสม

3. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา รายงานของผู้ตรวจสอบภายใน และรายงานการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท ตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้ว มีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

4. การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท รวมทั้ง ติดตามแนวทางการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งในปี 2565 ไม่พบเหตุการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ที่แสดงว่าบริษัทมีการปฏิบัติที่ขัดต่อกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทอย่างมีสาระสำคัญ

5. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อให้เป็นไปตามหลักการในการป้องกันปัญหาความขัดแย้งของผลประโยชน์ และให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน

6. การสอบทานการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ตามที่บริษัทได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการประเมินความเสี่ยง มาตรการการควบคุมภายใน รวมถึงการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และติดตามผลร่องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันเป็นประจำทุกไตรมาส ซึ่งบริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงอย่างเพียงพอเหมาะสม

7. การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2566

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง นางกิงกาญจน์ อัครรังสฤษฎ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4496 หรือ นายกิตติ เตชะเกษมมบัณฑิตย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9151 หรือ นางสาวสุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5872 หรือ นายชยพล สุขเศรษฐนันท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3972 แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี ประจำปี 2566 โดยกำหนดค่าตอบแทนการสอบบัญชีของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นเงินไม่เกิน 1,440,000 บาท

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีการจัดทำรายงานข้อมูลทางการเงิน ของบริษัทที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสม โดยมีการพัฒนาปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัท สอดคล้องตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายโดยรวม และสามารถปรับตัวต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว ตลอดจน มีการกำกับดูแลกิจการที่ได้อย่างเพียงพอ

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

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

บริษัทได้ว่าจ้างบุคคลภายนอกเข้ามาเป็นผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อตรวจสอบการปฏิบัติงานภายในบริษัทให้เป็นไปตามกฎระเบียบ และนโยบายของบริษัท โดยผู้ตรวจสอบภายในจะดำเนินการตรวจสอบตามแผนงานการตรวจสอบภายในประจำปี 2565 ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว โดยพิจารณาจากผลการประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของระบบงานที่สำคัญตามแนวทางของ COSO และสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย รวมถึงแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ข้อเสนอแนะในการปรับปรุงแก้ไขจากข้อสังเกตที่ตรวจพบแก่ฝ่ายบริหารไปพิจารณาดำเนินการ และทุกไตรมาสผู้ตรวจสอบภายในจะรวบรวมจุดบกพร่องในการปฏิบัติงานต่างๆ รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อรับทราบและกำกับฝ่ายบริหารให้ปรับปรุงแก้ไขต่อไปด้วย

ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยการทบทวนซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารและผู้ตรวจสอบภายใน สรุปความเห็นได้ว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัท ในส่วนต่าง ๆ 5 ส่วน คือ สภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ข้อมูลสารสนเทศและการสื่อสารภายในองค์กร และการติดตามและประเมินผล มีการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. สภาพแวดล้อมการควบคุม

บริษัทมีปัจจัยแวดล้อมที่ส่งเสริมให้เกิดสภาพแวดล้อมในการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม โดยมีการบริหารจัดการด้านต่างๆ ซึ่งมีส่วนทำให้การควบคุมภายในมีประสิทธิภาพ ดังนี้

1.1 มีการกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษร เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมาตรฐานทางจริยธรรมและจรรยาบรรณการดำเนินธุรกิจ

1.2 มีการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจนในแต่ละปี โดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เช่น ภาวะเศรษฐกิจ สภาพตลาดและสภาพการแข่งขัน รวมทั้ง มีการตั้งมาตรฐานการวัดผลงานอย่างชัดเจน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานและติดตามตรวจสอบการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย โดยจะมีการทบทวนอยู่อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องต่อสถานการณ์ปัจจุบันที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา

1.3 มีการกำหนดโครงสร้างองค์กรและการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละฝ่าย รวมทั้ง มีการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานในหน่วยงานหลักอย่างชัดเจน และมีการปรับปรุงระบบงานย่อยให้มีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการทำงาน มีความรัดกุม ลดการทำงานที่ซ้ำซ้อน และให้ทุกฝ่ายปฏิบัติงานภายใต้มาตรฐานเดียวกัน

1.4 มีการกำหนดนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลในการจัดเก็บข้อมูลส่วนบุคคล และการเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล รวมทั้ง ได้กำหนดสิทธิในการเข้าถึงข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 และได้แต่งตั้งคณะทำงานควบคุมข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อทำหน้าที่ดูแลรักษาข้อมูลส่วนบุคคลที่บริษัทได้รับมาให้ปลอดภัย

และเพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท ทั้งการจัดเก็บ นำไปใช้ เปิดเผย เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพียงพอ และเหมาะสมในการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

1.5 มีการกำหนดนโยบายให้บริษัทเข้าร่วมการประกาศเจตนารมณ์ในการต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti-Corruption) กับโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต เพื่อแสดงให้เห็นว่าบริษัทมีการดำเนินการอย่างเป็นรูปธรรมเพื่อให้เกิดการทำธุรกิจอย่างโปร่งใส ซึ่งในปี 2565 โครงการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC-Thailand Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption) มีมติให้การรับรอง บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 3 มิถุนายน 2564

2. การประเมินความเสี่ยง

ในปี 2565 คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแผนบริหารความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งจัดทำโดยคณะทำงานบริหารความเสี่ยง โดยมีการประเมินความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายในและภายนอกที่มีผลกระทบต่อกลยุทธ์และการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งองค์ประกอบการบริหารความเสี่ยงนั้นมีความสอดคล้องตามกรอบและหลักการการบริหารความเสี่ยงตาม COSO-ERM ที่ถือปฏิบัติโดยทั่วไป คือ มีการพิจารณาถึง (1) การกำกับดูแลกิจการและวัฒนธรรมองค์กร (2) กลยุทธ์และวัตถุประสงค์องค์กร (3) การจัดการความเสี่ยง (4) การทบทวนและปรับปรุงความเสี่ยง (5) การสื่อสาร และการรายงานความเสี่ยง โดยบริษัทได้พิจารณาความเสี่ยงจากโอกาส และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นในด้านต่างๆ ดังนี้ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน (Operational Risk) ความเสี่ยงทางการเงิน (Financial Risk) และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับต่างๆ (Compliance Risk) และยังรวมถึงการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน (Corruption Risk) ให้สอดคล้องกับโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition Against Corruption) ในส่วนของกระบวนการในการประเมินความเสี่ยงของบริษัท จะรวมถึงการระบุการประเมินความรุนแรง การจัดลำดับ และการตอบสนองต่อความเสี่ยง โดยกำหนดแนวทางการควบคุมเพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ซึ่งบริษัทได้มีการทบทวนแผนการบริหารความเสี่ยงผ่านที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท เพื่อรักษาความสามารถและสร้างความยั่งยืนให้กับองค์กรต่อไป

3. กิจกรรมการควบคุม

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

4. ข้อมูลสารสนเทศและการสื่อสารภายในองค์กร

บริษัทมีข้อมูลสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน การรายงานทางการเงินและการดำเนินงานการปฏิบัติตามนโยบายและระเบียบปฏิบัติต่าง ๆ รวมทั้งข้อมูลสารสนเทศที่ได้จากภายนอกองค์กรมีการสื่อสารไปยังผู้บริหารและผู้ใช้ภายในองค์กรในรูปแบบที่ช่วยให้ผู้รับข้อมูลสารสนเทศมีข้อมูลเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่และตัดสินใจได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งข้อมูลสารสนเทศและการติดต่อสื่อสารของบริษัทมีความเหมาะสม

5. การติดตามและประเมินผล

บริษัทมีกระบวนการติดตามที่ช่วยสนับสนุนให้บรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ ความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในที่เพียงพอ ทั้งที่เป็น การติดตามระหว่างดำเนินการ และการประเมินการควบคุมภายในของฝ่ายตรวจสอบภายใน นอกจากนี้ในปี 2565 บริษัทได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 7 ครั้ง มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4 ครั้ง มีการประชุมคณะกรรมการบริหารรวม 12 ครั้ง และมีการประชุมฝ่ายบริหารอย่างสม่ำเสมอ เพื่อพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้

5.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในบริษัท

ผู้ตรวจสอบภายใน เป็นผู้ตรวจสอบการปฏิบัติงานประเมินผลการควบคุมภายใน และรายงานการตรวจสอบต่อฝ่ายบริหารและคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท หากขึ้นตอน หรือการควบคุมใดที่เป็นจุดอ่อน ฝ่ายบริหารจะเป็นผู้พิจารณากำหนดมาตรการควบคุมเพื่อแก้ไขปัญหาอันอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง

หน่วยงานที่ถูกตรวจสอบได้รับคำแนะนำให้แก้ไขการปฏิบัติงานหรือต้องเพิ่มมาตรการการควบคุมให้รัดกุมยิ่งขึ้น ผู้ตรวจสอบภายในจะเป็นผู้ติดตาม และประเมินผลตลอดจนรายงานผลให้ฝ่ายบริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทให้รับทราบอย่างสม่ำเสมอ

5.2 คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทว่าคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายงานของผู้ตรวจสอบภายใน และรายงานการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้ว มีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบกรณีที่มีความเห็นแตกต่างจากคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการควบคุมภายใน และผู้สอบบัญชีไม่ได้มีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทได้ใช้บริการหน่วยงานภายนอกในการทำหน้าที่ตรวจสอบภายใน โดยว่าจ้าง บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด ซึ่งมี นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ เป็นผู้ที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทดังกล่าวให้ปฏิบัติหน้าที่เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

9.2. รายการระหว่างกัน

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อย ได้เปิดเผยรายการที่สำคัญระหว่างบุคคลที่มีรายการเกี่ยวข้องกับงบการเงิน ประจำปี 2565

นโยบายและแนวทางการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในอนาคตบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน แต่ในกรณีที่มีความจำเป็นเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท บริษัทจะพิจารณาความสมเหตุสมผลอย่างรอบคอบและการพิจารณาเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันจะเป็นไปในราคาหรือเงื่อนไขที่ไม่แตกต่างจากบุคคลภายนอก และบริษัทจะดำเนินการตามขั้นตอนของข้อกำหนดหรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการและการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน ตลอดจนกฎเกณฑ์หรือข้อบังคับทางกฎหมายอย่างเคร่งครัด และคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ติดตามตรวจสอบการทำรายการระหว่างกันของบริษัทให้ปฏิบัติเป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงิน โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหาก สำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบ งบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้ รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง อันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงิน โดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ได้เปิดเผยนโยบายการบัญชีของการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ อันได้แก่ ที่ดิน บ้านพร้อม ที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 4.1 เนื่องจากรายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และมีจำนวนหน่วยในโครงการ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์กับลูกค้าเป็นจำนวนมาก ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงพิจารณาเป็น เรื่องสำคัญในการตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายระยะเวลาในการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ โดยรวมถึง

- ก. ประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้โดยการสอบถาม ผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่บริษัทฯ ออกแบบไว้
- ข. สุ่มตรวจสอบสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ใน สัญญาขายอสังหาริมทรัพย์ และสอดคล้องกับนโยบายบัญชีการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ
- ค. สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบ ระยะเวลาบัญชี
- ง. วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แบบแยกย่อย

การประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 4.12 และข้อ 13 การประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารที่เกี่ยวข้องกับการวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะและการใช้งานของสินทรัพย์และการกำหนดสมมติฐานที่สำคัญ ข้าพเจ้าจึงพิจารณาเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบในมูลค่าค่าเพื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ข้าพเจ้าได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินค่าเพื่อด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบและทำความเข้าใจ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ประเมินวิธีการและข้อสมมติที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณาค่าเพื่อด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงวิธีการตรวจสอบ ดังนี้

- ก. พิจารณาข้อมูลจากแหล่งข้อมูลภายในและภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อประเมินข้อบ่งชี้การด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และวิเคราะห์ข้อมูล มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์
- ข. สอบทานเกณฑ์ในการพิจารณาค่าเพื่อด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ความสม่ำเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าว และเหตุผลสำหรับการรับรู้ค่าเพื่อด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- ค. สอบทานความสมเหตุสมผลของประมาณการมูลค่าที่จะได้รับคืนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทหรือรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ

นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ประเมินการเปิดเผยข้อมูลของผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเกี่ยวกับการประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมไว้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มามีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องวันแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการ หรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติตามตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

สพ. อภิรักษ์

กึ่งกาญจน์ อัสวรังษฤษฎ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4496

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 24 กุมภาพันธ์ 2566

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2565	2564	2565	2564	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	278,527,188	312,172,389	268,550,347	306,074,406
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	8	23,319,388	50,822,171	-	40,170,518
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 9	7,579,367	8,406,702	11,738,288	13,529,480
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ	10	2,597,957,816	2,831,372,771	2,601,867,017	2,835,551,857
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		27,405,633	36,992,422	27,405,633	36,992,422
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	17	54,352,560	68,744,204	54,352,560	68,744,204
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		10,838,308	31,867,789	9,605,782	30,780,830
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,999,980,260	3,340,378,448	2,973,519,627	3,331,843,717
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	11.1	19,725,172	21,768,170	19,725,172	21,768,170
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	505,374,400	505,374,400
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	1,454,092,934	922,532,586	1,490,961,237	960,424,308
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	421,414,723	413,912,340	260,979,758	251,106,157
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	21	26,092,837	31,734,677	26,092,837	31,734,677
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15	5,553,147	7,216,641	5,517,916	7,206,785
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	27	35,497,003	34,924,767	33,681,459	33,660,831
ที่ดินและส่วนปรับปรุงอาคารพัฒนา	16	1,387,206,373	1,922,502,116	1,241,587,989	1,776,883,733
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		60,413,828	58,359,087	55,872,919	53,367,814
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,409,996,017	3,412,950,384	3,639,793,687	3,641,526,875
รวมสินทรัพย์		6,409,976,277	6,753,328,832	6,613,313,314	6,973,370,592

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
(หน่วย: บาท)					
หมายเหตุ	หมายเหตุ				
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
		-	-	-	15,000,000
	6				
	6, 19	52,349,482	60,691,568	50,809,414	59,781,924
	20	107,515,801	441,834,870	107,515,801	441,834,870
	21	5,533,837	5,293,934	5,533,837	5,293,934
		129,683,480	121,863,799	127,678,020	119,228,408
		118,454,109	93,298,110	117,446,278	92,781,576
		8,933,295	1,678,444	8,933,295	1,678,444
	22	68,549,232	71,172,622	67,154,010	70,009,122
		491,019,236	795,833,347	485,070,655	805,608,278
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
	20	854,000,000	952,716,000	854,000,000	952,716,000
	21	21,726,426	27,260,264	21,726,426	27,260,264
	23	39,353,998	32,659,280	29,314,110	23,997,635
		20,344,112	14,412,213	20,344,112	14,412,213
	11.2	2,109,195	2,534,331	2,109,195	2,534,331
	27	15,366,268	18,738,627	15,366,268	18,738,627
		30,844,528	25,062,201	30,836,763	25,054,435
		983,744,527	1,073,382,916	973,696,874	1,064,713,505
		1,474,763,763	1,869,216,263	1,458,767,529	1,870,321,783

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียว เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 5,172,246,185 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	5,172,246,185	5,172,246,185	5,172,246,185	5,172,246,185
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 5,022,246,185 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	5,022,246,185	5,022,246,185	5,022,246,185	5,022,246,185
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(429,264,886)	(429,264,886)	(429,264,886)	(429,264,886)
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	978,875	978,875	978,875	978,875
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	84,204,224	81,604,224	84,204,224	81,604,224
ยังไม่ได้จัดสรร	71,207,322	22,660,086	476,381,387	427,484,411
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	74,131,479	74,131,479	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	4,823,503,199	4,772,355,963	5,154,545,785	5,103,048,809
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	111,709,315	111,756,606	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,935,212,514	4,884,112,569	5,154,545,785	5,103,048,809
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	6,409,976,277	6,753,328,832	6,613,313,314	6,973,370,592
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียว เอสเตท จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2565	2564	2565	2564	
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	29	1,706,476,070	1,182,466,445	1,706,476,070	1,182,608,945
รายได้ค่าบริการ	29	52,955,573	32,248,872	5,912,132	3,247,794
รายได้ค่าเช่า	11, 29	37,226,381	38,904,860	37,325,830	38,862,860
รายได้อื่น		23,748,212	72,760,755	28,937,953	75,038,652
รวมรายได้		1,820,406,236	1,326,380,932	1,778,651,985	1,299,758,251
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์		1,221,808,140	860,393,241	1,221,826,140	861,117,806
ต้นทุนค่าบริการ		28,920,130	27,074,705	2,978,087	2,708,762
ต้นทุนค่าเช่า		29,948,578	29,539,571	30,971,996	30,562,989
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย		213,530,834	135,160,343	212,309,936	133,466,996
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		244,920,709	244,883,136	229,645,109	229,180,437
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	13, 14	(5,524,922)	(16,680,242)	(6,904,722)	(16,680,242)
รวมค่าใช้จ่าย		1,733,603,469	1,280,370,754	1,690,826,546	1,240,356,748
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		86,802,767	46,010,178	87,825,439	59,401,503
ต้นทุนทางการเงิน	25	(11,501,896)	(17,856,022)	(11,575,928)	(18,198,457)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		75,300,871	28,154,156	76,249,511	41,203,046
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	27	(24,200,926)	(9,366,784)	(24,752,535)	(9,618,446)
กำไรสำหรับปี		51,099,945	18,787,372	51,496,976	31,584,600
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		51,099,945	18,787,372	51,496,976	31,584,600

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
การแบ่งปันกำไรขาดทุน				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	51,147,236	21,639,050	51,496,976	31,584,600
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(47,291)	(2,851,678)		
	<u>51,099,945</u>	<u>18,787,372</u>		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	51,147,236	21,639,050	51,496,976	31,584,600
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(47,291)	(2,851,678)		
	<u>51,099,945</u>	<u>18,787,372</u>		
กำไรต่อหุ้น	28			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.010	0.004	0.010	0.006

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสทาร์ สตาร์ รีเวิล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

		งบการเงินรวม										(หน่วย: บาท)
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
		ทุนเรือนหุ้น		ส่วนเกินทุนจาก			รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม			รวม
		ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนทุนจากการขายโดยผู้ถือหุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม	กำไรสะสมซึ่งไม่ได้จัดสรร	ส่วนเกินแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนที่ถือหุ้นของบริษัทย่อย	ส่วนที่ถือหุ้นของบริษัทย่อย	ส่วนที่ถือหุ้นของบริษัทย่อย	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564		5,022,246,185	(429,264,886)	978,875	80,004,224	52,833,057	74,131,479	4,800,928,934	114,608,284	114,608,284	4,915,537,218	
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	21,639,050	-	21,639,050	(2,851,678)	(2,851,678)	18,787,372	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	21,639,050	-	21,639,050	(2,851,678)	(2,851,678)	18,787,372	
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 30)		-	-	-	-	(50,212,021)	-	(50,212,021)	-	-	(50,212,021)	
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
เป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 24)		-	-	-	1,600,000	(1,600,000)	-	-	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		5,022,246,185	(429,264,886)	978,875	81,604,224	22,660,086	74,131,479	4,772,355,963	111,756,606	111,756,606	4,884,112,569	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565		5,022,246,185	(429,264,886)	978,875	81,604,224	22,660,086	74,131,479	4,772,355,963	111,756,606	111,756,606	4,884,112,569	
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	51,147,236	-	51,147,236	(47,291)	(47,291)	51,099,945	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	51,147,236	-	51,147,236	(47,291)	(47,291)	51,099,945	
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
เป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 24)		-	-	-	2,600,000	(2,600,000)	-	-	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		5,022,246,185	(429,264,886)	978,875	84,204,224	71,207,322	74,131,479	4,823,503,199	111,709,315	111,709,315	4,935,212,514	
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนทุนจากการ		กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			จ่ายโดยใช้ หุ้นเป็นเกณฑ์		จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	5,022,246,185	(429,264,886)	978,875		80,004,224	447,711,832	5,121,676,230
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	31,584,600	31,584,600
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	31,584,600	31,584,600
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 30)	-	-	-	-	-	(50,212,021)	(50,212,021)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร เป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 24)	-	-	-	-	1,600,000	(1,600,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	<u>5,022,246,185</u>	<u>(429,264,886)</u>	<u>978,875</u>		<u>81,604,224</u>	<u>427,484,411</u>	<u>5,103,048,809</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	5,022,246,185	(429,264,886)	978,875		81,604,224	427,484,411	5,103,048,809
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	51,496,976	51,496,976
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	51,496,976	51,496,976
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร เป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 24)	-	-	-	-	2,600,000	(2,600,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	<u>5,022,246,185</u>	<u>(429,264,886)</u>	<u>978,875</u>		<u>84,204,224</u>	<u>476,381,387</u>	<u>5,154,545,785</u>
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	75,300,871	28,154,156	76,249,511	41,203,046
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน:				
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,221,826,140	861,698,430	1,221,826,140	862,401,275
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ	(377,557)	(1,283,469)	(377,557)	(1,283,469)
ค่าต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	947	288,050	947	288,050
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	49,396,355	64,636,001	45,710,067	60,429,143
ส่วนลดรับจากค่าเช่า	-	(900,000)	-	(900,000)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	6,694,718	5,858,615	5,316,475	4,600,306
รายได้รับล่วงหน้า	(4,411,831)	(2,701,236)	-	-
รับรู้รายได้ตามสัญญาเช่า	(1,384,603)	(1,390,124)	(1,384,603)	(1,390,124)
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงิน	(42,612)	(124,768)	(6,911)	(116,256)
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	(32,034)	(76,040)	-	(64,813)
โอนกลับขาดทุนจากการซื้อค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(5,147,365)	(16,680,242)	(5,147,365)	(16,680,242)
โอนกลับขาดทุนจากการซื้อค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	(1,379,800)	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ	13,348,243	-	13,348,243	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	1,344,573	-	1,344,573	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	372	3,086	372	3,086
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอาคาร อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	44,699	329,640	28,971	257,974
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายที่ดินและ				
ส่วนปรับปรุงที่ดินรอการพัฒนา	-	4,768,937	-	4,648,157
ต้นทุนทางการเงิน	11,501,896	17,856,022	11,575,928	18,198,457
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	1,368,062,812	960,437,058	1,367,104,991	971,594,590
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	826,388	2,204,267	1,790,245	28,104,701
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ	(919,078,969)	(572,516,401)	(918,809,084)	(572,792,622)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(38,115,018)	(87,547,367)	(38,115,018)	(87,547,367)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6,691,582	(16,195,412)	6,837,149	(16,419,519)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าและเงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน	3,927,098	2,904,000	3,927,098	2,904,000
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่กำกับลูกค้า	14,391,644	67,482,802	14,391,644	67,482,802
สินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียนอื่น	(2,505,103)	15,605,969	(2,505,105)	15,605,970
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(13,193,587)	18,930,768	(13,801,300)	(17,882,816)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	25,024,162	(26,931,321)	24,532,865	(26,795,364)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	12,231,512	(154,834,665)	8,449,611	(159,449,006)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(3,745,225)	7,089,691	(3,976,947)	6,704,155
เงินประกันงานก่อสร้าง	5,931,899	(17,599,090)	5,931,899	(17,599,090)
จ่ายหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	-	(3,063,443)	-	(3,063,443)
หนี้สินไม่มีหมุนเวียนอื่น	5,782,327	7,031,780	5,782,328	7,049,299
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	466,231,522	202,998,636	461,540,376	197,896,290
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(46,673,953)	(51,551,973)	(46,747,984)	(51,635,754)
จ่ายภาษีเงินได้	(20,905,284)	(76,027,438)	(20,890,671)	(76,014,903)
รับคืนภาษีเงินได้	14,977,936	-	14,512,961	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	413,630,221	75,419,225	408,414,682	70,245,633

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เร็ล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากประจำเพิ่มขึ้น	44,693	(132)	44,693	(132)
ซื้อเครื่องมือทางการเงิน	(15,000,000)	(12,300,000)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเครื่องมือทางการเงิน	42,532,736	287,262,249	40,132,736	260,062,249
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(3,028,239)	(4,219,581)	(3,028,239)	(4,219,581)
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(31,024,507)	(17,837,959)	(27,287,826)	(17,479,103)
ซื้อที่ดินและส่วนปรับปรุงการพัฒนา	(27,143)	(140,059,200)	(27,143)	(140,059,200)
เงินสดจ่ายเพื่อการได้มาซึ่งสินทรัพย์สิทธิการใช้	(1,200,000)	(1,235,096)	(1,200,000)	(1,235,096)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	11,989	-	11,989
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	50,356	14,206	50,356	14,206
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินและส่วนปรับปรุงการพัฒนา	-	-	-	142,500
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมลงทุน	(7,652,104)	111,636,476	8,684,577	97,237,832
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันทางการเงิน	80,000,000	180,000,000	80,000,000	180,000,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	-	25,000,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันทางการเงิน	459,366,000	538,681,229	459,366,000	538,681,229
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันทางการเงิน	(80,000,000)	(180,000,000)	(80,000,000)	(180,000,000)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	(15,000,000)	(10,000,000)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันทางการเงิน	(892,401,069)	(718,249,340)	(892,401,069)	(718,249,340)
ชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า	(6,588,249)	(7,708,527)	(6,588,249)	(7,708,527)
จ่ายเงินปันผล	-	(50,165,892)	-	(50,165,892)
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(439,623,318)	(237,442,530)	(454,623,318)	(222,442,530)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(33,645,201)	(50,386,829)	(37,524,059)	(54,959,065)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	312,172,389	362,559,218	306,074,406	361,033,471
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	278,527,188	312,172,389	268,550,347	306,074,406
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีใช้เงินสด				
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	32,265,000	-	32,265,000
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอาคารและอุปกรณ์	-	73,745	-	73,745
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าก่อสร้างเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	47,701,807	62,634,406	47,701,807	62,634,406
โอนที่ดินรอกการพัฒนาเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	33,668,504	-	33,668,504
โอนที่ดินรอกการพัฒนาเป็นที่ดิน	-	6,156,917	-	17,248,286
โอนที่ดินรอกการพัฒนาเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	32,046,699	-	32,046,699
โอนดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	36,598,209	34,967,271	36,598,209	34,967,271
โอนที่ดินรอกการพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	537,320,000	-	537,320,000	-
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดินรอกการพัฒนา	1,997,114	-	1,997,114	-
เจ้าหน้าที่ซื้ออาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้น	4,902,948	120,572	4,880,237	97,508
เจ้าหน้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	232,188	649,694	232,188	649,694
เงินปันผลค้างจ่าย	976,862	976,862	976,862	976,862

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จํากัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

ลําหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จํากัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมี ภูมิลําเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ มีกลุ่มชั้น ไรส์ ซึ่ง เป็นกลุ่มบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ประกอบด้วย

	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของทุนชำระแล้ว) (ณ วันที่ 15 มีนาคม 2565*)
1. บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จํากัด	43.65
2. บริษัท บีบีทีวี เอ็คควิตี้ จํากัด	11.03
3. บริษัท ชั้นไรส์ เอ็ควิตี้ จํากัด	5.56
4. บุคคล	2.61
5. บุคคล	1.36
* วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นครั้งล่าสุด	

ที่อยู่ตามทีจดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 898 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ชั้น 5 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทํางบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทํารึขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกตามความ ในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับ ภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทํารึขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะ ได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียวล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2565	2564
			%	%
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเสิร์ช จำกัด	สนามกอล์ฟ	ไทย	81.30	81.30
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ โลชัน นิวเวิลด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	60.00	60.00

ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงานการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกับของบริษัทฯ

จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯจัดทำงานการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีความกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อบริษัทฯ ได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่บริษัทฯ จ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

บริษัทฯ เป็นส่วนสิ่งตอบแทนตามสัญญาให้กับอสังหาริมทรัพย์และเครื่องตกแต่งที่เกี่ยวข้องในสัดส่วนที่มีความสัมพันธ์กับราคาขายแบบเอกเทศ และรับรู้รายได้เมื่อกิจการได้โอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์และส่งมอบเครื่องตกแต่งให้แก่ลูกค้า โดยแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบซึ่งไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่บริษัทฯ ได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เป็นรายได้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น

รายได้ค่าสมาชิกสนามกอล์ฟและกีฬา

บริษัทย่อยรับรู้รายได้ค่าสมาชิกสนามกอล์ฟและกีฬาเป็นรายได้ตามระยะเวลาของอายุสัญญาสมาชิก

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้างเหลือ

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

- | | | |
|--------------------|---|--|
| ที่ดิน | - | ราคาทุนของที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก โดยแยกที่ดินตามแต่ละโครงการ |
| งานระหว่างก่อสร้าง | - | ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนงานก่อสร้าง งานสาธารณูปโภค ส่วนกลางและดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ (ถ้ามี) โดยต้นทุนงานก่อสร้างและงานสาธารณูปโภคจะบันทึกตามที่เกิดขึ้นจริง |

สินค้างเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าราคาทุนดังกล่าววัดมูลค่าตามวิธีเข้าก่อนออกก่อน

4.4 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการค้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

4.5 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อการค้อยค่า (ถ้ามี)

4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้นกลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการค้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 2 - 5 ปีสำหรับเครื่องตกแต่งและงานระบบอาคาร 20 - 50 ปีสำหรับอาคารและงานปรับปรุงอาคาร ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทที่ดิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการค้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณเป็นดังนี้

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

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกฎบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.8 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

อัตราดอกเบี้ยเป็นราคาทุนของสินทรัพย์คำนวณจากอัตราถ่วงน้ำหนักของดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีของเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

4.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อยค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ - 5 - 10 ปี

4.10 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	1 - 2	ปี
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	3	ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุนเป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า กล่าวคือ ผลรวมของมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่จะได้รับตามสัญญาเช่าและมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์อ้างอิงที่ไม่ได้รับการประกัน หลังจากนั้นจะรับรู้รายได้ทางการเงินตลอดอายุสัญญาเช่าในรูปแบบที่สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนรายงวดคงที่ของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.11 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียง โดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนาหรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุดโดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่า

มูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.13 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานและตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานสำหรับพนักงาน นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทจัดให้มีโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ได้แก่ โครงการให้ทองจากการปฏิบัติงานครบกำหนดระยะเวลา

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานและโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานจะรับรู้ทันทีในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกิจการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้องแล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน

4.14 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้วและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้นและกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.15 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.16 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สิทธิประโยชน์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสิทธิประโยชน์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสิทธิประโยชน์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสิทธิประโยชน์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น สิทธิประโยชน์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสิทธิประโยชน์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สิทธิประโยชน์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สิทธิประโยชน์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สิทธิประโยชน์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสิทธิประโยชน์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสิทธิประโยชน์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสิทธิประโยชน์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสิทธิประโยชน์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้น ใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการด้อยค่าด้านเครดิตหรือการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 90 วัน อย่างไรก็ตาม ในบางกรณี กลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.17 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้

เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

ในการบันทึกรายจ่ายที่เกิดขึ้นเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาเป็นสินทรัพย์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ารายจ่ายดังกล่าวเป็นต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าหรือไม่ รวมถึงการกำหนดวิธีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าว

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่าโดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

การจัดประเภทของสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ในการประมาณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารต้องประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งาน และต้องทำการทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

การประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทฯต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการ

ประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯ ควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ในการประเมินค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดังกล่าว มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทอ้างอิงจากข้อมูลที่มีอยู่เกี่ยวกับธุรกรรมการขายที่มีผลผูกพันซึ่งได้เข้าทำในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันสำหรับสินทรัพย์ที่คล้ายคลึงกันหรืออ้างอิงจากราคาตลาดที่สามารถสังเกตได้หักด้วยต้นทุนส่วนเพิ่มในการจำหน่ายสินทรัพย์นั้น

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานและตามโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและกรณีเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
รายได้ค่าบริการจัดการส่วนกลาง	-	-	1	1
รายได้อื่น	-	-	5	3
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าเช่าพื้นที่อาคารและค่าบริการ	7	6	7	6

รายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีนโยบายการกำหนดราคาดังนี้

- ค่าบริการจัดการส่วนกลาง ค่าเช่าพื้นที่อาคารและค่าบริการเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน
- รายได้อื่นเป็นไปตามเกณฑ์ที่คิดกับบุคคลทั่วไป
- ค่าบริการจ่ายเป็นไปตามเกณฑ์ที่คิดกับบุคคลทั่วไป

ลักษณะความสัมพันธ์

รายชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์	เกี่ยวข้องโดย
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรงและมีผู้บริหารร่วมกัน
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลเซนส์ นิวเวิลด์ จำกัด	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรงและมีผู้บริหารร่วมกัน
กลุ่มบุคคลผู้เกี่ยวข้องของบริษัท กรุงเทพ โทรทัศน์และวิทยุ จำกัด	กิจการและบุคคลที่ เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมและมี ผู้บริหารบางท่านร่วมกัน

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ลูกหนี้อื่น (หมายเหตุ 9)				
บริษัทย่อย	-	-	4,359	5,438
เจ้าหนี้อื่น (หมายเหตุ 19)				
บริษัทย่อย	-	-	329	337
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	44	21	44	21
รวม	44	21	373	358

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	63	322
เงินประกัน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,555	1,555	1,555	1,555
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	-	15,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยในรูปตั๋วสัญญาใช้เงินรวมจำนวน 15 ล้านบาท เป็นเงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ โดยมีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมกำหนดจากอัตราเฉลี่ยระหว่างอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำและอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ระยะสั้น บริษัทฯ ได้ทำการชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น	34,525	35,967	32,160	33,588
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,831	2,412	2,736	2,328
รวม	37,356	38,379	34,896	35,916

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินสด	1,368	935	140	126
เงินฝากธนาคาร	277,159	311,237	268,410	305,948
รวม	278,527	312,172	268,550	306,074

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินฝากกระแสรายวัน เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำที่มีอายุไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาโดยมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.15 ถึง 0.35 ต่อปี (2564: ร้อยละ 0.05 ถึง 0.25 ต่อปี)

8. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	2565		2564	
	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินฝากประจำอายุ 12 เดือน	-	-	45	0.15
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในกองทุนรวม	23,287		50,692	
บวก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น				
จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหน่วยลงทุน	32		85	
รวม	23,319		50,822	

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2565		2564	
	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินฝากประจำอายุ 12 เดือน	-	-	45	0.15
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในกองทุนรวม	-		40,054	
บวก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น				
จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหน่วยลงทุน	-		72	
รวม	-		40,171	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีเงินลงทุนในกองทุนรวมตลาดเงิน ซึ่งเน้นลงทุนในตราสารหนี้ภาครัฐ และตราสารหนี้ของสถาบันการเงิน และบริษัทเอกชน หรือเงินฝากธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีเงินลงทุนในกองทุนรวมตลาดเงิน ซึ่งเน้นลงทุนในตราสารหนี้ภาครัฐ และตราสารหนี้ของสถาบันการเงิน และบริษัทเอกชน หรือเงินฝากธนาคาร

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,811	848	1,795	848
ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน	284	349	283	36
ค้างชำระ 3 - 6 เดือน	-	5	-	-
ค้างชำระ 6 - 12 เดือน	3	-	1	-
ค้างชำระมากกว่า 12 เดือน	361	434	316	316
รวมลูกหนี้การค้า	2,459	1,636	2,395	1,200
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 6)	-	-	4,359	5,438
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,214	3,511	1,213	3,509
รายได้ค้างรับ	1,199	905	1,199	905
เงินทรองจ่าย	3,308	3,031	3,127	3,031
รวมลูกหนี้อื่น	5,721	7,447	9,898	12,883
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(601)	(676)	(555)	(554)
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	5,120	6,771	9,343	12,329
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	7,579	8,407	11,738	13,529

10. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้างเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ที่ดิน	1,709,486	1,859,326	1,714,086	1,863,927
งานระหว่างก่อสร้าง	888,019	972,241	888,019	972,241
รวม	2,597,505	2,831,567	2,602,105	2,836,168
หัก: สำรองค่าเพื่อผลขาดทุนจากการ ลดลงของมูลค่าโครงการ	(238)	(616)	(238)	(616)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	2,597,267	2,830,951	2,601,867	2,835,552
สินค้างเหลืออื่น	691	422	-	-
รวม	2,597,958	2,831,373	2,601,867	2,835,552

บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 2,103 ล้านบาท (2564: 2,559 ล้านบาท) ไปค้าประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 37 ล้านบาท (2564: 35 ล้านบาท)

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯ

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
มูลค่าประมาณของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่และ เริ่มมีการทำสัญญาแล้ว	11,337	8,182
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	5,726	4,603
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	50.50	56.25
จำนวนเงินตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้*	1,282	1,392

* รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคต ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้ในอีก 1 - 2 ปี

11. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า / เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน

เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2550 บริษัทฯทำสัญญาให้เช่าที่ดินและอาคารศูนย์การค้ากับบริษัทแห่งหนึ่ง มีระยะเวลาเช่า 25 ปี 5 เดือน นับจากวันที่ 23 สิงหาคม 2550 โดยมีค่าเช่าทั้งหมดรวมจำนวนเงิน 97.3 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯได้รับค่าเช่าตามสัญญา ณ วันจดทะเบียนรวมจำนวน 24 ล้านบาท และส่วนที่เหลือได้รับค่าเช่างวดแรกสำหรับระยะเวลาเช่า 17 เดือน ในอัตรา 2.4 ล้านบาท จากนั้นเป็นค่าเช่ารายปี โดยปีที่ 2 - 5 ค่าเช่าปีละ 2.4 ล้านบาท จากนั้นอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ทุกๆ 5 ปี บริษัทฯรับรู้รายได้ค่าเช่าที่ดินและอาคารตามสัญญาเช่าโดยวิธีการปันส่วนค่าเช่าทั้งหมดตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและอาคารศูนย์การค้าโดยมีรายละเอียดดังนี้

11.1 ค่าเช่าอาคารทั้งหมดตามสัญญาคิดเป็นจำนวน 64.2 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินล่วงหน้าค่าเช่าอาคาร ณ วันจดทะเบียนเช่าคิดเป็นจำนวน 15.8 ล้านบาท และส่วนที่เหลือรับชำระในอัตราร้อยละ 66 ของค่าเช่าแต่ละปีตามสัญญาข้างต้น บริษัทฯรับรู้เป็นค่าเช่าอาคารตามสัญญาเช่าซึ่งมีลูกหนี้ตามสัญญาเช่าคงเหลือดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
เงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่า	2,108	8,433	11,596	22,137
รายได้ทางการเงินรอรับรู้	(65)	(200)	(104)	(369)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต้นที่ ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	2,043*	8,233	11,492	21,768

*รวมบันทึกอยู่ในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
เงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่า	1,917	8,433	13,704	24,054
รายได้ทางการเงินรอรับรู้	(71)	(224)	(145)	(440)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต้นที่ ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	1,846*	8,209	13,559	23,614

*รวมบันทึกอยู่ในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

11.2 ค่าเช่าที่ดินทั้งหมดตามสัญญาเช่าคิดเป็นจำนวน 33.1 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน ณ วันจดทะเบียนเช่าคิดเป็นจำนวน 8.2 ล้านบาท และส่วนที่เหลือรับชำระในอัตราร้อยละ 34 ของค่าเช่าแต่ละปี ตามสัญญาข้างต้น บริษัทฯ ทายอมรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าดำเนินงานตลอดอายุสัญญาเช่า โดยมีรายละเอียด ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ลูกหนี้ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า		
ดำเนินงานคงเหลือ		
ภายใน 1 ปี	1,086	987
1 - 5 ปี	4,344	4,344
เกินกว่า 5 ปี	5,974	7,060
รวม	11,404	12,291
บวก: เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน (สุทธิจากการรับรู้รายได้)	3,195	3,522
รายได้ค่าเช่าที่ดินรอการรับรู้ในอนาคต	14,599	15,813

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		สุทธิ	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีพอร์ต จำกัด	500,000	500,000	81.30	81.30	409,374	409,374	-	-	409,374	409,374
บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลเซนส์										
นิวยอร์ก จำกัด	160,000	160,000	60.00	60.00	96,000	96,000	-	-	96,000	96,000
					505,374	505,374	-	-	505,374	505,374

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีสิทธิสมาชิกสนามกอล์ฟคงเหลือจำนวน 264 หน่วยสมาชิก ซึ่งบริษัทฯ ไม่ได้บันทึกบัญชีสิทธิสมาชิกสนามกอล์ฟดังกล่าวไว้ในงบการเงิน เนื่องจากบริษัทฯ ได้รับสิทธิสมาชิกดังกล่าวจากการลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยไม่คิดมูลค่า ซึ่งในระหว่างปี 2565 บริษัทฯ ได้ทำการยกเลิกสิทธิสมาชิกสนามกอล์ฟดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565:			
ราคาทุน	1,361,098	722,646	2,083,744
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(527,922)	(527,922)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(101,729)	-	(101,729)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	1,259,369	194,724	1,454,093
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564:			
ราคาทุน	736,922	719,459	1,456,381
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(513,828)	(513,828)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(14,873)	(5,147)	(20,020)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	722,049	200,484	922,533

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565:			
ราคาทุน	1,361,098	765,571	2,126,669
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(533,979)	(533,979)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(101,729)	-	(101,729)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	1,259,369	231,592	1,490,961

(หน่วย: พันบาท)

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

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	922,533	883,749	960,424	922,664
ซื้อสินทรัพย์ - ราคาทุน	1,845	1,379	1,845	1,379
ต้นทุนของส่วนปรับปรุงสินทรัพย์	1,415	3,017	1,415	3,017
จำหน่ายและตัดจำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	-	(15)	-	(15)
โอนเปลี่ยนแปลงประเภทสินทรัพย์ - มูลค่าสุทธิตาม บัญชี ณ วันที่โอน	624,177	32,265	624,177	32,265
ค่าเสื่อมราคา	(14,167)	(14,542)	(15,190)	(15,566)
ผลขาดทุนจากการด้อยค่า	(86,857)	-	(86,857)	-
การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่า	5,147	16,680	5,147	16,680
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	1,454,093	922,533	1,490,961	960,424
รายได้ค่าเช่าสำหรับอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	33,305	34,534	33,305	34,534

รายได้ค่าเช่าในอนาคตสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ภายใน 1 ปี	13,743	19,926
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 2 ปี	2,879	3,040

ข้อมูลเพิ่มเติมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
มูลค่ายุติธรรม	1,837,232	1,299,912

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

อุปกรณ์ตกแต่งและอุปกรณ์อื่นถือตามมูลค่าสุทธิของสินทรัพย์ ฝ่ายบริหารเชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมไม่มีผลแตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญ

ในระหว่างปี 2565 บริษัทฯกลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดินและอาคารจำนวนรวม 5 ล้านบาท (2564: 17 ล้านบาท) ที่เคยรับรู้ในอดีตในงบการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯได้นำที่ดินซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 277 ล้านบาท (2564: 282 ล้านบาท) ไปค้าประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							รวม
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	
รวม								
1 มกราคม 2564	166,346	505,281	48,199	21,710	30,617	37,229	23,699	833,081
ซื้อเพิ่ม	44	5,807	723	553	1,177	2	8,341	16,647
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(9,765)	(2,816)	(387)	(432)	(370)	-	(13,770)
โอนเข้า (ออก)	6,156	15,959	180	1,388	2	-	(17,695)	5,990
31 ธันวาคม 2564	172,546	517,282	46,286	23,264	31,364	36,861	14,345	841,948
ซื้อเพิ่ม	49	9,669	624	578	1,234	3,014	19,807	34,975
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(155)	(935)	(1,028)	(1,302)	(23)	(1,606)	(5,049)
โอนเข้า (ออก)	-	22,736	517	5,176	(205)	-	(28,224)	-
31 ธันวาคม 2565	172,595	549,532	46,492	27,990	31,091	39,852	4,322	871,874
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
1 มกราคม 2564	787	284,369	42,387	14,269	22,731	29,379	-	393,922
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	86	27,315	1,878	2,497	2,994	3,316	-	38,086
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับ ส่วนที่จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(9,233)	(2,749)	(194)	(425)	(370)	-	(12,971)
31 ธันวาคม 2564	873	302,451	41,516	16,572	25,300	32,325	-	419,037
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	87	16,360	1,630	2,787	2,716	2,191	-	25,771
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับ ส่วนที่จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(117)	(911)	(1,010)	(1,287)	(23)	-	(3,348)
31 ธันวาคม 2565	960	318,694	42,235	18,349	26,729	34,493	-	441,460
ค่าเผื่อการด้อยค่า								
1 มกราคม 2564	-	8,999	-	-	-	-	-	8,999
ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	-	-	-	-	-
31 ธันวาคม 2564	-	8,999	-	-	-	-	-	8,999
ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	-	-	-	-	-
31 ธันวาคม 2565	-	8,999	-	-	-	-	-	8,999
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
31 ธันวาคม 2564	171,673	205,832	4,770	6,692	6,064	4,536	14,345	413,912
31 ธันวาคม 2565	171,635	221,839	4,257	9,641	4,362	5,359	4,322	421,415
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี								
2564 (4 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								38,086
2565 (4 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								25,771

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							รวม
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	
ราคาทุน								
1 มกราคม 2564	78,970	193,309	8,299	21,175	24,571	17,207	23,699	367,230
ซื้อเพิ่ม	44	5,807	588	553	1,010	3	8,272	16,277
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(9,765)	(133)	(388)	-	(370)	-	(10,656)
โอนเข้า (ออก)	17,248	15,890	180	1,388	2	-	(17,627)	17,081
31 ธันวาคม 2564	96,262	205,241	8,934	22,728	25,583	16,840	14,344	389,932
ซื้อเพิ่ม	49	9,669	173	578	1,098	-	19,679	31,246
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(155)	(521)	(1,028)	(1,042)	(17)	(1,606)	(4,369)
โอนเข้า (ออก)	-	22,608	9	5,176	303	-	(28,096)	-
31 ธันวาคม 2565	96,311	237,363	8,595	27,454	25,942	16,823	4,321	416,809
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
1 มกราคม 2564	787	63,639	4,394	13,796	17,437	13,502	-	113,555
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	85	24,889	1,082	2,497	2,688	1,616	-	32,857
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ ส่วนที่จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(9,233)	(131)	(194)	-	(370)	-	(9,928)
31 ธันวาคม 2564	872	79,295	5,345	16,099	20,125	14,748	-	136,484
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	87	13,924	1,098	2,787	2,455	715	-	21,066
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ ส่วนที่จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(117)	(510)	(1,010)	(1,029)	(17)	-	(2,683)
31 ธันวาคม 2565	959	93,102	5,933	17,876	21,551	15,446	-	154,867
ค่าเพื่อการด้อยค่า								
1 มกราคม 2564	-	2,342	-	-	-	-	-	2,342
โอนกลับค่าเพื่อการด้อยค่า (สุทธิ)	-	-	-	-	-	-	-	-
31 ธันวาคม 2564	-	2,342	-	-	-	-	-	2,342
โอนกลับค่าเพื่อการด้อยค่า (สุทธิ)	-	(1,380)	-	-	-	-	-	(1,380)
31 ธันวาคม 2565	-	962	-	-	-	-	-	962
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
31 ธันวาคม 2564	95,390	123,604	3,589	6,629	5,458	2,092	14,344	251,106
31 ธันวาคม 2565	95,352	143,299	2,662	9,578	4,391	1,377	4,321	260,980
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี								
2564 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								32,857
2565 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								21,066

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงิน 295 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 72 ล้านบาท) (2564: 268 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 57 ล้านบาท))

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน ประมาณ 6 ล้านบาท (2564: 7 ล้านบาท) ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ - ราคาทุน	21,586	20,649	20,507	19,600
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(16,033)	(13,432)	(14,989)	(12,393)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	5,553	7,217	5,518	7,207

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	7,217	10,477	7,207	10,477
ซื้อเพิ่ม	937	439	907	428
ค่าตัดจำหน่าย	(2,601)	(3,699)	(2,596)	(3,698)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	5,553	7,217	5,518	7,207

16. ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ที่ดิน	1,361,150	1,955,003	1,215,532	1,809,385
ส่วนปรับปรุง	26,056	54,356	26,056	54,356
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(86,857)	-	(86,857)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	1,387,206	1,922,502	1,241,588	1,776,884

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนาสำหรับปี 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	1,922,502	1,794,991	1,776,884	1,660,485
ซื้อเพิ่ม - ราคาทุน	27	140,059	27	140,059
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย - ราคาทุน	-	(4,769)	-	(4,791)
โอนออก - ราคาทุน (สุทธิ)	(535,323)	(7,779)	(535,323)	(18,869)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	1,387,206	1,922,502	1,241,588	1,776,884

กลุ่มบริษัทได้จัดให้มีการประเมินราคาสินทรัพย์โดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัท โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ที่ดินรอการพัฒนาส่วนหนึ่งจำนวน 0.5 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 0.3 ล้านบาท) เป็นที่ดินที่ถือกรรมสิทธิ์ร่วมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าต้นทุนของที่ดินตามส่วนที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ฝ่ายละกึ่งหนึ่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ได้นำที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนาซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 860 ล้านบาท (2564: 1,397 ล้านบาท) ไปค้าประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

17. ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	136,227
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	27,092
รับรู้ในกำไรขาดทุน	(94,575)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	68,744
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	67,052
รับรู้ในกำไรขาดทุน	(81,443)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	54,353

18. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทไม่มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินคงเหลือ วงเงินกู้ยืมบางส่วนค้าประกันโดยการจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	38,184	50,330	37,373	49,575
เจ้าหนี้อื่น - กิจการและบุคคลที่ เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	44	21	373	358
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	14,121	10,341	13,063	9,849
รวม	52,349	60,692	50,809	59,782

20. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	961,516	1,394,551
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(107,516)	(441,835)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	854,000	952,716

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564		1,574,119
บวก: กู้เพิ่ม		538,681
หัก: จ่ายคืนเงินกู้		(718,249)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		1,394,551
บวก: กู้เพิ่ม		459,366
หัก: จ่ายคืนเงินกู้		(892,401)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		961,516

สาระสําคัญของเงินกู้ยืมระยะยาว สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ		อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)	กำหนดชำระดอกเบี้ย	กำหนดชำระคืนเงินต้น
ยอดคงเหลือของ เงินกู้ยืมระยะยาว				
2565	2564			
525	1,050	MLR - อัตราคงที่	รายเดือน	ชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ที่เป็นหลักประกันที่มีการโอนกรรมสิทธิ์และต้องชำระ คืนเงินต้นทั้งหมดเมื่อครบกำหนด 60 - 72 เดือน นับจาก วันที่ลงนามในสัญญาเงินกู้หรือวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก
52	42	MLR - อัตราคงที่	รายเดือน	ชำระคืนเงินต้นในอัตราที่ธนาคารกำหนดตามประเภท ของอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นหลักประกันที่มีการโอน กรรมสิทธิ์และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดเมื่อครบ กำหนด 60 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญาเงินกู้
273	273	MLR - อัตราคงที่	รายเดือน	ชำระคืนเงินต้นในอัตราต่อตารางเมตรของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นหลักประกันที่มีการโอน กรรมสิทธิ์และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดเมื่อครบ กำหนด 90 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญาเงินกู้
112	30	MLR - อัตราคงที่	รายเดือน	ชำระคืนเงินต้นทั้งหมดเมื่อครบกำหนด 48 เดือน นับจาก วันที่ลงนามในสัญญาเงินกู้
962	1,395			

เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2565 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง โดยมีวงเงินรวม 439 ล้านบาท เป็นวงเงินสำหรับการซื้อที่ดินจำนวน 169 ล้านบาท สำหรับค่าก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 220 ล้านบาท และเป็นวงเงินหนังสือค้ำประกันจำนวน 50 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - อัตราคงที่ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินของบริษัทฯ บริษัทฯ ได้ทำการเบิกใช้วงเงินกู้ดังกล่าวแล้วจำนวน 169 ล้านบาท ในเดือน มกราคม 2565

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การรักษาอัตราส่วนทางการเงินให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญาและการนำสินทรัพย์ไปเป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาสินเชื่อกับธนาคารที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนรวม 1,845 ล้านบาท (2564: 2,700 ล้านบาท)

เงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ

21. สัญญาเช่า

ก) ลิขสิทธิ์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	พื้นที่อาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564:	2,268	35,368	-	37,636
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	1,200	-	1,207	2,407
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(3,068)	(5,240)	-	(8,308)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564:	400	30,128	1,207	31,735
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	1,200	-	-	1,200
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,200)	(5,240)	(402)	(6,842)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565:	400	24,888	805	26,093

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	30,149	36,737
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดบัญชี	(2,889)	(4,183)
รวม	27,260	32,554
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5,534)	(5,294)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	21,726	27,260

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 34.1 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือต้นปี	32,554
ดอกเบี้ยที่รับรู้	1,294
จ่ายค่าเช่า	(6,588)
ยอดคงเหลือปลายปี	27,260

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	6,842	8,308	6,842	8,308
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	1,294	1,511	1,294	1,511
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	5,326	2,799	5,326	2,799
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์ อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	440	404	411	375

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทที่มีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 10 ล้านบาท (2564: 11 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

22. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินประกันผลงาน	52,015	54,427	52,015	54,427
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	16,534	16,746	15,139	15,582
รวม	68,549	71,173	67,154	70,009

23. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	32,659	29,864	23,998	22,461
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	6,158	5,410	4,910	4,263
ต้นทุนดอกเบี้ย	537	448	406	337
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	-	(3,063)	-	(3,063)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	39,354	32,659	29,314	23,998

วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะไม่มีการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 13 ปี (เฉพาะบริษัทฯ: 13 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
อัตราคิดลด	1.50%	1.50%
อัตราการขึ้นเงินเดือน	4.0% - 5.5%	4.0% - 5.5%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)	0% - 35%	0% - 35%
ราคาทองคำหนัก 1 บาท	26,800	26,800
อัตราการขึ้นราคาทองคำ	2.50%	2.50%

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2565			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(4)	3	(2)	3
อัตราการขึ้นเงินเดือน	4	(4)	3	(3)
	เพิ่มขึ้น 10%	ลดลง 10%	เพิ่มขึ้น 10%	ลดลง 10%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(2)	1	(1)	1

(หน่วย: ล้านบาท)

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

24. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลได้ ในระหว่างปี 2565 บริษัทฯ ได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายไว้จำนวน 2.6 ล้านบาท

25. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	10,208	16,345	10,282	16,687
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	1,294	1,511	1,294	1,511
รวม	11,502	17,856	11,576	18,198

26. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าที่ดินและค่างานก่อสร้างระหว่างปี	976,400	661,042	976,417	661,042
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และสินค้ำคงเหลือ	233,684	289,182	233,685	289,609
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น ของพนักงาน	135,004	132,679	124,776	120,682
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	49,396	64,636	45,710	60,429
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	213,531	135,160	212,310	133,467
ต้นทุนสินค้าอื่นที่เกิดขึ้นและรับรู้ในปี	6,997	5,125	-	-

27. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	28,270	26,215	28,270	26,215
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
นิติบุคคลของปีก่อน	(125)	(1,849)	(125)	(1,849)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด				
ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ				
ผลแตกต่างชั่วคราว	(3,944)	(14,999)	(3,392)	(14,748)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	24,201	9,367	24,753	9,618

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	75,301	28,154	76,250	41,203
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล				
คูณอัตราภาษี	15,060	5,631	15,250	8,241
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
นิติบุคคลของปีก่อน	(125)	(1,849)	(125)	(1,849)
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	930	1,270	489	992
รายได้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่มเติม	6,399	1,768	6,399	1,768
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(1,774)	(1,590)	(208)	(24)
รายได้ที่ไม่รวมคิดภาษีเงินได้	-	(13)	-	(13)
ขาดทุนสะสมทางภาษี	1,039	3,899	-	-
อื่น ๆ	2,672	251	2,948	503
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	24,201	9,367	24,753	9,618

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	89	88	89	88
ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ	48	123	48	123
ค่าเพื่อการลดลงมูลค่าของสินทรัพย์	20,345	21,375	20,538	21,844
เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน	653	718	653	718
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	7,871	6,533	5,863	4,800
สินทรัพย์สิทธิการใช้	233	164	233	164
อื่น ๆ	6,258	5,924	6,258	5,924
รวม	35,497	34,925	33,682	33,661
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	4,354	4,723	4,354	4,723
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	10,870	13,749	10,870	13,749
อื่น ๆ	142	267	142	267
รวม	15,366	18,739	15,366	18,739

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยมีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 41 ล้านบาท (2564: 55 ล้านบาท) ที่บริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทย่อยอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

รายละเอียดวันสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ของรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นของบริษัทย่อยแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
31 ธันวาคม 2565	-	19	-	-
31 ธันวาคม 2566	-	-	-	-
31 ธันวาคม 2567	13	13	-	-
31 ธันวาคม 2568	2	2	-	-
31 ธันวาคม 2569	21	21	-	-
31 ธันวาคม 2570	5	-	-	-
	41	55	-	-

28. กําไรต่อหุ้น

กําไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกําไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกําไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กําไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น				
ของบริษัทฯ (พันบาท)	51,147	21,639	51,497	31,585
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย				
ถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	5,022,246	5,022,246	5,022,246	5,022,246
กําไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.010	0.004	0.010	0.006

29. ข้อมูลทางการเงินจำแนกส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- (1) ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- (2) ส่วนงานธุรกิจให้บริการสนามกอล์ฟ
- (3) ส่วนงานธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน กลุ่มบริษัทใช้เกณฑ์ในการกำหนดราคาระหว่างกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 6

ข้อมูลรายได้และกำไรขั้นต้นของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
	รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า									
	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้บริการ สนามกอล์ฟ		ธุรกิจให้เช่า อสังหาริมทรัพย์		รายการปรับปรุงและ ตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้										
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,707	1,183	53	32	37	39	-	-	1,797	1,254
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมรายได้	1,707	1,183	53	32	37	39	-	-	1,797	1,254
ผลการดำเนินงาน										
กำไรขั้นต้นของส่วนงาน	485	322	24	5	7	9	-	-	516	336
รายได้อื่น									24	73
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย									(214)	(135)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(245)	(245)
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์									6	17
ต้นทุนทางการเงิน									(12)	(18)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(24)	(9)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย									-	3
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ									51	22

สินทรัพย์ของส่วนงานของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม							
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้บริการ สนามกอล์ฟ		ธุรกิจให้เช่า อสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ								
สินค้ำคงเหลือ	2,597	2,831	1	-	-	-	2,598	2,831
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,152	615	-	-	302	307	1,454	922
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	195	185	225	227	1	2	421	414
ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา	1,387	1,923	-	-	-	-	1,387	1,923
สินทรัพย์ส่วนกลาง							550	663
รวมสินทรัพย์ของส่วนงาน							6,410	6,753
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
ที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงิน								
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี								
และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นๆ*	32	157	4	1	3	4	39	162
*ไม่รวมการ โอนจัดประเภทของสินทรัพย์								

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในประเทศเดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

30. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย	
		เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	ต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลระหว่างกาล ประกาศ จ่ายจากการดำเนินงานของปี 2563	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อ วันที่ 26 เมษายน 2564 (รับทราบ โดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯเมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2564	50	0.01
		50	

31. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทฯและพนักงานของกลุ่มบริษัท ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 กลุ่มบริษัทฯและพนักงานจ่ายสมทบกองทุนดังกล่าวเป็นรายเดือนในอัตรา ร้อยละ 3 - 5 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนอยุธยา จำกัด และจะถูกจ่ายให้แก่พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2565 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 3 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 3 ล้านบาท) (2564: 3 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 3 ล้านบาท))

32. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นคงเหลืออยู่ดังต่อไปนี้

32.1 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ ซึ่งรวมถึงการว่าจ้างออกแบบโครงการและการตกแต่งภายในเป็นจำนวนเงิน 278 ล้านบาท (2564: 358 ล้านบาท)

32.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯมีภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุนซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการก่อสร้างส่วนปรับปรุงที่ดินและอาคาร เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ และสำหรับบอสังหาริมทรัพย์รวมจำนวน 13 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 2 ล้านบาท)

32.3 กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่อาคาร อุปกรณ์ และสัญญาบริการซึ่งมีอายุสัญญาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 4 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับค่าเช่าและค่าบริการในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาดังกล่าวดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

จ่ายชำระ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภายใน 1 ปี	15	14
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับค่าเช่าและค่าบริการในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาดังกล่าวดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

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

32.4 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

บริษัทฯมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯคงเหลืออยู่ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
หนังสือค้ำประกันการจัดการจัดหาและการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	119	104
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	7	7
รวม	126	111

วงเงินสินเชื่อหนังสือค้ำประกันธนาคารค้ำประกัน โดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ

32.5 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ได้ถูกบุคคลภายนอกฟ้องร้องในคดีแพ่งเกี่ยวกับสัญญาจะซื้อจะขาย อสังหาริมทรัพย์ นิติบุคคลโครงการฟ้องร้องในคดีผู้บริโภค และคดีอื่นๆ โดยเรียกร้องค่าเสียหาย มีทุนทรัพย์ รวมจำนวน 184 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 202 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ระหว่างพิจารณา ซึ่งฝ่ายบริหาร ของบริษัทฯ ได้พิจารณาแล้วพร้อมทั้งพิจารณาจากความเห็นของที่ปรึกษากฎหมายภายใน และภายนอก ของบริษัทฯ เชื่อว่าเมื่อคดีถึงที่สุดจะไม่มีผลกระทบต่อฐานะการเงินของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้บันทึกสำรองค่าใช้จ่ายที่อาจจะเกิดขึ้นจากผลสรุปของการพิจารณาคดีไว้ จำนวนหนึ่งตามที่เห็นว่าเหมาะสมในงบการเงินของบริษัทฯ แล้ว

33. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่า ยุติธรรมแยกแยะตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2565			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	23	-	23
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,530	307	1,837

(หน่วย: ล้านบาท)

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

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2565			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,530	307	1,837

(หน่วย: ล้านบาท)

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

34. เครื่องมือทางการเงิน

34.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

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

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงิน โดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้น โดยวงเงินสินเชื่อจะถูกสอบทานโดยคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปีและอาจมีการปรับปรุงในระหว่างปีขึ้นอยู่กับความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิดนัดชำระของคู่สัญญา

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และ หนี้สินตามสัญญาเช่า อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

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

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565						อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	279	-	279	0.15 - 0.35
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	23	23	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	8	8	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	2	8	12	-	-	22	0.30
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	962	-	962	MLR - อัตราคงที่
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	52	52	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5	22	-	-	-	27	3.20 - 4.33

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาดลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	312	-	312	0.05 - 0.25
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	51	51	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	8	8	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	2	8	14	-	-	24	0.30
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	1,395	-	1,395	MLR - อัตราคงที่
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	61	61	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5	23	5	-	-	33	3.20 - 4.33

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	2565		2564	
	ผลกระทบต่อกำไร		ผลกระทบต่อกำไร	
	เพิ่มขึ้น / ลดลง (ร้อยละ)	ก่อนภาษี (พันบาท)	เพิ่มขึ้น / ลดลง (ร้อยละ)	ก่อนภาษี (พันบาท)
บาท	+0.25	280	+0.25	1,031
	-0.25	(280)	-0.25	(1,031)

การวิเคราะห์ผลกระทบข้างต้นจัดทำขึ้นโดยใช้สมมติฐานว่าจำนวนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ตลอด 1 ปี และยังถือเสมือนว่าอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราของเงินกู้ยืมไม่ได้มีอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แล้ว ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจึงมีผลกระทบต่อดอกเบี้ยที่ต้องชำระตลอด 12 เดือนเต็ม (ทั้งนี้ ข้อมูลนี้ไม่ใช่การคาดการณ์หรือพยากรณ์สถานะตลาดในอนาคต)

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการจ่ายชำระเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น การใช้เงินกู้ยืมธนาคารและสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 16 ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สินดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงิน (2564: ร้อยละ 34) (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 16 (2564: ร้อยละ 34)) กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำกลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันสามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เมื่อทวงถาม	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	52,349	-	52,349
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	6,598	23,551	30,149
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	146,886	905,948	1,052,834
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	-	205,833	929,499	1,135,332

(หน่วย: พันบาท)

เมื่อทวงถาม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	50,809	-	50,809
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	6,598	23,551	30,149
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	146,886	905,948	1,052,834
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	-	204,293	929,499	1,133,792

(หน่วย: พันบาท)

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

(หน่วย: พันบาท)

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

34.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวมีอัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

35. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อทุนเท่ากับ 0.30:1 (2564: 0.38:1)

36. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้วด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิดหรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัท และบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดีเพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นายพงษ์ศักดิ์ ไหมซ้อน เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของนายพงษ์ศักดิ์ ไหมซ้อน กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	กรรมการผู้จัดการ	_____
2. นายจิตติวุฒิ สุขพรชัยกุล	กรรมการบริหาร	_____

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
ผู้รับมอบอำนาจ		
นางสาวชลธิชา พรรณสมัย	เลขานุการบริษัท	_____

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับ กรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2565

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ระหว่างผู้บริหาร	ช่วงเวลา	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ก่อนหลัง	
							ตำแหน่ง	บริษัท
1.	นายอานันท์ ปันยารชุน ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ	90	ปริญญาตรี (เกียรตินิยม) สาขากฎหมาย มหาวิทยาลัยเคมบริดจ์	0.08	ไม่มี	2535-ปัจจุบัน 2562-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ	บริษัท อีสเทิร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท ซี.เอ.เอส. โฮลดิ้ง กรุ๊ป จำกัด
2.	นางพงษ์พีณิต เตชะคุปต์ รองประธานกรรมการ ฝ่ายการอบรมหลักสูตร -Anti-Corruption for Executive Program รุ่นที่ 7/2013 (ACEP) ปี 2556 -How to Develop a Risk Management Plan รุ่นที่ 4/2013 (HRP) ปี 2556 -Chartered Director Class รุ่นที่ 7/2013 (CDC) ปี 2556 -Role of the Compensation Committee รุ่นที่ 14/2012 (RCC) ปี 2555 -Role of The Nomination and Governance Committee รุ่นที่ 2/2012 (RNG) ปี 2555 -The Board's Roles in Merger & Acquisitions รุ่นที่ 1/2011 (M&A) ปี 2554 -Monitoring Fraud Risk Management รุ่นที่ 2/2010 (MEM) ปี 2553 -Monitoring of The Quality of Financial Reporting รุ่นที่ 10/2010 (MFR) ปี 2553 -Monitoring The Internal Audit Function รุ่นที่ 7/2010 (MIA) ปี 2553	67	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยโทรอนโต รัฐออนแทรีโอ สหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี การบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	ไม่มี	2557-2563 2557-2563 2558-ปัจจุบัน 2562-ปัจจุบัน 2564-ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน 2546-2561 2559-2562 2558-2561 2557-2560	ประธานกรรมการ ความเชี่ยวชาญ กรรมการ กรรมการ รองประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการบริหาร กรรมการอิสระและกรรมการ ตรวจสอบ กรรมการ กรรมการ ประธานกรรมการ กรรมการ	บริษัท ปูนซิเมนต์นครหลวง จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทิร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีอีเอ็ม อยุธยา ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) สยาม ซิตี ซิเมนต์ (สิงคโปร์) จำกัด (บริษัทย่อย) (จดทะเบียนในประเทศไทย) บริษัท มีเดีย สตูดิโอ จำกัด บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง บริษัท	
	-Monitoring The System of Internal Control and Risk Management รุ่นที่ 9/2010 (MIR) ปี 2553 -Financial Institutions Governance Program รุ่นที่ 1/2010 (FGP) ปี 2553 -Successful Formulation & Execution of Strategy รุ่นที่ 7/2010 (SFE) ปี 2553 -Advanced Audit Committee Program รุ่นที่ 30/2010 (ACP) ปี 2553 -Director Certification Program รุ่นที่ 126/2009 (DCP) ปี 2552 -Directors Accreditation Program รุ่นที่ 71/2008 (DAP) ปี 2551 ผ่านการอบรมโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย -ปี 2561 Inaugural Corporate Governance Conference 2018 เมื่อ 19 กันยายน 2561							
3.	นางสุนันทา เตียสุวรรณ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ผ่านกรอบสมรรถนะ -Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 22/2002 -วิทยาส์ตลาดทุน รุ่นที่ 11	72	Ordinary National Diploma in Business Studies and Administration University of Westminster (U.K.).	0.03	ไม่มี	2547-ปัจจุบัน 2548-ปัจจุบัน 2548-2564 2564-ปัจจุบัน 2558-2564 2564-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน กรรมการ	บริษัท เบริจิว จำกัด บริษัท อีสทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตค จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ) ¹	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประเภทการดำเนินงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
4.	นางรณมา ธรรมศิริทรัพย์ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและ กรรมการสรรหาและพิจารณา คำขอแทน <i>ผ่านกรอบรมหลักสุด</i> - โครงการอบรมผู้บริหารระดับสูง โดย สมาคมบริษัทเงินทุน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 71/2008 - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 102/2008 - Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 24/2010 - Financial Institutions Governance Program (FGP) รุ่นที่ 3/2011 - Risk Management Committee Program (RMP) รุ่นที่ 1/2013 - Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) รุ่นที่ 8/2015 - Driving Company Success with IT Governance (ITG) รุ่นที่ 2/2016 - Advance Audit Committee Program (AAP) รุ่นที่ 28/2018 - Boards that Make a Difference (BMD)	66	ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ประกาศนียบัตรชั้นสูงทางการสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์	-	ไม่มี	2534-ปัจจุบัน 2555-ปัจจุบัน 2564-ปัจจุบัน 2562-2564 2560-ปัจจุบัน 2560-ปัจจุบัน 2554-ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ พิจารณาสรรหาและพิจารณา คำขอแทน กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ (อิสระ) กรรมการ กรรมการอิสระ และประธาน กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เฟอร์ริค ฟรีเมค จำกัด บริษัท เอเชียนซี ดอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเทล จำกัด (มหาชน) บริษัท อีอีเอ็นซี ออซูรา แคปิตอล จำกัด (มหาชน) บริษัท อีอีเอ็นซี ออซูราประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมกรุงศรี จำกัด บริษัท หลักทรัพย์กรุงศรี จำกัด (มหาชน) บริษัท เนชั่นแนล ไอทีเอ็มเอ็กซ์ จำกัด บริษัท เอ็มม่า ประกันสุขภาพ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ประเภทบริษัทประกันภัย

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ก่อนถึง บริษัท		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
	<p>วันที่ 9/2019</p> <p>-Audit Committee Seminar-Get ready for the year end by SET & SEC วันที่ 11/2015</p> <p>-BOD meeting by SEC-Promote culture & governance วันที่ 10/2562</p> <p>-Personal Data Protection Act-PDPA by PWC, Deloitte 2019-2021</p> <p>-TFR 9 by Thammasart University ,2019</p> <p>-Ethical Leadership Program</p> <p>วันที่ 22/2021</p> <p>-Forensic Accounting ,2021</p> <p>- Corporate Governance Program CIC fit insurance - 2022</p> <p>- Subsidiary Governance Program (SGP) 2022</p>							
5.	<p>นายชญา พรหมชาติ</p> <p>กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผู้สอบบัญชี</p> <p>ฝ่ายการอบรมหลักสูตร</p> <p>-Cyber Resilience Leadership Workshop ของธนาคารแห่งประเทศไทย (8 ก.ค.62)</p> <p>-IIA International Conference in California 2019, The Institute of Internal Auditor</p> <p>-IIA International Conference in Dubai 2018, The Institute of Internal Auditor</p> <p>-IIA International Conference in Sydney</p>	61	ปริญญาโท สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	ไม่มี	2558-2565	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	ธนาคารออมสิน
			ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์			2559-2563	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	การทางพิเศษแห่งประเทศไทย
						2560-ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	ราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์
						2561-ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการบริหาร	บริษัท วาย เอส เอส (ประเทศไทย) จำกัด
						2562-ปัจจุบัน	อนุกรรมการการพัฒนาศักยภาพ	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด
						2562-ปัจจุบัน	ด้านการแข่งขันตลาดทุน	หลักทรัพย์
						2562-ปัจจุบัน	กรรมการและประธานกรรมการ	บริษัท เอ็มอาร์ เอเชีย จำกัด
						2563-ปัจจุบัน	ตรวจสอบ	บริษัท อีทีเอส อีเอส (มหาชน)
						2563-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการ	
						2563-2564	ตรวจสอบ	
							กรรมการสรรหาและพิจารณา	
							ตำแหน่ง	

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว	ช่วงเวลา	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง	
							ตำแหน่ง	บริษัท
	2017, The Institute of Internal Auditor -IIA International Conference in New York 2016, The Institute of Internal Auditor -Advance Audit Committee Program (AACCP) รุ่นที่ 25/2017 -Ethical Leadership Program (ELP) รุ่นที่ 5/2000 -การกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจ และองค์การมหาชน (PDI) รุ่นที่ 14 สถาบันพระปกเกล้า -การบริหารงานยุทธศาสตร์การป้องกันและปราบปรามการทุจริตระดับสูง (นขปต.) รุ่นที่ 1 สถาบันการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ -TCLA Executive Development Program (EDP) รุ่นที่ 9 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย -Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 7/2004 -Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 45/2002 -Telecommunication Management จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	2564-ปัจจุบัน 2564-ปัจจุบัน 2563-ปัจจุบัน 2563-2564	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ที่ปรึกษา อนุกรรมการตรวจสอบและประเมินผลระบบงานด้านการปราบปรามและตรวจสอบบัญชีทรัพย์สิน กรรมการและกรรมการสรรหา	บริษัท อีสเทิร์น เอชดี จำกัด สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ (ป.ป.ช.) บริษัท ทีพีโอประกันภัย จำกัด (มหาชน)		2550-2559 2558-2559 2560-ปัจจุบัน 2550-ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร รักษาการกรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท อีสเทิร์น เอชดี จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทิร์น เอชดี จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทิร์น เอชดี จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทิร์น เอชดี จำกัด
6.	นายไพฑูริย์ วงศ์กิจใหญ่ กรรมการ ผ่านกรมธรรม์ทักฮูตริ -Director Accreditation Program	58	ปริญญาตรี (เกียรตินิยม) วิศวกรรมศาสตร์ เทคโนโลยีฟิสิกส์อุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ	-	ไม่มี			

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนถึง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
	(DAP) Class 66/2007 -Building Energy Conservation (The Department of Alternative Energy Development and Efficiency under The Ministry of Energy) Class 18/1996 -Building Electrical Design and Installation Standard Code For Energy Conservation (The Department of Alternative Energy Development and Efficiency under The Ministry of Energy) Class 1/1997 -Person Responsible for Energy in Building (The Department of Alternative Energy Development and Efficiency under The Ministry of Energy) Class 1/2003		วุฒิศาสตร ไฟฟ้า วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ สามัญวิศวกร ไฟฟ้ากำลัง สภาวิศวกร ภาคีวิศวกร ไฟฟ้าสื่อสาร สภาวิศวกร			2546-ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร	บริษัท อีสเทิร์น สตาาร์ รีเสิร์ช จำกัด บริษัท บีบีวี อีทีแควิตี้ จำกัด
7.	นายชัชวรินทร์ จิรจิรัฐศักดิ์ กรรมการ ผ่านการอบรมหลักสูตร -Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 52/2006 -Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 88/2007 -Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 19/2007 -Role of the Compensation Committee (RCC) รุ่นที่ 7/2008	62	Ph.D. in Management Massachusetts Institute of Technology M.S. in Management Massachusetts Institute of Technology B.S. in Electrical Engineering Massachusetts Institute of Technology	-	ไม่มี	2548-ปัจจุบัน 2557-2564 2548-2564 2565-ปัจจุบัน 2564-ปัจจุบัน 2564-ปัจจุบัน 2564-ปัจจุบัน 2563-ปัจจุบัน 2549-ปัจจุบัน 2548-ปัจจุบัน	กรรมการ ประธานคณะกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการ กรรมการ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการอิสระ	บริษัท อีสเทิร์น สตาาร์ รีเสิร์ช เอสเตท จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) บริษัท รัชต์ภาคย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท นราไทย ดีไซน์ จำกัด บริษัท ไอซีเอ็นกลาส จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
						2548-ปัจจุบัน 2541-ปัจจุบัน 2553-2561 2552-2561 2551-2561 2550-2561 2550-2561	กรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้จัดการ กรรมการสรรหาและพิจารณา ตำแหน่งแทน ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการนโยบายและกลยุทธ์ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เพรสดีเอ็นทีโฮลดิ้งและทาวเวอร์ จำกัด บริษัท ไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
8.	นายสุจิตวุฒิ สุขพรชัยกุล กรรมการบริหาร <i>ด้านการอบรมหลักสูตร</i> -Certified Investment and Securities Analyst Program ระดับ 3 ("CISA") ของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย -Director Accreditation Program รุ่นที่ 72/2008 ของสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการ บริษัท ไทย -Executive Development Program (EDP) รุ่นที่ 6 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย -Company Secretary Program รุ่นที่ 3/62010 ของสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการ บริษัท ไทย -Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 23/2016 ของสมาคม ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัท ไทย -Corporate Governance for Capital Market Intermediaries รุ่นที่ 15/2016 ของสมาคม ส่งเสริมสถาบันกรรมการ	60	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช	-	ไม่มี	2550-ปัจจุบัน 2549-ปัจจุบัน 2549-ปัจจุบัน 2549-ปัจจุบัน 2546-ปัจจุบัน 2553-ปัจจุบัน 2554-ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการ ผู้บริหารระดับสูงดูแลด้านบัญชี- การเงิน กรรมการตรวจสอบ กรรมการตรวจสอบ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ โลจิสติกส์ จำกัด บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด บริษัท ซุปเปอร์ แอสเซทส์ จำกัด บริษัท บีบีวี เอ็ดคัลดีส์ จำกัด และบริษัทในกลุ่ม บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อยุธยา จำกัด บมจ. อีลิ้นซ์ อยุธยา ประกันชีวิต

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ก่อนถึง บริษัท	
						ตำแหน่ง	บริษัท
	บริษัท ไทย -Effective Minutes Taking (EMT) รุ่นที่ 14/2009 ของสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย -ที่ปรึกษาทางการเงิน ของชมรมวาณิช ชนกิจ สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย 2558 -Anti-Corruption the Practical Guide (ACPG) รุ่นที่ 53/2020 ของสมาคม ส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย -Director Certification Program รุ่นที่ 298/2020 ของสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการ บริษัท ไทย -Corruption Risk & Control: Technical Update (CRC) รุ่นที่ 7/2020 ของสมาคม ส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย -Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่นที่ 21/2020 ของสมาคม ส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย						
9.	นายทินวรัตน์ มหรรดา กรรมการบริหาร <i>ฝ่ายการอบรมหลักสูตร</i> - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 205/2015 -Risk Management Program (RMP) รุ่นที่ 6/2015	64	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Ball State University ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	ไม่มี	กรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท มหรรดา จำกัด บริษัท ศรีวิชัยทวีวัฒน์ จำกัด (มหาชน) บริษัท บีบีทีวี เอ็ดจิวติ จำกัด บริษัท ซันไรส์ อีดิวิต จำกัด BBTV Bond Street Building Company Limited BBTV Alliance Company Limited BBTV International Holding Company Limited บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท รัตนรักษ์ จำกัด บริษัท สยาม ซิตี ซิเมนต์ (เวียดนาม) จำกัด

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
10.	นายชัชวาท ภูมชะวัก กรรมการบริหาร ฝ่ายการอบรมหลักสูตร -Senior Executive Program (SEP 9) Sasin	61	Master of Science Abilene Christian University Texas, USA. ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย	-	ไม่มี	2561-ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน 2563-ปัจจุบัน 2563-ปัจจุบัน 2563-ปัจจุบัน 2563-ปัจจุบัน 2565-ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท วัลด์ทาวริสคอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัท นรา 12 จำกัด บริษัท ไทยเบ๊งแม้นผลิตภัณฑ์ จำกัด บริษัท ซี.เค.อาร์ จำกัด บริษัท ไทยคำลียง จำกัด บริษัท เอ็กซ์คูซิฟ ซีเนียร์ แทร้ จำกัด บริษัท โซเบอร์ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท ฟูจิเมคชั่นครอสวง จำกัด (มหาชน)
11.	นายศุภสิทธิ์ เดิศิรสกุลรัตน์ กรรมการผู้จัดการ ฝ่ายการอบรมหลักสูตร - Director Certification Program (DCP) รุ่น 252/2561 -หลักสูตรสถาบันวิทยการลาดาน (วคท.) รุ่นที่ 32/2565	47	ปริญญาเอก วิศวกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีแห่งโตเกียว (TIT) ปริญญาโท วิศวกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (AIT) ปริญญาตรี (เกียรตินิยม) วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	ไม่มี	2559-ปัจจุบัน 2560-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริหาร	บริษัท อีสเทอร์น สตา รีเยล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตา รีเยล เอสเตท จำกัด
12.	นายพยมศักดิ์ ไหมซ้อน ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายการอบรมหลักสูตร -Company Secretary Program (CSP) -Anti-Corruption The Practical Guide (ACPG)	64	ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	ไม่มี	2557-ปัจจุบัน 2557-2560 2557-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร	บริษัท อีสเทอร์น สตา รีเยล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท ซีเอสอาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด บริษัท อีสเทอร์น สตา รีเยล เอสเตท จำกัด

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ก่อนถึง	
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง บริษัท
13.	นางสาวชลิณี ปรีชญาศันติ ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายการอบรมหลักสูตร -Mini MRE มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปี 2554	45	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	-	ไม่มี	2559-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายจัดการ บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)
14.	นายพิชัย พิษชนบท โยธิน ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส สายงานบริหาร โครงการของ	55	ปริญญาโท สายก่อสร้างบริหารทรัพย์และการบริหารงานก่อสร้าง มหาวิทยาลัยเคมเบอร์ ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า สถาบันเทคโนโลยีจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	ไม่มี	2560-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส สายงาน บริหาร โครงการของ บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)
15.	นายอุทิศวิชช์ บรรลือสถา ผู้อำนวยการฝ่าย สายงานบริหาร โครงการกรุงเทพ ฝ่ายการอบรมหลักสูตร -Mini MRE มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปี 2558	39	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	-	ไม่มี	2561-ปัจจุบัน 2559-2561	รักษาการผู้อำนวยการฝ่าย สายงาน บริหาร โครงการกรุงเทพ รักษาการผู้อำนวยการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท ไอซีเอ็น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
16.	นางสาวพูนศรี ศคพนิชเจริญ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน	39	ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	ไม่มี	2563-ปัจจุบัน 2562-2563	รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน และสารสนเทศ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท อีสเทอร์น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
17.	นางพิชญ์ภัศกร โพธิ์วัฒนกุล ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน	58	ปริญญาตรี การเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง	-	ไม่มี	2549-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)
18.	นายณัฐวุฒิ แซ่ซัง ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ฝ่ายการอบรมหลักสูตร	35	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ ปริญญาตรี	-	ไม่มี	2559-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	ส่วนงานหรือ ในบริษัท (ชื่อคณะ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
	-The Next Tycoon รุ่น 3 ปี 2560		บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ					
19.	นายสุนทร รอดสุด ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย สายงานบริหาร โครงการระยอง	58	ปวช.ช่างอุตสาหกรรม สาขาไฟฟ้ากำลัง	-	ไม่มี	2564-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย สายงาน บริหาร โครงการระยอง	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
20.	นายฉัตรชัย ธีระนิศาทรัพย์ ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ และออกแบบ	49	ปริญญาโท สาขาการเงินประยุกต์ คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษมศาสตร์ ปริญญาตรี สาขาสถาปัตยกรรมภายใน สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า วิทยาเขตบางมด	-	ไม่มี	2561-ปัจจุบัน	รักษาการผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย พัฒนาโครงการและออกแบบ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
21.	นายเอกอภัย พงษ์ประคับ ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารงาน ก่อสร้าง สำนักงานใหญ่ ฝ่ายการอบรมหลักสูตร ผู้ตรวจสอบอาคาร รุ่น 61 ปี 2563	51	ปริญญาโท สาขาวิศวกรรมขนส่ง สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า พระนครเหนือ ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า พระนครเหนือ	-	ไม่มี	2564-ปัจจุบัน 2559-2563	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงาน ก่อสร้าง ผู้จัดการโครงการ	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
22.	นางสาวนิษดา แก้วเสนา ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย สายงานบริหาร โครงการระยอง ฝ่ายการอบรมหลักสูตร - Train to be the trainer - หัวหน้างานบุคคลใหม่ในการให้บริการ - The Branding Workshop -อบรมเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย - การเป็นเจ้าภาพที่ดีในการให้บริการ - อบรมต้นแบบเชิงประเด็น และ ฝึกซ้อมอพยพ	47	ปริญญาตรี สาขาศิลปะศาสตรศึกษามัธยมศึกษา มหาวิทยาลัยราชภัฏอุดรธานี Diploma Dissit Thani Hospitality (Majored Food and Beverage) มหาวิทยาลัยราชภัฏอุดรธานี	-	ไม่มี	2565-ปัจจุบัน 2564-2565 25663-2564 2562-2562 2561-2562	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย สายงาน บริหารโครงการระยอง ผู้อำนวยการ Group General Manager General Manager & Group DOS General Manager Operations Director	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน) Eco Cozy/ Eco Camp/ Eco moment Resorts Chaam Shinning Star Hotels & Resorts Alix Hotel & Resident Bangkok (Pre-Opening) Pattana Sport Club & Resort

ลำดับ	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ก่อนถึง บริษัท		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
23.	นางสาวชลธิชา พรหมสมบัติ เลขานุการบริษัท <i>ผ่านกรอบรมทศกฐตร</i> Company Secretary Program (CSP 70/2559) Anti-Corruption the Practical Guide (ACPG 32/2559) Company Reporting Program (CRP 32/2565) Corruption Risk & Control Workshop (CRC 13/2565)	43	เนติบัณฑิตไทย สมัยที่ 57 สำนักงานศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต สาขากฎหมายเอกชนและธุรกิจ มหาวิทยาลัยสุรนารีบัณฑิตย ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	-	ไม่มี	2558 - 2565 2565 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยเลขานุการบริษัท เลขานุการบริษัท	บริษัท อีสเทิร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัท บริษัทย่อย และกรรมการของบริษัท ที่ดำรงตำแหน่งในบริษัทร่วมหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อ	บริษัท	บริษัทย่อย	
		1	2
บริษัท			
1. นายอานันท์ ปันยารชุน	P		
2. นายพงศ์พิณิต เชชะกุลปต์	V		
3. นางสุนันทา เตียสุวรรณ	I		
4. นายชัชวิน เจริญรัชต์ภักย์	D		
5. นายเจษฎา พรหมจาด	I		
6. นายรัฐวุฒิ สุขพรชัยกุล	A	A	A
7. นายณัฐวิทย์ บุญยะวัฒน์	D	D	
8. นายทินวรรณ มหรราดล	A		
9. นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์	A	A	
10. นายไพบูรณ์ วงศ์จใจหาญ	D	A	A
11. นางวรรณมา ธรรมศิริทรัพย์	I		
บริษัทย่อย			
1. นายพันธุ์ชัย สัตยการณ		A	
2. นายทวีผล คงเสรี		D	A
3. นายปรีดี บุญโยภาส		D	
4. นายพงษ์ศักดิ์ ไหมซ้อน		A	
5. นายแข็ง มิ่ง เพ			A
6. นายแข็ง การ์ ชุน			A
7. นายปีเตอร์ แลม คิน ีอก			A
8. นายชว พุก อัน			A

หมายเหตุ : P = ประธานกรรมการ

V = รองประธานกรรมการ

A = กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

I = กรรมการตรวจสอบ

D = กรรมการ

บริษัทย่อย 1 – บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีโซอร์ท จำกัด

2 – บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลเซนส์ นิวเวสต์ จำกัด

เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้าตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลกิจการของบริษัท

- รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน มีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด เป็นผู้ได้รับการแต่งตั้งจากบริษัทให้ปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบภายใน โดยมี นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ เป็นหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

การศึกษา ของนางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

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

ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพและประกาศนียบัตร

- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย ทะเบียนเลขที่ 7133
- วุฒิบัตรด้านการตรวจสอบภายใน รุ่นที่ 7 จากสภาวิชาชีพบัญชีฯ
- วุฒิบัตร โครงการ “การพัฒนาผู้สอบบัญชีตลาดทุน” สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และสภาวิชาชีพบัญชีฯ
- วุฒิบัตรจากสภาวิชาชีพบัญชีฯ หลักสูตร “เตรียมความพร้อมรับการตรวจเยี่ยมสำนักงานสอบบัญชี เพื่อการรับรองคุณภาพภายใต้มาตรฐาน ISQC1 รุ่นที่ 3”
- วุฒิบัตร จากสมาคมสโมสรนักลงทุน หลักสูตร “วิธีปฏิบัติหลังได้รับการส่งเสริมการลงทุน”
- ประกาศนียบัตรกฎหมายภาษีอากร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตร “ภาษีศุลกากร ภาษีสรรพสามิตและอากรแสตมป์” “ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ” “ภาษีเงินได้นิติบุคคล” “ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา” และ “ภาษีอากรระหว่างประเทศ”
- Certificate of Continuing Professional Education of PDPA for Auditors by ISACA

การอบรมสัมมนาอื่น ๆ (ในช่วงปี 2561-2565)

- Agile Internal Audit (2565)
- สร้างความเข้าใจหลักการมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ TFRS 16 เรื่อง สัญญาเช่า (ปี 2565)
- โครงการอบรมการสอบบัญชีแยกตามประเภทธุรกิจ (ธุรกิจโรงแรม) (ปี 2565)
- ทำความเข้าใจหลักการพื้นฐานของ TFRS 9 (Fundamental of TFRS 9) (ปี 2565)
- การป้องกันความผิดตามกฎหมายทุจริตและฟอกเงิน (ปี 2562)
- นักบริหารกับการจัดทำรายงานความยั่งยืนและการวัดผลตอบแทนทางสังคม (ปี 2562)
- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การวางแผนและเตรียมพร้อมก่อนบังคับใช้ปี 2563 (ปี 2562)

- การทุจริตที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีสารสนเทศเบื้องต้น (ปี 2562)
- การจัดทำกระดาษทำการเพื่อมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันในองค์กร (ปี 2561)
- TFRS ทุกฉบับปี 2561 หลักสูตรย่อย 202 เกี่ยวกับหนี้สินและ 301 เกี่ยวกับรายได้ (ปี 2561)

เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

--ไม่มีเอกสารแนบ--

เอกสารแนบ 5 หลักการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม

หลักการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

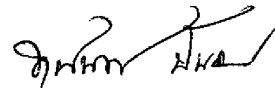
1. บททั่วไป	3
2. นโยบายเกี่ยวกับคณะกรรมการ	7
3. นโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคล และจรรยาบรรณพนักงาน	9
4. นโยบายเกี่ยวกับการควบคุมภายใน	14
5. นโยบายเกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกัน	16
6. จรรยาบรรณของการจัดหา	19
7. นโยบายเกี่ยวกับรายการทางการเงินและการเงิน	22
8. นโยบายเกี่ยวกับการสนับสนุนกิจกรรมสาธารณะ	23
9. นโยบายเกี่ยวกับของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด	24
10. นโยบายเกี่ยวกับความลับของบริษัทฯ	24
11. นโยบายเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์	25
12. นโยบายด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม	26

หลักการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) หรือ “ESRE” เป็นบริษัทจดทะเบียนใน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดำเนินกิจการโดยยึดหลักประสิทธิภาพ ประสิทธิผล รวมทั้งยึดมั่นต่อผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholders) ทุกฝ่ายตั้งแต่ ผู้ถือหุ้น เจ้าหนี้ พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า หน่วยงานรัฐ คู่แข่ง ชุมชน สาธารณะ และมีได้มุ่งแสวงหากำไรสูงเพียงอย่างเดียว ซึ่งการที่จะทำให้ประสบความสำเร็จด้วยคืออย่างยั่งยืนได้นั้น ESRE และบุคลากรทุกระดับจะต้องมีหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) โดยเฉพาะอย่างยิ่งหลักความรับผิดชอบต่อ หลักการซื่อสัตย์สุจริต คุณธรรม จริยธรรม และหลักความโปร่งใส

ESRE และคณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ ตลอดจนฝ่ายจัดการเห็นว่า เพื่อให้การดำเนินงานของ ESRE ประสบความสำเร็จยิ่งขึ้นอย่างยั่งยืนต่อไป จึงสมควรรวบรวมนโยบายและจรรยาบรรณต่างๆของ ESRE ซึ่ง ESRE คาดหวังจากบุคลากรทุกระดับของ ESRE ได้แก่ คณะกรรมการ ฝ่ายจัดการ พนักงานและผู้ปฏิบัติงานสมทบ ซึ่งจรรยาบรรณต่างๆ ได้มีอยู่ในจิตสำนึก และได้ปฏิบัติแล้วตามความเชื่อและทัศนคติที่แตกต่างกันของแต่ละบุคคล บัดนี้เป็นการสมควรที่จะรวบรวมข้อพึงปฏิบัติเหล่านั้นไว้เป็นลายลักษณ์อักษรพึงใช้อ้างอิงได้ เรียกว่า “หลักการกำกับดูแลกิจการของ ESRE” ฉบับนี้ เพื่อให้เป็นบุคลากรทุกระดับของ ESRE ได้ใช้ยึดถือเป็นหลักปฏิบัติในการดำเนินงานด้วยมาตรฐานขั้นสูงสุด ดังนั้น ชื่อเสียงและระดับความสำเร็จของ ESRE จึงขึ้นอยู่กับความเข้าใจ การยึดมั่น และการปฏิบัติให้ถูกต้องตามหลักการฯ นี้ ซึ่งเป็นภาระหน้าที่ของทุกคน และที่สำคัญที่สุดอีกประการหนึ่ง คือ จะต้องไม่ละเลยการปฏิบัติตามหลักการฯ ฉบับนี้ เพราะเหตุที่ไม่สะดวก ยกลำบากในการปฏิบัติ หรือแตกต่างจากหลักปฏิบัติที่เคยกระทำตามสภาพแวดล้อมที่คนส่วนใหญ่ได้ปฏิบัติกัน

หลักการกำกับดูแล จะต้องได้รับการส่งเสริมให้มีการปฏิบัติจริง ดังนั้นเพื่อเป็นการแสดงถึงพันธสัญญาจากบุคลากรทุกระดับต่อ ESRE ในการยึดหลักการฯ นี้ จึงขอให้ทุกคนได้ลงชื่อในหนังสือรับทราบและยอมรับเป็นหลักปฏิบัติ ดังที่แนบมาพร้อมกับหลักการฯ นี้ด้วย



(นายอนันต์ ปันยารชุน)

ประธานกรรมการ

13 มกราคม 2546

ฉบับที่ 1/2546

หลักการกำกับดูแลกิจการของ ESRE

การประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืนหรือล้มเหลวขององค์กรขึ้นอยู่กับประพฤติกและปฏิบัติของพนักงานทุกระดับเป็นสำคัญ ดังนั้นขอให้พนักงานทุกท่านตระหนักถึงความสำคัญของตัวท่านซึ่งจะเป็นผู้ชี้นำความสำเร็จรุ่งเรือง หรือความล้มเหลวมาสู่องค์กร จงเลือกที่จะปฏิบัติแต่ในสิ่งที่จะนำมาซึ่งความสำเร็จขององค์กรอย่างยั่งยืนด้วยวิถีทางที่มีคุณธรรมและจริยธรรม และถ้าองค์กรประสบความสำเร็จย่อมหมายถึงความสำเร็จของพนักงานทุกท่านเช่นเดียวกัน

ดังนั้น นโยบายและจรรยาบรรณต่างๆ ในหลักการฯ ฉบับนี้ เป็นวินัยอย่างหนึ่งจึงเป็นสิ่งที่บุคลากรทุกระดับต้องทำความเข้าใจ ยึดมั่น และปฏิบัติให้ถูกต้องในการทำงานประจำวันเป็นประจำ และ ESRE ใคร่ขออย่าเตือนว่าไม่มีบุคคลใดที่จะมีสิทธิ หรืออนุญาตให้บุคลากรของ ESRE คนใด กระทำการใดๆ ที่เป็นการขัดกับนโยบายและจรรยาบรรณต่างๆ ในหลักการฯ ฉบับนี้ได้

ESRE ไม่มีเจตนาจะกำหนดคนนโยบายและจรรยาบรรณในทุกๆ เรื่อง จึงถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับต้องใช้ดุลยพินิจอย่างถูกต้องในการดำเนินงาน ซึ่งบุคลากรทุกระดับพึงแสดงออกถึงคุณธรรมส่วนบุคคลและความกล้าพอที่จะทำตามสิ่งที่ตนเองเชื่อ โดยกระทำในสิ่งที่ตนคิดว่าเป็นสิ่งที่ถูกต้องถึงแม้ว่าจะมีแรงกดดันให้ทำตรงกันข้าม เป็นคนที่ยึดมั่นในหลักการ นำเคารพนับถือ และมีความเที่ยงธรรม โดยจะต่อสู้เพื่อความเชื่อของตนและไม่ยอมละทิ้งหลักการเพื่อวัตถุประสงค์หนึ่งจนกลายเป็นคนหลอกลวง หรือไม่มีคุณธรรม

โดยธรรมชาติแล้วมนุษย์ทุกคน ทุกนาม ปราารถนาที่จะเป็นคนดี ประสบแต่ความสำเร็จในหน้าที่การงานและดำรงตนเป็นที่ยอมรับในสังคม แต่เนื่องจากสภาพแวดล้อมที่แต่ละคนประสบ ทำให้จรรยาบรรณที่มีอยู่ในจิตสำนึกถูกบิดเบือนไป ซึ่งความบิดเบือนนั้นจะนำพาความล้มเหลวมาสู่ชีวิต แต่ถ้าบุคลากรทุกท่านมีความกล้าและมีกำลังใจที่จะหลีกเลี่ยง ละเว้นต่อสิ่งเร้าที่จะนำมาซึ่งการปฏิบัติในทางมิชอบ แต่มุ่งมั่นที่จะดำรงตนและปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีคุณธรรม จริยธรรม ความโปร่งใส และความรับผิดชอบแล้ว สิ่งเหล่านี้ย่อมนำมาแต่ความสำเร็จต่อตัวท่านเองและนำความสำเร็จมาสู่องค์กรในที่สุด

(นายวิลเลียม เซ็ง)

กรรมการผู้จัดการ

13 มกราคม 2546

1. บททั่วไป

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

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

ข. กำกับดูแลกิจการที่ดีทั้ง 6 ประการนี้ บริษัทมีปัจจัยผลักดันภายใน ESRE 3 ประการ คือ

1. ความเป็นมืออาชีพ (Professionalism) ของบุคลากรทุกระดับ เช่น

- (1) มีความรู้ ความสามารถ และความเชี่ยวชาญในหน้าที่ที่รับผิดชอบ
- (2) มีความซื่อสัตย์สุจริต
- (3) มีวินัย และมีความสำนึกในหน้าที่ความรับผิดชอบของตน
- (4) พร้อมที่จะปรับเปลี่ยนไปสู่สิ่งที่ดีขึ้น และรู้จักตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลง

2. ระบบการควบคุมภายในที่ดี

3. การปฏิบัติอย่างเสมอภาคและเป็นที่ยึดถือต่อผู้ที่มีส่วนได้เสีย (Fiduciary Duties Toward Stakeholders) ซึ่งการจัดลำดับ Stakeholders นี้มิได้คำนึงถึงความสำคัญที่แตกต่างกัน (แม้จากการวิเคราะห์ของกิจการ โดยส่วนใหญ่ตามกระบวนการแล้ว ผู้มีส่วนได้เสีย 3 กลุ่มที่สำคัญที่จะต้องได้รับความพึงพอใจ เพื่อความอยู่รอดและความรุ่งเรืองของกิจการ คือ ลูกค้า พนักงาน และผู้ถือหุ้น) โดยในการดำเนินงานจะพิจารณาลำดับตามสถานการณ์เป็นกรณีๆ ไป ดังนี้

(1) ผู้ถือหุ้น (Shareholders)

อันได้แก่ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ นักลงทุนทั่วไปและผู้ถือหุ้นรายย่อย โดยมีหลักปฏิบัติดังนี้

1.1 มีความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความสุจริตใจ และเป็นธรรมเพื่อผลประโยชน์โดยรวม ดังนี้

- ดำเนินการภายใต้ขอบเขตอำนาจและผลประโยชน์ของบริษัท
- ทำหน้าที่ด้วยความสามารถและความระมัดระวังเยี่ยงผู้ที่มีความรู้ประสบการณ์ และความชำนาญพึงกระทำ
- จัดการดูแลไม่ให้ทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทสูญค่าหรือสูญเสียไปโดยเปล่าประโยชน์
- ไม่เปิดเผยสารสนเทศที่เป็นความลับของบริษัทต่อผู้อื่นโดยมิชอบ โดยเฉพาะต่อ คู่แข่งขัน

1.2 ดูแลรักษาการลงทุนของผู้ถือหุ้นให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม และยุติธรรม

1.3 ปกป้องรักษาทรัพย์สิน และสถานภาพทางการเงิน ให้มีสภาวะมั่นคง

1.4 พัฒนางานของบริษัทเพื่อประโยชน์ต่อความคงอยู่และความเจริญเติบโต

1.5 รายงานสถานะและผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างครบถ้วนถูกต้องตามความเป็นจริง

(2) ลูกค้า (Customers)

- 2.1 ด้วยการจัดการผลิตภัณฑ์และบริการต่างๆ ที่คุ้มค่าในด้านราคา คุณภาพ และความปลอดภัย และบริการที่เลิศ
- 2.2 เปิดเผยข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วนถูกต้องเป็นธรรมแก่ลูกค้าและไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
- 2.3 ให้การรับประกันสินค้าและบริการภายใต้ข้อกำหนดอันเหมาะสม
- 2.4 ไม่ส่งมอบสินค้าและบริการให้แก่ลูกค้าต่างๆ ที่รู้ว่าสินค้าและบริการนั้นๆ มีข้อบกพร่องเสียหาย หรืออาจเกิดอันตรายต่อลูกค้าได้ และไม่ปล่อยให้สินค้าหรือบริการที่มีคุณภาพต่ำกว่ามาตรฐานตกถึงมือลูกค้า
- 2.5 จัดกลไกและระบบการบริการลูกค้า ให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนความไม่พอใจในสินค้าและบริการได้โดยสะดวก และดำเนินการอย่างดีที่สุด เพื่อให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองผลอย่างรวดเร็ว
- 2.6 พยายามรักษาค้นทุนการผลิตให้ต่ำสุดโดยยังรักษาคุณภาพของสินค้าและบริการที่ได้มาตรฐาน
- 2.7 แสวงหาช่องทางอย่างไม่หยุดยั้งที่จะเพิ่มประโยชน์ให้แก่ลูกค้าให้มากขึ้นอย่างต่อเนื่อง
- 2.8 กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงใดๆ กับลูกค้าได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหาและป้องกันการเสียหาย

(3) พนักงาน (Employees)

- 3.1 ด้วยการส่งเสริมและพัฒนาความสามารถของพนักงานให้เกิดศักยภาพในการปฏิบัติงานสูงสุด รวมทั้งส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการกำหนดทิศทางการทำงานและการแก้ไขปัญหาของบริษัท
- 3.2 โดยจัดให้มีสภาพการจ้างที่ยุติธรรม ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ความสามารถ ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน และมีโอกาสก้าวหน้าในบริษัทอย่างเป็นธรรม
- 3.3 ในการแต่งตั้ง การโยกย้าย หรือการเลื่อนตำแหน่งพนักงานของบริษัท รวมถึงการให้รางวัลและลงโทษ ต้องกระทำด้วยความสุจริตใจ โดยพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงาน
- 3.4 ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพ อนามัย ร่างกาย และทรัพย์สินของพนักงาน
- 3.5 ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ เกี่ยวกับกฎหมายแรงงานและสวัสดิภาพของพนักงาน
- 3.6 บริหารพนักงานโดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ โดยไม่เป็นธรรมและไม่ถูกต้องซึ่งมีผลกระทบต่อความก้าวหน้าและมั่นคงในอาชีพการงานของพนักงาน
- 3.7 ปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ และให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและสิทธิหน้าที่ส่วนบุคคล
- 3.8 ไม่ห้ามพนักงานปฏิบัติอาชีพอื่นที่ไม่ได้เป็นการแข่งขันกับบริษัทโดยไม่มีเหตุอันควร
- 3.9 เผยแพร่ข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรมแก่พนักงานทุกคน และย้ำความเข้าใจเกี่ยวกับข้อพึงปฏิบัติและบทบาทที่พนักงานสามารถปฏิบัติได้

(4) รัฐบาล (Government)

ด้วยการปฏิบัติตามนโยบายของรัฐ รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เช่น ไม่หลีกเลี่ยงภาษีและคิดสินบนเจ้าหน้าที่ของรัฐ แต่เสียภาษีถูกต้องและให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่ของรัฐ

(5) ผู้ร่วมทุน (Partners)

ด้วยการปฏิบัติงานอย่างมีอาชีพและโปร่งใสเพื่อผลประโยชน์สูงสุดร่วมกัน

(6) สังคมและสิ่งแวดล้อม (Public & Environment)

6.1 ด้วยการดำเนินธุรกิจในฐานะพลเมืองที่ดี มีความรับผิดชอบต่อสังคม และให้การสนับสนุนกิจการอันเป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมส่วนรวม

6.2 ตระหนักถึงการปฏิบัติตามมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวกับการรักษาสุขภาพ อนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อมอย่างถูกต้องเหมาะสม เพื่อปกป้องผลกระทบใดๆ ที่ก่อให้เกิดความสูญเสียต่อชีวิตและทรัพย์สินของบุคลากร ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

6.3 ไม่ประหยัค่าใช้จ่าย โดยปราศจากการพิจารณาถึงความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมโดยรวม

(7) ผู้ค้า/ผู้ขาย (Suppliers)

7.1 ปฏิบัติต่อผู้ค้า/ผู้ขายอย่างเสมอภาค และเป็นธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์ต่อบริษัทสูงสุด

7.2 ปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีผู้ค้า/ผู้ขาย กรณีที่จะไม่สามารถปฏิบัติได้ ต้องรีบเจรจาเป็นการล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข และป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย

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

7.4 ยุติการค้ากับผู้ค้า/ผู้ขายที่มีการดิดสินบนพนักงานของบริษัท

(8) เจ้าหนี้ (Lenders)

8.1 รักษาและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้ หรือพันธะสัญญาอย่างเคร่งครัด ทั้งในแง่การชำระคืน การดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกัน และเงื่อนไขอื่น ๆ รวมทั้งไม่ใช้เงินทุนที่ได้จากการกู้ยืมเงิน ไปในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลงที่ทำกับผู้ให้กู้ยืมเงิน

8.2 บริหารบริษัทไปในทางที่ไม่ทำให้เกิดความเสี่ยงเพิ่มขึ้นแก่เจ้าหน้าของบริษัทโดยไม่มีเหตุอันควร

8.3 ให้ความเป็นธรรมแก่เจ้าหนี้ตามลำดับชั้นของหนี้ตามสัญญาที่ได้กระทำไว้ กรณีที่จะไม่สามารถปฏิบัติได้ ต้องรีบเจรจาเป็นการล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข และป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย

8.4 ให้ข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้อง ครบถ้วนตามความเป็นจริง

8.5 ไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตกับเจ้าหนี้ ถ้ามีข้อมูลว่ามีการจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตเกิดขึ้น พึงหารือกับเจ้าหนี้ เพื่อร่วมกันแก้ไขปัญหาโดยยุติธรรมและรวดเร็ว

(9) คู่แข่งทางการค้า

9.1 ประพฤติปฏิบัติและแข่งขันทางการค้าภายในกรอบกติกาของการแข่งขันด้วยความริเริ่มสร้างสรรค์และเป็นธรรม

9.2 ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวร้าย หรือกระทำการใดๆ โดยปราศจากความจริงและไม่เป็นธรรม

9.3 ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งด้วยวิธีการไม่สุจริต ผิดกฎหมาย หรือไม่เหมาะสม

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

เกิดความมั่นใจในการประกอบกิจการของ ESRE ว่าสามารถตรวจสอบได้ มีการปฏิบัติต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน และมีการดำเนินงานอย่างมีอาชีพ

ง. หน่วยงานที่มีหน้าที่ตรวจสอบการกำกับดูแลกิจการของ ESRE อยู่เสมอคือ คณะกรรมการตรวจสอบและสำนักงานตรวจสอบภายใน และบริษัทคาดหมายให้ทุกคนรายงานโดยสุจริตถึงการปฏิบัติที่ขัดหรือสงสัยว่าจะขัดต่อหลักการฯ ฉบับนี้ ต่อผู้บังคับบัญชาโดยตรง หรือในกรณีที่ไม่มีอาจารย์รายงานต่อผู้บังคับบัญชาได้ ท่านอาจขอคำปรึกษากับสำนักกรรมการผู้จัดการ แผนกบุคคล หรือสำนักตรวจสอบภายใน โดยข้อมูลที่ทำให้นั้นจะถือเป็นข้อมูลลับ ทั้งนี้ ผู้บังคับบัญชาเองมีภาระหน้าที่ต้องสอดส่องและแนะนำผู้ใต้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น ให้ปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบายและจรรยาบรรณที่บริษัทได้กำหนดไว้ในหลักการฯ ฉบับนี้โดยสม่ำเสมอด้วย

นโยบายและจรรยาบรรณต่างๆ ในหลักการฯ ฉบับนี้เป็นวินัยอย่างหนึ่งจึงเป็นสิ่งที่บุคลากรทุกระดับต้องทำความเข้าใจ ยึดมั่น และปฏิบัติให้ถูกต้องในการทำงานประจำวันเป็นประจำ และ ESRE ใคร่ขอย้ำเตือนว่าไม่มีบุคคลใดที่จะมีสิทธิหรืออนุญาตให้บุคลากร ESRE คนใด กระทำการใดๆ ที่เป็นการขัดนโยบายและจรรยาบรรณต่างๆ ในหลักการฯ ฉบับนี้ เมื่อพบว่ามีกรณีละเมิดหลักการฯ นี้ และผลการสอบสวนอย่างเป็นทางการปรากฏว่าเป็นจริง จะมีการพิจารณาลงโทษทางวินัยและหรือกฎหมายตามความเหมาะสมแล้วแต่กรณี

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

ฉ. การกำกับดูแลกิจการที่ดีจะเกิดขึ้นได้ก็ด้วยความร่วมมือร่วมใจจากบุคลากรทุกระดับ ตั้งแต่กรรมการฝ่ายจัดการพนักงานและผู้ปฏิบัติงานสมทบที่จะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายและจรรยาบรรณในหลักการฯ ฉบับนี้ ดังนั้น จึงถือเป็นภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของทุกคนที่กล่าวมาแล้วข้างต้นที่จะต้องรับรู้ ทำความเข้าใจยึดมั่น และปฏิบัติให้ถูกต้องเป็นประจำโดยใช้ดุลยพินิจอย่างถูกต้องเสมอ

ช. ในการตรวจสอบการใช้ดุลยพินิจอย่างถูกต้องนั้นกระทำได้ง่ายๆ โดยสอบถามตัวท่านเองก่อนว่าสิ่งที่ทำนั้น

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

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

2.1 คณะกรรมการ ESRE เป็นองค์กรสูงสุดที่เป็นผู้ออกหลักการฯ ฉบับนี้ และกรรมการเป็นตัวอย่างสูงสุดในการยึดมั่นและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการนี้

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

2. กรรมการ ESRE จะต้องใช้ดุลยพินิจที่เป็นอิสระเสมอในการดำเนินกิจการของ ESRE เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถไว้วางใจได้โดยสนิทใจ

3. กรรมการ ESRE จะต้องพิจารณาเสนอผู้ที่มีความเหมาะสมต่อคณะกรรมการ ESRE หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งกรรมการใหม่ทดแทนตำแหน่งที่ว่างอย่างรอบคอบและโปร่งใส และอาจจัดให้มีคณะอนุกรรมการสรรหาด้วยก็ได้

4. กรรมการ ESRE ต้องอุทิศเวลาและทุ่มเทความสนใจให้กับ ESRE อย่างเต็มที่ และพร้อมที่จะเข้าร่วมการประชุมของ ESRE เสมอ การขาดการประชุมคณะกรรมการควรมีเหตุผลชี้แจง

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

6. กรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

7. กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการ เข้าเป็นหุ้นส่วนหรือเข้าเป็นผู้ถือหุ้นในบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้เป็นที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนมีมติแต่งตั้ง

8. กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียในสัญญาที่ทำกับบริษัท หรือเข้าถือหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ หรือดำเนินการในลักษณะซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

9. กรรมการพึงบริหารงานโดยหลีกเลี่ยงความขัดแย้ง ผลประโยชน์ส่วนตนต่อผลประโยชน์ขององค์กร เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ ผลประโยชน์ข้างตนรวมถึง

- (1) ไม่หาผลประโยชน์ส่วนตัวจากการเป็นกรรมการ
- (2) ไม่ใช่ความลับขององค์กรในทางที่ผิด
- (3) ไม่เป็นกรรมการในบริษัทที่เป็นคู่แข่งขององค์กร
- (4) ไม่มีผลประโยชน์ในการทำสัญญาขององค์กร

10. กรรมการต้องบริหารงานด้วยความระมัดระวัง และไม่สร้างข้อผูกมัดที่อาจขัดแย้งกับหน้าที่ของตนในภายหลัง

11. กรรมการต้องไม่แสวงหาผลประโยชน์อันมิชอบจากการทำงานไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม เช่น

- (1) ต้องไม่ใช้เงินหรือสารสนเทศที่เป็นความลับของบริษัทเพื่อผลประโยชน์ต่อส่วนตน
- (2) ต้องไม่เห็นผลประโยชน์ส่วนตนหรือผลประโยชน์ของบริษัท

12. กรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างเต็มความสามารถเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร

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

2.3 คณะกรรมการ ESRE จะต้องแถลงในรายงานประจำปีถึงความรับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงิน เพื่อแสดงความคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชี

2.4 คณะกรรมการ ESRE จะต้องแถลงในรายงานประจำปีถึงนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลบริษัทว่าได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการไปใช้กับ ESRE อย่างไร

3. นโยบายบริหารทรัพยากรบุคคล และจรรยาบรรณพนักงาน

3.1 นโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคล

ESRE จะชักนำให้พนักงานปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด และจะจัดให้มีสภาพการทำงานที่ยุติธรรมและมีโอกาสก้าวหน้าในบริษัทอย่างเป็นธรรม

ESRE ตระหนักถึงคุณค่าทรัพยากรมนุษย์ของบริษัท และจะส่งเสริมให้พนักงานเข้าร่วมกิจกรรมของสังคมภายนอกบริษัทภายใต้ขอบเขตนโยบายของบริษัท

ESRE จะปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนโดยเสมอภาคกัน โดยไม่แบ่งแยกพื้นฐานในเรื่องเชื้อชาติ เพศ ศีพวิ ศาสนา ชาติ กำเนิด อายุ รสนิยมทางเพศ ความพิการทางร่างกาย หรือลักษณะส่วนบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานและจะไม่ให้เกิดการคุกคามหรือข่มขู่ต่อบุคลากรทุกระดับ ไม่ว่าจะจากบุคคลใดๆ หรือโดยวิธีใดๆ เรื่องสำคัญๆ เกี่ยวกับพนักงาน ได้แก่

3.1.1 การจ้างงาน

1) เพื่อให้ ESRE สามารถใช้พนักงานได้อย่างมีประสิทธิภาพผลสูงสุด ESRE จึงพยายามสรรหาและบรรจุพนักงานโดยคำนึงถึงคุณภาพ ประสิทธิภาพ และความสามารถให้ทำงานในตำแหน่งที่เหมาะสม

2) ESRE จะยึดถือเป็นหลักปฏิบัติที่จะคัดเลือกจากพนักงานภายในของ ESRE ที่มีคุณสมบัติและความสามารถเหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งที่ว่างก่อน หากไม่สามารถจะหาพนักงานของบริษัทได้แล้ว จึงจะคัดเลือกและบรรจุจากบุคคลภายนอก

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

4) ในกรณีที่บรรจุบุคคลภายนอก ESRE ให้ผู้มีหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตามลำดับขั้น ตั้งแต่หัวหน้าหน่วย ผู้จัดการ หรือผู้อำนวยการเป็นผู้สัมภาษณ์ร่วมกับพนักงานแผนกบุคคล อำนาจการตัดสินใจในการบรรจุเป็นไปตามนโยบายของบริษัท

5) โดยปกติในการบรรจุบุคคลจากภายนอก ESRE เป็นพนักงาน ESRE จะให้ผู้นั้นเป็นพนักงานทดลองงาน ในระยะเวลาหนึ่งแล้วจึงตัดสินว่าสมควรจะบรรจุให้เป็นพนักงานประจำของ ESRE หรือไม่เว้นแต่จะได้รับอนุมัติพิเศษ

6) โดยปกติ ESRE ไม่มีความประสงค์ที่จะจ้างพนักงานซึ่งเคยทำงานกับ ESRE มาก่อนแล้วเว้นแต่กรณีพิเศษ ซึ่งจะต้องได้รับอนุมัติพิเศษก่อน

7) ในกรณีที่เป็นการบรรจุจากพนักงานภายในบริษัท ถ้าการบรรจุเป็นการเลื่อนตำแหน่งของพนักงาน ESRE อาจจะให้พนักงานผู้นั้นรักษาการในตำแหน่งใหม่เป็นระยะเวลาหนึ่ง เพื่อพิจารณาความเหมาะสมในตำแหน่งงานนั้น

3.1.2 การปฏิบัติงานและการหยุดพักผ่อน

1) ESRE ต้องการจะให้พนักงานได้มีโอกาสหยุดพักผ่อนประจำปี โดยตัดขาดจากงานประจำที่ทำอยู่เป็นการชั่วคราว เพราะเชื่อว่าการพักผ่อนจากงานจะทำให้พนักงานมีความสุขสดชื่น และจะกลับมาทำงานอย่างมีประสิทธิภาพดียิ่งขึ้น

2) ESRE หวังว่าพนักงานทุกคนของ ESRE จะต้องทุ่มเททั้งกำลังกายและกำลังใจให้กับงานในหน้าที่และความรับผิดชอบของตน ด้วยการทำงานอย่างเต็มที่ เติบโตตามเวลาทำงานที่ ESRE กำหนดอย่างสม่ำเสมอ

3.1.3 ค่าจ้างและค่าตอบแทน

1) เพื่อความเป็นธรรมต่อ ESRE และพนักงาน ESRE จึงจัดระบบค่าจ้างโดยคำนึงถึงปัจจัย ดังต่อไปนี้

ก) อัตราค่าจ้างและวิธีการจ่ายค่าจ้างในปัจจุบันขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัท ผลการดำเนินงานของพนักงาน และสภาพเศรษฐกิจ

ข) ความแตกต่างของงานในแต่ละตำแหน่ง ด้านความรู้ ความชำนาญที่ต้องการความยากง่ายในการปฏิบัติหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และสภาวะการทำงานปกติที่พึงประสงค์

ค) ความสามารถของพนักงานแต่ละคนที่แสดงออกในเชิงผลการปฏิบัติงานที่มีต่องานในหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ทั้งนี้ โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะดึงดูดและรักษานักคนที่มีความสามารถตามที่ ESRE ต้องการให้อยู่กับ ESRE อย่างมีประสิทธิภาพ

2) ESRE ถือว่าการเสียภาษีเงินได้แก่รัฐนั้นเป็นภาระหน้าที่ของพนักงานแต่ละคนในฐานะประชาชนที่พึงกระทำตามกฎหมาย

3) ในการดำเนินธุรกิจ ESRE จำเป็นต้องให้พนักงานบางคนเดินทางเพื่อปฏิบัติงานในหน้าที่หรือเพื่อส่งเสริมความรู้ความสามารถของพนักงาน โดยบริษัทจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเนื่องจากการเดินทางตามความจำเป็นใช้สอยและความเหมาะสมแก่ฐานะทางสังคมของพนักงาน

4) ในการปฏิบัติงานให้กับ ESRE พนักงานควรจะได้รับค่าตอบแทนเพื่อมิให้ต้องเสียค่าใช้จ่ายอันเกิดจากการปฏิบัติงานของตน ในขณะที่เดียวกันพนักงานก็ไม่ควรจะได้รับค่าตอบแทนพิเศษนอกเหนือไปจากค่าตอบแทนและความดีความชอบตามปกติ

3.1.4 สวัสดิการ

1) ESRE จะจัด และ/หรือปรับปรุงสวัสดิการพนักงานโดยคำนึงถึงปัจจัย ดังต่อไปนี้

ก) เป็นสวัสดิการที่เสริมสร้างความมั่นคงในการดำรงชีวิตของพนักงานและครอบครัวในส่วนที่พนักงานส่วนใหญ่ไม่สามารถจัดหาได้ด้วยกำลังทรัพย์ของตนเอง และรัฐยังไม่ได้ให้ความคุ้มครองอย่างเพียงพอ

ข) เป็นสวัสดิการที่กลุ่มผู้ประกอบการอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยได้จัดให้แก่พนักงานของตน

ค) ความสามารถในการจ่ายของ ESRE ในปัจจุบันและระยะยาวในอนาคต

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

3) ESRE ถือว่าการเสียภาษีเงินได้แก่รัฐนั้นเป็นภาระหน้าที่ของประชาชนผู้มีเงินได้ ฉะนั้น หากผลประโยชน์จากสวัสดิการที่บริษัทจ่ายให้แก่พนักงาน หรือสมาชิกครอบครัวของพนักงานตกอยู่ในข่ายเงินได้พึงประเมิน พนักงานหรือผู้ได้รับผลประโยชน์ดังกล่าวจะเป็นผู้ชำระภาษีเงินได้ด้วย

3.1.5 วินัยและการร้องทุกข์

1) เป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของผู้บังคับบัญชาทุกคนที่จะต้องกวดขันพนักงานในหน่วยงานของตนให้ปฏิบัติตามวินัยโดยเคร่งครัด เพื่อเป็นการป้องกันมิให้พนักงานทำผิด หรือทำความเสียหายที่ร้ายแรงมาสู่ตนเอง เพื่อนร่วมงาน หรือต่อ ESRE

2) ESRE ถือว่าเมื่อพนักงานทำผิดวินัยก็ต้องถูกลงโทษตามความเหมาะสม เพื่อป้องกันมิให้ทำผิดซ้ำอีก หรือเพื่อป้องกันมิให้ทำผิดที่ร้ายแรงยิ่งขึ้น การลงโทษต้องทำโดยไม่มีเจตนาถั่นแถ้ง หรือเจตนาร้ายต่อพนักงาน

3) การทำผิดวินัยแม้จะเป็นการปฏิบัติอย่างเดียวกันอาจได้รับการลงโทษแตกต่างกัน หากการทำผิดนั้นเป็นการทำผิดซ้ำๆ เป็นการทำผิดโดยเจตนา หรือมีผล หรืออาจมีผลร้ายแรงต่อส่วนรวมแตกต่างกัน

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

3.1.6 การฟื้นฟูสภาพการเป็นพนักงาน

1) การให้พนักงานพ้นสภาพจากการเป็นพนักงานเป็นหน้าที่รับผิดชอบโดยตรงของผู้บังคับบัญชาตามสายงาน ซึ่งจะต้องชี้แจงให้พนักงานทราบถึงสาเหตุความเป็นมาแห่งการพ้นสภาพการเป็นพนักงานนั้น

2) ESRE จะพิจารณาถึงประโยชน์ที่พนักงานควรจะได้รับอันเนื่องจากการพ้นสภาพการเป็นพนักงานตามสมควร และเหมาะสมแก่สาเหตุของการพ้นสภาพนั้นๆ

3.2 จรรยาบรรณพนักงาน

จรรยาบรรณพนักงาน หมายถึง ข้อปฏิบัติต่างๆ ที่ ESRE ถือว่าเป็นจริยธรรมในการดำเนินและประกอบธุรกิจ ซึ่งจะก่อให้เกิดผลการกำกับดูแลกิจการที่ดี หลักความรับผิดชอบต่อ หลักความโปร่งใส หลักความซื่อสัตย์สุจริต คุณธรรม และจริยธรรม หลักความมุ่งมั่นเพื่อความเจริญเติบโต และความมั่นคงของกิจการ

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

3.2.1 ข้อประพฤติปฏิบัติต่อบริษัท

3.2.2 ข้อประพฤติปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชา ผู้ที่อยู่ใต้บังคับบัญชา และผู้ร่วมงาน

3.2.3 ข้อประพฤติปฏิบัติต่อตนเอง

3.2.4 การควบคุมทางเพศ

3.2.1 ข้อประพฤติปฏิบัติต่อบริษัท

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

(2) ปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอาชีพ ด้วยความรู้ความชำนาญ ความมุ่งมั่น และด้วยความระมัดระวัง โดยกรมองปัญหาล่วงหน้าและหาวิธีการแก้ปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และรักษามาตรฐานการปฏิบัติงานดังกล่าวไว้ รวมถึงมีการประยุกต์ใช้ความรู้และทักษะในการจัดการบริษัทอย่างเต็มความรู้ความสามารถ

(3) ใช้ทรัพยากรของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ ประหยัด และบำรุงรักษาไม่ให้เกิดมูลค่าผิดปกติ หรือสูญหาย รวมทั้งไม่ใช้ทรัพย์สินของบริษัทเพื่อประโยชน์ส่วนตัว

(4) ไม่ใช้อำนาจหน้าที่ของตน หรือยอมให้ผู้อื่นอาศัยอำนาจหน้าที่ของตน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่น

(5) เคารพและปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และนโยบายของบริษัท ด้วยความตั้งใจและจริงจัง เพื่อความเป็นเอกภาพในการปฏิบัติในแนวทางเดียวกัน

(6) ยึดถือปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ ใส่ใจเกี่ยวกับมาตรฐานอุตสาหกรรม และแนวทางการปฏิบัติที่กำหนดไว้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าธุรกิจดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ

(7) หลีกเลี่ยงทั้งโดยตนเองหรือครอบครัวในการให้ หรือรับสิ่งของ เงิน หรือประโยชน์อย่างอื่นจากบุคคลที่มีหน้าที่ หรือธุรกิจเกี่ยวข้องกับบริษัท เว้นแต่โอกาสหรือเทศกาลอันเป็นประเพณีนิยม ทั้งนี้ จะต้องไม่มีราคาเกินสมควร หรือเกินกว่าเหตุ

(8) ไม่ใช่ข้อมูลหรือข่าวสารอันเป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ของ ESRE ที่ยังมิได้เปิดเผยต่อประชาชนเพื่อแสวงหากำไรหรือผลประโยชน์ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมจากการซื้อขายหลักทรัพย์ของ ESRE

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

(10) เอาใจใส่และดำเนินการทุกอย่างที่จะรักษาความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน

(11) ระมัดระวังการแสดงความเห็นต่อบุคคลภายนอกในเรื่องที่อาจกระทบกระเทือนต่อชื่อเสียงและการดำเนินงานของ ESRE

(12) ไม่สร้างความวุ่นวาย หรือการกระทำให้เกิดการแตกความสามัคคีในองค์กร ด้วยการสร้างข่าวลือชักจูง โน้มน้าวให้ผู้บังคับบัญชา ผู้ใต้บังคับบัญชา เพื่อนร่วมงาน มีความไม่พอใจซึ่งกันและกัน หรือมีความไม่พอใจต่อบริษัท

3.2.2 ข้อประพฤติปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชา ผู้ใต้บังคับบัญชา และผู้ร่วมงาน

การประพฤติปฏิบัติของพนักงานที่มีต่อกันและกันอย่างถูกต้องเหมาะสมเป็นปัจจัยที่สำคัญประการหนึ่งที่จะทำให้เกิดความร่วมมือและการประสานงานที่ดี ส่งเสริมความสามัคคีและพลังร่วมในการปฏิบัติงานของ ESRE ดังนั้น เพื่อเสริมสร้างและรักษาคุณลักษณะที่ดีดังกล่าวพนักงานต้องปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

(1) ปฏิบัติต่อผู้ใต้บังคับบัญชาด้วยเมตตาธรรมและยุติธรรม ดูแลเอาใจใส่พัฒนาผู้ใต้บังคับบัญชา เพื่อให้มีความก้าวหน้าในหน้าที่การงาน โดยการถ่ายทอดความรู้ในงาน สนับสนุนให้ได้รับการอบรม และให้ได้เพิ่มพูนความรู้ ประสบการณ์อยู่เสมอ

(2) รักษาและเสริมสร้างความสามัคคีและความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันระหว่างผู้ร่วมงาน และช่วยเหลือเกื้อกูลซึ่งกันและกันในทางที่ชอบ ร่วมกันทำงานและแก้ไขปัญหาคือเป็นทีม เพื่อประโยชน์ต่องานของ ESRE โดยส่วนรวม

(3) มีความเห็นอกเห็นใจ เมตตาปราณี หวังดีต่อผู้อื่น มีมนุษยสัมพันธ์ที่ดี ให้เกียรติซึ่งกันและกันในการทำงาน เคารพสิทธิและหน้าที่ของเพื่อนร่วมงานเช่นเดียวกับที่ตัวเองต้องการให้เพื่อนร่วมงานปฏิบัติต่อตัวเรา (Golden Rule) โดยช่วยเหลือผู้อื่นในสิ่งที่บุคคลนั้นต้องการและค้นหาวิธีที่ทำให้ธุรกิจขององค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ โดยเสียหายน้อยที่สุดและได้รับผลประโยชน์มากที่สุด

(4) สนับสนุนและรับฟังความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะของผู้ใต้บังคับบัญชาเกี่ยวกับงานในหน้าที่และพิจารณานำไปใช้ในทางที่เป็นประโยชน์ต่องานของ ESRE

(5) หลีกเลี่ยงการนำเอาข้อมูลหรือเรื่องราวของพนักงานอื่น ทั้งในเรื่องที่เกี่ยวกับการปฏิบัติงาน และเรื่องส่วนตัวไปเปิดเผย หรือวิพากษ์วิจารณ์ในลักษณะที่จะก่อให้เกิดความเสียหายแก่พนักงาน หรือภาพพจน์โดยรวมของ ESRE

(6) ไม่กล่าวร้ายต่อผู้บังคับบัญชา ผู้ใต้บังคับบัญชา ผู้ร่วมงานโดยปราศจากซึ่งความจริงและไม่เป็นธรรม

(7) พึงปฏิบัติต่อผู้ร่วมงานด้วยความสุภาพ มีน้ำใจ มีมนุษยสัมพันธ์อันดี ไม่ปิดบังข้อมูลที่เป็นไปใน การปฏิบัติงานของผู้ร่วมงาน และปรับคนให้สามารถทำงานร่วมกับบุคคลอื่นได้

(8) ให้เกียรติผู้อื่น เช่น ไม่นำผลงานของผู้อื่นมาแอบอ้างเป็นผลงานของตน

- (9) แจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและผู้บังคับบัญชา หากพบว่ามีกรกระทำใดๆ ในบริษัทโดยมิชอบหรือผิดกฎหมาย เพื่อบริษัทสามารถแก้ไข หรือป้องกันไม่ให้เหตุการณ์ที่ไม่พึงประสงค์เกิดขึ้น

3.2.3 ข้อประพฤติปฏิบัติต่อตนเอง

(1) แสดงออกถึงคุณธรรมส่วนบุคคล และความกล้าพอที่จะทำตามสิ่งที่ตนเองเชื่อ โดยกระทำในสิ่งที่ตนคิดว่าเป็นสิ่งที่ถูกต้องถึงแม้ว่าจะมีแรงกดดันให้ทำตรงกันข้าม เป็นคนที่ยึดมั่นในหลักการนำเอาความซื่อสัตย์และความเที่ยงธรรม โดยจะต่อสู้เพื่อความเชื่อของตนและไม่ยอมละทิ้งหลักการเพื่อวัตถุประสงค์หนึ่งจนกลายเป็นคนหลอกลวง หรือไม่มีคุณธรรม

(2) มุ่งพัฒนาและศึกษาหาความรู้และประสบการณ์ เพื่อเสริมสร้างตนเองให้เป็นผู้มีคุณธรรม และความสามารถในการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น

(3) ยึดมั่นในคุณธรรม และจะต้องไม่แสวงหาตำแหน่ง ความดีความชอบ หรือประโยชน์อื่นใดโดยมิชอบจากผู้บังคับบัญชาหรือจากบุคคลอื่น

(4) มีวินัยในการทำงาน โดยทำหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายอย่างเต็มความสามารถ เพื่อให้งานมีคุณภาพพร้อมทั้งส่งมอบงานให้ทันเวลาตามที่กำหนด

(5) กล้าที่จะยอมรับความผิดพลาดในการทำงาน โดยไม่ปิดความรับผิดชอบนั้นๆ ให้ผู้อื่น และพร้อมที่จะหาทางแก้ไข ปัญหา หรือสิ่งที่ผิดพลาดให้หมดไป

(6) ไม่เรียก รับ หรือยอมจะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากลูกค้า ผู้ค้า/ผู้ขาย ผู้รับเหมาของ ESRE หรือจากบุคคลอื่นใดที่จะทำธุรกิจกับ ESRE นอกจากนั้นต้องไม่พึ่งเข้าไปเกี่ยวข้องกับทางการเงิน เช่น ให้ยืมหรือกู้ยืมเงิน ใ้เช่า ใช้เช็ค แลกเงินสด ซื้อสินค้าเชื่อ ซื้อขายเช่าหรือให้เช่าหรือก่อภาระผูกพันทางการเงินใด กับบุคคลเหล่านี้ รวมทั้งเพื่อนพนักงาน

3.2. การคุกคามทางเพศ

การคุกคามทางเพศ หมายถึง การกระทำใดๆ โดยพนักงานคนหนึ่งในเรื่องเพศต่อพนักงานอีกคนโดยการกระทำดังกล่าวก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญ หรือก่อให้เกิดสภาพแวดล้อมในการทำงานที่บั่นทอนกำลังใจเป็นปฏิปักษ์ หรือก้าวร้าว รวมถึงการรบกวนปฏิบัติงานของพนักงานผู้นั้นโดยไม่มีเหตุผล พฤติกรรมดังกล่าวครอบคลุมถึงการล่วงละเมิดทางเพศ การก่อกวนทางเพศ หรือการล่วงละเมิดทางเพศไม่ว่าจะด้วยวาจา หรือ ร่างกายก็ตาม พนักงานทุกคนมีหน้าที่ต้องดูแลความประพฤติของตนให้ปลอดจากการกระทำใดๆ ที่เป็นการคุกคามทางเพศ พนักงานทุกคนควรตระหนักว่าพฤติกรรมบางอย่างอาจจะมีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศได้ แม้ว่าจะไม่มีเจตนาก็ตาม ถ้าพนักงานคนใดเชื่อว่าตนเองกำลังถูกคุกคามไม่ว่าจะเป็นรูปแบบใดก็ตาม หรือมีเหตุการณ์เกิดขึ้นจริง ควรแจ้งฝ่ายจัดการที่อยู่สูงขึ้นไป หรือแผนกบุคคลตามสะดวกในที่ เพื่อที่จะได้กระทำการสอบสวนและการดำเนินการตามความเหมาะสมต่อไป ESRE จะดำเนินการสอบสวนคำร้องที่เกี่ยวกับการคุกคามต่างๆ อย่างเร่งด่วนและละเอียดถี่ถ้วนพร้อมดำเนินการแก้ไขตามที่เห็นสมควร และจะปกป้องพนักงานให้ปลอดภัยจากผลกระทบอื่นๆ อันเกิดจากรายงานเหตุการณ์ดังกล่าวด้วยเจตนาที่ดี

นโยบายที่กำหนดให้พนักงานทุกคนหลีกเลี่ยงพฤติกรรมที่เป็นการคุกคามดังกล่าว โดยถือเป็นเงื่อนไขหนึ่งของการจ้างงาน ในกรณีที่มีการคุกคามเกิดขึ้นอันเป็นการละเมิดนโยบายข้อนี้ ESRE จะดำเนินการลงโทษทางวินัยกับผู้ละเมิดนโยบายอย่างไม่มีเงื่อนไขตามความเหมาะสม ซึ่งอาจจะรุนแรงถึงขั้นเลิกจ้างโดยไม่ได้รับค่าชดเชยได้ ในกรณีที่พนักงานที่ทำความผิดอาจต้องรับผิดชอบต่อพันธะผูกพันทางกฎหมายด้วย

นโยบายนี้ให้ใช้รวมไปถึงกรณีที่พนักงานมีพฤติกรรมดังกล่าวต่อผู้รับจ้าง หรือผู้ค้า/ผู้ขาย และการที่ผู้รับจ้าง หรือผู้ค้า/ผู้ขายมีพฤติกรรมดังกล่าวต่อพนักงานด้วย ซึ่งผู้กระทำพฤติกรรมดังกล่าวจะต้องถูกดำเนินการทางวินัย และหรือกฎหมายแล้วแต่กรณี

4. นโยบายเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

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

1 มุ่งมั่นให้ผู้บริหารตระหนักถึงความสำคัญของการควบคุมภายใน และสร้างให้มีขึ้นในงานหรือกิจกรรมต่างๆ ทุกระดับของ ESRE หรือแฝงอยู่ในวิถีดำเนินธุรกิจของผู้บริหาร

2 กำหนดมาตรการ รูปแบบ และวิธีการควบคุมภายในให้เหมาะสมกับสถานะแวดล้อมต่างๆ ของงาน หรือกิจกรรมของหน่วยงาน ระดับความเสี่ยง และการบริหารความเสี่ยงอยู่เสมอ โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพและความเพียงพอของระบบดังกล่าว

3 มุ่งมั่นให้ผู้บริหารจัดให้เกิดความสมดุลระหว่างความคล่องตัวในการปฏิบัติงานกับระดับความเพียงพอของการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและต้นทุนการควบคุมภายในที่เกิดขึ้นจะต้องคุ้มกับผลประโยชน์ที่ได้รับ

4 บุคลากรทุกระดับจะต้องให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามมาตรการควบคุมภายในทุกมาตรการที่ ESRE จัดให้มีขึ้น โดยปฏิบัติตามอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง

ความหมายและวัตถุประสงค์ของการควบคุมภายใน

การควบคุมภายใน หมายถึง กระบวนการปฏิบัติงาน หรือวิธีการปฏิบัติงานที่ถูกกำหนดร่วมกันโดยคณะกรรมการ ESRE ฝ่ายจัดการ ตลอดจนพนักงานขององค์กรทุกระดับ เพื่อให้เกิดความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าหากได้มีการปฏิบัติตามแล้วจะทำให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ได้ดังนี้

1 ด้านการดำเนินงาน (Operations) มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการปฏิบัติงานรวมถึงการใช้ทรัพยากรต่างๆ อย่างคุ้มค่าสมประโยชน์

2 ด้านการรายงานทางการเงิน (Financial Reporting) มีความถูกต้อง เชื่อถือได้และทันเวลา

3 ด้านการปฏิบัติตามนโยบาย กฎระเบียบของกิจการและกฎหมาย (Compliance) มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้อง

ความสำคัญของระบบการควบคุมภายใน

ระบบการควบคุมภายในเป็นกลไกสำคัญที่ให้ความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลต่อผู้บริหารในการช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจ ช่วยปกป้องคุ้มครองทรัพย์สินของกิจการไม่ให้รั่วไหล สูญหาย หรือจากการทุจริตประพฤติมิชอบ ช่วยให้กิจการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการจัดสรรทรัพยากร อย่างสมประโยชน์และบรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้ ช่วยให้บุคลากรของกิจการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ช่วยให้รายงานทางการเงินมีความถูกต้องน่าเชื่อถือและยังช่วยปกป้องคุ้มครองเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นอีกด้วย การควบคุมภายในจึงเป็นปัจจัยสำคัญที่อยู่เบื้องหลังความสำเร็จของทุกกิจการ ไม่ว่าจะกิจการขนาดใหญ่หรือเล็ก อยู่ในภาครัฐหรือภาคเอกชน และไม่ว่ากิจการนั้นอยู่ในกลุ่มธุรกิจประเภทใด จึงเป็นหน้าที่ของผู้บริหารในฐานะผู้นำที่นอกจากตนเองจะต้องรับผิดชอบจัดตั้งแวดล้อมและองค์ประกอบต่างๆ ของการควบคุมภายในของหน่วยงานตนให้ดีแล้ว ยังจะต้องปลูกจิตสำนึกและกระตุ้นให้ผู้ใต้บังคับบัญชาทุกระดับ ตระหนักถึงความสำคัญที่จะต้องร่วมมือและปฏิบัติตามอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง เพื่อให้มาตรการและกลไกต่างๆ ของระบบการควบคุมภายในซึ่งผู้บริหารกำหนดขึ้น ได้ทำหน้าที่ให้ได้ผลตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ เพราะมาตรการต่างๆ นั้นแม้จะได้รับการวางระบบหรือกำหนดวิธีการไว้ดีเลิศเพียงใด ถ้าไม่ปฏิบัติตามก็ย่อมไร้ผลโดยสิ้นเชิง นอกจากนี้ต้องจัดให้มีการติดตาม

และประเมินผลการควบคุมภายในที่มีอยู่ โดยสม่ำเสมอ เพื่อให้มาตรการและกลไกต่างๆ นั้นมีความเหมาะสมกับสถานการณ์สิ่งแวดล้อมต่างๆ และความเสี่ยงที่แปรเปลี่ยนไป การควบคุมภายในจึงเป็นปัจจัยสำคัญที่อยู่เบื้องหลังความสำเร็จของทุกกิจการ ไม่ว่าจะกิจการขนาดใหญ่หรือเล็ก อยู่ในภาครัฐหรือภาคเอกชน และไม่ว่ากิจการนั้นอยู่ในกลุ่มธุรกิจประเภทใด จึงเป็นหน้าที่ของผู้บริหาร

การให้ความร่วมมือกับผู้ตรวจสอบภายในและผู้ตรวจสอบภายนอก

บุคลากรทุกระดับจะต้องให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่ รวมทั้งให้ข้อมูลที่สมบูรณ์ต่อฝ่ายตรวจสอบและผู้สอบบัญชีของ ESRE ซึ่งมีหน้าที่ตรวจสอบและประเมินขั้นตอน กระบวนการ ตลอดจนระบบของการควบคุมภายในว่ามีอยู่เพียงพอ มีประสิทธิภาพ สามารถตอบสนองต่อเป้าหมายได้อย่างสมบูรณ์หรือไม่ รวมทั้งมีหน้าที่เสนอแนะว่ามีจุดใดที่ควรปรับปรุงแก้ไขให้ดีขึ้นตามที่เห็นเหมาะสม

5. นโยบายเกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกัน

นโยบายของ ESRE เกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกันตั้งอยู่บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใดๆ ของบุคลากรทุกระดับ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของ ESRE เท่านั้น การตัดสินใจดังกล่าว จะต้องทำโดยปราศจากอิทธิพลของความต้องการส่วนตัว ของครอบครัว หรือบุคคลผู้ใกล้ชิดซึ่งจะส่งผลกระทบต่อตัดสินใจว่าอะไร เป็นผลประโยชน์สูงสุดของ ESRE โดยเฉพาะสำหรับบุคลากรทุกคนจะต้องปฏิบัติงานเต็มเวลาให้กับ ESRE อย่างสุดกำลังความสามารถ และไม่ควรจะมีผลประโยชน์ทางธุรกิจอื่นใดภายนอก ESRE อันจะเป็นการเบียดบังเวลาหรือเบียดบังการทุ่มเทเอาใจใส่ในหน้าที่ความรับผิดชอบที่มีต่อ ESRE และอาจสร้างความเสียหายให้กับ ESRE

ผลประโยชน์ที่ขัดกันจะเกิดขึ้นในกรณีที่บุคลากรทุกระดับมีผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือบุคคลผู้ใกล้ชิด ไม่ว่าจะเป็นการเงินหรือด้านอื่นใดก็ตามในกิจการซึ่งจะได้รับผลประโยชน์จาก

- 1 การตัดสินใจของบุคคลผู้นั้นในการปฏิบัติงานตามหน้าที่ให้กับ ESRE หรือ
- 2 การรับรู้กิจกรรมการดำเนินงานหรือแผนการในอนาคตของ ESRE

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

การพิจารณาประจำปีเกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกัน

ในแต่ละปีบุคลากรทุกระดับจะได้รับแจ้งให้ทบทวนและตระหนักถึงนโยบายเกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกันของ ESRE และทุกคนต้องแจ้งเรื่องซึ่งอาจเป็นผลประโยชน์ที่ขัดกันที่เกิดขึ้นให้สำนักกรรมการผู้จัดการทราบ โดยต้องแนบรายละเอียดในเรื่องดังกล่าวมาด้วย เพื่อให้ได้รวบรวมเข้าหารือกับกรรมการผู้จัดการก่อนที่สำนักกรรมการผู้จัดการจะแจ้งจุดยืนของ ESRE ให้ผู้นั้นและผู้บังคับบัญชาของผู้นั้นทราบต่อไป และให้ทุกคนแจ้งเรื่องดังกล่าวนี้ได้เสมอเมื่อมีโอกาสเรื่องดังกล่าวในระหว่างปี

ในกรณีที่มีผลประโยชน์ขัดกันอย่างเป็นรูปธรรม การที่บุคลากรเปิดเผยและให้ความร่วมมือกับบริษัทเป็นอย่างดีเมื่อมีผลประโยชน์ขัดกันเกิดขึ้น ปัญหาดังกล่าวก็สามารถคลี่คลายไปได้โดยที่ผู้นั้นถอนตัวออกจากกรณีเป็นผู้ตัดสินใจในเรื่องที่เป็นต้นเหตุของความขัดแย้งดังกล่าว

ในกรณีที่มีข้อสงสัยหรือไม่แน่ใจว่าการปฏิบัติงานของตนมีความเหมาะสมหรือไม่ หรือทราบว่าอาจจะมีการไม่ปฏิบัติตามนโยบายเกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกันของ ESRE โดยบุคลากรคนอื่น ทุกคนควรปรึกษากับผู้บังคับบัญชาแผนกบุคคล สำนักกรรมการผู้จัดการ หรือสำนักตรวจสอบภายใน แล้วแต่กรณี

คำจำกัดความ

“ครอบครัว” หมายถึง บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับบุคลากรทุกระดับไม่ว่าในทางสายเลือด หรือจากการสมรสโดยชอบด้วยกฎหมาย รวมทั้งบุตรบุญธรรมตามกฎหมาย

“บุคคลผู้ใกล้ชิด” หมายถึง บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับบุคลากรทุกระดับในทางสัมพันธ์ภาพใดๆ อย่างใกล้ชิด

ตัวอย่างสถานการณ์เกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกัน

บุคคลกรทุกระดับควรยึดตัวอย่างต่อไปนี้ไว้เป็นแนวทางพิจารณาเพื่อประโยชน์ของตนเอง และให้ถือเป็นเรื่องสำคัญเรื่องหนึ่งในการปฏิบัติงานการเปิดเผยและปรึกษาหารือตามขั้นตอนจะช่วยคลี่คลายปัญหาหรือนำไปสู่การหาทางออกที่เหมาะสมต่อไป เมื่อเกิดความสงสัยไม่แน่ใจใดๆ ควรจะขอคำปรึกษาทุกครั้ง

1 การลงทุนทั่วไป

กฎพื้นฐานในเรื่องนี้มีอยู่ว่า บุคลากรทุกระดับ ครอบครัวหรือบุคคลผู้ใกล้ชิด ต้องไม่เป็นผู้ถือหุ้นหรือได้รับผลประโยชน์จากบริษัทคู่แข่งหรือกิจการใดๆ รวมถึง ผู้ค้า/ผู้ขายที่ ESRE ติดต่อธุรกิจด้วย

การซื้อหุ้นของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์หรือการลงทุนผ่านกองทุนรวม หรือหน่วยลงทุน ไม่เป็นผลประโยชน์ที่ขัดกันตราบใดที่ไม่ส่งผลกระทบต่อการทำงานให้กับ ESRE

2 การจัดหาสินค้าและบริการให้ ESRE

ผลประโยชน์ที่ขัดกันอาจจะเกิดขึ้นถ้าบุคลากรทุกระดับ ครอบครัว หรือบุคคลผู้ใกล้ชิดเป็นผู้จัดหาสินค้าหรือบริการให้กับ ESRE ในฐานะ ผู้ค้า/ผู้ขาย ถ้าบุคคลผู้นั้นสามารถที่จะชี้แนะหรือมีอิทธิพลต่อการดำเนินงานของกิจการดังกล่าว ถึงแม้ว่าจะไม่มีหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกิจของ ESRE กับกิจการนั้นๆ ก็ตาม

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

ในการทำงานกันหากลูกค้า ผู้ค้า/ผู้ขาย หรือพนักงานของกลุ่มคนใดมีบุคคลในครอบครัวเป็นบุคลากรของ ESRE ก็เป็นเรื่องที่ไม่สมควรที่จะมอบอำนาจให้บุคคลของ ESRE ผู้นั้นมีอิทธิพลในการตัดสินใจเกี่ยวกับกิจกรรมทางธุรกิจในส่วนที่เกี่ยวข้องกับบุคคลในครอบครัวของตน

ESRE จะไม่ซื้อหรือเช่าทรัพย์สิน อุปกรณ์ วัสดุดิบ หรือ ใช้บริการจากบุคลากรของ ESRE บุคคลในครอบครัว หรือ บุคคลผู้ใกล้ชิด และไม่ทำสัญญาใดๆ ในเรื่องดังกล่าวด้วย (ยกเว้นเฉพาะสัญญาจ้างพนักงาน) เว้นแต่เป็นกรณีพิเศษและได้รับการอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรจากกรรมการผู้จัดการ เช่น การที่ ESRE เข้าบ้านที่บุคลากรของ ESRE ครอบครัว หรือ บุคคลผู้ใกล้ชิดเป็นเจ้าของ ทั้งนี้จะต้องดำเนินการโดยถูกต้องตามระเบียบและจรรยาบรรณของการจัดหาด้วย

3 สิ่งบันเทิงและของขวัญ

บุคลากรทุกระดับไม่ควรจะรับสิ่งบันเทิง ของขวัญ ตัวโดยสาร บัตรชมกีฬา ตัวอื่นๆ ข้อเสนอเพื่อการพักผ่อน ที่พักรับรอง หรือข้อเสนอที่ให้เป็นการส่วนตัวต่างๆ ฯลฯ ที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่การงานของตนใน ESRE หากการกระทำดังกล่าวจะนำไปสู่การสร้างข้อมูลผูกมัดให้กับ ESRE หรืออาจจะทำให้บุคคลผู้นั้น ตกอยู่ในสถานการณ์ผลประโยชน์ที่ขัดกัน

3 การรับงานทางวิชาการ เป็นวิทยากร งานบริการสาธารณะ หรือการรับตำแหน่งใดๆ

ฝ่ายจัดการ พนักงาน และผู้ปฏิบัติงานสมทบ สามารถเข้าร่วมกิจกรรมภายนอกได้ หากมีเหตุผลที่ดี มีหลากหลายกรณีที่ ESRE ส่งเสริมให้บุคลากรเข้าร่วมกิจกรรมภายนอกเพราะเห็นว่ากิจกรรมเหล่านั้นช่วยขยายการมองเห็นโอกาสและประสบการณ์ให้แก่บุคลากร ซึ่งจะช่วยปรับปรุงการทำงานของบุคลากรให้เป็นประโยชน์แก่ ESRE ยิ่งขึ้น บุคลากรที่จะรับงานในสถาบันวิชาชีพ เป็นวิทยากร งานบริการสาธารณะ หรือการรับตำแหน่งใดๆ เช่น กรรมการบริษัท ที่ปรึกษา เป็นต้น โดยบุคลากรผู้นั้นจะต้องขออนุมัติผู้บังคับบัญชาตามสายงานก่อนรับงานหรือตำแหน่งดังกล่าว บุคลากรที่ได้รับอนุมัติแล้วควรระลึกลงใจว่าจะต้องไม่นำเอา ESRE หรือตำแหน่งของตนใน ESRE ไปพัวพันกับกิจกรรมภายนอก เว้นแต่ได้รับการอนุมัติให้ทำเช่นนั้นได้ด้วย

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

6. จรรยาบรรณของการจัดหา

ความสัมพันธ์กับผู้ค้า/ผู้ขาย

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

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

3 ให้ข้อมูลที่เที่ยงตรง ถูกต้อง อย่างตรงไปตรงมา อยู่บนพื้นฐานของความจริงของผู้ค้า/ผู้ขาย ไม่ล่อลวงให้ผู้ค้า/ผู้ขายรีบตัดสินใจด้วยความเข้าใจที่ผิดพลาด หรือได้รับข้อมูลที่ถูกต้องแต่ไม่ครบถ้วนเท่าที่ควรจะได้

4 หลีกเลี่ยงการรับของกำนัล สินน้ำใจ การรับเชิญไปในงานเลี้ยงประเภทสังสรรค์หรืองานเลี้ยงรับรองจากผู้ค้า/ผู้ขาย เสนอตัวเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง หรือการรับการสนับสนุนค่าใช้จ่ายจากผู้ค้า/ผู้ขายสำหรับกิจกรรมภายในต่างๆ ทั้งนี้ เพื่อหลีกเลี่ยงข้อครหาต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้น และป้องกันไม่ให้เกิดความโน้มเอียงที่จะช่วยเหลือตอบแทนฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเป็นพิเศษในโอกาสหลัง การตอบรับการเชิญขอบคุณจากผู้ค้า/ผู้ขายหลังการได้รับการสั่งจัดหา ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้บริหารระดับสูงที่ไม่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจจัดหาดังกล่าว หรือกรรมการผู้จัดการแล้วแต่กรณีเท่านั้น การรับเลี้ยงในรูปอาหารกลางวัน หรืออาหารเย็น ที่มีเจตนาเพื่อแลกเปลี่ยนความรู้ หรือการเจรจาในบรรยากาศไม่เป็นทางการ ควรทำได้ในบางโอกาสเท่านั้น และควรจะผลัดกันเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายด้วย

5 ระมัดระวังอย่าให้ผู้ค้า/ผู้ขายต้องแบกรับค่าใช้จ่ายที่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดหา โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่ออยู่ในช่วงระยะเวลาการกำหนดคุณสมบัติ การเจรจาต่อรอง หรือกำลังจะมีการตัดสินใจจัดหา ค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปตรวจสอบแหล่งผลิต ระบบจัดจำหน่าย ระบบคุณภาพ ตัวอย่างสินค้า ฯลฯ ให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายที่ฝ่ายผู้จัดหาต้องรับผิดชอบเองทั้งสิ้น

6 การเยี่ยมชมสถานที่ของผู้ค้า/ผู้ขายควรมีการแจ้งถึงวัตถุประสงค์ทางธุรกิจให้ผู้ค้า/ผู้ขายได้ทราบก่อนล่วงหน้า พร้อมกำหนดวันเยี่ยมชมอย่างชัดเจน ควรบอกเวลาของผู้ค้า/ผู้ขายให้น้อยที่สุด และไม่พยายามที่จะทำตัวเป็นแขกประจำ โดยไม่มีความจำเป็นทางธุรกิจที่แน่ชัด

7 ไม่หวังหรือเรียกร้องผลประโยชน์ตอบแทนเป็นการส่วนตัวหรือหมู่คณะจากผู้ค้า/ผู้ขาย ไม่ว่าในโอกาสหรือสถานการณ์ใดๆ ทั้งสิ้น ของขวัญที่อาจจะต้องยอมรับตามมารยาทเนื่องในเทศกาลปีใหม่ ไม่ควรพิเศษหรือมีมูลค่าสูงไปกว่าของขวัญมาตรฐานที่ผู้ค้า/ผู้ขายได้จัดไว้สำหรับแจกจ่ายให้ลูกค้าปกติทั่วไป ห้ามรับเงินหรือสินบนไม่ว่าในรูปแบบใดทั้งสิ้น

8 ไม่ติดต่อกับผู้ค้า/ผู้ขายที่ดำเนินธุรกิจในลักษณะหนึ่งหรือทั้งหมด ดังต่อไปนี้

8.1 หวังผลประโยชน์ในระยะสั้นมากกว่าระยะยาว

8.2 มีทัศนคติในทางลบกับระบบการค้าเสรีนิยม ระบบผูกขาด ขัดขวางไม่ให้มีการแข่งขัน

8.3 มีพฤติกรรมสมยอมกันในการเสนอราคาหวังผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ค้า/ผู้ขายรายอื่น โดยไม่พยายามที่จะแข่งขันกันอย่างแท้จริง

- 8.4 ไม่สนใจที่จะช่วยประหยัดค่าใช้จ่าย หรือรักษาผลประโยชน์ให้กับลูกค้า
- 8.5 เสนอผลประโยชน์ส่วนตัวให้กับพนักงาน หรือผู้บริหารของบริษัท
- 8.6 มีประวัติกลั่นแกล้งคู่แข่งทางการค้าของตน
- 8.7 ไม่จริงใจ หรือมีพฤติกรรมปิดบัง ไม่ตรงไปตรงมากับลูกค้า

การจัดหา

- 1 การรับตัวอย่างสินค้าไว้ทดลองใช้จะต้องมีระยะเวลาจำกัดและส่งมอบตัวอย่างคืนให้กับผู้ค้า/ผู้ขายทันทีเมื่อครบกำหนด ควรทดลองใช้สินค้าตัวอย่างนั้นอย่างระมัดระวัง ด้วยวัตถุประสงค์ที่จะตรวจสอบและบันทึกข้อมูลด้านคุณภาพและสมรรถภาพอย่างแท้จริง โดยมีการบันทึกข้อมูลดังกล่าวไว้เป็นหลักฐานเพื่อใช้อ้างอิงในการพิจารณาตัดสินใจ เมื่อถึงเวลา ไม่ควรหยิบยืมสินค้าหรือวัสดุอุปกรณ์ของผู้ค้า/ผู้ขายมาใช้งานด้วยวัตถุประสงค์อื่นใดที่นอกเหนือไปจากนี้ทั้งสิ้น
- 2 ไม่เชิญผู้ค้า/ผู้ขายเข้าร่วมยื่นข้อเสนอ หรือประกวดราคาโดยไม่มีความต้องการจัดหาอย่างแท้จริง หรือตั้งใจไว้แล้วว่าจะไม่จัดหาจากผู้ค้า/ผู้ขายรายนั้น ควรเลือกเชิญเฉพาะผู้ค้า/ผู้ขายที่เมื่อพิจารณาแล้วเห็นว่ามีความสมบัตินี้ความตั้งใจและความสามารถที่จะเข้าร่วมแข่งขันโดยหวังจะได้รับการจัดหาในที่สุดเท่านั้น ไม่ควรเชิญผู้ค้า/ผู้ขายมาประกวดราคาเพียงเพื่อจะใช้เป็นเครื่องมือสำหรับตั้งเงื่อนไขต่อรองกับผู้ค้า/ผู้ขายรายอื่น หากต้องการเพียงตัวเลขในการประมาณการค่าใช้จ่าย หรือจัดทำงบประมาณ จะต้องแจ้งให้ผู้ค้า/ผู้ขายทราบอย่างแจ้งชัดล่วงหน้า
- 3 ให้กติกากฎเกณฑ์ โอกาส เวลา เนื้อหา และตัวเลขข้อมูลที่ชัดเจน ถูกต้อง และปฏิบัติต่อผู้ค้า/ผู้ขายที่เข้าร่วมประกวดราคาโดยทัดเทียมกัน หากรายหนึ่งรายใดร้องขอและได้รับข้อมูลเพิ่มเติม ข้อมูลเพิ่มเติมนั้นควรถูกส่งไปยังรายอื่นๆ ที่ไม่ได้ร้องขอด้วย หรือหากรายหนึ่งรายใดร้องขอและได้รับอนุญาตให้เลื่อนกำหนดวันส่งเอกสารการประมูล ก็จะต้องแจ้งวันครบกำหนดใหม่นั้นให้รายอื่นๆ ทราบโดยทันทีเช่นกัน
- 4 รักษาข้อมูลต่างๆ ที่ได้รับจากผู้เสนอราคา หรือผู้เข้าร่วมประกวดราคาแต่ละรายไว้เป็นความลับไม่ควรเปิดเผยตัวเลขราคา หรือข้อมูลทางเทคนิคที่ได้รับจากรายหนึ่งให้กับรายอื่นทราบเพื่อหวังผลประโยชน์ ซึ่งอาจจะได้มาแต่เพียงในระยะสั้น แต่ต้องแลกกับการสูญเสียความไว้วางใจจากผู้ค้า/ผู้ขายทั้งนั้น ระยะเวลาที่ผู้ค้า/ผู้ขายที่นำตัวเป็นนายหน้าหาข้อมูล และไม่ตอบคำถามใดๆ ทั้งทางตรงและทางอ้อมที่อาจนำไปสู่การรั่วไหลของข้อมูลทั้งสิ้น
- 5 ไม่ฉวยโอกาสเอาผลประโยชน์ หรือทำโทษผู้ค้า/ผู้ขายจากความผิดพลาดเล็กน้อยที่ไม่ได้ตั้งใจ หากพบว่าราคาที่เสนอโดยผู้ค้า/ผู้ขายต่ำผิดปกติ ควรตรวจสอบรายละเอียดให้แน่ใจ และขอคำยืนยันจากผู้เสนออีกครั้งหนึ่งว่าจะคงราคาตามที่เสนอนั้นนํากลับไปคำนวณใหม่ หรือจะยกเลิก ทั้งนี้ ต้องระมัดระวังด้วยว่าไม่มีการเปิดเผยข้อมูลได้เปรียบเสียเปรียบจากผู้เสนอรายนี้ให้รายอื่นๆ
- 6 ดำเนินการจัดหาอย่างโปร่งใส ยุติธรรม และซื่อสัตย์ และไม่ให้มีอิทธิพลใดๆ ที่ไม่ชอบธรรมแทรกแซงได้

การเจรจาต่อรอง

- 1 ทำการเจรจาโดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของความสัมพันธ์ที่ธุรกิจที่พยายามจะช่วยแก้ปัญหาและหาทางออก หรือหาข้อสรุปลงข้อใจและยอมรับได้ของทั้ง 2 ฝ่าย ไม่เจรจาด้วยวิธีหลอกล่อ หรือขู่เข็ญบังคับ หรือโดยไม่มีหลักการและเหตุผล
- 2 ไม่ควรเจรจาโดยลำพัง และไม่มีบันทึกหลักฐาน เพื่อเป็นการป้องกันข้อครหาต่างๆ ตัวแทนในการเจรจาของกลุ่มบริษัทควรมีไม่น้อยกว่า 2 คน ไม่ว่าจะเป็นการเจรจาอย่างเป็นทางการหรือไม่ก็ตาม หากไม่จำเป็นจริงๆ ควรหลีกเลี่ยง

การเจรจาทางโทรศัพท์ หลังการเจรจาแล้วควรมีการสรุปประเด็นเป็นลายลักษณ์อักษรและลงชื่อเป็นหลักฐานร่วมกัน โดยผู้เข้าร่วมการเจรจาทุกฝ่าย

การเปิดเผยผลประโยชน์ที่อาจขัดแย้งกัน

ผู้มีอำนาจตัดสินใจในการจัดหาและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกคน ต้องเปิดเผยรายละเอียดเรื่องธุรกิจหรือผลประโยชน์ส่วนตัวทุกชนิดที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจจัดหาให้บริษัทได้รับทราบโดยไม่ต้องมีการทวงถาม ต้องเปิดเผยการถือหุ้นหรือผลตอบแทนจากกิจการที่เป็นผู้ค้า/ผู้ขายสินค้าหรือบริการให้กับบริษัททั้งทางตรงหรือทางอ้อม หรือมีญาติพี่น้องใกล้ชิดทำงาน หรือเป็นหุ้นส่วน หรือดำรงตำแหน่ง

7. นโยบายเกี่ยวกับรายการทางการเงิน

ความถูกต้องของการบันทึกรายการ

การบันทึกรายการทางธุรกิจ ESRE มีความสำคัญสำหรับการจัดรายงานทางการเงินที่ถูกต้องตามความเป็นจริง ทันเวลา สามเหตุสมผล และเชื่อถือได้ เพื่อเสนอต่อผู้บริหาร ผู้ถือหุ้น ผู้ร่วมทุน หน่วยงานของรัฐบาลและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ดังนั้นจึงจำเป็นอย่างยิ่งที่บุคลากรทุกระดับจะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนกระบวนการควบคุมทางบัญชีและการเงิน ระเบียบปฏิบัติและระบบการควบคุมภายใน รวมถึงข้อกำหนดทางการเงินของบริษัทอย่างเคร่งครัด

การบันทึกรายการทางธุรกิจทุกอย่างของ ESRE จะต้องถูกครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้โดยไม่มีข้อจำกัดหรือข้อข้อยกเว้นในลักษณะใด การลงรายการบัญชีและการบันทึกทางธุรกิจจะต้องเป็นไปตามความเป็นจริง ไม่มีการบิดเบือนหรือสร้างรายการเท็จ ไม่ว่าจะด้วยวัตถุประสงค์ใดๆก็ตาม

บุคลากรทุกระดับชั้นต้องดำเนินรายการทางธุรกิจให้สอดคล้องและเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติและข้อกำหนดต่างๆ ของ ESRE รวมทั้งมีเอกสารหลักฐานประกอบการลงรายการทางธุรกิจที่ครบถ้วน และให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์อย่างเพียงพอ เหมาะสม และทันเวลา เพื่อให้พนักงาน ESRE ที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการบันทึกการกระทำ และการประเมินรายงานทางการเงินสามารถบันทึกและจัดทำรายการทางการเงินทุกประเภทของ ESRE ลงในระบบบัญชีของ ESRE โดยมีรายละเอียดที่ถูกต้องและครบถ้วน

รายงานการทางบัญชีและการเงิน

เพื่อให้ผู้มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการบันทึก การจัดทำ การประเมิน และการรักษาข้อมูล และ/หรือ รายการทางการเงินบัญชีและการเงินทุกประเภทของบริษัท พึงระลึกอยู่เสมอว่า ESRE ให้ความสำคัญอย่างสูงกับความถูกต้องของรายการ บันทึกต่างๆ เพื่อให้รายงานทางบัญชีและการเงินได้ถูกจัดทำขึ้นโดยมีการพิจารณาเลือกใช้นโยบายทางการเงินที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ และเป็นไปตามระเบียบการเงินและการบัญชีของ ESRE

พนักงานทุกคนต้องไม่กระทำบิดเบือนข้อมูลหรือสร้างรายการเท็จไม่ว่าจะเป็นข้อมูลรายการทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการบัญชีการเงิน หรือข้อมูลรายการทางด้านฝ่ายปฏิบัติการ โดยพนักงานทุกคนควรตระหนักว่าความถูกต้องของรายงานทางบัญชีและการเงิน เป็นความรับผิดชอบร่วมกันของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบทางการเงิน รวมทั้งพนักงานที่ทุกคนที่มีหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินการ จัดเตรียม และ/หรือ ให้ข้อมูลรายการทางธุรกิจ

การปฏิบัติตามกฎหมาย

บุคลากรทุกระดับจะต้องปฏิบัติตามระเบียบและข้อกำหนดตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งในประเทศ และ/หรือ ต่างประเทศ เพื่อให้การจดทำบัญชีและบันทึกทางการเงินของบริษัทเป็นไปอย่างถูกต้องและสมบูรณ์ เช่นเดียวกับการปฏิบัติหน้าที่ในความรับผิดชอบอื่นๆของตน บุคลากรทุกระดับจะต้องยึดหลักความซื่อสัตย์ ปราศจากอคติ และความซื่อตรงในการจัดเก็บบันทึกข้อมูล โดยความซื่อตรงดังกล่าวหมายถึงการไม่ยุ่งเกี่ยวทับกิจกรรมที่ผิดกฎหมายหรือผิดจริยธรรมด้วย ดังนั้น ESRE จึงไม่อนุญาตให้มีการบันทึกข้อมูลอันเป็นเท็จ หรือทำให้เข้าใจผิดโดยเจตนาโดยเด็ดขาด

8. นโยบายเกี่ยวกับการสนับสนุนกิจกรรมสาธารณะ

การให้ความสนับสนุนต่อสังคมและชุมชน

ESRE ถือเป็นหน้าที่และนโยบายหลักในการให้ความสำคัญกับกิจกรรมเพื่อ

- 1 การพัฒนาสังคมชุมชน สิ่งแวดล้อม และมุ่งสร้างสรรค์และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติที่ดี
- 2 สนับสนุนการศึกษาแก่เยาวชน
- 3 สนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนที่ด้อยโอกาส ห่วงไกลความเจริญให้เป็นชุมชนที่เข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้ ภายใต้อิทธิพลของเศรษฐกิจพอเพียงด้วยการเสริมสร้างทักษะและพัฒนาอาชีพให้แก่ชุมชนทั่วไป
- 4 ESRE จะให้การสนับสนุนกิจกรรมของท้องถิ่นที่ ESRE มีการดำเนินการธุรกิจ

การให้ความสนับสนุนระบบการปกครองระบบประชาธิปไตย

- 1 ESRE ยึดมั่นในประชาธิปไตย และส่งเสริมให้บุคลากรปฏิบัติหน้าที่ในการไปใช้สิทธิเลือกตั้งตามรัฐธรรมนูญ
- 2 ESRE ไม่มีนโยบายที่จะให้การสนับสนุนทางการเงินไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมแก่นักการเมืองหรือพรรคการเมืองใดๆ เพื่อผลประโยชน์ของนักการเมืองหรือพรรคการเมืองนั้นๆ

การสนับสนุนทางราชการ

ESRE จะให้การสนับสนุนกิจการที่อื้อประโยชน์ต่อสาธารณชนของรัฐ โดยคำนึงถึงท้องถิ่นที่ ESRE มีการดำเนินธุรกิจด้วย

9. นโยบายเกี่ยวกับของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด

9.1 บุคลากรของ ESRE รับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใด จากบุคคลใดๆ ได้ดังนี้

- 1 ทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดที่ได้รับตามกฎหมายหรือกฎข้อบังคับที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย
- 2 ทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดโดยธรรมจรรยา
 - (ก) รับจากญาติที่ให้โดยเสน่หาตามฐานานุกรม
 - (ข) รับจากบุคคลอื่นที่มีมูลค่าไม่เกินสามพันบาท
 - (ค) รับจากการให้ในลักษณะให้กับบุคคลทั่วไป

9.2 กรณีการรับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดจากต่างประเทศซึ่งผู้ให้มิได้ระบุให้เป็นของส่วนตัว หรือมีมูลค่าเกินกว่าสามพันบาท ไม่ว่าจะระบุเป็นของส่วนตัวหรือไม่ แต่จำเป็นต้องรับไว้เพื่อรักษาไมตรี มิตรภาพ หรือความสัมพันธ์อันดีระหว่างบุคคล

(1) ผู้รับต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบโดยเร็ว และถ้าผู้รับเป็นกรรมการผู้จัดการ หรือกรรมการให้รายงานต่อคณะกรรมการ ESRE

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

9.3 การรับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดที่ไม่เป็นไปโดยธรรมจรรยาตามข้อ 9.1(2) ถ้าผู้รับได้รับมาแล้วโดยจำเป็นอย่างยิ่งที่ต้องรับไว้เพื่อรักษาไมตรี มิตรภาพ หรือความสัมพันธ์อันดีระหว่างบุคคล

(1) ผู้รับนั้นต้องแจ้งรายละเอียดต่อกรรมการผู้จัดการ โดยทันที เพื่อวินิจฉัย และถ้าผู้รับเป็นกรรมการผู้จัดการ หรือกรรมการให้แจ้งต่อคณะกรรมการ ESRE

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

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

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

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

9.7 ในทางกลับกัน ESRE จะใช้ดุลยพินิจอย่างถูกต้องในการให้ของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลใดๆ ในลักษณะที่เกินสมควร หรือฟุ่มเฟือย หรือสุรุ่ยสุร่าย หรือผิดขนานธรรมเนียมประเพณีอันดีงาม หรือกฎหมายของประเทศ ไทย หรือของท้องถิ่นที่ ESRE ไปลงทุนด้วย

9.8 ESRE จะได้เวียนเตือนให้มีการรายงานเกี่ยวกับการรับของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดอย่างสม่ำเสมอ และได้แจ้งให้ผู้รับเหมา ผู้รับเหมาช่วง ผู้ค้า/ผู้ขาย ผู้ร่วมทุน หรือผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของ ESRE ทราบเกี่ยวกับนโยบายนี้ ด้วย

9.9 คำจำกัดความ

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

(2) “การรับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดโดยธรรมจรรยา” หมายความว่า การรับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดจากญาติ หรือจากบุคคลที่ให้กันในโอกาสต่างๆ โดยปกติตามขนบธรรมเนียม ประเพณี หรือวัฒนธรรม หรือให้กันตามมารยาทที่ปฏิบัติกันในสังคม

(3) “ญาติ” หมายความว่า ผู้บุพการี ผู้สืบสันดาน พี่น้องร่วมบิดามารดา หรือร่วมบิดาหรือมารดาเดียวกัน ลุง ป้า น้า อา ผู้บุพการี หรือผู้สืบสันดานของคู่สมรส บุตรบุญธรรม หรือผู้รับบุตรบุญธรรม

10. นโยบายเกี่ยวกับความลับของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)

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

10.2 ชั้นความลับของข้อมูล

ข้อมูลความลับทางการค้าซึ่งเป็นข้อมูลภายใน ESRE ต้องได้รับการดูแลปกปิดมิให้รั่วไหลออกไปภายนอกได้ ความลับของข้อมูลเหล่านั้น อาจแบ่งออกได้เป็นหลายขั้นตอนตามความสำเร็จจากน้อยไปหามาก เช่น กำหนดข้อมูลให้เป็นข้อมูลที่เปิดเผยได้ ข้อมูลปกปิด ข้อมูลลับ ข้อมูลลับมาก การใช้ข้อมูลภายในร่วมกันต้องอยู่ในกรอบที่ถือเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบที่ตนได้รับมอบหมายเท่านั้น

10.3 การให้ข้อมูลข่าวสารแก่บุคคลภายนอก

ทุกข้อมูลที่อยู่ภายใต้การควบคุมต้องได้รับความเห็นชอบจากกรรมการผู้จัดการ โดยกรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ตอบเอง หรือมอบหมายให้ผู้อื่นเป็นผู้ใดเป็นให้หรือผู้ตอบ

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

10.4 การแสดงความคิดเห็นแก่บุคคลภายนอก

ไม่เปิดเผยหรือแสดงความคิดเห็นแก่บุคคลภายนอก ESRE เมื่อมีบุคคลภายนอกถามความเห็นของท่าน ขอให้ท่านถามตนเองก่อนว่าท่านมีหน้าที่ในการตอบคำถามเหล่านั้นหรือไม่ หากไม่มีหน้าที่ขอให้ปฏิเสธการแสดงความคิดเห็นต่างๆ ด้วยความสุภาพ และแนะนำให้สอบถามจากสำนักกรรมการผู้จัดการ โดยตรงต่อไป

11. นโยบายเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์

11.1 คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการที่กำหนด มีหน้าที่ต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนให้เป็นไปตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

11.2 การให้ข้อมูลภายใน

ESRE เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต้องดำเนินการให้เกิดมีความเสมอภาค และยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และเพื่อป้องกันการกระทำผิดกฎหมายของบุคลากรทุกระดับของ ESRE และครอบครัวทุกคนที่ได้รับทราบ หรืออาจได้รับทราบข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน ESRE จึงห้ามบุคคลดังกล่าวนี้ทำการซื้อขายหุ้นหรือชักรวนให้บุคคลอื่นซื้อ หรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายหุ้น ESRE ไม่ว่าจะด้วยตนเอง หรือผ่านนายหน้า ในขณะที่ยังครอบครองข้อมูลที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนอยู่ โดย ESRE และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยถือว่าการซื้อขายหลักทรัพย์เพื่อเก็งกำไร หรือสร้างความได้เปรียบให้กับกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง

11.3 ขั้นตอนการป้องกัน เพื่อให้การปฏิบัติตามนโยบายเป็นไปด้วยความเรียบร้อย ESRE จะดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) จำกัดการเข้าถึงข้อมูลที่ไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนโดยให้รับรู้เฉพาะแก่ผู้เกี่ยวข้องและที่จำเป็นเท่านั้น
- (2) จัดระบบรักษาความปลอดภัยในที่ทำงานเพื่อป้องกันแฟ้มข้อมูลและเอกสารลับ
- (3) เป็นหน้าที่ของเจ้าของข้อมูลที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนจะต้องกำชับผู้ที่เกี่ยวข้องให้ปฏิบัติตามขั้นตอนการรักษาความปลอดภัยโดยเคร่งครัด

11.4 บทลงโทษสำหรับการใช้ข้อมูลภายใน

ผู้ฝ่าฝืนจะถูกลงโทษทางวินัย และ/หรือ กฎหมายแล้วแต่กรณี

12. นโยบายด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม

12.1 บุคลากรทุกระดับต้องมีความมุ่งมั่น มีจิตสำนึกที่ดี และมีความรับผิดชอบร่วมกันต่อ ESRE ที่จะดำเนินการให้บรรลุวัตถุประสงค์ ภายใต้นโยบายและระบบการบริหารจัดการด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมของ ESRE โดยต้องยึดถือและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ตามนโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และแนวทางปฏิบัติที่ได้กำหนดไว้ในเรื่องดังกล่าว ให้เกิดการพัฒนาย่างยั่งยืน และมีการปรับปรุงผลการดำเนินงานด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง และดำรงอยู่ถาวรเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่ติดลบไป ESRE จะกระทำทุกวิถีทางเชิงผู้ดำเนินการที่ดี เพื่อให้มั่นใจว่าจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านสุขภาพ อนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อมต่อพนักงานและทรัพย์สินของ ESRE ผู้รับเหมา สาธารณชน และระบบนิเวศน์ที่เกี่ยวข้อง

12.2 เพื่อให้บรรลุเจตจำนงดังกล่าวในข้อ 12.1 ESRE จะดำเนินการดังต่อไปนี้

12.2.1 มุ่งมั่นให้ผู้บริหารให้ความสำคัญสูงสุดในการดำเนินงานที่ผูกพันกับด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม

12.2.2 มุ่งมั่นให้กิจกรรมและการดำเนินการต่างๆของ ESRE สอดคล้อง หรือมีมาตรฐานสูงกว่าข้อกำหนดกฎหมาย และข้อบังคับอื่นๆด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม

12.2.3 มุ่งมั่นให้เกิดการสำรวจ วิเคราะห์ และควบคุม อันตรายทั้งหมดที่อาจเกิดจากกิจกรรมต่างๆของบริษัท โดยประสานระบบการจัดการด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม

12.2.4 มุ่งมั่นให้พนักงาน ESRE ได้รับการฝึกฝนอบรม และพัฒนาจิตสำนึกด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม

12.2.5 จัดให้มีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัย ตลอดจนส่งเสริมให้มีการปฏิบัติงานอย่างปลอดภัย และการมีส่วนร่วมจากพนักงานทุกคนในการป้องกันและรายงานอุบัติเหตุ อุบัติการณ์ สภาพการปฏิบัติงาน และสภาวะที่ไม่ปลอดภัย

12.2.6 ป้องกันให้เกิดโรคจากการทำงาน และส่งเสริมให้พนักงาน ESRE มีสุขภาพอนามัยที่ดี

12.2.7 ปรับปรุงผลการดำเนินงานด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม อย่างต่อเนื่อง โดยการศึกษาข้อบกพร่องต่างๆ ที่มีในการดำเนินการตั้งแต่แรกเริ่ม การสืบสวนอุบัติเหตุ อุบัติการณ์ การวิเคราะห์หาสาเหตุที่แท้จริง และการดำเนินการแก้ไข

12.2.8 มุ่งมั่นในกิจกรรมต่างๆของ ESRE พัฒนาแบบยั่งยืนโดยใช้ทรัพยากรธรรมชาติและผลผลิตของเสียให้น้อยที่สุด

12.2.9 คัดเลือกผู้ร่วมค้าและผู้ร่วมทุนที่ยึดหลักการปฏิบัติด้านสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อมที่สอดคล้องกับ ESRE

12.2.10 เผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับเป้าหมายและผลการดำเนินการในเรื่องสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อมต่อสาธารณชน

เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ที่เหมาะสมเพียงพอ ในการดำเนินงานตามขอบเขตหน้าที่ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตามที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุม รวม 4 ครั้ง ซึ่งประชุมร่วมกับกรรมการบริหาร ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ด้วยความ เป็นอิสระและโปร่งใส ในจำนวนนี้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ 1 ครั้ง โดยมีรายงานคณะกรรมการตรวจสอบ และรายละเอียดการประชุม ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. นางสุนันทา เตียสุวรรณ	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	4/4
2. นายเจษฎา พรหมจาด	กรรมการตรวจสอบ	4/4
3. นางวรรณษา ธรรมศิริทรัพย์	กรรมการตรวจสอบ	4/4

สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ในปี 2565 ได้ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานรายงานและงบการเงินรวม งบการเงินเฉพาะบริษัท พร้อมทั้งการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่เสนอให้ผู้ถือหุ้น ให้มีความเห็นว่ามี ความถูกต้องครบถ้วนตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

2. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานแผนการบริหารความเสี่ยงประจำปี แนวทางบริหารความเสี่ยง เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อม และสถานการณ์ โดยพิจารณาจากปัจจัยภายใน ภายนอก และโอกาสที่จะเกิดผลกระทบ และติดตามความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยงต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อควบคุมให้ ความเสี่ยงที่สำคัญ ลดลงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะในการบริหารและจัดการความเสี่ยงอย่างเป็นระบบตามความเหมาะสม

3. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายงานของผู้ตรวจสอบภายใน และรายงานการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท ตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้ว มีความเห็น ว่า ระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

4. การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท รวมทั้ง ติดตามแนวทางการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งในปี 2565 ไม่พบเหตุการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ที่แสดงว่าบริษัทมีการปฏิบัติที่ขัดต่อกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทอย่างมีสาระสำคัญ

5. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อให้เป็นไปตามหลักการในการป้องกันปัญหาความขัดแย้งของผลประโยชน์ และให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน

6. การสอบทานการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ตามที่บริษัทได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการประเมินความเสี่ยง มาตรการการควบคุมภายใน รวมถึงการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และติดตามผลร่องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันเป็นประจำทุกไตรมาส ซึ่งบริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงอย่างเพียงพอเหมาะสม

7. การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2566

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง นางกัญญาจัน อิศวรังสฤษดิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4496 หรือ นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4521 หรือ นางสาวสุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5872 หรือ นายชยพล ศุกเศรษฐนนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3972 แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี ประจำปี 2566 โดยกำหนดค่าตอบแทนการสอบบัญชีของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นเงิน ไม่เกิน 1,440,000 บาท

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีการจัดทำรายงานข้อมูลทางการเงิน ของบริษัทมีความถูกต้องครบถ้วน เชื่อถือได้ และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสม โดยมีการพัฒนาปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทสอดคล้องตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายโดยรวม และสามารถปรับตัวต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว ตลอดจนมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ

เอกสารแนบ 7 รายงานการให้ความเชื่อมั่นอย่างเป็นอิสระ (Independent Assurance Statement)



EY Office Limited
 33rd Floor, Lake Rajada Office Complex
 193/136-137 Rajadapisek Road
 Klongtoey, Klongtoey, Bangkok 10110
 Tel: +66 2264 9090
 Fax: +66 2264 0789-90
 ey.com

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
 ชั้น 33 อาคารเลกซ์ดา
 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก
 คลองเตย กรุงเทพฯ 10110
 โทรศัพท์: +66 2264 9090
 โทรสาร: +66 2264 0790
 ey.com

รายงานการให้ความเชื่อมั่นอย่างเป็นอิสระ

เสนอต่อกรรมการของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ข้อสรุป

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้ว่าจ้างให้บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (“สำนักงานฯ”) ปฏิบัติงาน “การให้ความเชื่อมั่นอย่างจำกัด” ตามมาตรฐานงานที่ให้ความเชื่อมั่นระหว่างประเทศ ซึ่งต่อไปในรายงานนี้จะเรียกว่า “การปฏิบัติงาน” เพื่อให้ความเชื่อมั่นต่อเรื่องที่ให้ความเชื่อมั่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 (“เรื่องที่ให้ความเชื่อมั่น”) ที่นำเสนออยู่ในรายงาน 56-1 One Report ของบริษัทฯ (“รายงาน 56-1 One Report”)

จากการปฏิบัติงานของสำนักงานฯและหลักฐานที่ได้รับ สำนักงานฯ ไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าเรื่องที่ให้ความเชื่อมั่นไม่ได้จัดทำและแสดงโดยถูกต้องตามควรในสาระสำคัญตามเงื่อนไขการรายงานที่ระบุไว้

เรื่องที่ให้ความเชื่อมั่น

การให้ความเชื่อมั่นอย่างจำกัดของสำนักงานฯ ครอบคลุมเรื่องที่ให้ความเชื่อมั่น ดังต่อไปนี้

เรื่องที่ให้ความเชื่อมั่น	ขอบเขต	หัวข้อรายงาน ใน 56-1 One Report
ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (GHG Scope 1)	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเสิร์ช จำกัด	ส่วนที่ 3 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน
ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม (GHG Scope 2)	บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ ไลเซน นิวเวิลด์ จำกัด	หัวข้อย่อยที่ 3.3.2.4 การจัดการเพื่อลดปัญหา ก๊าซเรือนกระจก

นอกเหนือจากขอบเขตการปฏิบัติงานของสำนักงานฯ ที่ได้ระบุไว้ในตารางข้างต้น สำนักงานฯ มิได้ปฏิบัติงานการให้ความเชื่อมั่นต่อเรื่องอื่นที่รวมอยู่ในรายงาน 56-1 One Report สำนักงานฯ จึงมิได้ให้ข้อสรุปไว้ในเรื่องดังกล่าว



เกณฑ์การจัดทำเรื่องที่ทำให้ความเชื่อมั่นโดยบริษัทฯ

ในการจัดทำเรื่องที่ทำให้ความเชื่อมั่น บริษัทฯ ใช้เกณฑ์ตามที่ระบุไว้ในแนวทางการรายงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Global Reporting Initiative Sustainability Reporting Standards หรือ GRI Standards) และข้อกำหนดตามแบบรายงาน 56-1 One Report ที่ประกาศโดยคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ความรับผิดชอบของบริษัทฯ

ผู้บริหารของบริษัทฯ มีความรับผิดชอบในการเลือกเกณฑ์การจัดทำเรื่องที่ทำให้ความเชื่อมั่นและนำเสนอเรื่องที่ทำให้ความเชื่อมั่นตามเกณฑ์ที่ระบุไว้อย่างสมเหตุสมผล ความรับผิดชอบของผู้บริหารของบริษัทฯ ยังรวมถึงการดำเนินการให้มีกระบวนการและการดำรงไว้ซึ่งการควบคุมภายใน การบันทึกข้อมูลอย่างเพียงพอและการประมาณการที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำเรื่องที่ทำให้ความเชื่อมั่น เพื่อให้มั่นใจว่าจะปราศจากข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอย่างเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของสำนักงานฯ

สำนักงานฯ มีความรับผิดชอบในการให้ข้อสรุปต่อการนำเสนอเรื่องที่ทำให้ความเชื่อมั่นตามข้อมูลหลักฐานที่สำนักงานฯ ได้รับ

สำนักงานฯ ปฏิบัติงานตามมาตรฐานงานที่ทำให้ความเชื่อมั่นระหว่างประเทศ รหัส 3000 เรื่องงานให้ความเชื่อมั่น นอกเหนือจากการตรวจสอบหรือการสอบทานข้อมูลทางการเงินในอดีต มาตรฐานฉบับนี้กำหนดให้สำนักงานฯ วางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างจำกัดว่าเรื่องที่ทำให้ความเชื่อมั่นแสดงตามเกณฑ์การจัดทำเรื่องที่ทำให้ความเชื่อมั่นในสาระสำคัญและจัดทำรายงานการให้ความเชื่อมั่น ลักษณะ ระยะเวลา และขอบเขตขั้นต้นของการปฏิบัติงานขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของสำนักงานฯ ตลอดจนการประเมินความเสี่ยงที่ข้อมูลจะขัดต่อข้อเท็จจริงอย่างเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

สำนักงานฯ เชื่อว่าหลักฐานที่ได้รับเพียงพอและเหมาะสมต่อการใช้เป็นเกณฑ์ในการให้ข้อสรุปเพื่อการให้ความเชื่อมั่นอย่างจำกัด

ความเป็นอิสระและการควบคุมคุณภาพ

สำนักงานฯ รักษาความเป็นอิสระและยืนยันว่าสำนักงานฯ ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนด โดยคณะกรรมการกำหนดจรรยาบรรณสำหรับผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีระหว่างประเทศ และมีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ตามข้อกำหนดในการปฏิบัติงานการให้ความเชื่อมั่น



สำนักงานฯ ปฏิบัติงานตามมาตรฐานการควบคุมคุณภาพระหว่างประเทศ ฉบับที่ 1 การควบคุมคุณภาพสำหรับสำนักงานที่ให้บริการด้านการตรวจสอบและการสอบทานงบการเงินและงานให้ความเชื่อมั่นอื่นตลอดจน บริการเกี่ยวเนื่อง และจัดให้มีระบบการควบคุมคุณภาพ รวมถึงนโยบายการจัดเก็บเอกสารและกระบวนการในการปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณ มาตรฐานการปฏิบัติงานของผู้ประกอบวิชาชีพ รวมถึงกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

สรุปขั้นตอนการปฏิบัติงาน

ขั้นตอนการปฏิบัติงานเพื่อให้ความเชื่อมั่นอย่างจำกัดนั้นมีความแตกต่างทางลักษณะและระยะเวลา รวมถึงมีขอบเขตการปฏิบัติงานที่จำกัดกว่าการปฏิบัติงานเพื่อให้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล ด้วยเหตุนี้ ระดับความเชื่อมั่นที่ได้รับจากงานการให้ความเชื่อมั่นอย่างจำกัดนั้นจึงต่ำกว่างานการให้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลอย่างเป็นสาระสำคัญ สำนักงานฯ ได้ออกแบบขั้นตอนการปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ระดับความเชื่อมั่นอย่างจำกัด และได้นำขั้นตอนดังกล่าวมาใช้เป็นเกณฑ์ในการให้ข้อสรุป โดยขั้นตอนการปฏิบัติงานของสำนักงานฯ จะไม่ได้ให้หลักฐานทั้งหมดที่จะต้องใช้ในการให้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล

แม้ว่าสำนักงานฯ จะได้พิจารณาถึงประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในของผู้บริหารในการกำหนดลักษณะและขอบเขตของขั้นตอนการปฏิบัติงาน แต่การให้ความเชื่อมั่นของสำนักงานฯ ไม่ได้ออกแบบมาเพื่อให้ความเชื่อมั่นต่อระบบการควบคุมภายใน ขั้นตอนการปฏิบัติงานของสำนักงานฯ ไม่รวมถึงการทดสอบการควบคุมหรือการปฏิบัติงานเพื่อตรวจสอบการรวมยอดหรือการคำนวณข้อมูลภายในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

การปฏิบัติงานการให้ความเชื่อมั่นอย่างจำกัดประกอบด้วย การสอบถามบุคคลที่รับผิดชอบในการจัดทำเรื่องที่ทำให้ความเชื่อมั่นและข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นหลัก การวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลและการนำขั้นตอนการปฏิบัติงานที่เหมาะสมอื่นมาใช้

ขั้นตอนการปฏิบัติงานของสำนักงานฯ รวมถึง

- ▶ สัมภาษณ์บุคลากรเพื่อทำความเข้าใจกระบวนการทางธุรกิจและการรายงาน
- ▶ สัมภาษณ์บุคลากรหลักเพื่อทำความเข้าใจกระบวนการเก็บรวบรวม ตรวจสอบและรายงานเรื่องที่ทำให้ความเชื่อมั่นสำหรับรอบระยะเวลาการรายงาน
- ▶ ตรวจสอบว่าเกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณถูกต้องตามกระบวนการที่ระบุไว้ในเกณฑ์การจัดทำเรื่องที่ทำให้ความเชื่อมั่น
- ▶ วิเคราะห์เปรียบเทียบเพื่อสนับสนุนความสมเหตุสมผลของข้อมูล
- ▶ ระบุและทดสอบข้อสมมติฐานของการคำนวณ
- ▶ สุ่มตรวจสอบหลักฐานเอกสารประกอบเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล

นอกจากนี้ สำนักงานฯ ยังปฏิบัติตามขั้นตอนการปฏิบัติงานอื่นๆ ที่สำนักงานฯ พิจารณาว่าจำเป็นตามสถานการณ์



เรื่องอื่น

ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับรอบระยะเวลาการรายงานในงวดที่แล้วไม่ได้อยู่ภายใต้ขั้นตอนการให้ความเชื่อมั่นของสำนักงานฯ รายงานฉบับนี้ไม่ได้ครอบคลุมถึงการเปิดเผยหรือการให้คำยืนยันใดๆที่เกี่ยวข้องกับแผนการดำเนินงานในอนาคตและ/หรือ กลยุทธ์ที่เปิดเผยในรายงาน 56-1 One Report

การดูแลและปรับปรุงข้อมูลบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ให้ถูกต้องและเป็นปัจจุบันนั้น ถือเป็นความรับผิดชอบของฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ขั้นตอนการปฏิบัติงานของสำนักงานฯ ไม่ครอบคลุมถึงประเด็นนี้ ดังนั้น สำนักงานฯ จึงไม่รับผิดชอบต่อการเปลี่ยนแปลงในส่วนที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ทำให้ความเชื่อมั่นและการเปิดเผยอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงาน 56-1 One Report หรือรายงานการให้ความเชื่อมั่นอย่างเป็นทางการเป็นอิสระของสำนักงานฯ ซึ่งอาจเกิดขึ้นตั้งแต่วันที่มีการนำเสนอรายงานและข้อมูลต่างๆบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

ข้อจำกัดในการใช้

รายงานการให้ความเชื่อมั่นฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อบริษัทฯ ในการรายงานเรื่องที่ให้ความเชื่อมั่นในรายงาน 56-1 One Report และไม่ได้จัดทำขึ้นเพื่อหรือไม่ควรนำไปใช้โดยบุคคลอื่นนอกเหนือจากที่ระบุไว้ เว้นแต่จะมีข้อกำหนดตามกฎหมาย สำนักงานฯ ไม่รับผิดชอบต่อบุคคลอื่นนอกเหนือจากกรรมกรของบริษัทฯ และไม่รับผิดชอบต่อการใช้รายงานเพื่อวัตถุประสงค์อื่นนอกเหนือจากที่ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้

วิไลพร อธิธิวิรุฬห์

หุ้นส่วน

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ

7 มีนาคม 2566

EASTERN STAR

EASTERN STAR REAL ESTATE PUBLIC COMPANY LIMITED

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