



— 2565  
รายงาน  
ประจำปี

แบบ 56-1 ONE REPORT



STABILITY GROWTH

# ค่านิยมองค์กร



\* ค่านิยมองค์กรฉบับใหม่มีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม พ.ศ.2566

# สารบัญ

02

สารจาก  
ประธานกรรมการ

04

วิสัยทัศน์ พันธกิจ  
ค่านิยมองค์กร

05

ข้อมูลทางการเงิน  
ที่สำคัญ

06

รางวัล  
แห่งความสำเร็จ

ส่วนที่ 1  
การประกอบธุรกิจและ  
ผลการดำเนินงาน

10

โครงสร้างและ  
การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

41

การบริหารจัดการความเสี่ยง

46

การขับเคลื่อนธุรกิจ  
เพื่อความยั่งยืน

70

การวิเคราะห์และ  
คำอธิบายของฝ่ายจัดการ

81

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

86

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

94

โครงสร้าง  
การกำกับดูแลกิจการ และ  
ข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ  
คณะกรรมการชด้อย่อย ผู้บริหาร  
พนักงาน และอื่นๆ

120

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ  
ด้านการกำกับดูแลกิจการ

131

การควบคุมภายใน  
และรายการระหว่างกัน

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

140

รายงานของ  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

144

งบการเงิน

154

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

## เอกสารแนบ

216

**เอกสารแนบ 1** รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ  
ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมาย  
ให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน  
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรง  
ในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท

231

**เอกสารแนบ 2** รายละเอียดเกี่ยวกับ  
กรรมการของบริษัทย่อย

232

**เอกสารแนบ 3** รายละเอียดเกี่ยวกับ  
หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

233

**เอกสารแนบ 4** ทรัพย์สินที่ใช้ใน  
การประกอบธุรกิจและรายละเอียด  
เกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

237

**เอกสารแนบ 5** นโยบายและแนวปฏิบัติ  
การกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ

242

**เอกสารแนบ 6** รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

## สารจากประธานกรรมการ

ปี 2565 ที่ผ่านมามาเศรษฐกิจไทยเริ่มฟื้นตัว โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวภายใต้นโยบายการเปิดประเทศ การฟื้นตัวของอุปสงค์ในประเทศ การขยายตัวที่แข็งแกร่งส่งออก อย่างไรก็ตามยังมีปัจจัยเสี่ยง เช่น การหนี้สินของภาคครัวเรือนที่สูง ความผันผวนของเศรษฐกิจและการเงินโลก และที่สำคัญคือปัญหาด้านภูมิรัฐศาสตร์ของโลก มีจุดเปราะบางของความขัดแย้งหลายพื้นที่ ทำให้ส่งผลกระทบต่อราคาน้ำมัน เงินเฟ้อ และอัตราดอกเบี้ย ซึ่งปัจจัยเหล่านี้ยังคงส่งผลต่อเนื่องในปี 2566 นี้ อันจะเป็นปัจจัยท้าทายที่เราต้องฝ่าวิกฤตนี้ไปให้ได้ ที่ผ่านมามา NCH มีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ เพื่อรองรับกระแสการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยแวดล้อมทางธุรกิจมาอย่างต่อเนื่อง ทั้งการเปิดตัวโครงการในพื้นที่ที่มีการเติบโตดีอยู่แล้ว และความพยายามในการแสวงหากำไรใหม่ๆ เพื่อเพิ่มโอกาสให้ NCH มีผลประโยชน์ที่กระจายความเสี่ยงและยั่งยืนมากขึ้น รวมทั้งความพยายามของฝ่ายบริหารในความพยายามพัฒนาสินค้า-บริการใหม่ๆ เพื่อตอบสนองความเป็นอยู่ที่ดีของลูกค้าให้ดียิ่งขึ้น

ในนามของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงาน NCH ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกท่านที่ได้มอบความไว้วางใจและให้การสนับสนุนเรามาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งถือเป็นกำลังใจสำคัญอย่างยิ่งที่ จะทำให้พวกเราทุกคนมีความมุ่งมั่นที่จะทำงานเพื่อความก้าวหน้าและเติบโตของบริษัทฯ ตลอดจนประโยชน์สูงสุดของทุกท่านต่อไป.



**รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์**  
ประธานกรรมการบริษัท



ที่ผ่านมาน CH มีการปรับเปลี่ยน  
กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ  
เพื่อรองรับกระแสการเปลี่ยนแปลง  
ของปัจจัยแวดล้อมทางธุรกิจ  
มาอย่างต่อเนื่อง ทั้งการเปิดตัว  
โครงการในพื้นที่ที่มีการเติบโต  
ที่อยู่แล้ว และความพยายาม  
ในการเสาะแสวงหากำไรใหม่ๆ





## วิสัยทัศน์

“เอ็นซี เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ผลิตสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในระดับสากล โดยใช้เทคโนโลยีและการจัดการที่ทันสมัย มุ่งขยายกิจการ และร่วมทุนทั้งในประเทศ และต่างประเทศ”



## พันธกิจ

- แผนการลงทุนและขยายธุรกิจที่ดี
- พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ
- มุ่งเน้นการตอบสนองความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า และให้ผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- สร้างบุคลากรและทีม
- ประยุกต์และบริหารงานด้วยระบบและการจัดการที่ดีสร้างเครื่องอำนวยความสะดวกการทำงานและธุรกิจ



## ค่านิยมองค์กร

- ยึด ทุ่มเท
- ซื่อสัตย์ จริงจัง
- พัฒนาตนเอง
- ทำงานเป็นทีม

ทั้งนี้ในกระบวนการทำงาน และดำเนินตามกลยุทธ์ประจำปีของบริษัทฯ นั้น ได้นำกลยุทธ์หลัก (Corporate Strategy) มากำหนดเป็น แผนการดำเนินงาน (Action Plan Strategy) ในรูปแบบ KPIs โดยจะมีการกำหนด KPIs ในทุกหน่วยงานใหม่ทุกปีให้สอดคล้องกับ KPIs ของบริษัท ทั้งนี้ทุกหน่วยงานจะต้องรายงานผล KPIs ของตนเองให้ฝ่ายบริหารได้รับทราบ และมีการปรับปรุง KPIs หน่วยงานทุกครึ่งปี เพื่อให้สามารถวัดผลสำเร็จได้จริงและสอดคล้องกับเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่อาจมีการปรับเปลี่ยนไปตามสถานการณ์ในช่วงระยะเวลานั้น ๆ

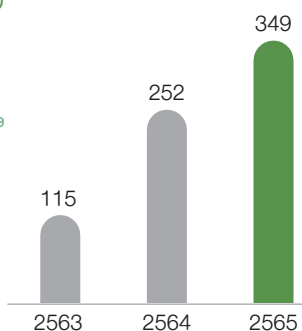
## เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ มีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจสู่ความเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้า โดยมีแนวคิดที่จะสร้างสรรคความสมบูรณ์ และความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการ ทั้งด้านการวาง Concept ผังโครงการและรูปแบบของผลิตภัณฑ์ ทั้งบ้านและอาคารชุด ระบบคุณภาพในกระบวนการก่อสร้าง สร้างสภาพแวดล้อมความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชน เพื่อคุณภาพชีวิต ความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้าเพื่อให้เกิดจิตสำนึกในความเป็นชุมชนเดียวกัน และก่อให้เกิดความผูกพันแก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ อันเป็นการวางรากฐานความมั่นใจในคุณภาพและผลงานของทุกโครงการให้กับผู้บริโภคในทุกโซนพื้นที่ ตลอดจนมีนโยบายขยายการดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการแบบครบวงจรอีกด้วย

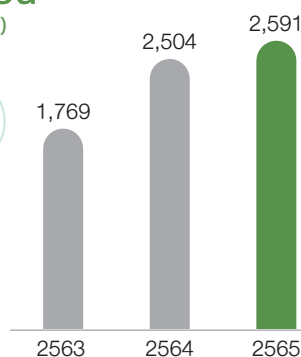
## ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงิน	2565	2564	2563
<b>ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)</b>			
รายได้จากการขาย	<b>2,590.91</b>	2,503.65	1,769.08
รายได้รวม	<b>2,648.15</b>	2,540.47	1,793.20
ต้นทุนขาย	<b>1,631.96</b>	1,698.93	1,212.00
ค่าใช้จ่ายรวม	<b>2,190.97</b>	2,201.34	1,622.58
กำไรขั้นต้น	<b>958.95</b>	804.72	557.08
กำไรสุทธิ	<b>349.38</b>	251.93	115.28
<b>ฐานะทางการเงิน (ล้านบาท)</b>			
สินทรัพย์	<b>5,109.18</b>	4,332.29	3,875.56
หนี้สิน	<b>1,988.77</b>	1,455.49	1,188.60
ส่วนของผู้ถือหุ้น	<b>3,120.41</b>	2,876.80	2,686.95
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	<b>1,245.28</b>	1,245.28	1,245.28
<b>ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)</b>			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	<b>0.282</b>	0.202	0.093
มูลค่าตามบัญชี	<b>2.51</b>	2.31	2.16
เงินปันผล	<b>0.11*</b>	0.08	0.04
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	<b>37.01</b>	32.14	31.49
อัตรากำไรสุทธิ (%)	<b>13.19</b>	9.92	6.43
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	<b>11.20</b>	8.76	4.29
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	<b>6.84</b>	5.82	2.97
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	<b>2.57</b>	2.98	2.61
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	<b>0.64</b>	0.51	0.44
* ปี 2566 บริษัทได้พิจารณาการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน ปี 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.11 บาท ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าว ยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566			

### กำไรสุทธิ (ล้านบาท)



### ยอดโอน (ล้านบาท)







## รางวัลอื่นๆ



- “รางวัลรายงานการกำกับดูแลกิจการที่ดี CG AWARD” จากงาน SET AWARDS 2006 ซึ่งจัดโดยวารสารการเงินธนาคารร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นรางวัลสำหรับบริษัทจดทะเบียนที่โดดเด่นในด้านการรายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 15 ข้อที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด ปี 2549
- “รางวัลผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่ดี” จาก สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ถือเป็นกาารันตีด้านการดูแลรักษาความพึงพอใจสูงสุดของผู้บริโภคที่มีต่อบริษัทฯและจะมุ่งมั่นพัฒนาสินค้าให้มีคุณภาพ ควบคู่กับการให้บริการที่ดี สร้างสรรค์ชุมชนที่น่าอยู่อาศัย ยกระดับมาตรฐานที่ดีในโครงการบ้านจัดสรร ปี 2550 - 2551
- “รางวัลคนดีสังคมไทย ประจำปี 2551” สาขาบริหารและพัฒนาองค์กร จากมหาวิทยาลัยมหาสารคาม มอบโล่ประกาศเกียรติคุณรางวัลเกียรติยศ ให้แก่คุณสมเชาว์ ต้นทกอดธรรม กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็น.ซี. เอ็ม.ซี. จำกัด (มหาชน) แสดงให้เห็นถึงการดำเนินงานที่ยึดมั่นบนหลักคุณธรรม ความดี ช่วยเหลือสังคม
- “โล่ประกาศเกียรติคุณผู้ประกอบการจิวอสังหาริมทรัพย์ดีดดาว” จาก สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ปี 2552 - 2553
- “โล่ประกาศเกียรติคุณในโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น ประจำปี 2555” ในประเภทบ้านเดี่ยวระดับราคาปานกลาง โครงการบ้านฟ้าปียรมยันสโด้ จากศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย ร่วมกับบริษัทเอเจนซี ฟอर्स เรียล เอสเตท แอฟเฟียร์ส จำกัด แสดงให้เห็นถึงการมุ่งมั่นพัฒนาโครงการใหม่ที่มีคุณภาพอย่างแท้จริง ปี 2555
- “โล่ประกาศเกียรติคุณในโครงการรวมแรงไทย...รักษาน้ำใสทุกคูคลอง” จากนางสาว ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร ซึ่งจัดโดยกระทรวงการคลัง โดยบริษัท เป็น 1 ใน 40 หน่วยงานแรกที่เข้าร่วมโครงการ ปี 2555
- “โล่ประกาศเกียรติคุณผู้ทำประโยชน์ต่อสังคม” จากมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ปี 2556







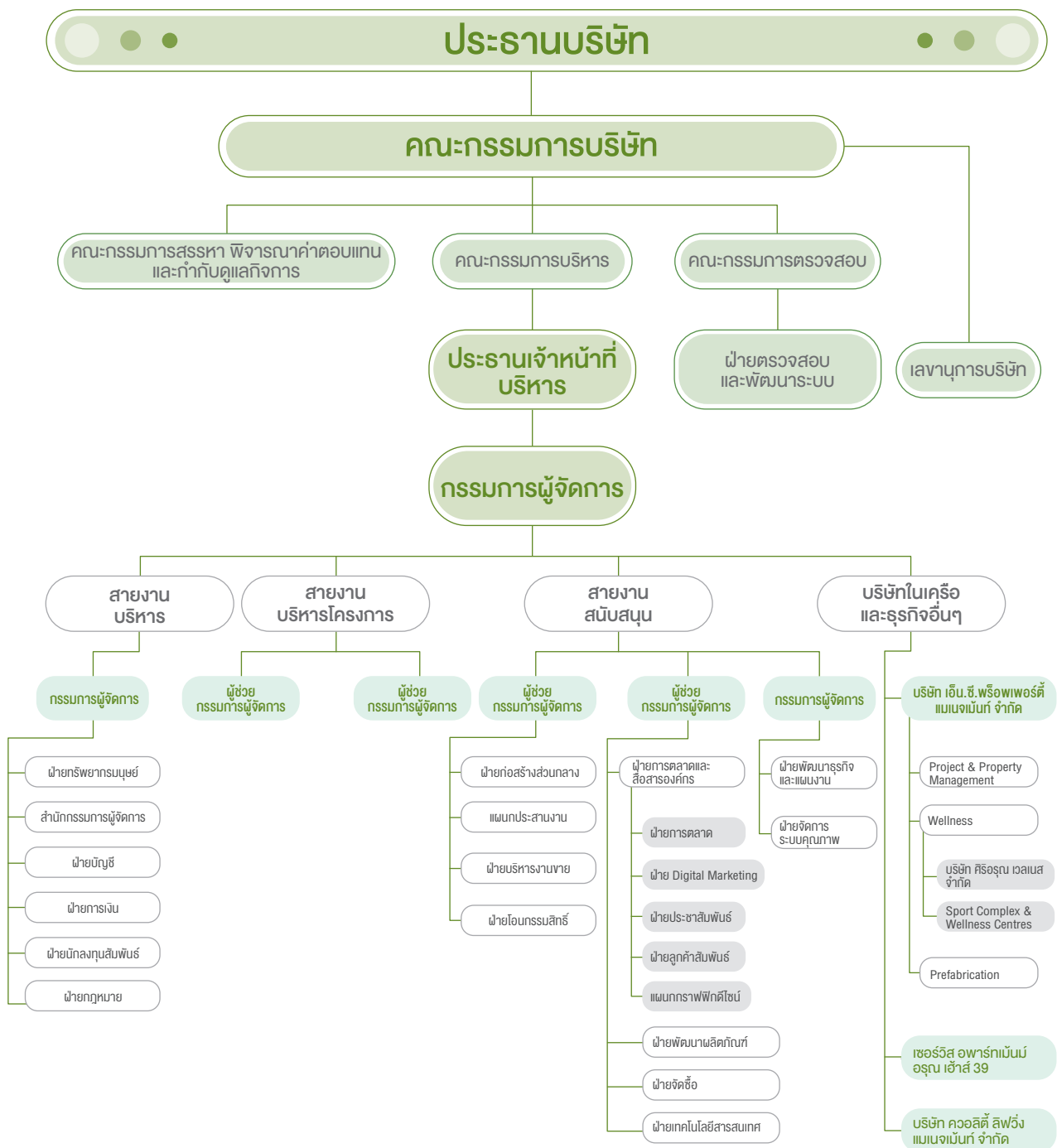
## การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน

- โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท
- การบริหารจัดการความเสี่ยง
- การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน
- การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
- ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

# โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

## 1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ โครงสร้างองค์กร

โครงสร้างการบริหารงานภายใน  
บริษัท เอ็น.ซี.เ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ ประจำปี 2565





## นโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย

สำหรับนโยบายการดำเนินธุรกิจของกลุ่ม บริษัท เอ็น.ซี. นัน บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) มุ่งพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นที่ดินของบริษัทที่จัดหาได้ในรูปแบบต่างๆ เพื่อขายภายใต้ชื่อตระกูลบ้านฟ้า หรือภายใต้ชื่อโครงการเดิมซึ่งเป็นโครงการต่อเนื่องจากการพัฒนาทรัพย์สินที่ได้จากการซื้อหลักประกันหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) และสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPA) เป็นต้น ทั้งนี้ ลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทในเครื่องทั้งสามแห่ง สรุปดังนี้

### บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (Quality Living Management Co., Ltd. : QLM)

ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย อาทิ ระบบการรักษาความปลอดภัย การรักษาความสะอาด และสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการ เป็นต้น โดยในปี 2565 รับบริหารชุมชนรวมทั้งสิ้น 19 โครงการ

### บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (N.C. Property Management Co., Ltd. : NCPM)

ดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งด้านบริหารการขายและการตลาด การก่อสร้างและการโอน ในลักษณะของการเข้าไปฟื้นฟูกิจการ การเจรจาเกี่ยวกับลูกค้าเก่า ตลอดจนการเจรจากับเจ้าหนี้ โดยมีโครงการที่เข้ารับจ้างบริหารโครงการ อาทิ โครงการบ้านสวนลลนา พัทยา โครงการจันทิมา ปาร์ค พุทธมณฑล สาย 5 โครงการบ้านสวนดอยสะเก็ด เชียงใหม่ และโครงการธัญธานี โฮมออบนกรีน เป็นต้น นอกจากนี้ NCPM มีการพิจารณาเข้าไปถือหุ้นในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน และธุรกิจอื่นๆ ที่คณะกรรมการ และคณะกรรมการบริหารพิจารณาแล้วว่า มีความเหมาะสม เช่น Project&Property Management, Health Care and Precast Product เป็นต้น

### บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด (Siri Arun Wellness Co., Ltd.: Siri Arun)

เป็นบริษัทย่อยของ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (NCPM) ดำเนินธุรกิจ Intermediate care และ Wellness และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน โดยรับดูแลผู้สูงอายุและรองรับผู้ป่วยในระยะพักฟื้น ที่มารักษาตัวที่ รพ.ใกล้เคียง โดย NCPM ถือหุ้นร้อยละ 60 และห้างหุ้นส่วนจำกัด เดอะแคร์แอนด์เฮลท์ กรุ๊ป ถือหุ้นร้อยละ 40 โดยมีคณะกรรมการ 4 ท่าน เป็นตัวแทนจาก NCPM 3 ท่านและจากบริษัทร่วมทุนอีก 1 ท่าน โดยในปี 2565 มีสาขาจำนวน 2 สาขา คือ กรุงเทพมหานคร และ อุบลราชธานี

## ประวัติความเป็นมา

บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “NCH”) ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2537 โดยนายนำชัย ตันทีเทอดธรรม ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทซึ่งเป็นผู้มีประสบการณ์ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี 2509 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 20 ล้านบาท เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านฟ้า” และภายใต้แนวความคิด “รู้จักบ้าน รู้ใจคุณ” โดยนำเสนอความเชี่ยวชาญด้านที่อยู่อาศัย และการออกแบบโครงการและบ้านเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าโดยประสานแนวคิดปลูกเรือนตามใจผู้อยู่ (Adaptive Function Design) เพื่อรองรับการปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน และมุ่งเน้นการสร้างระบบ และหน่วยงานบริหารชุมชนภายหลังการขาย ในปี 2537 บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 100 ล้านบาท เพื่อยขยายธุรกิจของบริษัท โดยในระยะแรกบริษัทเน้นการพัฒนาโครงการในพื้นที่กรุงเทพมหานครเหนือ จนเป็นผู้นำตลาดในเขตกรุงเทพมหานครเหนือ และในปี 2539 บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 266 ล้านบาท เพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจ จนถึงปัจจุบันบริษัทมีทุนจดทะเบียนอยู่ที่ 1,245,284,305 บาท และมีทุนชำระแล้วอยู่ที่ 1,245,283,691 บาท

## การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

ปี 2563	- ไม่มีการเปลี่ยนแปลง -
ปี 2564	<p>มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 ในวันที่จันทร์ที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564 อนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของ บริษัท เพื่อให้บริษัทมีวัตถุประสงค์ประการการดำเนินงานต่างๆ กับหน่วยงานราชการ และเพื่อรองรับการทำธุรกิจที่อาจมีขึ้นในอนาคต ในเรื่องเกี่ยวกับการดูแลสุขภาพ จึงเห็นสมควรให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของ บริษัท โดยเพิ่มเติมวัตถุประสงค์จากเดิมจำนวน 53 ข้อ เป็น 55 ข้อ</p> <p>มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ในวันที่ศุกร์ที่ 23 เมษายน 2564 <b>อนุมัติวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวนไม่เกิน 1,000 ล้านบาท</b> โดยบริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ให้แก่บุคคลในวงจำกัด 1 ครั้ง ในวันที่ 20 กรกฎาคม 2564 จำนวนเงิน 150 ล้านบาท</p>
ปี 2565	- ไม่มีการเปลี่ยนแปลง -

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มุ่งเน้นนโยบายการจัดการและดำเนินงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และโปร่งใส อย่างต่อเนื่อง และมีความมุ่งมั่นในการบริหารงานภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยตระหนักถึงความสำคัญในการดำเนินธุรกิจให้มีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อเพิ่มมูลค่า และผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย เพื่อให้สอดคล้องกับ Brand Vision NC Group ที่ว่า : A Happy Living Community หรือ สังคม ชุมชน เปี่ยมสุข

## การใช้เงินระดมทุนของบริษัทฯ เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ในวันศุกร์ที่ 23 เมษายน 2564 อนุมัติวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวนไม่เกิน 1,000 ล้านบาท เพื่อเป็นการสนับสนุนแผนการลงทุน ในการลงทุนและพัฒนาโครงการใหม่ การขยายธุรกิจในอนาคตของบริษัทฯ และ/หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนทั่วไปของบริษัทฯ ดังนั้นเพื่อความคล่องตัวในการระดมทุนจากแหล่งเงินทุนภายนอก

บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2564 โดยมีรายละเอียดดังนี้

**ครั้งที่ 1 : บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 150 ล้านบาท ไปเมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2564**

โดยมีรายละเอียดการออกและเสนอขาย ครั้งที่ 1 ดังนี้

ชื่อของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ของบริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ครบกำหนดไถ่ก่อนปี พ.ศ. 2567
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีการไถ่ก่อนครบกำหนด
การเสนอขาย	: เสนอขายในวงจำกัดต่อผู้ลงทุนไม่เกิน 10 ราย (PP 10)
อัตราดอกเบี้ย	: คงที่ร้อยละ 4.85% ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้
งวดดอกเบี้ย	: ชำระดอกเบี้ย ทุกๆ 3 เดือน
อายุหุ้นกู้	: 3 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้
วันที่ออกหุ้นกู้	: 22 กรกฎาคม 2564
วันครบกำหนดอายุ	: 24 กรกฎาคม 2567
วัตถุประสงค์	: เพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการทั้งจำนวน

## ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และ/หรือเงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน

- ไม่มี-

## ข้อมูลบริษัทที่ออกหลักทรัพย์

ข้อมูลบริษัท	: บริษัท เอ็น.ซี.เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107546000385 (เดิมเลขที่ 40854600039)
โฮมเพจ	: www.ncgroup.co.th
โทรศัพท์	: 66 (0) 2993-5080-7
โทรสาร	: 66 (0) 2993-5089
ทุนจดทะเบียน	: 1,245,284,305 บาท (หนึ่งพันสองร้อยสี่สิบล้านสองแสนแปดหมื่นสี่พันสามร้อยห้าบาท)
ทุนชำระแล้ว	: 1,245,283,691 บาท (หนึ่งพันสองร้อยสี่สิบล้านสองแสนแปดหมื่นสามพันหกร้อยเก้าสิบเอ็ดบาท)

## 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

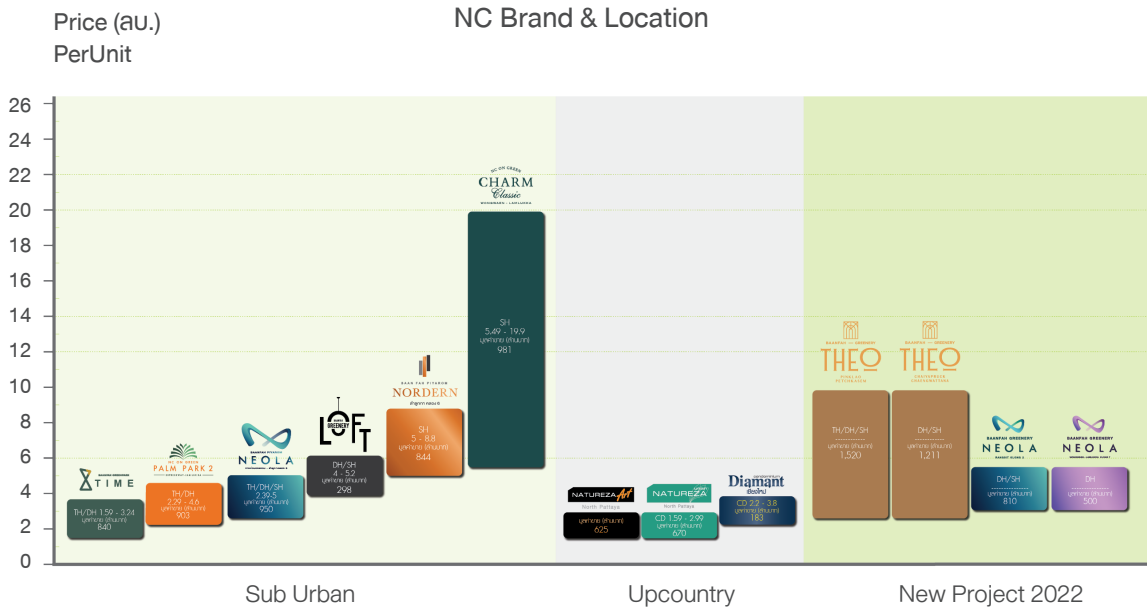
บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขายภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านฟ้า” โดยเน้นการออกแบบแนวคิดในรูปแบบดีไซน์ของแต่ละโครงการ ตลอดจนการบริหารชุมชนภายหลังการขายเป็นหลัก เพื่อให้เกิดความแตกต่างของคุณภาพชีวิตในชุมชนผู้อยู่อาศัยเมื่อเปรียบเทียบกับโครงการอื่น บริษัทจะให้ความสำคัญกับการเลือกทำเลที่ตั้งที่ดี มีระบบสาธารณูปโภครองรับ และมีศักยภาพการเติบโตในอนาคต

ในปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการในโซนกรุงเทพฯ และปริมณฑล และจังหวัดใหญ่ๆ เช่น ชลบุรี ขอนแก่น และเชียงใหม่ โดยบริษัทจะตั้งชื่อโครงการตามที่ตั้งและลักษณะแนวคิดของโครงการนั้นๆ ดังนี้

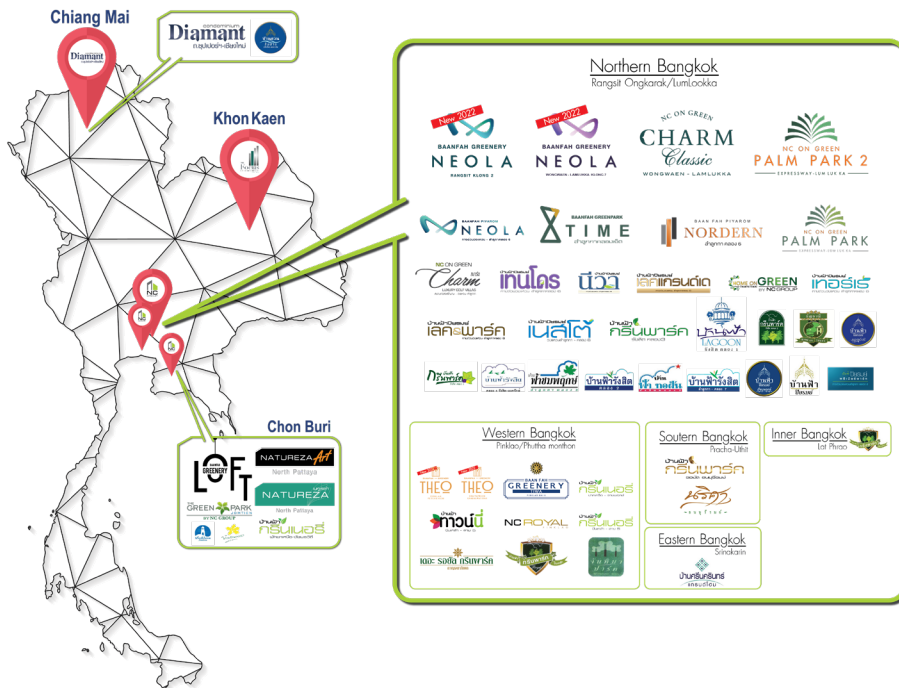
โซน	พื้นที่/โครงการ
กรุงเทพฯ โซนเหนือ	บริเวณลำลูกกา ได้แก่ โครงการบ้านฟ้าปียรมย์เทมโตร (ปิดโครงการ), บ้านฟ้าปียรมย์ลคแกรนด์คิต (ปิดโครงการ), บ้านฟ้าปียรมย์ นีว่า (ปิดโครงการ), บ้านฟ้าปียรมย์นอร์ดีร์น, บ้านฟ้าปียรมย์นีโอล่า, NC on GreenCharm (ปิดโครงการ), NC on Green Palm Park(ปิดโครงการ), NC on Green Charm Classic, NC on Green Palm Park 2, บ้านฟ้า กรีนพาร์ค ราม ลำลูกกา คลอง7, บ้านฟ้า กรีนเนอร์ นีโอล่า ริงสิต คลอง 2, บ้านฟ้า กรีนเนอร์ นีโอล่า ลำลูกกา คลอง 7
กรุงเทพฯ โซนตะวันตก	บริเวณวงแหวนปิ่นเกล้า และ พุทธมณฑล ได้แก่ โครงการเอ็นซี รอยัล ปิ่นเกล้า สาย 5 (ปิดโครงการ), บ้านฟ้ากรีนเนอร์ ปิ่นเกล้า-พุทธมณฑล สาย 5 (ปิดโครงการ), โครงการบ้านฟ้าทาวน์นี่ ปิ่นเกล้า (ปิดโครงการ), บ้านฟ้ากรีนเนอร์ ทิวา (ปิดโครงการ) และบ้านฟ้ากรีนเนอร์ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์ (ปิดโครงการ), บ้านฟ้ากรีนเนอร์ ธีโอ ปิ่นเกล้า-เพชรเกษม, บ้านฟ้ากรีนเนอร์ ธีโอ ชัยพฤกษ์ แจ้งวัฒนะ
โซนอื่นๆ	จังหวัดชลบุรี บริเวณพญาเหนือ ถนนชัยพรวิที ได้แก่ โครงการเบญจเรซ่า พญาเหนือ คอนโดมิเนียม (เฟส1 และเฟส2) โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์ พญาเหนือ ชัยพรวิที (ปิดโครงการ) จังหวัดเชียงใหม่ อำเภอเมือง ได้แก่ โครงการดิอามองต์ คอนโดมิเนียม เชียงใหม่ (ปิดโครงการ), โครงการบ้านฟ้า กรีนเนอร์ ลีออฟ ชัยพรวิที



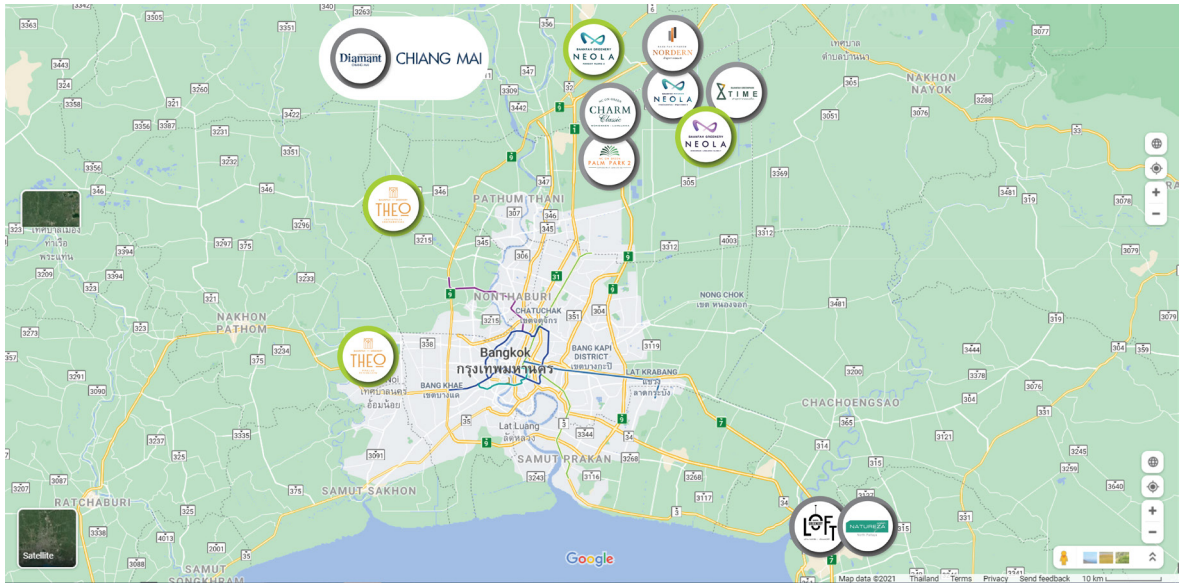
## NC Brand and Location As of December 2022



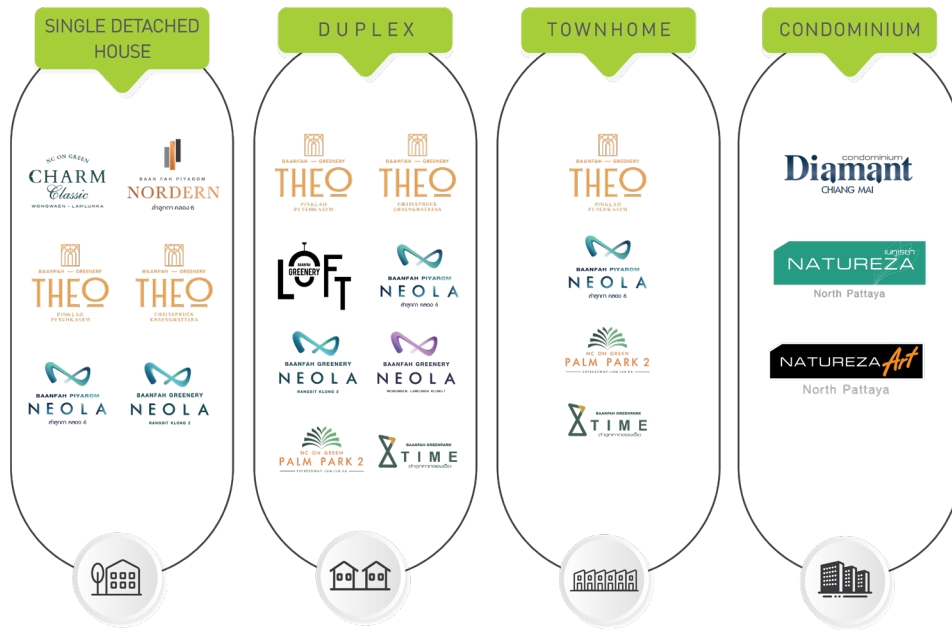
## Successfully Developed



## Current Projects Update



## Product Type



บ้านจัดสรรในแต่ละโครงการจะมีรูปแบบและลักษณะที่แตกต่างกันไปตามแต่ละแนวคิดของโครงการ โดยลูกค้าสามารถเลือกซื้อบ้านได้ 3 ประเภท คือ บ้านพร้อมอยู่ (บ้านสร้างเสร็จพร้อมโอน) บ้านสร้างก่อนขาย (บ้านก่อสร้างเสร็จบางส่วนก่อนขาย) และบ้านสั่งสร้าง ขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้ง และประเภทของลูกค้ายุทธศาสตร์ของโครงการนั้น

## สัดส่วนรายได้จากการขายตามลักษณะการสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระเงินสด	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)		
		2565	2564	2563
1.บ้านพร้อมอยู่	(0-2 งวด)	88.67	87.55	87.94
2.บ้านสร้างก่อนขาย	(3-6 งวด)	10.84	11.60	8.80
3.บ้านสั่งสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	0.49	0.85	3.26
<b>รวม</b>		<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

## โครงสร้างรายได้

บริษัทฯ มีรายได้หลักทั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย

1. รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประกอบด้วย รายได้จากการขาย และรายได้จากการก่อสร้าง โดยรายได้จากการขายสามารถแบ่งตามผลิตภัณฑ์ได้เป็น 4 ประเภท คือ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ อาคารชุดและอื่นๆ
2. รายได้จากธุรกิจบริหารและจัดการโครงการ ประกอบด้วย รายได้จากการก่อสร้าง และรายได้จากการบริหารและจัดการโครงการ
3. รายได้จากธุรกิจบริหารชุมชนหลังการขาย
4. รายได้อื่นๆ

ประเภทธุรกิจ/รายได้	ดำเนินการโดย	2565		2564		2563	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย</b>	<b>NC</b>	<b>2,591</b>	<b>97.84</b>	<b>2,504</b>	<b>98.55</b>	<b>1,769</b>	<b>98.65</b>
- รายได้จากการขาย							
- ประเภทบ้านเดี่ยว		1,190	45.90	808	32.26	472	41.97
- ประเภทบ้านแฝด		647	24.97	647	25.83	296	16.79
- ประเภทบ้านทาวน์เฮ้าส์		740	28.55	684	27.30	608	34.35
- ประเภทอาคารชุด		15	0.56	14	0.57	73	4.11
- ที่ดินเปล่า		0	0.00	351	14.04	50	2.81
<b>ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการ</b>	<b>NCPM*</b>						
- รายได้จากการก่อสร้าง		-	-	-	-	-	-
<b>ธุรกิจบริหารชุมชนหลังการขาย / อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน</b>	<b>QLM*, NC</b>	<b>46</b>	<b>1.75</b>	<b>27</b>	<b>1.07</b>	<b>14</b>	<b>0.78</b>
- รายได้ค่าเช่าและบริการ**		46	1.75	27	1.07	14	0.78
<b>รายได้อื่น ***</b>	<b>NC,NCPM*, QLM*</b>	<b>11</b>	<b>0.41</b>	<b>10</b>	<b>0.38</b>	<b>10</b>	<b>0.56</b>
<b>รายได้รวม</b>		<b>2,648</b>	<b>100.00</b>	<b>2,541</b>	<b>100.00</b>	<b>1,793</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุ \* บริษัทถือหุ้นใน NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99

\*\* รายได้ค่าเช่าและบริการ ปี 2565 ส่วนหนึ่งมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

\*\*\* ประเภทรายได้อื่นเป็นรายได้จากการยึดคืนสัญญา รับค่าเช่า ค่าเปลี่ยนสัญญา ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน และอื่นๆ

NC หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

NCPM หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

QLM หมายถึง บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด

Siri Arun หมายถึง บริษัท ซีริอรูน เวลเนส จำกัด



ในปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการหลักที่อยู่ภายใต้การดำเนินงานแบ่งกลุ่มตาม Strategic Business Unit ตามแนวคิด, ระดับราคาของแต่ละโครงการ และตามโครงสร้างองค์กร ดังนี้

ลำดับที่	โครงการ	ชื่อแบรนด์	กลุ่มเป้าหมาย	ราคา (ล้านบาท)	ประเภทบ้าน	ที่ตั้ง	ประเภทโครงการ
1	บ้านฟ้าปิยมรณย์เทคโนโด	PIYAROM	AC	1.9-3.6 au.	TH/DH	ลำลูกกา คลอง 6	แนวราบ
2	บ้านฟ้าปิยมรณย์นีโอล่า	PIYAROM	AC	2.3-5.0 au.	TH/DH/SDH	ลำลูกกา คลอง 6	แนวราบ
3	บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	BAANFAH	AC	4.0-12.6 au.	SDH	ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	แนวราบ
4	บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ทิวา ปิ่นเกล้า สาย 5	BAANFAH	AC/AB	3.9-14.0 au.	SDH/DH	ปิ่นเกล้า สาย 5	แนวราบ
5	บ้านฟ้าปิยมรณย์ นอร์เทิร์น	PIYAROM	AB	5.0-9.9 au.	SDH	ลำลูกกา คลอง 6	แนวราบ
6	บ้านฟ้าทาวนนี่ ปิ่นเกล้า สาย 5	BAANFAH	BC	2.4-3.8 au.	TH	ปิ่นเกล้า สาย 5	แนวราบ
7	เอ็น ซี ออนกรีน นาร์ม	HOME ON GREEN	AB/AA	5.5-20.0 au.	LSH	ลำลูกกา คลอง 5	แนวราบ
8	เนเจอร์ซ่า พักยาเหนือ คอนโดมีเนียม	NATUREZA	AC	0.89-3.9 au.	CONDO	พักยาเหนือ-ชัยพรวีที	แนวสูง
9	ดิอามองต์ คอนโดมีเนียม เชียงใหม่	DIAMANT	AC	2.2-3.5 au.	CONDO	ถ.ซูปเปอร์ไฮเวย์ เชียงใหม่	แนวสูง
10	บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ราม ลำลูกกา คลอง 7	BAANFAH	AC	1.60-3.27 au.	DH/TH	ลำลูกกา คลอง 7	แนวราบ
11	เอ็น ซี ออนกรีน นาร์ม คลาสสิก	HOME ON GREEN	AB/AA	4.98-17.00 au.	LSH	ลำลูกกา คลอง 5	แนวราบ
12	เอ็น ซี ออนกรีน ปาล์ม พาร์ค 2	HOME ON GREEN	AC	2.15-4.58 au.	DH/TH	ลำลูกกา คลอง 5	แนวราบ
13	บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ สอฟท์ พักยา	BAANFAH	AB	3.89-6.40 au.	DH	พักยาเหนือ-ชัยพรวีที	แนวราบ
14	บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ นีโอล่า รังสิต คลอง 2	BAANFAH	AB	3.8-7.0 au.	SDH/DH	รังสิต คลอง 2	แนวราบ
15	บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ธีโอ เพชรเกษม-ปิ่นเกล้า	BAANFAH	AB	2.6-10.8 au.	SDH/DH/TH	ปิ่นเกล้า สาย 5	แนวราบ
16	บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ธีโอ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	BAANFAH	AB	4.5-8.9 au.	SDH/DH	อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	แนวราบ

หมายเหตุ : 1. SDH = บ้านเดี่ยว, DH = บ้านแฝด, TH = ทาวน์เฮ้าส์, LSH = บ้านเดี่ยวพร้อมเนียม

2. บริษัทมีการกำหนดกลุ่มลูกค้าเป็น 3 กลุ่มหลัก ดังนี้

กลุ่มลูกค้า AA กลุ่มลูกค้าระดับสูง (ระดับราคาตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป)

กลุ่มลูกค้า AB กลุ่มลูกค้าระดับกลางค่อนข้างสูง(ระดับราคา 4 - 10 ล้านบาท)

กลุ่มลูกค้า AC กลุ่มลูกค้าระดับกลาง (ระดับราคา 1 - 4 ล้านบาท)

## ข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจ

### ลักษณะการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

#### ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร และอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย โดยมีจุดเด่นในการออกแบบที่สร้างสรรค์แนวคิดโครงการที่มีจุดเด่นและเป็นเอกลักษณ์ที่โดดเด่น ตลอดจนสภาพแวดล้อมภายในโครงการที่ดี และตอบโจทย์ตรงความต้องการของลูกค้าและมีการบริหารจัดการโครงการหลังการขายให้กับชุมชน

ในโครงการต่างๆ ทำให้เป็นที่ไว้วางใจกับลูกค้าจนทำให้สามารถเจาะกลุ่มลูกค้าได้หลากหลายทั่วถึง รวมทั้งโซนในเมืองและจังหวัดใหญ่ๆ เช่น ชลบุรี, ขอนแก่น และเชียงใหม่ โดยโครงการของบริษัทสามารถแยกประเภทตามแนวทางการออกแบบเพื่อการอยู่อาศัยของแต่ละโครงการได้ 4 แนวคิด ดังนี้

- แนวคิดบ้านร่มรื่น (Green /Be Cool Concept) : เน้นบรรยากาศบ้านสวน และรีสอร์ท หลายรูปแบบ โดยออกแบบบ้านให้เปิดรับมุมมองของสวนธรรมชาติจากภายนอกได้มากขึ้น และเพิ่มเติมส่วนอื่น เช่น Green Balcony และ Green Room มาประยุกต์ใช้ให้สอดคล้องกับแนวคิดบ้านสวน และสไตล์สถาปัตยกรรม สมัยใหม่ อาทิเช่น Art Deco Style ได้แก่โครงการ บ้านฟ้ากรีนเนอร์ รีโอ ปิ่นเกล้า เพชรเกษม และบ้านฟ้ากรีนเนอร์ รีโอ ชัยพฤกษ์ แจ้งวัฒนะ เป็นต้น
- แนวคิดบ้านติดสนามกอล์ฟ (On Green Concept) : เน้นบ้านติดสนามกอล์ฟ และการออกแบบบ้านในบรรยากาศที่ล้อมรอบด้วยสนามกอล์ฟ อาทิเช่น เอ็น ซี ออนกรีน ฌาร์ม คลาสสิก (NC on Green Charm Classic), เอ็น ซี ออนกรีน ปาล์ม พาร์ค 2 (NC on Green Palm Park 2) เป็นต้น
- แนวคิดด้านดีไซน์ (Design Concept) : เป็นการเน้นในการพัฒนาแนวคิดออกแบบดีไซน์ที่ตอบสนองความโดดเด่นและแตกต่างมีเอกลักษณ์ที่ดี
- แนวคิดทำเลที่ตั้ง/สภาพแวดล้อม (Location concept) : เป็นการเน้นพัฒนาให้เกิดความเชื่อมโยงอย่างเหมาะสมในพื้นที่และการใช้สอยและพฤติกรรมกลุ่มลูกค้าในพื้นที่ ที่ตั้งโครงการ

ทั้งนี้ โครงการที่บริษัทและบริษัทย่อยพัฒนาเพื่อขาย สามารถแบ่งเป็น 4 ลักษณะ ดังนี้

1. **บ้านพร้อมอยู่** ใช้กับโครงการประเภทบ้านจัดสรร และอาคารชุดพักอาศัย เป็นบ้านหรืออาคารชุดพักอาศัย ที่สร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว และพร้อมที่จะโอนให้ลูกค้าทันทีที่ลูกค้าชำระเงินเรียบร้อยแล้ว โดยมีระยะเวลาผ่อนชำระเงินค่างวดประมาณ 0-2 งวด คิดเป็นร้อยละ 5 ของราคาบ้านโดยบริษัทดำเนินการขายบ้านพร้อมอยู่ตั้งแต่ปี 2545 และเริ่มพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขายในปี 2549

2. **บ้านสร้าง** ใช้กับโครงการประเภทบ้านจัดสรร เป็นลักษณะบ้านที่ลูกค้าสั่งสร้างตามรูปแบบที่บริษัทได้ออกแบบไว้ โดยลูกค้าสามารถเลือกทางเลือกในการปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายในซึ่งได้ออกแบบรองรับไว้แล้วได้ บริษัทจะเริ่มก่อสร้างเมื่อมีการทำสัญญาซื้อขายกับลูกค้าและได้รับชำระเงินค่างวดแล้ว โดยมีงวดการผ่อนชำระเงินค่างวดประมาณ 7-8 งวด คิดเป็นร้อยละ 10-15 ของราคาบ้าน บ้านสร้างเป็นผลิตภัณฑ์ที่บริษัทมีไว้เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน และเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่ต้องการทยอยผ่อนชำระเงินค่างวดหรือปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน

3. **บ้านสร้างก่อนขาย** ใช้กับโครงการประเภทบ้านจัดสรร เป็นบ้านที่บริษัทฯ ได้เริ่มก่อสร้างบางส่วน ซึ่งเมื่อลูกค้าเข้ามาชมโครงการจะสามารถเลือกซื้อได้ทันทีที่บริษัทมีนโยบายการสร้างบ้านก่อนขายเพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าในขณะเดียวกันก็สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าในเรื่องการปรับรูปแบบการใช้สอย (Adaptive Function Design) รวมทั้งความพร้อมของลูกค้าในการเข้าอยู่อาศัยที่แตกต่างกันได้อีกด้วย นอกจากนี้ การมีบ้านสร้างก่อนขายในโครงการถือเป็นกลยุทธ์หนึ่งที่ช่วยให้บริษัทมีสินค้าที่สำเร็จรูป ที่ช่วยให้เกิดการโอนได้เร็วขึ้น โดยมีงวดการผ่อนชำระเงินค่างวดประมาณ 3-6 งวด บริษัทฯ ได้เพิ่มสินค้าประเภทบ้านสร้างก่อนขายตั้งแต่ปี 2545



ทั้งนี้ บ้านแต่ละประเภทที่มีแบบเดียวกัน จะมีราคาไม่แตกต่างกัน ซึ่งการมีบ้านประเภทต่างๆ เพื่อให้เป็นทางเลือกกับลูกค้า ทั้งในด้านความมั่นใจในสินค้าของบริษัท และในเรื่องความพร้อมในการผ่อนชำระ บริษัทใช้กลยุทธ์การกำหนดลักษณะของบ้านที่ขายในแต่ละโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการของ

ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย และทำเลที่ตั้งโครงการ อาทิ โซนทางเหนือ ซึ่งมักจะเป็นกลุ่มลูกค้าระดับกลาง บริษัทจะเน้นกลยุทธ์ขายบ้านสิ่งสร้าง และบ้านสร้างก่อนขายเป็นหลัก เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่พอใจที่จะทยอยผ่อนชำระเงินค่างวดมากกว่า ในขณะที่โซนทางใต้ บริษัทจะใช้กลยุทธ์สร้างบ้านพร้อมอยู่ เนื่องจากในโซนใต้ขนาดของบ้านจะถูกกำหนดโดยผังเมืองให้สร้างบ้านเดี่ยว ซึ่งเป็นการจำกัดกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง มีความต้องการบ้านในระยะเวลารวดเร็ว ตลอดจนลักษณะการแข่งขัน และพฤติกรรมผู้บริโภคในบริเวณนั้น กลยุทธ์การสร้างบ้านพร้อมอยู่ จะเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าเป็นอย่างดี

โครงการอาคารชุดพักอาศัยโครงการแรกของบริษัท คือโครงการเดอะไฟท์ส คอนโดมิเนียม โดยเป็นการซื้อโครงการ NPL ที่พัฒนาเกือบเสร็จสมบูรณ์แล้วมาเพื่อพัฒนาต่อ ดังนั้นโครงการดังกล่าวจึงเป็นโครงการบ้านพร้อมอยู่ อย่างไรก็ตามนโยบายการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยของบริษัทได้มีการวางแผนพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยอย่างต่อเนื่องในปี



4. **คอนโดมิเนียม พร้อมอยู่** บริษัทฯ มีโครงการประเภทคอนโดมิเนียม 3 โครงการ ได้แก่ โครงการเดอะเฟส คอนโดมิเนียม พัทยาเหนือ เฟส 1 และ 2 มูลค่าโครงการรวม 1,298 ล้านบาท บนพื้นที่สีเขียวรูปแบบใหม่สไตล์ Modernized Art Park โดดเด่นที่สุดในเมืองพัทยา โดยการเลือกยุทธศาสตร์กำหนดทำเลที่ตั้งเป็นหัวใจหลักของการดำเนินธุรกิจที่อยู่อาศัย เพื่อตอบโจทย์ผู้บริโภคให้ตรงจุด และเป็นรูปแบบการดีไซน์ที่ทันสมัยให้เข้ากับไลฟ์สไตล์ลูกค้ากลุ่มคนรุ่นใหม่ และโครงการดิอามองต์ คอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ที่ ถนนสุขุมวิทไฮเวย์ พัทยา จังหวัดเชียงใหม่ มูลค่าโครงการ 186 ล้านบาท จำนวน 77 หน่วย ด้วยคอนเซ็ปต์ “Absolute Balance” ธรรมชาติโอบล้อมเมืองบนทำเลศักยภาพครบครันด้านความสะดวกสบาย กับทำเลแห่งปัจจุบันและอนาคตที่ดีที่สุดในถนนสุขุมวิทไฮเวย์รายล้อมรอบด้านศูนย์กลางธุรกิจ สยามบิรินทร์ มหาวิทยาลัย โรงแรมโรงพยาบาล ห้างสรรพสินค้า ท่ามกลางมนต์เสน่ห์แห่งทัศนียภาพเมืองเชียงใหม่และดอยสุเทพ

## การตลาดและการแข่งขัน

### การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

#### นโยบายการตลาดของบริษัทในปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย โดยมีจุดเด่นในการออกแบบที่สร้างสรรค์แนวคิดโครงการที่มีจุดเด่นและเป็นเอกลักษณ์ที่โดดเด่น ตลอดจนสภาพแวดล้อมภายในโครงการที่ดี และตอบโจทย์ตรงความต้องการของลูกค้าและมีการบริหารจัดการโครงการหลังการขายให้กับชุมชนในโครงการต่างๆ ทำให้เป็นที่ไว้วางใจของลูกค้าจนทำให้สามารถเจาะกลุ่มลูกค้าได้หลากหลายทั่วถึง

บริษัทฯ เชื่อว่าบริษัท มีนโยบายทางการตลาดและข้อได้เปรียบในการแข่งขันที่สำคัญ ดังนี้

#### ทำเลที่ตั้งของโครงการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นลำดับต้นๆ ในการพัฒนาโครงการทุกโครงการของบริษัท เนื่องจากทำเลที่ตั้งของโครงการถือเป็นปัจจัยหลักที่สำคัญที่สุดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำเลที่ตั้งต้องใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญและเดินทางสะดวก รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง อาทิเช่น ห้างสรรพสินค้า, โรงพยาบาล, โรงเรียน, มหาวิทยาลัย หรือคอมมูนิตี้มอลล์, ร้านค้าสะดวกซื้อและตลาดสด ซึ่งเป็นปัจจัยหลักในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ในยุคปัจจุบัน บริษัทยังขยายการพัฒนาโครงการไปยังพื้นที่ที่มีศักยภาพแห่งใหม่และพื้นที่ใกล้เคียงได้

#### การออกแบบโครงการที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะภายใต้แบรนด์สินค้าต่าง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญการออกแบบโครงการเป็นอย่างมาก โดยแต่ละโครงการจะมีรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์ตัวแบรนด์ NC GROUP ด้วยการสร้างความแข็งแกร่งภาพลักษณ์ของแบรนด์ (Brand Image) ในแต่ละกลุ่มเป้าหมาย

- โครงการ “NC ROYAL (PINKLAO)” เป็นแบบ Premium Brand ที่สะท้อนความหรูหรามีระดับในสังคมระดับพรีเมียม
- โครงการ “บ้านฟ้าปายรมย์ Lake Grande” เป็นแบรนด์ที่มีภาพลักษณ์ที่ดีด้วยการบริหารชุมชนที่น่าอยู่ (อบอุ่น และครบครัน)
- โครงการ “บ้านฟ้า Greenery” เป็นแบรนด์ที่มีความเป็น value for money ในสายตาของกลุ่มลูกค้าที่สัมผัสถึงความร่มรื่น อบอุ่น
- โครงการ “Home on Green” เป็นแบบ Premium Brand อีกโครงการที่มีความเป็นอยู่ที่แตกต่าง ท่ามกลางสนามกอล์ฟและความเขียวของพรรณไม้
- โครงการ Natureza Condo เป็นการสร้างแบรนด์คอนโดมิเนียมของบริษัท เป็นโครงการแรก และเป็น

ตัวสร้างความหลากหลาย และครอบคลุมในทุกผลิตภัณฑ์ ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าครอบคลุมทุกไลฟ์สไตล์ และสร้างสังคมเมืองสีเขียว ที่เป็นหนึ่งเดียวกับธรรมชาติใจกลางเมืองพญา

#### กลยุทธ์การวางภาพลักษณ์บริษัท

บริษัทได้มีการปรับภาพลักษณ์องค์กรให้ทันสมัยขึ้น โดยยึดหลัก “รู้จักบ้าน รู้ใจคุณ” หรือ “We built your Home with our Heart” โดยได้ทำการวิเคราะห์ภาพลักษณ์ขององค์กรที่มีต่อลูกค้าโครงการฯ และลูกค้าเป้าหมาย พบว่า NC GROUP มีภาพลักษณ์ที่ดีในสายตาผู้บริโภค โดยในปีนั้นบริษัทได้วางแนวทางเพื่อต่อยอด Brand Awareness ของ NC GROUP ให้แข็งแกร่งมากยิ่งขึ้น พร้อมทั้งรักษาจุดแข็งของ NC GROUP โดยพยายาม Highlight จุดแข็งนั้น อาทิ ความเป็นสังคมชุมชนที่อบอุ่น, การบริการที่เป็นกันเองและมีทัศนภาพที่ดี, สิ่งแวดล้อมภายในและบรรยากาศที่ร่มรื่นน่าอยู่ของโครงการ และราคาที่คุ้มค่า

#### ความเป็นมืออาชีพและประสบการณ์ของคณะผู้บริหาร

โดยบริษัทฯ ยังคงยึดหลักการบริหาร “We built your home with our heart” และมุ่งสร้างความแตกต่างของโครงการและผลิตภัณฑ์จากคู่แข่งโดยทั่วไป นำระบบคุณภาพมาตรฐานสากล ISO ทั้งมาตรฐานการออกแบบ การควบคุมการก่อสร้างบ้านของโครงการให้เป็นไปตามคุณภาพมาตรฐานสากลอย่างสูงสุด

#### การวางแผนการขายแบบเป็นทีมและเป็นระบบ

บริษัทฯ มีกลยุทธ์วางแผนการขายแบบเป็นทีม โดยเมื่อลูกค้าเข้ามาเยี่ยมชมโครงการ จะมีทีมขายและทีมการตลาดให้บริการร่วมกันนำเสนอข้อมูลโครงการแก่ลูกค้า โดยเริ่มต้นจากพนักงานทั้งสองทีมจะเป็นผู้อธิบายแนวคิด รูปลักษณ์ สไตล์ ของโครงการ พร้อมกับขนาดพื้นที่ห้อง ราคา เพื่อจูงใจให้ลูกค้ามีความรู้สึกร่วม และอยากเป็นเจ้าของ ดังนั้น กลยุทธ์การขายแบบเป็นทีมและเป็นระบบถือเป็นหนึ่งในจุดแข็งของบริษัทฯ ซึ่งสามารถช่วยเพิ่มอำนาจการตัดสินใจของลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถปิดการขายกับลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

#### การกำหนดราคาขาย

บริษัทฯ มีนโยบายราคาขายโดยพิจารณาจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ทำเลที่ตั้ง ต้นทุนที่ดิน และการก่อสร้างโครงการ โดยบริษัทฯ จะกำหนดราคาขายเบื้องต้น ตั้งแต่ช่วงการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในเบื้องต้น และจะกำหนดราคาขายจริงเมื่อเปิดขายโครงการ ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดราคาขายแต่ละทำเลที่ตั้งแตกต่างกันโดยขึ้นอยู่กับทัศนียภาพ รวมถึงระยะเวลาในการปิดขายโครงการ ได้แก่ ช่วงเปิดขายก่อนการก่อสร้าง ช่วงการก่อสร้าง และช่วงโครงการแล้วเสร็จ อย่างไรก็ตาม

ราคาขายของแต่ละโครงการจะเป็นราคาที่สามารถแข่งขันได้ เมื่อเปรียบเทียบกับโครงการของผู้ประกอบการอื่นในทำเลที่ตั้งใกล้เคียงกัน โดยบริษัทฯ คำนึงถึงราคาขายที่เหมาะสมกับกำลังซื้อของลูกค้าการออกแบบพื้นที่ที่เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้าซึ่งลูกค้าจะได้รับ รวมไปถึงการรักษามาตรฐานการออกแบบ การควบคุมการก่อสร้างบ้านของโครงการ

### การส่งมอบงานได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนด

บริษัทฯ มีความมั่นใจว่าการก่อสร้างโครงการจะเป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างที่ถูกต้องครบถ้วนตามแบบที่ตกลง และสามารถส่งมอบให้ลูกค้าตรงตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถบริหารการเงินและต้นทุนก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าได้เป็นอย่างดี

### นำนวัตกรรมมาพัฒนาสู่บ้านเพื่อผู้อยู่อาศัย

บริษัทได้ร่วมมือกับบริษัทชั้นนำ โดยการนำนวัตกรรมเพื่อบ้านและที่อยู่อาศัยใหม่ๆ มาปรับใช้กับโครงการบ้านอยู่สบาย เพื่อตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์ผู้อยู่อาศัย ด้วยรูปแบบการใช้ชีวิตของลูกค้าทุกช่วงวัย a///gen ควบคู่การพัฒนาต่อยอดสินค้าด้วยนวัตกรรมผ่าน **Smart Eco, Smart Care** เพิ่มความแตกต่าง Function ที่รองรับครอบครัววิถีใหม่ นำเรื่องการดูแลสุขภาพของทุกวัยในครอบครัวเป็นสำคัญ เพื่อใส่ใจถึงความต้องการของลูกค้า เน้นความสะดวกสบาย ในการพัฒนาผ่านแนวคิด **NC Cross Innovation & Home Technology (NCXT)**

**Smart Eco** คือ นวัตกรรมบ้านที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและประหยัดเป็นระบบที่จะช่วยถ่ายเทอากาศและระบายความร้อนออกจากตัวบ้านและโรงหลังคาแบบอัตโนมัติ

**Smart Care** คือ การมีฟังก์ชันที่ถูกรออกแบบ ทั้งให้การอยู่อาศัยมีความปลอดภัยสูงสุด (Security System) ในชีวิต ทรัพย์สิน และสุขภาพ ร่วมกับการนำนวัตกรรม Wellness Innovation เพื่อการอยู่อาศัยที่ดี ทันสมัย ห่วงใยด้านสุขภาพของคนในครอบครัว การออกแบบบ้านเพื่อรองรับสังคมผู้สูงอายุ การเตรียมที่อยู่อาศัยให้มีความปลอดภัยและสะดวกสบายสำหรับผู้สูงอายุ ยกระดับความสุข พร้อมฟังก์ชันที่มีแนวคิดของการออกแบบเพื่อรองรับทุกขั้นตอนตอบโจทย์พฤติกรรมอยู่อาศัยของฐานลูกค้าในปัจจุบันอย่างลงตัว

### ลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Centric) และบริการหลังการขาย

เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าที่กำลังตัดสินใจในการซื้อ จึงจัดให้มีบริการหลังการขายในด้านต่างๆ เช่น การรับประกันคุณภาพและการอำนวยความสะดวกในการติดต่อขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงิน

ส่วนลูกค้าสัมพันธ์ เพื่อมุ่งเน้นการสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า โดยจะช่วยอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้า ตั้งแต่นั้นตอนการขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงิน, การตรวจรับมอบโครงการ และการโอนกรรมสิทธิ์ ตลอดจนการให้บริการหลังการขาย (After Sale Service)

## สภาพการแข่งขันในปีที่ผ่านมา และแนวโน้มของการแข่งขันในอนาคต

เศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2565 นั้นได้มีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีปัจจัยสำคัญมาจากการผ่อนคลายมาตรการในการควบคุมโรค COVID-19 ส่งผลให้ประชาชนเริ่มกลับมาดำเนินชีวิตได้ตามปกติ ขณะที่ผู้ประกอบการมีความมั่นใจในภาวะเศรษฐกิจมากขึ้น ประกอบกับนโยบายในการเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยวต่างประเทศที่ดำเนินการอย่างต่อเนื่อง รวมถึงสถานการณ์ภายนอกประเทศที่เริ่มผ่อนคลายความตึงเครียด ปัจจัยบวกเหล่านี้ทำให้ผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นต่อการลงทุนในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น ซึ่งได้ส่งผลให้อุปทานด้านการขอใบอนุญาตก่อสร้างแนวราบเพิ่มขึ้นและมีการขยายตัวอย่างชัดเจนในบางพื้นที่ แต่อาคารชุดลดลงอย่างเห็นได้ชัด

ภาพรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้รับ**ปัจจัยบวกที่สำคัญ** มาจากมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนองสำหรับที่อยู่อาศัยไม่เกิน 3 ล้านบาท และขยายครอบคลุมไปถึงบ้านมือสอง และการที่ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ผ่อนคลายมาตรการ LTV ชั่วคราว สำหรับสัญญาเงินกู้ที่ส่งขึ้นไปที่ทำสัญญาตั้งแต่วันที่ 20 ตุลาคม 2564 - 31 ธันวาคม 2565 ส่งผลให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนและเห็นได้ชัดว่ามูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2564 แสดงให้เห็นว่ามาตรการที่รัฐบาลออกมาสสนับสนุนมีผลต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างมีนัยสำคัญ ส่งผลให้มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นจำนวนโครงการและจำนวนหน่วย

อย่างไรก็ตาม**ปัจจัยลบ**ที่อาจทำให้เศรษฐกิจภาพรวมของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการชะลอตัวลง ได้แก่ สถานการณ์การสู้รบระหว่างรัสเซียและยูเครน ที่ทำให้ราคาน้ำมันและค่าครองชีพสูงขึ้น วัสดุก่อสร้างปรับราคาเพิ่มขึ้น การขาดแคลนแรงงานภาคการก่อสร้าง และหนี้สินภาคครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น รวมถึงการปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้นด้วย ส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ฟื้นตัวช้าลงกว่าเดิมจากที่คาดการณ์ไว้ โดยการฟื้นตัวของตลาดที่อยู่อาศัยยังขึ้นอยู่กับปัจจัยสำคัญของสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งถ้าหากเกิดการระบาดระลอกใหม่ขึ้น ก็จะมีผลต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและกำลังซื้อของประชาชน โดยคาดว่าผู้ประกอบการจะเน้นการเจาะทำเลในแหล่งชุมชนมากขึ้น รวมไปถึงการมุ่งเน้นไปในกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงระดับบนเป็นหลัก ซึ่งจากสถานการณ์ในปี 2565 ทั้งปีสภาพตลาดอสังหาริมทรัพย์ ยังได้มีแรงผลักดันจากมาตรการลดหย่อนค่าใช้จ่าย การโอนฯ เป็นการกระตุ้นในการซื้อจองที่อยู่อาศัย และสถานการณ์โควิดเริ่มคลี่คลายเบาบาง ทำให้ปี 2565 มีตัวเลขการเปิดโครงการใหม่ รวมถึงยอดจองยอดโอนฯ ดีกว่า ในปี 2564 ที่ผ่านมามาก และคาดว่าจะดีอย่างต่อเนื่องในปี 2566 แต่ก็มีปัจจัยที่กังวลอยู่ในเรื่องการไม่ต่อมาตรการผ่อนปรนของ LTV แต่ก็มีปัจจัยบวกด้านที่ยังต่อมาตรการช่วยในเรื่องค่าใช้จ่ายการโอนฯ จากปี 2565



ปี 2565 มีการเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ทั้งหมด 429 โครงการ เป็นโครงการประเภทที่อยู่อาศัย 421 โครงการ และโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ อีก 8 โครงการ มีจำนวนหน่วยขายในตลาดรวม 107,183 หน่วย มูลค่าการพัฒนา 474,596 ล้านบาท และมีราคาเฉลี่ยต่อหน่วยที่ 4.428 ล้านบาท ขณะนี้ยังมีจำนวนเหลือขายในตลาด 218,846 หน่วย โดยเป็นห้องชุดร้อยละ 39 ทาวน์เฮาส์ร้อยละ 34 บ้านเดี่ยวร้อยละ 16 และบ้านแฝด ร้อยละ 9 และ ในปี 2565 ต่างชาติกลับมาซื้อห้องชุดในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล 4,203 หน่วย จากการขายทั้งหมด 51,093 หน่วย หรือประมาณ ร้อยละ 8 รวมมูลค่า 20,364 ล้านบาท จากมูลค่าที่ขายทั้งหมด 183,910 ล้านบาท หรือประมาณร้อยละ 11 จึงคาดว่าปีนี้ต่างชาติจะกลับมาซื้อตามสัดส่วนเดิมก่อนโควิดระบาด

อย่างไรก็ตาม กำลังซื้อของต่างชาติคงไม่ได้กระตุ้นเศรษฐกิจไทยได้เท่าที่ควร เนื่องจากจำนวนที่อยู่อาศัยโดยรวมที่ต่างชาติซื้อ (รวมแนวราบ) มีสัดส่วนที่น้อยเกินไป

ส่วนแนวโน้มในปี 2566 คาดว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์จะเพิ่มขึ้นอีก โดยพิจารณาจำนวนหน่วยขายในตลาดรวม และปี 2567 คาดโตขึ้นอีกแต่จะเป็นตัวเลขที่ไม่มากนัก โดยมีปัจจัยบวกมาจากมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังมี Real Demand และกลุ่มนักลงทุนที่มีความพร้อม และการเปิดประเทศ การดึงดูดกำลังซื้อต่างชาติ ขณะเดียวกันก็ยังมีปัจจัยลบคือ ภาวะสงครามรัสเซีย-ยูเครน หนี้ครัวเรือน-ภาวะเงินเฟ้ออยู่ในระดับสูง ต้นทุนการพัฒนาโครงการสูงขึ้น ดอกเบี้ยขาขึ้น และมาตรการ LVT ล่าสุด อย่างไรก็ตามปีนี้ราคาบ้านจะเท่ากับปีที่ผ่านมา คือเฉลี่ยประมาณ 4.6 ล้านบาท แม้ว่าราคาต้นทุนจะเพิ่มสูงขึ้น

“การเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2565 เทียบเท่ากับปี 2562 ก่อนการแพร่ระบาดของโควิด แสดงว่าตลาดที่อยู่อาศัยของกรุงเทพฯและปริมณฑลฟื้นตัวแล้ว และเป็นฟื้นตัวโดยไม่ได้อาศัยกำลังซื้อจากต่างชาติ แต่ขณะเดียวกันจำนวนเหลือขายของปีที่แล้ว ก็มีมากกว่า 2 แสนหน่วย ทำให้หลายฝ่ายมีความกังวลว่า ในปี 2568 จะเกิดปัญหา อสังหาริมทรัพย์ล้นตลาด และอาจจะทำให้ราคาโครงการจัดสรรตกลง เนื่องจาก Supply ที่เพิ่มขึ้น

จากสถานการณ์ภาวะการตลาดและการแข่งขันดังกล่าวทางบริษัทได้มีการกำหนดกลยุทธ์การตลาด Marketing Strategy เพื่อดำเนินธุรกิจให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด โดยมีกลยุทธ์ประกอบด้วย

## 1. กลยุทธ์การสร้างตราภาพลักษณ์ (Brand Strategy)

การสร้างภาพลักษณ์ปรับ Brand Image โดยเน้นความเป็น NC GROUP เพิ่มขึ้น อีกทั้งมีการปรับโครงสร้าง Brand ของโครงการใหม่และมีการปรับรูปแบบการนำเสนอสินค้าของพนักงานขายให้มีความเป็นมืออาชีพ ในรูปแบบใหม่ Digital Marketing และประยุกต์และเข้าใจเพื่อปรับรูปแบบการโฆษณาในแบบ IMC (Integrated Marketing Communication) ของการสื่อสาร

การตลาดรวมทั้งสื่อ Digital, ประชาสัมพันธ์ และสื่อ Offline ต่างๆ เพื่อให้ลูกค้าเก่าและใหม่ได้รับรู้และเข้าใจถึงระดับของสินค้าแต่ละแบรนด์ได้มากยิ่งขึ้น และสามารถตัดสินใจได้ทันทีว่าสินค้านั้นดี ไດแบรนด์ใดเหมาะกับความต้องการอย่างเหมาะสม โดยใช้แบรนด์เป็นตัวแบ่งประเภทและระดับของสินค้า ซึ่งแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่ม Premium และ กลุ่ม Value

สร้างประสบการณ์ร่วม ใน Touchpoint ที่ลูกค้าสามารถเห็น รู้สึก และสัมผัสได้ในรูปแบบ Five Sense เมื่อเข้าเยี่ยมชมโครงการทุกโครงการที่เปิดขาย เพื่อให้เกิดความรู้สึก ประทับใจ น่าสนใจ ตื่นเต้น น่าติดตาม (Interest at first sight) ทั้งนี้ ใน 4 ส่วนหลักที่สร้างความประทับใจของลูกค้า คือ บริเวณสำนักงานขาย บริเวณทางเข้าโครงการบริเวณภายในโครงการและบ้านพร้อมขายที่เปิดให้เข้าชม

ประชาสัมพันธ์การปรับภาพลักษณ์ของแบรนด์ NC GROUP และประชาสัมพันธ์แต่ละแบรนด์ต่ออย่างต่อเนื่อง ในแต่ละช่องทางสื่อสารการตลาด ในรูปแบบใหม่

Event Marketing เน้นด้านการสร้างการรับรู้ของตราสินค้าและสร้างยอดขาย โดยมีการจัดการส่งเสริมการขายร่วมกับกิจกรรมให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าใหม่ และรวมทั้งลูกบ้านเดิมของบริษัทฯ และเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายที่เป็นลูกค้าตัวจริง ซึ่งกิจกรรมที่จัดอย่างต่อเนื่องช่วยสร้าง “บุคลิกภาพของตราสินค้า” (Brand Personality) ได้ผลทั้งในด้านการสร้างการรับรู้ของตราสินค้า และการสร้างยอดขายไปพร้อมกัน

Digital Marketing เป็น Trend การสื่อสารที่เหมาะสมในสถานการณ์ที่ต้องมีระยะห่าง ในช่วงแพร่ระบาดของ Covid -19 หรือ ช่วงที่สถานการณ์ที่เริ่มคลี่คลายของโควิด 19 ทั้งนี้ยังคงเน้นสร้างการเข้าถึงและรับรู้ของ Brand NC ในระดับ Corporate Brand จนถึงระดับ Project Brand ที่มีภาพลักษณ์ความทันสมัยที่ผสมผสานกับการอยู่อาศัยและโปรโมชันแคมเปญ ได้อย่างลงตัว เป็นต้น

## 2. กลยุทธ์การสร้างความแตกต่าง (Differentiate Strategy)

บริษัทได้กำหนดแนวคิดเฉพาะสำหรับแต่ละโครงการ เพื่อสร้างความแตกต่าง โดยมีการวางแผนออกแบบผังโครงการรูปแบบสไตล์บ้านได้มีการพัฒนาโดยเฉพาะในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา โดยมีปรับรูปแบบ Design จากสไตล์ที่มีกลิ่นอายความเป็นไทย เปลี่ยนเป็นสไตล์ Modern Tropical, Modern Contemporary หรือ Modern Art Deco เป็นต้น เพื่อเน้นประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่ทั้งภายใน และภายนอกบ้าน โดยภายในเน้นตอบสนองไลฟ์สไตล์ของผู้อยู่อาศัยคนรุ่นใหม่ อาทิ ห้อง Green Room, Walk in Closet, เรือนรับรอง, Royal suite และการบริหารโครงการหลังการขายที่เป็นเอกลักษณ์ชัดเจนกับลูกบ้าน หรือ การออกแบบประโยชน์ใช้สอย (Function) สำหรับโครงการแนวคิดบ้านสวนทั้งภายในและภายนอกบ้านให้สัมผัสทัศนียภาพของสวนได้อย่างเต็มที่ และบริษัท ได้มีการพัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อรองรับการอยู่อาศัย 3 Generation โดยนำหลัก Universal Design เข้ามาปรับใช้ และมุ่งเน้นพัฒนา Aging care innovation design เพื่อเพิ่มความสุขของทุกคนในครอบครัวอย่างแท้จริง



นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการออกแบบบ้านรุ่นใหม่ ภายใต้คอนเซ็ปต์ “We care” / Wellness” โดยคำนึงถึงห้องนอนพิเศษด้านล่างที่รองรับผู้สูงอายุ ซึ่งสามารถพักผ่อนได้โดยไม่ต้องขึ้นชั้นบน ซึ่งแต่ละแบบบ้าน เป็นแบบบ้านที่ไม่ใหญ่มากแต่มีห้องนอนถึง 4 ห้องนอน เป็นต้น

มีการจัดโครงสร้างแบรนด์สินค้าให้เกิดความสอดคล้อง Brand Portfolio กับ Brand Image ของ NC GROUP โดยการพัฒนาแบบบ้านแต่ละหลังด้วยการวิจัย ใน Customer Insight เพื่อนำมาพัฒนาแบบบ้านและโครงการฯ ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมผู้อยู่อาศัยที่เป็น Target Group จริง และมีการแบ่งแต่ละ Segment ให้มีความแตกต่างกันตามระดับราคา อีกทั้งยังใส่ใจในสิ่งแวดล้อมโดยใส่ใจในวัสดุที่เลือกใช้ โดยมีความใส่ใจเกี่ยวกับ ECO Friendly เนื่องจากคนรุ่นใหม่ใส่ใจในสิ่งแวดล้อม

การออกแบบบ้านให้มีทางเลือกสำหรับลูกค้า (Adaptive Function Design) กล่าวคือ บริษัทได้สร้างทางเลือกให้กับลูกค้า (Design Option) ในการปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านได้ เช่น เพิ่มห้องนอนชั้นล่าง เพิ่มโรงจอดรถ หรือเพิ่มห้องนั่งเล่น เป็นต้น ทำให้ลูกค้าสามารถต่อเติมหรือปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านได้ตามความพึงพอใจ

โครงการของบริษัทฯ จะมีพื้นที่ส่วนกลางเป็นจุดเด่นหนึ่งที่โดดเด่น เนื่องจากในแต่ละโครงการ แม้จะมีแนวคิดที่แตกต่างกัน ซึ่งทำให้มีการจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางแตกต่างกัน แต่พื้นที่สาธารณูปโภค และพื้นที่ส่วนกลางของแต่ละโครงการ จะได้รับการจัดสรรให้มีพื้นที่มากกว่าที่กฎหมายกำหนด เพื่อเพิ่มความร้อนและความเป็นเอกลักษณ์ให้กับชุมชนในหมู่บ้านอีกด้วย

และเพื่อให้บ้านมีความทันสมัยและเหมาะสมต่อการใช้งานของลูกค้าในยุคปัจจุบัน อีกทั้งต้อนรับเทรนด์ Aging Society บริษัทฯ ไม่เคยหยุดยั้งที่จะนำนวัตกรรม และเทคโนโลยีเพื่อที่อยู่อาศัยมาพัฒนาสินค้าและบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้อยู่อาศัยอย่างสะดวกสบาย และปลอดภัยอย่างสูงสุด ลูกค้าจะได้รับสิ่งที่ดีที่สุด เพื่อการอยู่อาศัยและมีคุณภาพชีวิตที่ดีของทุกคนในครอบครัว ดังคำว่า **เอ็น.ซี Home Expert Living Care**

### 3. กลยุทธ์ด้านมาตรฐานและคุณภาพของบ้านและโครงการ (Quality Standard)

การดำเนินงานอย่างเป็นระบบ และกระบวนการตรวจเช็คงานในทุกขั้นตอนเพื่อให้ได้บ้านและโครงการที่เป็นไปตามมาตรฐานสากลที่กำหนดขึ้นตามขั้นตอนของ ISO 9001:2008 ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่การออกแบบโครงการ (Site Plan) การควบคุมการก่อสร้าง การบริหารการขาย ตลอดจนการเสนอบริการหลังการขาย โดยรับประกันโครงสร้างบ้านหลังการโอนนานถึง 5 ปี เป็นกลยุทธ์ที่ทำให้ลูกค้ามั่นใจได้ถึงความพึงพอใจของโครงการของบริษัท ที่เป็นไปตามมาตรฐานเดียวกัน ตลอดจนการสื่อสารตรงถึงผู้บริหารผ่านฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ (CFR : Customer Feedback Records) จะเป็นช่องทางหนึ่งที่ทำให้ลูกค้าได้มีโอกาสตรวจสอบและร้องเรียนงานก่อสร้างที่ไม่เป็นไปตามมาตรฐาน และมีการแก้ไขได้ทันเวลา อีกทั้งก่อให้เกิดความพึงพอใจและสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าอีกด้วย ทั้งนี้ ในปี 2552 - 2555

บริษัทยังได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณ ผู้ประกอบธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ดีดดาว จากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ซึ่งเป็นเครื่องการันตีได้ว่า บริษัทฯ เป็นผู้ประกอบการที่ตระหนักถึงคุณธรรม จริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมในการโฆษณา การทำสัญญาการผลิต และจำหน่ายสินค้าและบริการที่คำนึงถึงผู้บริโภคอย่างแท้จริง

### 4. กลยุทธ์สร้างความเชื่อมั่นในบริการหลังการขาย (Good after Sale Service)

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของความพึงพอใจของลูกค้าในระยะยาว จึงมุ่งเน้นการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีของลูกค้า และชุมชนในโครงการภายหลังการปิดการขาย โดยการวางระบบการบริหารชุมชนที่ดี สร้าง Customer Lifetime Value กล่าวคือ ได้จัดตั้งบริษัท คออสตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อดำเนินกิจการบริหารโครงการของบริษัทอย่างเป็นระบบ มีการกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งประกอบด้วยสโมสร สวนหย่อม และสถานที่เล่นกีฬามากกว่าที่กฎหมายกำหนด และการจัดกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ลูกบ้านได้มีกิจกรรมร่วมกัน พัฒนาระบบการดูแลและให้บริการลูกค้า ระบบการให้บริการรับข้อร้องเรียน (CRM: Customer Relations Management) โดยฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ของบริษัท เพื่อสร้างความมั่นใจให้ผู้อยู่อาศัย และเป็นการศึกษาลักษณะเฉพาะตลาดและแนวคิดของโครงการไว้ต่อไป

### 5. กลยุทธ์ด้านการวิจัยและการพัฒนาความต้องการให้สอดคล้องทางการตลาด (Research & Development Strategy)

บริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญของข้อมูลความต้องการของลูกค้าในตลาดเป็นอย่างมาก โดยได้จัดตั้งหน่วยพัฒนารูปร่างเพื่อทำการวิจัยตลาดก่อนการจัดซื้อที่ดินและการเปิดโครงการใหม่ โดยวิจัยความต้องการของลูกค้า การวิเคราะห์สภาพตลาด การวิเคราะห์คู่แข่ง และช่องว่างทางการตลาด ตลอดจนนโยบายของรัฐบาลอย่างต่อเนื่อง เพื่อศึกษาถึงความเป็นไปได้ของโครงการ สภาวะการแข่งขัน ศักยภาพของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย และการพัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า โดยมีการวิจัยอย่างเป็นระบบ

### 6. กลยุทธ์ทางด้านราคา (Price Strategy)

บริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดราคาขายในรูปแบบของราคาที่แข่งขันได้ในทำเลที่ตั้งของโครงการนั้นๆ และมุ่งให้มูลค่าเพิ่มแก่ลูกค้าของโครงการด้วยความมั่นใจในสภาพชุมชนที่ดีภายหลังการปิดโครงการ ทั้งนี้ การกำหนดลูกค้าเป้าหมายอันเป็นที่มาของการกำหนดราคาจะพิจารณาถึงปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อันได้แก่ ทำเลที่ตั้งของโครงการ และโอกาสทางการตลาด พฤติกรรมของลูกค้าเป้าหมาย และราคาตลาดของคู่แข่งในบริเวณใกล้เคียง เทียบเคียงกับต้นทุนในการดำเนินโครงการ แล้วจึงกำหนดกลยุทธ์ราคาตามช่องว่างทางการตลาดที่เปิดอยู่ในพื้นที่นั้น ให้เหมาะสมกับกลยุทธ์การแข่งขันด้วย

## 7. กลยุทธ์การดำเนินโครงการให้ครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพฯ 4 โซน, ปริมณฑล และขยายสู่จังหวัดใหญ่ในภูมิภาคที่มีศักยภาพสูงอย่างต่อเนื่อง

จากเดิมที่บริษัทฯ เป็นผู้นำตลาดบ้านจัดสรรในเขตกรุงเทพฯ โซนเหนือ บริษัทฯ ได้ใช้กลยุทธ์การทดลองศึกษาตลาดในโซนอื่น ในระยะที่ผ่านมา ทั้งผ่านโครงการโดยตรงของบริษัทฯ และการรับจ้างบริหารโครงการทำให้บริษัทมีความเชี่ยวชาญยิ่งขึ้นในพื้นที่อื่น และจากความสำเร็จของโครงการนำร่องในเขตอื่นดังกล่าว ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ดำเนินโครงการครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพฯ หลัก 4 โซน, ปริมณฑล และขยายสู่จังหวัดใหญ่ในภูมิภาคที่มีศักยภาพสูงอย่างต่อเนื่อง เช่น ชลบุรี และเชียงใหม่ ซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง มีระบบการคมนาคม และระบบสาธารณูปโภคพร้อม และเป็นทำเลที่เหมาะสมแก่การอยู่อาศัย ซึ่งการเปิดโครงการครอบคลุมพื้นที่โดยรอบ และจังหวัดใหญ่ๆ ได้นั้น ส่งผลให้แบรนด์ “NC Group” เป็นที่รู้จักมากยิ่งขึ้น และทำให้ลูกค้าเกิดความเชื่อมั่นในการเติบโตของธุรกิจ

บริษัทฯ ยังคงนโยบายในการขยายการลงทุนไปยังพื้นที่ที่เป็นทำเลที่มีศักยภาพอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการขยายฐานและเข้าถึงลูกค้าที่หลากหลายขึ้น ตลอดจนเป็นการกระจายความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของโครงการของบริษัทฯ อีกด้วย

ในสถานการณ์ปัจจุบันที่เกิดการแพร่กระจาย Covid-19 เกิดขึ้น รูปแบบการสื่อสาร และการนำเสนอ ช่องทางการจำหน่ายในการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายนั้น ได้มีการปรับเปลี่ยน เน้นช่องทางด้าน Online หรือ Digital marketing ที่มีความสำคัญอย่างมาก ในระยะหลังมานี้ ก็ทวีเพิ่มขึ้น ซึ่งการตลาดพัฒนาช่องทางจัดจำหน่าย หรือการสื่อสาร ที่ดำเนินการอยู่ก็มุ่งให้ความสำคัญ เพื่อเป็นการส่งเสริมคุณภาพการเข้าถึงได้อย่างเต็มที่ และมาตรการที่ป้องกันดูแลลูกค้าที่ให้เกียรติโครงการในการเข้าเยี่ยมชมโครงการ ทาง NC เราที่มีมาตรการตามมาตรฐานที่ดีในการสร้างมั่นใจทุกครั้งที่มาโครงการของ NC ในทุกๆ โครงการ

### ลักษณะของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย

ลักษณะของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัทมีความแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งของโครงการ ลักษณะของโครงการ และสถานภาพการแห่งเงิน อันก่อให้เกิดช่องว่างทางการตลาดที่เหมาะสมกับลูกค้ากลุ่มเป้าหมายนั้น ซึ่งบริษัทมีสัดส่วนประเภทลูกค้าต่างๆ ครอบคลุมไป อันเนื่องมาจากนโยบายการกระจายความเสี่ยงในทำเลที่ตั้งโครงการ และกลุ่มลูกค้าให้ครอบคลุมในทุกทำเล และกลุ่มเป้าหมาย อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงเน้นผู้บริโภคที่มีกำลังซื้อในระดับกลางถึงสูงเป็นหลัก จากข้อมูลในอดีตที่ผ่านมา พบว่า ร้อยละ 25 - 30 ของการได้มาซึ่งลูกค้าเป็นลูกค้าที่เกิดจากการแนะนำ และบอกต่อของลูกค้าเก่าในโครงการ (MGM : Member Gets Member) อันสะท้อนถึงความไว้วางใจของลูกค้าที่เป็นไปอย่างต่อเนื่อง

## การจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

ช่องทางการจำหน่ายหลักของบริษัทฯ สามารถแบ่งออกเป็น 10 ช่องทางหลักได้ดังนี้

1. ช่องทางขายตรงผ่านสำนักงานแต่ละโครงการของบริษัทฯ
2. ช่องทางการออกบูธขายบ้านตามงานนิทรรศการแสดงผลงานต่างๆ ที่จัดโดยสมาคมอสังหาริมทรัพย์
3. ช่องทางออกบูธตามห้างสรรพสินค้าชั้นนำต่างๆ เพื่อเจาะกลุ่มเป้าหมายที่ตรงมากขึ้นอีกช่องทางหนึ่ง



4. ช่องทางสมาคมที่เกี่ยวข้องกับการขายบ้าน
5. ช่องทางการแนะนำจากลูกค้าเก่าในโครงการ
6. ช่องทางผ่านสื่อสาร On-line marketing : Social Network, Facebook, Google Ad., E-Newsletters, Web Banner และ YouTube
7. ช่องทางผ่านป้ายโฆษณา ป้ายบอกทางในพื้นที่ใกล้เคียง
8. สิ่งพิมพ์ใบปลิว แผ่นพับโครงการ
9. ช่องหนังสือพิมพ์ นิตยสารและจัดพิมพ์หนังสือ "คู่มือคู่บ้าน" ร่วมกับนิตยสารบ้านเพื่อแจกลูกค้า
10. ช่องทางการส่งจดหมายตรงให้กลุ่มเป้าหมาย



# NCXT

NC CROSS INNOVATION & HOME TECHNOLOGY



## ECO DESIGN



Layout Design



Landscape Design



Mass & Void Design



Shading Design



Material Design

## ECO DESIGN



Insulation System



Active Airflow System



Solar Rooftop System



Water Saving System

## WELLNESS INNOVATION



Universal Design



Movable Access Area



Safety Restroom



Comfort Floor System



Temperature Control



Facilities Care



Safety Materials

## SECURITY SYSTEM



Video Door Phone



CCTV System



Emergency Lighting



Mobile Alarm System



ปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ดังนี้

ชื่อโครงการ/ ปีที่เปิดโครงการ	ที่ตั้งโครงการ/ พื้นที่ (ไร่)	ลักษณะ โครงการ	ราคา ต่อหน่วย (ล้านบาท)	โครงการรวม			ขายแล้ว			โอนแล้ว			คงเหลือโอน		
				ยูนิต	มูลค่า ขาย (ล้านบาท)	มูลค่าเงิน ลงทุน (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%
<b>ไฮเนโอ</b>															
1 รัชธานี ไฮออนกรีน วิลเลจ 2	จังหวัด ลำสุกกา คลอง 5/ 123-0-34.2 ไร่	บ้านเดี่ยว	5.0-7.0	236	1,660.9	1,095.7	235	1,620.0	99.6	235	1,620.0	99.6	-	-	-
2 บ้านฟ้าปัยยนต์ เทนโด (พล 15)	จังหวัด ลำสุกกา คลอง 6/ 4-0-15.8 ไร่	บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์	1.9-3.9	422	1,125.6	735.6	422	1,125.6	100.0	422	1,125.6	100.0	-	-	-
3 NC on Green Charm	จังหวัด ลำสุกกา คลอง 5/ 32-2-64.2 ไร่	บ้านเดี่ยว	5.5-20.0	109	950.4	613.0	109	950.4	100.0	109	950.4	100.0	-	-	-
4 บ้านฟ้าปัยยนต์ มอร์เตียม (พล 16)	จังหวัด ลำสุกกา คลอง 6/ 37-2-79.8 ไร่	บ้านเดี่ยว	5.0-9.9	141	929.5	798.9	93	625.1	66.0	90	601.8	63.8	3	23.4	3.7
5 บ้านฟ้าปัยยนต์ ซีโอส (พล 17)	จังหวัด ลำสุกกา คลอง 6/ 39-0-27.1 ไร่	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์	2.1-5.0	318	1,024.0	573.4	271	878.2	85.2	256	823.0	80.5	15	55.2	6.3
6 บ้านฟ้าปัยยนต์ คารม ลำสุกกา คลอง 7	จังหวัด ลำสุกกา คลอง 7/ 40-2-39.1 ไร่	บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์	1.5-3.45	439	864.3	590.0	219	467.9	49.9	197	424.2	44.9	22	43.7	9.3
7 NC On Green Charm Charm Classic	จังหวัด ลำสุกกา คลอง 5/ 37-0.73-9 ไร่	บ้านเดี่ยว	5.4-19.0	141	1,037.9	613.9	73	554.4	51.8	65	499.4	46.1	8	55.0	9.9

ชื่อโครงการ/ ปีที่เปิดโครงการ	ที่ตั้งโครงการ/ พื้นที่ (ไร่)	ลักษณะ โครงการ	ราคา ต่อหน่วย (ล้านบาท)	โครงการรวม			ขายแล้ว			โอนแล้ว			คงเหลือโอน		
				ยูนิต	มูลค่า ขาย (ล้านบาท)	มูลค่าเงิน ลงทุน (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%
8 NC On Green Plam Park 2	งิ้วหวน อำเภอตากะ คอง 5/ 37-0-41.1 ไร่	บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์	2.1-4.6	291	965.3	613.4	163	566.7	56.0	150	526.8	51.5	13	40.0	7.1
9 บ้านฟ้ากรีนเนอร์ นี่โอซ่า รังสิต คอง 2	รังสิต คอง 2/ 40-1-85.5 ไร่	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด	3.7-7.2	218	980.9	674.9	14	58.4	6.4	9	38.1	4.1	5	20.3	34.8
<b>ໄໝຕະວັນຕັກ</b>															
10 บ้านฟ้าทงนี่ปิ่นเกล้า ดอนทวาย	ถ.พุทธมณฑล สาย 5 จ.นครปฐม 34-0-04.7 ไร่	ทาวน์เฮ้าส์	2.4-3.8	328	975.7	707.9	328	975.7	100.0	328	975.7	100.0	-	-	-
11 บ้านฟ้ากรีนเนอร์ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	ปากเกร็ด ราชพฤกษ์ จ.นนทบุรี 24-1-00.8 ไร่	บ้านเดี่ยว	4.0-12.6	129	731.5	496.9	128	724.8	99.2	128	724.8	99.2	-	-	-
12 บ้านฟ้ากรีนเนอร์ ทิวา - สาย 5	ถ.บรมราชชนนี สามพราน จ.นครปฐม 25-2-67.2 ไร่	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด	4.2-14.0	130	755.2	512.0	130	755.2	100.0	130	755.2	100.0	-	-	0.0
13 บ้านฟ้ากรีนเนอร์ริโอ เพชรเกษม-ปิ่นเกล้า	ถ.พุทธมณฑล สาย 5 จ.นครปฐม 58-3-51.1 ไร่	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์	2.5-10.8	387	1,763.9	1,211.1	107	435.1	27.6	89	361.4	23.0	18	73.6	16.9
14 บ้านฟ้ากรีนเนอร์ริโอ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี 43-3-81.9 ไร่	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด	4.5-8.9	218	1,397.5	955.4	20	124.4	9.2	4	28.2	1.8	16	96.2	77.3

ชื่อโครงการ/ ปีที่เปิดโครงการ	ที่ตั้งโครงการ/ พื้นที่ (ไร่)	ลักษณะ โครงการ	ราคา ต่อหน่วย (ล้านบาท)	โครงการรวม			ขายแล้ว			โอนแล้ว			คงเหลือโอน														
				ยูนิต	มูลค่า ขาย (ล้านบาท)	มูลค่าเงิน ลงทุน (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%												
<b>โซนใต้</b>																											
15	บริษัท สบรุรัมย์	ก.ประชาอุทิศ เขตราชบุรีรุ่นที่ 51-2-69.6 ไร่	บ้านเดี่ยว	5.0-12.0	60	403.0	285.5	59	395.0	98.3	59	395.0	98.3	-	-	-	-	-									
16	บ้านพักอำนวยการ รอยศ สบรุรัมย์	ก.ประชาอุทิศ เขตทุ่งครุ 65-1-54.1 ไร่	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด	4.6-11.0	258	1,200.3	866.1	258	1,200.3	99.6	258	1,200.3	100.0	-	-	-	-	-									
<b>โซนอื่นๆ</b>																											
17	คอนโดมิเนียม พิกษาเหนือ (พส1)	อ.บางละมุง ชลบุรี 4-0-66 ไร่	คอนโดมิเนียม	0.89-3.6	406	621.3	435.6	402	608.4	99.0	402	608.4	99.0	-	-	-	-	-									
18	คอนโดมิเนียม พิกษาเหนือ (พส2)	อ.บางละมุง ชลบุรี 4-0-66 ไร่	คอนโดมิเนียม	1.1-3.9	406	667.8	436.8	403	659.5	99.3	402	656.5	99.0	1	3.0	0.5											
19	คอนโดมิเนียม เชียงใหม่	อ.เมือง จ.เชียงใหม่ 4-0-28.4 ไร่	คอนโดมิเนียม	2.2-4.0	77	182.2	153.7	77	182.2	100.0	76	179.2	98.7	1	3.0	1.6											
20	บ้านพักอำนวยการ สพต พิกษา	อ.บางละมุง ชลบุรี 14-2-29 ไร่	บ้านแฝด	3.89-6.40	74	335.1	239.5	35	155.5	47.3	25	109.6	33.8	10	45.9	29.5											



## ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการแบบครบวงจร

บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (NCPM) (บริษัทย่อย): ประกอบธุรกิจรับบริหารโครงการแบบครบวงจร ทั้งด้านบริหารการขายและการตลาด การก่อสร้างและการโอน ในลักษณะของการเข้าไปฟื้นฟูกิจการ และการบริหารร่วมกับเจ้าของที่ดิน นอกจากนี้ NCPM มีการพิจารณาเข้าไปถือหุ้นในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน และธุรกิจอื่น ที่คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหารพิจารณาแล้วว่าเหมาะสม เช่น Health Care and Precast Product ฯลฯ

- **ธุรกิจด้าน Wellness and Health Care, Precast Product**

- o บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด (บริษัทย่อยของ NCPM) ดำเนินธุรกิจรับดูแลผู้สูงอายุและรองรับผู้ป่วยในระยะพักฟื้น ปัจจุบันมี 2 สาขา คือ กรุงเทพมหานครและ อุบลราชธานี





o NC Regen เป็นธุรกิจด้าน Sport Complex แบบครบวงจร ซึ่งรองรับการใช้ชีวิตของลูกบ้านและคนยุคใหม่ที่รักสุขภาพ ปัจจุบันมี 2 สาขา คือ ลำลูกกาคลอง 5 และลำลูกกาคลอง 6

#### Regen Sports & Golf : K5



#### Regen Sports & Wellness : K6



o Precast Product เป็นธุรกิจสร้างแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปเพื่อรองรับงานก่อสร้างของ NCH โดยเฉพาะทำให้ NCH สามารถควบคุมต้นทุนการผลิตและระยะเวลาในการส่งมอบงานได้เป็นอย่างดี



## ธุรกิจบริหารชุมชน

บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (QLM) (บริษัทย่อย) : ซึ่งอยู่ในกลุ่มบริษัทย่อยประกอบธุรกิจการให้บริการบริหารชุมชน แก่โครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังการโอน ในปี 2565 รับบริหารชุมชนทั้งสิ้นกว่า 19 โครงการ



## ศักยภาพในการแข่งขัน

ตลอดระยะเวลา 28 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ถือได้ว่าเป็นองค์กรที่มีความเข้มแข็ง มั่นคง สามารถฝ่าวิกฤติเศรษฐกิจได้ด้วยดีตลอดระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ และยังคงมุ่งมั่นสร้างแบรนด์ NC GROUP เพื่อขยายการเติบโตทางธุรกิจในอนาคตอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีจุดแข็งหลายประการ ซึ่งจะเป็นปัจจัยทำให้บริษัทมีศักยภาพในการแข่งขัน ดังนี้

1) บริษัทฯ สามารถแข่งขันกับผู้อื่นได้ในเรื่องต้นทุน ปัจจุบันบริษัทมีที่ดินเปล่า รอการพัฒนาเป็นเนื้อที่ ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล และเมืองเศรษฐกิจที่สำคัญ ได้แก่ ชลบุรี เชียงใหม่ อุดรธานี ฯลฯ ถือว่าเพียงพอต่อการขยายการลงทุนและสร้างการเติบโตด้านรายได้ในอนาคต

บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาการก่อสร้างด้วยระบบการก่อสร้างสำเร็จรูป หรือ Precast อย่างต่อเนื่อง สร้างความสามารถด้านการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาว สามารถควบคุมคุณภาพการผลิต ลดความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้าง ลดปัญหาด้านฝีมือแรงงาน การขาดแคลนผู้รับเหมา ลดระยะเวลาในการก่อสร้าง ทำให้สามารถขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าได้รวดเร็วยิ่งขึ้น

หากพิจารณาด้านสภาพคล่องทางการเงินพบว่า ปัจจุบัน บริษัทฯ มีอัตราหนี้สินต่อทุนที่ 0.64 เท่า อัตราหนี้สินต่อทุนดังกล่าวยังอยู่ในระดับการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทยอมรับได้และต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม แสดงให้เห็นถึงความสามารถในการขยายการลงทุนในอนาคต

2) บริษัทฯ มีนโยบายในการสร้างความมั่นใจและความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้าเป็นสำคัญ โดยในปี 2542 บริษัทฯ เป็นผู้ประกอบการรายแรกที่มีระบบ “สัญญาเป็นธรรม” และเป็นบริษัทบ้านจัดสรรในประเทศไทยรายแรกที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9002 นอกจากนี้ในปี 2552 - 2555 บริษัทฯ

ได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณ ผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ตัดดาว จากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ทำให้บริษัทได้รับการไว้วางใจและมั่นใจในคุณภาพของสินค้าและบริการที่ดีจากลูกค้าตลอดมา ซึ่งพบว่ากว่าร้อยละ 25 - 30 ของลูกค้าเกิดจากการแนะนำและบอกต่อของลูกค้าเก่า

3) จากสภาพการแข่งขันของตลาดอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญของการวิจัย พัฒนา และมีความคิดริเริ่มสร้างสรรค์แบบบ้านใหม่ๆ อยู่เสมอ อาทิ โครงการบ้านฟ้าปียรมย์ NIVA ที่ปิดโครงการแล้ว ซึ่งมีการปรับแบบบ้านใหม่ให้ตอบโจทย์คนรุ่นใหม่ เป็นสไตล์ Modern Tropical ซึ่งได้รับการตอบรับจากสาธารณชนผู้ซื้อบ้านเป็นอย่างดี อีกทั้งยังมีการสร้างโครงการ NC ON GREEN CHARM เพื่อนำมาสร้างแบรนด์ NC GROUP ให้เป็นที่รู้จักในวงกว้างว่า NC สามารถสร้างโครงการ Hi-end ได้อย่างมีศักยภาพ เพื่อเจาะตลาดลูกค้ากลุ่มพรีเมียม อีกทั้งเตรียมเปิดโครงการใหม่เพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยระบบ Luxury โดยมุ่งเน้นเทคโนโลยีการอยู่อาศัย และการพัฒนาอย่างต่อเนื่องอย่างไม่หยุดยั้ง ซึ่งเป็นการบ่งชี้ถึงความสามารถในการสร้างสรรค์แบบบ้านใหม่ๆ ให้กับผู้ซื้อบ้านได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายในการนำเสนอบ้านเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าภายใต้แนวคิดปลูกเรือนตามใจผู้อยู่ ทุกกลุ่มวัย (All Generation) ตั้งแต่กลุ่มหนุ่มสาวถึงครอบครัวใหญ่ และมุ่งเน้นการสร้างระบบและหน่วยงานบริหารชุมชนภายหลังการขาย ตามไลฟ์สไตล์ที่ต้องการความสะดวกสบายมากขึ้น ด้วยนวัตกรรม เทคโนโลยีที่ตอบสนองการอยู่อาศัยในปัจจุบันถึงอนาคต

4) บริษัทฯ มีผู้บริหารที่มีประสบการณ์ และอยู่ในธุรกิจมายาวนาน จึงทำให้มีความเข้าใจในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดี สามารถตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ

## การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

### การจัดหาผลิตภัณฑ์

ในการพัฒนาโครงการ บริษัทยึดหลักความระมัดระวังในการพิจารณาดำเนินธุรกิจ ซึ่งโดยปกติโครงการของบริษัทจะใช้ระยะเวลาเฉลี่ยในการพัฒนาโครงการจนสามารถรับรู้รายได้

ได้ประมาณ 8-12 เดือน (ระยะเวลาเฉลี่ยในการพัฒนาโครงการจนปิดการขายและโอนกรรมสิทธิ์แล้วเสร็จประมาณ 3-4 ปี) โดยมีขั้นตอนการดำเนินงาน ดังต่อไปนี้

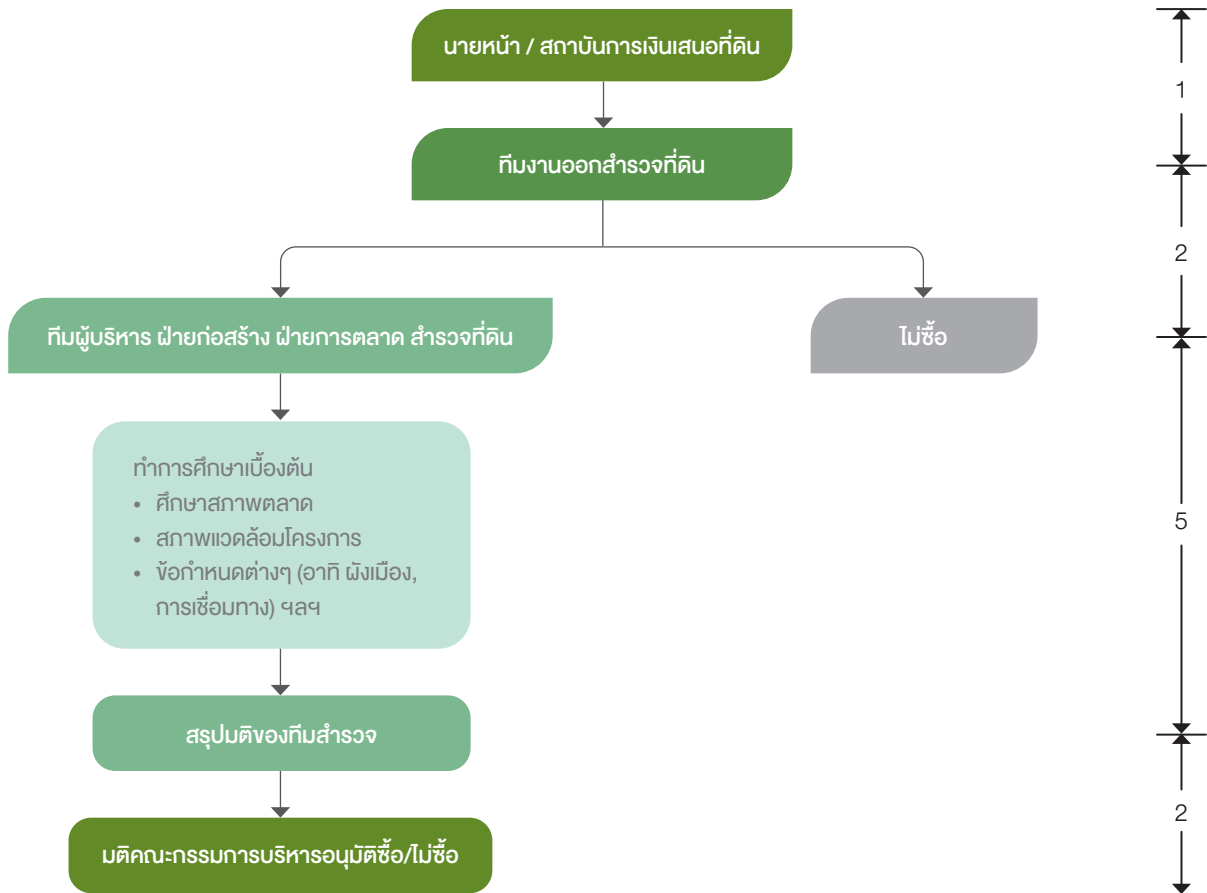
แผนงาน \ เดือนที่	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>ขั้นตอนการจัดซื้อที่</b>	█												
<b>ขั้นตอนการเตรียมงาน</b>													
การวิเคราะห์โครงการ และสำรวจตลาด		█	█	█									
ออกแบบผังโครงการ และแบบบ้าน			█	█	█								
ขออนุญาตก่อสร้าง			█	█	█	█	█						
ขออนุญาตจัดสรร และสาธารณูปโภค					█	█	█	█					
<b>ขั้นตอนการก่อสร้าง</b>													
ประมูลผู้รับเหมาและงานก่อสร้างบ้านพร้อมอยู่		█	█	█	█	█	█	█	█	█			
ประมูลผู้รับเหมา และงานก่อสร้างบ้านสิ่งสร้าง								█	█	█	█	█	
<b>ขั้นตอนการทำการตลาด และการขาย</b>													
เตรียมการตลาด และการขาย						█	█	█					
ช่วงเซ็นสัญญา ผ่อน ค่าวิน							█	█	█	█	█	█	
โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า												█	█



## การจัดซื้อที่ดิน

บริษัทมีนโยบายการจัดซื้อที่ดิน ผ่านขั้นตอนการพิจารณาของคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้น ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการแต่ละชุด และดำเนินการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ข้อบังคับของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยอาจมอบอำนาจให้ผู้บริหารหรือบุคคลใดเป็นตัวแทนในการจัดซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและบริษัทย่อย

ที่ดินเป็นต้นทุนหลักประมาณร้อยละ 20 - 25 ของต้นทุนทั้งหมดในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และเป็นปัจจัยสำคัญในการแข่งขัน บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญเป็นอย่างมากในการจัดซื้อที่ดิน โดยในปัจจุบัน บริษัทมีนโยบายจัดหาที่ดินจาก 2 แหล่ง คือ จากสถาบันการเงิน อาทิเช่น บรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บบส.) บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) และซื้อผ่านนายหน้าที่ดิน โดยมีขั้นตอนดังนี้



โดยบริษัทฯ มีการกำหนดพื้นที่เป้าหมายในแต่ละโซน เพื่อให้สอดคล้องกับการพัฒนาโครงการในอนาคต เมื่อมีช่องทางในการจัดซื้อที่ดิน คณะทำงานของบริษัทจะใช้เวลาประมาณ 1-2 สัปดาห์ทำการสำรวจเพื่อขออนุมัติจัดซื้อ โดยหลักเกณฑ์การเลือกที่ดินจะพิจารณาจากอุปสงค์และอุปทานของตลาด สภาพแวดล้อม การคมนาคม และสาธารณูปโภคพื้นฐาน โดยบริษัทฯ จะทำการพัฒนาโครงการในที่ดินเปล่าได้ภายในระยะเวลา 6-8 เดือน

ตั้งแต่ปี 2543 เป็นต้นมา บริษัทฯ ได้พิจารณาหาแหล่งซื้อที่ดินเปล่าหรือโครงการบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างพัฒนาซึ่งเป็นหลักประกันหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของสถาบันการเงิน บรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน หรือบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย รวมทั้งจากที่ปรึกษาทางการเงินเพื่อการฟื้นฟูกิจการลูกหนี้ เนื่องจากเป็นช่องทางในการได้สินทรัพย์ที่มีคุณภาพ ในราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาดสำหรับโครงการบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างพัฒนานั้น บริษัทฯ จะพิจารณาศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการวางแผนดำเนินการปรับเปลี่ยนรูปแบบบ้านและโครงการ ตลอดจนพิจารณาการเข้าดำเนินการ เช่น การบริหารโครงการเพื่อพัฒนา หรือการรับจ้างบริหารโครงการแบบครบวงจรโดยบริษัทย่อยคือ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เช่น การเข้าร่วมบริหารโครงการอัญธานี โฮมออนกรีน ร่วมกับผู้ประกอบการเดิม โดยบริษัทฯ จะได้รับผลตอบแทนในรูปแบบของค่าธรรมเนียมการบริหารโครงการ และผลตอบแทนในการขายบ้านให้กับลูกค้าในโครงการ



## การจัดการผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัทฯทำการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดกลาง และขนาดเล็กในการก่อสร้างโครงการของบริษัท ณ ปัจจุบัน บริษัทมีผู้รับเหมางานอาคาร (Contractors) ที่รับงานอยู่ทั้งสิ้น 35 ราย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับเหมาที่ผ่านการทำงานกับบริษัท มาเป็นระยะเวลาหนึ่ง ซึ่งหากบริษัทมีการเพิ่มโครงการใหม่ๆ ในอนาคต บริษัทสามารถดำเนินการจ้างผู้รับเหมาเพิ่มได้ โดยปัจจุบันบริษัทมีผู้รับเหมาในบัญชีรายชื่อและทะเบียนประวัติ ของผู้รับเหมางานอาคารทั้งหมด 65 ราย ซึ่งผ่านกระบวนการ พิจารณาคุณสมบัติตามที่กำหนดมาตรฐานไว้ โดยบริษัทมี ขั้นตอนการปฏิบัติงานในการจัดจ้างผู้รับเหมาอย่างชัดเจน ตามที่กำหนดในระบบมาตรฐาน ISO 9001:2015 เพื่อให้มั่นใจ ว่าผู้รับเหมางานก่อสร้างต่างๆ จะสามารถทำการก่อสร้างงานได้ คุณภาพมาตรฐาน โดยบริษัทจะเป็นผู้กำหนดแบบบ้าน และราคา ให้ผู้รับเหมาตามแบบบ้านของบริษัท และผู้รับเหมาที่ได้มาตรฐาน ตามทะเบียนรายชื่อของบริษัทจะเป็นผู้เสนองาน ให้บริษัทพิจารณา จัดสรรงานให้แก่ผู้รับเหมาตามความสามารถในการผลิต โดย ผู้รับเหมาจะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างต่างๆ เองตามแบบและ มาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้

บริษัทฯควบคุมคุณภาพงานของผู้รับเหมาโดยการ ตรวจสอบงานให้เป็นไปตามมาตรฐานคู่มือการปฏิบัติงานของ บริษัท ซึ่งมีเกณฑ์มาตรฐานในการประเมินคุณภาพงาน ระยะเวลา ปฏิบัติงาน แรงงาน อุปกรณ์ และเครื่องมือ การบริหารงาน และ การใช้เงินทุนหมุนเวียน ซึ่งบริษัทจัดให้มีการตรวจเช็คงานโดย หัวหน้าทีมงาน (Foreman)/ วิศวกร (Engineer) แต่ละส่วนงาน ซึ่งโดยเฉลี่ย 10 หลังต่อ 1 คน และจัดทำรายงานการตรวจเช็ค อย่างสม่ำเสมอ รวมถึงมีการตรวจสอบคุณภาพ (QC) ในแต่ละ ช่วงงานจากวิศวกรส่วนกลาง เพื่อควบคุมคุณภาพการก่อสร้าง ก่อนส่งมอบให้กับลูกค้าต่อไป

## การจัดหาวัสดุก่อสร้าง

ผู้รับเหมาจะเป็นผู้จัดหาเครื่องมือ เครื่องใช้ เครื่องจักร อุปกรณ์ และวัสดุก่อสร้างตามบัญชีรายการวัสดุที่บริษัท กำหนดครุไว้ในคู่มือปฏิบัติการของบริษัทตามมาตรฐาน ISO 9001:2015 โดยวัสดุที่ผู้รับเหมานำมาใช้ นั้น จะต้องผ่านการ พิจารณาคุณภาพและมาตรฐานจากทางบริษัทก่อน ยกเว้น วัสดุควบคุมหลักซึ่งบริษัทจะเป็นผู้จัดหาเองเพื่อเป็นการควบคุม คุณภาพและมาตรฐานผลิตภัณฑ์ ได้แก่ เสาเข็ม พื้นไม้ลามิเนต พรหม งานปูหินอ่อน หินแกรนิต กรอบและบานประตูหน้าต่าง งานทำจัดปลวก เป็นต้น โดยฝ่ายจัดซื้อจะจัดการประชุมเพื่อ สำรองพื้นที่ก่อสร้างเป็นประจำทุกเดือนเพื่อจัดทำ MRP (Material Requirement Planning) บริษัทมีนโยบายสั่งซื้อวัสดุก่อสร้าง ตามจำนวนที่ต้องการใช้จริงเพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการควบคุม สต็อกสินค้า ส่วนในกรณีที่วัสดุหายากจะทำการตกลงราคา และปริมาณล่วงหน้ากับผู้ผลิตเพื่อป้องกันความเสี่ยงในการ ขาดแคลนวัตถุดิบ

## ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงความสำคัญในการดูแล รักษาสิ่งแวดล้อม โดยได้กำหนดให้มโนนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อ ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมขึ้น เพื่อให้พนักงานได้ยึดถือเป็นแนวทาง ในการปฏิบัติงาน บริษัท มีระบบการบริหารจัดการสาธารณูปโภค ของโครงการต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหา ที่อาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ระบบ การบำบัดน้ำเสีย โดยได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นระบบ มาตรฐานสำหรับบ้านแต่ละหลัง และระบบการบำบัดน้ำเสียส่วน กลางของแต่ละโครงการ และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามขั้นตอนการ ดำเนินงานที่เป็นมาตรฐานที่กำหนดใน ISO 9001:2015 ซึ่ง ครอบคลุมถึงระเบียบที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่มีกรณี พิพาทหรือถูกฟ้องร้องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา และโครงการใดต้องศึกษาทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) บริษัทฯ ก็ดำเนินการอย่างครบถ้วน

## ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

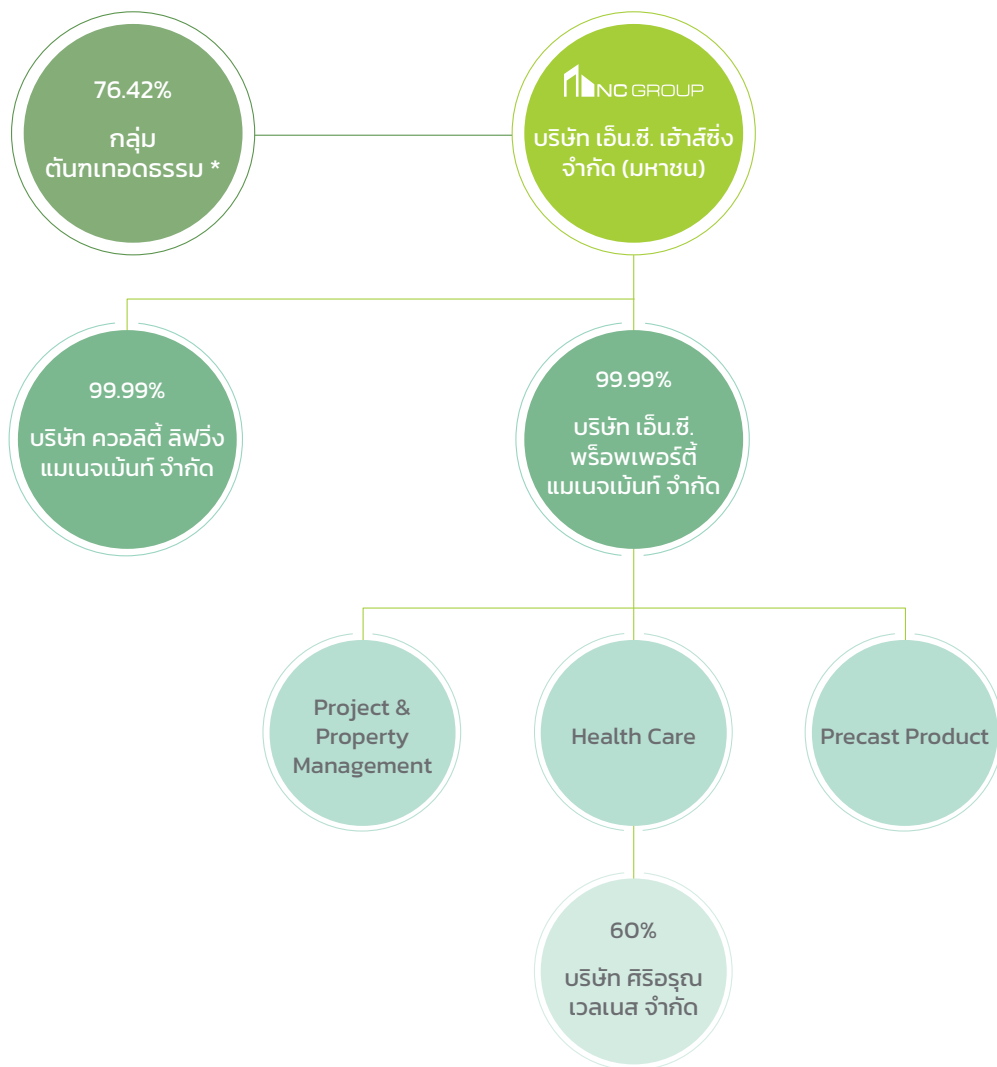
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 รายละเอียดปรากฏใน เอกสารแนบ 4

## งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมียอดขายบ้านที่ได้รับ การจองและรอส่งมอบใน 11 โครงการ จำนวน 112 ยูนิต รวมมูลค่า 459.30 ล้านบาท ของมูลค่าโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ทั้งหมด

## โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565



หมายเหตุ : \* กลุ่มต้นทเทอดธรรม หมายถึง ผู้ถือหุ้นนามสกุลต้นทเทอดธรรมและผู้ที่เกี่ยวข้อง

## ผู้ถือหุ้น

### รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1	บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	635,094,995	51.00%
2	นางสุนี ต้นทเทอดธรรม	44,024,190	3.54%
3	นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม	29,610,000	2.38%
4	นายสุจินต์ ต้นทเทอดธรรม	27,962,025	2.25%
5	นายประสิทธิ์ ต้นทเทอดธรรม	27,748,035	2.23%
6	นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม	23,452,690	1.88%
7	นางสาวหทัยชนก เจษฎารางกุล	24,025,490	1.93%
8	นางสาวรัตนา ต้นทเทอดธรรม	17,130,960	1.38%
9	นางสาวอัมพร ต้นทเทอดธรรม	17,130,960	1.38%
10	นางนงลักษณ์ ต้นทเทอดธรรม	13,981,590	1.12%
11	นางสมพร เดชะรินทร์	13,980,960	1.12%
12	นางสมทรง ลาวัณย์ประเสริฐ	13,980,960	1.12%
13	นางสถาพร พิทักษ์ธีระธรรม	13,980,960	1.12%
14	นายณัฐวิทย์ ต้นทเทอดธรรม	9,057,825	0.73%
15	นายณัฐวุฒิ ต้นทเทอดธรรม	9,057,825	0.73%
16	นายภักพล ธีรกุลวานิช	3,538,290	0.28%
17	นางสาวณัฐชยา ต้นทเทอดธรรม	2,708,490	0.22%
18	นายอริป ลาวัณย์ประเสริฐ	1,963,290	0.16%
19	นายชวิน พิทักษ์ธีระธรรม	1,963,290	0.16%
20	น.ส.อริสา ต้นทเทอดธรรม	1,963,290	0.16%
21	น.ส.นภัสสร ต้นทเทอดธรรม	1,963,290	0.16%
22	นายอเล็ก ลาวัณย์ประเสริฐ	1,963,290	0.16%
23	นางสาวชนากานต์ พิทักษ์ธีระธรรม	1,963,290	0.16%
24	นางสาวบุชนาก ต้นทเทอดธรรม	1,963,290	0.16%
25	นางจินตนา เจษฎารางกุล	1,640,000	0.13%
26	นางสาวสุพร เดชะรินทร์	1,438,290	0.12%

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุน ชำระแล้ว
27	นายอุกฤษฏ์ ตันทาเทอดธรรม	1,438,290	0.12%
28	นางสาวพาพิศ เดชะรินทร์	1,438,290	0.12%
29	นางสาวชุติมา ตันทาเทอดธรรม	1,438,290	0.12%
30	นางสาวปัทมา ตันทาเทอดธรรม	1,444,290	0.12%
31	นางสาวพาพร เดชะรินทร์	1,438,290	0.12%
32	นายภาสกร เจษฎารามกุล	1,120,150	0.09%
<b>รวมกลุ่มตันทาเทอดธรรม</b>		<b>951,605,165</b>	<b>76.42%</b>
33	บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน)	52,500,000	4.22%
34	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	34,718,071	2.79%
35	นายสุพจน์ งามสูงสวัสดิ์	21,920,000	1.76%
36	นายนิธิพงษ์ คุณศิริวัฒนา	6,408,300	0.51%
37	นายชัยยศ แซ่ฮั้ง	4,300,000	0.35%
38	นางสาวสิริญา สิทธชัยวิเศษ	3,929,500	0.32%
39	นางราตรี กิจสถาน	3,885,000	0.31%
40	MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC	3,000,000	0.24%
<b>ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น</b>		<b>293,678,526</b>	<b>23.58%</b>
<b>รวม</b>		<b>1,245,283,691</b>	<b>100.00%</b>

ที่มา : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (TSD)

- หมายเหตุ : 1. กลุ่มตันทาเทอดธรรม ประกอบด้วยผู้ถือหุ้นลำดับที่ 1-32 รวมจำนวน 951,605,165 หุ้น คิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 76.42 ของทุนชำระแล้ว  
2. บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) มีผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ นายวิโรจน์ ญาณภรณ์ (นายวิโรจน์ ถือหุ้นในบริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) คิดเป็น สัดส่วนร้อยละ 46.38 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 25 ส.ค. 2565)  
3. ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ของบริษัท คือ [www.ncgroup.co.th](http://www.ncgroup.co.th)

## ข้อตกลงระหว่างกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่

- ไม่มี -

## จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,245,284,305 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,245,284,305 หุ้น เรียกชำระแล้ว 1,245,283,691 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,245,283,691 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

## การออกหลักทรัพย์อื่น

หุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2564



## นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี และสำรองตามกฎหมายของงบการเงินรวม ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่อง การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่การดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจากกระแสเงินสดคงเหลือเทียบกับงบลงทุนของบริษัทย่อย หากกระแสเงินสดคงเหลือมีเพียงพอหลังการตั้งสำรองตามกฎหมายแล้ว คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลตามความเหมาะสมเป็นกรณีๆ ไป

## ประวัติการจ่ายเงินปันผลย้อนหลังที่ผ่านมาของบริษัท มีรายละเอียด ดังนี้

ปี	2563	2564	2565
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	112.50	251.93	349.38
อัตราเงินปันผล (บาทต่อหุ้น)	0.04	0.08	0.11*
อัตรการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (%) หลังหักสำรองฯ	46.86	41.78	41.35

\* ทั้งนี้ การให้สิทธิดังกล่าวของบริษัทฯ ยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566

# การบริหารจัดการความเสี่ยง

## นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงภายใต้การเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยภายในและภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ จึงได้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านต่างๆ โดยมอบหมายให้คณะทำงานบริหารความเสี่ยงเป็นผู้ดูแลการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่รับผิดชอบในการร่วมกันกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยรวม และแนวทางในการบริหารจัดการความเสี่ยง นอกจากนี้ยังร่วมพิจารณาแผนการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงประจำปี พร้อมทั้งกำหนดให้เป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

เพื่อให้แน่ใจว่ามาตรการในการบริหารความเสี่ยงมีความเพียงพออยู่ในระดับที่เหมาะสม และบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมถึงติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดยมุ่งหวังให้การบริหารความเสี่ยงเป็นเครื่องมือในการลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นให้บริษัทมีการเติบโตที่ยั่งยืนและสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว โดยให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีส่วนร่วมต่อการจัดการความเสี่ยง เพื่อที่จะช่วยผลักดันให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายได้อย่างยั่งยืน



## นโยบายการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้ใช้แนวทางการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากล (COSO Enterprise Risk Management Framework : COSO ERM Framework) ในการบริหารความเสี่ยงขององค์กรอย่างเป็นระบบ ครอบคลุมไปทั่วมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ พร้อมทั้งกำหนดนโยบาย ควบคุมกำกับดูแล และสนับสนุนให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจ โดยต้องมีความเชื่อมโยงกันทุกระดับ รวมถึงสื่อสารให้พนักงานทุกคนต้องถือปฏิบัติ ส่งเสริมและกระตุ้นให้พนักงานทุกคนในทุกระดับชั้นตระหนักถึงหน้าที่ความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยงร่วมกัน เพื่อให้เกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กร ทั้งนี้เพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจ รวมถึงพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันทั่วทั้งองค์กร คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงและโครงสร้างการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

1. คณะทำงานบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่รับผิดชอบ กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยรวม ซึ่งต้องครอบคลุมถึงความเสี่ยงที่สำคัญ และจัดทำตารางการประเมินความเสี่ยง กำหนดดัชนีชี้วัดความเสี่ยง รวมถึงจัดทำรายงานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทถือปฏิบัติ
2. แผนงานบริหารความเสี่ยงจะต้องสอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์ที่บริษัทกำหนด โดยสามารถประเมินติดตาม และดูแลปริมาณความเสี่ยงของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
3. ทบทวนความเพียงพอของแผนงานบริหารความเสี่ยง โดยรวมถึงประสิทธิภาพของระบบและการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด
4. การปฏิบัติตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงนี้ต้องปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และต่อเนื่องภายใต้การควบคุมดูแลของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารของบริษัท

นโยบายการบริหารความเสี่ยงมีวัตถุประสงค์ เพื่อให้เป็นกรอบทั่วไปสำหรับการจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ ตามพื้นฐานของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้เกิดการปลูกฝังการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในเข้าไปในกิจกรรมทั้งหมด โดยถือเป็นส่วนสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีการบริหารจัดการความเสี่ยง ติดตามกำกับดูแล และประเมินความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีวัตถุประสงค์ในการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

1. เพื่อนำระบบการบริหารความเสี่ยงที่เป็นมาตรฐานสากลมาปฏิบัติใช้ในแนวทางเดียวกันทั่วทั้งองค์กร และกำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจ การกำหนดกลยุทธ์ แผนงาน และการดำเนินงานขององค์กร

2. เพื่อกำหนดมาตรการ และแนวทางบริหารจัดการความเสี่ยงที่เหลื่อมอยู่ขององค์กรให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้โดยพิจารณามาตรการที่จะลดโอกาสและ/หรือผลกระทบจากความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ อันจะเป็นการผลักดันให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กรที่กำหนดไว้ทั้งในระดับองค์กร และในระดับหน่วยงาน
3. เพื่อสามารถระบุความเสี่ยงหรือวิกฤตการณ์ที่ไม่คาดคิด และสามารถตอบสนองการลดความสูญเสีย หรือความเสียหายต่อองค์กรได้อย่างเหมาะสมและทันเหตุการณ์
4. เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบข้อมูลความเสี่ยงที่สำคัญ แนวโน้มของความเสี่ยง และความเสี่ยงในภาพรวม ตลอดจนกำกับดูแลความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
5. เพื่อให้ทุกส่วนงานมีความรู้ความเข้าใจและทำหน้าที่ในการระบุ ประเมิน และบริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญๆ อย่างสม่ำเสมอ รวมถึงกรณีที่มีเหตุการณ์ กิจกรรม กระบวนการ และ/หรือโครงการที่สำคัญ หรือการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญภายในองค์กร โดยคำนึงถึงระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และความสามารถที่ปฏิบัติได้จริงด้วยต้นทุนที่เหมาะสม
6. เพื่อให้มีการสื่อสาร และถ่ายทอดความรู้ความเข้าใจในการบริหารความเสี่ยงให้พนักงานอย่างสม่ำเสมอ และส่งเสริมให้พนักงานมีความตระหนักถึงการเป็นเจ้าของความเสี่ยง ตลอดจนมีการบริหารความเสี่ยงร่วมกันภายใต้งานที่รับผิดชอบ
7. เพื่อแสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และการแบ่งแยกบริษัทได้แบ่งแยกหน้าที่ด้านการบริหารความเสี่ยงออกจากงานด้านที่ก่อให้เกิดความเสี่ยง (Business Unit) ด้านที่ก่อให้เกิดความเสี่ยง (Business Unit)

## ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้

มีการกำหนดและสื่อสารระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของ บริษัทฯ ซึ่งระดับที่ยอมรับได้มี ขึ้นอยู่กับทางเลือกระหว่างความเสี่ยงสมมุติฐานและค่าที่คาดว่าจะมีโอกาส เพื่อใช้เป็นแนวทางการบริหารจัดการและการปฏิบัติงานของพนักงาน และความสามารถในการยอมรับและการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มีระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้เกี่ยวกับความเสี่ยงต่างๆ ดังนี้

- การบริหารด้านการเงิน - บริษัทฯ ไม่ยอมรับความเสี่ยงสำหรับรายงานทางการเงินที่ขาดความน่าเชื่อถือ รวมถึงการไม่ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี

- ภาพลักษณ์ชื่อเสียง - บริษัทฯ ไม่ยอมรับความเสี่ยงจากความเสียหายด้านภาพลักษณ์ชื่อเสียง การลดลงของคุณภาพการให้บริการและความน่าเชื่อถือจากผู้มีส่วนได้เสียที่ลดน้อยลง
- การปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับ - บริษัทฯ ไม่ยอมรับความเสี่ยงในการละเมิดกฎหมายหรือกฎระเบียบ และการละเมิดหลักจรรยาบรรณพนักงานหรือมาตรการกำกับดูแลกิจการที่ดีในองค์กร

## กระบวนการบริหารความเสี่ยง

ความเสี่ยงทั้งหมดที่ส่งผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของกลยุทธ์องค์กร รวมถึงความเสี่ยงจากแผนกปฏิบัติงาน การตัดสินใจทางธุรกิจที่สำคัญ และการปฏิบัติงานประจำที่สำคัญ จะต้องได้รับการจัดการ ดังนี้

- กำหนดวัตถุประสงค์ที่สนับสนุนและเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับพันธกิจขององค์กรและสอดคล้องกับระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้
- จัดให้มีการระบุความเสี่ยงอย่างครอบคลุมและทันเวลา
- ต้องมีการประเมินความเสี่ยงของโอกาสที่เหตุการณ์นั้นจะเกิดขึ้น (Likelihood) และผลกระทบ (Impact) หากความเสี่ยงนั้นเกิดขึ้น
- เลือกวิธีการตอบสนองต่อความเสี่ยงให้สอดคล้องกับระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ (Risk appetite) และช่วงเบี่ยงเบนของความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk tolerance) และคำนึงถึงต้นทุนและผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับ
- จัดการความเสี่ยงโดยใช้กิจกรรมการควบคุมที่ออกแบบมาเพื่อให้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่าบริษัทฯ ได้ป้องกันการสูญเสียที่ไม่สามารถยอมรับได้
- ติดตามความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงของ บริษัทฯ ได้รับการจัดการอย่างเหมาะสม

## ปัจจัยความเสี่ยง

ในปี 2565 คณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้มีการกำหนดแผนงานบริหารความเสี่ยง และประเมินผลอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ สามารถตอบสนองการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็วได้ ทั้งนี้ได้แยกความเสี่ยงออกเป็น 4 ด้าน คือ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการบริหารงาน ความเสี่ยงด้านการเงิน และความเสี่ยงด้านการเงิน เพื่อให้สามารถแก้ไขและป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างตรงจุด ชัดเจน และเป็นรูปธรรม โดยมีการติดตามและการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส โดยมีรายละเอียดดังนี้

## ปัจจัยเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

### 1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

#### 1.1 กลยุทธ์ด้านการเติบโต

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง กังจากผู้ประกอบการรายเดิม และรายใหม่ รวมถึงผู้ประกอบการที่มีส่วนร่วมจากต่างประเทศ ทำให้การแข่งขันมีความเข้มข้นขึ้นเรื่อยๆ อีกทั้งผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ในตลาดมีการเร่งระบายสินค้าด้วยการนำเอากลยุทธ์ทางการตลาด โดยเฉพาะการปรับลดราคาสินค้าลงมาเพื่อลดปริมาณสินค้าคงเหลือ และเพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน ซึ่งส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เมื่อเผชิญกับการแข่งขันด้านราคา จากตลาดในกลุ่มสินค้าและทำเลเดียวกัน หากบริษัทฯ ไม่แสวงหา กลยุทธ์ใหม่ๆ หรือแนวทางการปรับปรุงที่ชัดเจนเข้ามาพัฒนา อาจทำให้ไม่สามารถแข่งขันในตลาดได้ ฝ่ายบริหารจึงได้มีการ กำหนดแผนการขับเคลื่อนทางธุรกิจ (Roadmap) ที่ชัดเจนเพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ มีการจัดทำกระบวนการบริหารธุรกิจที่สามารถวัดความคืบหน้าได้ ตลอดจนมีการสรรหาบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญเพื่อรับผิดชอบงานได้ตรงกับความต้องการของ บริษัทฯ มีการบริหารสัดส่วนของประเภทสินค้า (Portfolio) อย่างเหมาะสม เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาด โดยจัดสินค้าออกเป็น 4 กลุ่ม ดังนี้ 1. กลุ่มสินค้าที่ผลิตเป็นจำนวนมาก (Mass Production) 2. กลุ่มสินค้าที่มีคุณภาพสูง (Premium) 3. กลุ่มคอนโดมิเนียม (Condominium) และ 4. กลุ่มสินค้านิคม (Economy)

#### 1.2. การดำเนินธุรกิจรูปแบบใหม่

ในปัจจุบันรูปแบบการใช้ชีวิตของคนเปลี่ยนไปจากเดิม โดยเทคโนโลยีเข้ามามีบทบาทในชีวิตประจำวันของคนมากขึ้น หากบริษัทฯ ไม่มีการปรับตัวให้ทันตามการเปลี่ยนแปลง บริษัทฯ อาจเสียโอกาสในการขาย การแข่งขัน การทำกำไรได้ และไม่สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างยั่งยืน ทั้งนี้เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้ารุ่นใหม่ บริษัทฯ จึงทำการตลาดในรูปแบบใหม่เพื่อสร้าง Brand awareness สร้างการรับรู้ให้กับลูกค้าอย่างกว้างขวางมากขึ้น โดยจัดทำ Website และสื่อทั้ง online และสื่อสิ่งพิมพ์ เพื่อที่จะสามารถเข้าถึงลูกค้าได้ทุกกลุ่ม และสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้มากขึ้น

อีกทั้งทำการวิเคราะห์ตลาดและขยายโครงการไปยังทำเลใหม่ๆ จัดทำแบบสินค้าให้ตอบสนองความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิต (Life style) ของลูกค้ารุ่นใหม่ และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การขายและการโอนให้สอดคล้องกับรูปแบบการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ให้เข้าถึงการขายได้ง่ายขึ้น

### 2. ความเสี่ยงด้านการบริหารงาน

#### 2.1 การบริหารงานก่อสร้าง

จากเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลงประกอบกับมาตรการและนโยบายของรัฐบาลที่ออกมาอย่างต่อเนื่องทำให้บริษัทฯ ต้องพิจารณาเรื่องของสินค้าคงเหลือ (Stock Ratio) เพื่อให้มีสินค้าเพียงพอต่ออัตราการขายและโอน แต่ในขณะเดียวกัน

ต้องไม่เป็นภาระในเรื่องค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ มากจนเกินไป บริษัทฯ จึงได้วิเคราะห์พฤติกรรมผู้บริโภค สภาวะตลาดอุตสาหกรรม และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นข้อมูลในการบริหารงานก่อสร้างให้เหมาะสม พร้อมกันนี้บริษัทฯ ได้มีการปรับกลยุทธ์การตลาด และการขาย ผ่านช่องทางต่างๆ ที่สอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป สร้างยอดขาย เพิ่มการโอน และเร่งระบายสินค้าพร้อมอยู่ เพื่อให้สามารถบริหารสภาพคล่องให้มีประสิทธิภาพ ป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ และเหตุการณ์ที่ไม่คาดฝัน ที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ได้

## 2.2 การบริหารค่าใช้จ่าย

ในภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว การควบคุมค่าใช้จ่ายเป็นสิ่งจำเป็น หากบริษัทฯ ไม่มีการควบคุมค่าใช้จ่าย อาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องทางการเงิน บริษัทฯ จึงได้วางแผนการปรับลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็นโดยการจัดทำงบประมาณที่ชัดเจนของแต่ละหน่วยงานและให้มีการทบทวนค่าใช้จ่ายทุก 6 เดือน เพื่อป้องกันการใช้งบประมาณที่สูงเกินความจำเป็น และแต่งตั้งคณะทำงานเพื่อปรับปรุงเกณฑ์ค่าตอบแทนต่างๆ เช่น ค่าตอบแทนการขาย ค่าตอบแทนการโอน ให้สอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปัจจุบัน

## 2.3 การบริหารทรัพยากรบุคคล

เพื่อให้บริษัทฯ สามารถก้าวเป็นผู้นำทางการค้าด้านอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ จึงต้องให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพของบุคลากร ตั้งแต่กระบวนการคัดสรรบุคลากรที่มีคุณภาพ และกระบวนการพัฒนาบุคลากรที่มีอยู่อย่างต่อเนื่อง มีการประเมินผลที่ชัดเจนและเป็นธรรม สามารถบ่งชี้ถึงศักยภาพของบุคลากรที่มีอยู่ได้อย่างชัดเจน บริษัทฯ จึงมีการประเมินผลงานโดยใช้ KPI (Key Performance Indicator) และ Competency เป็นเครื่องมือในการวัดผลตั้งแต่ระดับผู้บริหารจนถึงระดับปฏิบัติการ

บริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพของบุคลากร โดยจัดให้มีการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง มีแผนในการฝึกอบรมพนักงานทั้งรายกลุ่มและรายบุคคล เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ ความสามารถ มีการวางแผนกำลังคนและปรับผังโครงสร้างใหม่ อีกทั้งมีระบบการจัดเตรียมกำลังคนเพื่อสืบทอดตำแหน่ง และทดแทนกำลังพลที่ใกล้จะเกษียณอายุ โดยการสรรหาจากทั้งภายในและภายนอก รวมไปถึงการพิจารณาปรับขึ้นตำแหน่ง การพิจารณาปรับเพิ่มผลตอบแทน และ/หรือสวัสดิการให้แก่บุคลากรที่มีความสามารถ เพื่อสร้างแรงจูงใจให้ทำงานกับบริษัทฯ และเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจในการทำงาน และป้องกันการสูญเสียบุคลากรที่มีความสามารถ และรักษาบุคลากรให้ทำงานกับบริษัทฯ ได้

## 2.4 ระบบเทคโนโลยีและสารสนเทศ

ในปัจจุบันการแข่งขันทางธุรกิจทั้งเรื่องของนวัตกรรมเทคโนโลยี เป็นสิ่งสำคัญ และถือเป็นตัวเลือกหนึ่งของลูกค้า บริษัทฯ จึงจัดหาเครื่องมือที่ทันสมัย และพันธมิตรในด้านนวัตกรรมต่างๆ เพื่อเพิ่มช่องทางในการแข่งขันทางธุรกิจ

มีการนำระบบเทคโนโลยีและสารสนเทศ เข้ามาใช้ในองค์กรเพื่อเพิ่มความรวดเร็วในการทำงานและเป็นเครื่องมือในการพัฒนาประสิทธิภาพของการทำงานให้ดียิ่งขึ้น มีระบบป้องกันความปลอดภัยของข้อมูล ตั้งแต่การประมวลผล จัดเก็บ ติดตาม สำรองข้อมูลเพื่อป้องกันเหตุวิกฤตหรือการคุกคามจากการโจมตีภายนอก เช่น ไวรัสมัลแวร์, แอ็กเคอร์ เป็นต้น รวมถึงการจัดเตรียม Software และจำนวน License ให้ครบถ้วนถูกต้องตามกฎหมายการทำธุรกิจด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม

## 2.5 ปัจจัยเสี่ยงเกี่ยวกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นธุรกิจที่ก่อให้เกิดมลภาวะต่อสิ่งแวดล้อม โดยเกิดจากกระบวนการก่อสร้าง บริษัทฯ ได้มีมาตรการในการดูแลพื้นที่ก่อสร้างของโครงการภายใต้มาตรฐานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับเรื่องของอาชีวอนามัยและความปลอดภัยจากกระบวนการทำงานที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชนและผู้เกี่ยวข้องในเรื่องของมลพิษต่างๆ รวมถึงผลกระทบต่อทางจราจรโดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง ที่เกิดจากการกระบวนการก่อสร้างที่ส่งผลกระทบต่อชุมชน

บริษัทฯ คำนึงถึงการมีส่วนร่วมกับภาครัฐและชุมชนในการทำการศึกษาและประเมินผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมและสุขภาพของประชาชนในชุมชน และจัดให้มีกระบวนการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียก่อน ทั้งนี้ในส่วนของการดำเนินงานภายใน ได้มีการบริหารจัดการโดยจัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมตามประเภทงาน การบริหารจัดการพื้นที่ เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนและพื้นที่โดยรอบโครงการที่ดำเนินการก่อสร้าง โดยคำนึงถึงสุขภาพที่ดี ต่อทีมงานและผู้อยู่อาศัยในชุมชนโดยรอบ

## 3. ความเสี่ยงด้านการเงิน

### 3.1 การบริหารการเงิน

การขยายตัวในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง เป็นการเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอและในระยะยาวต่อบริษัทฯ อย่างไรก็ตามการบริหารงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องใช้เงินลงทุนสูงในการดำเนินโครงการใหม่ รวมถึงเงินทุนในการหาทรัพยากรหรือที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ๆ ในอนาคต ทั้งนี้หากเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวย บริษัทฯ ไม่สามารถรับรู้รายได้ได้อย่างสม่ำเสมอ บริษัทฯ จึงต้องระมัดระวังในการลงทุนและการจัดการสภาพคล่อง โดยจัดหารายได้เพิ่มจากธุรกิจใหม่ และบริหารทรัพย์สินที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด รวมถึงหาแหล่งเงินทุนสำรอง และพันธมิตรทางการเงิน อีกทั้งเสาะหาเครื่องมือทางการเงินเพื่อเป็นแผนสำรองในการป้องกันปัญหาสภาพคล่องของบริษัทฯ ที่อาจเกิดขึ้นได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการควบคุม ติดตาม และวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงินอย่างใกล้ชิด เพื่อวางแผนการเงินที่เหมาะสม อีกทั้งยังมีความสัมพันธ์อันดี และได้รับ



ความไว้วางใจจากสถาบันการเงินหลายแห่ง ที่ให้การสนับสนุนสินเชื่อเป็นอย่างดีเสมอมา ทั้งสินเชื่อที่ให้กับบริษัทฯ โดยตรง และสินเชื่อที่ให้กับลูกค้าที่ซื้อสินค้าในโครงการกับบริษัทฯ

#### 4. ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลและกฎหมาย

##### 4.1 ข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกิจ

เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนด กฎหมาย และกฎระเบียบอยู่เสมอ ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อการวางแผนในการดำเนินธุรกิจ การสร้างโครงการใหม่ฯ ต้นทุน และค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นในการดำเนินงาน เพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำเนินการโดยไม่ติดขัด เจื่อนโงทางกฎหมาย บริษัทฯ จึงได้มอบหมายให้ผู้เกี่ยวข้องติดตามความเคลื่อนไหวขององค์กรหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกฎหมายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างสม่ำเสมอ เพื่อรับทราบข่าวสารการปรับเปลี่ยนกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่อาจมีผลต่อการดำเนินธุรกิจ เป็นการเตรียมความพร้อมสำหรับการเปลี่ยนแปลงแผนพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้น อีกทั้งยังมีการศึกษาภาวะตลาดอยู่เสมอ เพื่อพัฒนาโครงการอย่างเหมาะสม และเป็นไปตามกรอบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะตรวจสอบข้อจำกัดทางกฎหมายและข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ ก่อนการขึ้นโครงการใหม่ทุกครั้ง เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น

##### 4.2 การทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ เล็งเห็นถึงปัญหาและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ ได้ประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2557

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบาย และแนวทางในการส่งเสริมให้พนักงานมีค่านิยมในการปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต อย่างต่อเนื่อง และได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นหน่วยงานในการตรวจสอบการกระทำที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งแนวทางในการป้องกันและบทลงโทษที่เหมาะสม



# การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

## นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัท เอ็น. ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) มุ่งดำเนินธุรกิจตาม แนวการพัฒนายั่งยืนบนพื้นฐานของการกำกับดูแลที่ดี รวมถึงให้ความสำคัญกับการรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญหนึ่งที่จะช่วยให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เกิดผลกระทบในทางลบต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องให้น้อยที่สุด และสร้างคุณค่าร่วมกันด้วยความจริงใจ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถเติบโตอย่างมั่นคงยั่งยืนต่อไปในระยะยาว

### นโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืน

1. มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนในทุกมิติ ได้แก่ มิติเศรษฐกิจ (Economy) มิติสังคม (Social) และมิติสิ่งแวดล้อม (Environment) รวมถึงส่งเสริมแนวทางปฏิบัติอย่างยั่งยืนให้แก่พนักงาน
2. ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยมุ่งเน้นให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อผู้มีส่วนได้เสียให้น้อยที่สุด และมุ่งเน้นในการสร้างคุณค่าร่วมกันด้วยความจริงใจ
3. ปฏิบัติภายใต้ขอบเขตของกฎหมาย รักษาความลับสัญญา ในข้อตกลงที่บังคับใช้และข้อตกลงที่สมัครใจเข้าร่วม เคารพมาตรฐานสากลด้านสิทธิมนุษยชนและสิทธิแรงงาน รวมถึงส่งเสริมการไม่เลือกปฏิบัติ (non-discrimination) และความเท่าเทียมทางเพศ (gender equality)
4. ดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาล เพื่อให้เกิดความโปร่งใส (Transparency) และตรวจสอบได้ หลีกเลี่ยงและต่อต้าน การทุจริตคอร์รัปชันในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ และส่งเสริมพฤติกรรมที่เป็นธรรมและมีจริยธรรมแก่ พนักงานทั่วทั้งองค์กร
5. ประเมินและบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบผ่านการติดตามและประเมินผลอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งจัดให้มีการตรวจสอบโดยหน่วยงานภายในและภายนอก
6. สนับสนุนการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายผ่าน ช่องทางการสื่อสารต่างๆ ที่ชัดเจน จัดให้มีการเผยแพร่ ข้อมูลที่ถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงการบริหารจัดการ ข้อร้องเรียนต่างๆ เพื่อตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
7. ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม เลือกใช้เทคโนโลยีและแนวปฏิบัติที่ช่วยลดผลกระทบเชิงลบ ต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงการบริหารจัดการใช้ทรัพยากร ธรรมชาติให้มีประสิทธิภาพสูงสุด พร้อมทั้งสร้างจิตสำนึก ในการปฏิบัติการ ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และ ชุมชนให้น้อยที่สุด



## เป้าหมายจัดการความยั่งยืน

จากนโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืน โดยการพัฒนาอย่างยั่งยืนบนพื้นฐานของการกำกับดูแลที่ดี รวมถึงให้ความสำคัญกับการรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม ภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดีและยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส เพื่อขับเคลื่อนธุรกิจไปพร้อมกับการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

<u>เศรษฐกิจ</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ สร้างผลการดำเนินงานที่ดี การเจริญเติบโตที่มั่นคง และผลประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น</li> <li>✓ ได้รับการไว้วางใจในการเป็นลูกหนี้ที่ดี เพื่อการดำเนินงานร่วมกันในระยะยาว</li> </ul>
<u>สังคม</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงานที่น่าสนใจและมีความเหมาะสม</li> <li>✓ ความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน การดูแลสุขภาพของพนักงาน</li> <li>✓ ลดการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน</li> <li>✓ เคารพมาตรฐานสากลด้านสิทธิมนุษยชนและสิทธิแรงงาน</li> <li>✓ องค์กรมีระบบการกำกับดูแลที่ดี</li> </ul>
<u>สิ่งแวดล้อม</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ศึกษาการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกผ่านกิจกรรมดำเนินงานต่าง ๆ</li> <li>✓ ศึกษาการบริหารจัดการด้านการอนุรักษ์พลังงานทั้ง การใช้น้ำ ไฟฟ้า</li> <li>✓ วัสดุในการดำเนินงานเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม</li> </ul>
<u>หลักธรรมาภิบาล</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ไม่มีการขัดแย้งทางธุรกิจกัน หรือเกิดขึ้นน้อยที่สุดตามกรณีที่เหมาะสม</li> <li>✓ ไม่มีข้อมูลการฟ้องร้องหรือทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียงจากบุคคลหรือหน่วยงานใด</li> <li>✓ ไม่มีข้อมูลการประพฤติปฏิบัติที่ผิดต่อกฎหมายแต่อย่างใด</li> <li>✓ สามารถเปิดเผยข้อมูลทางการเงินอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้</li> </ul>

## การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

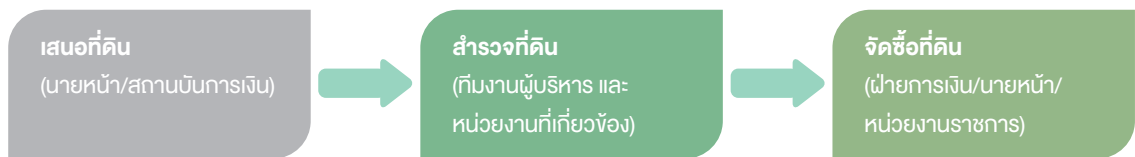
### ❖ การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ โดยครอบคลุมถึงผู้ได้รับผลกระทบหรืออาจจะส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และส่งผลให้บริษัทมีการเติบโตไปพร้อมกับการสร้างผลตอบแทนแก่ผู้มีส่วนได้เสียเกี่ยวข้อง

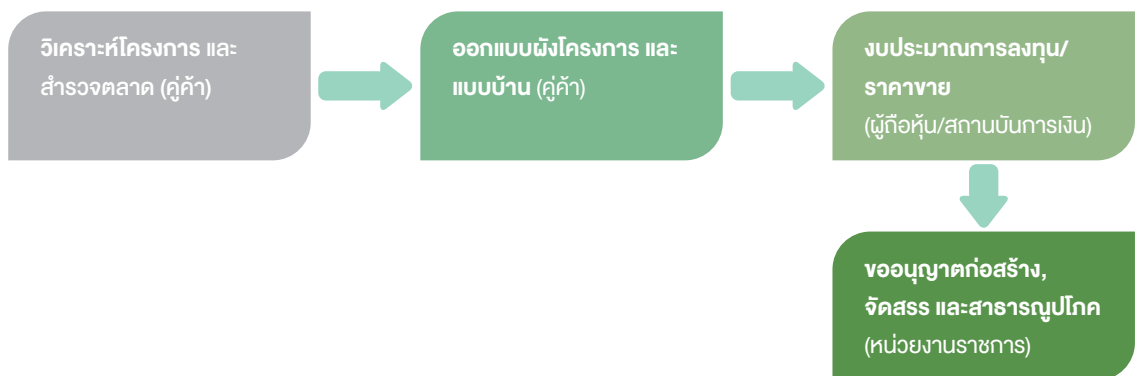
### ❖ ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

หลักการและกระบวนการดำเนินงานของบริษัทตั้งแต่ต้นน้ำ จนถึงปลายน้ำ ดังนี้

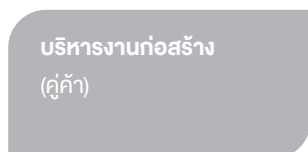
#### 1. ขั้นตอนการจัดซื้อที่



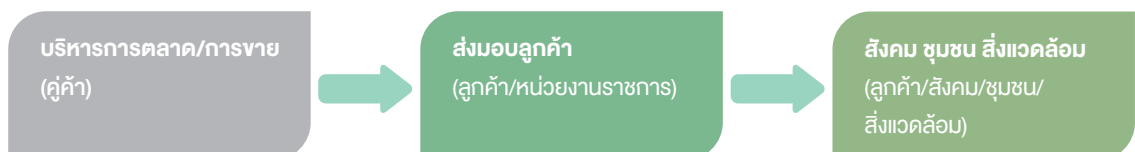
#### 2. ขั้นตอนการเตรียมงาน



#### 3. ขั้นตอนการก่อสร้าง



#### 4. ขั้นตอนการทำการตลาดและการขาย





โดยทางบริษัทฯ ได้จำแนกกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ออกเป็น 2 กลุ่ม คือ ผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

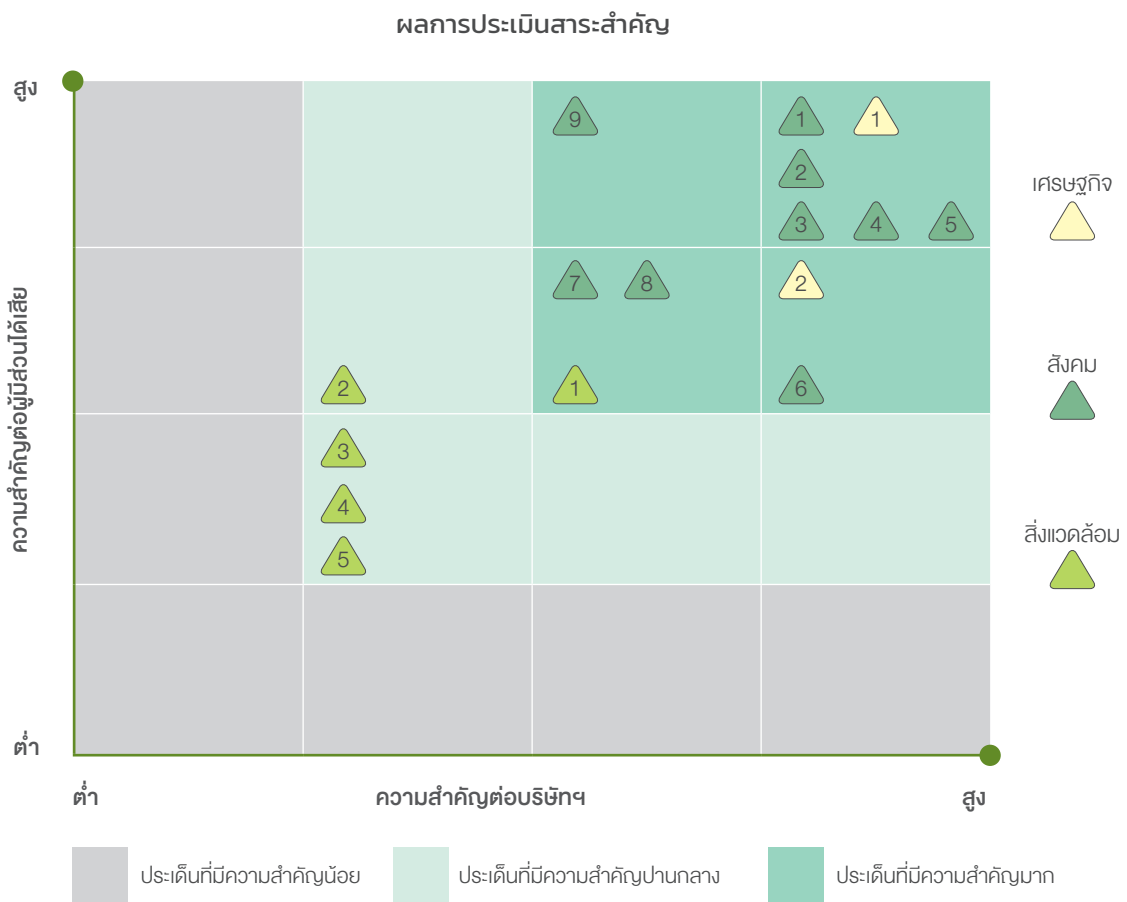
กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
ผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย	<ul style="list-style-type: none"> <li>พัฒนาให้บริษัทฯ มีการเติบโตอย่างยั่งยืน ส่งผลให้ได้ผลตอบแทนที่ดีในระยะยาว</li> <li>การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน</li> <li>ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ</li> <li>การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา พร้อมทั้งบริหารจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>มุ่งมั่นที่จะสร้างผลการดำเนินงานที่ดี การเจริญเติบโตที่มั่นคง เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น</li> <li>จัดสรรช่องทางการติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้นเพื่อรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเพื่อให้ประโยชน์สูงสุดขององค์กร</li> <li>พัฒนาและขยายฐานธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่องและมีศักยภาพเป็นที่ยอมรับ</li> <li>มีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นต่อเนื่องทุกปีตามนโยบายที่บริษัทกำหนด</li> <li>กำหนดแนวทางในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้ชัดเจน</li> <li>เปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใสและเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น</li> </ul>
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> <li>มีการจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการที่ดี</li> <li>ความก้าวหน้าในหน้าที่การงาน การส่งเสริมการพัฒนาความรู้ ความสามารถอย่างต่อเนื่อง</li> <li>การปฏิบัติอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม</li> <li>สร้างความเชื่อมั่นให้มีความปลอดภัยในการทำงาน</li> <li>การมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็น</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริหารจัดการผลตอบแทนและสวัสดิการให้เป็นที่พึงพอใจของพนักงานภายใต้ความเหมาะสมตามความรู้ความสามารถของพนักงานแต่ละบุคคล</li> <li>จัดทำโครงสร้างเงินเดือนและเส้นทางความก้าวหน้าในสายอาชีพ (Carrier Path)</li> <li>ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรมมีระบบความปลอดภัยและชวอนามัยในการปฏิบัติงาน</li> <li>จัดกิจกรรมเพื่อสร้างความผูกพันและกำลังใจให้แก่พนักงาน ให้เชื่อมั่นว่าพนักงานเปรียบเสมือนคนในครอบครัวเดียวกัน</li> <li>ยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด รวมถึงให้ความสำคัญต่อการพัฒนาทักษะ ความรู้ ความสามารถ และศักยภาพของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เช่น การจัดอบรม การสัมมนา และการฝึกอบรมโดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน</li> <li>กำหนดแนวทางในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งปลูกฝังให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เช่น การห้ามใช้ข้อมูลภายในอย่างเคร่งครัด เป็นต้น</li> <li>เคารพในความเป็นส่วนตัวของพนักงาน โดยจะไม่นำข้อมูลส่วนตัว เช่น เงินเดือน ประวัติรักษาพยาบาลและประวัติครอบครัวไปเปิดเผยให้บุคคลภายนอก หรือผู้ที่ไม่เกี่ยวข้อง เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องตามข้อบังคับของกฎหมาย หรือได้รับความยินยอมจากพนักงานที่เกี่ยวข้องแล้ว</li> </ul>
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>คุณภาพงานบริการที่ดี มีประสิทธิภาพ รวมถึงความปลอดภัย</li> <li>ราคาที่เหมาะสมและเป็นธรรม</li> <li>แก้ไขปัญหาที่เกิดจากกระบวนการทำงานได้อย่างรอบคอบและรวดเร็ว</li> <li>ความโปร่งใสตลอดกระบวนการทำงาน</li> <li>ส่งมอบงานตรงตามเวลา</li> <li>ปฏิบัติตามกฎหมายและจรรยาบรรณวิชาชีพบริการ อย่างต่อเนื่องหลังจบงาน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ดำเนินงานอย่างมืออาชีพตามมาตรฐานสากล ด้วยบุคลากรที่มากประสบการณ์</li> <li>การบริการที่มุ่งมั่นให้เกิดความพึงพอใจสูงสุดกับลูกค้า มีความซื่อสัตย์ให้ลูกค้ามีความวางใจและเชื่อมั่นในการดำเนินงานของบริษัท</li> <li>ปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อสัญญาต่างๆ อย่างเคร่งครัดและเป็นธรรม</li> <li>รับฟังความคิดเห็นและข้อร้องเรียนผ่านช่องทางสื่อสารต่างๆ เพื่อนำมาปรับปรุงและพัฒนางานบริการ</li> </ul>

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาหรือเงื่อนไขที่มีการตกลงกัน เพื่อให้ได้รับประโยชน์สูงสุดในการทำการค้าระหว่างกัน</li> <li>การสร้างความสัมพันธ์และความร่วมมือที่ดีต่อกันในระยะยาว</li> <li>การดำเนินการที่เป็นธรรมและโปร่งใสตรวจสอบได้</li> <li>รับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>สร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้าผ่านการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพได้มาตรฐาน และมีกระบวนการคัดเลือกลูกค้าที่สามารถดำเนินการตามมาตรฐานต่างๆ ที่บริษัทกำหนด เพื่อให้ได้คุณภาพตามความต้องการของบริษัทและมีมาตรฐานการจัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม เป็นธรรมแก่คู่สัญญาทุกฝ่ายตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</li> <li>ให้ความสำคัญต่อการสร้างและรักษาความสัมพันธ์ที่ดีต่อลูกค้าอย่างยั่งยืน</li> <li>มีความซื่อสัตย์ สุจริต และอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนอย่างเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย รวมทั้งปฏิบัติตามสัญญาและ/หรือเงื่อนไขต่างๆ ที่ได้ตกลงกันไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด</li> <li>ปฏิบัติต่อลูกค้าทุกรายอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม</li> <li>รับฟังความคิดเห็นและข้อร้องเรียนผ่านช่องทางสื่อสารต่างๆ เพื่อนำมาปรับปรุงและพัฒนางานบริการ</li> </ul>
คู่แข่ง	<ul style="list-style-type: none"> <li>ความเท่าเทียมในการแข่งขัน</li> <li>เคารพในทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น และไม่นำผลงานของผู้อื่นมาใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>แข่งขันอย่างเสรี มีจรรยาบรรณ และอยู่ในกรอบของกฎหมาย รวมทั้งสนับสนุนส่งเสริมนโยบายการแข่งขันอย่างเสรี และเป็นธรรม โดยไม่มีการขัดแย้งทางธุรกิจเกิดขึ้นหรือเกิดขึ้นน้อยที่สุด</li> <li>ไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่ง</li> </ul>
เจ้าหนี้/สถาบันการเงิน	<ul style="list-style-type: none"> <li>มีการชำระหนี้ตามสัญญา หรือเงื่อนไขที่มีการตกลงกัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามสัญญาที่มีต่อเจ้าหนี้เป็นสำคัญ รวมทั้ง การชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ยและการดูแลหลักประกันต่างๆ ภายใต้สัญญาที่เกี่ยวข้อง</li> </ul>
หน่วยงานภาครัฐ	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ที่หน่วยงานภาครัฐกำหนด และมีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาร่วมกับหน่วยงานภาครัฐ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ดำเนินการธุรกิจภายใต้การกำกับดูแลของหน่วยงานภาครัฐ ทั้งกระบวนการทำงานที่มีการควบคุมภายในที่ดี การบริหารความเสี่ยง การเปิดเผยรายงานทั้งเป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน ให้มีความถูกต้อง น่าเชื่อถือ การควบคุมการทุจริต โดยผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียดข้อร้องเรียนหรือเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความไม่ถูกต้องของรายงานทางการเงินระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ผ่านกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ</li> </ul>
หน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น ชุมชน สังคมและส่วนรวม	<ul style="list-style-type: none"> <li>การบริหารจัดการด้านพลังงานและสิ่งแวดล้อม</li> <li>การได้รับการสนับสนุนและช่วยเหลือในด้านต่างๆ</li> <li>ได้รับการดูแลความปลอดภัยจากการดำเนินงานของบริษัท ควบคู่กับการดูแลสิ่งแวดล้อม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ใส่ใจและให้ความสำคัญต่อความปลอดภัยต่อสังคมสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของผู้คนที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ</li> <li>ส่งเสริมการมีจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รวมทั้งจัดให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด</li> <li>มีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ ที่เป็นการสร้างและรักษาไว้ซึ่งสิ่งแวดล้อมและสังคม</li> </ul>

❖ การประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดกระบวนการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนตามมาตรฐานการรายงานด้านความยั่งยืน เพื่อสะท้อนปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการดำเนินธุรกิจขององค์กรในด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อมและการกำกับดูแล และประเด็นต่างๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อการสร้างคุณค่าขององค์กรตลอดห่วงโซ่คุณค่าทางธุรกิจ รวมถึงความต้องการ ความคาดหวังของ ผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งขั้นตอนของการประเมินประเด็นที่สำคัญนั้นสอดคล้องกับหลักการของ GRI โดยประกอบด้วย 3 ขั้นตอนหลัก ดังนี้

1. **การวิเคราะห์ประเด็นสำคัญ** วิเคราะห์ประเด็นที่เป็นผลกระทบระหว่างกัน และประเด็นที่องค์กรต้องรับผิดชอบต่อ ผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละกระบวนการธุรกิจ
2. **การจัดลำดับความสำคัญ** พิจารณาการจัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับองค์กรและการประเมิน ความสำคัญของประเด็นทั้งหมด ซึ่งจะคำนึงถึงอำนาจ/อิทธิพล ความสนใจ/ผลประโยชน์ระหว่างกัน โอกาสและผลกระทบต่อองค์กร และระดับความสนใจและผลกระทบที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสีย
3. **การรับรองผลประเมิน** โดยนำผลการจัดลำดับความสำคัญของประเด็นความยั่งยืนนำเสนอต่อผู้บริหารระดับสูงเป็นผู้ สอบทานและรับรองผลการประเมินดังกล่าว



บริษัทฯ ได้จัดกลุ่มประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนทั้ง 3 กลุ่ม เพื่อกำหนดเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนแห่งสหประชาชาติ (SDGs) ได้แก่



ประเด็นด้านความยั่งยืน		การสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน	SDGs
ประเด็นด้านความยั่งยืนตามกรอบ GRI	ประเด็นที่มีสาระสำคัญด้านความยั่งยืน		
<b>ด้านเศรษฐกิจ</b>			
1. การเติบโตอย่างยั่งยืน	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ความน่าเชื่อถือต่อผู้ถือหุ้น</li> <li>• ความยั่งยืนของกิจการ</li> <li>• ความยั่งยืนของสังคม</li> </ul> <p>ภายใต้แนวทาง ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- CG in substance คือ คณะกรรมการและผู้บริหารบริษัทสร้าง performance ที่ดีให้กิจการอย่างยั่งยืน น่าเชื่อถือ โดยเน้นการปฏิบัติอย่างจริงจัง</li> <li>- CSR in process คือ การดำเนินธุรกิจปกติประจำวันของบริษัทเป็นไปด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และเป็นแรงผลักดันให้ภาคเอกชนอื่นดำเนินการด้วย Anticorruption in practice เป็นบริษัทต้นแบบที่มีแผนปฏิบัติอย่างจริงจังและสร้างวัฒนธรรมการไม่คอร์รัปชันให้ภาคธุรกิจไทย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ กำหนดทิศทางในการดำเนินธุรกิจ เพื่อตอบสนองการเปลี่ยนแปลงในอนาคต รวมถึงแสวงหาโอกาสทางธุรกิจจากแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของโลก เพื่อวิเคราะห์และพัฒนารูปแบบธุรกิจให้ทันต่อยุคสมัย เพื่อสร้างผลการดำเนินงานที่ดี การเจริญเติบโตที่มีคน และผลประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น</li> </ul>	
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ความสามารถในการชำระหนี้</li> <li>• ความสามารถในการทำกำไร</li> <li>• ความสามารถในการบริหารสินทรัพย์</li> <li>• งบการเงินที่ถูกต้องโปร่งใส ตรวจสอบได้</li> </ul> <p>บริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ เครื่องคิดในการปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันตามสัญญาที่มีต่อเจ้าหนี้เป็นสำคัญ รวมทั้งการรับผิดชอบต่อเจ้าหนี้ที่ควรชำระคืนแก่เจ้าหนี้ ภายใต้สัญญาที่เกี่ยวข้อง</li> <li>✓ ปฏิบัติตามนโยบายการประเมินและบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งจัดให้มีการตรวจสอบโดยหน่วยงานภายในและภายนอก</li> </ul>	
<b>ด้านสังคม</b>			



ประเด็นด้านความยั่งยืน		การสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน	SDGs
ประเด็นด้านความยั่งยืนตามกรอบ GRI	ประเด็นที่มีสาระสำคัญด้านความยั่งยืน		
1. การเคารพสิทธิมนุษยชน 2. การกำกับดูแลกิจการที่ดี 3. การปฏิบัติตามกฎหมาย 4. ผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีมีคุณภาพ 5. การบริหารความพึงพอใจและข้อร้องเรียน	<ul style="list-style-type: none"> <li>• สิทธิและความเท่าเทียมกัน</li> <li>• การปฏิบัติตามข้อตกลงอย่างเคร่งครัด</li> <li>• ยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไข</li> <li>• ได้รับค่าตอบแทนที่เป็นธรรม</li> <li>• ไม่ถูกเรียกร้อง หรือรับ หรือจ่ายผลประโยชน์ที่ไม่ชอบธรรม</li> <li>• ความถูกต้อง ครบถ้วน ไม่บิดเบือนข้อมูลข่าวสาร ของสินค้าและบริการ</li> <li>• ราคาสินค้าที่เหมาะสม</li> <li>• ความสุภาพ และประสิทธิภาพในการติดต่อ</li> <li>• ความรวดเร็วในการตอบสนองต่อความต้องการ</li> <li>• มีความสัมพันธ์ที่ดี</li> <li>• การแข่งขันอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด / ไม่บิดเบือนข้อมูล หลอกลวง หรือใช้ข้อมูลอื่นที่ไม่ถูกต้องตามครรลองของการแข่งขัน / ไม่ใส่ร้ายป้ายสี ไม่โจมตีคู่แข่งโดยปราศจากข้อมูลที่สมเหตุสมผล / ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ปฏิบัติตามกฎหมาย รักษาความเป็นสัญญาในข้อตกลงที่บังคับใช้และข้อตกลงที่สมัครใจเข้าร่วม เคารพมาตรฐานสากลด้านสิทธิมนุษยชนและสิทธิแรงงาน รวมถึงส่งเสริมการไม่เลือกปฏิบัติ (non-discrimination) และความเท่าเทียมทางเพศ (gender equality)</li> <li>✓ ดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาล เพื่อให้เกิดความโปร่งใส (Transparency) และตรวจสอบได้ หลีกเลี่ยงและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ และส่งเสริมพฤติกรรมที่เป็นธรรมและมีจริยธรรมแก่พนักงานทั่วทั้งองค์กร</li> <li>✓ มีการเผยแพร่ข้อมูลที่ถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงการบริหารจัดการข้อร้องเรียนต่างๆ เพื่อตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย</li> </ul>	
6. การบริหารแรงงานและการพัฒนาศักยภาพมนุษย์	<ul style="list-style-type: none"> <li>• สวัสดิการและผลตอบแทนที่เป็นธรรม</li> <li>• การได้พัฒนาความรู้ ความสามารถ และการเสริมสร้างการปฏิบัติงานอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ</li> <li>• ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน</li> <li>• โอกาสความก้าวหน้าในการทำงาน</li> <li>• วัฒนธรรมและบรรยากาศในการทำงานที่ดี</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ กำหนดสวัสดิการและผลประโยชน์พนักงานที่น่าสนใจและมีความเหมาะสม รวมถึงการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมการทำงานของทรัพยากรบุคคลของบริษัทที่มีความสำคัญ</li> <li>✓ การจัดหาหลักสูตรอบรม เพื่อพัฒนาศักยภาพและความสามารถของพนักงาน ให้มีความรู้และความเชี่ยวชาญในสายงาน</li> <li>✓ การดูแลความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน การดูแลสุขภาพของพนักงาน และการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการทำงาน เพื่อลดการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน</li> </ul>	
7. สุขภาพ/ความปลอดภัย การทุจริต	<ul style="list-style-type: none"> <li>• สุขภาพ อนามัย และความปลอดภัย</li> <li>• ให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนสนับสนุนให้บุคคลทุกระดับมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ มีระบบความปลอดภัยและชีวอนามัยในการปฏิบัติงาน</li> <li>✓ กำหนดแนวทางในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้ชัดเจน</li> <li>✓ ส่งเสริมพฤติกรรมที่เป็นธรรมและมีจริยธรรมแก่พนักงานทั่วทั้งองค์กร</li> </ul>	

ประเด็นด้านความยั่งยืน		การสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน	SDGs
ประเด็นด้านความยั่งยืนตามกรอบ GRI	ประเด็นที่มีสาระสำคัญด้านความยั่งยืน		
8. ความรับผิดชอบต่อสังคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>ไม่สร้างผลกระทบต่อวิถีดั้งเดิมของคนในชุมชน</li> <li>การช่วยเหลือสังคม และสนับสนุนกิจกรรมที่เป็นประโยชน์</li> <li>การดูแลสิ่งแวดล้อม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ การมีส่วนร่วมในชุมชนและสังคม โดยส่งเสริมการทำงานคนในท้องถิ่น ส่งเสริมกิจกรรมหรือกลุ่มอาชีพให้กับชุมชนตามความต้องการให้กับชุมชน รวมถึงการให้ความช่วยเหลือ เช่น การบริจาคสิ่งของที่จำเป็น เพื่อลดปัญหาความยากจน และยกระดับคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนและสังคม</li> </ul>	
9. คุณภาพชีวิตที่ดี	<ul style="list-style-type: none"> <li>การให้คำปรึกษาที่เหมาะสม</li> <li>ผลตอบแทนที่เป็นธรรม</li> <li>ทำเลที่ดี มีศักยภาพ สะดวกในการคมนาคม มีศูนย์การค้าใกล้บ้าน และคอมมูนิตี้</li> <li>ใกล้โครงการที่สามารถสนับสนุนชุมชน สังคมรอบข้าง</li> <li>คุณภาพชีวิตที่ดีระหว่างดำเนินงาน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ กำหนดค่าตอบแทนให้กับผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรม มีความโปร่งใส และเป็นไปตามหลักเกณฑ์การให้ค่าตอบแทนที่กำหนด</li> <li>✓ การพัฒนาคุณภาพชีวิตของชุมชนผ่านการส่งเสริมการศึกษา การสร้างอาชีพ เพื่อเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้มากขึ้น ลดความเหลื่อมล้ำทางสังคมได้</li> </ul>	
<b>ด้านสิ่งแวดล้อม</b>			
<ol style="list-style-type: none"> <li>การใช้วัตถุดิบ</li> <li>การจัดการคุณภาพอากาศ</li> <li>ความหลากหลายทางชีวภาพ</li> <li>การจัดการน้ำ</li> <li>การจัดการพลังงาน</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การใช้วัตถุดิบหรือวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ได้ประโยชน์สูงสุดและ/หรือนำกลับมาใช้ใหม่ได้</li> <li>การตรวจสอบและการกระทำเพื่อแก้ไข และป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบทางลบ และส่งผลให้เกิดผลกระทบทางบวก</li> <li>การจัดการชีวภาพ น้ำ และพลังงานที่มีประสิทธิภาพ เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด การรีไซเคิลหรือนำกลับไปใช้ใหม่ และผลกระทบที่เกิดจากการใช้น้ำ พลังงาน และความหลากหลายทางชีวภาพของบริษัท</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ สนับสนุนการจัดซื้อและเลือกใช้วัสดุที่ประหยัดพลังงานเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม</li> <li>✓ การบริหารจัดการการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก การส่งเสริมกิจกรรมเพื่อการดูดซับของก๊าซเรือนกระจก โดยการเพิ่มพื้นที่สีเขียว และการจัดการคุณภาพอากาศก่อนปล่อยออกสู่บรรยากาศ</li> <li>✓ การนำของเสียหรือวัสดุเหลือใช้กลับมาใช้ใหม่ การส่งเสริมการเพิ่มมูลค่าให้กับของเสีย รวมถึงการบริหารจัดการของเสียตามหลักการ 3Rs และการหมุนเวียนน้ำในองค์กร</li> </ul>	

## การสร้างคุณค่าสู่ความยั่งยืน

ปัจจัยนำเข้า	การดำเนินงานของบริษัทฯ	การสร้างคุณค่าเพิ่ม	ผู้มีส่วนได้เสีย
<p><b>บุคลากรการเงิน</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>จำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระเต็มมูลค่า 1,245,283,691 หุ้น</li> <li>รายได้จากการขายและบริกร 2,590.91 ล้านบาท ในปี 2565</li> <li>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายและภาษีได้ 457.30 ล้านบาท ในปี 2565</li> </ul> <p><b>บุคลากรบัญชี</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ทรัพย์สินทางปัญญา</li> <li>เทคโนโลยีที่ดลิ่งสิทธิ์ ทรัพย์สินและแนวคิดริเริ่มอื่นๆ</li> </ul> <p><b>บุคลากร</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>จำนวนพนักงาน 207 คน</li> <li>ชั่วโมงการมีกิจกรรม พัฒนาศึกษา ความรู้ ความสามารถ ในสายงานเฉลี่ยของพนักงาน 224 ชั่วโมง</li> <li>ชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ยของผู้บริหาร และพนักงาน 224 ชั่วโมง</li> <li>ค่าใช้จ่ายอบรมของผู้บริหารและพนักงานเฉลี่ย 976,965 บาท ต่อปี</li> </ul> <p><b>บุคลากรสังคม</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัท และผู้มีส่วนได้เสีย</li> <li>ภาพลักษณ์และชื่อเสียงองค์กร</li> <li>งบประมาณการจัดกิจกรรมเพื่อประโยชน์ทางสังคม 260,000 บาท</li> </ul> <p><b>ด้านสิ่งแวดล้อม</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>กรรพการรสนรสนชชตักังแบบที่หันเบเวียนได้และหมุนเวียนไม่ได้</li> </ul>	<p>พัฒนาสิ่งใหม่หรือปรับปรุง และบริการแบบที่สร้างสรรค์ด้วยนวัตกรรมที่ทันสมัย</p> <p>ควบคุมต้นทุน การก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ</p> <p>การก่อสร้างและการใช้วัสดุต่างๆ เป็นไปตามมาตรฐานสากล</p> <p>ส่งมอบตรงเวลา สร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า</p> <p>มีบริการหลังการขาย แบบครบวงจร</p>	<p><b>ด้านเศรษฐกิจ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>รายได้จากการขายและให้บริการ 2,590.91 ล้านบาท</li> <li>กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีได้ 457.30 ล้านบาท</li> <li>กำไรสุทธิต่อหุ้น 0.282 บาทต่อหุ้น</li> <li>การจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.11 บาทต่อหุ้น</li> <li>การจ่ายภาษีเงินได้ 104.05 ล้านบาท</li> </ul> <p><b>ด้านสังคม</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ไม่มีการเอาเปรียบคู่พนักงานธุรกิจ โดยการเปิดเงื่อนไขสถานธุรกิจ</li> <li>การทำธุรกิจควบคู่กับการดูแลชุมชนและสังคม</li> <li>อัตราการลาออกของพนักงาน NCH = 15.62%</li> <li>ไม่พบประเด็นการขัดแย้งกับชุมชน</li> </ul> <p><b>ด้านสิ่งแวดล้อม</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ศึกษาการจัดการขยะและของเสียในกระบวนการดำเนินงานเป็นระบบตามหลักการ 3Rs</li> <li>มีการรณรงค์ให้ใช้กระดาษ Re-Used และควบคุมปริมาณการใช้กระดาษ รวมถึงการนำกระดาษไปรีไซเคิลมาใช้ทดแทนการใช้กระดาษ เช่น เปลี่ยนการใช้กระดาษ เป็นกระดาษ e-mail</li> <li>ส่งเสริมให้มีการประหยัดพลังงาน และใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า เช่น การประหยัดน้ำ ประหยัดไฟฟ้า การลดปริมาณการเบิก - ใช้อุปกรณ์สำนักงาน พร้อมทั้งบริหารจัดการสำคัญในการปฏิบัติงาน ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และชุมชนให้น้อยที่สุด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ถือหุ้น, พนักงาน</li> <li>ผู้ถือหุ้น, พนักงาน</li> <li>ผู้ถือหุ้น</li> <li>ผู้ถือหุ้น</li> <li>ผู้ถือหุ้น</li> <li>ลูกค้า</li> <li>คู่แข่ง</li> <li>ชุมชนและสังคม</li> <li>พนักงาน</li> <li>ชุมชน, หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง</li> <li>ลูกค้า</li> <li>ลูกค้า</li> <li>ลูกค้า</li> </ul>

## ภาพรวมการดำเนินการและการจัดการประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้นำประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน มาวิเคราะห์และบูรณาการเข้าสู่กระบวนการกำหนดนโยบาย และแนวทางปฏิบัติขององค์กร ทั้งนี้บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบาย การบริหารจัดการความยั่งยืน เพื่อเป็นแนวปฏิบัติในการ จัดการประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน ซึ่งจะส่งผลให้ธุรกิจมี การดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพและมีผลประกอบการที่เติบโต อย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทได้มีการติดตามการผลดำเนินงานและ การจัดการประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน ซึ่งใช้ดังนี้

### แนวปฏิบัติและผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ

#### ประเด็นด้านการเติบโตอย่างยั่งยืน

ตามนโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืนของบริษัทฯ ซึ่งหนึ่งในนโยบายคือการมุ่งเน้นดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนในทุกมิติ ได้แก่ มิติเศรษฐกิจ (Economy) มิติสังคม (Social) และ มิติสิ่งแวดล้อม (Environment) รวมถึงส่งเสริมแนวปฏิบัติ อย่างยั่งยืนให้แก่พนักงาน โดยในมิติของเศรษฐกิจ ซึ่งเป็นประเด็น ที่สำคัญที่จะขับเคลื่อนกิจการให้เติบโตได้ บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญ ในการวิเคราะห์และกำหนดกลยุทธ์ในการแข่งขัน การลดรายจ่าย ในองค์กร เพื่อให้บริษัทมีเป้าหมายในการสร้างผลการดำเนินงาน ที่ดี การเจริญเติบโตที่มั่นคง และผลประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น ได้รับการไว้วางใจในการเป็นลูกหนี้ที่ดี เพื่อการดำเนินงาน ร่วมกันในระยะยาว

#### เป้าหมายการดำเนินงานปี 2565

- ✓ พัฒนารูปแบบธุรกิจให้ทันต่อยุคสมัย
- ✓ มีอัตราการเติบโตที่ดี
- ✓ ร่วมทุนกับพันธมิตรในธุรกิจใหม่
- ✓ ได้รับงานโครงการใหญ่ที่สำคัญ

#### ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2565

บริษัทฯ มีการปรับตัวได้ดี มีการควบคุมเข้มเรื่อง การบริหารต้นทุนในองค์กร มีระบบบริการออกมาดูแลลูกค้า ให้สะดวกสบายยิ่งขึ้น โดยผนวกนวัตกรรม Smart Eco, Smart Care เพื่อเดินทางทำตลาดแนวราบ โดยในปี 2565 บริษัทฯ ได้มีการเตรียมพัฒนาโครงการแนวราบใหม่เพิ่ม กระจาย บนทำเลศักยภาพ ซึ่งเป็น Prime Area เหมาะกับการอยู่อาศัย และ เพิ่มความคุ้มค่าให้กับผู้ซื้อบ้าน พร้อมเดินทาง เสริมทีมงาน คุณภาพตอบรับกลยุทธ์เพิ่ม Value บ้านแนวราบ ตั้งเป้าโต ในสินค้าแนวราบ โดยใช้กลยุทธ์ 3 หลักดังนี้

1. เปิดตลาดเชิงรุก พัฒนาโครงการแนวราบใหม่เพิ่ม 6 โครงการ มูลค่ารวม 4,900 ล้านบาท เจาะ Segment กลุ่มใหญ่ แนวราบ ทาวน์เฮ้าส์, บ้านแฝด, บ้านเดี่ยว ระดับราคา 3-5 ล้าน บาท และมีการขยายทำเลเพิ่มครอบคลุมพื้นที่ 4 ทำเลศักยภาพ ในโซนเหนือ โซนตะวันออกโซนใต้ และตะวันออก ของกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงเพิ่มกำลังการผลิตบ้านด้วยระบบเทคโนโลยี การก่อสร้างทันสมัย ให้ความสำคัญในการวางกลยุทธ์ด้าน

Segment ของบริษัทด้วย มีอัตราการเติบโตที่ดี และสอดคล้อง กับลูกค้าเป้าหมายที่ต้องการบ้านในยุคโควิด-19 และยังคง เดินทางพัฒนากลุ่มฐานการผลิตใหญ่ภายใต้ Brand โครงการ “บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่” และบ้านฟ้ากรีนพาร์ค” เป็นเรื่องเพื่อรักษา ฐานลูกค้าเดิม

อีกทั้งยังรุกขยายหาฐานลูกค้าใหม่ ตลาดใหม่เพื่อ เพิ่ม Market Share ของบริษัท ควบคู่การพัฒนาคุณภาพ การผลิตบ้านด้วยระบบเทคโนโลยีก่อสร้างทันสมัย สอดคล้องกับ ความต้องการที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้น มอบทางเลือกการมีบ้าน ให้ง่ายขึ้น เข้าถึงทุกครอบครัวที่อยากมีบ้านด้วยช่องทางการ สื่อสารออนไลน์ แพลตฟอร์มดิจิทัลการชมบ้าน 360 องศา และ Facebook Live เรียลไทม์

2. พัฒนาโปรดักส์นวัตกรรมบ้านตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์ ผู้อยู่อาศัย ด้วยรูปแบบการใช้ชีวิตของลูกค้าทุกช่วงวัย ควบคู่ การพัฒนาต่อยอดสินค้าด้วยนวัตกรรมผ่าน Smart Eco, Smart Care เพิ่มความแตกต่าง Function ที่ตอบรับครอบครัว วิถีใหม่ เพิ่มทางเลือกรูปแบบการใช้ชีวิต Life Style หลากหลาย ในยุค New Normal

3. ผนึกพันธมิตร โดยบริษัทฯ ได้ร่วมทุนพนักพันธมิตร ในธุรกิจใหม่ ศูนย์บริการด้านการฟื้นฟูสุขภาพ และดูแล ผู้สูงอายุ มีการบริการเพื่อรองรับเรื่องสุขภาพ ครอบคลุม Wellness & Healthcare Business เพื่อเป็นฐานรายได้ธุรกิจ ในอนาคต ด้วยมาตรฐานทันสมัย ซึ่งปัจจุบันมีการให้บริการแล้ว 3 ศูนย์ด้วยกัน ภายใต้แนวคิด Vacation Time

จากผลการดำเนินงานที่กล่าวมา บริษัทฯ มุ่งเติบโตและ เพิ่มช่องทางการเข้าถึงกลุ่ม Segment ใหม่ สร้างฐานลูกค้า ให้กว้างมากขึ้น ด้วยสื่อการตลาดออนไลน์ที่เข้าถึงกลุ่มผู้ซื้อบ้าน และกิจกรรมส่งเสริมการขาย เพื่อรองรับการเปิดโครงการใหม่ แนวราบ เพิ่ม อีก 6 โครงการ 4 ทำเลศักยภาพ มูลค่ารวม 4,900 ล้านบาท โดยทำตลาดบ้านระดับราคา 3-5 ล้านบาทในสัดส่วน ที่เพิ่มขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา

นอกจากนี้บริษัทฯ มีการเตรียมความพร้อมและรับมือกับ สถานการณ์ต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นในปี 2566 ภายใต้ความร่วมมือ ที่เข้มแข็งในทุกภาคของบุคลากรในบริษัทฯ

### ประเด็นด้านการบริหารจัดการความเสี่ยง

การบริหารความเสี่ยงนับเป็นเรื่องสำคัญในการดำเนิน ธุรกิจให้ประสบความสำเร็จ ทั้งนี้ด้วยปัจจัยหลากหลายประการ ไม่ว่าจะเป็นการเปลี่ยนแปลงของเศรษฐกิจโลก ความก้าวหน้า ทางเทคโนโลยี ตลอดจนการค่าที่ไม่มีพรมแดน ทำให้องค์กร ต้องปรับตัวและลดความเสี่ยงที่คาดการณ์ว่าจะเกิดขึ้น เพื่อให้การดำเนินงานและผลประกอบการเป็นไปตามเป้าหมาย โดยการประเมินและบริหารความเสี่ยงเพื่อลด “ความเสี่ยง” ถือเป็นการสร้างโอกาสให้ธุรกิจเติบโตได้อย่างยั่งยืน



**เป้าหมายการดำเนินงานปี 2565**

- ✓ ได้รับความไว้วางใจจากเจ้าหน้าที่ ในการจ่ายชำระหนี้
- ✓ งบการเงินที่ถูกต้อง โปร่งใส และตรวจสอบได้

**ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2565**

สำหรับปี 2565 บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามนโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืนที่กำหนดว่าบริษัทจะ “ประเมินและบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบผ่านการติดตามและประเมินผลอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งจัดให้มีการตรวจสอบโดยหน่วยงานภายในและภายนอก” ทั้งนี้บริษัทฯจึงมีการจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง และกำหนดแผนงานบริหาร/ประเมินผลความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง โดยแยกความเสี่ยงออกเป็น 4 ด้าน เพื่อให้สามารถแก้ไขและป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างตรงจุด ชัดเจน และเป็นรูปธรรม ซึ่งมีการติดตามและการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์
2. ความเสี่ยงด้านการบริหารงาน
3. ความเสี่ยงด้านการเงิน
4. ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลและกฎหมาย

**หมายเหตุ:** รายละเอียดเพิ่มเติมมีการเผยแพร่ไว้ในหัวข้อ “การบริหารความเสี่ยง”

จากผลการดำเนินงานที่ทางบริษัทฯ ได้ปฏิบัติ ส่งผลให้บริษัทมีแนวปฏิบัติในการปรับรูปแบบการดำเนินงานและป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น การเปิดเผยงบการเงินที่ถูกต้อง ตรวจสอบได้ รวมไปถึงมีการจัดการบริหารการเงินได้ดี ทำให้การชำระหนี้เป็นไปตามที่กำหนด

โดยในปี 2566 เบื้องต้นบริษัทฯ ได้มีการกำหนดแผนงานบริหาร/ประเมินผลความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องจากปี 2565 ซึ่งกระบวนการบริหารความเสี่ยงอาจเปลี่ยนแปลงไปตามสถานการณ์ที่เกิดขึ้น อย่างไรก็ตามบริษัทฯ เชื่อกันว่าหากมีแนวทางบริหารความเสี่ยงที่ดี ก็จะสามารถลด “ความเสี่ยง” และการสร้างโอกาสให้ธุรกิจเติบโตได้อย่างยั่งยืน

**แนวปฏิบัติและผลการดำเนินงานด้านสังคม**

**ประเด็นด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน**

การเคารพสิทธิมนุษยชนถือเป็นหลักการสำคัญประการหนึ่งภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการดำเนินธุรกิจ ซึ่งทางบริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของพนักงาน จึงมีการดำเนินงานเกี่ยวกับการสรรหา ว่าจ้าง โดยยึดหลักจริยธรรม ไม่มีการเลือกปฏิบัติทั้งในเรื่อง เชื้อชาติ ศาสนา สีผิว หรือเพศ แต่จะพิจารณาถึงความเหมาะสมของหน้าที่ ความรับผิดชอบเป็นสำคัญ รวมทั้งไม่มีการใช้แรงงานเด็ก แรงงานเกณฑ์หรือแรงงานบังคับ และมีการให้สิทธิประโยชน์ต่างๆ แก่พนักงานอย่างทั่วถึง

**เป้าหมายการดำเนินงานปี 2565**

- ✓ พนักงานในองค์กรได้รับสิทธิประโยชน์ต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน
- ✓ ความหลากหลายเพศ อายุ เป็นต้น
- ✓ ไม่พบเหตุการณ์ การละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกรูปแบบ

**ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2565**

ในปี 2565 บริษัทฯ มีแนวทางปฏิบัติต่อพนักงานในองค์กร ดังนี้

- บริษัทฯ มีนโยบายในการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด ไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน
- บริษัทฯ ส่งเสริม ให้ความรู้ ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน เพื่อให้สามารถประยุกต์ใช้การปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง เหมาะสม

ทั้งนี้บริษัทได้ดำเนินการตามนโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืนที่กำหนดว่าบริษัทจะ “ปฏิบัติภายใต้ขอบเขตของกฎหมาย รักษาความเป็นสัญญาในข้อตกลงที่บังคับใช้และข้อตกลงที่สมัครใจเข้าร่วม เคารพมาตรฐานสากลด้านสิทธิมนุษยชนและสิทธิแรงงาน รวมถึงส่งเสริมการไม่เลือกปฏิบัติ (non-discrimination) และความเท่าเทียมทางเพศ (gender equality)”

**ข้อมูลแสดงความหลากหลายทางเพศ**

สัดส่วนพนักงานแยกตามเพศ	ปี 2565	
	จำนวน (คน)	คิดเป็น (%)
รวมพนักงานชาย	83	45%
รวมพนักงานหญิง	103	55%

**ข้อมูลแสดงความหลากหลายของช่วงอายุ**

สัดส่วนแบ่งตามอายุ	%
ต่ำกว่า 30	21%
30-39	30%
40-49	27%
50 ขึ้นไป	23%

**หมายเหตุ:** รายละเอียดเพิ่มเติมมีการเผยแพร่ใน “ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ-หัวข้อ 7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน”

จากแนวทางปฏิบัติ และนโยบายที่บริษัทได้กำหนดส่งผลให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยไม่มีข้อร้องเรียนเกี่ยวกับความเท่าเทียมของสิทธิประโยชน์จากพนักงานในองค์กร และไม่พบเหตุการณ์การละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกรูปแบบ

และสำหรับปี 2566 บริษัทฯ จะดำเนินการตามแนวทางปฏิบัติ และนโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืนจากปี 2565 สืบเนื่องจากผลการดำเนินงานที่ดีในปี

## ประเด็นด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การกำกับดูแลที่ดีเป็นหนึ่งในรากฐานสำคัญของการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การเป็นบริษัทที่มีระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ให้แนวทางไว้ ทั้งนี้เพื่อเสริมสร้างและปลูกฝังการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงเป็นแนวปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน

### เป้าหมายการดำเนินงานปี 2565

- ✓ ความเป็นธรรมในการกระจายผลประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสีย
- ✓ การเผยแพร่ข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้อง โปร่งใส เชื่อถือได้
- ✓ ระบบการบริหารจัดการในองค์กรมีภาพลักษณ์ที่ดี
- ✓ ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร

### ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2565

บริษัทฯ ดำเนินงานภายใต้แนวปฏิบัติการกำกับดูแลที่ดีตามนโยบายต่างๆ ที่ได้กำหนดไว้ โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2563 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติพิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 7 ภายใต้การนำเสนอของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเพื่อให้เป็นปัจจุบันและสอดคล้องกับธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ ASEAN CG Scorecard แต่ยังคงยึดหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ 5 หมวด โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น
2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม
3. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย
4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

**หมายเหตุ :** รายละเอียดเพิ่มเติมมีการเผยแพร่ใน “ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ”

จากการนำนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทมาเป็นแนวการปฏิบัติไม่ว่าจะเป็น การดำเนินงานด้วยความเป็นธรรม ป้องกันการใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท แสวงหาประโยชน์ส่วนตน ดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม มีจริยธรรม และโปร่งใส ให้ความสำคัญต่อพนักงานทุกคนซึ่งถือเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จขององค์กร มุ่งหวังที่จะให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการพัฒนาให้บริษัทสามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน ควบคู่กับการเสริมสร้างวัฒนธรรมที่ดีภายในองค์กร ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรม และเสมอภาค คำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรม

ต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหน้าที่ ในการชำระคืนเงิน การแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด ให้ความร่วมมือกับผู้สอบบัญชีอย่างเต็มที่โดยเสนอข้อมูลที่ถูกต้องและครบถ้วน ตลอดจนให้ความสะดวกแก่ผู้สอบบัญชีอิสระในการตรวจสอบ ไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ สิทธิสินทางปัญญา และการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร โดยยึดหลักกฎหมาย คุณธรรม จริยธรรมเป็นหลัก

จากผลดำเนินงานที่กล่าวมาข้างต้นทำให้บริษัทฯ มีระบบการกำกับดูแลกิจการที่มีประสิทธิภาพ มีภาพลักษณ์ที่ดี สร้างความเชื่อมั่นให้ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนสามารถนำพาธุรกิจเติบโตได้อย่างยั่งยืน โดยในปี 2566 ทางบริษัทฯ จะดำเนินการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลที่ดีของกิจการ เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ต่างๆ ในช่วงเวลานั้นๆ

## ประเด็นด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย

กฎหมายเป็นส่วนหนึ่งของการควบคุมสังคม ที่มีกำหนดขอบเขตและกฎระเบียบต่างๆ เพื่อให้เกิดความสันติและเป็นธรรมต่อทุกภาคส่วน ซึ่งในนโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืนของบริษัทฯ ได้ระบุข้อกำหนดที่ว่า “ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของเขตของกฎหมาย รักษาความมั่นคงในข้อตกลงที่บังคับใช้และข้อตกลงที่สมัครใจเข้าร่วม เคารพมาตรฐานสากลด้านสิทธิมนุษยชน และสิทธิแรงงาน รวมถึงส่งเสริมการไม่เลือกปฏิบัติ (non-discrimination) และความเท่าเทียมทางเพศ (gender equality)” และ “ดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาล เพื่อให้เกิดความโปร่งใส (Transparency) และตรวจสอบได้ หลีกเลี่ยงและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ และส่งเสริมพฤติกรรมที่เป็นธรรมและมีจริยธรรมแก่พนักงานทั่วทั้งองค์กร”

### เป้าหมายการดำเนินงานปี 2565

- ✓ ไม่มีการขัดแย้งทางธุรกิจขึ้น หรือเกิดขึ้นน้อยที่สุดตามกรณีที่เหมาะสม
- ✓ ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด ตลอดจนจะให้ความร่วมมือต่อการปฏิบัติตามและ/หรือการดำเนินการใดๆ ภายใต้การบังคับใช้กฎหมายอย่างถูกต้องของเจ้าหน้าที่ภาครัฐ
- ✓ ไม่มีข้อมูลการฟ้องร้องหรือทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียงจากบุคคลหรือหน่วยงานใด
- ✓ ไม่มีข้อมูลการประพฤติปฏิบัติที่ผิดต่อกฎหมายแต่อย่างใด
- ✓ สามารถเปิดเผยข้อมูลทางการเงินอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้ มีความเป็นธรรมในการกระจายผลประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสีย

### ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2565

บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจตามนโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืนภายใต้กรอบของธรรมาภิบาลที่ดี ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ ควบคู่กับการมุ่งให้ความสำคัญและคำนึงถึงประโยชน์และ/หรือผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่อาจเกิดขึ้นต่อระบบเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงดูแลและส่งเสริมให้การปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ในองค์กรเป็นไปในทิศทางเดียวกัน สร้างจิตสำนึกในการต่อต้าน การทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ ทำให้บริษัทไม่มีข้อมูลการฟ้องร้องหรือทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียงจากบุคคลหรือหน่วยงานใด ทั้งนี้ยังมุ่งเน้นในการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด ทำให้ไม่มีข้อมูล การประทุพฏิกปฏิบัติที่ผิดต่อกฎหมายแต่อย่างใด รวมถึง การดำเนินการจ่ายภาษีสรรพสามิตให้กับทางรัฐบาลอย่าง ถูกต้อง ครบถ้วน

จากผลการดำเนินงานที่ได้กล่าวมาข้างต้น ทำให้บริษัทฯ มีการตั้งเป้าหมาย ในปี 2566 ที่สอดคล้องกับเป้าหมายในปีนี้ สืบเนื่องมาจากผลการดำเนินงานที่ดีในปี 2565 ทางกลุ่มบริษัท จึงเชื่อมั่นว่าการตั้งเป้าหมายในปีหน้าจะสามารถทำให้ธุรกิจ เติบโตและพัฒนาได้อย่างยั่งยืน

### ประเด็นด้านผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีมีคุณภาพ / การบริหารความพึงพอใจและข้อร้องเรียน

ด้วยประสบการณ์การดำเนินธุรกิจมายาวนานกว่า 28 ปี จึงทำให้มีความเข้าใจในธุรกิจจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดี สามารถตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ และเป็นบริษัทบ้านจัดสรรในประเทศไทยรายแรกที่ได้รับการรับรอง มาตรฐาน ISO 9002 ทำให้บริษัทได้รับการไว้วางใจและมั่นใจใน คุณภาพของสินค้าและบริการที่ดีจากลูกค้าตลอดมา

#### เป้าหมายการดำเนินงานปี 2565

- ✓ ไม่มีข้อร้องเรียนที่เกิดจากผลิตภัณฑ์และการบริการ จากลูกค้าหรือเกิดขึ้นในสัดส่วนที่น้อย

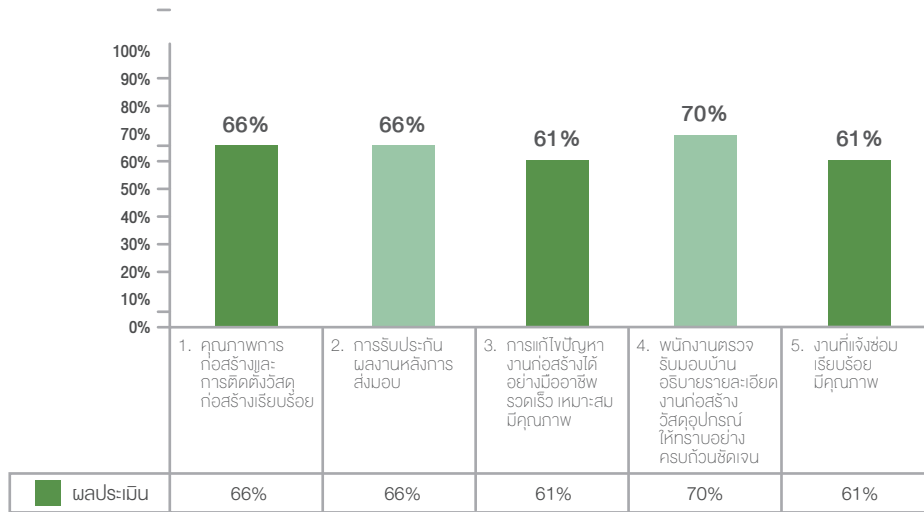
### ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2565

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยการนำนโยบายการ “สนับสนุน การมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายผ่านช่องทางการสื่อสาร ต่างๆ ที่ชัดเจน จัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลที่ถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงการบริหารจัดการข้อร้องเรียนต่างๆ เพื่อตอบสนองต่อ ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย” ประกอบการมุ่งมั่นในการสร้าง ความพึงพอใจและความมั่นใจสูงสุดให้กับลูกค้าที่จะได้รับ ผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีมีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม รวมถึงรักษาความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

- ส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ ตรงตามหรือ สูงกว่าความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม
- ให้อินโฟกราฟฟิกส์ของสินค้าและบริการอย่างถูกต้องและ ครบถ้วน โดยไม่บิดเบือนข้อเท็จจริงที่เป็นเหตุให้ลูกค้า เข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้า
- ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขต่างๆ กับลูกค้าอย่างเป็นธรรม
- กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ ต้องรีบแจ้ง ล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข
- ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ และ จัดให้มีระบบและกระบวนการให้ลูกค้าสามารถร้อง เรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ รวมถึง การตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จะไม่เปิดเผยข้อมูล ของลูกค้าโดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้าหรือจาก ผู้มีอำนาจของบริษัทก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้อง เปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องตามบทบังคับ ของกฎหมาย

จากแนวปฏิบัติที่กล่าวมา บริษัทได้พัฒนาผลิตภัณฑ์และ บริการเพื่อตอบสนองความต้องการใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง ควบคู่ ไปกับการพัฒนาระบบคุณภาพโดยการนำระบบ ISO มาใช้เป็น รายแรก และ ปัจจุบันได้พัฒนาระบบคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9001 : 2015 เพื่อพัฒนาสินค้า และบริการ ให้มีคุณภาพ มากยิ่งขึ้นทำให้ บริษัทฯ ได้รับความพึงพอใจจากลูกค้า 65% และไม่มีข้อร้องเรียนจากลูกค้าในเรื่องสำคัญและมีผลกระทบ ต่องานบริการของบริษัทฯ ซึ่งถือเป็นการดำเนินงานตามเป้าหมาย ที่กำหนดไว้ ทั้งนี้ในปี 2566 บริษัทฯ จะดำเนินการยึดหลัก แนวปฏิบัติตามในปี 2565 และอาจปรับเปลี่ยนแนวทางไปตาม สถานการณ์ในอนาคต

### ความพึงพอใจลูกค้าด้านคุณภาพสินค้า



หมายเหตุ : กระบวนการประเมินความพึงพอใจ จะดำเนินการประเมิน ณ ลูกค้าปีที่ผ่านมา โดยปี 2565 จะทำการประเมินลูกค้าที่มาซื้อบ้าน ณ ปี 2564

### ประเด็นด้านการบริหารแรงงานและการพัฒนาศักยภาพมนุษย์

บริษัทฯ ตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุด และเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัท บริษัทฯ จึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้ายตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน ตลอดจนมุ่งหวังที่จะให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการพัฒนาให้บริษัทสามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืนโดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อการเป็นปัจเจกชน
- ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน
- การว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน จะพิจารณาบนพื้นฐานของคุณธรรมและการบริหารทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทส่งเสริมให้พนักงานได้รับการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน โดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ

- เสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี
- รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของพนักงานอย่างมีเหตุมีผล
- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ด้วยความเคร่งครัด
- หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรมซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน หรือคุณความและสร้างความกดดันต่อสภาพจิตใจของพนักงาน

### การดูแลเรื่องค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงาน จึงมีนโยบายในการดูแลค่าตอบแทนสวัสดิการต่างๆ ที่ช่วยเหลือและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงานไปจนถึงครอบครัวพนักงานให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน ดังนี้

- บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรม เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท
- บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการพิจารณาทบทวนค่าตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ในอุตสาหกรรม

## การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ ถือเป็นนโยบายที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญ นับตั้งแต่การวางแผนดำเนินการ การนำแผนไปปฏิบัติ ตลอดจนการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผน ดังนั้น บริษัทฯ จึงกำหนดงบประมาณและแผนดำเนินงานเพื่อพัฒนาบุคลากรเป็นประจำทุกปีต่อเนื่อง โดยจัดอบรมสัมมนาทั้งภายใน และภายนอก ภายใต้เป้าหมาย 4 ประการ ได้แก่

1. อบรมเสริมกลยุทธ์บริษัทในด้านต่างๆ
2. อบรมเพิ่มความรู้ (Knowledge) และทักษะ (Skill) ในการทำงานอย่างมืออาชีพ
3. อบรมพัฒนาความสามารถ (Competency) เพื่อให้สามารถทำงานได้สูงกว่ามาตรฐานที่กำหนด
4. อบรมพัฒนาระบบการจัดการภายในให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

นอกจากการอบรมสัมมนาแล้วยังมีการเสริมสร้างศักยภาพ (Potential) ของพนักงานและส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน (Career Path) ในรูปแบบต่างๆ เช่น การเรียนรู้ในรูปแบบของการประชุม ซึ่งกำหนดให้มีการถ่ายทอดความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ (Knowledge sharing) ผ่านการประชุม การเรียนรู้ในรูปแบบของคณะกรรมการภายในบริษัทฯ โดยเป็นกรรมการต่างๆ เป็นต้น

สำหรับพนักงานใหม่ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศ และฝึกอบรม (On the job training) เพื่อให้เข้าใจในระบบงาน ขั้นตอนการดำเนินธุรกิจของบริษัท และขั้นตอนการปฏิบัติงานในตำแหน่งงาน รวมถึงความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัท เพื่อปลูกจิตสำนึกในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการมีส่วนร่วมส่งเสริมความเป็นบวรบริษัทขององค์กร ตลอดจนปลูกฝังจิตสำนึกด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

### เป้าหมายการดำเนินงานปี 2565

- ✓ เพิ่มหลักสูตรอบรม พัฒนาศักยภาพ ความสามารถ เพื่อเพิ่มความรู้ให้แก่พนักงาน
- ✓ อัตราการลาออกของพนักงานไม่เกินร้อยละ 20%
- ✓ อบรมส่งเสริมความรู้ตามเกณฑ์ของกรมแรงงานของพนักงาน
- ✓ สวัสดิการและผลตอบแทนที่เป็นธรรม

### ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2565

บริษัทฯ ได้ดำเนินงานตามแนวปฏิบัติต่อพนักงานในองค์กร ด้วยการปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อการเป็นปัจเจกชน การให้ผลตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรมต่อพนักงาน การว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน จะพิจารณาบนพื้นฐานของคุณธรรมและการบริหารทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท

บริษัทฯ ส่งเสริมให้พนักงานได้รับการพัฒนาความรู้ความสามารถ และเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน โดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ เสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของพนักงานอย่างมีเหตุมีผล ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรมซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน หรือคุกคามและสร้างความกดดันต่อสภาพจิตใจของพนักงาน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยยึดธรรมาภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม ควบคู่กับการพัฒนาความรู้และศักยภาพให้กับบุคลากรในทุกด้าน เพื่อให้มีคุณภาพ มีคุณธรรม จริยธรรม ยึดมั่นในความซื่อสัตย์ สุจริต มีความรับผิดชอบต่อตนเอง ต่อองค์กร และต่อสังคม การพัฒนาพนักงานให้เป็นคนดี มีความรู้ความสามารถ จะช่วยส่งเสริมให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีนโยบายพัฒนาศักยภาพมนุษย์ด้านต่างๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล

#### 1) การพัฒนาวัฒนธรรมองค์กร (Culture Development)

บริษัทฯ จัดทำโครงการพัฒนาวัฒนธรรมองค์กร (Culture Development) โดยการปรับเปลี่ยนค่านิยมองค์กร (Core Value) ให้สอดคล้องกับทิศทางธุรกิจและรูปแบบการทำงานยุคใหม่ในโลกแห่งอนาคต ทั้งนี้ พนักงานทุกระดับมีส่วนร่วมในการปรับค่านิยมที่มีอยู่และออกแบบค่านิยมใหม่ อันจะทำให้เกิดการสร้างความร่วมมือของพนักงานในองค์กร ร่วมผลักดัน ร่วมสร้างความเปลี่ยนแปลงในองค์กรให้ธุรกิจก้าวหน้าอย่างยั่งยืน และทำงานอย่างมีความสุขและสมดุล

#### 2) การวางแผนพัฒนาความสามารถ (Competency Development)

บริษัทฯ กำหนดนโยบายการวางแผนพัฒนาสายอาชีพของพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ เพื่อความเติบโตก้าวหน้าตามสายงาน และนำ Competency มาประยุกต์ใช้ในองค์กรทั้งในส่วนของความสามารถหลัก (Core Competency) ความสามารถด้านการบริหาร (Managerial Competency) และความรู้ความสามารถในสายงาน (Functional Competency) เช่น สายงานขาย สายงานการตลาด สายงานก่อสร้าง และสายงานสนับสนุนทุกหน่วยงาน มีการวิเคราะห์ วางแผนและเป็นแนวทางการพัฒนาขีดความสามารถของพนักงานรายบุคคลด้วย

#### 3) การพัฒนาผู้นำ (Leader Development)

บริษัทฯ มีนโยบายพัฒนาผู้บริหาร โดยจัดทำโครงการ Leadership Assessment & Development มีการประเมินผู้บริหารแบบ 360 องศา และออกแบบการพัฒนาบุคคลด้วยวิธีการเรียนรู้เชิงปฏิบัติการอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงจัดให้มีการวัดผลการพัฒนาและให้คำแนะนําในการสืบทอดตำแหน่งอย่างเหมาะสม



#### 4) โครงการพัฒนา Talent & Career Management

บริษัทฯ มีนโยบายจัดทำแผนพัฒนาพนักงานรายบุคคล (Individual Development Plan) และติดตามผลการพัฒนาตามแผนเป็นระยะ เพื่อพัฒนาศักยภาพของพนักงานให้มีความพร้อมรองรับการเติบโตของธุรกิจบริษัทในอนาคต

#### 5) ระบบบริหารผลงาน (Performance Management Systems)

บริษัทฯ ใช้ระบบบริหารผลงานในการขับเคลื่อนการปฏิบัติไปสู่เป้าหมาย และพัฒนาความสามารถและศักยภาพพนักงาน โดยพิจารณาถึง

5.1 การกำหนดเป้าหมาย(Goal Setting)โดยเชื่อมโยงเป้าหมายองค์กร ไปสู่เป้าหมายหน่วยงานและเป้าหมายระดับบุคคล

5.2 การสอนงาน (Coaching) ในระหว่างการปฏิบัติงานโดยปรับความคิด ปรับวิธีการตลอดจนพฤติกรรมที่จะสนับสนุนการทำงานไปสู่เป้าหมาย

5.3 การประเมินผลงาน (Reviewing) โดยเปรียบเทียบกับเป้าหมาย และผลการปฏิบัติงานในตำแหน่งหน้าที่ และพฤติกรรมตามสมรรถนะองค์กรที่กำหนดไว้

5.4 การตอบแทนผลงาน (Rewarding) โดยใช้เครื่องมือต่างๆ ในการจำแนกผลงาน เช่น การขึ้นเงินเดือน การจ่ายโบนัส และรางวัลต่างๆ ที่จูงใจและรักขานพนักงาน และเครื่องมือในการดึงดูดให้คนมาร่วมงาน เช่น เงินเดือนพื้นฐาน สวัสดิการ และสิทธิประโยชน์ต่างๆ

#### 6) การฝึกอบรมและพัฒนา

บริษัทฯ ตระหนักอยู่เสมอว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรอันมีค่า เป็นกำลังสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรให้ประสบความสำเร็จและเติบโตได้อย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงพัฒนากทักษะ ความรู้ความสามารถของบุคลากรทุกระดับอย่างต่อเนื่อง โดยจัดทำแผนฝึกอบรมและพัฒนาประจำปี และส่งบุคลากรไปอบรมสัมมนาภายนอกอย่างต่อเนื่อง

##### 6.1 จัดฝึกอบรมภายในบริษัทฯ (Inhouse Training)

เพื่อส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพผู้บริหารและพนักงานให้สามารถทำงานตอบสนองต่อกลยุทธ์และเป้าหมายของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด โดยในสถานการณ์ COVID-19 ได้ปรับเปลี่ยนรูปแบบการจัดอบรมภายในเป็นการอบรมแบบ Online Training ลดความเสี่ยงในการรวมกลุ่มของพนักงาน ซึ่งบริษัทฯ ได้ออกแบบและพัฒนาหลักสูตรการฝึกอบรมภายในองค์กรโดย แบ่งเป็นระดับ ดังนี้

##### 6.1.1 ระดับจัดการและบริหาร : บริษัทฯ

ดำเนินการพัฒนาพนักงานระดับปฏิบัติการเพื่อให้เกิดความเชี่ยวชาญเป็นมืออาชีพโดยจัดฝึกอบรมภายในตามแผนฝึกอบรมประจำปี ทั้ง Re-skill และ Up-skill เช่น อบรม Microsoft Office 365, ความปลอดภัยข้อมูลและ พสบ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล Group

Executive , Mango ERP Program Module PM เป็นต้น

6.1.2 ระดับปฏิบัติการ : บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาพนักงานระดับปฏิบัติการ เพื่อให้เกิดความเชี่ยวชาญเป็นมืออาชีพโดยจัดฝึกอบรมภายในตามแผนฝึกอบรมประจำปี ทั้ง Re-skill และ Up-skill เช่น อบรมเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานพนักงานใหม่, อบรม Microsoft Office 365, อบรมความปลอดภัยข้อมูลและ พสบ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล PDPA , อบรมพสบ. ที่ต้นจิตสรรและพสบ. อาคารชุด, อบรมความรู้เกี่ยวกับการดับเพลิงขั้นต้น และการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ เป็นต้น

6.1.3 พนักงานทุกคน : บริษัทฯ บริษัทฯ วางแผนพัฒนาพนักงานทุกคนตั้งแต่รับเข้ามาทำงานโดยการอบรมให้ความรู้พื้นฐานเกี่ยวกับตำแหน่งงานที่รับผิดชอบ เพื่อให้เข้าใจระบบการทำงาน ขั้นตอนการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นต้น นอกจากนี้การพัฒนาขั้นพื้นฐานแล้ว ยังมีรูปแบบการพัฒนาอื่นๆ ได้แก่ การจัดตั้งคณะทำงาน คณะกรรมการพัฒนาระบบงานต่างๆ เช่น คณะกรรมการระบบคุณภาพ, คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการความปลอดภัยในการทำงาน, คณะกรรมการสวัสดิการ, คณะกรรมการป้องกันและระงับอัคคีภัยในสถานประกอบการ เพื่อเป็นเวทีให้พนักงานได้เรียนรู้งาน Cross Function

##### 6.2 ส่งไปอบรมภายนอก (Public Training)

นอกเหนือจากการฝึกอบรมภายในแล้ว บริษัทฯ ยังสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงานไปอบรมสัมมนาและดูงานเพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถ และแลกเปลี่ยนประสบการณ์ แนวความคิดและมุมมองใหม่ๆ กับองค์กรอื่น ในปี 2565 ได้ส่งพนักงานไปอบรมภายนอกหลักสูตรต่างๆ อาทิเช่น

- หลักสูตร Mini MBA: Digital Branding
- หลักสูตรมาตรฐานการติดตั้งทางไฟฟ้า
- หลักสูตรผู้กำกับบัญชีกับสิ่งที่ต้องปรับตัวรับมือการเปลี่ยนแปลง
- หลักสูตร Update กฎหมายภาษีปี 2565 ประโยชน์ทางภาษี
- หลักสูตรกฎหมายภาษีปี 2565 และสิทธิประโยชน์ทางภาษีที่ต้องทราบ
- หลักสูตร Qlik Sense Training
- หลักสูตรปรับเปลี่ยนการปฏิบัติงานด้านบัญชีด้วยเทคโนโลยียุคดิจิทัล
- DAAT DAY 2022 - ERA OF EFFECTIVENESS
- หลักสูตรเปิดประสบการณ์การกำกับปกครองเกี่ยวกับการบริหารงานบุคคลและความรับผิดชอบทางละเมิดภาคพิสดาร

- หลักสูตรการจัดทำงบการเงินเตรียมข้อมูลการปิดบัญชี
- หลักสูตรวิเคราะห์และเทคนิคการปรับผลกระทบค่าแรงขั้นต่ำ
- TLCA CFO CPD ครั้งที่ 6/2022 หัวข้อบทบาทของ CFO ต่อความยั่งยืนขององค์กร
- Certified Medical Travel Professional
- โครงการอบรมการป้องกันความปลอดภัยข้อมูลคอมพิวเตอร์ ครั้งที่ 21 (CDIC 2022)
- หัวข้อระวังในการยื่นงบการเงิน 2565
- TLCA CFO CPD ครั้งที่ 8/2022 หัวข้อ ESG Bonds in Corporate Financing

ระดับจัดการและบริหาร : บริษัทฯ เน้นพัฒนาทักษะการบริหาร และความเป็นผู้นำ รวมถึงการเพิ่มองค์ความรู้ใหม่ๆ เสริมสร้างความเชี่ยวชาญในการบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น และเตรียมความพร้อมผู้บริหารรองรับธุรกิจใหม่ๆ โดยส่งไปอบรมสัมมนาภายนอก อาทิเช่น

- การบริหารระดับสูง เชิงบูรณาการทางการแพทย์ (บสพ) รุ่นที่ 5
- ผู้นำไทย-จีน ยุคดิจิทัล รุ่นที่ 2
- TLCA CFO Professional Development Program ครั้งที่ 3/2022
- โครงการอบรมหลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการพัฒนาคน รุ่น10
- Economic Update for CFO
- TLCA CFO CPD ครั้งที่ 6/2022 หัวข้อ บทบาทของ CFO ต่อความยั่งยืนขององค์กร
- TLCA CFO CPD ครั้งที่ 8/2022 หัวข้อ ESG Bonds in Corporate Financing
- Certified Medical Travel Professional
- DAAT DAY 2022 - ERA OF EFFECTIVENESS
- หลักสูตรความแตกต่างระหว่างหลักการบัญชีกับภาษีอากร
- M&A Practice การซื้อขายและควบรวมกิจการ

7) การจัดการความรู้ในองค์กร (Knowledge Management)

เพื่อการพัฒนาบุคลากรในระยะยาวอันจะส่งผลต่อความสำเร็จและสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับองค์กร บริษัทฯ จึงใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารและพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ และมีระบบการถ่ายทอดความรู้ (Knowledge Sharing) ส่งเสริมการบริหารจัดการองค์ความรู้ภายในองค์กร จัดเวทีในการถ่ายโอนความรู้สู่ทีมงาน กรณีที่พนักงานกลับจากฝึกอบรมภายนอก เพื่อให้เกิดการนำความรู้ไปประยุกต์ใช้ให้เกิดประโยชน์ในงานที่รับผิดชอบ อีกทั้งยังช่วยพัฒนาศักยภาพพนักงานด้านการเป็นวิทยากร และทักษะการนำเสนอ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของพนักงาน จึงจัดให้มีการดูแลด้านสวัสดิการและความปลอดภัย อาทิเช่น ค่าอาหาร ตรวจสุขภาพประจำปี ประกันชีวิตและประกันสุขภาพ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ส่วนลดในการซื้อบ้านในโครงการของบริษัท เงินกู้และเงินช่วยเหลือต่างๆ การอบรมและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

นอกจากการพัฒนาพนักงานภายในองค์กรแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการพัฒนาชุมชนที่มีความประสงค์จะฝึกงานโดยมีพี่เลี้ยงในการสอนงานและถ่ายทอดความรู้และประสบการณ์ต่อกลุ่มนิสิต/นักศึกษาให้อย่างใกล้ชิด อันเป็นกำลังสำคัญของประเทศในอนาคต

การจัดฝึกอบรม	จำนวนหลักสูตร	จำนวน (คน)
การอบรมภายในองค์กร	6	175
การอบรมภายนอกองค์กร	21	32
<b>รวม</b>	<b>32</b>	<b>207</b>

หมายเหตุ: รายละเอียดเพิ่มเติมมีการเผยแพร่ใน “ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ-หัวข้อ 7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน”

บริษัทได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานจำนวนทั้งสิ้น 45.77 ล้านบาท ซึ่งผลตอบแทนได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ เงินโบนัส เงินช่วยเหลือพิเศษ เงินประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น มีอัตราการลาออก 15.62 % ซึ่งภาพผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ ส่งผลให้บริษัทฯ มีแผนกำหนดเป้าหมายในปี 2566 ตามแนวปฏิบัติต่อเนื่องจากในปี 2565

## ประเด็นด้านสุขภาพ/ความปลอดภัย

ความปลอดภัย และอาชีวอนามัยของพนักงานนั้น ถือเป็นสิ่งที่บริษัทฯ มองข้ามไม่ได้ เนื่องจากการดำเนินธุรกิจให้ประสบความสำเร็จได้ต้องอาศัยทรัพยากรบุคคล ดังนั้นบริษัทฯ จึงมีนโยบายในการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม และดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบที่จะเกิดกับสิ่งแวดล้อม โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ❖ ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม
- ❖ ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- ❖ ส่งเสริม ให้ความรู้ และฝึกอบรมพนักงานด้านสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมให้เกิดค่านิยมในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ
- ❖ ใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และพัฒนาสินค้าที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมมากขึ้น

### เป้าหมายการดำเนินงานปี 2565

- ✓ จัดอบรมความปลอดภัย ป้องกันและระงับอัคคีภัย ในสถานที่ทำงาน การปฐมพยาบาลเบื้องต้น และกฎหมายเบื้องต้นด้านความปลอดภัยให้กับพนักงาน
- ✓ อัตราพนักงานที่ติดเชื้อโรคระบาดของโควิด-19 ไม่เกิน ร้อยละ 5
- ✓ พนักงานทุกระดับได้รับการตรวจสุขภาพประจำปี และติดตามผลการตรวจสุขภาพ
- ✓ อัตราการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานของพนักงาน 0 (ศูนย์)

### ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2565

จากการดำเนินงานตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่บริษัทฯ กำหนด ส่งผลให้ในปี 2565 พนักงานได้รับการดูแลด้านสวัสดิการ และความปลอดภัย อาทิเช่น ค่าอาหาร ตรวจสุขภาพประจำปี ประกันชีวิตและประกันสุขภาพ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ส่วนลดในการซื้อบ้านในโครงการของบริษัท เงินกู้และเงินช่วยเหลือต่างๆ การอบรมและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ อบรมความปลอดภัย ป้องกันและระงับอัคคีภัยในสถานที่ทำงาน การปฐมพยาบาลเบื้องต้น และกฎหมายเบื้องต้นด้านความปลอดภัยให้กับพนักงาน ส่งผลให้การเกิดอุบัติเหตุเป็น

นอกจากนี้ยังมีเตรียมพร้อมและวางแผนเพื่อให้การดำเนินงานสามารถขับเคลื่อนต่อไปได้ โดยจัดตั้งทีม Business Continuity Plan : BCP Covid-19 และจัดทำแผนผู้ปฏิบัติงานแทนกรณี มีพนักงานระดับบริหาร หรือตำแหน่งงานสำคัญที่อยู่ในสถานะ Quarantine หรือเป็นผู้ติดเชื้อ รวมถึงการกำหนดมาตรการ

ป้องกันการแพร่ระบาด ทั้งสำนักงานส่วนกลาง และโครงการ รวมถึงจัดให้มีการตรวจหาเชื้อโควิด 19 เป็นระยะ การกำหนดแนวปฏิบัติ Work from home โดยปรับเปลี่ยนวิธีการทำงานในรูปแบบใหม่ช่วยเพิ่มประสบการณ์และทักษะใหม่ๆ เช่น การประชุมสื่อสารแบบออนไลน์ ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน มีการลดขั้นตอนการทำงานที่ไม่จำเป็น และริเริ่มการทำงานแบบใหม่ๆ สำหรับพนักงาน Front line ที่จำเป็นต้องมาปฏิบัติงานเนื่องจากต้องขายสินค้าและบริการ รวมถึงงานก่อสร้าง บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการแบ่งทีมงานและกระจายนั่งทำงานตามสำนักงานย่อยต่างๆ เพื่อลดความเสี่ยงในการติดเชื้อ รวมถึงการดูแลพนักงานและสร้างเชื่อมั่นใจถึงความปลอดภัยเมื่อมาอยู่ในสถานที่ทำงาน โดยการกำหนดมาตรการในการรักษาความสะอาด มีการฉีดพ่นน้ำยาฆ่าเชื้อ และทำความสะอาดพื้นผิวบริเวณสัมผัสอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการตรวจคัดกรองพนักงานและลูกค้าตลอดจนผู้ติดต่อและเจ้าหน้าที่กานอนามัย เจลแอลกอฮอล์ เป็นต้น

ทั้งนี้จากผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้น แสดงถึงการดำเนินงานที่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ ส่งผลให้บริษัทฯ มีแผนกำหนดเป้าหมายในปี 2566 ตามนโยบายและแนวปฏิบัติต่อเนื่องจากในปี 2565 โดยอาจจะมีการเปลี่ยนแปลงหรือทบทวนนโยบายตามความเหมาะสมในอนาคต

## ประเด็นด้านความรับผิดชอบต่อสังคม / คุณภาพชีวิตที่ดี

บริษัทฯ มุ่งที่จะขยายตัวอย่างต่อเนื่องและพัฒนาอย่างยั่งยืน ตามกลยุทธ์การดำเนินงานของบริษัท ควบคู่กับการให้ความช่วยเหลือแก่สังคม ชุมชน และดูแลสิ่งแวดล้อม โดยมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับสังคมและชุมชน บริษัทฯ เชื่อว่า สังคมที่ดีย่อมมีพื้นฐานมาจากความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างคนที่อยู่ในชุมชน

### เป้าหมายการดำเนินงานปี 2565

- ✓ จัดโครงการส่งเสริมกิจกรรมช่วยเหลือชุมชนและสังคม อย่างน้อย 3 โครงการ
- ✓ การอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุขทั้งภายในและภายนอกองค์กร



**ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2565**

ตลอดปี 2565 บริษัทฯ ได้ดำเนินการส่งเสริมและช่วยเหลือชุมชนและสังคม ดังนี้

❖ ด้านการศึกษาและทักษะการเรียนรู้

1. โครงการ “ทุน NC ปีการศึกษา 2565”

มอบทุนการศึกษาแก่นักศึกษาที่มีความประพฤติดีแต่ขาดแคลนทุนทรัพย์ระดับปริญญาตรี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ และคณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ซึ่งเป็นการมอบทุนแบบต่อเนื่องจนสำเร็จการศึกษา หลักสูตรปริญญาตรี ปัจจุบันมีนักศึกษาทุนจำนวน 37 ราย และสำเร็จการศึกษาไปแล้วจำนวน 29 ราย ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมเยาวชนไทยให้เติบโตเป็นบุคลากรสายวิชาชีพพอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทั้งคนเก่งและคนดี



2. โครงการ “ค่ายราชมงคลจิตอาสา เทิง เชียงราย”

บริษัทฯ ส่งเสริมให้นักศึกษาได้รับการพัฒนาทักษะที่พึงประสงค์ด้านจิตสาธารณะ ช่วยเหลือสังคม และช่วยเหลือชุมชนที่ห่างไกล บริษัท เอ็น.ซี.เอสซึ่ง จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมให้การสนับสนุนด้านทุนทรัพย์ให้กับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี โดยบริษัทฯ จะมอบเงินจำนวน 100,000 บาท เพื่อใช้สนับสนุนโครงการราชมงคลจิตอาสาพัฒนาทุกปี





### 3. สานต่อกิจกรรมโครงการ “สร้างคนเก่ง คนดี ศรีสังคม”

บริษัทฯ มุ่งเน้นการอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข “ชุมชน สังคม เปี่ยมสุข : A Happy Living Community” โดยเริ่มจากการพัฒนาเด็กและเยาวชนในพื้นที่รอบโครงการฯ และจังหวัดอื่นๆ ดังนั้นบริษัทจึงได้จัดกิจกรรมกับโรงเรียนที่เข้าร่วมในโครงการ โดยการสนับสนุนทั้งด้านทุนทรัพย์และด้านความร่วมมือและอำนวยความสะดวกในการจัดอบรมและทำกิจกรรมต่างๆ ใน “โครงการสร้างคนเก่ง คนดี ศรีสังคม” โดยบริษัท เอ็น.ซี.เอ้าส์ซึ่ง จำกัด มหาชน ร่วมกับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ที่มุ่งหวังปลูกฝังกระบวนการคิดอย่างมีระบบในทิศทางเชิงบวกให้เยาวชนคนรุ่นใหม่ หล่อหลอมการพัฒนาจิตใจให้เป็นผู้มีคุณธรรมในการดำเนินชีวิตมีจิตสำนึกต่อสาธารณะ สร้างความเป็นผู้นำและผู้ตามที่ดี มีวุฒิภาวะทางอารมณ์ สร้างปฏิสัมพันธ์ระหว่างกัน มีความผูกพัน ช่วยเหลือเกื้อกูลกัน เป็นการสร้างรากฐานที่ดีให้กับสังคม ชุมชน เอ็น.ซี. และเป็นพลเมืองดีของประเทศชาติต่อไป โดยได้มีการประเมินผลและมอบใบประกาศให้กับเด็กนักเรียน ที่เข้าร่วมกิจกรรม “โครงการ สร้างคนเก่ง คนดี ศรีสังคม” อย่างต่อเนื่อง

#### ❖ ด้านสังคมและชุมชน

เนื่องด้วยสถานการณ์แพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา หรือ โควิด-19 ในปี 2565 ยังเป็นเรื่องที่ต้องเฝ้าระวังในระดับสูง เพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านสุขภาพและลดโอกาสในการกระจายของเชื้อโรค กิจกรรมของฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์จึงมีการปรับเปลี่ยนให้เหมาะสมกับมาตรการด้านสุขอนามัย โดยเน้นกิจกรรมที่ลดการรวมตัวของกลุ่มคน เพิ่มกิจกรรมและการสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์เป็นหลัก

#### 1. โครงการ “เปิดโลกสดใสให้ผู้มีจิตอาสา”

นายแพทย์สมชาย ต้นเทอดธรรม ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เอ็น.ซี.เอ้าส์ซึ่ง จำกัด (มหาชน) เป็นตัวแทนมอบทุนให้ผู้มีจิตอาสาจำนวน 2 ท่าน ที่ผ่านการคัดเลือกจากคณะกรรมการ ด้วยการบอกเล่าเรื่องราวการทำความดีเพื่อสังคมส่วนรวมโดยสนับสนุนค่าใช้จ่ายในการทำเพมโตเลนส์ (เลเซอร์แก้ไอสายตาสั้นเอียงชนิดไร้มีด) โดยไม่เสียค่าใช้จ่ายแต่อย่างใด



#### 2. กิจกรรมวันเด็กประจำปี 2565 ในรูปแบบออนไลน์

“เด็กดีออนไลน์ สร้างสรรค์ง่ายๆ แบบ ALL FROM HOME”

ชวนน้องๆ สมาชิกโครงการในเครือ NC GROUP ร่วมแสดงความคิดสร้างสรรค์แฮชแท็กการทำกิจกรรมเด็กดีในบ้านแบบ #ALL FROM HOME #ทุกอย่างเริ่มต้นได้ที่บ้าน ไม่ว่าจะเป็นการช่วยงานบ้าน ตั้งใจทำการบ้าน หรือกิจกรรมอยู่บ้านแบบสนุกสนานต่างๆ ในรูปแบบคลิปวิดีโอขนาดสั้นโดยมีรางวัลทุนการศึกษามอบให้กับผู้ที่ชนะการประกวด





### กิจกรรม NC Family Workshop

เพราะสุขภาพกายและสุขภาพใจเป็นสิ่งสัมพันธ์กัน NC GROUP เล็งเห็นถึงความสำคัญของการส่งเสริมสุขภาพแบบองค์รวม จึงจัดให้มีกิจกรรม NC Family Workshop ในรูปแบบต่างๆ เพื่อสร้างความผ่อนคลายและความสนุกสนานให้กับลูกบ้าน เพื่อส่งเสริมการใช้เวลาด้วยกันของสมาชิกครอบครัว รวมทั้งสร้างไอเดียใหม่ๆ ในการทำกิจกรรมที่บ้านภายใต้แนวคิด #ALL FROM HOME #ทุกอย่างเริ่มต้นได้ที่บ้านรวมถึงเป็นการเน้นย้ำถึงความสำคัญของการอยู่ร่วมกันภายในชุมชนยามที่ต้องปรับตัวตามสถานการณ์ที่ไม่คาดคิด ซึ่งทุกกิจกรรมที่เกิดขึ้นอยู่ภายใต้มาตรการดูแลด้านความปลอดภัยทางสุขภาพอย่างเข้มงวด



### การสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ที่ทำให้การอยู่ดีมีความสุขนั้นมีสีสันขึ้น

เนื่องด้วยแนวคิดหลักในการสื่อสารของปี 2565 คือ #ALL FROM HOME #ทุกอย่างเริ่มต้นได้ที่บ้าน เราจึงทำการสื่อสารข้อมูลกับสมาชิกอย่างต่อเนื่องผ่านช่องทางเฟซบุ๊กแฟนเพจ NC Happy Home ด้วยคอนเทนต์ในรูปแบบต่างๆ ที่สอดคล้องกับรูปแบบการใช้ชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไปในปัจจุบัน



## แนวปฏิบัติและผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

### ประเด็นด้านการใช้วัตถุดิบ

บริษัทฯ ได้มีการวางแผนและการดำเนินงานโดยตระหนักถึงความสำคัญในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมเป็นสิ่งสำคัญ และได้กำหนดให้มีนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมขึ้น เพื่อให้พนักงานได้ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน โดยมีการใช้วัตถุดิบและวัสดุที่ได้การรับรองตามมาตรฐานและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม รวมไปถึงการศึกษานโยบาย 3R มาใช้ ประกอบด้วย การลดการใช้ (Reduce) โดยการลดการใช้วัสดุที่สิ้นเปลือง หรือลดผลิตภัณฑ์ที่ก่อให้เกิดขยะ การใช้ซ้ำ (Reuse) เป็นการนำวัสดุหรือผลิตภัณฑ์ที่สามารถใช้งานได้ นำกลับมาใช้ซ้ำ และการรีไซเคิล (Recycle) เช่นการนำวัสดุที่ใช้งานแล้วนำกลับมาแปรรูปใหม่ เพื่อนำมาใช้ให้เกิดประโยชน์ พร้อมทั้งสร้างจิตสำนึกในการปฏิบัติการ ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนให้น้อยที่สุด

#### เป้าหมายการดำเนินงานปี 2565

- ✓ การใช้วัตถุดิบหรือวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ได้ประโยชน์สูงสุดและ/หรือนำกลับมาใช้ใหม่ได้

#### ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2565

บริษัทมีการดำเนินงานโดยแยกการบริหารจัดการวัตถุดิบออกเป็น 2 ส่วน

##### 1. การปฏิบัติงานนอกพื้นที่

การศึกษานำวัสดุก่อสร้างที่ใช้แล้วนำกลับมาใช้ซ้ำหรือนำไปรีไซเคิล เพื่อเป็นการลดมลพิษที่เกิดจากการนำขยะไปทำลาย รวมไปถึงการศึกษานโยบายการใช้วัสดุในการก่อสร้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม มีมาตรฐานความปลอดภัยไม่ว่าจะเป็นของพนักงานผู้ก่อสร้างหรือผู้ที่เข้ามาอยู่อาศัย และยังมีมาตรการคุ้มครองการสั่งซื้ออุปกรณ์ วัสดุก่อสร้างและการเก็บรักษาเพื่อไม่ให้เกิดการเสื่อมสภาพก่อนนำมาใช้งาน โดยรณรงค์ร่วมกับผู้ออกแบบและผู้รับเหมา ให้ปรับเปลี่ยนวิธีการก่อสร้างมาใช้ ระบบการก่อสร้างแบบสำเร็จรูปให้มากที่สุด เพื่อลดขยะและเวลาในการก่อสร้าง รวมถึงการใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อโลก

##### 2. การปฏิบัติงานในสำนักงาน

การศึกษานโยบายใช้กระดาษ โดยมีการรณรงค์ในการในการใช้กระดาษ Reuse และควบคุมการใช้กระดาษ รวมไปถึงการนำเทคโนโลยีเข้ามาใช้งานแทนการใช้กระดาษ เพื่อทำให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด และยังมีมาตรการปลูกจิตสำนึกให้พนักงานในการรักษาสิ่งแวดล้อม มีการคัดแยกขยะก่อนนำไปทิ้ง

โดยในปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ จึงมีแผนที่จะรณรงค์และจัดตั้งโครงการเพื่อสิ่งแวดล้อมอีกมากมาย อาทิ เช่น

- ✓ โครงการบริหารจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษขยะ และเก็บสถิติข้อมูลการจัดของเสีย
- ✓ การพัฒนาเทคโนโลยีเพื่อความสะอาดและลดทรัพยากรธรรมชาติ

### ประเด็นด้านการจัดการคุณภาพอากาศ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญของเรื่องการลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ เพื่อไม่ให้ไปทำลายชั้นบรรยากาศที่จะก่อให้เกิดก๊าซเรือนกระจก ซึ่งทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงภูมิอากาศส่งผลต่อการเกิดภาวะโลกร้อนได้ โดยบริษัทให้การกำหนดนโยบายและมาตรการในการอนุรักษ์พลังงาน ไม่ว่าจะเป็นการจัดทำโครงการลดการใช้พลังงาน โครงการการใช้พลังงานทดแทนมากขึ้น ตลอดจนลดการปล่อยของเสียจากการดำเนินงาน เพื่อลดผลกระทบต่อชุมชน สิ่งแวดล้อม และสังคม

#### เป้าหมายการดำเนินงานปี 2565

- ✓ การตรวจสอบ และการกระทำเพื่อแก้ไขและป้องกัน ไม่ให้เกิดผลกระทบต่อทางลม และส่งผลให้เกิดผลกระทบต่อทางบก
- ✓ การศึกษาแนวทางการเก็บสถิติข้อมูลการใช้น้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อเป็นยานพาหนะของบริษัท
- ✓ การศึกษาการบริหารจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษขยะ และเก็บสถิติข้อมูลการจัดของเสีย
- ✓ การศึกษาแนวทางการเก็บสถิติข้อมูลการเพิ่มและรักษาพื้นที่สีเขียว โดยรอบสำนักงาน

#### ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2565

บริษัทได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของการอนุรักษ์พลังงานและการลดมลภาวะ จึงได้เริ่มการศึกษารุ่นปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินงาน เพื่อหาทางลดลงของการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยการศึกษาแบ่งเป็น 3 ประเภท ดังนี้

**Scope 1** Direct emission การปล่อย GHGs ทางตรงขององค์กร

1. การเผาไหม้เชื้อเพลิงแบบ Mobile Combustion: On-road จากการเผาไหม้ Diesel, Gasoline/Gasohol, NG, LPG ในยานพาหนะของบริษัท

2. การใช้และการรั่วซึมของสารเคมีที่มี GHGs เป็นองค์ประกอบ

2.1 การใช้และการรั่วซึมของสารดับเพลิงชนิด CO2

2.2 การรั่วซึมของสารทำความเย็นชนิด HFCs จากอุปกรณ์ทำความเย็นและเครื่องปรับอากาศ

จากกิจกรรมใน Scope 1 บริษัทอยู่ระหว่างการศึกษารุ่นเก็บสถิติข้อมูล

**Scope 2** Indirect emission การปล่อย GHGs ทางอ้อมจากการใช้พลังงาน

เป็นการได้มาซึ่งพลังงานไฟฟ้าซึ่งบริษัทมีการซื้อไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค PEA โดยในปี 2565 บริษัทฯ ค่าใช้จ่ายในการจ่ายค่าไฟฟ้าจำนวน 16,444,366.18 บาท ต่อปี



1. การใช้ไฟฟ้าจากระบบสายส่งของประเทศ เพื่อใช้ในสำนักงาน และในระบบสนับสนุนกระบวนการก่อสร้าง ทั้งนี้บริษัทอยู่ระหว่างการศึกษานำข้อมูลการนำแผงโซลาร์เซลล์มาใช้ในการซื้อไฟฟ้าและยังมีการรณรงค์ให้ปิดไฟในระหว่างการพักเที่ยง และมีการปิดแอร์ก่อนเลิกงาน 1 ชั่วโมง

**Scope 3** Other indirect emission การปล่อย GHGs ทางอ้อมอื่นๆ

ซึ่งเกิดจากการใช้วัสดุ อุปกรณ์ ของเสีย น้ำประปา การใช้กระดาษ ดังนี้

1. การซื้อสินค้าและอุปกรณ์เข้ามาใช้ในองค์กร จากการได้มาซึ่งวัสดุและอุปกรณ์เพื่อนำมาใช้ในสำนักงาน
2. การจัดการของเสียขององค์กร
3. การใช้น้ำประปา โดยเกิดจากการใช้น้ำประปาในสำนักงาน และมีการบำบัดน้ำเสียเพื่อ นำกลับมาใช้ใหม่ เช่น การรดน้ำต้นไม้ ซึ่งบริษัทฯ มีการศึกษาการบันทึกข้อมูลการใช้น้ำประปาในสำนักงาน
4. การใช้กระดาษ โดยปัจจุบันบริษัทฯ มีการรณรงค์ให้ใช้กระดาษ Re-Used และควบคุมปริมาณการใช้กระดาษ รวมถึงการนำเทคโนโลยีมาใช้ทดแทนการใช้กระดาษ โดยในปี 2565 บริษัทฯ ค่าใช้จ่ายในการจ่ายค่ากระดาษจำนวน 66,661 บาท ต่อปี รวมถึงอยู่ระหว่างการศึกษากการบันทึกข้อมูลการใช้กระดาษ

ทั้งนี้จากการศึกษาแนวทางการปฏิบัติจากกิจกรรมที่กล่าวมาข้างต้นส่งผลทำให้ในปี 2566 บริษัทมีแผนที่จะรณรงค์และจัดตั้งโครงการเพื่อสิ่งแวดล้อม เช่น

- ✓ แนวทางการเก็บสถิติข้อมูลการใช้น้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อเป็นยานพาหนะของบริษัท
- ✓ แนวทางการเก็บสถิติการใช้ไฟฟ้าและน้ำประปาของบริษัท
- ✓ ข้อมูลการใช้กระดาษของพนักงานในสำนักงาน
- ✓ แนวทางการเก็บสถิติการกำจัดของเสียของบริษัท

**ประเด็นด้านความหลากหลายทางชีวภาพ / การจัดการน้ำ / การจัดการพลังงาน**

ความหลากหลายทางชีวภาพส่งผลให้เกิดประโยชน์ และคุณค่าต่อมนุษย์ ผ่านกระบวนการทางนิเวศวิทยาต่างๆ โดยทางบริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายการบริหารความยั่งยืนที่ว่า “ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม เลือกใช้เทคโนโลยีและแนวปฏิบัติที่ช่วยลดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงการบริหารจัดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้มีประสิทธิภาพสูงสุด พร้อมทั้งสร้างจิตสำนึกในการปฏิบัติการณ์ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และชุมชนให้น้อยที่สุด” ทั้งนี้บริษัทฯ ได้นำนโยบายดังกล่าวมาเป็นแนวทางในการศึกษาแนวคิดและแนวปฏิบัติ

เพื่อให้การใช้น้ำ พลังงาน และทรัพยากรอื่นๆ อย่างมีประสิทธิภาพ

**เป้าหมายการดำเนินงานปี 2565**

- ✓ ลดผลกระทบที่เกิดจากการใช้น้ำ พลังงาน และความหลากหลายทางชีวภาพของบริษัท
- ✓ ศึกษาการนำหลักหมุนเวียนทรัพยากรตามหลัก 3 R มาใช้
- ✓ การศึกษานวัตกรรมในการพัฒนาสินค้าและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

**ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2565**

บริษัทฯ มีระบบการบริหารจัดการสาธารณูปโภคของโครงการต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาที่อาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ระบบการบำบัดน้ำเสีย โดยได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นระบบมาตรฐานสำหรับบ้านแต่ละหลัง และระบบการบำบัดน้ำเสีย ส่วนกลางของแต่ละโครงการ มีการปฏิบัติให้เป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินงานที่เป็นมาตรฐานที่กำหนดใน ISO 9001:2015 ซึ่งครอบคลุมถึงระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการศึกษานโยบาย 3R มาใช้ ประกอบด้วย การลดการใช้ (Reduce) โดยการลดการใช้วัสดุที่สิ้นเปลือง หรือลดผลิตภัณฑ์ที่ก่อให้เกิดขยะ การใช้ซ้ำ (Reuse) เป็นการนำวัสดุหรือผลิตภัณฑ์ที่สามารถใช้งานได้ นำกลับมาใช้ซ้ำ และการรีไซเคิล (Recycle) เช่น การนำวัสดุที่ใช้งานแล้วนำกลับมาแปรรูปใหม่ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ร่วมกับคู่ค้าได้แก่ SCG เพื่อศึกษาและนำนวัตกรรมที่ออกแบบให้เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมาใช้ในการพัฒนาสินค้าและบริการ ได้แก่ Smart Home, Eco Home, และ Care Home มาใช้ประกอบการพัฒนาออกแบบที่อยู่อาศัย โดยปัจจุบันได้ใช้นวัตกรรมบ้านเย็นของ SCG เพื่อปรับสภาวะภายในบ้านให้รู้สึกได้ถึงคุณภาพอากาศที่ดีภายในบ้าน ด้วยระบบ Active Airflow System มีระบบหมุนเวียนอากาศ กำหนดที่เสมือนเครื่องปรับอากาศตามธรรมชาติให้กับบ้าน ระบบนี้จะติดตั้งพร้อมโซลาร์เซลล์ขนาดเล็กเพื่อให้พลังงานดูดซับลมโดยไม่ต้องใช้ไฟฟ้า

- ✓ จากผลการดำเนินงานดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯ ไม่มีกรณีพิพาทหรือถูกฟ้องร้องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา และโครงการใดต้องศึกษาทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) บริษัทฯ ก็ดำเนินการอย่างครบถ้วนโดยในปี 2566 บริษัทฯ จึงได้ตั้งเป้าหมายในสานต่อการทำงาน อาทิ เช่น การนำนโยบายหลักหมุนเวียนทรัพยากรตามหลัก 3 R มาใช้ และพัฒนาเทคโนโลยีเพื่ออำนวยความสะดวกและลดการใช้ทรัพยากร

## การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)

### วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน (MD&A)

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

#### 1) ตารางสรุปงบการเงิน

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน)

#### งบแสดงฐานะการเงิน (งบการเงินรวม)

รายการ	2565		2564		2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>สินทรัพย์</b>						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	101.76	1.99	94.06	2.17	64.81	1.67
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้า	15.41	0.30	11.87	0.27	8.88	0.23
สินค้าคงเหลือ	157.11	3.08	113.32	2.62	124.53	3.21
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	2,845.11	55.69	2,028.61	46.83	1,642.01	42.37
ที่ดินรอการพัฒนา	622.77	12.19	853.31	19.70	451.64	11.65
เงินมัดจำที่ดิน	17.36	0.34	35.46	0.82	8.44	0.22
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	0.83	0.02	0.83	0.02	0.96	0.02
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1.07	0.02	3.07	0.07	2.75	0.07
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>3,761.43</b>	<b>73.62</b>	<b>3,140.53</b>	<b>72.49</b>	<b>2,304.02</b>	<b>59.45</b>
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	32.44	0.63	24.39	0.56	11.02	0.28
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	160.34	3.14	216.60	5	221.23	5.71
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	159.55	3.12	74.93	1.73	100.18	2.58
สินทรัพย์สิทธิการใช้	12.89	0.25	8.89	0.21	21.72	0.56
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3.26	0.06	3.67	0.08	4.17	0.11
ที่ดินรอการพัฒนา	961.86	18.83	846.60	19.54	1,184.98	30.58
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	7.27	0.14	12.85	0.30	18.93	0.49
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	10.14	0.20	3.82	0.09	9.30	0.24
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>1,347.15</b>	<b>26.38</b>	<b>1,191.76</b>	<b>27.51</b>	<b>1,571.53</b>	<b>40.55</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>5,109.18</b>	<b>100.00</b>	<b>4,332.29</b>	<b>100.00</b>	<b>3,875.56</b>	<b>100.00</b>

รายการ	2565		2564		2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>หนี้สิน</b>						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	199.72	10.04	42.97	2.95	3.02	0.25
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	625.15	31.43	495.46	34.04	416.81	35.07
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	32.14	1.62	18.48	1.27	8.56	0.72
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.73	0.29	5.62	0.39	6.51	0.55
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	664.99	33.44	480.31	33.00	259.93	23.55
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5.00	0.25	5.00	0.34	184.00	15.48
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	-	-	-	-	2.50	0.21
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	0.38	0.02	1.09	0.07	-	-
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>1,533.10</b>	<b>77.09</b>	<b>1,048.93</b>	<b>72.07</b>	<b>881.33</b>	<b>75.83</b>
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	156.88	7.89	105.34	7.24	163.39	12.06
หุ้นกู้	149.84	7.53	149.75	10.29	-	-
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	13.41	0.67	6.23	0.43	17.56	1.48
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	52.10	2.62	53.87	3.70	60.00	5.05
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	26.56	1.34	21.13	1.45	20.29	1.71
ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการ						
อสังหาริมทรัพย์	31.93	1.61	53.30	3.66	36.81	3.10
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	24.94	1.25	16.94	1.16	9.22	0.78
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>455.67</b>	<b>22.91</b>	<b>406.56</b>	<b>27.93</b>	<b>307.27</b>	<b>24.17</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>1,988.77</b>	<b>100.00</b>	<b>1,455.49</b>	<b>100.00</b>	<b>1,188.60</b>	<b>100.00</b>



รายการ	2565		2564		2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,245.25	39.91	1,245.28	43.29	1,245.28	46.35
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	577.53	18.51	577.53	20.08	577.53	21.49
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว – สำรองตามกฎหมาย	113.20	3.63	95.06	3.30	81.56	3.04
ยังไม่ได้จัดสรร	1,202.87	38.55	968.33	22.35	780.31	29.04
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(18.47)	(0.59)	(9.40)	0.33	2.27	0.08
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>3,120.41</b>	<b>100.00</b>	<b>2,876.80</b>	<b>100.00</b>	<b>2,686.95</b>	<b>100.00</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>5,109.18</b>	<b>100.00</b>	<b>4,332.29</b>	<b>100.00</b>	<b>3,875.56</b>	<b>100.00</b>

**บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน)**  
**งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (งบการเงินรวม)**

รายการ	2565		2564		2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการขาย	2,590.91	97.84	2,503.65	98.55	1,769.08	98.65
รายได้ค่าเช่าและบริการ	46.31	1.75	27.21	1.07	14.02	0.78
รายได้อื่น	10.93	0.41	9.61	0.38	10.10	0.56
<b>รวมรายได้</b>	<b>2,648.15</b>	<b>100.00</b>	<b>2,540.47</b>	<b>100.00</b>	<b>1,793.20</b>	<b>100.00</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>						
ต้นทุนขาย	1,631.96	61.63	1,698.93	66.87	1,212.00	67.59
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	59.56	2.25	46.59	1.83	26.82	1.50
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	213.62	8.07	217.44	8.56	161.61	9.01
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	285.83	10.79	238.38	9.37	222.15	12.39
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>2,190.97</b>	<b>82.74</b>	<b>2,201.34</b>	<b>86.65</b>	<b>1,622.58</b>	<b>90.49</b>
ต้นทุนทางการเงิน	15.43	0.58	16.36	0.64	29.27	1.63
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	103.93	3.93	82.51	3.25	30.77	1.72
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>349.38</b>	<b>13.19</b>	<b>251.93</b>	<b>9.92</b>	<b>115.28</b>	<b>6.52</b>

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน)  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (งบการเงินรวม)

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2565	2564	2563
เงินสดสุทธิตี่ได้มา (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	(164.16)	(12.73)	683.20
เงินสดสุทธิตี่ได้มา (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	(64.44)	(37.78)	(53.75)
เงินสดสุทธิตี่ได้มา (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	236.30	79.76	(591.86)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	7.70	29.25	37.60
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	94.06	64.81	27.21
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	101.76	94.06	64.81

## 2) ตารางสรุปอัตราส่วนทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2565	2564	2563
<b>ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)</b>			
รายได้จากการขาย	2,590.91	2,503.65	1,769.08
รายได้รวม	2,648.15	2,540.47	1,793.20
ต้นทุนขาย	1,631.96	1,698.93	1,212.00
ค่าใช้จ่ายรวม	2,190.97	2,201.34	1,622.58
กำไรขั้นต้น	958.95	804.72	557.08
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	349.38	251.93	115.28
<b>ฐานะทางการเงิน (ล้านบาท)</b>			
สินทรัพย์	5,109.18	4,332.29	3,875.56
หนี้สิน	1,988.77	1,455.49	1,188.60
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,120.41	2,876.80	2,686.95
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,245.28	1,245.28	1,245.28
<b>ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)</b>			
กำไรสุทธิ	0.282	0.202	0.093
มูลค่าตามบัญชี	2.51	2.31	2.16
เงินปันผล	0.11*	0.08	0.04

รายการ	2565	2564	2563
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	37.01	32.14	31.49
อัตรากำไรสุทธิ (%)	13.19	9.92	6.43
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	11.20	8.76	4.29
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	6.84	5.82	2.97
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.57	2.98	2.61
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.64	0.51	0.44

\* ปี 2566 บริษัทได้พิจารณาการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน ปี 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.11 บาท ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าว ยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566

## การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

### สรุปภาพรวมการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโครงการบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินและโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการแบบครบวงจร และธุรกิจบริหารชุมชน ปัจจุบันบริษัทมีรายได้หลักทั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทมีบริษัทย่อย 2 บริษัทซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 คือ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจรับบริหารโครงการแบบครบวงจร ทั้งด้านบริหารการขายและการตลาด การก่อสร้างและการโอน ในลักษณะของการเข้าไปฟื้นฟูกิจการ และการบริหารร่วมกับเจ้าของที่ดิน และบริษัท ควอลิตี้ สฟวิ้ง แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจการให้บริการบริหารชุมชนแก่โครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังการโอน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อย มีโครงการที่เปิดดำเนินการจำนวน 20 โครงการ, โครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาจำนวน 3 โครงการ โดยเป็นมูลค่าที่ทำสัญญาซื้อขายแล้วทั้งสิ้น 13,063 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 70.33 ของมูลค่าโครงการรวมในปัจจุบัน

### การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

#### 1. รายได้

ในปี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวม 2,648.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 107.68 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 4.24 จากปี 2564 โดยเป็นรายได้จากการขาย 2,590.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 87.26 ล้านบาทหรือร้อยละ 3.49 อันเป็นผลมาจากการเปิดตัวโครงการใหม่ตามแผนธุรกิจและการพัฒนาสินค้าที่ตรงต่อความต้องการของลูกค้าได้ดี ประกอบกับภาพรวมของอุตสาหกรรมและเศรษฐกิจที่ปรับตัวดีขึ้น

ขณะที่รายได้ค่าเช่าและบริการมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญเช่นเดียวกัน โดยเพิ่มขึ้น 19.09 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 70.16 จากปี 2564 โดยเป็นรายได้จาก Sport wellness และธุรกิจบริการฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุที่เพิ่มขึ้น

ในปี 2565 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากการบริการ และรายได้อื่น เท่ากับ ร้อยละ 97.84 ร้อยละ 1.75 และ ร้อยละ 0.41 ตามลำดับ ในขณะที่ในปี 2564 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากการบริการ และรายได้อื่นเท่ากับ ร้อยละ 98.55 ร้อยละ 1.07 และร้อยละ 0.38 ตามลำดับ

## โครงสร้างรายได้

รายการ	ดำเนินการโดย	2565		2564		2563	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย	NC	2,590.91	97.84	2,503.65	98.65	1,769.06	98.69
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	NCPM*, QLM*	46.31	1.75	27.21	1.07	14.02	0.78
รายได้อื่น**	NC, NCPM*, QLM*	10.93	0.41	9.61	0.38	10.10	0.56
<b>รายได้รวม</b>		<b>2,648.15</b>	<b>100.00</b>	<b>2,540.47</b>	<b>100.00</b>	<b>1,793.20</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุ \* บริษัทถือหุ้นใน NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99  
 \*\* รายได้อื่นเป็นรายได้จากการยึดคืนสัญญา รับค่าเช่า ค่าเปลี่ยนสัญญา ดอกเบี้ยรับทำโครงการ การจำหน่ายทรัพย์สิน และอื่นๆ  
 NC หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
 NCPM หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด  
 QLM หมายถึง บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด

## รายได้จากการขาย

ในปี 2565 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด ร้อยละ 45.92 ร้อยละ 24.97 ร้อยละ 28.55 และร้อยละ 0.56 ตามลำดับและมีที่ดินเปล่า ร้อยละ 0.00 ขณะที่ในปี 2564 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด เท่ากับ 32.29 ร้อยละ 25.83 ร้อยละ 27.30 และร้อยละ 0.57 ตามลำดับและมีที่ดินเปล่า ร้อยละ 14.04 ตามลำดับ

## รายได้จากการขายแบ่งตามประเภทบ้าน

ผลิตภัณฑ์	2565		2564		2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย:						
บ้านเดี่ยว	1,189.86	45.92	808	32.26	742.46	41.97
บ้านแฝด	646.94	24.97	647	25.83	296.48	16.76
ทาวน์เฮ้าส์	739.58	28.55	684	27.30	607.64	34.35
อาคารชุด	14.53	0.56	14	0.57	72.78	4.11
ที่ดินเปล่า	0.00	0.00	351	14.04	49.72	2.81
<b>รวมรายได้จากการขาย</b>	<b>2,590.91</b>	<b>100.00</b>	<b>2,503.65</b>	<b>100.00</b>	<b>1,769.08</b>	<b>100.00</b>

ในปี 2565 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสร้าง เท่ากับร้อยละ 88.67 ร้อยละ 10.84 และร้อยละ 0.49 ตามลำดับ ขณะที่ปี 2564 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสร้างเท่ากับร้อยละ 87.55 ร้อยละ 11.60 และร้อยละ 0.85 ตามลำดับ

## สัดส่วนรายได้จากการขายแบ่งตามลักษณะคำสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระเงินค่างวด	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)		
		2565	2564	2563
1. บ้านพร้อมอยู่	(0-2 งวด)	88.67	87.55	87.94
2. บ้านสร้างก่อนขาย	(3-6 งวด)	10.84	11.60	8.80
3. บ้านสั่งสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	0.49	0.85	3.26
<b>รวม</b>		<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

## รายได้จากการขายรายโครงการ

โครงการ	2565		2564		2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รัฐธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2	-	-	-	-	6.9	0.4
NC on Green Charm	12.50	0.48	178.31	7.12	246.1	13.9
บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	48.41	1.87	147.88	5.91	159.6	9.0
บ้านฟ้าปิยมรมย์ เฟส 15 เทนไดร	1.97	0.08	147.49	5.89	404.6	22.9
บ้านฟ้าทาวน์ดีคอนหวาย	57.41	2.22	264.72	10.57	243.3	13.8
เนเจอร์ซ่า คอนโดมิเนียม (เฟส 1)	-	-	1.48	0.06	2.7	0.1
เนเจอร์ซ่า คอนโดมิเนียม (เฟส 2)	5.60	0.22	8.06	0.32	41.9	2.4
ดิอามองต์ คอนโดมิเนียม	8.93	0.34	4.75	0.19	28.2	1.6
บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ทิวา	69.48	2.68	366.71	14.65	290.8	16.4
บ้านฟ้าปิยมรมย์ นอร์ดิรัน เฟส 16	228.16	8.81	228.70	9.13	125.7	7.1
เอ็น.ซี.ออนกรีน ปาล์ม พาร์ค	-	-	194.74	7.78	169.6	9.6
ที่ดินเปล่า เอ็น.ซี.รอยัล ปิ่นเกล้า	-	-	-	-	49.7	2.8
บ้านฟ้าปิยมรมย์ นีโอล่า เฟส 17	387.40	14.95	415.13	16.58	-	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ราม คลอง 7	249.64	9.64	170.16	6.80	-	-
บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ลอฟท์ พัทยา	80.42	3.10	24.11	0.96	-	-
ที่ดินเปล่า บางระมาด	-	-	351.41	14.04	-	-
NC on Green Charm Classic	493.33	19.04	-	-	-	-
เอ็น.ซี.ออนกรีน ปาล์ม พาร์ค 2	521.83	20.14	-	-	-	-
บ้านฟ้ากรีนเนอรี่รีโอ เพชรเกษม	352.87	13.62	-	-	-	-
บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ รีโอ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	27.45	1.06	-	-	-	-
บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ นีโอล่า คลอง 2	38.01	1.47	-	-	-	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล รนบุรีรัมย์	7.50	0.29	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>2,590.91</b>	<b>100.00</b>	<b>2,503.65</b>	<b>100.00</b>	<b>1,769.1</b>	<b>100.00</b>



## 2. ค่าใช้จ่าย

### ต้นทุนขาย

ในปี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขาย 1,631.96 ล้านบาท ลดลงจากปี 2564 ซึ่งมีต้นทุนขาย 1,698.93 ล้านบาท โดยลดลง 66.97 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 3.94 ส่วนทางกับการเพิ่มขึ้นของรายได้ เนื่องจากบริษัทสามารถควบคุมต้นทุนขายได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น อัตราต้นทุนขายเมื่อเทียบกับรายได้จากการขายลดลงจากร้อยละ 67.86 ในปี 2564 มาอยู่ที่ร้อยละ 62.99

### ต้นทุนให้เช่าและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 12.97 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.84 ตามยอดรายได้จาก Sport wellness และธุรกิจบริการฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุที่เพิ่มขึ้น

### ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนในการจัดจำหน่าย 213.62 ล้านบาท ลดลง 3.83 ล้านบาทหรือลดลง ร้อยละ 1.76 จากปี 2564 และมีอัตราต้นทุนในการจัดจำหน่ายลดลงจากเดิมร้อยละ 8.69 เป็นร้อยละ 8.24 ด้วยเช่นกัน

### ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 285.83 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 47.45 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 19.90 เนื่องจากค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นทั้งด้านบุคลากร, ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค, ค่าใช้จ่ายในการบริหารทั่วไป โดยมีอัตราค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มจากร้อยละ 9.38 มาเป็นร้อยละ 10.79 ในปี 2565

### ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินลดลง 0.93 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 5.70 เนื่องจากโครงการเปิดใหม่ในปี 2565 บางโครงการยังอยู่ในระหว่างกระบวนการออกแบบและวางแผน โครงการยังไม่เริ่มพัฒนา จึงทำให้ดอกเบี้ยของโครงการเหล่านั้นยังไม่มาก

### ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 21.42 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.96 จากปี 2564 ตามกำไรสุทธิของบริษัทฯ ที่เพิ่มสูงขึ้นในปี 2565

## 3. กำไรสุทธิ

ในปี 2565 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 349.38 ล้านบาท เทียบกับปี 2564 ซึ่งมีกำไรสุทธิ 251.93 ล้านบาท บริษัทมีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 97.45 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 38.68 โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้น 107.68 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.24

## 4. อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ในปี 2565 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.282 บาท ในขณะที่ปี 2564 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.202 บาท

## ฐานะทางการเงิน

### 1. สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 5,109.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 776.89 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.93 จากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยเป็นผลมาจากการพัฒนาโครงการที่เพิ่มขึ้น

#### 1.1 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลืออยู่ในรูปของสิ่งหามาตรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือจำนวน 157.11 ล้านบาท และ 113.32 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.08 และร้อยละ 2.62 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยสินค้าคงเหลือหลักมาจาก บ้านพักธนบุรีปิ่นเกล้า-เพชรเกษม, บ้านพักธนบุรีโอเอแจ่มวัฒนะ, บ้านพักธนบุรีโอเอลำ คลอง 2, บ้านพักปทุมธานีออร์คิดร์น บ้านพักปทุมธานีโอเอ เนื่องจากสร้างเสร็จทยอยโอนได้ในระหว่างงวด อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายระบายสินค้าคงเหลือเพื่อลดภาระต้นทุนดอกเบี้ยและเพิ่มสภาพคล่องในการดำเนินงาน

## 1.2 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา รวมจำนวน 3,467.89 ล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วนต้นทุนการพัฒนาที่ดินร้อยละ 55.69 และที่ดินรอการพัฒนา ร้อยละ 12.19 ของสินทรัพย์รวม)

## 1.3 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ

สินทรัพย์ประเภทนี้ประกอบด้วยองค์ประกอบที่สำคัญคือ ที่ดินและอาคารสำหรับเป็นสำนักงานและสโมสรในโครงการบ้านจัดสรรของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 159.55 ล้านบาท และ 74.93 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.12 และร้อยละ 1.73 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

## 2. คุณภาพสินทรัพย์

### 2.1 สินทรัพย์

บริษัทฯ มีการสอบทานการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน บริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายทันที

### 2.2 ลูกหนี้

รายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีลูกหนี้การค้าก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 1.59 ล้านบาท จากกิจกรรมอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีลูกหนี้การค้าก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 1.59 ล้านบาท

ทั้งนี้ ลูกหนี้การค้าจากการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1.95 ล้านบาท พิจารณาได้ว่ามีมูลค่าน้อย และไม่มีความกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยบริษัทฯ ยังไม่มีการรับรู้เงินค้างชำระเป็นรายได้จากการขายของบริษัท บริษัทจะออกหนังสือติดตามการชำระหนี้ สำหรับหนี้ที่ครบกำหนดค้างชำระเกิน 2 เดือน โดยมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดำเนินการติดตามหนี้ ซึ่งจะประสานความร่วมมือกับลูกหนี้เพื่อเร่งรัดให้มีการชำระหนี้ บริษัทมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บไม่ได้ โดยประมาณการจากประสบการณ์การเรียกเก็บหนี้ในอดีตและการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

## 3. สภาพคล่อง

กระแสเงินสดของบริษัทส่วนใหญ่มาจากรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน และเงินกู้ยืมสถาบันการเงินโดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือจำนวน 101.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากต้นงวดจำนวน 7.70 ล้านบาท รายละเอียดของแหล่งที่มาและแหล่งที่ใช้ไปของเงินมีดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน จำนวนเป็นลบ 164.16 ล้านบาท ลดลง 151.43 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1,189.39 จากปี 2564

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวนเป็นลบ 64.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 26.66 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 70.57 จากปี 2564

เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 236.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 156.54 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.96 จากปี 2564

อัตราส่วนสภาพคล่องเพิ่มขึ้นจาก 2.98 เท่า ในปี 2564 เป็น 2.57 เท่า ในปี 2565 เนื่องจากสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 620.90 ล้านบาท หรือร้อยละ 19.77 จากสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 43.79 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 38.64 และต้นทุนการพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น 816.51 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 40.25 จากปี 2564

## แหล่งที่มาของเงินทุน

### ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

#### 1. หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีหนี้สินรวม 1,988.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 533.27 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.64 เนื่องจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินและมีการออกหุ้นกู้และจำหน่ายการค้า

โดยมีหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 620.90 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.77 และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 184.69 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 38.45

บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเป็น 0.64 เท่า ในปี 2565 จาก 0.80 เท่า ในปี 2564

#### 2. ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 3,120.41 ล้านบาท และ 1,813.41 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นร้อยละ 72.07 เมื่อเทียบกับปี 2564

#### 3. สำรองตามกฎหมาย

ในปี 2565 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 18.14 ล้านบาท ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบการเงินเฉพาะบริษัทมีเงินสำรองตามกฎหมายจำนวน 113.20 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.09 ของทุนจดทะเบียน

#### 4. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงานขาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา เพื่อดำเนินกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีการผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาภายใน 1 ปี จำนวน 3.86 ล้านบาท

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก จำนวน 753.97 ล้านบาท ได้แก่ ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ จำนวน 5.77 ล้านบาท และค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง จำนวน 748.20 ล้านบาท

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีการผูกพันที่ต้องจ่ายเงินจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจำนวนหกฉบับ จำนวนเงินรวม 168.98 ล้านบาท บริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นจำนวน 17.36 ล้านบาท

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้อง ดังนี้

1. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีคดีความฟ้องร้อง ในคดีแพ่งของศาลจังหวัดพิจิตร คดีหมายเลขดำที่ พ.411/2561 กับนิติบุคคลอาคารชุดเบย์วิว รีสอร์ท “จำเลย” โดยบริษัทฟ้องร้องจำเลยในข้อหาจับไล่, เรียกค่าเสียหาย มีทุนทรัพย์จำนวน 0.61 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 ศาลนัดสืบพยานระหว่างบริษัทและจำเลย ทนายจำเลยแถลงว่าฝ่ายจำเลยประชุมปรึกษาหารือกันแล้ว ได้ข้อตกลงว่าจำเลยตกลงยุติการใช้ประโยชน์ที่ดินพิพาททั้งสองแปลง รวมถึงขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาททั้งสองแปลงแล้ว ตั้งแต่วันที่ 8 มิถุนายน 2561 จำเลยตกลงให้เป็นไปตามคำวินิจฉัยของศาล ในชั้นที่สุดในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 1435/2561 โดยจำเลยตกลงที่จะถอนอุทธรณ์คดีความดังกล่าว เลยกขอให้ศาลมีคำสั่งจำหน่ายคดีความชั่วคราว เพื่อรอฟังคำวินิจฉัยชั้นที่สุดของคดีความดังกล่าวก่อน

ซึ่งต่อมาเมื่อจำเลยไม่ถอนอุทธรณ์ บริษัทก็ไม่ประสงค์จะถอนฟ้องคดีนี้ ซึ่งศาลพิเคราะห์แล้ว เห็นว่า ข้ออ้างที่อาศัยเป็นหลักของข้อหาในการต่อสู้ของจำเลยในคดีนี้เป็นข้ออ้างเดียวกันกับที่จำเลยยื่นฟ้องบริษัทในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 1435/2561 ซึ่งเมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2564 ศาลฎีกามีคำพิพากษาให้ยกฟ้องในคดีความตาม ข้อ 29.5.1 จึงมีผลเท่ากับว่าจำเลยใช้ที่ดินพิพาทโดยละเมิดและต้องถูกจับไล่จากที่ดิน ซึ่งจำเลยสละการครอบครองที่ดินพิพาทแล้ว โดยศาลนัดสืบพยานบริษัทและจำเลยเสร็จสิ้นเมื่อวันที่ 7 เมษายน 2565

เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2565 ศาลมีคำพิพากษาให้จำเลยชำระเงินจำนวน 0.37 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ย ในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของเงินต้นดังกล่าวนับตั้งแต่วันที่ฟ้อง (ฟ้องวันที่ 2 เมษายน 2561) จนถึงวันที่ 10 เมษายน 2564

และให้เหลืออัตราร้อยละ 5 ต่อปี หรืออัตราที่เปลี่ยนโดยพระราชกฤษฎีกาบวกด้วยร้อยละ 2 แต่รวมแล้วต้องไม่เกิน ร้อยละ 7.5 ต่อปี จนกว่าจำเลยจะชำระเสร็จและให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนบริษัท

ปัจจุบันจำเลยไม่ได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้นภายในระยะเวลาที่กำหนดเวลาตามกฎหมาย คดีจึงถึงที่สุดแล้วเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2565

2. เมื่อวันที่ 27 และ 28 มกราคม 2563 บริษัทถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย และส่งมอบทรัพย์สินอันเกี่ยวข้องกับสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะจำนวน 2 คดีเป็นคดีหมายเลขดำที่ ผบ.959/2563 และคดีหมายเลขดำที่ ผบ.1118/2563 รวมทุนทรัพย์เป็นเงินทั้งสิ้น 54.83 ล้านบาท แต่เนื่องจากคดีทั้งสองมีมูลคดีที่เกี่ยวข้องกัน คู่ความเดียวกัน และพยานชุดเดียวกันจึงมีคำสั่งให้รวมสำนวนคดีดังกล่าวเข้าด้วยกันเพื่อความสะดวก และรวดเร็วในการพิจารณาคดี

ระหว่างกระบวนการพิจารณาคดี คู่ความทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสละประเด็นคำฟ้องในหลายประเด็นจึงเป็นเหตุทำให้ทุนทรัพย์รวมทั้งสองคดีจากเดิมจำนวน 54.83 ล้านบาท คงเหลือทุนทรัพย์จำนวน 19 ล้านบาท และศาลมีคำสั่งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาธัญบุรีดำเนินการเข้ารังวัดทำแผนที่พิพาท และกำหนดวันนัดสืบพยานโจทก์ และพยานจำเลย ในวันที่ 19 และ 26 กันยายน 2565

ต่อมาวันที่ 13 ธันวาคม 2565 ศาลได้นัดฟังคำพิพากษา และได้พิพากษาให้จำเลยชำระเงินเป็นจำนวนทั้งสิ้น 6 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ย จากคำพิพากษาของศาลดังกล่าวยังคงมีอีกหลายประเด็นที่ทางบริษัทไม่เห็นพ้องด้วย ไม่ว่าจะเป็นประเด็นข้อกฎหมายและในประเด็นข้อเท็จจริง ด้วยเหตุนี้ บริษัทจึงได้ดำเนินการยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลายื่นอุทธรณ์ สำหรับการอุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้น โดยจะครบกำหนดการยื่นอุทธรณ์ในวันที่ 2 มีนาคม 2566 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทอยู่ระหว่างการขอยื่นอุทธรณ์ และฝ่ายบริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นและบันทึกผลเสียหายดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2565

## ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต (forward looking)

จากปีที่ผ่านมา มีปัจจัยหลายอย่างที่มีผลกระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ ทั้งเรื่องของการเมือง รัฐบาลใหม่ การเติบโตของเศรษฐกิจไทยที่ลดต่ำลง การปรับลดอัตราดอกเบี้ย และเรื่องของสงครามการค้า รวมถึงมาตรการต่างๆ ที่แบงก์ชาติออกมา เพื่อดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัย สิ่งต่างๆ ล้วนมีผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ ทั้งสิ้นไม่มากนัก้อย ทั้งทางตรงและทางอ้อม

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าต่อด้วยการปรับตัวในหลายด้าน ทั้งควบคุมบริหารจัดการและปรับลดค่าใช้จ่าย หรือการจัดกลุ่มธุรกิจให้ชัดเจนเพื่อให้ได้ลูกค้าที่ตรงกับเป้าหมายมากขึ้น รวมถึงการทำธุรกิจใหม่แตกต่างจากเดิม เพื่อให้บริษัทฯ มีรายได้ประจำโดยไม่ต้องขึ้นอยู่กับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงอย่างเดียว

รวมถึงเน้นนโยบายในการพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการ ด้วยกลยุทธ์ 3 ด้าน ดังนี้

1. กลยุทธ์ (Product Strategy) ด้านการตอบโจทย์การอยู่อาศัยร่วมกันของทุกช่วงวัย
2. กลยุทธ์ (Customer Centric) ด้านการให้ความสำคัญกับลูกค้าเป็นอันดับแรก
3. กลยุทธ์ (Home Innovation) สร้างพันธมิตร เพื่อการอยู่อาศัยที่ดีขึ้นด้วยนวัตกรรม เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า และคุณภาพชีวิตที่ดีของลูกบ้านในระยะยาว สร้างการรับรู้และเติบโตด้านรายได้อย่างต่อเนื่อง

ปัจจุบันบริษัทมีความได้เปรียบในเรื่องของที่ดินทำให้สามารถลดต้นทุนได้มากและไม่มีความกังวลในเรื่องของการขยายตลาดและเปิดโครงการใหม่ในอนาคต

บริษัทฯ ยังเดินหน้าพัฒนาและเตรียมความพร้อมด้านบุคลากรทีมงาน เพื่อให้สามารถรองรับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้น มีการปรับโครงสร้างองค์กรให้สอดคล้องกับลักษณะธุรกิจแต่ละกลุ่ม Strategic Business Unit และจัดระบบการบริหารจัดการภายในให้มีประสิทธิภาพเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน และบรรลุเป้าหมายโดยรวมขององค์กร

## ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

### ข้อมูลทั่วไป

<b>ข้อมูลบริษัท</b>	: บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน)	
ประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130	
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107546000385 (เดิมเลขที่ 40854600039)	
โฮมเพจ	: www.ncgroup.co.th	
โทรศัพท์	: 66 (0) 2993-5080-7	
โทรสาร	: 66 (0) 2993-5089	
ทุนจดทะเบียน	: 1,245,284,305 บาท (หนึ่งพันสองร้อยสี่สิบล้านสองแสนแปดหมื่นสี่พันสามร้อยห้าบาท)	
ทุนชำระแล้ว	: 1,245,283,691 บาท (หนึ่งพันสองร้อยสี่สิบล้านสองแสนแปดหมื่นสามพันหกร้อยเก้าสิบบาท)	
นายทะเบียนหลักทรัพย์	: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทรศัพท์ 66 (0) 2009-9000 โทรสาร 66 (0) 2009-9991	
ผู้สอบบัญชี	: นางสาวโชติมา กิจศิริกร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7318 หรือนางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6838 หรือนางสาวชุตินันท์ กอประเสริฐถาวร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9201 หรือนางสาวนิธินิ กิตติคุณาพงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8843  บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 178 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2555-0600 โทรสาร 66 (0) 2555-0664	
บริษัทที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน	: บริษัท กัลยดิษฐ์ แอดไวซอรี เซอร์วิส จำกัด เลขที่ 637/1 อาคารพร้อมพันธุ์ 1 ชั้น 3 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 66 (0) 2038-9388 , 08-1171-3546	



## ข้อมูลทั่วไป

### ข้อมูลบริษัทย่อย : บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (NCPM)

ประกอบธุรกิจ	: รับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร และลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105541019582 (เดิมเลขที่ (4) 337/2541)
โทรศัพท์	: 66 (0) 2993-5080-7
โทรสาร	: 66 (0) 2993-5089
ทุนจดทะเบียน	: 85,000,000 บาท (แปดสิบล้านบาท)
ทุนชำระแล้ว	: 85,000,000 บาท (แปดสิบล้านบาท)
ผู้สอบบัญชี	: นางสาวโชติมา กิจศิริกร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7318 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 178 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2555-0600 โทรสาร 66 (0) 2555-0664

### ข้อมูลบริษัทย่อย : บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด (Siri Arun) (ของ NCPM)

ประกอบธุรกิจ	: Intermediate care และ Wellness และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
เลขทะเบียนบริษัท	: 0135562018607
โทรศัพท์	: 66 (0) 2993-5080-7
โทรสาร	: 66 (0) 2993-5089
ทุนจดทะเบียน	: 25,000,000 บาท (ยี่สิบล้านบาท)
ทุนชำระแล้ว	: 25,000,000 บาท (ยี่สิบล้านบาท)
ผู้สอบบัญชี	: นางสาวโชติมา กิจศิริกร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7318 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 178 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2555-0600 โทรสาร 66 (0) 2555-0664

**ข้อมูลบริษัทย่อย : บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (QLM)**

ประกอบธุรกิจ	: รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร และบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1/765 หมู่ 17 ซอยจัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105541071517 (เดิมเลขที่ (4) 1189/2541)
โทรศัพท์	: 66 (0) 2993-5080-7
โทรสาร	: 66 (0) 2993-5089
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาท)
ทุนชำระแล้ว	: 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาท)
ผู้สอบบัญชี	: นางสาวโชติมา กิจศิริกร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7318 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 178 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2555-0600 โทรสาร 66 (0) 2555-0664

**ข้อพิพาททางกฎหมาย**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใดที่อาจมีผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

**ตลาดรอง**

- ไม่มี -





## การกำกับดูแลกิจการ

- นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ
- รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ
- การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

## นโยบายการกำกับดูแลกิจการ



### ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญและความจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจให้มีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในระยะยาว มุ่งเน้นการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีระบบจัดการอย่างมืออาชีพ และมีความโปร่งใส โดยมีคณะกรรมการและผู้บริหารที่มีวิสัยทัศน์และมีความรับผิดชอบต่อนักลงทุน มีกลไกการควบคุมและการท่วงตุลอำนาจเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้ มีการจัดให้มีระบบการควบคุมและบริหารความเสี่ยง การคำนึงถึงสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย และการเปิดเผยข้อมูลอย่างชัดเจนต่อนักลงทุนในเวลาที่เหมาะสม ตลอดจนการดูแลสนับสนุนผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรมในการประกอบธุรกิจอย่างถูกต้องและชอบธรรม ทั้งนี้บริษัทฯ ได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code : “CG Code”) ที่ออกโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

มาเป็นแนวทางในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติในการดำเนินงานของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการประกอบธุรกิจอย่างเป็นธรรมเสมอมา โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียในทุกกลุ่ม รวมถึงผลกระทบต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อมด้วย

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2564 ประชุมเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติพิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ฉบับปรับปรุง ครั้งที่ 7 ภายใต้การนำเสนอของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้นโยบายดังกล่าว มีความเป็นปัจจุบันและสอดคล้องกับธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ ASEAN CG Scorecard แต่ยังคงยึดหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ 5 หมวด โดยมีรายละเอียดดังนี้



1. สิทธิของผู้ถือหุ้น
2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม
3. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย
4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

## 1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นตามที่กฎหมายกำหนดรวมทั้งมีนโยบายส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนอย่างเต็มที่ โดยได้มีการระบุไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

### การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ในวันที่ 27 เมษายน 2565 โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุม 7 ท่าน (กรรมการทั้งหมดมี 7 ท่าน) มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะ 39 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 942,564,027 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 75.6907 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระแล้วของบริษัท ณ วันที่ 27 เมษายน 2565 มีจำนวนทั้งสิ้น 1,245,283,691 หุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท

บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริษัท พึงเคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม ทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ซึ่งมีได้จำกัดเฉพาะสิทธิตามกฎหมายเท่านั้น บริษัทฯ ได้ปฏิบัติหน้าที่และดำเนินการธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกคนเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยมีการกำกับดูแลปฏิบัติตามนโยบายเพื่อดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและแนวทางการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะคำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้นที่จะเข้าร่วมประชุม โดยจะไม่จัดประชุมในวันหยุด นักจัดฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ และจะกำหนดช่วงเวลาจัดประชุมที่เหมาะสม คือ ระหว่าง 8.30 ถึง 16.00 นาฬิกา รวมทั้งจะจัดประชุมที่ในเขตกรุงเทพมหานคร เขตปริมณฑล หรือที่อื่นเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ โดยจะอำนวยความสะดวกในด้านต่างๆ ได้แก่ จัดเจ้าหน้าที่คอยต้อนรับให้ความสะดวกอย่างเพียงพอ จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสาร จัดให้มีอาหารกล่องสำหรับผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม (ทั้งนี้ ตลอดการจัดประชุม อยู่ภายใต้แนวทางปฏิบัติตนและมาตรการเพื่อป้องกันการติดเชื้อและการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา 2019)

ในการประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการพิจารณาในวาระต่างๆ ที่มีรายละเอียดเพียงพอต่อการตัดสินใจ พร้อมทั้งหนังสือ

มอบฉันทะ และรายงานประจำปี ถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาในการพิจารณาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าประชุม รวมทั้งได้ประกาศลงในหนังสือพิมพ์รายวันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ทำการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งเอกสารประกอบการพิจารณา และหนังสือมอบฉันทะทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ [www.ncgroup.co.th](http://www.ncgroup.co.th) ก่อนวันประชุม 30 วัน

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งกรรมการอิสระ 4 ท่าน เป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทน สามารถเลือกมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกรรมการอิสระของบริษัทเข้าประชุมแทนได้

บริษัทฯ ได้แจ้งในเอกสารประกอบการประชุมที่จัดส่งพร้อมหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงกระบวนการแต่ละขั้นตอนในการเข้าร่วมประชุม การตรวจสอบเอกสารหรือหลักฐานเพื่อแสดงสิทธิในการเข้าร่วมประชุม กฎและข้อบังคับของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประชุม รวมถึงแผนที่สถานที่ในการจัดประชุม และในวันประชุมบริษัทฯ ได้จัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น และผู้มอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม และเปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุม และต่อเนื่องจนกว่าการประชุมจะแล้วเสร็จ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประธานในที่ประชุมได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนเสียง วิธีการนับคะแนนและวิธีใช้บัตรลงคะแนนก่อนการประชุม โดยในวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ประธานในที่ประชุมได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาและลงคะแนนเสียงเรียงตามลำดับวาระการประชุม โดยไม่มีการเพิ่มเติมวาระการประชุมนอกเหนือไปจากที่แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญในที่ประชุมอย่างกะทันหัน ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการซักถาม โดยให้เวลาอย่างเพียงพอและเหมาะสม บริษัทฯ ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้ามาร่วมประชุมในภายหลังที่ได้เริ่มการประชุมแล้วมีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนสำหรับวาระที่อยู่ในระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้มีการลงมติ และนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วาระที่ได้เข้าประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป เว้นแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะมีความเห็นเป็นอย่างอื่น

บริษัทฯ จัดให้มีการจดบันทึกรายงานการประชุม และบันทึกการออกเสียงในแต่ละวาระ พร้อมทั้งประเด็นข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้อย่างครบถ้วน และจัดส่งให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการเผยแพร่รายงานการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ [www.ncgroup.co.th](http://www.ncgroup.co.th) ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับคะแนนจากการประเมินการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2565 ซึ่งจัดทำโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (คะแนน AGM Checklist ประจำปี 2565) รวมคะแนนเท่ากับร้อยละ 100 ซึ่งจัดอยู่ในเกณฑ์ดีเลิศ

การแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการบริษัท ผู้สอบบัญชีต้องไม่เป็นกรรมการ พนักงาน ลูกจ้าง หรือผู้ดำรงตำแหน่งหน้าที่ใดๆ ในบริษัทฯ และในปีนั้นบริษัทฯ ได้จัดให้มีนักกฎหมายและได้เชิญผู้สอบบัญชีอิสระจากบริษัท สอบบัญชี ธรรมเนียม จำกัด เข้าร่วมประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็น และตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น และเพื่อความโปร่งใสในการรวบรวมคะแนนเสียง

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท โดยเมื่อวันที่ 22 กันยายน 2565 บริษัทฯ ได้เผยแพร่จดหมายถึงผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 โดยบริษัทฯ ได้เผยแพร่หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ รวมทั้งได้แจ้งผลการดำเนินการดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอต่ออย่างไร

## 2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ มีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และเป็นไปตามข้อกำหนด กฎหมาย บริษัทฯ มีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในข้อ 1 สิทธิผู้ถือหุ้น

### การดูแลเรื่องการใช้อิทธิพลภายใน

บริษัทฯ มีมาตรการป้องกันกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ (Abusive Self-dealing) เช่น การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน (Insider Trading) การนำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหารซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อการดูแลเรื่องการใช้อิทธิพลภายใน บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการเปิดเผยข้อมูลต่อบริษัทเกี่ยวกับส่วนได้เสียของตนและผู้เกี่ยวข้อง เพื่อให้คณะกรรมการสามารถพิจารณาเรื่องที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์กับธุรกรรมของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการไว้อย่างชัดเจน

### ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ถือเป็นนโยบายสำคัญที่จะไม่ให้เกิดกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน จึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ในการหลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองที่อาจก่อให้เกิด

เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ และในกรณีที่เป็นต้องทำรายการเช่นนั้นเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และจะต้องมีการเสนอให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติรายการระหว่างกัน และต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นหลัก

โดยที่กรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้นจะต้องไม่ส่วนในการพิจารณาอนุมัติโดยบริษัทฯ ได้ทำการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันในรายงานแบบ 56-1 One Report อย่างครบถ้วน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ห้ามมิให้ผู้บริหารและพนักงานประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท ไม่ว่าจะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานดังกล่าวจะได้รับผลประโยชน์ทางตรงหรือทางอ้อม โดยได้ระบุไว้ในคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทฯ อย่างชัดเจน ตลอดจนการกำหนดโครงสร้างแบบกลุ่มธุรกิจที่ไม่เอื้อต่อการทำรายการระหว่างกันในลักษณะที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์

## 3. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้นลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยระบุไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทฯ เพื่อสำหรับใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มอย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องได้มีโอกาสแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ หรือพบเห็นการทำผิดกฎหมาย หรือจรรยาบรรณ โดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ [www.ncgroup.co.th](http://www.ncgroup.co.th) และสามารถสื่อสารกับคณะกรรมการบริษัทได้โดยตรงผ่านทาง E-mail Address: [bod@ncgroup.co.th](mailto:bod@ncgroup.co.th) และเลขาฯ การบริษัทฯ โดยตรงผ่านทาง E-mail Address: [ir@ncgroup.co.th](mailto:ir@ncgroup.co.th) ในการดำเนินงานที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้คำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ดังนี้

**ผู้ถือหุ้น :** บริษัทฯ มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม มีจริยธรรมและโปร่งใส เพื่อให้ธุรกิจมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนเพื่อเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในระยะยาว โดยคำนึงถึงสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในข้อ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น และข้อ 2 ความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

**พนักงาน / ผู้บริหาร :** บริษัทฯ ตระหนักว่าพนักงานและผู้บริหารเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้าย ตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความจริงใจก้าวหน้าในสายงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการรักษาสุขภาพความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยมีนโยบายในการจัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย เพื่อดำเนินงานเกี่ยวกับความปลอดภัยและอนามัยที่ดีและจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อดูแลเรื่องสวัสดิการให้แก่พนักงาน รวมทั้งจัดให้มีการตรวจสุขภาพพนักงานเป็นประจำทุกปี จัดให้มีสถานที่ออกกำลังกาย การประกันชีวิตของพนักงาน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงาน จึงมีนโยบายในการดูแลค่าตอบแทนสวัสดิการต่างๆ ที่ช่วยเหลือและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงานไปจนถึงครอบครัวพนักงานให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน ดังนี้

- 1) บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรมเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท
- 2) บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการพิจารณากบวกราคาตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ในอุตสาหกรรม

ในส่วนของการบริหารผลตอบแทนและการสร้างโอกาสความก้าวหน้าในวิชาชีพนั้น บริษัทฯ ใช้ KPIs และ Competency เป็นตัวชี้วัดการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละบุคคล (Individual KPIs) เพื่อใช้ในการประเมินผลงาน และกำหนดผลตอบแทนให้กับผู้บริหารและพนักงานตามผลงาน โดยจะมีการประเมินผลทั้ง รายบุคคลและระดับฝ่าย ปีละ 2 ครั้ง เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณการปรับขึ้นเงินเดือนและตำแหน่ง

**ลูกค้า :** บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจสูงสุดให้กับลูกค้าที่จะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีมีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม ตลอดจนการรักษาความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว โดยบริษัทมีระบบการควบคุมคุณภาพบ้านด้วยระบบสากล ISO บริษัทมุ่งเน้นการปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นในการรักษาและปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด บริษัทฯ จัดให้มีระบบและกระบวนการให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ (CFR : Customer Feedback Records) และมีนโยบายในการรักษาความลับของลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการจัดทำแบบสอบถามความคิดเห็นของลูกค้าเกี่ยวกับการบริการและการก่อสร้างทุกครั้งที่มีการส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้า และจัดทำแบบสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลที่ได้มาใช้ในการพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการของบริษัทฯ เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุดในสินค้าและบริการของบริษัทฯ

**คู่ค้า :** บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งการรักษาและปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด

**เจ้าหนี้ / สถาบันการเงิน :** บริษัทฯ ยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหนี้และสถาบันการเงินอย่างเคร่งครัด

**คู่แข่งทางการค้า :** บริษัทฯ มีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้คู่ค้าต้องขายสินค้าให้บริษัทฯ เท่านั้น บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งอย่างผิดกฎหมายและขัดต่อจริยธรรม สนับสนุนให้ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบการแข่งขันที่ดี ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือสิทธิการค้า และไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวหาในทางร้าย ทั้งนี้ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

**ผู้สอบบัญชีอิสระ :** บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของผู้สอบบัญชีอิสระที่ผู้ถือหุ้นใช้เป็นกลไกในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารและให้มีรายงานทางการเงินต่างๆ ถูกต้อง ครบถ้วน จึงมีนโยบายให้ความร่วมมือกับผู้สอบบัญชีอย่างเต็มที่โดยการเสนอข้อมูลที่ถูกต้องและครบถ้วน ตลอดจนให้ความสะดวกแก่ผู้สอบบัญชีอิสระในการตรวจสอบ

**สังคม ส่วนรวม และสิ่งแวดล้อม :** บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับการดูแลสิ่งแวดล้อม การช่วยเหลือสังคม และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชน ตลอดจนการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นที่บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจ ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน ดังรายละเอียดซึ่งเปิดเผยไว้ในหัวข้อกิจกรรมเพื่อสังคม การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน รวมถึงรณรงค์สร้างจิตสำนึกในการใช้ทรัพยากรต่างๆ อย่างรู้คุณค่าและมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบมอบหมายให้ฝ่ายจัดการพิจารณาถึงแนวทางในการส่งเสริมให้ความรู้และฝึกอบรมแก่พนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อมอีกด้วย

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและการปฏิบัติต่อตนเอง นโยบายและการปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชาและผู้ร่วมงาน นโยบาย และการปฏิบัติต่อบริษัท ในอันที่จะไม่มีส่วนร่วมในการกระทำหรือปกปิดการกระทำใดที่ขัดแย้งต่อผลประโยชน์ของบริษัท การทุจริต หรือสินบนเพื่อประโยชน์ส่วนตน เนื่องจากบริษัทได้เล็งเห็นว่า พนักงานทุกคนถือเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จขององค์กร จึงจำเป็นต้องเป็นผู้ที่ใฝ่รู้และพัฒนาความรู้ ความสามารถของตนเองอยู่เสมอ ประพฤติ ปฏิบัติตนอยู่ในระเบียบวินัย และศีลธรรมอันดี มีส่วนร่วมในการเสริมสร้างวัฒนธรรมที่ดีภายในองค์กร ควบคู่กับพัฒนาให้บริษัทสามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน

## 4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศทั้งทางการเงินและไม่ใช้ทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจและผลประโยชน์ของบริษัทย่างถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส ผ่านช่องทางต่างๆ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมทั้งดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลโครงสร้างการทำหน้าที่ และคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะอนุกรรมการ รายงานการปฏิบัติงานของคณะอนุกรรมการ และคำตอบแทนกรรมการ ตลอดจนการจัดทำรายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และผลการปฏิบัติตามนโยบายอย่างครบถ้วน

อีกทั้งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติกำหนดนโยบายให้กรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงแจ้งต่อคณะกรรมการบริษัท หรือนักลงทุนสัมพันธ์ หรือเลขาธิการบริษัทเกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นของตนเองอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขาย และต้องรายงานการซื้อขายหุ้น / ถือครองหลักทรัพย์ของบริษักรให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบทุกไตรมาส

### คุณภาพของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วนในสาระที่สำคัญ โปร่งใส รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการรายงานการตรวจสอบตามรายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) แล้ว

### ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทฯ จัดให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนบริษัทในการติดต่อ สื่อสารกับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนสถาบัน นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และประชาชนทั่วไป โดยการเผยแพร่ข้อมูลผ่านหลายช่องทาง เช่น การเข้าร่วมกิจกรรมพบปะนักลงทุน (Opportunity Day) การเผยแพร่ข้อมูลผ่านทางสื่อมวลชน อีเมล โทลด์พาร์ท โน้ตสาร วารสาร IR Newsletter รวมทั้งการเผยแพร่ข้อมูลบนเว็บไซต์บริษัทฯ ที่ [www.ncgroup.co.th](http://www.ncgroup.co.th) ทั้งนี้เป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อขอข้อมูลบริษัทโดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ [www.ncgroup.co.th](http://www.ncgroup.co.th) หรือที่ E-mail Address : [ir@ncgroup.co.th](mailto:ir@ncgroup.co.th) หรือที่โทร. 02-993-5080-7 ต่อ 403 และ 401

## ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพจึงได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษักรให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ของผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมและประเมินผลออกจากกันเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม โดยคณะกรรมการบริษัทจะมีการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในเพื่อทำการพัฒนาปรับปรุงเป็นประจำทุกปี

บริษัทมีฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ ทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินผล มีการจัดทำคู่มือตรวจสอบภายใน (Internal Audit Manual) เพื่อตรวจสอบให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัท การปฏิบัติการ การบริหารเทคโนโลยีสารสนเทศ การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท การตรวจสอบพิเศษได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ ฝ่ายตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ โดยฝ่ายตรวจสอบภายในถูกกำหนดให้รายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับการประเมินผลจากคณะกรรมการตรวจสอบด้วย

นอกจากนี้ในปี 2565 บริษัทได้จ้าง บริษัท กัลยดิษฐ์ แอดไวซอรี เซอร์วิสเชส จำกัด (KAS) เป็นที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีการบริหารจัดการระบบงานด้านต่างๆ ที่ถูกต้อง สอดคล้องกับมาตรฐานการปฏิบัติสากล มีการรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริหาร และฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อไป

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง คณะทำงานด้านการบริหารความเสี่ยงเพื่อประเมินความเสี่ยงของกิจการ กำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัทตามที่ระบุในหัวข้อปัจจัยความเสี่ยง โดยคณะกรรมการมีการพิจารณาติดตามมาตรการบริหารความเสี่ยงของบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส



## 5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

### โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายว่าด้วย บริษัทมหาชน และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่มีลักษณะที่แสดงออกถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กำหนด

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ และความหลากหลายในคุณสมบัติของกรรมการ อาทิความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านและทักษะวิชาชีพ เพื่อกำหนดที่พิจารณาให้ความเห็นชอบในการกำหนดนโยบาย วัตถุประสงค์ นโยบาย การกิจ แผนธุรกิจ และนโยบายบริหารความเสี่ยง ตลอดจนกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายที่กำหนดไว้ ภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์ สุจริต ะมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัท และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดให้มีจำนวนกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 2 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 5 ท่าน ในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระจำนวน 5 ท่าน ดังนั้น ผู้มีส่วนได้เสียจึงสามารถมั่นใจได้ว่ากรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้นได้อย่างเป็นอิสระ และมีการถ่วงดุลที่เหมาะสม

ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ กรรมการผู้จัดการ และเป็นกรรมการอิสระ โดยบริษัทกำหนดให้มีการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารออกจากกันอย่างชัดเจน

กรรมการอิสระของบริษัท หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน และมีความเป็นอิสระตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทให้สอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการ

สำหรับนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการ ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติกรรมการ ทั้งนี้ บริษัทยังไม่มีการกำหนดจำนวนวาระที่กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งติดต่อกันได้นานที่สุด อย่างไรก็ตาม เมื่อครบกำหนดออกตามวาระ กรรมการสรรหาจะพิจารณา

ความเหมาะสมในการกลับเข้าดำรงตำแหน่งของกรรมการ โดยพิจารณาจากผลงานและประโยชน์ที่บริษัทได้รับจากการทำหน้าที่ของกรรมการที่ผ่านมา

### นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับ มีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ อีกทั้ง ปฏิบัติการปฏิบัติหน้าที่ตลอดจนการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและมีนโยบายการดำเนินงานบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ สุจริต และไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน
2. บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการส่งเสริมให้พนักงาน มีค่านิยมในการปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริตอย่างต่อเนื่อง
3. บริษัทฯ ได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นหน่วยงานในการตรวจสอบการกระทำที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งแนวทางในการป้องกัน และบทลงโทษที่เหมาะสม

### บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่กำหนดนโยบาย กำกับดูแล และติดตามการดำเนินงานเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท บรรลุวัตถุประสงค์ตามนโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน อีกทั้ง มีหน้าที่กทวนนโยบาย เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
2. คณะกรรมการตรวจสอบมีบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการสอบทานและกำกับดูแลระบบการควบคุมภายใน การจัดทำรายงานทางการเงิน และกระบวนการอื่นที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย สอดคล้องตามระเบียบวิธีปฏิบัติ เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ
3. ฝ่ายบริหารมีหน้าที่นำนโยบายนี้ไปปฏิบัติ สื่อสาร และส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับ ตลอดจนผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายมีความรู้ ความเข้าใจ และปฏิบัติหน้าที่ได้โดยปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน



## การแจ้งข้อร้องเรียน

1. หากพนักงานพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ สามารถสอบถามข้อสงสัย หรือรายงานต่อผู้รับผิดชอบ ดังนี้

- ระดับผู้บังคับบัญชา
- ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
- คณะกรรมการบริษัท หรือ เลขาธิการบริษัท

2. บริษัทฯ กำหนดให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์เป็นหน่วยงานรับข้อร้องเรียนจากบุคคลภายนอก ในกรณีที่พบพฤติกรรมหรือเหตุการณ์ใดๆ ที่อาจเป็นการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ โดยสามารถแจ้งเรื่องโดยตรงที่

ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์  
บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน)  
เลขที่ 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26  
ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130  
โทรศัพท์ 02 993 5080 - 7 ต่อ 230  
อีเมลล์ : hrnc@ncgroup.co.th

## จรรยาบรรณธุรกิจ

คณะกรรมการรับทราบถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบว่าต้องใช้ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ โดยบริษัทจัดทำข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงาน เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัท ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชน และสังคม รวมทั้งการกำหนดระบบติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กรด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ ได้กำหนดให้จัดอบรมหลักสูตรการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณของบริษัทในการอบรมพนักงานใหม่ มีการกำหนดให้พนักงานใหม่ลงนามให้คำรับรอมรับทราบการปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัท รวมทั้งเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการดำเนินการและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจอย่างต่อเนื่องอีกด้วย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน เพื่อให้พนักงานทั่วไปยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนดบทลงโทษ หากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับด้วย โดยในปีที่ผ่านมาไม่มีการกระทำที่แสดงถึงความขัดแย้งต่อนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทแต่อย่างใด

โดยรายละเอียดนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ สามารถศึกษาได้จากเว็บไซต์บริษัทฯ : <http://investor.ncgroup.co.th/investor-relations-th/>

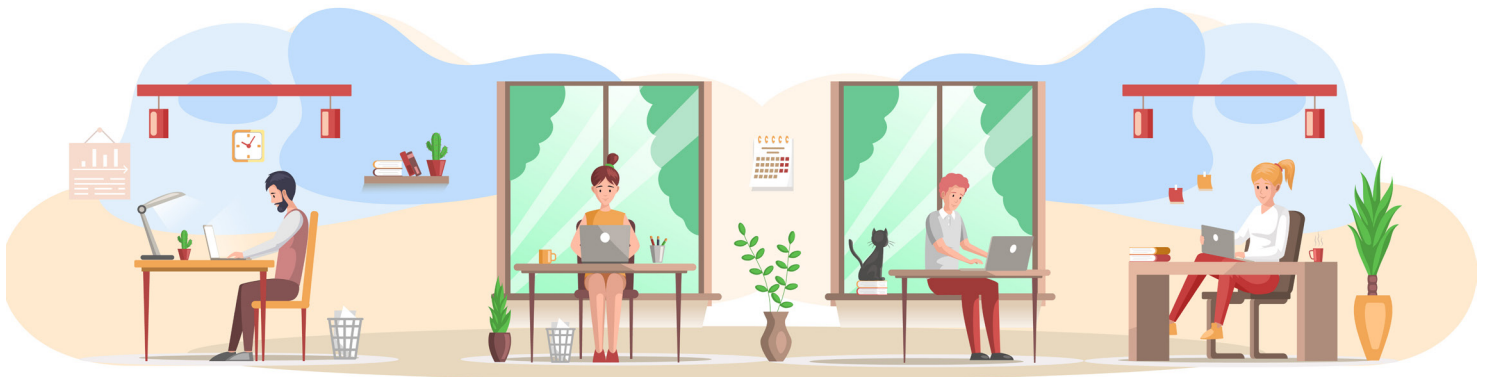
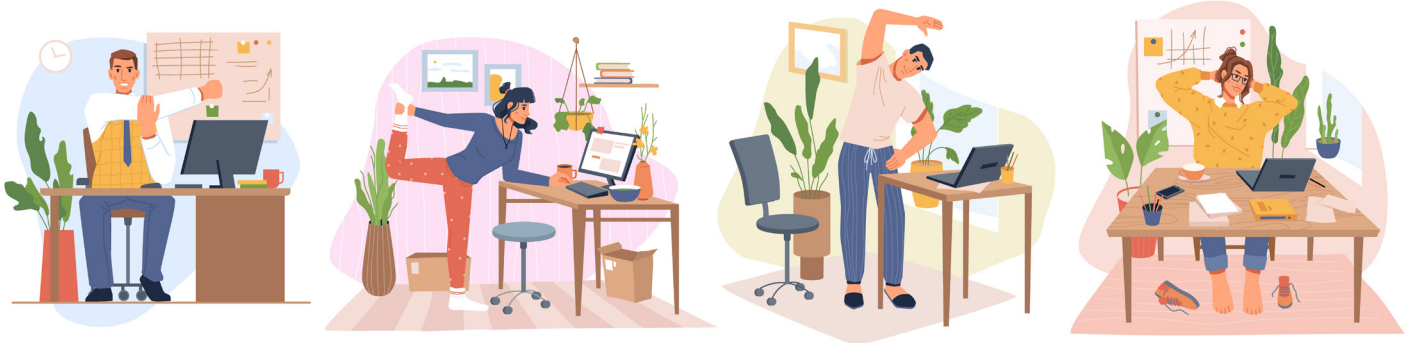
## การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CGR) โดยมีคะแนนอยู่ในระดับ “ดีมาก” จากผลการประเมินโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2565 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หรือ IOD และตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้คือการดูแลและพัฒนาคุณภาพพนักงานในทุกด้านทั้ง สุขภาพจิต และสุขภาพกาย เนื่องจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 และผลการตรวจสุขภาพของพนักงานประจำปี 2565 ทำให้ผู้บริหารเล็งเห็นถึงความจำเป็นที่จะต้องให้พนักงานทุกท่านได้รักษา ดูแลสุขภาพให้มีความแข็งแรง พร้อมรับมือกับโรคระบาดและเหตุการณ์ต่างๆ ในอนาคต รวมถึงมีการดูแลตนเองและครอบครัวให้มีสุขภาพที่ดีและแข็งแรงอยู่เสมอ

### วันบรรษัทภิบาล (CG & CSR Day)

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการบริหารงานภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณบริษัทมาอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดให้วันที่ 2 กุมภาพันธ์ ของทุกปี ซึ่งเป็นวันคล้ายวันก่อตั้งบริษัทเป็นวันบรรษัทภิบาล (CG & CSR Day)

โดยปี 2565 เนื่องจากยังมีการแพร่ระบาดของโควิด-19 บริษัทฯ จึงไม่ได้จัดกิจกรรมวัน CG&CSR DAY ที่เป็นการรวมตัวกันของพนักงานทั้งบริษัทเพื่อป้องกันการติดเชื้อ แต่คณะผู้บริหารยังคงส่งกำลังใจผ่านของขวัญ ของฝากให้กับพนักงานทุกท่าน

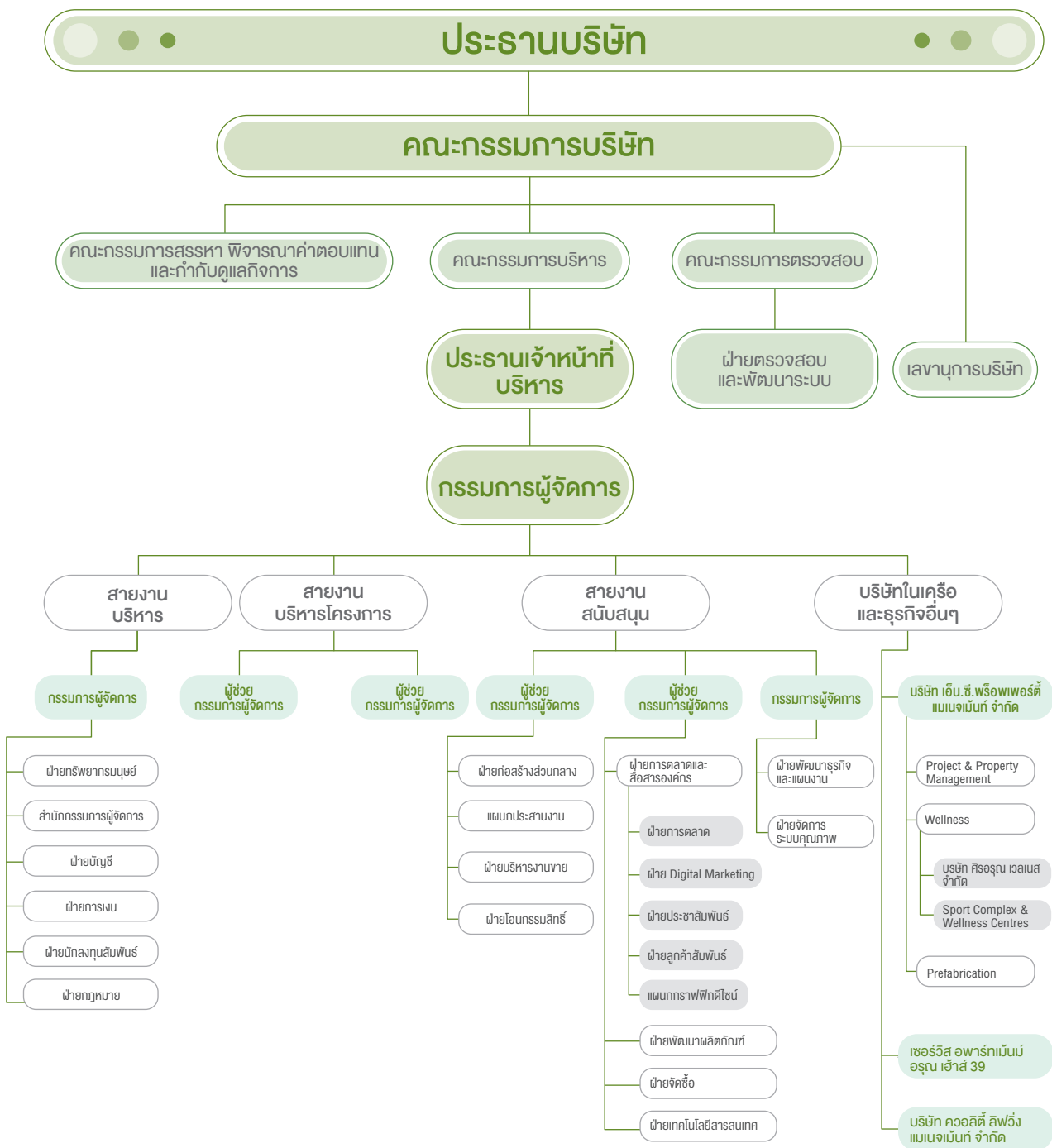


# โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญ เกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ

## โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

### โครงสร้างการบริหารงานภายใน

บริษัท เอ็น.ซี.เอสซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ ประจำปี 2565



## ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทต้องมีคุณสมบัติครบถ้วน ตามกฎหมายว่าด้วย บริษัทมหาชน และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่มีลักษณะที่แสดงออกถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กำหนด

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ และความหลากหลายในคุณสมบัติของกรรมการ อาทิ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านและทักษะวิชาชีพ เพื่อทำหน้าที่ พิจารณาให้ความเห็นชอบในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย การกิจ แผนธุรกิจ และนโยบายบริหาร ความเสี่ยง ตลอดจนกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การบริหาร งานเป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายที่กำหนดไว้ ภายใต้กรอบ ของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุม ผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์ สุจริต ะมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจ สูงสุดให้แก่บริษัท และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้จัดให้มีจำนวนกรรมการที่เหมาะสมกับ ขนาดของกิจการบริษัทฯ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการ ที่เป็นผู้บริหารจำนวน 2 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 5 ท่าน ในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระทั้งหมด (กรรมการอิสระจำนวน 5 ท่าน) ดังนั้น ผู้มีส่วนได้เสียจึงสามารถมั่นใจได้ว่ากรรมการ สามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้นได้อย่างเป็นอิสระ และมีการถ่วงดุลที่เหมาะสม

ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ กรรมการผู้จัดการ และ ประธานกรรมการบริษัทเป็นกรรมการอิสระ โดยบริษัทกำหนด ให้มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบในการ ปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหาร ออกจากกันอย่างชัดเจน

กรรมการอิสระของบริษัท หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติ ครบถ้วน และมีความเป็นอิสระตามประกาศตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของ คณะกรรมการตรวจสอบ ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ คุณสมบัติของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระ ของบริษัทฯ ให้สอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติ ของคณะกรรมการ

สำหรับนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการใน บริษัทอื่นของกรรมการ ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติกรรมการ ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังไม่มีการกำหนดจำนวนวาระที่กรรมการสามารถ ดำรงตำแหน่งติดต่อกันได้มากที่สุดอย่างไรก็ตาม เมื่อครบกำหนด

ออกตามวาระ กรรมการสรรหาจะพิจารณาความเหมาะสมใน การกลับเข้าดำรงตำแหน่งของกรรมการ โดยพิจารณาจาก ผลงานและประโยชน์ที่บริษัทได้รับจากการทำหน้าที่ของกรรมการ ที่ผ่านมา

### คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการผู้มีความรู้ ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะอนุกรรมการ เพื่อช่วยศึกษา กลั่นกรองงานในเรื่องต่างๆ จำนวน 3 คณะ ได้แก่

1. คณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการบริหาร
3. คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับ ดูแลกิจการ

ทั้งนี้องค์ประกอบสมาชิก ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบ ของแต่ละคณะปรากฏในหัวข้อโครงสร้างกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะอนุกรรมการบริษัทมีหน้าที่รายงานผลการ ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรในปีที่ผ่านมาต่อคณะกรรมการบริษัท และรายงานต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี และถึงแม้ว่าบริษัทฯ ยังไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการ ด้านการกำกับดูแลกิจการ แต่ได้มีการจัดตั้งคณะทำงานที่ดูแล รับผิดชอบเรื่องดังกล่าวอย่างชัดเจน

### การประชุมคณะกรรมการ

ในปี 2565 คณะกรรมการบริษัท มีการประชุม 6 ครั้ง โดยการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2565 มีวาระในการทบทวน วิสัยทัศน์ พันธกิจของ บริษัทฯ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารเชิงนโยบาย รวมทั้ง วาระแจ้งการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะอนุกรรมการ ล่วงหน้าสำหรับการประชุมคณะกรรมการ ประจำปี 2566 ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าประชุม คณะกรรมการทุกครั้งเว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็น โดยประธาน กรรมการและกรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบ กำหนดระเบียบวาระการประชุม และเปิดโอกาสให้กรรมการ สามารถเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมคณะกรรมการได้ โดย ในการประชุมมีการกำหนดระเบียบวาระชัดเจน มีเอกสาร ประกอบการประชุมที่ครบถ้วนเพียงพอและจัดส่งให้กับ คณะกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน เพื่อให้กรรมการ ได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติม ได้จากเลขาธิการบริษัท

ประธานกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจ ที่รอบคอบและจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อที่จะให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหา สำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการได้จัด ให้มีเลขาธิการทำหน้าที่ให้การสนับสนุนการจัดเตรียมระเบียบ

วาระการประชุม ทำหนังสือเชิญประชุม ดูแลและจัดการประชุม จัดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุม และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

ในปี 2565 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมตามวาระปกติ จำนวน 4 ครั้ง และการประชุมพิเศษจำนวน 2 ครั้ง โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทแต่ละท่านได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ

### การปฏิรูประบบนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ที่จะต้องมีความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ จึงจัดให้มีการแนะนำแนวทางการดำเนินงานในภาพรวมของบริษัทฯ โครงสร้างการบริหารงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อให้มีความเข้าใจในระบบการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัทฯ ในภาพรวม นอกจากนี้ยังให้ข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญและจำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ เช่น โครงสร้างการทำงานภายในบริษัท ข้อบังคับบริษัท วัตถุประสงค์บริษัท จรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี กฎหมายที่เกี่ยวข้อง งบการเงิน หมายเหตุประกอบงบการเงิน และกฎบัตรของคณะกรรมการทุกชุด รวมถึงการจัดให้มีการพบปะกับผู้บริหารในทุกหน่วยงาน มีการจัดสัญจรเยี่ยมชมโครงการของบริษัทฯ พร้อมทั้งรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ และแนวทางการบริหารที่จะดำเนินไปในอนาคตอีกด้วย ทั้งนี้ ในปี 2565 บริษัทฯ ไม่มีกรรมการท่านใหม่

### การติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติ

คณะกรรมการได้ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติ โดยมีการประชุม 2 ครั้งต่อปี กำหนดไว้เป็นวาระ เรื่อง พิจารณารับทราบรายงานผลการปฏิบัติงานสำหรับครึ่งปีแรกและครึ่งปีหลัง และอนุมัติแผนการปฏิบัติงานสำหรับปีถัดไป ซึ่งฝ่ายงานต่างๆ จะต้องรายงานผลการปฏิบัติงานและขออนุมัติแผนการปฏิบัติงานดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริหาร และนำเข้าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาต่อไป

## กฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมีระเบียบวิธีปฏิบัติที่ชัดเจน บริษัทฯ จึงทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และมีการทบทวนปรับปรุงอยู่เสมอ

### การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายในการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการผู้บริหาร และเลขาธิการบริษัท เข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์กับการปฏิบัติหน้าที่ ทั้งหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงานที่ดูแลการฝึกอบรมพนักงานของบริษัทฯ และหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงานภายนอก เช่น สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) สมาคมบริษัทจดทะเบียน และสถาบันอื่นๆ ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาพัฒนาการทำงานต่อไป ทั้งนี้ เพื่อสร้างความมั่นใจว่าคณะกรรมการสามารถติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีโอกาสได้เข้าร่วมอบรม พัฒนาความรู้อย่างสม่ำเสมอ และเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการเข้าร่วมอบรมของคณะกรรมการ จึงได้มอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์และเลขาธิการบริษัท จัดทำทะเบียนประวัติการเข้าร่วมอบรมของคณะกรรมการและนำเสนอหลักสูตรอบรมที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการแต่ละท่าน พิจารณา เพื่อสนับสนุนให้คณะกรรมการมีโอกาสเข้าร่วมอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง ดังรายละเอียดที่เปิดเผยในหัวข้อประวัติของกรรมการและผู้บริหาร และนโยบายการพัฒนาพนักงาน



ทั้งนี้ ในปี 2565 มีคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงเข้ารับการฝึกอบรมเพื่อพัฒนาความรู้ในหน้าที่ ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล		หลักสูตรอบรมปี 2565	
			ภายใน	ภายนอก
<b>กรรมการและผู้บริหารระดับสูง</b>				
1	นายสมเชาว์	ต้นททอธรรม	ไม่มี	- หลักสูตรธุรกิจสูงภาพและการแพทย์ สำหรับผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 1 (WHB รุ่น 1)
2	นายสมนึก	ต้นททอธรรม	ไม่มี	- ผู้นำไทย-จีน ยุคดิจิทัล รุ่นที่ 2 - โครงการอบรมหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านการพัฒนามหานคร รุ่น 10 - ระเบียบเศรษฐกิจเวลาเสนกับการพลิกฟื้น เศรษฐกิจภาคเหนือ - หลักสูตรธุรกิจสูงภาพและการแพทย์ สำหรับผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 2 (WHB รุ่น 2)
<b>ผู้บริหารระดับสูง</b>				
3	นายรุ่ง	ปลุกจิตรสม	- ความปลอดภัยข้อมูลและ พรบ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล - Microsoft Office 365	ไม่มี
4	นายรัฐไทร	เลิศศรีปรียา	- ความปลอดภัยข้อมูลและ พรบ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล - Microsoft Office 365	- DAAT DAY 2022 ERA OF EFFECTIVENESS
5	นายวลักษณ์ภูษี	รุจิศาศิริสกุล	- ความปลอดภัยข้อมูลและ พรบ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล - Microsoft Office 365	- Economic Update for CFO - TLCA CFO Professional Development Program ครั้งที่ 3/2022 - TLCA CFO CPD ครั้งที่ 6/2022 หัวข้อ บทบาทของ CFO ต่อความยั่งยืนของ องค์กร - TLCA CFO CPD ครั้งที่ 8/2022 หัวข้อ ESG Bonds in Corporate Financing
6	นายบุญชัย	โรจน์พานิช	- ความปลอดภัยข้อมูลและ พรบ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล - Microsoft Office 365 - Mango ERP Program Module PM	ไม่มี
7	นางน้ำเพชร	ต้นตะวีริยะ	- ความปลอดภัยข้อมูลและ พรบ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล - Microsoft Office 365	- วิเคราะห์และเทคนิคการปรับผลกระทบค่าแรงแ งเงินต่ำ

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	หลักสูตรอบรมปี 2565	
		ภายใน	ภายนอก
8	นางสาวสุนีย์ บุญสรณะ	- ความปลอดภัยข้อมูลและ พรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล - Microsoft Office 365	- ความแตกต่างระหว่างหลักการบัญชีกับภาษี อากร
9	นางอรรษา ทังไทร	- ความปลอดภัยข้อมูลและ พรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล - Microsoft Office 365 - Mango ERP Program Module PM	ไม่มี
10	นายสนธิ สัจันทิก	- ความปลอดภัยข้อมูลและ พรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล - Microsoft Office 365 - Mango ERP Program Module PM	ไม่มี
11	นางนงลักษณ์ ตันทาเทอดธรรม	- ความปลอดภัยข้อมูลและ พรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล - Microsoft Office 365	- การบริหารระดับสูง เชิงบูรณาการทางการแพทย์ (บสพ) รุ่น 5 - Certified Medical Travel Professional
12	นายเจษฎา ลักขีพิณิศกุล	- ความปลอดภัยข้อมูลและ พรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล - Microsoft Office 365	- DAAT DAY 2022 ERA OF EFFECTIVENESS
13	นายประภัทร วิชโลณฤกษ์	- ความปลอดภัยข้อมูลและ พรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล - Microsoft Office 365 - Mango ERP Program Module PM	ไม่มี
14	นายธรา เทื่อนกลาง	- ความปลอดภัยข้อมูลและ พรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล - Microsoft Office 365 - Mango ERP Program Module PM	ไม่มี

## ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการผู้มีความรู้ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะอนุกรรมการ เพื่อช่วยศึกษากลั่นกรองงานในเรื่องต่างๆ จำนวน 4 คณะ ได้แก่

1. คณะกรรมการบริษัท
2. คณะกรรมการตรวจสอบ
3. คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
4. คณะกรรมการบริหาร

โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

### คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2565 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย

1.	รศ.ไตรรัตน์	จารุกฤษณ์	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ
2.	ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
3.	นายวิชาญ	อมรโรจนวงศ์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
4.	นายวรการ	เทพเฉลิม	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
5.	นายวิกรม	ศรีประภัศร์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
6.	นายสมเชาว์	ตันทเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ และประธานกรรมการบริหาร
7.	นายสมนึก	ตันทเทอดธรรม	กรรมการ และกรรมการบริหาร

โดยมี นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรืองโรจน์ เป็นเลขาธิการบริษัท และเลขาธิการคณะกรรมการบริษัท

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

- (1) บริหารจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมาย ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
- (2) กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงานและงบประมาณบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหารและผู้บริหาร ให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย และตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว้นแต่ในเรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การขาย หรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น หรือการซื้อ หรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับ รวมถึงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อและขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด
- (3) จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตลอดจนการจัดให้มีการบริหารจัดการความเสี่ยง และการติดตามผล

- (4) ดูแลไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท
- (5) กำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
- (6) รายงานความรับผิดชอบของตนในการจัดทำรายงานทางการเงิน โดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปีและครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามนโยบายเรื่องข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (7) คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการและ/หรือผู้บริหารจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร ให้เป็นคณะกรรมการบริหาร โดยให้มีอำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัทตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท รวมถึงมอบหมายและกระจายอำนาจดำเนินการให้ตามความเหมาะสมเพื่อการบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ในปี 2565 คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร มีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมในการประชุมเพื่อเปิดโอกาสให้คณะกรรมการได้อภิปรายปัญหาต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัทฯ รวมถึงเรื่องอื่นๆ ที่สำคัญ โดยการประชุมโดยไม่มีผู้บริหารได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2565

### วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ช่วงระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง	วาระที่ดำรงตำแหน่ง
1. รศ.ไตรรัตน์ จารุกิตน์	ประธานกรรมการ	27/04/2562 - ปัจจุบัน	วาระที่ 2
2. ดร.พิบูลย์ สิมประภัทร	กรรมการ	15/05/2550 - ปัจจุบัน	วาระที่ 6
3. นายวิชาญ อมรโรจนางค์	กรรมการ	27/04/2562 - ปัจจุบัน	วาระที่ 2
4. นายวรงค์ เทพเฉลิม	กรรมการ	27/04/2562 - ปัจจุบัน	วาระที่ 2
5. นายวิกรม ศรีประทีภย์	กรรมการ	18/07/2563 - ปัจจุบัน	วาระที่ 1
6. นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม	กรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 7
7. นายสมนึก ตันทเทอดธรรม	กรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 9

## คณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2565 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการตรวจสอบ มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1.	ดร.พิบูลย์	ลิ้มประภัทร	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	นายวิชาญ	อมรโรจนวงศ์	กรรมการตรวจสอบ
3.	นายวรการ	เทพเฉลิม	กรรมการตรวจสอบ
4.	นายวิกรม	ศรีประภัทร์	กรรมการตรวจสอบ

โดยมี นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

รายชื่อกรรมการตรวจสอบผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดประวัติของกรรมการได้จากหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหาร

### ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- (1) สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทได้
- (2) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (3) สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ให้มีสิทธิในการเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอกหากตรวจพบว่าทำหน้าที่บกพร่อง โดยพิสูจน์ได้ว่าอาจจะนำมาซึ่งความเสียหายต่อบริษัทฯ ได้
- (5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวเหมาะสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- (6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - 1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน
  - 2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - 3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - 4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - 5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - 6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - 7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
  - 8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
  - 9) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัท มอบหมายด้วยความเห็นชอบคณะกรรมการตรวจสอบ



## คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

ในปี 2565 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ รวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ มีจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

1. ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร	ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
2. นายสมเชาว์	ตันเทอดธรรม	กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
3. นายวิชาญ	อมรโรจนวงศ์	กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
4. นายวรการ	เทพเฉลิม	กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
5. นายวิกรม	ศรีประภัทร์	กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

โดยมี นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรื่องโรจน์ เป็นเลขาธิการคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

### ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

- (1) พิจารณาหลักเกณฑ์ กระบวนการ โครงสร้าง องค์ประกอบ รวมทั้งคุณสมบัติของคณะกรรมการ และคณะอนุกรรมการ
- (2) สรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการ ประธานคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ เลขาธิการบริษัท เลขาธิการคณะกรรมการบริษัท และเลขาธิการอนุกรรมการ เมื่อตำแหน่งว่างลงหรือเมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
- (3) กำหนดแนวทางและประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ
- (4) สนับสนุนให้บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาและพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท
- (5) พิจารณาค่าตอบแทนของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (6) พิจารณาค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (7) พิจารณานโยบายค่าตอบแทนของพนักงาน ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (8) จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Policy) ที่เหมาะสมกับบริษัท ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบและข้อบังคับของหน่วยงานที่ทำหน้าที่กำกับดูแล ได้แก่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนแนวทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากลเพื่อเสนอคณะกรรมการอนุมัติ
- (9) พิจารณาทบทวน และปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติตามมาตรฐานสากล ตลอดจนกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ และธุรกิจของบริษัท
- (10) กำกับ ดูแล และให้คำแนะนำแก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ในการปฏิบัติหน้าที่ และความรับผิดชอบ ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มีผลในทางปฏิบัติและมีความต่อเนื่อง
- (11) เสนอแนะข้อกำหนดและแนวทางในการปฏิบัติเกี่ยวกับจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจและข้อพึงปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
- (12) สนับสนุนและส่งเสริมให้ผู้มีส่วนได้เสีย ร่วมปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- (13) วางกรอบแนวทางการกำกับดูแลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันของบริษัท
- (14) รายงานผลการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และกรณีมีปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด
- (15) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเนื่องเกี่ยวกับการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

## คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีจำนวน 2 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสมเชาว์	ต้นทกอดธรรม	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายสมนึก	ต้นทกอดธรรม	กรรมการบริหาร
3. อยู่ระหว่างกระบวนการสรรหา		กรรมการบริหาร

### ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- (1) กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และหลักในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับเป้าหมายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และให้มีอำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท
- (2) จัดทำโครงสร้างองค์กร อำนาจบริหารองค์กร โดยให้ครอบคลุมทุกรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานบริษัท ยกเว้นตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
- (3) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่กรรมการผู้จัดการนำเสนอ เพื่อกลั่นกรองก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติ
- (4) ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินงาน และแนวทางบริหารงานต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดเอาไว้ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- (5) มีอำนาจพิจารณา กลั่นกรอง การลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักหรือธุรกิจที่ไม่เกี่ยวข้องกับการลงทุนก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (6) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินหรือการขอสินเชื่อเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมทั้งการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติของธุรกิจของบริษัท เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 500 ล้านบาท โดยให้นำเสนอคณะกรรมการเพื่อทราบด้วย หากเกินวงเงินที่กำหนดให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (7) มีอำนาจพิจารณาจัดสรรเงินบำเหน็จ เงินรางวัล หรือผลตอบแทนต่างๆ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- (8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้พนักงานระดับบริหารของบริษัทมีอำนาจอนุมัติทางการเงินเรื่องใดเรื่องหนึ่งหรือหลายเรื่องตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร

อนึ่ง การอนุมัติรายการใดๆ ข้างต้น และการมอบอำนาจช่วง จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจช่วงสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัท และตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด) ทำกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตชัดเจนซึ่งระบุไว้ในนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต ทั้งนี้ สำหรับรายการที่กรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ให้กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกคะแนนเสียงในเรื่องนั้น

## ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

### คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีจำนวน 16 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสมเชาว์	ต้นทเทอดธรรม	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายสมนึก	ต้นทเทอดธรรม	กรรมการผู้จัดการ
3. นายรุ่งรอง	ปลูกจิตรสม	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
4. นายรัฐไทร	เลิศศรีปรียา	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
5. นายวณิชญ์	รุจิตาศิริสกุล*	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน (รักษาการแทนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดด้านการบัญชีและการเงินของบริษัท (CFO))
6. นางน้ำเพชร	ต้นต-วิริยะ-	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
7. นางสาวสุนณี	บุญสรณะ-	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
8. นายบุญชัย	โรจน์พานิช	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานขาย
9. นางจจธรา	กึ่งไทร	ผู้อำนวยการฝ่ายไอที
10. นายสนิท	สีจันทัก	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง
11. นางสาวนงลักษณ์	ต้นทเทอดธรรม	ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อ
12. นายเจษฎา	ลักข์พิศกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด
13. คุณประภัทร	วัชโลณัฐ	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจและแผนงาน
14. นายธรรมา	เทียนกลาง	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง
15. นางสาวกมลวรรณ	สวัสดิ์ชัย	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
16. นางสาวสุรีย์พร	แสงทองประดิษฐ์	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

**หมายเหตุ :** \* บริษัทได้แต่งตั้ง นายวณิชญ์ รุจิตาศิริสกุล รักษาการแทนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดด้านการบัญชีและการเงินของบริษัท (CFO) ตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน 2563 เป็นต้นไป

\*\* นิยามผู้บริหารของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ครอบคลุมมากกว่าเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

รายละเอียดการถือหลักทรัพย์สินของ NCH โดยกรรมการและผู้บริหาร ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2565 – 31 ธันวาคม 2565

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565			การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น เพิ่ม/(ลด) ระหว่างปี 2565			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			สัดส่วน การถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
			ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	(ระบุเดือน)	ทางตรง	ทางอ้อม	ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	
1	นายไตรรัตน์ จารุกิตน์	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	ดร.พิญช์ สัมประภัท	กรรมการ กรรมการอิสระ-ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	นายวิชาน อมโรจนวงษ์	กรรมการ กรรมการอิสระ-กรรมการตรวจสอบและกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	นายวงกร เกฬวสิม	กรรมการ กรรมการอิสระ-กรรมการตรวจสอบและกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	นายวิกรม ศรีประภัท	กรรมการ กรรมการอิสระ-กรรมการตรวจสอบและกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	นายสมชาย ต้นเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ประธานคณะกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	23,452,690	18,115,650	41,568,340	-	-	-	23,452,690	18,115,650	41,568,340	1.88%
												1.45%

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565			การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น เพิ่ม/(ลด) ระหว่างปี 2565			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			สัดส่วน การถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
			ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	(ระบุเดือน)	ทางตรง	ทางอ้อม	ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม
7	นายสมนึก ตันเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	29,610,000	3,926,580	33,536,580	-	-	-	29,610,000	3,926,580	33,536,580	2.38%	0.32%
8	นายธำรง ปลุกจิตรสุม	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	นายรัฐโกธ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	นายวชิษฐ์ รุจิศาศิริสกุล	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน (รักษาการแทนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุด ด้านการบัญชีและการเงินของบริษัท (CFO))	336,420	-	336,420	-	-	-	336,420	-	336,420	0.03%	-
11	นายบุญชัย โรจน์พานิช	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานขาย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	นางน้ำเพชร ตันตะวีริยะ	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	น.ส.สุนีย์ บุญสรณะ	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	นางอังวรา กิ่งไทร	ผู้อำนวยการฝ่ายโหนดกรนสิทธ์	2,677	-	2,677	S.ค.	-	-	-	-	-	-	-
15	นายสมบัติ สัจจันทัก	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	นายธรา เทื่อนกลาง	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	นางนงลักษณ์ ตันเทอดธรรม	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ	13,981,590	3,538,290	17,519,880	-	-	-	13,981,590	3,538,290	17,519,880	1.12%	0.28%
18	นายพงษ์ภา ลักขิพนิตกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565			การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น เพิ่ม/(ลด) ระหว่างปี 2565			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			สัดส่วน การถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
			ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	(ระบุเดือน)	ทางตรง	ทางอ้อม	ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	
19	นายประภัทร วิษณุรักษ์	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ และแผนงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	น.ส.กมลวรรณ สวัสดิ์ชัย	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	นางสาวสุรย์พร แสงทองประดิษฐ์	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**หมายเหตุ :** 1. การถือหลักทรัพย์ทางอ้อม หมายถึง การถือหลักทรัพย์โดยคู่สมรสและ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการหรือผู้บริหาร  
 2. ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันที่ได้สนุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 30 ธันวาคม 2565

## ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

- (1) มีอำนาจควบคุมการบริหารงานของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร กำหนดไว้ และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ
- (2) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่ผ่านมาเพื่อให้นำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน
- (3) พิจารณาประเมินการดำเนินงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจะจากภายในหรือภายนอกบริษัท
- (4) มีอำนาจสั่งการ อนุมัติ ปรึกษา บันทึกลง เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายหรือผลประโยชน์ของบริษัท
- (5) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อ และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ซึ่งรวมถึงการอนุมัติ การจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขาย และบริหาร และรายจ่ายลงทุน ให้เป็นตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 50 ล้านบาท ทั้งนี้ อำนาจอนุมัติดังกล่าวไม่รวมถึงการจัดซื้อที่ดิน
- (6) พิจารณาการนำสิทธิและทรัพย์สินของบริษัทไปก่อการผูกพันใดกับบุคคล บริษัท ห้างร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารอนุมัติ
- (7) พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัท การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- (8) ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กรอบนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้กรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัทและตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด) กำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตชัดเจนซึ่งระบุไว้ในนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

## การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการเพื่อทำหน้าที่สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ คณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ เลขาธิการบริษัท เลขาธิการคณะกรรมการบริษัท และเลขาธิการอนุกรรมการของบริษัท เมื่อตำแหน่งว่างลงหรือเมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง เพื่อให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยพิจารณาสรรหาจากบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิ และมีความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์ เป็นผู้มีคุณธรรมและจริยธรรม รวมทั้งมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ มีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศในการทำงานให้แก่บริษัท และสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัทฯ จะกำหนดให้มีการประชุมพิเศษกรรมการบริษัทใหม่ (ตามที่กล่าวมาแล้วในหัวข้อ การประชุมคณะกรรมการ) เพื่อให้กรรมการบริษัทใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้ง มีโอกาสในการสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจของบริษัท นโยบายต่างๆของบริษัทฯ รวมถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท โดยจัดให้มีการพบปะกับประธานกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชดเชยของบริษัท อีกทั้งมีการให้ข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญและจำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ อาทิ ข้อบังคับบริษัท วัตถุประสงค์บริษัท จรรยาบรรณทางธุรกิจ คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โครงสร้างการทำงานภายในบริษัท กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับงบการเงิน หมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึง การรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

สำหรับตำแหน่งผู้บริหารอื่น มาจากการคัดเลือกโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายที่จะสรรหา และคัดเลือกบุคคลที่สามารถเอื้อประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทได้

## นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ

เพื่อให้กรรมการผู้จัดการของบริษัทสามารถบริหารงานและจัดสรรเวลาได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนอื่นของกรรมการผู้จัดการไว้ไม่เกิน 3 แห่ง

### แผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความจำเป็นและความสำคัญของการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ดังนั้น จึงกำหนดหลักเกณฑ์ในการสืบทอดตำแหน่งเฉพาะตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ ไว้ดังนี้

1. กรณีที่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการว่างลง คณะกรรมการสรรหาฯ จะทำหน้าที่พิจารณาคัดเลือกจากกรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ หรือในกรณีที่ไม่มีผู้ที่เหมาะสมอาจพิจารณาบุคคลจากบุคคลภายนอก ซึ่งที่ผ่านมาได้วางแผนและดำเนินการพัฒนาและเตรียมความพร้อมให้กับรองกรรมการผู้จัดการ โดยปัจจุบันได้เลื่อนตำแหน่งเป็นกรรมการผู้จัดการแล้ว
2. กรณีที่ตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการว่างลง ซึ่งปัจจุบันมีจำนวน 2 ท่าน คณะกรรมการบริหารจะทำหน้าที่พิจารณาคัดเลือกจากผู้บริหารระดับสูงรองลงมา หรือในกรณีที่ไม่มีผู้ที่เหมาะสมอาจพิจารณาบุคคลจากบุคคลภายนอก

### คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณากำหนดคำตอบแทนของกรรมการอนุกรรมการ และกรรมการผู้จัดการของบริษัท ให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยกำหนดคำตอบแทนให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้กับอุตสาหกรรม และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่ความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับคำตอบแทนที่เหมาะสม โดยคำตอบแทนกรรมการเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับคำตอบแทนผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน ทั้งนี้คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารสำหรับปี 2565 ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

### การประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัท การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวะการณ์เศรษฐกิจโดยรวม โดยคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนจะนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

### นโยบายคำตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง (CEO&MD) ทั้งระยะสั้นและระยะยาว

นโยบายคำตอบแทนของ CEO และ MD ทั้งระยะสั้นและระยะยาวรวมถึงผลการปฏิบัติงานของ CEO และ MD คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ประเมิน โดยจะจัดทำการประเมินผลการปฏิบัติงานทุกสิ้นปี ทั้งนี้ ผลการประเมินของ CEO และ MD ถือเป็นข้อมูลอันเป็นความลับเฉพาะบุคคลไม่สามารถเปิดเผยได้ โดยมีเกณฑ์สรุปการประเมินเพื่อจ่ายคำตอบแทนทั้งระยะสั้นและระยะยาว สรุปได้ดังนี้

#### ระยะสั้น

จ่ายคำตอบแทนในรูปแบบของเงินเดือน และโบนัส โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในแต่ละปี สำหรับคำตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน ได้แก่ สวัสดิการประจำตำแหน่ง

#### ระยะยาว

บริษัทฯ จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ทุกเดือน

## นโยบายการจ่ายค่าตอบแทน กรรมการบริหารและผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูงในลักษณะที่เปรียบเทียบกับประเภทอุตสาหกรรม ประสบการณ์ การหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบ และคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

### (1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ในปี 2565 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนประกอบด้วย เงินเดือนและโบนัส ให้กับผู้บริหารจำนวน 16 ราย รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 51.07 ล้านบาท

### (2) ค่าตอบแทนอื่น

ค่าตอบแทนอื่นของผู้บริหาร

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหาร โดยบริษัทได้สมทบในอัตราส่วนร้อยละ 2-5 ของเงินเดือน โดยในปี 2565 บริษัทได้จ่ายเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหาร 19 ราย รวมทั้งสิ้น 1.42 ล้านบาท

## ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ปี 2565

รายการ	2565		
	จำนวน (ท่าน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	รายละเอียดค่าตอบแทน
กรรมการบริหารและผู้บริหาร (ในฐานะผู้บริหาร)	19 **	52.50	- เงินเดือน - โบนัส - กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

หมายเหตุ : \* ผู้บริหาร หมายถึง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี และผู้จัดการฝ่ายการเงิน

\*\* รวมผู้บริหารที่ลาออกและเข้าใหม่ระหว่างปี 2565 แล้ว

### • ค่าตอบแทนอื่นๆ

- ไม่มี -

## ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีพนักงานรวมทั้งสิ้น 245 คน แบ่งตามสายงานหลัก ดังนี้ (ทั้งนี้ ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ปี 2563 - 2565) ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ)

จำนวน (คน)	2563		
	พนักงานชาย	พนักงานหญิง	รวมจำนวนพนักงาน (คน)
ฝ่ายงานส่วนกลาง	32	53	85
ฝ่ายโครงการ	36	36	72
บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	0	1	1
บริษัท ควอลิตี้ สฟวิ้ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	4	12	16
รวมพนักงาน			174
จำนวน (คน)	2564		
	พนักงานชาย	พนักงานหญิง	รวมจำนวนพนักงาน (คน)
ฝ่ายงานส่วนกลาง	33	57	90
ฝ่ายโครงการ	35	38	73
บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	11	9	20
บริษัท ควอลิตี้ สฟวิ้ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	4	15	19
รวมพนักงาน			202
จำนวน (คน)	2565		
	พนักงานชาย	พนักงานหญิง	รวมจำนวนพนักงาน (คน)
ฝ่ายงานส่วนกลาง	40	55	95
ฝ่ายโครงการ	43	48	91
บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	19	14	33
บริษัท ควอลิตี้ สฟวิ้ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	5	21	26
รวมพนักงาน			245

บริษัทฯ มีพนักงานทั้งหมด 245 คน โดยในปี 2565 บริษัทได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานจำนวนทั้งสิ้น 148.74 ล้านบาท ซึ่งผลตอบแทน ได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ เงินโบนัส เงินช่วยเหลือพิเศษ เงินประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทย่อยได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานในลักษณะเดียวกับบริษัทรวม 18.55 ล้านบาท



## จำนวนพนักงานและผลตอบแทน

ปี 2563	บริษัท เอ็น.ซี.เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)	บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมนเนจเม้นท์ จำกัด
พนักงานสำนักงานใหญ่ (คน)	85	1	2
พนักงานโครงการ (คน)	72	0	14
รวม (คน)	157	1	16
ค่าตอบแทนพนักงาน (ล้านบาท)	129.54	-	6.87

ปี 2564	บริษัท เอ็น.ซี.เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)	บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมนเนจเม้นท์ จำกัด
พนักงานสำนักงานใหญ่ (คน)	90	3	3
พนักงานโครงการ (คน)	73	17	16
รวม (คน)	163	20	19
ค่าตอบแทนพนักงาน (ล้านบาท)	133.22	5.35	7.32

ปี 2565	บริษัท เอ็น.ซี.เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)	บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมนเนจเม้นท์ จำกัด
พนักงานสำนักงานใหญ่ (คน)	95	4	4
พนักงานโครงการ (คน)	91	29	22
รวม (คน)	186	33	26
ค่าตอบแทนพนักงาน (ล้านบาท)	148.74	8.85	9.70

### เหตุผล/นโยบาย กรณีมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ หรือมีข้อพิพาททางด้านแรงงาน (3 ปี ที่ผ่านมา)

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางแรงงานที่สำคัญในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ปี 2563 - 2565)

## กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ชื่อบริษัท/บริษัทย่อย	มี/ไม่มี PVD	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	สัดส่วนพนักงานเข้าร่วม PVD/พนักงานทั้งหมด (%)
บริษัท เอ็น.ซี.เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)	มี	99	53.23%
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	มี	0	0
บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	มี	7	26.92%

บริษัทฯ เลือก บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทีเอสโก้ จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยให้พนักงานสามารถเลือกจัดการเงินลงทุนด้วยตัวเอง เป็นการเก็บออมระยะยาวเพื่อเป็นหลักประกันยามเกษียณให้กับพนักงาน อีกทั้งยังสามารถนำมลดหย่อนภาษีได้อีกด้วย พนักงานสามารถเลือกนโยบายการลงทุน/ทางเลือกการลงทุน ดังนี้

ทางเลือกการลงทุน	สัดส่วนเงินนำส่งในแต่ละนโยบาย
ST 100	เงินทั้งหมด 100% ของสมาชิกจะอยู่ในนโยบาย <b>ตราสารหนี้ระยะสั้น</b>
SF 100	เงินทั้งหมด 100% ของสมาชิกจะอยู่ในนโยบาย <b>ตราสารหนี้มั่นคง</b>
F 100	เงินทั้งหมด 100% ของสมาชิกจะอยู่ในนโยบาย <b>ตราสารหนี้</b>
MG 100	เงินทั้งหมด 100% ของสมาชิกจะอยู่ในนโยบาย <b>ตราสารหนี้+ทอง</b>
F90 : E10	เงินสะสม-เงินสมทบที่นำส่งเข้ากองทุนในแต่ละเดือน จะนำส่งเข้ากองทุนภายใต้นโยบาย <b>ตราสารหนี้ 90%</b> และนำส่งเข้ากองทุนภายใต้นโยบาย <b>ตราสารทุน 10%</b>
MG90 : E10	เงินสะสม-เงินสมทบที่นำส่งเข้ากองทุนในแต่ละเดือน จะนำส่งเข้ากองทุนภายใต้นโยบาย <b>ตราสารหนี้ผสม (ตราสารหนี้+ทอง) 90%</b> และนำส่งเข้ากองทุนภายใต้นโยบาย <b>ตราสารทุน 10%</b>
F80 : E20	เงินสะสม-เงินสมทบที่นำส่งเข้ากองทุนในแต่ละเดือน จะนำส่งเข้ากองทุนภายใต้นโยบาย <b>ตราสารหนี้ 80%</b> และนำส่งเข้ากองทุนภายใต้นโยบาย <b>ตราสารทุน 20%</b>
MG80 : E20	เงินสะสม-เงินสมทบที่นำส่งเข้ากองทุนในแต่ละเดือน จะนำส่งเข้ากองทุนภายใต้นโยบาย <b>ตราสารหนี้ผสม (ตราสารหนี้+ทอง) 80%</b> และนำส่งเข้ากองทุนภายใต้นโยบาย <b>ตราสารทุน 20%</b>
F70 : E30	เงินสะสม-เงินสมทบที่นำส่งเข้ากองทุนในแต่ละเดือน จะนำส่งเข้ากองทุนภายใต้นโยบาย <b>ตราสารหนี้ 70%</b> และนำส่งเข้ากองทุนภายใต้นโยบาย <b>ตราสารทุน 30%</b>
MG70 : E30	เงินสะสม-เงินสมทบที่นำส่งเข้ากองทุนในแต่ละเดือน จะนำส่งเข้ากองทุนภายใต้นโยบาย <b>ตราสารหนี้ผสม (ตราสารหนี้+ทอง) 70%</b> และนำส่งเข้ากองทุนภายใต้นโยบาย <b>ตราสารทุน 30%</b>
F60 : E40	เงินสะสม-เงินสมทบที่นำส่งเข้ากองทุนในแต่ละเดือน จะนำส่งเข้ากองทุนภายใต้นโยบาย <b>ตราสารหนี้ 60%</b> และนำส่งเข้ากองทุนภายใต้นโยบาย <b>ตราสารทุน 40%</b>
MG60 : E40	เงินสะสม-เงินสมทบที่นำส่งเข้ากองทุนในแต่ละเดือน จะนำส่งเข้ากองทุนภายใต้นโยบาย <b>ตราสารหนี้ผสม (ตราสารหนี้+ทอง) 60%</b> และนำส่งเข้ากองทุนภายใต้นโยบาย <b>ตราสารทุน 40%</b>

## การบริหารทรัพยากรมนุษย์ และการสรรหา การจ้าง

บริษัทฯ กำหนดนโยบาย และการวางแผนการบริหารทรัพยากรมนุษย์ การสรรหาบุคลากรและการจ้าง โดยเริ่มตั้งแต่การวางแผนกำลังคน จัดสรรกำลังคนให้เหมาะสมกับกำลังการผลิต/การขยายงานในแต่ละปี เพื่อให้การทำงานขององค์กรเป็นไปตามเป้าหมาย ดังนั้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญเป็นอันดับแรกในการสรรหาบุคลากรเข้ามาร่วมงาน โดยวางระบบและขั้นตอนการสรรหา และคัดเลือกที่มีมาตรฐานการปฏิบัติเพื่อให้ได้พนักงานที่มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ และมีศักยภาพในการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ความสำเร็จ และยังเปิดโอกาสให้บุคลากรภายในสามารถเปลี่ยนตำแหน่งงาน โยกย้ายหน้าที่การงานได้ หากมีคุณสมบัติตรงกับตำแหน่งที่ต้องการ

## ข้อมูลด้านอาชีวอนามัย ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทฯ กำหนดนโยบายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อเป็นแนวทางในการป้องกันและควบคุมไม่ให้เกิดอันตรายเนื่องจากการทำงาน ซึ่งถือเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของพนักงานทุกคนที่จะต้องให้ความร่วมมือในการตรวจตรา และเฝ้าระวังสภาพแวดล้อมในการทำงานให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทฯ จะดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญและตระหนักถึงความปลอดภัยของพนักงานมาเป็นอันดับแรก
2. บริษัทฯ จะมีการจัดการเกี่ยวกับอาชีวอนามัยและความปลอดภัยให้เหมาะสมกับความเสี่ยงขององค์กรและปรับปรุงวิธีการดำเนินงานและ สภาพแวดล้อมเพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการทำงานอย่างต่อเนื่อง
3. บริษัทฯ จะให้การสนับสนุนทรัพยากรทั้งในเรื่องบุคลากร เวลา งบประมาณและการฝึกอบรมอย่างเหมาะสมเพื่อเสริมสร้างจิตสำนึกใน ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมควบคุมให้ปฏิบัติตามมาตรฐานและวิธีการที่กำหนดโดยถือเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงานทุกคน
4. บริษัทฯ มีคณะกรรมการป้องกันและระงับอัคคีภัยในสถานประกอบการ และมีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย และจัดให้มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำ รวมทั้งส่งเสริมสนับสนุนกิจกรรม และการอบรมด้านความปลอดภัย

บริษัทฯตระหนักดีว่า “สุขภาพอนามัยที่ดีและความปลอดภัยเป็นพื้นฐานของทุกกิจกรรม” ด้วยแนวคิดนี้ จึงเป็นจุดเริ่มต้นของกิจกรรมความปลอดภัยและเป็นวิธีการปลูกฝังความคิดที่ว่า “ความปลอดภัยต้อง มาก่อน” ซึ่งเป็นหลักการสำคัญในการนำไปปฏิบัติ อยู่เสมอในองค์กร

## การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์และการส่งเสริมการเรียนรู้

การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ ถือเป็นนโยบายที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญ นับตั้งแต่การวางแผนดำเนินการ การนำแผนไปปฏิบัติ ตลอดจนการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผน ด้วยเล็งเห็นว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรอันมีค่าที่จะนำไปสู่ความสำเร็จของการดำเนินงานในด้านต่าง ๆ ดังนั้น บริษัทฯ จึงกำหนดงบประมาณ และแผนดำเนินงานเพื่อพัฒนาบุคลากรเป็นประจำทุกปีต่อเนื่อง โดยจัดอบรมสัมมนาทั้งภายใน และภายนอก ภายใต้เป้าหมายหลัก 4 ประการ ได้แก่

1. อบรมเสริมกลยุทธ์บริษัทในด้านต่างๆ
2. อบรมเพิ่มความรู้ (Knowledge) และทักษะ (Skill) ในการทำงานอย่างมืออาชีพ
3. อบรมพัฒนาความสามารถ (Competency) เพื่อให้สามารถทำงานได้สูงกว่ามาตรฐานที่กำหนด
4. อบรมพัฒนาระบบการจัดการภายในให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

นอกจากการอบรมสัมมนาแล้ว ยังมีการเสริมสร้างศักยภาพ (Potential) ของพนักงานและส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน (Career Path) ในรูปแบบต่างๆ เช่น การเรียนรู้ในรูปแบบของการประชุม ซึ่งกำหนดให้มีการถ่ายทอดความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ (Knowledge sharing) ผ่านการประชุม การเรียนรู้ในรูปแบบของคณะกรรมการภายในบริษัทฯ โดยเป็นกรรมการต่างๆ เป็นต้น

สำหรับพนักงานใหม่ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศ และฝึกอบรม (On the job training) เพื่อให้เข้าใจในระบบงาน ขั้นตอนการดำเนินงานของบริษัทฯ และขั้นตอนการปฏิบัติงานในตำแหน่งงาน รวมถึงความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัทฯ เพื่อปลูกจิตสำนึกในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการมีส่วนร่วมส่งเสริมความเป็นบรุษภิบาลของบริษัทฯ ตลอดจนปลูกฝังจิตสำนึกด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

## การบริหารจัดการด้านสิทธิของชนเผ่าพื้นเมือง

- ไม่มี

## เครือข่ายการจัดการด้านความยั่งยืน การเข้าร่วมเป็นสมาชิกสถาบัน และสมาคมต่างๆ ทั้งในระดับสากลและในระดับประเทศ

- ไม่มี

### นโยบายการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยยึดธรรมาภิบาล และความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม ควบคู่กับการพัฒนาความสามารถและศักยภาพให้กับบุคลากรในทุกด้าน เพื่อให้มีคุณภาพ มีคุณธรรม จริยธรรม ยึดมั่นในความซื่อสัตย์ สุจริต มีความรับผิดชอบต่อตนเอง ต่อองค์กร และต่อสังคม การพัฒนาพนักงานให้เป็นคนดี มีความรู้ความสามารถ จะช่วยส่งเสริมให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีนโยบายพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ด้านต่างๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล

#### 1) นโยบายการวางแผนพัฒนาสายอาชีพ

บริษัทฯ กำหนดนโยบายการวางแผนพัฒนาสายอาชีพของพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ เพื่อความเติบโตก้าวหน้าตามสายงาน และนำ Competency มาประยุกต์ใช้ในองค์กรทั้งในส่วนของความสามารถหลัก (Core Competency) สำหรับพนักงานทุกคน และความสามารถด้านการบริหาร (Managerial Competency) รวมถึงความรู้ความสามารถในสายงาน (Functional Competency) เช่น สายงานขาย สายงานการตลาด สายงานก่อสร้าง และสายงานสนับสนุน มีการวิเคราะห์ วางแผนและเป็นแนวทางการพัฒนาขีดความสามารถของพนักงานรายบุคคลด้วย

#### 2) นโยบายการพัฒนาคนเก่ง

ภายใต้โครงการ Talent & Career Management โดยการจัดทำแผนพัฒนาพนักงานรายบุคคล (Individual Development Plan) มีการติดตามผลการพัฒนาตามแผนเป็นระยะ เพื่อพัฒนาศักยภาพของพนักงานให้มีความพร้อมรองรับการเติบโตของธุรกิจบริษัทในอนาคต

#### 3) นโยบายการฝึกอบรมและพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

บริษัทฯ ตระหนักอยู่เสมอว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรอันมีค่า เป็นกำลังสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรให้ประสบความสำเร็จ และเติบโตได้อย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงพัฒนากิจกรรม ความรู้ความสามารถของบุคลากรในทุกระดับอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับการนำระบบการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคลในด้านต่างๆ มาประยุกต์ใช้ เช่น ระบบการบริหารผลงาน (Performance Management Systems : PMS) เพื่อให้ทุกส่วนงานมีผลการปฏิบัติงานเป็นไปในทิศทางเดียวกัน สอดคล้องกับทิศทางขององค์กร โดยพิจารณาถึง

1. การกำหนดเป้าหมาย (Goal Setting)
2. การเตรียมการ การวางแผนงาน (Plan)
3. การดำเนินการปฏิบัติ ตามบทบาทหน้าที่และแผนงาน
4. การติดตามผล และการประเมินผลงาน (Performance Appraisal)
5. การปรับปรุงแก้ไขการทำงานและการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง

#### 4) การบริหารสถานการณ์โควิด และนโยบายการบริหาร Work From Home

บริษัทฯ ได้เตรียมการและวางแผนเพื่อให้การดำเนินงานสามารถขับเคลื่อนต่อไปได้ โดยจัดตั้งทีม Business Continuity Plan : BCP Covid-19 และจัดทำแผนผู้ปฏิบัติงานแทนกรณีมีพนักงานระดับบริหาร หรือตำแหน่งงานสำคัญที่อยู่ในสถานะ Quarantine หรือเป็นผู้ติดเชื้อ รวมถึงการกำหนดมาตรการป้องกันการแพร่ระบาด ทั้งสำนักงานส่วนกลาง และโครงการ รวมถึงจัดให้มีการตรวจหาเชื้อโควิด 19 เป็นระยะ เพื่อลดความเสี่ยงของพนักงาน บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติ Work from home โดยพิจารณา ลักษณะงาน การกิจ ประเภทงาน และวิธีการปฏิบัติงานที่ต้องไม่เกิดผลกระทบต่อส่วนรวม และยังคงให้บริการลูกค้าได้ปกติ มีการปรับเปลี่ยนวิธีการทำงานในรูปแบบใหม่ช่วยเพิ่มประสบการณ์และทักษะใหม่ๆ เช่น การประชุมสื่อสารแบบออนไลน์ ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน มีการลดขั้นตอนการทำงานที่ไม่จำเป็น และริเริ่มการทำงานแบบใหม่ๆ สำหรับพนักงาน Front line ที่จำเป็นต้องมาปฏิบัติงานเนื่องจากต้องขายสินค้าและบริการ รวมถึงงานก่อสร้าง บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการแบ่งทีมทำงานและกระจายนั่งทำงานตามสำนักงานย่อยต่างๆ เพื่อลดความเสี่ยงในการติดเชื้อ รวมถึงการดูแลพนักงานและสร้างความมั่นใจถึงความปลอดภัยเมื่อมาอยู่ในสถานที่ทำงานโดยการกำหนดมาตรการในการรักษาความสะอาด มีการฉีดพ่นน้ำยาฆ่าเชื้อ และทำความสะอาดพื้นผิวบริเวณสัมผัสอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการตรวจคัดกรองพนักงานและลูกค้าตลอดจนผู้ติดต่อ และแจกหน้ากากอนามัย เจลแอลกอฮอล์ เป็นต้น

### การจัดฝึกอบรมภายในบริษัทฯ

เพื่อส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพผู้บริหารและพนักงานให้สามารถทำงานตอบสนองต่อกลยุทธ์และเป้าหมายของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด โดยในสถานการณ์ COVID-19 ได้ปรับเปลี่ยนรูปแบบการจัดอบรมภายในเป็นการอบรมแบบ Online Training ลดความเสี่ยงในการรวมกลุ่มของพนักงาน ซึ่งบริษัทฯ ได้ออกแบบและพัฒนาลักษณะการฝึกอบรมภายในองค์กร โดย แบ่งเป็นระดับ ดังนี้

**ระดับจัดการและบริหาร :** บริษัทฯ พัฒนาผู้จัดการและผู้บริหารโดยจัดอบรมเสริมทักษะการบริหาร และความเป็นผู้นำ รวมถึงการเพิ่มองค์ความรู้ใหม่ๆ เสริมสร้างความเชี่ยวชาญในการบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น และการเตรียมความพร้อมผู้บริหารรองรับธุรกิจใหม่ๆ โดยส่งไปอบรมสัมมนาภายนอก อาทิเช่น

- การบริหารระดับสูง เชิงบูรณาการทางการแพทย์ (บสพ) รุ่นที่ 5
- ผู้นำไทย-จีน ยุคดิจิทัล รุ่นที่ 2
- TLCA CFO Professional Development Program ครั้งที่3/2022
- โครงการอบรมหลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการพัฒนามาตรฐาน รุ่น10
- Economic Update for CFO
- TLCA CFO CPD ครั้งที่ 6/2022 หัวข้อ บทบาทของ CFO ต่อความยั่งยืนขององค์กร
- TLCA CFO CPD ครั้งที่ 8/2022 หัวข้อ ESG Bonds in Corporate Financing
- Certified Medical Travel Professional
- DAAT DAY 2022 - ERA OF EFFECTIVENESS
- ความแตกต่างระหว่างหลักการบัญชีกับภาษีอากร
- M&A Practice การซื้อขายและควบรวมกิจการ

**ระดับปฏิบัติการ :** บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาพนักงานระดับปฏิบัติการ เพื่อให้เกิดความเชี่ยวชาญเป็นมืออาชีพโดยจัดฝึกอบรมภายในตามแผนฝึกอบรมประจำปี ทั้ง Re-skill และ Up-skill เช่น อบรมเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานพนักงานใหม่, อบรม Microsoft Office 365, อบรมความปลอดภัยข้อมูลและ พรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล PDPA, อบรม พรบ.ที่ดินจัดสรรและพรบ.อาคารชุด, อบรมความรู้เกี่ยวกับการดับเพลิงขั้นต้น และการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ เป็นต้น

**พนักงานทุกคน :** บริษัทฯ วางแผนพัฒนาพนักงานทุกคนตั้งแต่วันเข้ามาทำงานโดยการอบรมให้ความรู้ขั้นพื้นฐานเกี่ยวกับตำแหน่งงานที่รับผิดชอบ เพื่อให้เข้าใจระบบการทำงาน ขั้นตอนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นต้น นอกจากการพัฒนาขั้นพื้นฐานแล้วยังมีรูปแบบการพัฒนาอื่นๆ ได้แก่ การจัดตั้งคณะทำงาน คณะกรรมการพัฒนาระบบงานต่างๆ เช่น คณะกรรมการระบบคุณภาพ, คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการความปลอดภัยในการทำงาน, คณะกรรมการสวัสดิการ, คณะกรรมการป้องกันและระงับอัคคีภัยในสถานประกอบการ เพื่อเป็นเวทีให้พนักงานได้เรียนรู้งาน Cross Function

### การส่งพนักงานไปฝึกอบรมภายนอกบริษัทฯ

นอกเหนือจากการจัดฝึกอบรมภายในแล้ว บริษัทฯ ยังสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงานเข้ารับการฝึกอบรมสัมมนาในสถาบันหรือองค์กรที่มีชื่อเสียง และส่งไปดูงาน เพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถ อีกทั้งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนแนวความคิดและมุมมองใหม่ๆ กับองค์กรอื่น โดยในสถานการณ์ COVID-19 ได้ปรับเปลี่ยนรูปแบบการอบรมภายนอกเป็น Online Training มากขึ้น สำหรับปี 2565 ได้ส่งพนักงานไปอบรมภายนอกในหลักสูตรต่าง ๆ ดังนี้

- หลักสูตร Mini MBA: Digital Branding
- หลักสูตร มาตรฐานการติดตั้งทางไฟฟ้า
- หลักสูตร ผู้ทำบัญชีกับสิ่งที่ต้องปรับตัวรับมือการเปลี่ยนแปลง
- หลักสูตร Update กฎหมายภาษีปี 2565 ประโยชน์ทางภาษี
- หลักสูตร กฎหมายภาษีปี 2565และสิทธิประโยชน์ทางภาษีที่ต้องทราบ
- หลักสูตร Qlik Sense Training
- หลักสูตร ปรับเปลี่ยนการปฏิบัติงานด้านบัญชี ด้วยเทคโนโลยียุคดิจิทัล
- หลักสูตร DAAT DAY 2022 - ERA OF EFFECTIVENESS
- หลักสูตร เปิดประสบการณ์การกำกับดูแลการปฏิบัติงานบุคคลและความรับผิดชอบละเมิดภาคพิสดาร
- หลักสูตร การจัดทำงบการเงินการเตรียมข้อมูลการปิดบัญชี



- หลักสูตร วิเคราะห์และเทคนิคการปรับผลกระทบค่าแรงขั้นต่ำ
- หลักสูตร TLCA CFO CPD ครั้งที่ 6/2022 หัวข้อ บทบาทของ CFO ต่อความยั่งยืนขององค์กร
- หลักสูตร Certified Medical Travel Professional
- หลักสูตร โครงการอบรมการป้องกันความปลอดภัยข้อมูลคอมพิวเตอร์ ครั้งที่ 21 (CDIC 2022)
- ข้อควรระวังในการยื่นงบการเงิน 2565
- หลักสูตร TLCA CFO CPD ครั้งที่ 8/2022 หัวข้อ ESG Bonds in Corporate Financing

## 5) การพัฒนาและจัดการความรู้ในองค์กร

เพื่อเป็นการพัฒนาบุคลากรในระยะยาว ซึ่งจะส่งผลต่อความสำเร็จและสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับองค์กร บริษัทฯ จึงใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารและพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ และริเริ่มโครงการ “Knowledge Sharing” เพื่อส่งเสริมให้มีการบริหารจัดการองค์ความรู้ภายในองค์กร (Knowledge Management) จัดเวทีในการถ่ายทอดความรู้สู่ทีมงาน erner ที่พนักงานกลับจากฝึกอบรมภายนอก เพื่อให้เกิดการนำความรู้ไปประยุกต์ใช้ ให้เกิดประโยชน์ในงานที่รับผิดชอบ อีกทั้งยังช่วยพัฒนาศักยภาพพนักงานด้านการเป็นวิทยากร และทักษะการนำเสนอ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของพนักงาน จึงจัดให้มีการดูแลด้านสวัสดิการและความปลอดภัย อาทิเช่น ค่าอาหาร ตรวจสอบสุขภาพประจำปี ประกันชีวิตและประกันสุขภาพ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ส่วนลดในการซื้อบ้านในโครงการของบริษัท เงินกู้และเงินช่วยเหลือต่างๆ การอบรมและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

นอกจากการพัฒนาพนักงานภายในองค์กรแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญการพัฒนาผู้เชี่ยวชาญที่มีความประสงค์จะฝึกงานโดยมีพี่เลี้ยงในการสอนงานและถ่ายทอดความรู้และประสบการณ์ต่อกลุ่มนิสิต/นักศึกษาให้อย่างใกล้ชิด อันเป็นกำลังสำคัญของประเทศในอนาคต

ในปี 2565 บริษัทฯ จัดอบรมภายในและภายนอก ดังนี้

การจัดฝึกอบรม	จำนวนหลักสูตร	จำนวน (คน)
การอบรมภายในองค์กร	6	175
การอบรมภายนอกองค์กร	26	32
<b>รวม</b>	<b>32</b>	<b>207</b>

## ข้อมูลสำคัญอื่น

### เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรื่องโรจน์ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2560 โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2560 เป็นต้นมา เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม และการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทไว้ในคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วย เนื่องจากเล็งเห็นถึงความสำคัญและความจำเป็นในบทบาทของเลขานุการบริษัทต่อการพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้ที่ E-mail Address : porntippa.c@ncgroup.co.th, ir@ncgroup.co.th หรือที่โทรศัพท์ 02-993-5080-7 ต่อ 403

### คุณสมบัติของเลขานุการบริษัท

1. มีความรู้และความเข้าใจด้านกฎระเบียบของบริษัทฯและของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท
2. มีความรู้และความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ

### บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำ และเก็บรักษา
  - ทะเบียนกรรมการ
  - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัทฯ
  - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
3. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

### หัวหน้าตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้แต่งตั้ง บริษัท แอดไวซอรี เซอร์วิส จำกัด (KAS) ให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ซึ่งบริษัท แอดไวซอรี เซอร์วิส จำกัด (KAS) ได้มอบหมายให้ นายคำนิง สาริสระ เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของ บริษัท แอดไวซอรี เซอร์วิส จำกัด (KAS) และนายคำนิง สาริสระ แล้วเห็นว่า มีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน โดยบริษัทยังได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเพื่อทำหน้าที่ประสานงานกับบริษัทที่ปรึกษาการตรวจสอบภายในด้วย

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสารแนบ 3

### หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทจัดให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนบริษัทในการติดต่อ สื่อสารกับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนสถาบัน นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และประชาชนทั่วไป โดยการเผยแพร่ข้อมูลผ่านหลายช่องทาง เช่น การเข้าร่วมกิจกรรมพบปะนักลงทุน (Opportunity Day) การเผยแพร่ข้อมูลผ่านทางสื่อมวลชน อีเมล โทรคอัพ โทรสาร วารสาร IR Newsletter รวมถึงการเผยแพร่ข้อมูลบนเว็บไซต์บริษัทที่ [www.ncgroup.co.th](http://www.ncgroup.co.th) ทั้งที่เป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อขอข้อมูลบริษัทโดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ [www.ncgroup.co.th](http://www.ncgroup.co.th) หรือที่ E-mail Address : [ir@ncgroup.co.th](mailto:ir@ncgroup.co.th) หรือที่โทร. 02-993-5080-7 ต่อ 403 และ 401 หรือติดต่อตามที่อยู่ดังนี้

#### ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

#### บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม.26  
ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี, ผู้ดูแลงานตรวจสอบภายใน, ผู้ดูแลงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท และนักลงทุนสัมพันธ์ ปรากฏในเอกสารแนบ 1 และ 3

## ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

### ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ดังนี้

ชื่อบริษัท	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)	1,485,000.00
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	298,000.00
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	66,000.00
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	165,000.00
<b>รวม</b>	<b>2,014,000.00</b>

### ค่าบริการอื่นๆ (Non - Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ค่าพาหนะเดินทางให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ดังนี้

ชื่อบริษัท	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)	159,835.00
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	28,425.00
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	2,141.00
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	3,014.00
<b>รวม</b>	<b>193,415.00</b>

# รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ

## สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

โดยสรุปผลการประเมินคณะกรรมการทุกคณะ ปี 2565 ในการประชุมครั้ง 1/2566 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566 มีดังต่อไปนี้

### การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

#### การประเมินผลงานกรรมการ

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ เป็นประจำทุกปี รวมถึงได้จัดให้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคลอีกด้วย โดยใช้หลักเกณฑ์แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนด อีกทั้งเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

ทั้งนี้ เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในปีที่ผ่านมา พร้อมทั้งมีการจัดทำสรุปผลการประเมินเพื่อนำผลการประเมิน และข้อเสนอแนะมาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาการดำเนินงานต่อไป

#### การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

**หลักเกณฑ์** แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยนำแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป

#### โดยมีหัวข้อแบบประเมิน ดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ
4. การทำหน้าที่ของกรรมการ
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

**ขั้นตอน** เลขาธิการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา รับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี

ปี 2565 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับ ร้อยละ 96.90%

#### การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทรายบุคคล

**หลักเกณฑ์** แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการรายบุคคล ซึ่งบริษัทฯ ใช้แบบประเมินฯ ฉบับเดียวกับกับแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยนำแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป

#### โดยมีหัวข้อแบบประเมิน ดังนี้

1. คุณสมบัติส่วนบุคคล
2. ความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่
3. การมีส่วนร่วมในการประชุม
4. บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบ

**ขั้นตอน** เลขาธิการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา รับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี

ปี 2565 สรุปผลการประเมินรายบุคคลของคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 4 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม โดยมีคะแนนมากกว่าร้อยละ 96.90%

### การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

**หลักเกณฑ์** แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยมีวัตถุประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบดังนี้

1. เพื่อช่วยให้ได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหา และอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา
2. เพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการตรวจสอบมีประสิทธิภาพมากขึ้น เพราะทราบถึงความคิดเห็นของตนได้ชัดเจน
3. เพื่อช่วยปรับปรุงความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบกับฝ่ายจัดการ

#### โดยมีการประเมิน 4 หัวข้อ สรุปดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการตรวจสอบ
2. การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ
3. บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ
4. การรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

**ขั้นตอน** เลขาธิการคณะกรรมการตรวจสอบจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการตรวจสอบทุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

ปี 2565 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ ในภาพรวม 4 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 97.13%

### การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

**หลักเกณฑ์** แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยมีวัตถุประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

1. เพื่อช่วยให้ได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหา และอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา
2. เพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการมีประสิทธิภาพมากขึ้น เพราะทราบถึงความคิดเห็นของตนได้ชัดเจน
3. เพื่อช่วยปรับปรุงความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการกับฝ่ายจัดการ

#### โดยมีการประเมิน 4 หัวข้อ สรุปดังนี้

- |  |         |
|--|---------|
| 1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการฯ             | 95.00%  |
| 2. การประชุมคณะกรรมการสรรหาฯ                       | 97.50%  |
| 3. บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาฯ | 93.13%  |
| 4. การรายงานของคณะกรรมการสรรหาฯ                    | 100.00% |

**ขั้นตอน** เลขาธิการคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการทุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

ปี 2565 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ทั้งคณะ ในภาพรวม 4 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 95.43%



## การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการในปี 2565

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด		
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหา พิจารณาจ่ายค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
1. รศ.ไตรรัตน์ จารุกิศน์	ประธานกรรมการ และ กรรมการอิสระ	6/6	-	-
2. ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาจ่ายค่าตอบแทน และ กำกับดูแลกิจการ	6/6	4/4	2/2
3. นายวิชาญ อมโรจนาวงศ์	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหา พิจารณาจ่ายค่าตอบแทน และ กำกับดูแลกิจการ	6/6	4/4	2/2
4. นายวรากร เทพอดลิม	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหา พิจารณาจ่ายค่าตอบแทน และ กำกับดูแลกิจการ	6/6	4/4	2/2
5. นายวิกรม ศรีประภัทร์ *	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหา พิจารณาจ่ายค่าตอบแทน และ กำกับดูแลกิจการ	6/6	4/4	1/1
6. นายสมชาย ตันทีเทอดธรรม	กรรมการ, กรรมการสรรหา พิจารณาจ่ายค่าตอบแทน และ กำกับดูแลกิจการ	6/6	-	2/2
7. นายสมนึก ตันทีเทอดธรรม	กรรมการ	6/6	-	-

หมายเหตุ : \* ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งนายวิกรม ศรีประภัทร์ กรรมการอิสระ  
เข้าเป็นกรรมการสรรหา พิจารณาจ่ายค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ทั้งนี้ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 เป็นต้นไป

## คำตอบแทนกรรมการ

### 1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

- คำตอบแทนกรรมการปี 2565

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม			ค่าตอบแทนรายปี	ค่าบำเหน็จประจำปี 2565	รวม
		คณะกรรมการบริษัท (ล้านบาท)	คณะกรรมการตรวจสอบ (ล้านบาท)	คณะกรรมการสรรหาพิจารณา คำตอบตอบแทน และกำกับดูแล กิจการ (ล้านบาท)			
1. รศ.ไตรรัตน์ จารุกิตน์	ประธานกรรมการ	0.300	-	-	0.440	0.099	0.839
2. ดร.พิบูลย์ สิมประภัทร	กรรมการ	0.120	0.120	0.060	0.200	0.099	0.599
3. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์	กรรมการ	0.120	0.080	0.040	0.200	0.099	0.539
4. นายวรการ เทพเฉลิม	กรรมการ	0.120	0.080	0.040	0.200	0.099	0.539
5. นายวิกรม ศรีประภัทร์ *	กรรมการ	0.120	0.080	0.020	0.200	0.099	0.519
6. นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม	กรรมการ	0.120	-	0.040	-	-	0.160
7. นายสมนึก ตันทเทอดธรรม	กรรมการ	0.120	-	-	-	-	0.120
<b>รวม</b>		<b>1.020</b>	<b>0.360</b>	<b>0.200</b>	<b>1.240</b>	<b>0.495</b>	<b>3.315</b>

**หมายเหตุ :** \* ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งนายวิกรม ศรีประภัทร์ กรรมการอิสระ เข้าเป็นกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ทั้งนี้ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 เป็นต้นไป

\*\* ปี 2565 มีการประชุม BOD = 6 ครั้ง, AC = 4 ครั้ง, NRC = 2 ครั้ง

รายละเอียดคำตอบแทนกรรมการตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2565 มีดังนี้

#### ค่าเบี้ยประชุมและค่าตอบแทนรายปี

- ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัท
  - ประธานกรรมการ 50,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
  - กรรมการ 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
- ค่าตอบแทนรายปีคณะกรรมการบริษัท
  - ประธานกรรมการ 440,000 บาท ต่อคน ต่อปี
  - กรรมการ -ไม่มี-
- ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ
  - ประธานกรรมการตรวจสอบ 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
  - กรรมการตรวจสอบ 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
- ค่าตอบแทนรายปีคณะกรรมการตรวจสอบ
  - ประธานกรรมการตรวจสอบ 200,000 บาท ต่อคน ต่อปี
  - กรรมการตรวจสอบ 200,000 บาท ต่อคน ต่อปี
- ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ
  - ประธานกรรมการฯ 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
  - กรรมการฯ 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม

## เงินโบนัส

รายละเอียดการอนุมัติโบนัสกรรมการบริษัทสำหรับปี 2563 - 2565 สรุปได้ดังนี้

โบนัสที่จ่ายในปี	2563	2564	2565
วงเงินที่อนุมัติ (บาท)	ไม่มี	ไม่มี	495,000

เสนออนุมัติเงินโบนัสกรรมการ สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2564 (จ่ายในปี 2565) ในวงเงินไม่เกิน 495,000 บาท โดยจะคำนวณจ่ายตามระยะเวลาที่กรรมการดำรงตำแหน่งในปีนั้นๆ และจ่ายให้กับกรรมการทุกท่านเท่าๆ กัน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ (Executive Director) จะไม่ได้รับเงินโบนัสกรรมการ

ทั้งนี้ โบนัสกรรมการจะจ่ายหลังจากที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี นั้นๆ แล้ว โดยการจัดสรรจำนวนเงิน และวิธีการจ่ายให้เป็นไปตามมติของคณะกรรมการบริษัทฯ

## สิทธิประโยชน์อื่นๆ

- ไม่มี -

## หลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ

### องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการ

- (1) คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้น ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยคณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์คุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ยังพิจารณาถึงประสบการณ์ ความรู้ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ จากนั้นจึงนำรายชื่อเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
- (2) คณะกรรมการให้ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- (3) ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับฉลากกัน ว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้
- (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้

- (4.1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ

- (4.2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 4.1 เลือกตั้งบุคคลเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

- (4.3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

- (5) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชนเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่าง ในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนตามวรรคหนึ่ง จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน

- (6) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

### คุณสมบัติของคณะกรรมการ

- (1) กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีวิสัยทัศน์ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม มีประวัติการทำงานโปร่งใส และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทได้
- (2) มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- (3) กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่ทั้งนี้ในการเป็นกรรมการดังกล่าว ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท
- (4) กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการในบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบธุรกิจประเภทเดียวกับบริษัท หรือเป็นคู่แข่งเงินของ บริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
- (5) กรรมการอิสระ ต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระ ตามแนวทางเดียวกันกับคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติ และขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกัน และไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

### นิยามกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ หมายถึง กรรมการที่ไม่มีธุรกิจ หรืองานใดอันเกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการศึกษาโดยอิสระของตนเอง

#### กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

- (1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
- (2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะแจ้งได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็น

ข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

- (3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- (4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

โดยความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นที่ดำเนินการเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีการหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไปแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณการหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาการหนี้ดังกล่าวให้นับรวมการหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- (5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะแจ้งได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

- (6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้ง เป็นกรรมการอิสระ
- (7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- (8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงานที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- (9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการอนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่

#### องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหารโดยเลือกตั้งจากกรรมการบริษัทจำนวนหนึ่งและผู้บริหารระดับสูงอีกจำนวนหนึ่ง เพื่อให้สามารถกำกับดูแลและลงมือในรายละเอียดของงานของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี อีกทั้ง สอดคล้องกับแนวทางและนโยบายการบริหารที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้

#### องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดอย่างน้อย 3 คน และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ทั้งนี้ ณ ปี 2565 บริษัทฯ มีกรรมการตรวจสอบทั้งหมด 4 ท่าน

#### องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ โดยแต่งตั้งกรรมการอย่างน้อย 3 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระสองในสาม โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

## การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

เพื่อให้เป็นไปตามกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมและดูแลรักษาผลประโยชน์ของเงินลงทุนบริษัท บริษัทฯ มีการส่งบุคลากรเพื่อเป็นตัวแทนบริษัทไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของบริษัท ทั้งนี้ ตัวแทนของบริษัทที่ไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว จะมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายสำคัญและควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยในทิศทางที่เหมาะสม และสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่บริษัท

## การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

### แนวปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติ ดังนี้

#### 1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

##### • ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายในการดูแล กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เพื่อป้องกันการใช้อำนาจจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ แสวงหาประโยชน์ส่วนตน

##### • ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีนโยบายมุ่งเน้นในการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม มีจริยธรรมและโปร่งใส เพื่อให้ธุรกิจมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนเพื่อเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในระยะยาว โดยคำนึงถึงสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

##### • การปฏิบัติตนเอง

พนักงานทุกคนถือเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จขององค์กร จึงจำเป็นต้องเป็นผู้ที่ใฝ่รู้ และพัฒนาความรู้ความสามารถของตนเองอยู่เสมอประพฤติปฏิบัติตนอยู่ในระเบียบวินัย และศีลธรรมอันดี

##### • การปฏิบัติต่อบริษัท

บริษัทฯ มุ่งหวังที่จะให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการพัฒนาให้บริษัทสามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน ควบคู่กับการเสริมสร้างวัฒนธรรมที่ดีภายในองค์กร

##### • การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับลูกค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์



### • การปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทฯ ยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหน้าที่ ในการชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกันให้อยู่ในสภาพที่ดีตามที่ตกลงไว้

### • การปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ มีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี และเป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้คู่แข่งต้องขายสินค้าให้บริษัทเท่านั้น บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งกันอย่างผิดกฎหมายและขัดต่อจริยธรรม

### • การปฏิบัติต่อผู้สอบบัญชีอิสระ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของผู้สอบบัญชีอิสระที่ผู้ถือหุ้นใช้เป็นกลไกในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารและให้มีรายงานทางการเงินต่างๆ ถูกต้อง ครบถ้วน จึงมีนโยบายให้ความร่วมมือกับผู้สอบบัญชีอย่างเต็มที่ โดยเสนอข้อมูลที่ต้องการและครบถ้วน ตลอดจนให้ความสะดวกแก่ผู้สอบบัญชีอิสระในการตรวจสอบ

### • นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ ทรัพย์สินทางปัญญา และการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร

บริษัทฯ ได้ตระหนักและคำนึงถึงความสำคัญของการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ การใช้ทรัพย์สินทางปัญญา การใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร โดยยึดหลักกฎหมาย คุณธรรม จริยธรรมเป็นหลัก

## 2. การปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ อีกทั้ง ปลูกฝังการปฏิบัติหน้าที่ตลอดจนการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและมีนโยบายการดำเนินงานบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ สุจริต และไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน
- บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการส่งเสริมให้พนักงานมีค่านิยมในการปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริตอย่างต่อเนื่อง
- บริษัทฯ ได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นหน่วยงานในการตรวจสอบการกระทำที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งแนวทางในการป้องกัน และบทลงโทษที่เหมาะสม

## 3. การปฏิบัติเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของพนักงาน จึงมีการดำเนินงานเกี่ยวกับการสรรหา ว่าจ้าง โดยยึดหลักจริยธรรม ไม่มีการเลือกปฏิบัติทั้งในเรื่อง เชื้อชาติ ศาสนา สีผิว หรือเพศ แต่จะพิจารณาถึงความเหมาะสมของหน้าที่ความรับผิดชอบ เป็นสำคัญรวมถึงไม่มีการใช้แรงงานเด็ก แรงงานเกณฑ์หรือแรงงานบังคับ และมีการให้สิทธิประโยชน์ต่างๆ แก่พนักงานอย่างทั่วถึง โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัทฯ มีนโยบายในการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด ไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน
- บริษัทฯ จะส่งเสริม ให้ความรู้ ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน เพื่อให้สามารถประยุกต์ใช้การปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง เหมาะสม

## 4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

### การปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุด และเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัท บริษัทฯ จึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้าย ตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อการเป็นปัจเจกชน
- ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน
- การว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน จะพิจารณาบนพื้นฐานของคุณธรรมและการบริหารทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท
- ส่งเสริมให้พนักงานได้รับการพัฒนาความรู้ความสามารถ และเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน โดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ
- ดูแลรักษาสุขภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- เสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี
- รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของพนักงานอย่างมีเหตุมีผล
- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ทั่วด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด
- หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรมซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน หรือคุณภาพและสร้างความกดดันต่อสภาพจิตใจของพนักงาน

### การดูแลเรื่องค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงาน จึงมีนโยบายในการดูแลค่าตอบแทนสวัสดิการต่างๆ ที่ช่วยเหลือและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงานไปจนถึงครอบครัวพนักงานให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน ดังนี้

- บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรมเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท
- บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการพิจารณากบถวนค่าตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ในอุตสาหกรรม

### 5. การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจสูงสุดให้กับลูกค้าที่จะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีมีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษาความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ ตรงตามหรือสูงกว่าความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลข่าวสารของสินค้าและบริการอย่างถูกต้องและครบถ้วน โดยไม่บิดเบือนข้อเท็จจริงที่เป็นเหตุให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้า
- ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขต่างๆ กับลูกค้าอย่างเป็นธรรม (กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ ต้องรับแจ้งล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข)
- ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ และจัดให้มีระบบและกระบวนการให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ รวมทั้งการตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จะไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้าโดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้าหรือจากผู้มีอำนาจของบริษัทก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องตามบทบังคับของกฎหมาย

### 6. การปฏิบัติเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีนโยบายในการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม และดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม

- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- ส่งเสริม ให้ความรู้ และฝึกอบรมพนักงานด้านสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมให้เกิดค่านิยมในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ
- ใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และพัฒนาสินค้าที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมมากขึ้น

### 7. การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ มุ่งที่จะขยายตัวอย่างต่อเนื่องและพัฒนาอย่างยั่งยืน ตามกลยุทธ์การดำเนินงานของบริษัทฯ ควบคู่กับการให้ความช่วยเหลือแก่สังคม ชุมชน และดูแลสิ่งแวดล้อม โดยมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับสังคมและชุมชน บริษัทฯ เชื่อว่า สังคมที่ดีย่อมมีพื้นฐานมาจากความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างคนที่อยู่ในชุมชน

- บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการส่งเสริมการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อเสริมสร้างสัมพันธ์ที่ดีของคนในชุมชน ตลอดจนมีนโยบายในการให้ความช่วยเหลือสังคม เพื่อให้ทุกคนมีโอกาสเท่าเทียมกัน บริษัทฯ ได้ให้การสนับสนุนการจัดกิจกรรมในชุมชนของโครงการ และบริเวณใกล้เคียงเนื่องในวันสำคัญ และวันประเพณีต่างๆ ตลอดจนสนับสนุนการทำกิจกรรมเพื่อการกุศลและช่วยเหลือผู้ประสบภัย
- กิจกรรมส่งเสริมทักษะของเด็กและเยาวชน บริษัทฯ มีเจตนาสนับสนุนที่ต้องการเห็นเยาวชนไทยเติบโตควบคู่ไปกับสังคมที่ดี ตลอดจนช่วยส่งเสริมและสนับสนุนให้เยาวชนไทย กล้าคิด กล้าแสดงออก และได้รับโอกาสในการแสดงพลังทางความคิด และไอเดียใหม่ๆ สู่อารมณ์ภายนอก บริษัทฯ ได้ให้การสนับสนุนการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมทักษะการเรียนรู้เด็กและเยาวชน
- การศึกษา บริษัทฯ ถือเป็นนโยบายปฏิบัติ ที่ยึดถือมาอย่างต่อเนื่องในการร่วมเป็นส่วนหนึ่งที่มีส่วนช่วยในการให้การสนับสนุนด้านความรู้ หรือด้านอุปกรณ์สิ่งของ สื่อการเรียนการสอน และอุปกรณ์กีฬาให้แก่ชุมชนและสังคม

### 8. นวัตกรรมและการเผยแพร่

นวัตกรรมและเทคโนโลยี มีบทบาทความสำคัญอย่างมากในสังคมปัจจุบัน เนื่องจากความต้องการ ความสะดวกสบาย และการยกระดับคุณภาพชีวิตให้ดียิ่งขึ้น บริษัทฯ มีความเข้าใจและรู้ใจว่าลูกบ้านหรือลูกค้าต้องการอะไร จึงใส่ใจทุกรายละเอียดของผลิตภัณฑ์และการบริการ โดยมุ่งมั่นในการก่อสร้างบ้านที่มีคุณภาพ และพัฒนาในทุกกระบวนการทำงาน เพื่อสร้างการพัฒนาในสินค้าและบริการ โดยยึดความต้องการของลูกค้าเป็นหลัก มีการนำเทคโนโลยีมาใช้เพื่อเพิ่มความสะดวกสบายและยกระดับคุณภาพการอยู่อาศัยและการบริการ เพื่อให้ลูกค้าได้รับสิ่งที่ดีที่สุด

บริษัทฯ ได้พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อตอบสนองความต้องการใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการพัฒนาระบบคุณภาพโดยการนำระบบ ISO มาใช้เป็นรายแรก และ ปัจจุบันได้พัฒนาระบบคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9001 : 2015 เพื่อพัฒนาสินค้า และบริการ ให้มีคุณภาพมากยิ่งขึ้น โดยบริษัทฯ ได้ร่วมกับคู่ค้า ได้แก่ SCG เพื่อศึกษาและนำนวัตกรรมที่ออกแบบให้เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมาใช้ในการพัฒนาสินค้าและบริการ ได้แก่ Smart Home, Eco Home, และ Care Home มาใช้ประกอบการพัฒนาออกแบบที่อยู่อาศัย เพราะบริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญในการส่งเสริมพัฒนานวัตกรรมเพื่อการอยู่อาศัย ตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่คำนึงถึงการใช้พลังงาน โดยปัจจุบันได้ใช้นวัตกรรมบ้านเย็นของ SCG เพื่อปรับสภาวะภายในบ้านให้รู้สึกได้ถึงคุณภาพอากาศที่ดีภายในบ้าน ด้วยระบบ Active Airflow System อุปกรณ์ที่จะประกอบติดกับตัวบ้าน ทำหน้าที่คืนอากาศร้อนภายในตัวบ้านและดึงขึ้นไปชั้นบนและถ่ายเทออกไปทางโถงหลังคา ซึ่งเป็นระบบช่วยในการปรับอุณหภูมิในบ้านให้พอเหมาะ มีระบบหมุนเวียนอากาศ

ทำหน้าที่เสมือนเครื่องปรับอากาศตามธรรมชาติให้กับบ้าน ระบบนี้จะติดตั้งพร้อมโซล่าเซลล์ขนาดเล็กเพื่อให้พลังงานดูดซับโดยไม่ต้องใช้ไฟฟ้า ซึ่งตอบสนองสไตล์คนรุ่นใหม่ ที่ใส่ใจการใช้พลังงาน โดยแนวคิดดังกล่าว นำร่องที่โครงการ ธัญธานี โฮมออนกรีน และนำมาพัฒนาใช้ต่อที่โครงการ CHARM ในปัจจุบัน รวมถึงการเลือกใช้สีที่มีคุณภาพที่ช่วยยับยั้งเชื้อโคโรนาไวรัสได้ พร้อมทั้งมีการพ่นฆ่าเชื้อเพื่อป้องกันการแพร่กระจายจากสถานการณ์โควิด 19

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าพัฒนาการออกแบบบ้านเพื่อตอบโจทย์ของสังคมผู้สูงอายุในอนาคตอันใกล้ การออกแบบยังคำนึงถึงการอาศัยอยู่ร่วมกันของทุก Generation ในบ้านหลังเดียวกัน ภายใต้แนวคิด All From Home และบริษัทฯ ยังได้นำระบบ IT มาพัฒนาระบบคุณภาพสินค้าและบริการภายในองค์กร ได้แก่ ระบบโปรแกรม ERP อสังหาริมทรัพย์, MANGO และได้เพิ่มระบบ LINE@ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างรวดเร็วในเรื่องบริการหลังการขายอีกด้วย

## รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

### คณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2565 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการตรวจสอบ มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1. ดร.พิบูลย์	ลิ้มประภัทร	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายวิชาญ	อมรโรจนางค์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายวรการ	เทพเฉลิม	กรรมการตรวจสอบ
4. นายวิกรม	ศรีประภัทร์	กรรมการตรวจสอบ

โดยมี นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งสอดคล้องกับหลักสากลและแนวปฏิบัติที่พึงของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยการสอบทานรายงานทางการเงิน ระบบการตรวจสอบภายใน ระบบควบคุมภายใน พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การเสนอแต่งตั้งและเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริษัทฯ มีความโปร่งใส มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิภาพพร้อมประสิทธิผล สามารถสร้างคุณค่ารวมถึงภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัทฯ ได้อย่างยั่งยืน

## สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

### คณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

ในปี 2565 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ รวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ มีจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

1. ดร.พิบูลย์	สิมประภัทร	ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
2. นายสมเชาว์	ตันทเทอดธรรม	กรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
3. นายวิชาญ	อมรโรจนางค์	กรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
4. นายวรสาร	เทพเฉลิม	กรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
5. นายวิกรม	ศรีประภัทร์	กรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

โดยมี นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรืองโรจน์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย โดยมีหน้าที่ในการสรรหากรรมการทั้งกรรมการใหม่หรือเพื่อทดแทน และพิจารณากำหนดคำตอบแทนของกรรมการ โดยการกำหนดคุณสมบัติและหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการ พิจารณาคัดเลือกผู้ที่มีความเหมาะสมในด้านความรู้ ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญเพื่อเสนอชื่อแต่งตั้ง รวมถึงเสนอชื่อโยกย้าย ถอดถอนกรรมการที่ปฏิบัติไม่เป็นไปตามคุณสมบัติที่บริษัทกำหนดเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา นอกจากนี้ยังพิจารณาการเข้าประชุม ความรู้ ความสามารถของกรรมการในการกำหนดคำตอบแทนกรรมการอย่างเหมาะสม ไป่งใส และจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Policy) ที่เหมาะสมกับบริษัท ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบและข้อบังคับของหน่วยงานที่ทำหน้าที่กำกับดูแล ได้แก่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนแนวทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากลเพื่อเสนอคณะกรรมการอนุมัติ

# การควบคุมภายใน และรายการระหว่างกัน

## การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน และกำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบโดยตรง เพื่อให้สามารถทำหน้าที่การตรวจสอบได้อย่างเป็นอิสระในการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่มีอยู่ในระบบการปฏิบัติงาน รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาการตรวจสอบภายใน คือ บริษัท วัลย์ดิษฐ์ แอดไวซอรี เซอร์วิสেস จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบกระบวนการปฏิบัติงานตามแผนการตรวจสอบ ประจำปี 2565 ที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายใน ซึ่งประเมินโดยฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ สอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเห็นชอบว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และได้รับการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะของบริษัทที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน เพื่อทำให้เกิดประโยชน์ในการบริหารงานของบริษัท

### 1. การควบคุมภายในองค์กร

1.1 โครงสร้างองค์กร บริษัทฯ ให้ความสำคัญยิ่งต่อการกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนระบบการควบคุมภายใน และสอดคล้องกับข้อควรปฏิบัติตามหลักการทำกับดูแลกิจการที่ดี ไม่ว่าจะเป็นโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะอนุกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ตลอดจนฝ่ายงานตรวจสอบและพัฒนาระบบ

กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร และแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่านเป็นคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการบริษัทประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้งคณะกรรมการตรวจสอบจะประชุมโดยอิสระร่วมกับฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง คณะกรรมการบริหารมีการประชุมกันอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง

1.2 บริษัทได้กำหนดแผนกลยุทธ์ระดับองค์กรเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ แผนงานรายปี ซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท และเป้าหมายดัชนีวัดผลการปฏิบัติงาน (KPI) ของแต่ละฝ่าย / โครงการเป็น

ประจำทุกปี มีการแต่งตั้งคณะกรรมการ KPI เพื่อทบทวน KPI ของทุกหน่วยงาน ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบัน และให้สอดคล้องกับนโยบายบริษัท ตลอดจนการสื่อสารนโยบายการบริหารงาน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ

- 1.3 บริษัทได้จัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และมีคุณธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนสาธารณชนและสังคม โดยได้กำหนดให้การดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมเป็นหนึ่งในยุทธศาสตร์หลักในการบริหารงาน รวมทั้งมีการกำหนดนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัทฯ นโยบายสนับสนุนการฝึกอบรม และการศึกษา เพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถ สร้างวินัย และทำลิ่งใจให้พนักงานได้ร่วมกันปฏิบัติงาน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายโดยรวมขององค์กร
- 1.4 บริษัทมีการจัดทำระเบียบวิธีปฏิบัติงาน ด้านการเงิน จัดซื้อ การบริหารทั่วไป และมีระบบบริหารงานคุณภาพ ISO เพื่อควบคุมคุณภาพของการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามหลักมาตรฐานสากล

### 2. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง และจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยงเพื่อร่วมพิจารณาแผนการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงประจำปี พร้อมทั้งกำหนดให้เป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทุกไตรมาส เพื่อให้แน่ใจว่ามาตรการในการบริหารความเสี่ยงมีความเพียงพอและอยู่ในระดับที่เหมาะสม

นโยบายบริหารความเสี่ยง :

1. คณะทำงานบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่รับผิดชอบกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยรวม ซึ่งต้องครอบคลุมถึงความเสี่ยงที่สำคัญและจัดทำตารางการประเมินความเสี่ยง กำหนดดัชนีชี้วัดความเสี่ยง รวมทั้งจัดทำรายงานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทถือปฏิบัติ
2. แผนงานบริหารความเสี่ยงจะต้องสอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์ที่บริษัทกำหนด โดยสามารถประเมินติดตาม และดูแลปริมาณความเสี่ยงของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม



3. ทบทวนความเพียงพอของแผนงานบริหารความเสี่ยง โดยรวมถึงประสิทธิภาพของระบบและการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด
4. การปฏิบัติตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงนี้ต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และต่อเนื่องภายใต้การควบคุมดูแลของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารของบริษัท

### 3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

- 3.1 บริษัทฯ ได้กำหนดขอบเขตอำนาจอนุมัติของผู้บริหารระดับต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน จัดโครงสร้างการปฏิบัติงาน เพื่อให้สามารถสอบทานงานระหว่างกันได้
- 3.2 มีระบบการวางแผน และรายงานผลการปฏิบัติงาน KPI อย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ตลอดจนการพิจารณา ทบทวนแผนกลยุทธ์ประจำปีทุก 6 เดือน
- 3.3 บริษัทฯ มีมาตรการในการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ภายใต้อ.บ.อ.บ้านจัดสรร พ.ร.บ.คุ้มครองผู้บริโภค พ.ร.บ.สิ่งแวดล้อม พ.ร.บ.ควบคุมเอกสาร พ.ร.บ.ผังเมือง และอื่นๆ พร้อมทั้งกำหนดให้การพิจารณารูขรุขระ รายการที่เกี่ยวข้อง เป็นวาระหลักในการประชุม คณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ ได้พิจารณารายการดังกล่าวเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างเหมาะสมแล้ว

### 4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

- 4.1 บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบการรายงานข้อมูลสารสนเทศ ด้วยระบบโปรแกรมหลักภายในองค์กร (ERP) เพื่อให้กระบวนการปฏิบัติงาน การรายงานข้อมูลเพื่อสนับสนุนการตัดสินใจของผู้บริหาร มีความ ถูกต้อง รวดเร็ว สามารถลดต้นทุน เพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงาน และสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้ามากยิ่งขึ้น
- 4.2 บริษัทฯ ได้จัดโครงสร้างองค์กร ให้มีหน่วยงานทำหน้าที่สื่อสารข้อมูลทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยมีเนื้อหาสาระที่ถูกต้อง ครบถ้วน เป็นปัจจุบัน และสามารถค้นหาได้ ได้แก่ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ และฝ่ายประชาสัมพันธ์ รวมทั้งการจัดทำบอร์ดประชาสัมพันธ์ และบอร์ดแจ้งข่าวสารของบริษัทฯ แสดง ณ สถานที่ทำงานให้เห็นสามารถรับทราบข้อมูลได้อย่างชัดเจน

- 4.3 บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่เปิดเผยสิทธิ์ ทริพยาลินทางปัญญา และการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อเป็นแนวทางในการควบคุมระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูลขององค์กรให้มีประสิทธิภาพ
- 4.4 บริษัทฯ กำหนดให้มีการส่งหนังสือนัดประชุม และเอกสารประกอบการประชุม ก่อนการประชุมโดยเฉลี่ย 7 วัน ก่อนการประชุม
- 4.5 ฝ่ายบริหารระดับสูงเป็นผู้กำกับดูแลระบบเทคโนโลยีสารสนเทศขององค์กร

### 5. ระบบการติดตามผล

- 5.1 บริษัทฯ กำหนดมาตรการติดตามผลระหว่างการทำงาน โดยกำหนดให้มีการประชุมฝ่ายบริหารอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ประชุมคณะกรรมการ / คณะทำงานเฉพาะด้านต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งการประชุมกลุ่มย่อยเพื่อพิจารณาตัดสินใจปัญหาพร้อมรับทราบความคืบหน้าของโครงการต่างๆ ตามที่คณะทำงานได้รับมอบหมาย
- 5.2 บริษัทฯ กำหนดมาตรการในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงาน ทั้งจากการประเมินอิสระโดยฝ่ายระบบจัดการคุณภาพ ที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน และฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบตามแผนงานตรวจสอบประจำปี
- 5.3 บริษัทฯ ได้กำหนดช่องทางในการแจ้งข้อร้องเรียน หากพบเห็นเหตุการณ์หรือการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (รายละเอียดปรากฏตามหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ)

## รายการระหว่างกัน

### 1. รายการระหว่างกัน ประจำปี 2563 - 2565

ในระหว่างปี 2563-2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความสัมพันธ์ซึ่งผู้สอบบัญชีระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยมีรายละเอียดตามประเภทรายการดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
			2563	2564	
1. บริษัท เอ็นซีเอ 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่                             <ol style="list-style-type: none"> <li>นายสมเชาว์ ตันทาเทอดธรรม</li> <li>นายสมนึก ตันทาเทอดธรรม และบุคคลในกลุ่มต้นทาเทอดธรรม</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทกู้ยืมเงินจากบริษัท เอ็นซีเอ 2555 โฮลดิ้ง จำกัด โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.75 ต่อปี รายละเอียดดังนี้                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- ยอดเงินกู้ยืมมา</li> <li>- จำนวนเงินกู้ยืมระหว่างปี</li> <li>- ชำระคืนระหว่างปี</li> <li>- ยอดคงค้าง ณ สิ้นปี</li> <li>- ดอกเบี้ยค้างจ่าย</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>219.00</li> <li>0.00</li> <li>(40.00)</li> <li>179.00</li> <li>2.02</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>0.00</li> <li>0.00</li> <li>0.00</li> <li>0.00</li> <li>0.00</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทกู้ยืมเงินจากบริษัท เอ็นซีเอ 2555 โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมดังกล่าวต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์</li> </ul>
2. บริษัท กริพย์น้ำช่วยพัฒนา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่                             <ol style="list-style-type: none"> <li>นายสมเชาว์ ตันทาเทอดธรรม</li> <li>นายสมนึก ตันทาเทอดธรรม</li> </ol> </li> <li>ผู้ถือหุ้นใหญ่ บจก. เอ็นซีเอ 2555 โฮลดิ้งและบุคคลในกลุ่มต้นทาเทอดธรรม ที่ถือหุ้นใน บจก. กริพย์น้ำช่วยพัฒนา รวมกันร้อยละ 100.00</li> <li>บริษัทฯ และ บจก.กริพย์น้ำช่วยพัฒนา มีการรวมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ตันทาเทอดธรรม และ นายสมนึก ตันทาเทอดธรรม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเช่าที่ดินจากบริษัท กริพย์น้ำช่วยพัฒนา จำกัด ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 55,000 บาท                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- มูลค่ารวม</li> <li>- ยอดคงค้าง</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>0.66</li> <li>0.00</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>0.66</li> <li>0.00</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเช่าที่ดินจากบริษัท กริพย์น้ำช่วยพัฒนา จำกัด ในส่วนที่เป็นที่ตั้งสำนักงานทนาย บ้านตัวอย่าง และลานจอดรถของ โครงการบ้านฟ้าปิยมณี เนื้อที่ 11 ไร่ สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 2562 - 31 ส.ค. 2564 (ค่าเช่า ม.ค.-ส.ค. 2567เท่ากับ 660,000 บาท)</li> </ul>

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
			2563	2564	2565	
<p>3. บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมนเจเนจเมนท์ จำกัด / ดำเนินธุรกิจให้บริการประกอบกิจการบริหารและจัดการสนามกอล์ฟ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายสมเชาว์ ตันทาทอดธรรม นายสมนึก ตันทาทอดธรรม และผู้ถือหุ้นใหญ่ บจก. เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง และบุคคลในกลุ่มตันทาทอดธรรม ถือหุ้นใน บจก. นำชัย กอล์ฟ แมนเจเนจเมนท์ รวมนับร้อยละ 100.00</li> <li>บริษัทฯ และบจก. นำชัย กอล์ฟ แมนเจเนจเมนท์ มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ตันทาทอดธรรม และ นายสมนึก ตันทาทอดธรรม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ซื้อบัตรสมาชิกกอล์ฟเพื่อจัดทำโปรโมชันทางการตลาด โดยราคาดังกล่าวเป็นราคาตามลักษณะการค้าเป็นธุรกิจทั่วไปในราคาตลาด <ul style="list-style-type: none"> <li>- มูลค่ารวม 2.49</li> <li>- ยอดคงค้าง 0.13</li> </ul> </li> </ul>	0.20	0.01	2.49	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นผู้จัดท้าวสุดก่อสร้างบางรายการที่มีผลกระทบต่อคุณภาพและมาตรฐาน โดยซื้อในราคาตลาดให้แก่อุปรับเหมา ราคาที่ซื้อจากบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจตามปกติ</li> <li>การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถควบคุมเวลาการส่งมอบสินค้าและได้รับความสะดวกในการใช้บริการได้รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน</li> </ul>
<p>4. บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด (SC) / ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายสมเชาว์ ตันทาทอดธรรม นายสมนึก ตันทาทอดธรรม และ ผู้ถือหุ้นใหญ่ นางสาวนงลักษณ์ ตันทาทอดธรรม ถือหุ้นใน SC รวมนับร้อยละ 94.98</li> <li>บริษัทฯ และ SC มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ตันทาทอดธรรม และ นายสมนึก ตันทาทอดธรรม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด <ul style="list-style-type: none"> <li>- มูลค่ารวม 0.48</li> <li>- ยอดคงค้าง 0.17</li> </ul> </li> </ul>	0.33	0.48	0.48	

บุคคลที่อาจมีควาขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
			2563	2564	2565	
<p>5. บริษัท สภาพัฒนา กำจัดก่อสร้าง</p> <p>จำกัด / ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ บจก. เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง นายสมนึก ต้นเทอดธรรม และบุคคลในกลุ่มต้นเทอดธรรม ที่ถือหุ้นใน บจก.สภาพัฒนา กำจัดก่อสร้าง รวมกัน ร้อยละ 100.00</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บจก. สภาพัฒนา กำจัดก่อสร้าง</li> <li>- มูลค่ารวม</li> <li>- ยอดคงค้าง</li> </ul>	46.09	57.57	69.08	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหา วัสดุก่อสร้างบางรายการ ที่มีผลกระทบต่อคุณภาพและมาตรฐาน และยากต่อการควบคุม ให้แก่ผู้รับเหมาโดยซื้อในราคาตลาด เทียบเท่ากับราคาซื้อขายจากบุคคล ภายนอกซึ่งเป็นการดำเนินการตามปกติ</li> <li>การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถ ควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของ สินค้า ตลอดจนสามารถควบคุม เวลาการส่งมอบสินค้าและได้รับ ความสะดวกในการใช้บริการ ได้รวดเร็วในกรณีที่ต้องการ ความเร่งด่วน</li> </ul>
<p>6. บริษัท พรีเมคัสท์ สตีล/</p> <p>ดำเนินธุรกิจการผลิตแผ่นคอนกรีต</p> <p>สำเร็จรูป (Precast)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>นายภัสกร เจริญวงกุล ซึ่งเป็นกรรมการของ บริษัท พรีเมคัสท์ สตีล จำกัด เป็นญาติของผู้ถือหุ้น นายสมเชาว์ ต้นเทอดธรรม กรรมการ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ประสิทธิภาพการ บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ที่ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 1.88 (ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2564)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ให้บริษัท พรีเมคัสท์ สตีล จำกัด เข้าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 20,000 - 40,000 บาท</li> <li>- มูลค่ารวม</li> </ul>	0.75	0.21	0.00	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ จ้าง บริษัท พรีเมคัสท์ สตีล จำกัด รับเหมาก่อสร้างบ้าน โดยคิดราคาที่ตกลงร่วมกับ</li> <li>- มูลค่ารวม</li> <li>- ยอดคงค้าง</li> </ul>	130.78	52.40	0.00	7.75

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
			2563	2564	2565	
7. บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท ก่อหุ้นใหญ่ของ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 99.99 และมีกรรมการและผู้บริหารร่วมกัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ให้ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เข้าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงานในการผลิตแม่สำเร็จรูป (Precast) โดยทำสัญญาต่อเนื่อง เริ่มต้นตั้งแต่ 1/4/2564 เป็นต้นไป</li> </ul>	0.00	0.92	2.41	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ให้ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เข้าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงานในการผลิตแม่สำเร็จรูป (Precast) โดยทำสัญญาต่อเนื่อง เริ่มต้นตั้งแต่ 1/4/2564 เป็นต้นไป</li> </ul>
8. บริษัท ควอลิตี้ สฟวร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท ก่อหุ้นใหญ่ของ บริษัท ควอลิตี้ สฟวร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 99.99 และมีกรรมการและผู้บริหารร่วมกัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ให้บริษัท ควอลิตี้ สฟวร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เข้าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน ในอัตราค่าเช่า เดือนละ 5,000 บาท/เดือน</li> <li>- มูลค่ารวม</li> <li>- ยอดคงค้าง</li> </ul>	0.06	0.06	0.06	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ บริษัท ควอลิตี้ สฟวร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เข้าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน โดยเช่าที่ 1 ห้อง ชั้น 1 อาคารสำนักงานใหญ่ ของ บริษัท เอ็น.ซี.เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)</li> </ul>
9. บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท เอ็น.ซี.เอ้าส์ซิ่ง ก่อหุ้นใหญ่ของ บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 99.99</li> <li>บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ก่อหุ้นใหญ่ของ บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด ร้อยละ 60 และมีกรรมการร่วมกัน 3 ท่าน คือ นายสมชาย ต้นทาเกษตรกรรม นายสมนึก ต้นทาเกษตรกรรม และ นางสาวณสัณห์ ต้นทาเกษตรกรรม ถือหุ้นคนละ 1 หุ้น</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ให้ บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด เข้าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน ในอัตราค่าเช่า เดือนละ 297,160 บาท</li> <li>- มูลค่ารวม</li> <li>บริษัทฯ ให้ บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด เข้าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน โดยเช่าที่อาคารอรุณเภา 39 ชั้น 4-5 และตึก 6 ชั้น อาคารศิริอรุณ และห้องพักที่ปิดในนามศิริอรุณ</li> <li>บริษัทฯ ให้ บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด เข้าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน โดยเช่าที่ 1 ห้อง ชั้น 1 อาคารศิริอรุณ เวลเนส</li> <li>บริษัทฯ ให้ บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด เข้าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน โดยเช่าที่ 1 ห้อง ชั้น 1 อาคารศิริอรุณ เวลเนส</li> </ul>	3.12	7.43	7.13	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ให้ บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด เข้าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน โดยเช่าที่อาคารอรุณเภา 39 ชั้น 4-5 และตึก 6 ชั้น อาคารศิริอรุณ และห้องพักที่ปิดในนามศิริอรุณ</li> <li>บริษัทฯ ให้ บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด เข้าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน โดยเช่าที่ 1 ห้อง ชั้น 1 อาคารศิริอรุณ เวลเนส</li> <li>บริษัทฯ ให้ บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด เข้าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน โดยเช่าที่ 1 ห้อง ชั้น 1 อาคารศิริอรุณ เวลเนส</li> </ul>

หมายเหตุ : 1. รายการที่ 1, 2 และ 3 เป็นรายการที่กระทำตามความจำเป็นเป็นครั้งคราว

2. รายการที่ 4-9 เป็นรายการที่กระทำอย่างต่อเนื่อง

\* นายนำชัย ต้นทาเกษตรกรรม ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2550 ผู้จัดการกองมรดก นายนำชัย ต้นทาเกษตรกรรม ประกอบด้วย

- นายสมชาย ต้นทาเกษตรกรรม นายประสิทธิ์ ต้นทาเกษตรกรรม นายสมนึก ต้นทาเกษตรกรรม และ นายสุจินต์ ต้นทาเกษตรกรรม



## 2. ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และมีความเห็นว่ารายการระหว่างกันดังกล่าว มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล

เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้น และเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป มีการกำหนดราคาและเงื่อนไขอื่นๆ ตามราคาตลาดเช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท บริษัทย่อย และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

## มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการของบริษัทได้ร่วมพิจารณาและมีมติเป็นเอกฉันท์ว่า ในกรณีที่มีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในอนาคต จะต้องมีการจัดเสนอให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติรายการระหว่างกัน และต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิ

ออกเสียงในการเข้าทำรายการดังกล่าว อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่มีนโยบายการให้กู้ยืมแก่บุคคลที่มีความขัดแย้ง นอกจากนี้ บริษัทจะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

## นโยบายหรือแนวปฏิบัติการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ บจ. (อ) 47/2547 ลงวันที่ 21 กรกฎาคม 2547 เรื่อง การปรับปรุงหลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน บริษัทกำหนดประเภทของรายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต เป็น 5 ประเภท ดังนี้

### (1) รายการธุรกิจปกติของบริษัท

รายการธุรกิจปกติของบริษัท ได้แก่ การซื้อวัสดุก่อสร้าง การขายบ้านในโครงการ การซื้อที่ดิน บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไป โดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขตลาดที่เหมาะสมและยุติธรรม สมเหตุสมผลและสามารถตรวจสอบได้ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และบริษัทย่อย และนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติในหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติดังกล่าว

### (2) รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ

รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ได้แก่ บริษัทว่าจ้างบริษัทย่อย บริหารชุมชนในโครงการของบริษัท และว่าจ้างก่อสร้างเฉพาะบ้านสร้างก่อนขายในโครงการ

### (3) รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น

รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น ได้แก่ บริษัทเช่าทรัพย์สินเป็นที่ตั้งสำนักงานขายของโครงการบ้านพักอาศัย

### (4) รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ

รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ ได้แก่ การว่าจ้างบริษัทย่อยดูแลสวนในโครงการ

### (5) รายการความช่วยเหลือทางการเงิน

รายการความช่วยเหลือทางการเงิน ได้แก่ การกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย การให้ธนาคารพาณิชย์ออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการให้แก่บริษัทย่อย การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็น

ผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และเป็นไปตามเงื่อนไขราคาที่เหมาะสม หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันนั้น บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทพิจารณาตรวจสอบรายการดังกล่าว ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระจะนำไปใช้ประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณีตามแต่กรณีที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ปรับโครงสร้างการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินทั้งในโครงการปัจจุบันและโครงการในอนาคตของบริษัทฯ เพื่อความชัดเจนและโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ สำหรับนโยบายการซื้อที่ดินของบริษัทฯ ในอนาคต บริษัทฯ จะซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการโดยตรงจากผู้ขาย และไม่มีนโยบายให้ผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นนายหน้าถือครองกรรมสิทธิ์ก่อนโอนกรรมสิทธิ์ให้บริษัท แต่หากเป็นการซื้อที่ดินของผู้ที่เกี่ยวข้องกันจะต้องผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยถือปฏิบัติตามข้อกำหนดเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกันของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดที่บริษัทฯ จะได้รับ

รายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะทำการสุ่มตรวจรายการที่เกิดขึ้น และนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบในการประชุมประจำงวดเพื่อพิจารณานอกจากนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปและรายงานประจำปี 2565 (แบบ 56-1 One Report)

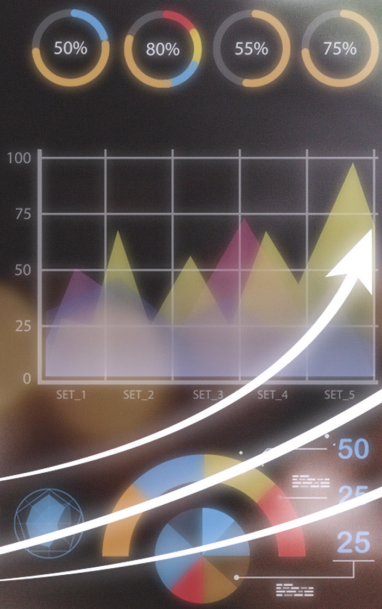






## งบการเงิน

- รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- งบการเงิน
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน



Compare Indicator Template Save

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ  
บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของ บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของ บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจยังผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

#### การประมาณการต้นทุนโครงการ

- ความเสี่ยง

บริษัทประกอบกิจการขายบ้านพร้อมที่ดิน มีโครงการในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด ซึ่งมีทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม โดยบริษัทต้องมีการจัดทำประมาณการต้นทุนโครงการ ซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนค่าที่ดิน ต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง เพื่อจัดทำประมาณการต้นทุนโครงการเป็นรายแปลง และใช้ในการคำนวณต้นทุนสินค้าคงเหลือ และการรับรู้ต้นทุนขายสำหรับแปลงที่โอน โดยประมาณการดังกล่าวมีความซับซ้อนและต้องใช้ดุลยพินิจค่อนข้างมาก คือ ประมาณการต้นทุนการกู้ยืม และประมาณการต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานในการประมาณการกระแสเงินสดรับและจ่ายตลอดทั้งโครงการ และประสบการณ์การก่อสร้างงานสาธารณูปโภคส่วนกลางในอดีตโดยข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญเป็นพิเศษในการตรวจสอบการจัดทำ และทบทวนประมาณการต้นทุนโครงการตามข้อกำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินเนื่องจากมีนัยสำคัญต่องบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ตามงบการเงินรวม บริษัทมีสินค้าคงเหลือจำนวนเงิน 157 ล้านบาท (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8) และต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวนเงิน 2,845 ล้านบาท (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9) รวมเป็นจำนวนเงิน 3,002 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 58.76 ของสินทรัพย์รวมและสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทรับรู้ต้นทุนขายจำนวนเงิน 1,632 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 74.49 ของค่าใช้จ่ายรวม



- การตอบสนองความเสี่ยง

วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าต่อเรื่องดังกล่าว ข้าพเจ้าได้สอบถามผู้บริหารถึงการกำหนดนโยบายและกระบวนการในการจัดทำประมาณการต้นทุนโครงการ โดยได้พิจารณาความเหมาะสมของข้อสมมติฐานและวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการคำนวณประมาณการต้นทุนโครงการ และการทบทวนประมาณการต้นทุนโครงการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยการตรวจสอบหลักฐานสนับสนุนซึ่งแสดงถึงการประมาณการที่ดีที่สุดของฝ่ายบริหาร โดยเฉพาะเรื่องการคาดการณ์การประมาณการกระแสเงินสดรับและจ่ายตลอดระยะเวลาโครงการ เพื่อจัดทำประมาณการต้นทุนการกู้ยืมและข้อมูลงานก่อสร้างสาธารณูปโภคเพื่อจัดทำประมาณการต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้มีการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงกับประมาณการต้นทุนดังกล่าว และข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญกับความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลของนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.18 และพบว่าประมาณการต้นทุนโครงการมีความเหมาะสมและเป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

#### รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

- ความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน คอนโดมิเนียม และที่ดินรอพัฒนาสำหรับปี 2565 เป็นจำนวนเงินรวม 2,590.91 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 97.84 ของรายได้รวม โดยบริษัทมีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก รวมถึงการให้ส่วนลด โปรโมชันส่งเสริมการขายที่หลากหลาย ดังนั้นข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญต่อการเกิดขึ้นจริงของรายได้ การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการส่งเสริมการขายว่าเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินหรือไม่ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงกำหนดให้การตรวจสอบรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ บริษัทได้เปิดเผยนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.1

- การตอบสนองความเสี่ยง

วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าต่อเรื่องดังกล่าว ได้ใช้วิธีสอบถามเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบและทำความเข้าใจระบบรายได้และการส่งเสริมการขายของโครงการต่างๆ ของบริษัท และทดสอบระบบการควบคุมภายในโดยเลือกสุ่มรายการมากทดสอบการควบคุมว่าได้มีการปฏิบัติเป็นไปตามการควบคุมที่กำหนดไว้หรือไม่ เลือกตรวจสอบสัญญาขาย การอนุมัติการให้ส่วนลดหรือโปรโมชันส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง เอกสารการโอนกรรมสิทธิ์ และการได้รับชำระเงิน เพื่อตรวจสอบการเกิดขึ้นจริง ความถูกต้องของการรับรู้รายได้ตามเงื่อนไขของสัญญาที่ทำกับลูกค้า มีความสอดคล้องกับนโยบายการบัญชี และตรวจสอบรายได้จากการขายทั้งรายการทั้งในระหว่างปีและรายการใกล้เคียงสิ้นปี รวมถึงการวิเคราะห์เปรียบเทียบเป็นรายการโครงการเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่เกิดขึ้น รวมถึงการบันทึกรายได้ในสมุดรายวันทั่วไป และรายการปรับปรุงที่เกี่ยวข้อง เพื่อประเมินว่า มีการบันทึกรายได้ที่ไม่เกิดขึ้นจริง หรือไม่ ข้าพเจ้าพบว่า การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นไปตามนโยบายการบัญชี และเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

#### ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีแต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่า ข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง



## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์ หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีวันแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นางสาวนิธินี กิตติคุณาพงษ์

(นางสาวนิธินี กิตติคุณาพงษ์)

**ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 8843**

## งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

### สินทรัพย์

หมายเหตุ	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2565	2564	2565	2564	
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	101,758,461.91	94,055,313.64	89,159,403.92	87,094,281.28
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5, 7	15,412,859.52	11,869,980.39	16,910,363.05	10,053,791.24
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	60,806,268.87	38,500,000.00
สินค้าคงเหลือ	8	157,111,746.91	113,324,180.44	147,254,698.01	105,579,593.39
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	9	2,845,113,619.94	2,028,605,834.07	2,859,905,379.35	2,050,374,115.45
ที่ดินรอการพัฒนา	10	622,772,948.28	853,307,125.44	622,772,948.28	853,307,125.44
เงินมัดจำค่าที่ดิน		17,360,000.00	35,459,650.00	17,360,000.00	35,459,650.00
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	11	831,350.87	834,597.26	586,769.40	590,378.59
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12	1,073,123.61	3,073,557.14	700,429.88	1,514,212.06
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,761,434,111.04	3,140,530,238.38	3,815,456,260.76	3,182,473,147.45
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	13	32,436,966.94	24,394,920.60	32,436,966.94	24,394,920.60
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	86,864,497.95	86,864,497.95
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	160,336,705.71	167,227,916.23	207,481,798.74	216,603,464.31
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	16	159,551,637.17	124,308,876.90	59,086,466.56	43,071,111.73
สินทรัพย์สิทธิการใช้	17	12,891,337.77	8,891,269.06	11,734,128.51	8,891,269.06
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	18	3,261,320.50	3,668,197.78	2,746,773.69	3,344,366.02
ที่ดินรอการพัฒนา	10	961,858,804.48	846,596,516.40	889,277,570.40	774,015,282.32
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	19	7,271,827.58	12,848,145.16	3,908,875.19	10,155,433.98
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	20	10,139,258.11	3,822,606.03	4,087,561.22	3,329,959.51
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,347,747,858.26	1,191,758,448.16	1,297,624,639.20	1,170,670,305.48
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>5,109,181,969.30</b>	<b>4,332,288,686.54</b>	<b>5,113,080,899.96</b>	<b>4,353,143,452.93</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	21	199,714,139.60	42,974,155.60	199,714,139.60
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	5, 22	625,147,985.12	495,458,449.21	587,750,120.06
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		32,137,386.62	18,484,230.42	32,137,386.62
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	664,991,071.88	480,304,986.56	664,991,071.88
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	5,728,569.83	5,621,196.05	4,374,748.21
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	5,000,000.00	5,000,000.00	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		382,616.86	1,089,734.25	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,533,101,769.91	1,048,932,752.09	1,488,967,466.37
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	23	156,876,109.69	105,344,979.96	156,876,109.69
หุ้นกู้	24	149,844,864.69	149,744,998.00	149,844,864.69
หนี้สินตามสัญญาเช่า	25	13,407,391.16	6,229,167.17	7,901,663.31
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	26	52,095,463.05	53,873,713.77	49,419,050.64
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	27	26,562,730.20	21,126,914.64	26,562,730.20
ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์	28	31,931,040.00	53,303,040.00	30,067,950.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		24,947,768.23	16,937,063.22	25,380,768.22
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		455,665,367.02	406,559,876.76	446,053,136.75
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>1,988,767,136.93</b>	<b>1,455,492,628.85</b>	<b>1,935,020,603.12</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,245,284,305 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,245,284,305.00	1,245,284,305.00	1,245,284,305.00	1,245,284,305.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,245,283,691 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,245,283,691.00	1,245,283,691.00	1,245,283,691.00	1,245,283,691.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	577,530,000.00	577,530,000.00	577,530,000.00	577,530,000.00
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย 29	113,200,000.00	95,060,000.00	113,200,000.00	95,060,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร	1,202,869,997.87	968,326,584.06	1,242,046,605.84	995,227,393.81
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	3,138,883,688.87	2,886,200,275.06	3,178,060,296.84	2,913,101,084.81
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	(18,468,856.50)	(9,404,217.37)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,120,414,832.37	2,876,796,057.69	3,178,060,296.84	2,913,101,084.81
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	5,109,181,969.30	4,332,288,686.54	5,113,080,899.96	4,353,143,452.93

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

### งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2565	2564	2565	2564	
รายได้	5				
รายได้จากการขาย		2,590,911,316.38	2,503,647,878.66	2,594,391,223.02	2,503,647,878.66
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		46,307,980.88	27,214,796.83	18,452,038.92	15,231,085.18
รายได้อื่น		10,928,457.49	9,607,155.88	15,512,538.14	9,497,307.91
รวมรายได้		2,648,147,754.75	2,540,469,831.37	2,628,355,800.08	2,528,376,271.75
ค่าใช้จ่าย	5				
ต้นทุนขาย		1,631,963,363.85	1,698,928,386.76	1,647,238,877.03	1,703,442,909.04
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		59,563,880.74	46,592,611.32	19,148,551.89	19,984,720.68
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		213,615,667.46	217,443,911.93	217,095,574.10	217,623,911.93
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		285,827,388.24	238,379,383.86	263,627,857.67	223,013,243.72
รวมค่าใช้จ่าย		2,190,970,300.29	2,201,344,293.87	2,147,110,860.69	2,164,064,785.37
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน		457,177,454.46	339,125,537.50	481,244,939.39	364,311,486.38
ต้นทุนทางการเงิน	35	15,431,229.88	16,363,405.62	14,857,496.90	15,789,115.14
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		441,746,224.58	322,762,131.88	466,387,442.49	348,522,371.24
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	33	103,928,803.55	82,506,579.73	104,624,008.16	79,150,619.83
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		337,817,421.03	240,255,552.15	361,763,434.33	269,371,751.41
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไป					
ไว้ในกำไรหรือขาดทุน					
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลัก					
คณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้		2,921,373.92	(600,833.54)	2,815,872.98	(636,869.59)
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลัง					
เข้าไป ไว้ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		2,921,373.92	(600,833.54)	2,815,872.98	(636,869.59)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		340,738,794.95	239,654,718.61	364,579,307.31	268,734,881.82

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	349,382,135.18	251,931,929.04	361,763,434.33	269,371,751.41
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(11,564,714.14)	(11,676,376.89)	-	-
	337,817,421.04	240,255,552.15	361,763,434.33	269,371,751.41
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	352,303,509.10	251,331,095.50	364,579,307.31	268,734,881.82
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(11,564,714.14)	(11,676,376.89)	-	-
	340,738,794.96	239,654,718.61	364,579,307.31	268,734,881.82
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น บริษัทใหญ่	36			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.281	0.202	0.291	0.216

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม							รวม
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่				ส่วนประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม	จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้จัดสรร	รวม		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,245,283,691.00	577,530,000.00	81,560,000.00	780,306,836.20	-	2,684,680,527.20	2,272,159.52	2,686,952,686.72
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	13,500,000.00	(13,500,000.00)	-	-	-	-
จ่ายปันผล	-	-	-	(49,811,347.64)	-	(49,811,347.64)	-	(49,811,347.64)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสำหรับปี	-	-	-	251,931,929.04	-	251,931,929.04	(11,676,376.89)	240,255,552.15
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(600,833.54)	-	(600,833.54)	-	(600,833.54)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	251,331,095.50	-	251,331,095.50	(11,676,376.89)	239,654,718.61
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,245,283,691.00	577,530,000.00	95,060,000.00	968,326,584.06	-	2,886,200,275.06	(9,404,217.37)	2,876,796,057.69
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	18,140,000.00	(18,140,000.00)	-	-	2,500,075.00	2,500,075.00
จ่ายปันผล	-	-	-	(99,620,095.28)	-	(99,620,095.28)	-	(99,620,095.28)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสำหรับปี	-	-	-	349,382,135.18	-	349,382,135.18	(11,564,714.14)	337,817,421.04
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	2,921,373.92	-	2,921,373.92	-	2,921,373.92
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	352,303,509.10	-	352,303,509.10	(11,564,714.14)	340,738,794.96
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,245,283,691.00	577,530,000.00	113,200,000.00	1,202,869,997.88	-	3,138,883,688.88	(18,468,856.51)	3,120,414,832.37

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวม
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น		
			จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้ จัดสรร			
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,245,283,691.00	577,530,000.00	81,560,000.00	789,803,859.63	-	2,694,177,550.63	
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	13,500,000.00	(13,500,000.00)	-	-	
จ่ายเป็นผล	-	-	-	(49,811,347.64)	-	(49,811,347.64)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	-	-	-	-	-	-	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	269,371,751.41	-	269,371,751.41	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(636,869.59)	-	(636,869.59)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	268,734,881.82	-	268,734,881.82	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,245,283,691.00	577,530,000.00	95,060,000.00	995,227,393.81	-	2,913,101,084.81	
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	18,140,000.00	(18,140,000.00)	-	-	
จ่ายเป็นผล	-	-	-	(99,620,095.28)	-	(99,620,095.28)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	-	-	-	-	-	-	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	361,763,434.33	-	361,763,434.33	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	2,815,872.98	-	2,815,872.98	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	364,579,307.31	-	364,579,307.31	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,245,283,691.00	577,530,000.00	113,200,000.00	1,242,046,605.84	-	3,178,060,296.84	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกระแสเงินสด

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

### งบกระแสเงินสด

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	337,817,421.03	240,255,552.15	361,763,434.33	269,371,751.41
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	103,928,803.55	82,506,579.73	104,624,008.16	79,150,619.83
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	15,331,363.19	16,318,807.62	14,757,630.22	15,744,517.13
การปรับปรุงด้วยดอกเบี้ยรับ	(95,250.20)	(435,420.18)	(2,463,349.11)	(1,336,721.62)
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	99,866.69	44,598.00	99,866.69	44,598.00
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการบริจจาคที่ดิน	-	11,398,656.00	-	11,398,656.00
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการลดค่าเช่าจ่าย	(800,241.66)	67,906.83	-	-
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้จากการดำเนินงานอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(5,501,030.44)	(2,988,167.32)	(8,567,770.57)	(2,575,787.14)
การปรับปรุงด้วยค่าเผื่อขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,711,198.76	-	2,404,929.89	-
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(40,678,152.25)	10,982,419.74	(38,565,690.40)	17,757,567.93
การปรับปรุงด้วยต้นทุนการพัฒนาที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(299,541,635.99)	(160,351,988.90)	(292,565,114.02)	(182,298,420.95)
การปรับปรุงด้วยที่ดินรอการพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(360,222,622.99)	(222,884,302.08)	(360,222,622.99)	(223,710,627.00)
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินทรัพย์				
สิทธิการใช้ (กลับรายการ)	5,040,470.22	2,104,941.32	-	-
การปรับปรุงด้วยเงินมัดจำค่าที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	18,099,650.00	(27,018,600.00)	18,099,650.00	(27,018,600.00)
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	2,219,455.94	5,804.57	1,222,983.70	1,179,364.29
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(20,542,904.67)	(17,320,848.54)	(15,097,069.66)	(16,137,680.50)
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการไม่ขอคืน				
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	248,383.83	5,123,713.28	-	5,118,178.04
การปรับปรุงด้วยเจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่				
หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	125,863,184.76	77,264,586.20	91,661,349.89	80,304,365.89
การปรับปรุงด้วยหนี้สินอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	7,782,794.25	8,907,613.61	8,010,705.00	8,149,810.00
ค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	33,114,883.56	32,488,806.93	21,899,797.52	24,348,325.28
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้า (กลับรายการ)	(3,109,414.22)	223,792.63	(3,109,414.22)	223,792.63
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สิน				
ผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	3,631,867.86	3,117,138.28	3,243,728.72	2,963,913.07
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สิน				
ค่านำส่งสาธารณูปโภค (กลับรายการ)	5,436,815.56	3,201,704.67	5,435,815.56	3,201,704.67

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	2,000,000.00	-	2,000,000.00	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่ายัติธรรม	(1,390.81)	(492.70)	(1,390.81)	(492.70)
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายสินทรัพย์				
ไม่หมุนเวียน	(745,999.00)	(432,668.00)	(832,013.82)	(94,073.24)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	(68,912,483.03)	62,580,133.84	(86,200,535.92)	65,784,761.02
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(71,176,950.37)	(49,508,909.48)	(70,857,262.51)	(45,336,290.51)
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	95,344.54	105,430.98	2,054,147.74	1,234,125.73
เงินสดรับ (จ่าย) อื่นจากกิจกรรมดำเนินงาน				
เงินสดจ่ายประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	(2,793,733.34)	(10,885,466.66)	(2,793,733.34)	(10,885,466.66)
ประมาณการหนี้สินค่าจ้างสาธารณูปโภค	-	(2,369,104.00)	-	(2,369,104.00)
หนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	(21,372,000.00)	(12,653,700.00)	(21,372,000.00)	(11,208,200.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(164,159,822.20)	(12,731,615.32)	(179,169,384.03)	(2,780,174.42)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	5,000.00	129,734.35	5,000.00	130,458.07
เงินฝากธนาคารและเงินลงทุนอื่นที่มีการค้าประกันเพิ่มขึ้น	(8,042,046.34)	(13,375,687.34)	(8,042,046.34)	(13,375,687.34)
เงินสดรับจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	7,000,000.00
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(23,000,000.00)	(35,500,000.00)
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(55,817,987.54)	(19,328,527.74)	(23,902,507.69)	(6,537,968.67)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(896,446.71)	(5,341,979.29)	(896,446.71)	(5,341,979.29)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	800,000.00	558,260.00	800,000.00	558,260.00
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(486,808.40)	(420,951.70)	(149,628.40)	(204,701.70)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(64,438,288.99)	(37,779,151.72)	(55,185,629.14)	(53,271,618.93)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	156,739,984.00	39,953,986.26	156,739,984.00	39,953,986.26
เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สิ้นตามสัญญาเช่า	(5,854,360.86)	(7,503,644.56)	(4,285,455.87)	(4,047,644.56)
เงินสดรับชำระค่าหุ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,500,075.00	-	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	(179,000,000.00)	-	(179,000,000.00)
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมกรรมการ	-	(2,500,000.00)	-	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	1,422,090,023.56	881,628,998.41	1,422,090,023.56	881,628,998.41
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,185,872,808.51)	(719,291,497.20)	(1,185,872,808.51)	(719,291,497.20)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	-	150,000,000.00	-	150,000,000.00
เงินสดจ่ายเพื่อชำระค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	-	(255,002.00)	-	(255,002.00)
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(53,681,558.45)	(33,463,100.24)	(52,631,512.09)	(33,103,119.64)
จ่ายเงินปันผลจ่าย	(99,620,095.28)	(49,811,347.64)	(99,620,095.28)	(49,811,347.64)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	236,301,259.46	79,758,393.03	236,420,135.81	86,074,373.63
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	7,703,148.27	29,247,625.99	2,065,122.64	30,022,580.28
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	94,055,313.64	64,807,687.65	87,094,281.28	57,071,701.00
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	101,758,461.91	94,055,313.64	89,159,403.92	87,094,281.28
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	751,013.78	594,000.00	494,000.00	384,000.00
เงินฝากธนาคาร	101,007,448.13	93,461,313.64	88,665,403.92	86,710,281.28
รวม	101,758,461.91	94,055,313.64	89,159,403.92	87,094,281.28
2) ในปี 2565 และ 2564 บริษัทได้โอนต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวน 25.19 ล้านบาท และ 18.33 ล้านบาท เข้าเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินรอการพัฒนา				

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**หมายเหตุประกอบงบการเงิน**  
**วันที่ 31 ธันวาคม 2565**

## 1. ข้อมูลทั่วไป

### 1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

#### (ก) ภูมิสำเนาและสถานะทางกฎหมาย

บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2537 โดยได้แปรสภาพจากบริษัทจำกัด มาเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2546 และได้แก้ไขชื่อบริษัทเป็นบริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) (N.C. Housing Public Company Limited)

บริษัทมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

เลขที่ 1/765 หมู่ที่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม.26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130 ประเทศไทย

#### (ข) ลักษณะธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้แก่ จัดสรรที่ดินและปลูกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน และศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ เป็นต้น

#### (ค) ชื่อบริษัทใหญ่

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ บริษัท เอ็นซีเฮอ 2555 โฮลดิ้ง จำกัด สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 51.00

## 2. เกณฑ์ในการจัดตั้งงบการเงินรวมและการดำเนินงาน

2.1 งบการเงินรวมนี้ได้รวมบัญชีต่างๆ ของบริษัท เอ็น.ซี.เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยที่บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม ดังต่อไปนี้

	อัตราร้อยละของการถือหุ้น ทั้งทางตรงและทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
	2565	2564	
<b>บริษัทย่อย</b>			
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	รับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลีฟ/วีจ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน
<b>บริษัทย่อยทางอ้อม - ถือโดย</b>			
<b>บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด</b>			
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	60.00	60.00	ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ

2.2 สินทรัพย์และรายได้ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมคิดเป็นจำนวนประมาณร้อยละ ดังนี้ :

	อัตราร้อยละของยอดสินทรัพย์ ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ใน งบแสดงฐานะทางการเงินรวม		อัตราร้อยละของยอดรายได้ ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ใน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	
	2565	2564	2565	2564
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท เอ็น.ซี.พีเอฟเพอร์ตี แมเนจเม้นท์ จำกัด	2.60	2.23	0.46	0.14
บริษัท ควอลิตี้ ลีฟ/วิ้ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.06	0.06	0.21	0.22
<b>บริษัทย่อยทางอ้อม - ถือโดย</b>				
<b>บริษัท เอ็น.ซี.พีเอฟเพอร์ตี แมเนจเม้นท์ จำกัด</b>				
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	0.51	0.66	0.76	0.56

- 2.3 บริษัทบันทึกบัญชีโดยวิธีซื้อ สำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย
- 2.4 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินรวมได้หักกลบลบกันแล้ว
- 2.5 งบการเงินรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน
- 2.6 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- 2.7 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทและแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนงบกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

### 3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

3.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กฎหมายกำหนดตามพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการแสดงรายการได้ทำขึ้นตามแบบกำหนดรายการย่อยที่ต้องมีในงบการเงินสำหรับบริษัทมหาชนจำกัด ที่กำหนดโดยประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมายงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยเกณฑ์ราคาทุบเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ที่มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้ปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนขึ้นเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินในปีปัจจุบัน

3.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะฉบับปรับปรุง และได้ลงประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ซึ่งจะ มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้ปรับปรุงเพื่อให้มีความสมบูรณ์มากขึ้น โดยคงวิธีปฏิบัติทางบัญชีที่ใช้อยู่เดิมไว้และเพิ่มทางเลือกในวิธีปฏิบัติทางบัญชี รวมถึงเพิ่มวิธีปฏิบัติทางบัญชีสำหรับธุรกรรมต่างๆ

ฝ่ายบริหารของบริษัทประเมินแล้วและเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่ผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

## 4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

### 4.1 การรับรู้รายได้ และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อบริษัทมีการส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้วกล่าวคือเมื่อมีการส่งมอบบ้านพร้อมที่ดินหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับบ้านพร้อมที่ดินหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดการจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า

บริษัทจ่ายค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนหรือจ่ายค่าใช้จ่ายส่วนกลางนิติบุคคล โดยจ่ายแทนลูกค้าเมื่อลูกค้าจดทะเบียนโอนบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ฝ่ายบริหารของบริษัทพิจารณาว่ารายการเหล่านี้เป็นสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้ลูกค้า ดังนั้นจึงบันทึกรายการดังกล่าวหักจากมูลค่ารายได้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้าจากเดิมที่บันทึกเป็นต้นทุนในการจัดจำหน่าย

เงินค่างวดส่วนที่เก็บก่อนการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อจะบันทึกเป็นค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

ต้นทุนขายจะคำนวณตามต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณการว่าจะเกิดขึ้นจริงของโครงการ อย่างไรก็ตามต้นทุนขายจะถูกปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับต้นทุนจริงในกรณีที่ปัจจัยต้นทุนจริงเปลี่ยนไปอย่างเป็นนัยสำคัญ

ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและต้นทุนจากการขายอาคารชุด บริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาที่ดินทั้งหมดตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

บริษัทยกย่องแห่งหนึ่งบันทึกรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างรับรู้ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่งโดยวิธีอัตราส่วนของต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงปัจจุบันกับประมาณการต้นทุนทั้งสิ้น ต้นทุนที่เกี่ยวข้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น เงินค่างวดที่เก็บได้เกินกว่าอัตราส่วนของงานที่สำเร็จจะบันทึกเป็นรายได้รับล่วงหน้า ส่วนที่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงินจะบันทึกเป็นลูกหนี้การค้า

บริษัทยกย่องแห่งหนึ่งบันทึกรายได้ค่าบริการหมู่บ้านเมื่อให้บริการแล้วเสร็จตามระยะเวลาของสัญญา

บริษัทยกย่องแห่งหนึ่งบันทึกรายได้ค่าบริการ ค่าห้องพักโดยจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อให้บริการแล้วเสร็จ

บริษัทและบริษัทยกย่องรับรู้รายได้อื่น และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

### 4.2 เครื่องมือทางการเงิน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทยกย่องจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

ตราสารทุนสามารถจำแนกและไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามประเภทของการวัดมูลค่าได้สองประเภท ได้แก่ การวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน หรือการวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ซึ่งไม่สามารถจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บวกหรือหักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกสินทรัพย์ทางการเงินนั้น ต้นทุนการทำรายการของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนนั้นรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่ไม่มียอดประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ บริษัทและบริษัทยกย่องจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ทำได้ 3 วิธีโดยขึ้นอยู่กับการจัดประเภทตราสารหนี้

- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันครบไ้เท่านั้น สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลงหรือการด้อยค่าดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน



- สิทธิประโยชน์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เมื่อถือครองสิทธิประโยชน์ทางการเงิน เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสิทธิประโยชน์ทางการเงิน และเงื่อนไขตามสัญญาของสิทธิประโยชน์ทางการเงินที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด ซึ่งเป็นการรับชำระเพียงเงินสดและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินสดในวันทีระบุไว้เท่านั้น การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของสิทธิประโยชน์ทางการเงินรับรู้ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น รายการขาดทุนจากการด้อยค่า รายได้ดอกเบี้ย และกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัดรายการสิทธิประโยชน์ทางการเงิน กำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะต้องจัดประเภทรายการใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุน สิทธิประโยชน์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเช่นเดียวกับ สิทธิประโยชน์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย
- สิทธิประโยชน์ทางการเงินที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน เมื่อสิทธิประโยชน์ทางการเงินนั้นไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารทุนต้องแสดงตราสารทุนโดยใช้มูลค่ายุติธรรม และบันทึกกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมเข้ากำไรหรือขาดทุน หรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ขึ้นอยู่กับการจัดประเภทรายการของตราสารทุนนั้น

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม หักต้นทุนการทำรายการและจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ในการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สิทธิประโยชน์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสิทธิประโยชน์นั้นได้สิ้นสุดลงหรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสิทธิประโยชน์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสิทธิประโยชน์ หรือมีการโอนการควบคุมในสิทธิประโยชน์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสิทธิประโยชน์

หนี้สินทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชีก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่าง เป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสิทธิประโยชน์ทางการเงิน

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสิทธิประโยชน์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย หรือสิทธิประโยชน์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสิทธิประโยชน์ที่เกิดจากการผูกพันวงเงินสินเชื่อและสัญญาค้ำประกันทางการเงิน ประเมินโดยไม่จำเป็นต้องรอให้เกิดเหตุการณ์ด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีทั่วไป (General approach) ในการพิจารณาเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า สำหรับลูกหนี้การค้า บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified approach) ในการคำนวณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า โดยอ้างอิงจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้การค้าและสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สิทธิประโยชน์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสิทธิประโยชน์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

#### 4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดประกอบด้วยเงินฝากธนาคารและเงินสดในมือและเงินทุนในตัวสัญญาใช้เงินที่จะครบกำหนดภายใน 3 เดือนข้างหน้า โดยไม่รวมรายการเงินฝากที่ติดการระงับ

#### 4.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

สินค้าเพื่อบริการคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า มูลค่าก่อสร้างคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่สามารถขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยประมาณการต้นทุนที่จำเป็นต้องจ่ายไปเพื่อให้ขายสินค้าได้

#### 4.5 ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินที่บริษัทและบริษัทย่อยมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคต ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมทั้งต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในกรณีที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น

ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

#### 4.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้นๆ

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราที่เฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

#### 4.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย หมายถึงกิจการที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมนโยบายการเงินและการดำเนินงาน ซึ่งโดยทั่วไปแล้วบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงมากกว่ากึ่งหนึ่ง บริษัทได้รวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทควบคุม บริษัทย่อยจนกระทั่งอำนาจควบคุมหมดไป

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

#### 4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกันโดยตรง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทแสดงด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประเภทอาคารพักอาศัยให้เข้าคำนวณจากราคากุณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ ดังนี้

อาคารพักอาศัยให้เช่า	30 ปี
ระบบสาธารณูปโภค	10 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	10 ปี

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

#### 4.9 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนรับรู้เมื่อเริ่มแรกที่ได้สินทรัพย์มารวมถึงต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามวัตถุประสงค์รวมทั้งต้นทุนในการรื้อถอน หนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคากุณหักมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคาร	20 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	20 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 ปี
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	5 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

บริษัทและบริษัทย่อยมีการทบทวนมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ทุกปี

บริษัทและบริษัทย่อยคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนประกอบของรายการสินทรัพย์แต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและอุปกรณ์ระหว่างติดตั้ง

บริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชีเมื่อจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายหรือตัดจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

#### 4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่บริษัทซื้อและมีการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) สินทรัพย์ไม่มีตัวตนถูกตัดจำหน่ายและบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจนับจากวันที่อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจแสดงได้ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3 - 10 ปี
--------------------------------	-----------

#### 4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์อื่นทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่

ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหักต้นทุนในการขาย บริษัทและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่มีระยะวงที่สุกซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ และสามารถสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจมาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์จะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลังและจะกลับรายการได้ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่าย

#### 4.12 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นสัญญา บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าถ้าสัญญานั้นเป็นการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทและบริษัทย่อยประเมินอายุสัญญาเช่าตามระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ที่ระบุในสัญญาเช่าหรือตามระยะเวลาที่เหลืออยู่ของสัญญาเช่าที่มีผลอยู่ โดยรวมระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกนั้นและระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่าหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น ทั้งนี้พิจารณาถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงในเทคโนโลยี และ/หรือ การเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่ออายุของสัญญาเช่าดังกล่าว เป็นต้น

สินทรัพย์สิทธิการใช้ - ผู้เช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้รับรู้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล โดยแสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (ถ้ามี) ราคาทุนดังกล่าวประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ต้นทุนทางตรงที่เกิดขึ้น และการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าใดๆ ที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้รวมถึงประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการซื้อและขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า หรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภท

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าแสดงมูลค่าตามมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวประกอบด้วย การจ่ายชำระคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) หักลูกหนี้สิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า (ถ้ามี) และจำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ นอกจากนี้ การจ่ายชำระตามสัญญาเช่ายังรวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิการเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่บริษัทและบริษัทย่อยจะใช้สิทธิเลือกนั้น และการจ่ายชำระค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่สัญญาเช่ามีผล หากอัตราดอกเบี้ยตามหนี้สินสัญญาเช่าไม่สามารถกำหนดได้ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลปรับด้วยค่าความเสี่ยงที่เหมาะสมตามระยะเวลาของสัญญาเช่านั้น หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลบริษัทและบริษัทย่อยจะวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นเพื่อสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่า และลดลงเพื่อสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยจะวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระ หรือการประเมินสิทธิการเลือกในการซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

บริษัทและบริษัทย่อยเลือกใช้ข้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น (สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่สัญญาเช่ามีผล และไม่มีสิทธิการเลือกซื้อ) และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนงบกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

บริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

## 4.13 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (รวมยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) แสดงในราคาทุน

## 4.14 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

กลุ่มบริษัทรับเงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน (โครงการสมทบเงิน)

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

กลุ่มบริษัทมีการสำรองสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน และตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินการผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งหลักการประมาณการดังกล่าวต้องใช้ข้อสมมติที่หลากหลาย รวมถึงข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน อัตราการมรณะและอัตราเงินเฟ้อ

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

## 4.15 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นของกลุ่มบริษัทเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

## 4.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยอีกสองแห่งบันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย จำนวนตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีเงินได้ 20% ของกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษีและหักออกด้วยรายการที่ได้รับยกเว้นหรือไม่ถือเป็นรายได้ในการคำนวณภาษี

นอกจากนี้กลุ่มบริษัทคำนวณค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้โดยใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย ให้เป็นไปตามประมวลรัษฎากรกำหนดและตามคำสั่งกรมสรรพากร เรื่องการคำนวณกำไรและเงินได้สุทธิสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะแตกต่างไปจากหลักการบัญชีที่เลือกปฏิบัติในบางกรณีได้แก่การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขายดอกเบี้ยจ่าย และค่าเสื่อมราคาสำหรับกลุ่มทรัพย์สินประเภทค่าพัฒนาสาธารณูปโภค เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน

บริษัทย่อยอีก 1 แห่ง บันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย จำนวนตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีที่กำหนดโดยคำนวณจากกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษี อัตราภาษีเงินได้เป็นดังนี้

**อัตราภาษี**

กำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ (บาท)

1 - 300,000	ยกเว้น
300,001 - 3,000,000	15%
มากกว่า 3,000,000	20%



#### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะคำนวณขึ้นจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับฐานภาษีของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รายการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกรับรู้เป็นรายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยจะรับรู้ในกำไรขาดทุน เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีจากการดำเนินงานในอนาคตเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์ได้ และผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการจะถูกรับรู้เป็นหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีถูกวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีเงินได้สำหรับงวดที่บริษัทคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือจะจ่ายชำระหนี้สินภาษีเงินได้ โดยใช้อัตราภาษีและกฎหมายภาษีอากรที่มีผลบังคับใช้หรือที่คาดว่าจะได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวนและปรับลดมูลค่า เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์ได้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะหักกลบกันได้ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน

#### 4.17 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ที่ถือหุ้น บริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

#### 4.18 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงานการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินในประเทศไทย ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

##### 4.18.1 ประมาณการต้นทุนโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการต้นทุนงานปลูกสร้างของแต่ละโครงการและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน จากรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการปลูกสร้างบ้านดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าสื้อห่วย ต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนงานสาธารณูปโภคที่ต้องใช้ในงานโครงการปลูกสร้างบ้านจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

##### 4.18.2 สัญญารับเหมาก่อสร้าง

บริษัทย่อยรับจ้างปลูกสร้างบ้านให้แก่บริษัทใหญ่โดยอ้างอิงกับอัตราส่วนของต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงปัจจุบันกับประมาณการต้นทุนทั้งสิ้น เมื่อกิจการสามารถประมาณต้นทุนงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือ โดยวิศวกรโครงการ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการต้นทุนงานก่อสร้างโดยคำนึงถึงประสบการณ์ในอดีตและข้อมูลที่ได้รับจากวิศวกร

#### 4.18.3 ประมาณการผลขาดทุนสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

ในการประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจและข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการรับประกันผลงานและการเรียกร้องค่าเสียหายจากงานปลูกสร้างบ้านตามสัญญา โดยอาศัยการประเมินสถานะของโครงการ การวิเคราะห์ข้อมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงและข้อมูลสถิติในอดีต เป็นต้น อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน

#### 4.18.4 ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ

ในการประมาณค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากสินค้าคงเหลือนั้น โดยค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสุทธิที่จะได้รับพิจารณาจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขายสินค้านั้น และค่าเพื่อสำหรับสินค้าเก่าล้าสมัย เคลื่อนไหวช้าหรือเสื่อมคุณภาพพิจารณาจากอายุโดยประมาณของสินค้าแต่ละชนิด จำนวนค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือที่ประมาณได้ เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับจำนวนเดิมที่มีในบัญชี ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือทั้งที่ลดลงและเพิ่มขึ้นจะแสดงเป็นค่าใช้จ่ายภายใต้หัวข้อต้นทุนขายและบริการในส่วนของกำไรหรือขาดทุนค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนาเมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ

#### 4.18.5 เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ โดยบันทึกรับรู้หนี้สินตามสัดส่วนพื้นที่ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

#### 4.18.6 ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทจะตั้งค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

#### 4.18.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในแต่ละช่วงเวลา และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

#### 4.18.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน และค่าเสื่อมราคา/ค่าตัดจำหน่าย

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ สิทธิการใช้ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

#### 4.18.9 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

#### 4.18.10 ผลประโยชน์หลังออกจากรางงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราบรรณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

#### 4.18.11 การหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยได้ประมาณการมูลค่าจ่ายซื้อที่ดินโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยฝ่ายบริหารได้ประมาณการจากมูลค่าจ่ายซื้อที่ดินจากลูกค้าเดิมของโครงการในอดีต

#### 4.18.12 การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า

บริษัทและบริษัทย่อยกำหนดอายุสัญญาเช่าตามระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ของสัญญาเช่า โดยรวมระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกนั้น และระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า โดยพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับบริษัทและบริษัทย่อยในการใช้สิทธิเลือกนั้น ภายหลังจากวันที่สัญญาเช่ามีผล บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประเมินอายุสัญญาเช่าใหม่ หากมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่มีนัยสำคัญซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมและส่งผลกระทบต่อความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือก

#### 4.18.13 อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม

บริษัทและบริษัทย่อยไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนโยบายของสัญญาเช่า ดังนั้นจึงใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัทและบริษัทย่อยในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทและบริษัทย่อยจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

## 5. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สิ้นทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัท เกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือ การร่วมทุน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมาตรฐานที่ตกลงกันโดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สรุปได้ดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทใหญ่
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมทุนกับบริษัท
บริษัท สภาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมทุนกับบริษัท
บริษัท สภาพรโฮมมาร์ก (1999) จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมทุนกับบริษัท
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมทุนกับบริษัท
บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมทุนกับบริษัท
บริษัท นำชัยพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมทุนกับบริษัท
บริษัท รัญญะคาร์ก แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมทุนกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สภาพรพัฒนานางสง	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมทุนกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด โอเคส์ เวล เนส	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น ร่วมทุนกับบริษัท
บริษัท พรีเมียม สเตชั่น จำกัด	ไทย	เป็นญาติกรรมการ
คุณสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณสมนึก ตันทเทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
รศ. ไตรรัตน์ จารุทัศน์	ไทย	เป็นกรรมการ
ดร. พิบูลย์ ลิมประกิต	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณวรการ เทพเฉลิม	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณวิกรม ศรีประภัศร์	ไทย	เป็นกรรมการ

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

นโยบายกำหนดราคา		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
		2565	2564	2565	2564
<b>รายการในระหว่างปี</b>					
<b>บริษัทย่อย</b>					
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท เอ็น.ซี.พีรีฟเฟอร์ตี แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 70,000 บาทต่อเดือน	-	-	2,410	915
บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 5,000 บาทต่อเดือน	-	-	60	60
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	ปี 2565 : อัตรา 148,500 บาทต่อเดือน และอัตรา 495,000 บาทต่อเดือน ปี 2564 : อัตรา 297,160 บาทต่อเดือน	-	-	7,133	7,429
รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 1,401.87 บาทต่อเดือน	-	-	17	17
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	ไฟฟ้า 5 บาทต่อยูนิต ประปา 17 บาทต่อยูนิต	-	-	1,005	1,048
รายได้ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์					
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	ปี 2565 : อัตรา 12,075 บาทต่อเดือน และอัตรา 51,402 บาทต่อเดือน ปี 2564 : อัตรา 24,150 บาทต่อเดือน	-	-	1,546	737
รายได้ดอกเบี้ยรับ					
บริษัท เอ็น.ซี.พีรีฟเฟอร์ตี แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	-	-	1,323	151
บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี	-	-	112	57
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี	-	-	954	988
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท เอ็น.ซี.พีรีฟเฟอร์ตี แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	154,636	168,272
ค่าบริการโครงการ					
บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 45,000 บาท ต่อโครงการ	-	-	4,385	2,538
ค่าสินค้าไปรษณีย์ - ส่งเสริมการขาย					
บริษัท เอ็น.ซี.พีรีฟเฟอร์ตี แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาสถา	-	-	3,480	180
<b>บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง</b>					
รายได้ค่าเช่าพื้นที่					
บริษัท สภาพรวัดนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	อัตรา 107,000 บาทต่อเดือน	621	-	-	-
ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท พรีเมียม สเคซัน จำกัด	อัตรา 20,000 บาทต่อเดือน และ อัตรา 40,000 บาทต่อเดือน	-	210	-	210
ห้างหุ้นส่วนจำกัด โอเค เวลเนส	อัตรา 144,000 บาทต่อเดือน และ อัตรา 192,000 บาทต่อเดือน	1,728	-	-	-



		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
		2565	2564	2565	2564
		นโยบายกำหนดราคา			
ค่าสาธารณูปโภค					
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแคร์ เวลเนส	ไฟฟ้า 5.3 บาท ต่อยูนิต ประปา 18.02 บาท ต่อยูนิต	203	-	-	-
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท พรีเมียม สติชั่น จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	52,910	-	52,401
ซื้อสินทรัพย์					
บริษัท พรีเมียม สติชั่น จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	1,224	-	-
บริษัท สภาพรวฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	11,751	4,317	1,146	-
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง					
บริษัท สภาพรวฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคาตลาด	152,177	150,161	67,930	57,569
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	ราคาตลาด	1,521	2,839	438	483
ต้นทุนอื่นๆ					
บริษัท สภาพรวฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคาตลาด	257	-	-	-
บริษัท พรีเมียม สติชั่น จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	707	-	-	-
ค่าเช่าที่ดิน					
บริษัท ทริพย์น้ำชัยพัฒนา จำกัด	เดือนละ 55,000 บาท	660	660	660	660
ค่าสมาชิกกอล์ฟ					
บริษัท นำชัยกอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาตลาด	2,488	10	2,488	10
ค่าจ้างบริษัทรักษาความสะอาด					
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแคร์ เวลเนส	เดือนละ 26,000 บาท	312	-	-	-
ค่าสินค้าโปรแกรมชั้น-ส่งเสริมการขาย					
บริษัท สภาพรวฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคาตลาด	36	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย					
คุณสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	-	56	-	-
บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.50 - 0.75 ต่อปี	225	3,104	-	2,879
ดอกเบี้ยจ่าย-หุ้นกู้					
บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	9,612	2,967	9,612	2,967
คุณสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	351	108	351	108
คุณสมนึก ตันทเทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	70	22	70	22
รศ.ไตรรัตน์ จารุกิตน์	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	140	43	140	43
ดร.พิบูลย์ ลิ้มปะภัทร	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	70	22	70	22
คุณวรการ เทพเฉลิม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	70	22	70	22
คุณวิกรม ศรีประภัทน์	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	210	65	210	65

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็น.ซี.พีรีฟอรัตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	15,000	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	23,000	15,000
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	38,000	15,000
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด				-
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	21,000	10,000
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	18,000
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	(7,000)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	21,000	21,000
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	2,500	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	2,500	3,500
	-	-	61,500	38,500
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(694)	-
สุทธิ	-	-	60,806	38,500
ค่าเช่าค้ำรับ				
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	2,260	804
	-	-	2,260	804
ค่าบริการไฟฟ้าประปาค้ำรับ				
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	184	154
ดอกเบี้ยค้ำรับ				
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	238	80
- บริษัท เอ็น.ซี.พีรีฟอรัตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	313	62
	-	-	551	142
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	96	24
- บริษัท เอ็น.ซี.พีรีฟอรัตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	15,907	37,528
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	463	240	175	60
- บริษัท สภาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	58,269	46,699	17,758	13,214
- บริษัท พลัส สตีล จำกัด	3,867	4,585	3,802	4,532

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
- บริษัท นำชัยก่อสร้าง แมเนจเม้นท์ จำกัด	126	-	126	-
- ห้างหุ้นส่วนจำกัด โอแคร์ เวลเนส	279	49	-	-
- คุณสมเชาว์ ต้นทกอดธรรม	20	37	20	37
- คุณสมนึก ต้นทกอดธรรม	-	31	-	31
	<u>63,024</u>	<u>51,641</u>	<u>37,884</u>	<u>55,426</u>
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา				
- บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	15,916	7,056
- บริษัท พรักส์ สตาเซ็น จำกัด	3,950	9,371	3,950	9,372
	<u>3,950</u>	<u>9,371</u>	<u>19,866</u>	<u>16,428</u>
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	5,000	184,000	-	179,000
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	(179,000)	-	(179,000)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	<u>5,000</u>	<u>5,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ				
- คุณสมเชาว์ ต้นทกอดธรรม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	2,500	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	(2,500)	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
เงินค้ำประกันตามสัญญาเช่า				
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	433	433
- ห้างหุ้นส่วนจำกัด โอแคร์ เวลเนส	292	292	-	-
	<u>292</u>	<u>292</u>	<u>433</u>	<u>433</u>
เงินประกันการเช่า				
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	14	51
หุ้นกู้				
- บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	137,000	-	137,000	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	137,000	-	137,000
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	<u>137,000</u>	<u>137,000</u>	<u>137,000</u>	<u>137,000</u>

## พันธบัตร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
- คุณสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	5,000	-	5,000	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	5,000	-	5,000
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	5,000	5,000	5,000	5,000
- คุณสมนึก ตันทเทอดธรรม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	1,000	-	1,000	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	1,000	-	1,000
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	1,000	1,000	1,000	1,000
- สร.ไตรรัตน์ จารุกทัศน์				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	2,000	-	2,000	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	2,000	-	2,000
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	2,000	2,000	2,000	2,000
- ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	1,000	-	1,000	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	1,000	-	1,000
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	1,000	1,000	1,000	1,000
- คุณวรากร เทพเฉลิม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	1,000	-	1,000	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	1,000	-	1,000
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	1,000	1,000	1,000	1,000
- คุณวิกรม ศรีประภักษ์				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	3,000	-	3,000	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	3,000	-	3,000
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	3,000	3,000	3,000	3,000

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
- รวบรวม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	150,000	-	150,000	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	150,000	-	150,000
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	150,000	150,000	150,000	150,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
- บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	1,331	1,311	1,274	1,292
- คุณสมชาย ต้นทเทอดธรรม	47	47	47	47
- คุณสมนึก ต้นทเทอดธรรม	9	9	9	9
- สศ.ไตรรัตน์ จารุกาศ์	19	19	19	19
- ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร	9	9	9	9
- คุณวรากร เทพเฉลิม	9	9	9	9
- คุณวิกรม ศรีประภัทร์	28	28	28	28
	1,452	1,432	1,395	1,413

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการและจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ใช้เป็นเงินหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมของบริษัท

เงินกู้ยืมกรรมการและจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมระยะสั้นโดยออกเป็นตัวสัญญาใช้เงิน และกำหนดจ่ายชำระเมื่อวงตาม

การรับประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือน และผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ 2565	2564
<b>ผู้บริหาร</b>		
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	46,665	47,373
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	963	858
รวม	47,628	48,231



## 6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินสดในมือ	751	593	494	383
เงินฝากกระแสรายวัน	86,528	24,032	80,537	19,029
เงินฝากออมทรัพย์	14,479	69,430	8,128	67,682
รวม	101,758	94,055	89,159	87,094

## 7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ลูกหนี้การค้า	993	-	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	107	-	-	-
รายได้ค้างรับ	155	131	3,150	1,231
ลูกหนี้กรมสรรพากร	345	894	98	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	11,197	6,365	10,886	6,319
เงินทดรองจ่าย	861	1,601	803	1,505
ลูกหนี้อื่น	3,713	4,470	3,684	2,590
รวมลูกหนี้อื่น	16,378	13,461	18,621	11,645
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,958)	(1,591)	(1,711)	(1,591)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	14,420	11,870	16,910	10,054
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	15,413	11,870	16,910	10,054

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ยอดต้นปี	1,591	1,591	1,591	1,591
เพิ่มขึ้น	798	-	551	-
ลดลง	(431)	-	(431)	-
ยอดสิ้นปี	1,958	1,591	1,711	1,591

## 8. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	152,729	114,163	152,729	114,163
สินค้ำเพื่อบริการ	116	143	-	-
วัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	9,741	7,601	-	-
รวม	162,586	121,907	152,729	114,163
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลง	(5,474)	(8,583)	(5,474)	(8,583)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	157,112	113,324	147,255	105,580

ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ยอดต้นปี	8,583	8,359
เพิ่มขึ้น	726	224
ลดลง	(3,835)	-
ยอดสิ้นปี	5,474	8,583

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2565		2564	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	41	152,729	36	114.16
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญา จะซื้อจะขายแล้ว	-	-	-	-
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือ ยกไปที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	41	152,729	36	114.16

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สินค้ำคงเหลือของบริษัทบางส่วนจำนวน 108.81 ล้านบาท และ 54.20 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

## 9. ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

### 9.1 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	3,901,109	3,127,109	3,901,109	3,127,109
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	1,510,166	1,177,988	1,510,166	1,177,988
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	6,994,817	5,785,020	7,009,608	5,806,788
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	532,227	495,775	532,227	495,775
รวม	12,938,319	10,585,892	12,953,110	10,607,660
<b>หัก</b> โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	(152,729)	(114,163)	(152,729)	(114,163)
โอนไปต้นทุนขายสะสม	(9,940,476)	(8,443,123)	(9,940,476)	(8,443,123)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน - สุทธิ	2,845,114	2,028,606	2,859,905	2,050,374

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัทส่วนใหญ่ได้นำไปค้าประกัน ส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21 และข้อ 23

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 40.51 ล้านบาท และ 20.14 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดินโดยมีอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 4.85

### 9.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	21	20
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	3	3
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(5)	(2)
จำนวนโครงการที่โอนไปที่ดินรอการพัฒนา	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	19	21
ยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ล้านบาท)	16,198.98	15,215.23
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	11,268.93	12,034.99
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ		
ที่เปิดดำเนินการอยู่	69.57	79.10

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลาง สำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่เป็นมูลค่า 99.74 ล้านบาท และ 78.26 ล้านบาท ตามลำดับ

## 10. ที่ดินรอการพัฒนา

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ยอดยกมา	1,699,904	1,636,618	1,627,323	1,563,210
<u>บวก</u> ซื้อเพิ่มในระหว่างปี	360,223	252,861	360,223	252,861
<u>บวก</u> รับโอนมาจากต้นทุนพัฒนาที่ดิน	25,190	1,164	25,190	1,164
<u>บวก</u> รับโอนมาจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	17,164	-	17,164
รวม	2,085,317	1,907,807	2,012,736	1,834,399
<u>หัก</u> ขายในระหว่างงวด	-	(12,226)	-	(11,399)
<u>หัก</u> โอนออกเข้าต้นทุนพัฒนาที่ดิน	(500,685)	(195,677)	(500,685)	(195,677)
<u>หัก</u> โอนออกเข้าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ	1,584,632	1,699,904	1,512,051	1,627,323
ที่ดินรอการพัฒนา				
หมุนเวียน	622,773	853,307	622,773	853,307
ไม่หมุนเวียน	961,859	846,597	889,278	774,016
	1,584,632	1,699,904	1,512,051	1,627,323

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาส่วนใหญ่ไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

## 11. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินฝากประจำ 6 เดือน	245	245	-	-
เงินฝากประจำ 12 เดือน	-	5	-	5
กองทุนเปิดไทยพาณิชย์สะสมทรัพย์				
ตราสารหนี้	586	585	587	585
รวม	831	835	587	590

## 12. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินมัดจำ	289	2,606	289	1,350
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	151	-	151	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	633	468	260	164
รวม	1,073	3,074	700	1,514

## 13. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น เป็นเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 32.44 ล้านบาท และ 24.39 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักประกันค้ำประกันค้ำประกันรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง ค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 42.2

## 14. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	พันบาท				พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
<b>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดย</b>								
<b>บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้</b>								
แมนเจเมนต์ จำกัด	85,000	85,000	100	100	86,864	86,864	-	-
<b>บริษัท ควอลิตี้ สฟวร์</b>								
แมนเจเมนต์ จำกัด	1,000	1,000	100	100	-	-	-	-
					86,864	86,864	-	-
<b>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท</b>								
<b>บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้</b>								
แมนเจเมนต์ จำกัด								
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	15,000	11,250	100	100	15,000	11,250	-	-
หักค่าเผื่อด้วยค่าเงินลงทุน					(15,000)	(11,250)	-	-
สุทธิ					-	-	-	-

เมื่อวันที่ 12 เมษายน 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 มีมติอนุมัติจ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจดทะเบียนของ บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด จำนวน 3.75 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติจ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจดทะเบียนของ บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมนเจเมนต์ จำกัด จำนวน 3.75 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติจ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจดทะเบียนของ บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมนเจเมนต์ จำกัด จำนวน 3.75 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

## 15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (พันบาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 65
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดิน	45,360	-	-	-	45,360
อาคารพักอาศัยให้เช่า	147,477	-	-	-	147,477
ส่วนปรับปรุงอาคาร	604	861	-	-	1,465
ระบบสาธารณูปโภค	26,022	-	-	-	26,022
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	11,382	36	-	-	11,418
รวม	230,845	897	-	-	231,742
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคารพักอาศัยให้เช่า	(34,417)	(4,911)	-	-	(39,328)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(136)	(104)	-	-	(240)
ระบบสาธารณูปโภค	(18,234)	(2,603)	-	-	(20,837)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(10,830)	(171)	-	-	(11,001)
รวม	(63,617)	(7,789)	-	-	(71,406)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	167,228				160,336

	งบการเงินรวม (พันบาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดิน	45,360	-	-	-	45,360
อาคารพักอาศัยให้เช่า	145,508	1,969	-	-	147,477
ส่วนปรับปรุงอาคาร	604	-	-	-	604
ระบบสาธารณูปโภค	23,813	2,209	-	-	26,022
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	10,218	1,164	-	-	11,382
รวม	225,503	5,342	-	-	230,845
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคารพักอาศัยให้เช่า	(27,984)	(6,433)	-	-	(34,417)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(76)	(60)	-	-	(136)
ระบบสาธารณูปโภค	(15,158)	(3,076)	-	-	(18,234)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(10,431)	(399)	-	-	(10,830)
รวม	(53,649)	(9,968)	-	-	(63,617)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	171,854				167,228



	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)				ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 65
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดิน	45,360	-	-	-	45,360
อาคารพักอาศัยให้เช่า	193,172	-	-	-	193,172
ส่วนปรับปรุงอาคาร	604	861	-	-	1,465
ระบบสาธารณูปโภค	30,756	-	-	-	30,756
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	12,559	35	-	-	12,594
รวม	282,451	896	-	-	283,347
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคารพักอาศัยให้เช่า	(35,939)	(6,433)	-	-	(42,372)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(136)	(104)	-	-	(240)
ระบบสาธารณูปโภค	(18,707)	(3,075)	-	-	(21,782)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(11,066)	(406)	-	-	(11,472)
รวม	(65,848)	(10,018)	-	-	(75,866)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	216,603				207,481

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)				ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดิน	45,360	-	-	-	45,360
อาคารพักอาศัยให้เช่า	191,203	1,969	-	-	193,172
ส่วนปรับปรุงอาคาร	604	-	-	-	604
ระบบสาธารณูปโภค	28,547	2,209	-	-	30,756
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	11,395	1,164	-	-	12,559
รวม	277,109	5,342	-	-	282,451
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคารพักอาศัยให้เช่า	(29,506)	(6,433)	-	-	(35,939)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(76)	(60)	-	-	(136)
ระบบสาธารณูปโภค	(15,631)	(3,076)	-	-	(18,707)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(10,667)	(399)	-	-	(11,066)
รวม	(55,880)	(9,968)	-	-	(65,848)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	221,229				216,603

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	7,789	9,968	10,018	9,968

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทเป็นอาคารพักอาศัยให้เช่าที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร บริษัทแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุน ทั้งนี้ส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมเครื่องตกแต่งและติดตั้ง) มีมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 โดยใช้วิธีต้นทุน (Cost Approach) เป็นจำนวนเงิน 249.79 ล้านบาท และ 246.56 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินรวม : 209.42 ล้านบาท และ 206.96 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวเป็นข้อมูลในระดับ 3 (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 40.6)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีรายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์ จำนวนเงิน 18.46 ล้านบาท และ 15.25 ล้านบาท ตามลำดับ และมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและต้นทุนทางการเงิน จำนวนเงิน 24.13 บาท และ 24.44 ล้านบาท ตามลำดับ ที่ได้รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

## 16. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (พันบาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 65
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดิน - สำนักงาน	660	-	-	-	660
- สโมส	11,917	-	-	-	11,917
อาคาร - สำนักงาน	55,898	-	(8,549)	-	47,349
- สโมส	19,785	-	(341)	-	19,444
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,924	-	-	-	43,924
ส่วนปรับปรุงอาคาร	28,822	9,032	-	-	37,854
ระบบสาธารณูปโภค	4,734	-	-	-	4,734
เครื่องอุปกรณ์การแพทย์	4,749	566	-	52	5,367
เครื่องออกกำลังกาย-กายภาพบำบัด	501	6,749	-	-	7,250
เครื่องใช้เฟอร์นิเจอร์ ตกแต่ง ภายในห้อง	10,413	250	-	-	10,663
เครื่องจักรและอุปกรณ์	9,186	9,181	-	-	18,367
เครื่องใช้สำนักงาน	12,623	4,315	-	-	16,938
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	11,833	6,625	-	-	18,458
เครื่องครุภัณฑ์ห้องครัว/ห้องอาหาร	416	41	-	-	457
วัสดุครุภัณฑ์การแพทย์อื่นๆ ที่มีใช้ยา	238	49	-	-	287
เครื่องใช้ไฟฟ้า ภายในห้อง	2,906	1,571	-	-	4,477
ชุดเครื่องนอน เครื่องใช้ผู้รับบริการ	476	143	-	-	619
ยานพาหนะ	21,557	4,727	-	-	26,284
งานระหว่างก่อสร้าง	1,761	12,516	-	(52)	14,225
<b>รวม</b>	<b>242,399</b>	<b>55,765</b>	<b>(8,890)</b>	<b>-</b>	<b>289,274</b>

	งบการเงินรวม (พันบาท)				ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 65
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคาร - สำนักงาน	(11,725)	(1,522)	-	-	(13,247)
- สโมสร	(15,468)	-	-	-	(15,468)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,924)	-	7,591	-	(36,333)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(11,467)	(3,120)	341	-	(14,246)
ระบบสาธารณูปโภค	(473)	(473)	-	-	(946)
เครื่องอุปโภคภัณฑ์	(1,199)	(1,006)	-	-	(2,205)
เครื่องออกกำลังกาย-กายภาพบำบัด	(100)	(1,089)	-	-	(1,189)
เครื่องใช้เฟอร์นิเจอร์ ตกแต่ง ภายในห้อง	(2,463)	(2,103)	-	-	(4,566)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(1,324)	(2,720)	-	-	(4,044)
เครื่องใช้สำนักงาน	(5,913)	(2,730)	-	-	(8,643)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(4,637)	(2,875)	-	-	(7,512)
เครื่องครุภัณฑ์ห้องครัว/ห้องอาหาร	(132)	(98)	-	-	(230)
วัสดุครุภัณฑ์การแพทย์อื่นๆ ที่มีใช้ยา	(52)	(52)	-	-	(104)
เครื่องใช้ไฟฟ้า ภายในห้อง	(610)	(785)	-	-	(1,395)
ชุดเครื่องนอน เครื่องใช้ผู้รับบริการ	(144)	(102)	-	-	(246)
ยานพาหนะ	(16,705)	(888)	-	-	(17,593)
<b>รวม</b>	<b>(116,336)</b>	<b>(19,563)</b>	<b>7,932</b>	<b>-</b>	<b>(127,967)</b>
<b>หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า</b>					
- อาคารสโมสร	(1,755)	-	-	-	(1,755)
<b>รวม</b>	<b>(1,755)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1,755)</b>
<b>ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ</b>	<b>124,308</b>				<b>159,552</b>

	งบการเงินรวม (พันบาท)				ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดิน - สำนักงาน	660	-	-	-	660
- สโมสร	32,492	-	(20,575)	-	11,917
อาคาร - สำนักงาน	55,898	-	-	-	55,898
- สโมสร	91,185	-	(71,400)	-	19,785
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,924	-	-	-	43,924
ส่วนปรับปรุงอาคาร	27,607	1,215	-	-	28,822
ระบบสาธารณูปโภค	4,734	-	-	-	4,734
เครื่องอุปโภคภัณฑ์	3,832	917	-	-	4,749
เครื่องออกกำลังกาย-กายภาพบำบัด	429	72	-	-	501
เครื่องใช้เฟอร์นิเจอร์ ตกแต่ง ภายในห้อง	8,333	2,080	-	-	10,413
เครื่องจักรและอุปกรณ์	9,543	8,522	(8,879)	-	9,186
เครื่องใช้สำนักงาน	23,514	3,128	(14,019)	-	12,623

	งบการเงินรวม (พันบาท)				ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	21,867	2,814	(12,848)	-	11,833
เครื่องครุภัณฑ์ห้องครัว/ห้องอาหาร	370	46	-	-	416
วัสดุครุภัณฑ์การแพทย์อื่นๆ ที่มีใช้ยา	215	23	-	-	238
เครื่องใช้ไฟฟ้า ภายในห้อง	1,988	918	-	-	2,906
ชุดเครื่องนอน เครื่องใช้ผู้รับบริการ	408	68	-	-	476
ยานพาหนะ	24,817	11	(3,271)	-	21,557
งานระหว่างก่อสร้าง	-	1,761	-	-	1,761
<b>รวม</b>	<b>351,816</b>	<b>21,575</b>	<b>(130,992)</b>	<b>-</b>	<b>242,399</b>
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคาร - สำนักงาน	(11,725)	-	-	-	(11,725)
- สโมสร	(74,874)	(3,998)	63,404	-	(15,468)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,924)	-	-	-	(43,924)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(9,044)	(2,423)	-	-	(11,467)
ระบบสาธารณูปโภค	(473)	-	-	-	(473)
เครื่องอุปโภคทางการแพทย์	(299)	(900)	-	-	(1,199)
เครื่องออกกำลังกาย-กายภาพบำบัด	(9)	(91)	-	-	(100)
เครื่องใช้เฟอร์นิเจอร์ ตกแต่ง ภายในห้อง	(430)	(2,033)	-	-	(2,463)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(8,869)	(1,334)	8,879	-	(1,324)
เครื่องใช้สำนักงาน	(18,678)	(2,254)	15,019	-	(5,913)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(15,456)	(2,028)	12,847	-	(4,637)
เครื่องครุภัณฑ์ห้องครัว/ห้องอาหาร	(50)	(82)	-	-	(132)
วัสดุครุภัณฑ์การแพทย์อื่นๆ ที่มีใช้ยา	(7)	(45)	-	-	(52)
เครื่องใช้ไฟฟ้า ภายในห้อง	(120)	(490)	-	-	(610)
ชุดเครื่องนอน เครื่องใช้ผู้รับบริการ	(52)	(92)	-	-	(144)
ยานพาหนะ	(18,743)	(725)	2,763	-	(16,705)
<b>รวม</b>	<b>(202,753)</b>	<b>(16,495)</b>	<b>102,912</b>	<b>-</b>	<b>(116,336)</b>
<b>หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า</b>					
- อาคารสโมสร	(1,755)	-	-	-	(1,755)
- เครื่องจักรและอุปกรณ์	(281)	-	281	-	-
<b>รวม</b>	<b>(2,036)</b>	<b>-</b>	<b>281</b>	<b>-</b>	<b>(1,755)</b>
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	147,027				124,308

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)				ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 65
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดิน - สำนักงาน	660	-	-	-	660
- สโมสร	11,918	-	-	-	11,918
อาคาร - สำนักงาน	10,203	-	-	-	10,203
- สโมสร	19,785	-	(8,890)	-	10,895
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,924	-	-	-	43,924
ส่วนปรับปรุงอาคาร	21,353	-	-	-	21,353
เครื่องจักรและอุปกรณ์	1,427	555	-	-	1,982
เครื่องใช้สำนักงาน	11,317	3,384	-	-	14,701
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	7,791	2,821	-	-	10,612
ยานพาหนะ	21,240	4,718	-	-	25,958
งานระหว่างก่อสร้าง	1,160	12,424	-	-	13,584
<b>รวม</b>	<b>150,778</b>	<b>23,902</b>	<b>(8,890)</b>	<b>-</b>	<b>165,790</b>
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203)	-	-	-	(10,203)
- สโมสร	(15,467)	-	7,932	-	(7,535)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,924)	-	-	-	(43,924)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(10,133)	(1,675)	-	-	(11,808)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(466)	(319)	-	-	(785)
เครื่องใช้สำนักงาน	(5,578)	(2,388)	-	-	(7,966)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(3,784)	(1,662)	-	-	(5,446)
ยานพาหนะ	(16,397)	(885)	-	-	(17,282)
<b>รวม</b>	<b>(105,952)</b>	<b>(6,929)</b>	<b>7,932</b>	<b>-</b>	<b>(104,949)</b>
<b>หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า</b>					
- อาคารสโมสร	(1,755)	-	-	-	(1,755)
<b>รวม</b>	<b>(1,755)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1,755)</b>
<b>ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ</b>	<b>43,071</b>				<b>59,086</b>

รายการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)				ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63	จำนวนที่เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดิน - สำนักงาน	660	-	-	-	660
- สโมสร	32,493	-	(20,575)	-	11,918
อาคาร - สำนักงาน	10,203	-	-	-	10,203
- สโมสร	91,185	-	(71,400)	-	19,785
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,924	-	-	-	43,924
ส่วนปรับปรุงอาคาร	21,353	-	-	-	21,353
เครื่องจักรและอุปกรณ์	3,173	762	(2,508)	-	1,427
เครื่องใช้สำนักงาน	22,075	2,503	(13,261)	-	11,317
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	18,361	2,114	(12,684)	-	7,791
ยานพาหนะ	24,511	-	(3,271)	-	21,240
งานระหว่างก่อสร้าง	-	1,160	-	-	1,160
<b>รวม</b>	<b>267,938</b>	<b>6,539</b>	<b>(123,699)</b>	<b>-</b>	<b>150,778</b>
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203)	-	-	-	(10,203)
- สโมสร	(74,874)	(3,997)	63,404	-	(15,467)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,924)	-	-	-	(43,924)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(8,441)	(1,692)	-	-	(10,133)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(2,779)	(195)	2,508	-	(466)
เครื่องใช้สำนักงาน	(17,800)	(1,038)	13,260	-	(5,578)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(14,974)	(1,492)	12,682	-	(3,784)
ยานพาหนะ	(18,437)	(724)	2,764	-	(16,397)
<b>รวม</b>	<b>(191,432)</b>	<b>(9,138)</b>	<b>94,618</b>	<b>-</b>	<b>(105,952)</b>
<b>หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า</b>					
- อาคารสโมสร	(1,755)	-	-	-	(1,755)
<b>รวม</b>	<b>(1,755)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1,755)</b>
<b>ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ</b>	<b>74,751</b>				<b>43,071</b>

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	19,563	16,495	6,929	9,138

ในระหว่างปี 2565 และ 2564 บริษัทได้ออนที่ดินและอาคารสโมสรไปเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดินจำนวน 0.96 ล้านบาท และ 11.41 ล้านบาท ตามลำดับ และในระหว่างปี 2565 โอนไปที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 17.16 ล้านบาท



สินทรัพย์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่มีราคาทุน ดังนี้

รายการสินทรัพย์	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
อาคาร - สำนักงาน	10,203	10,203	10,203	10,203
อาคาร - สโมสร	2,537	2,878	2,537	2,878
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	30,157	20,763	30,157	20,763
เครื่องจักร และอุปกรณ์	237	40	237	40
เครื่องใช้สำนักงาน	2,297	79	2,297	43
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	2,726	8	2,726	8
ยานพาหนะ	19,768	19,007	19,481	18,988
รวม	67,925	52,978	67,638	52,923

## 17. สินทรัพย์สิทธิในการใช้

17.1 มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามสัญญาเช่าและการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	รายการในระหว่างปี	เปลี่ยนแปลงเงื่อนไข / ตัดจำหน่าย	
<b>ราคาทุน</b>				
ที่ดิน	4,783	6,543	(1,127)	10,199
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	14,636	7,062	(6,578)	15,120
อุปกรณ์	435	-	-	435
ยานพาหนะ	1,658	-	-	1,658
โปรแกรมสำเร็จรูป	-	848	-	848
รวม	21,512	14,453	(7,705)	28,260
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
ที่ดิน	(2,082)	(1,857)	610	(3,329)
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	(7,738)	(2,529)	4,473	(5,794)
อุปกรณ์	(229)	(145)	-	(374)
ยานพาหนะ	(467)	(332)	-	(799)
โปรแกรมสำเร็จรูป	-	(33)	-	(33)
รวม	(10,516)	(4,896)	5,083	(10,329)
<b>หัก ค่าเพื่อการด้อยค่า</b>				
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	(2,105)	(5,040)	2,105	5,040
รวม	(2,105)	(5,040)	2,105	5,040
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	8,891			12,891

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	รายการในระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
	เพิ่มขึ้น	เปลี่ยนแปลงเงื่อนไข /ตัดจำหน่าย		
<u>ราคาทุน</u>				
ที่ดิน	4,783	-	-	4,783
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	21,272	940	(7,576)	14,636
อุปกรณ์	2,938	-	(2,503)	435
ยานพาหนะ	1,658	-	-	1,658
รวม	30,651	940	(10,079)	21,512
<u>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>				
ที่ดิน	(1,041)	(1,041)	-	(2,082)
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	(3,641)	(5,031)	934	(7,738)
อุปกรณ์	(1,586)	(1,146)	2,503	(229)
ยานพาหนะ	(135)	(332)	-	(467)
รวม	(6,403)	(7,550)	3,437	(10,516)
<u>หัก ค่าเพื่อการด้อยค่า</u>				
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	-	(2,105)	-	(2,105)
รวม	-	(2,105)	-	(2,105)
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	24,248			8,891

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	รายการในระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
	เพิ่มขึ้น	เปลี่ยนแปลงเงื่อนไข /ตัดจำหน่าย		
<b>ราคาทุน</b>				
ที่ดิน	4,783	6,543	(1,127)	10,199
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	8,058	173	-	8,231
อุปกรณ์	433	-	-	433
ยานพาหนะ	1,658	-	-	1,658
โปรแกรมสำเร็จรูป	-	848	-	848
รวม	14,932	7,564	(1,127)	21,369
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
ที่ดิน	(2,082)	(1,857)	610	(3,329)
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	(3,264)	(1,837)	-	(5,101)
อุปกรณ์	(228)	(145)	-	(373)
ยานพาหนะ	(467)	(332)	-	(799)
โปรแกรมสำเร็จรูป	-	(33)	-	(33)
รวม	(6,041)	(4,204)	610	(9,635)
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	8,891			11,734

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	รายการในระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
	เพิ่มขึ้น	เปลี่ยนแปลงเงื่อนไข /ตัดจำหน่าย		
<b>ราคาทุน</b>				
ที่ดิน	4,783	-	-	4,783
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	8,642	940	(1,524)	8,058
อุปกรณ์	2,937	-	(2,504)	433
ยานพาหนะ	1,658	-	-	1,658
รวม	18,020	940	(4,028)	14,932
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
ที่ดิน	(1,041)	(1,041)	-	(2,082)
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	(1,916)	(1,874)	526	(3,264)
อุปกรณ์	(1,586)	(1,146)	2,504	(228)
ยานพาหนะ	(135)	(332)	-	(467)
รวม	(4,678)	(4,393)	3,030	(6,041)
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	13,342			8,891

บริษัทและบริษัทย่อยเข้าสินทรัพย์หลายประเภท ประกอบด้วย ที่ดิน อาคารสำนักงาน และอุปกรณ์ อายุสัญญาเช่า 4 ปี และรถยนต์ อายุสัญญาเช่า 5 ปี

## 18. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
<b>ราคาทุน - โปรแกรมคอมพิวเตอร์</b>		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	13,056	12,840
บวก ซื้อเพิ่มระหว่างปี	420	205
หัก ขายและตัดจำหน่ายระหว่างปี	(5,069)	(5,069)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	8,407	7,976
บวก ซื้อเพิ่มระหว่างปี	487	149
หัก ขายและตัดจำหน่ายระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	8,894	8,125
<b>หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(8,886)	(8,851)
บวก ค่าตัดจำหน่ายระหว่างปี	(922)	(849)
หัก ขายและตัดจำหน่ายระหว่างปี	5,069	5,068
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(4,739)	(4,632)
บวก ค่าตัดจำหน่ายระหว่างปี	(894)	(747)
หัก ขายและตัดจำหน่ายระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(5,633)	(5,379)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,668	3,344
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,261	2,746

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	894	922	747	849

## 19. สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

19.1 สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19,181	16,765	18,491	16,744
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(11,909)	(3,917)	(14,582)	(6,589)
	7,272	12,848	3,909	10,155

19.2 การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64	งบการเงินรวม		ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 65
		รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	328	-	328
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,866	1,006	-	2,872
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	10,323	323	(729)	9,917
ประมาณการหนี้สินค่านำร่องสาธารณูปโภค	4,225	1,088	-	5,313
ประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	-	400	-	400
รวม	16,765	3,145	(729)	19,181
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(2,139)	(7,586)	-	(9,725)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(1,778)	(406)	-	(2,184)
รวม	(3,917)	(7,992)	-	(11,909)
สุทธิ	12,848	(4,847)	(729)	7,272

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :				
ค่าเผื่อพลาตูด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	196	(196)	-	-
ค่าเผื่อพลาตูดจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6,660	(4,794)	-	1,866
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	11,599	(1,435)	159	10,323
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	4,059	166	-	4,225
รวม	22,865	(6,259)	159	16,765
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อการค้า	(17)	17	-	-
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้าคงเหลือ	2,568	(4,706)	-	(2,138)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(6,485)	4,707	-	(1,778)
รวม	(3,934)	18	-	(3,916)
สุทธิ	18,931	(6,241)	159	12,849

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 65
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :				
ค่าเผื่อพลาตูด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	255	-	255
ค่าเผื่อพลาตูดจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,866	423	-	2,289
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	10,302	286	(704)	9,884
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	4,225	1,087	-	5,312
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	-	400	-	400
รวม	16,744	2,451	(704)	18,491
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :				
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้าคงเหลือ	(4,811)	(7,587)	-	(12,398)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(1,778)	(406)	-	(2,184)
รวม	(6,589)	(7,993)	-	(14,582)
สุทธิ	10,155	(5,542)	(704)	3,909



	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	196	(196)	-	-
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,273	(407)	-	1,866
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	11,596	(1,453)	159	10,302
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	4,059	166	-	4,225
รวม	18,475	(1,890)	159	16,744
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อการค้า	(17)	17	-	-
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้าคงเหลือ	845	(5,656)	-	(4,811)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(2,163)	385	-	(1,778)
รวม	(1,335)	(5,254)	-	(6,589)
สุทธิ	17,140	(7,144)	159	10,155

## 20. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2565	2564	2565	2564
เงินมัดจำและเงินค้ำประกัน	4,376	3,622	4,088	3,330
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	5,763	201	-	-
รวม	10,139	3,823	4,088	3,330

## 21. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	39,284	6,544
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	160,430	36,430
รวม	199,714	42,974

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชี 80 ล้าน เสียอัตราดอกเบี้ย MOR และ MOR ลบร้อยละอัตราคงที่ และวงเงินกู้ยืมระยะสั้น 160.43 ล้านบาท และ 150.00 ล้านบาท ตามลำดับ เสียอัตราดอกเบี้ย MLR และ MLR ลบร้อยละอัตราคงที่ ค่าประกันโดยที่ดินและอาคารสโมสบางส่วนของบริษัท รวมถึงที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายภาคหน้าบนที่ดินของโครงการของบริษัทและของญาติกรรมการ

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ (1) ไม่จำหน่าย จ่ายโอน ให้เช่า จำนำ จำนอง (2) ไม่ก่อให้เกิดการติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ (3) การรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไม่เกิน 1.5:1 (4) การงดจ่ายเงินปันผลเว้นแต่ผู้ให้กู้เห็นว่ามีผลกระทบต่อความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ของผู้กู้ (5) การห้ามลดทุนจดทะเบียน และ (6) การยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

## 22. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>เจ้าหนี้การค้า</b>				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	63,537	51,641	37,884	55,426
- บริษัทอื่น	19,329	24,445	17,157	23,938
เจ้าหนี้ผู้รับเหมา	276,352	189,030	270,141	182,392
รวมเจ้าหนี้การค้า	359,218	265,116	325,182	261,756
<b>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</b>				
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	38,554	35,678	34,462	35,678
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	35,105	25,466	33,014	23,770
รายได้รับล่วงหน้า	40,653	39,587	32,866	37,279
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3,950	9,371	19,866	16,428
- บริษัทอื่น	123,011	103,848	119,963	101,746
เจ้าหนี้อื่น	24,657	16,392	22,397	15,768
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	265,930	230,342	262,568	230,669
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	625,148	495,458	587,750	492,425

## 23. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ		
รวม	821,867	585,650
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(664,991)	(480,305)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	156,876	105,345

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 รายละเอียดดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ยอดยกมาต้นปี	585,650	423,313
บวก : กู้เพิ่มระหว่างปี	1,422,090	881,629
หัก : จ่ายคืนระหว่างปี	(1,185,873)	(719,292)
ยอดคงเหลือปลายปี	821,867	585,650

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวนวงเงิน 4,077.54 ล้านบาทและ 2,658.40 ล้านบาท เสียอัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละอัตราคงที่

ค้ำประกันโดย ที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการและของญาติกรรมการ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวนเงิน 963.45 ล้านบาท และ จำนวนเงิน 1,506.98 ล้านบาท ตามลำดับ

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ (1) ไม่จำหน่าย จ่ายโอน ให้เช่า จำนำ จำนอง (2) ไม่ก่อให้เกิดการติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ (3) การรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (4) การงดจ่ายเงินปันผลเว้นแต่ผู้ให้กู้เห็นว่าไม่กระทบกระเทือนต่อความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ของผู้กู้ (5) การห้ามลดทุนจดทะเบียน และ (6) การยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

## 24. หุ้นกู้

หุ้นกู้ ครั้งที่	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด ไต่ก่อน	จำนวนหน่วย (พันธหน่วย)	มูลค่าตราไว้ ต่อหน่วย (บาท)	กำหนด ชำระดอกเบี้ย	พันบาท	
						งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	มูลค่าตามบัญชี
						ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
1/2564	วันที่ 22 ก.ค.2564	วันที่ 24 ก.ค.2567	150	1,000	ทุกสามเดือน	150,000	150,000
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอดัดบัญชี						(155)	(255)
หุ้นกู้ - สุทธิ						149,845	149,745

หุ้นกู้ของบริษัทเป็นหุ้นกู้ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุหุ้นกู้ 3 ปี 2 วัน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.85 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน โดยเป็นการเสนองายแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ใช้เป็นเงินลงทุนหมุนเวียนภายในกิจการ

## 25. หนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าและการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	11,850	9,546
<u>บวก</u> เพิ่มขึ้น	15,078	7,564
<u>บวก</u> เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	980	701
<u>หัก</u> เงินจ่ายชำระ	(6,835)	(4,986)
<u>หัก</u> ลดลงจากการยกเลิกสัญญา	(1,937)	(548)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	19,136	12,277
<u>หัก</u> ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	(5,729)	(4,375)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	13,407	7,902
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	24,074	13,037
<u>บวก</u> เพิ่มขึ้น	940	940
<u>บวก</u> เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	1,102	650
<u>หัก</u> เงินจ่ายชำระ	(7,504)	(4,048)
<u>หัก</u> ลดลงจากการยกเลิกสัญญา	(6,762)	(1,033)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	11,850	9,546
<u>หัก</u> ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	(5,621)	(3,542)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	6,229	6,004

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้เป็นส่วนของกำไรหรือขาดทุน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าเสื่อมราคา - สิทธิประโยชน์การใช้	4,896	7,550	4,204	4,393
ดอกเบี้ยจ่าย	980	940	701	940
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	7,478	5,282	7,478	5,282
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่า ซึ่งสิทธิประโยชน์มูลค่าต่ำ	952	766	847	706
	14,306	14,538	13,230	11,321

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดสำหรับสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงิน 15.23 ล้านบาท และ 13.55 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ : 13.31 ล้านบาท และ 10.03 ล้านบาท ตามลำดับ) และมีการเพิ่มของสิทธิประโยชน์การใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ไม่เป็นเงินสด จำนวน 15,078 ล้านบาท และ 940 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ : 7,564 ล้านบาท และ 940 ล้านบาท ตามลำดับ)

## 26. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

26.1 รายการกระทบยอดการผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังต่อไปนี้

### งบแสดงฐานะการเงิน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>				
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานยกมา	53,874	60,002	51,512	57,894
<b>บวก</b> ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ยปัจจุบัน	4,665	3,997	4,221	3,707
<b>หัก</b> การผูกพันผลประโยชน์พนักงานจ่ายจริง	(2,794)	(10,885)	(2,794)	(10,885)
<b>หัก</b> (กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	(3,650)	760	(3,520)	796
การผูกพันผลประโยชน์พนักงานปลายปี	52,095	53,874	49,419	51,512

26.2 รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<u>รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</u>				
ต้นทุนก่อสร้าง	111	37	-	-
ต้นทุนบริการ	91	83	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	1,199	976	1,200	976
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,230	2,122	2,044	1,988
ต้นทุนทางการเงิน	1,034	779	977	743
รวม	4,665	3,997	4,221	3,707
<u>รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</u>				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย	(3,650)	760	(3,520)	796
รวม	(3,650)	760	(3,520)	796
รวม	1,015	4,757	701	4,503

26.3 กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เกิดขึ้นจาก

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<u>รับรู้กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</u>				
การปรับปรุงจากประสบการณ์	604	1,144	766	1,008
สมมติฐานประชากร	-	2,378	-	2,378
สมมติฐานทางการเงิน	(4,254)	(2,762)	(4,286)	(2,590)
รวม	(3,650)	760	(3,520)	796



26.4 ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
อัตราคิดลด	3.34 - 4.48	2.22 - 3.12	3.44	2.22
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	5.00	4.00 - 5.00	5.00	5.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	1.43 - 22.92	1.43 - 22.92	1.43 - 17.19	1.43 - 17.19
อัตรามรณะ	100.00 ของอัตรา มรณะ ปี 2560	100.00 ของอัตรา มรณะ ปี 2560	100.00 ของอัตรา มรณะ ปี 2560	100.00 ของอัตรา มรณะ ปี 2560
อัตราทุพพลภาพ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของการะบุกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

	ล้านบาท			
	2565			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1
อัตราคิดลด	(3.36)	3.83	(3.09)	3.52
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	3.73	(3.34)	3.43	(3.08)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	(1.25)	1.34	(1.26)	1.35

	ล้านบาท			
	2564			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1
อัตราคิดลด	(2.00)	2.14	(1.86)	2.00
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	4.27	(3.80)	3.98	(3.55)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	(1.66)	1.80	(1.50)	1.61

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีระยะเวลาทิวเฉลี่ยของการะบุกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 12 - 29 ปี (งบการเงินเฉพาะบริษัทจำนวน 12 ปี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานที่ครบอายุเกษียณในอีกหนึ่งปีข้างหน้าเป็นจำนวน 9.24 ล้านบาท

## 27. ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ยอดคงเหลือ ณ ต้นปี	21,127	20,294
<u>บวก</u> : เพิ่มขึ้นระหว่างปี	5,436	3,202
<u>หัก</u> : จ่ายชำระในระหว่างปี	-	(2,369)
ยอดคงเหลือ ณ ปลายปี	26,563	21,127

## 28. ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีการระบุพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 และบริษัทย่อยมีการระบุพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 3 มีนาคม 2557 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกำหนดให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ยอดคงเหลือ ณ ต้นปี	53,303	36,807	51,440	33,498
<u>บวก</u> เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	-	29,150	-	29,150
<u>หัก</u> ลดลงจากการจ่ายชำระในระหว่างปี	(21,372)	(12,654)	(21,372)	(11,208)
ยอดคงเหลือ ณ ปลายปี	31,931	53,303	30,068	51,440

## 29. สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรทุนสำรองอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองดังกล่าว จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองตามกฎหมายนี้จะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายจนครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว

ในปี 2565 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 18.14 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566

ในปี 2564 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 13.50 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

## 30. การจัดสรรกำไรสะสม-เงินปันผล

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2565 ที่ประชุมมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.08 บาทต่อหุ้น จำนวนเงินรวม 99.62 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2565

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2564 ที่ประชุมมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.04 บาทต่อหุ้น จำนวนเงินรวม 49.81 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2564

### 31. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสม และการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.63 : 1 และ 0.51 : 1 ตามลำดับ และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.61 : 1 และ 0.49 : 1 ตามลำดับ

### 32. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานสำหรับพนักงานประจำทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อย ตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

พนักงานและบริษัทจ่ายสมทบเข้าเงินกองทุนตามโครงการนี้ในอัตราร้อยละของเงินเดือนของพนักงานแต่ละคน พนักงานจะได้รับส่วนที่บริษัทสมทบตามระเบียบและข้อบังคับของเงินกองทุนและตามระยะเวลาการทำงาน บริษัทและบริษัทย่อยได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อบริหารกองทุนตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เป็นจำนวนเงิน 3.04 ล้านบาท และ 3.52 ล้านบาท ตามลำดับ

เฉพาะกิจการจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เป็นจำนวนเงิน 3.03 ล้านบาท และ 3.43 ล้านบาท ตามลำดับ

### 33. ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

33.1 ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีงวด	99,082	76,266	99,082	72,007
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	4,847	6,241	5,542	7,144
รวม	103,929	82,507	104,624	79,151
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	729	(159)	704	(159)

33.2 การระบยอดระหว่างจำนวนค่าใช้จ่าย (รายได้) และผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีสำหรับปี	441,867	322,762	468,387	348,522
อัตราภาษีที่ใช้ (%)	20%	20%	20%	20%
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษีที่ใช้	88,373	64,552	93,677	69,704
รายการระบยอด				
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหัก				
ในการคำนวณกำไรทางภาษี				
- ค่าใช้จ่ายที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณ				
กำไรทางภาษี	15,964	17,955	11,355	9,447
ผลกระทบทางภาษีของรายได้หรือกำไรที่ต้อง				
นำมาคำนวณกำไรทางภาษี	(408)	-	(408)	-
รวมรายการระบยอด	15,556	17,955	10,947	9,447
รวมค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	103,929	82,507	104,624	79,151

33.3 การระบยอดระหว่างอัตราภาษีที่แท้จริงถ่วงเฉลี่ยและอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2565		2564	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	441,867		322,762	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	88,373	20.00	64,552	20.00
รายการระบยอด	15,964	3.61	17,955	5.56
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถ่วงเฉลี่ย	103,929	23.61	82,507	25.56
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2565		2564	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	468,387		348,522	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	93,677	20.00	69,704	20.00
รายการระบยอด	10,947	2.34	9,447	2.71
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถ่วงเฉลี่ย	104,624	22.34	79,151	22.71

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีผลขาดทุนทางภาษียกมาไม่เกิน 5 ปี เป็นจำนวนเงิน 38.62 ล้านบาท และ 12.77 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากผลขาดทุนทางภาษีดังกล่าว เนื่องจากบริษัทย่อยดังกล่าวยังไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

### 34. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	43,788	11,206	41,675	17,981
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	816,508	386,592	809,531	408,360
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินรอพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(115,272)	63,087	(115,273)	64,112
ค่าดอกเบี้ยจ่ายคิดเข้าต้นทุนโครงการระหว่างปี	40,514	20,141	40,514	20,141
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและค่างานก่อสร้างระหว่างปี	1,658,320	1,316,436	1,658,320	1,316,436
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	184,772	155,568	148,742	133,229
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	33,115	33,932	21,899	24,348

### 35. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ดอกเบี้ยจ่าย				
สถาบันการเงิน	53,127	31,269	53,115	31,259
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	225	3,159	-	2,879
การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,034	779	977	743
ค่าธรรมเนียมในการขอเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน	479	344	479	344
ค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	100	45	100	45
ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าการเงิน	980	908	700	660
รวม	55,945	36,504	55,371	35,930
หัก ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	(40,514)	(20,141)	(40,514)	(20,141)
สุทธิ	15,431	16,363	14,857	15,789

### 36. กำไรต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่เฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกอยู่ในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี (พันบาท)	349,382	251,932	361,763	269,372
จำนวนหุ้นสามัญที่เฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.281	0.202	0.291	0.216

### 37. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงาน คือ กิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการอาคารพักอาศัยให้เช่า กิจการรับเหมาก่อสร้าง กิจการบริหารหมู่บ้าน และกิจการศูนย์ดูแลผู้พิการโดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงาน และประเมินกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ข้อมูลรายได้และกำไรและสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังต่อไปนี้



## สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (พันบาท)

	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคาร พักอาศัยให้เช่า	กิจการ รับเหมาก่อสร้าง	กิจการ บริหารหมู่บ้าน	กิจการ ศูนย์ดูแลผู้พัก	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง						DR.	CR.	
รายได้จากการขาย	2,579,865	14,526	-	-	-	-	2,594,391	(3,480)	-	2,590,911
รายได้ค่าก่อสร้าง	-	-	-	154,636	-	-	154,636	(154,636)	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริหาร	4,876	-	13,576	12,196	10,082	19,981	60,711	(14,403)	-	46,308
รายได้อื่น	14,584	917	11	1,327	70	151	17,060	(6,132)	-	10,928
รวมรายได้	2,599,325	15,443	13,587	168,159	10,152	20,132	2,826,798			2,648,147
ค่าใช้จ่าย										
ต้นทุนขาย	1,635,551	11,688	-	9,708	-	-	1,656,947	-	(24,984)	1,631,963
ต้นทุนก่อสร้าง	-	-	-	139,130	-	-	139,130	-	(139,130)	-
ต้นทุนให้เช่าและบริหาร	4,807	-	14,342	12,567	6,926	29,911	68,553	-	(8,989)	59,564
ต้นทุนการจัดจำหน่าย	213,341	3,755	-	-	-	-	217,096	-	(3,480)	213,616
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	255,015	7,102	1,511	9,213	3,370	15,324	291,535	-	(5,708)	285,827
ต้นทุนทางการเงิน	12,422	-	2,435	2,729	165	3,808	21,559	-	(6,128)	15,431
รวมค่าใช้จ่าย	2,121,136	22,545	18,288	173,347	10,461	49,043	2,392,820			2,206,401
กำไร (ขาดทุน) จากการ										
ดำเนินงานตามส่วนงาน	478,189	(7,102)	(4,701)	(5,188)	(309)	(28,911)	431,978			441,746
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	104,624	-	-	(695)	-	-	103,929			103,929
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	373,565	(7,102)	(4,701)	(4,493)	(309)	(28,911)	328,049			337,817

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (พันบาท)

	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคาร พักอาศัยให้เช่า	กิจการ รับเหมาก่อสร้าง	กิจการ บริหารหมู่บ้าน	กิจการ ศูนย์ดูแลผู้พักฟื้น	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานแบบรวม	ส่วนงานแบบสูง						DR.	CR.	
สินค้าคงเหลือ	124,193	23,062		9,741		116	157,112			157,112
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	2,808,744	36,370					2,845,114			2,845,114
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	160,337	-	-	-	160,337			160,337
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	58,532	68	486	31,440	123	21,758	112,407			159,552

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

## สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (พันบาท)

	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคาร พักอาศัยให้เช่า	กิจการ รับเหมาก่อสร้าง	กิจการ บริหารหมู่บ้าน	กิจการ ศูนย์ดูแลผู้พัก	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง						DR.	CR.	
รายได้จากการขาย	2,486,739	16,909	-	-	-	-	2,503,648	-	-	2,503,648
รายได้ค่าก่อสร้าง	-	-	-	168,272	-	-	168,272	(168,272)	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	15,231	2,066	8,018	13,651	38,966	(11,751)	-	27,215
รายได้อื่น	9,418	65	15	1,872	119	611	12,100	(2,493)	-	9,607
รวมรายได้	2,496,157	16,974	15,246	172,210	8,137	14,262	2,722,986			2,540,470
ค่าใช้จ่าย										
ต้นทุนขาย	1,692,655	10,788	-	-	-	-	1,703,443	-	(4,515)	1,698,928
ต้นทุนก่อสร้าง	-	-	-	143,193	-	-	143,193	-	(143,193)	-
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	-	-	19,985	2,701	5,468	26,961	55,115	-	(8,522)	46,593
ต้นทุนการจัดจำหน่าย	213,309	4,315	-	-	-	-	217,624	-	(180)	217,444
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	210,167	11,591	1,255	2,766	2,084	13,557	241,420	-	(3,040)	238,380
ต้นทุนทางการเงิน	12,586	-	3,203	569	149	2,866	19,373	-	(3,010)	16,363
รวมค่าใช้จ่าย	2,128,717	26,694	24,443	149,229	7,701	43,384	2,380,168			2,217,708
กำไร (ขาดทุน) จากการ										
ดำเนินงานตามส่วนงาน	367,440	(9,720)	(9,197)	22,981	436	(29,122)	342,818			322,762
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	79,151	-	-	3,100	48	69	82,368	139	-	82,507
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	288,289	(9,720)	(9,197)	19,881	388	(29,191)	260,450			240,255

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (พันบาท)

	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคาร พักอาศัยให้เช่า	กิจการ รับเหมาก่อสร้าง	กิจการ บริหารหมู่บ้าน	กิจการ ศูนย์ดูแลผู้พิการ	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานแบบรวม	ส่วนงานแบบสูง						DR.	CR.	
สินค้าคงเหลือ	70,641	34,939	-	7,601	-	143	113,324			113,324
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	2,022,426	6,180	-	-	-	-	2,028,606			2,028,606
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	167,228	-	-	-	167,228			167,228
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	42,179	211	681	7,716	28	24,118	74,933			124,309

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

### 38. จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	2,590,911	2,503,648	2,594,391	2,503,648
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	46,308	27,215	18,452	15,231
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	2,637,219	2,530,863	2,612,843	2,518,879

### 39. การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	งบการเงินรวม (พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	กระแสเงินสด เพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	42,974	156,740	-	199,714
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5,000	-	-	5,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	585,650	236,217	-	821,867
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	11,850	(5,854)	13,140	19,136
รวม	645,474	387,103	13,140	1,045,717

	งบการเงินรวม (พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	กระแสเงินสด เพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	3,020	39,954	-	42,974
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	184,000	(179,000)	-	5,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	2,500	(2,500)	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	423,312	162,338	-	585,650
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	24,074	(14,266)	2,042	11,850
รวม	636,906	6,526	2,042	645,474

\* กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินสุทธิต่อรวมจำนวนเงินสดรับและเงินสดชำระคืนในงบกระแสเงินสด

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	กระแสเงินสด เพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	42,974	156,740	-	199,714
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	585,650	236,217	-	821,867
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	9,546	(4,285)	7,016	12,277
รวม	638,170	388,672	7,016	1,033,858

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	กระแสเงินสด เพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	3,020	39,954	-	42,974
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	179,000	(179,000)	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	423,312	162,338	-	585,650
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	13,037	(5,081)	1,590	9,546
รวม	618,369	18,211	1,590	638,170

\* กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินสดรวมจำนวนเงินสดรับและเงินสดชำระคืนในงบกระแสเงินสด

## 40. เครื่องมือทางการเงิน

### 40.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.2

### 40.2 นโยบายการบริหารความเสี่ยงสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นในสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตามปกติธุรกิจ โดยใช้ระบบการจัดการและการควบคุมภายในองค์กรโดยทั่วไปและไม่ได้ถือหรือออกอนุพันธ์ทางการเงินใด ๆ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่าย เงินกู้ยืมต่าง ๆ ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

### 40.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกรรมการ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยในงวดปัจจุบันและงวดต่อ ๆ ไป



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	81,658	-	20,100	101,758
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	15,413	15,413
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	587	244	-	831
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	32,437	-	32,437
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	39,284	160,430	-	199,714
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	625,148	625,148
เงินกู้ระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5,000	-	-	5,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	821,867	-	-	821,867
หุ้นกู้	-	149,845	-	149,845
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	19,136	-	19,136

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	69,430	-	24,625	94,055
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	11,870	11,870
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	585	250	-	835
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	24,395	-	24,395
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	6,544	36,430	-	42,974
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	495,458	495,458
เงินกู้ระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5,000	-	-	5,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	585,650	-	-	585,650
หุ้นกู้	-	149,745	-	149,745
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	11,850	-	11,850

## พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	80,537	-	8,622	89,159
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	587	-	-	587
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	32,437	-	32,437
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	39,284	160,430	-	199,714
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	585,750	585,750
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	821,867	-	-	821,867
หุ้นกู้	-	149,845	-	149,845
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	12,277	-	12,277

## พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	67,682	-	19,412	87,094
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	585	5	-	590
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	24,395	-	24,395
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	6,544	36,430	-	42,974
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	492,425	492,425
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	585,650	-	-	585,650
หุ้นกู้	-	149,745	-	149,745
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	9,546	-	9,546

## 40.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทไม่มีลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลือ และบริษัทไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

## 40.5 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งจัดหางบการเงินสินเชื่อระยะสั้นจากสถาบันการเงินต่าง ๆ เพื่อสำรองในกรณีที่มีความจำเป็นและเพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสด

## 40.6 มูลค่ายุติธรรม

บริษัทใช้วิธีราคาตลาดในการวัดและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือต้องเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ระดับที่ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน

ระดับที่ 2 ใช้ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคาตลาด) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณมาจากราคาตลาด) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ระดับที่ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ราคาทุน	พันบาท				
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	มูลค่ายุติธรรม				
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565					
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนชั่วคราว					
- กองทุนเปิด	498	-	587	-	587
รวม	498	-	587	-	587
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนชั่วคราว					
- กองทุนเปิด	498	-	585	-	585
รวม	498	-	585	-	585

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

**เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2**

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่มีได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม (เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม) แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	งบการเงินรวม				
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม (พันบาท)			รวม
		ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565					
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	160,336	-	209,420	209,420	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	167,228	-	206,959	206,959

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม (พันบาท)			รวม
		ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565					
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	207,484	-	249,790	249,790	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	216,603	-	246,560	246,560	

**เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3**

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณโดยใช้วิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach) ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยที่ดินใช้วิธีเปรียบเทียบกับราคาตลาด ส่วนอาคารสิ่งปลูกสร้างใช้วิธีคิดจากต้นทุนทดแทน

**41. ภาวะผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น****41.1 ภาวะผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	3.86

41.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
- ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ	5.77	5.37
- ค้ำประกันค้ำบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง	748.20	748.20

41.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้ค้ำประกันการกู้ยืมเงินของลูกค้ำต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 13)

41.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีการระบุพื้นที่ต้องจ่ายเงินจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจำนวนหกฉบับ จำนวนเงินรวม 168.98 ล้านบาท บริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นจำนวน 17.36 ล้านบาท

41.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้อง ดังนี้

41.5.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีคดีความฟ้องร้อง ในคดีแพ่งของศาลจังหวัดพญา คดีหมายเลขดำที่ พ.411/2561 กับนิติบุคคลอาคารชุดเบย์วิวริสอร์ท “จำเลย” โดยบริษัทฟ้องร้องจำเลยในข้อหาขับไล่, เรียกค่าเสียหาย มีทุนทรัพย์จำนวน 0.61 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 ศาลนัดสืบพยานระหว่างบริษัทและจำเลย ทนายจำเลยแถลงว่าฝ่ายจำเลยประชุมปรึกษาหารือกันแล้ว ได้ข้อตกลงว่าจำเลยตกลงยุติการใช้ประโยชน์ที่ดินพิพาททั้งสองแปลง รวมถึงขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกจากที่ดินพิพาททั้งสองแปลงแล้ว ตั้งแต่วันที่ 8 มิถุนายน 2561 จำเลยตกลงให้เป็นไปตามคำวินิจฉัยของศาลในชั้นที่สุดในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 1435/2561 โดยจำเลยตกลงที่จะถอนอุทธรณ์คดีความดังกล่าว เลยกอให้ศาลมีคำสั่งจำหน่ายคดีความชั่วคราว เพื่อรอฟังคำวินิจฉัยชั้นที่สุดของคดีความดังกล่าวก่อน

ซึ่งต่อมาเมื่อจำเลยไม่ถอนอุทธรณ์ บริษัทก็ไม่ประสงค์จะถอนฟ้องคดีนี้ ซึ่งศาลพิเคราะห์แล้ว เห็นว่า ข้ออ้างที่อาศัยเป็นหลักของข้อหาในการต่อคดีของจำเลยในคดีนี้เป็นข้ออ้างเดียวกันกับที่จำเลยยื่นฟ้องบริษัทในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 1435/2561 ซึ่งเมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2564 ศาลฎีกามีคำพิพากษาให้ยกฟ้องในคดีความตามข้อ 29.5.1 จึงมีผลเท่ากับว่าจำเลยใช้ที่ดินพิพาทโดยละเมิดและต้องถูกขับไล่จากที่ดิน ซึ่งจำเลยสละการครอบครองที่ดินพิพาทแล้ว โดยศาลมีนัดสืบพยานบริษัทและจำเลยเสร็จสิ้นเมื่อวันที่ 7 เมษายน 2565

เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2565 ศาลมีคำพิพากษาให้จำเลยชำระเงินจำนวน 0.37 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของเงินต้นดังกล่าวนับตั้งแต่วันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 2 เมษายน 2561) จนถึงวันที่ 10 เมษายน 2564 และให้เหลืออัตราร้อยละ 5 ต่อปี หรืออัตราที่เปลี่ยนโดยพระราชกฤษฎีกาบวกด้วยร้อยละ 2 แต่รวมแล้วต้องไม่เกินร้อยละ 7.5 ต่อปี จนกว่าจำเลยจะชำระเสร็จและให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนบริษัท

ปัจจุบันจำเลยไม่ได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้นภายในระยะเวลาที่กำหนดเวลาตามกฎหมายคดีจึงถึงที่สุดแล้วเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2565

41.5.2 เมื่อวันที่ 27 และ 28 มกราคม 2563 บริษัทถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย และส่งมอบทรัพย์สินอันเกี่ยวกับสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะจำนวน 2 คดี เป็นคดีหมายเลขดำที่ ผบ.959/2563 และคดีหมายเลขดำที่ ผบ.1118/2563 รวมทุนทรัพย์เป็นเงินทั้งสิ้น 54.83 ล้านบาท แต่เนื่องจากคดีทั้งสองมีมูลคดีที่เกี่ยวข้องกัน คู่ความเดียวกัน และพยานชุดเดียวกันจึงมีคำสั่งให้รวมสำนวนคดีดังกล่าวเข้าด้วยกันเพื่อความสะดวก และรวดเร็วในการพิจารณาคดี

ระหว่างกระบวนการพิจารณาคดี คู่ความทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสละประเด็นคำฟ้องในหลายประเด็นจึงเป็นเหตุทำให้ทุนทรัพย์รวมทั้งสองคดีจากเดิมจำนวน 54.83 ล้านบาท คงเหลือทุนทรัพย์จำนวน 19 ล้านบาท และศาลมีคำสั่งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขารัญญบุรีดำเนินการแจ้งรังวัดตำแหน่งที่พิพาท และกำหนดวันนัดสืบพยานโจทก์ และพยานจำเลยในวันที่ 19 และ 26 กันยายน 2565

ต่อมาวันที่ 13 ธันวาคม 2565 ศาลได้นัดฟังคำพิพากษา และได้พิพากษาให้จำเลยชำระเงินเป็นจำนวนทั้งสิ้น 6 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ย จากคำพิพากษาของศาลดังกล่าวยังคงมีอีกหลายประเด็นที่ทางบริษัทไม่เห็นพ้องด้วย ไม่ว่าจะเป็นประเด็นข้อกฎหมายและในประเด็นข้อเท็จจริง ด้วยเหตุนี้ บริษัทจึงได้ดำเนินการยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลายื่นอุทธรณ์สำหรับการอุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้น โดยจะครบกำหนดการยื่นอุทธรณ์ในวันที่ 2 มีนาคม 2566 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทอยู่ระหว่างการขอยื่นอุทธรณ์ และฝ่ายบริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นและบันทึกผลเสียหายดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2565

## 42. จัดประเภทรายการ

การจัดประเภทรายการบัญชีใหม่ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ได้จัดประเภทต่างไปจากเดิมเพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงวดปัจจุบัน ไม่มีผลกระทบต่อกำไร (ขาดทุน) สุทธิ และกำไรต่อหุ้น หรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

	พันบาท		พันบาท	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามจัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานไว้เดิม	ตามจัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานไว้เดิม
<u>งบแสดงฐานะการเงิน</u>				
<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565</u>				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียน	11,870	11,870	10,054	9,912
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,074	3,074	1,514	1,656
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	167,228	216,603	216,603	216,603
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	124,308	74,933	43,071	43,071

## 43. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

43.1 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2565 มีมติให้ออกขายหุ้นกู้มีประกันของบริษัท เอ็น.ซี.เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ครบกำหนดไถ่ก่อนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ก่อนหุ้นกู้ก่อนวันที่ครบกำหนดไถ่ก่อนหุ้นกู้ วงเงิน 300 ล้านบาท (จำนวน 300,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท) หุ้นกู้ของบริษัทเป็นหุ้นกู้ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ก่อนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ก่อนหุ้นกู้ อายุหุ้นกู้ 2 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน โดยเป็นการเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน ผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษ และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ใช้เป็นเงินลงทุนหมุนเวียนภายในกิจการ ระยะเวลาการจองซื้อหุ้นระหว่างวันที่ 7 - 9 กุมภาพันธ์ 2566 และกำหนดวันที่ออกหุ้นกู้ วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2566

43.2 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.110 บาทต่อหุ้น จำนวนหุ้น 1.25 ล้านหุ้น จำนวนเงินรวม 136.98 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 18 พฤษภาคม 2566

## 44. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566



## เอกสารแนบ

- **เอกสารแนบ 1** รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมาย ให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงใน การควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท
- **เอกสารแนบ 2** รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของ บริษัทย่อย
- **เอกสารแนบ 3** รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างาน ตรวจสอบภายใน
- **เอกสารแนบ 4** ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และรายละเอียดเกี่ยวกับรายงานประเมินราคาทรัพย์สิน
- **เอกสารแนบ 5** นโยบายและแนวปฏิบัติ การกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ
- **เอกสารแนบ 6** รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ





## รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหาร



### รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์

ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ

อายุ (ปี) 60

ร้อยละการถือหุ้น \* -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

#### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 157/2562
- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 272/2562

#### ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

เม.ย. 2562 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาการสิงห์หริภุญชัย
2562 - ปัจจุบัน	หัวหน้าศูนย์เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน การออกแบบสภาพแวดล้อมเพื่อทุกคน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / สถาบันการศึกษา
2541 - ปัจจุบัน	อาจารย์ประจำภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / สถาบันการศึกษา
2557 - 2563	กรรมการ บจ.ยูนิเวอร์แซลดีไซน์เซ็นเตอร์ (ไทยแลนด์) / ออกแบบสถาปัตยกรรม
2548 - 2562	หัวหน้าหน่วยวิจัยสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม กับผู้สูงอายุและคนพิการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / สถาบันการศึกษา

**ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร**

กรรมการ กรรมการอิสระ  
 ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ  
 ประธานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

**อายุ (ปี)** 82

**ร้อยละการถือหุ้น \*** -

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร** -



**คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม**

- Ph.D. University of Illinois
- M.A. (ECON), University of Philippines
- ศ.บ.(เศรษฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

**การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**

- Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 1/2547
- Board & CEO Assessment รุ่นที่ 2/2546
- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 19/2545
- The Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 3/2544

**ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา**

- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการอิสระ  
 ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ  
 ประธานคณะกรรมการสรรหา  
 พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ  
 บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. / พัฒนาการสิงห์หริภุญ
- 2547 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ  
 ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ  
 ประธานคณะกรรมการค่าตอบแทน และ  
 ประธานคณะกรรมการสรรหา  
 บมจ. โรงพยาบาลลาดพร้าว / การแพทย์
- 2550 - เม.ย. 2564 ประธานคณะกรรมการ  
 บมจ. ซูโก / บริษัทจัดจำหน่ายเครื่องจักรและ  
 บริการให้เช่าเครื่องจักรหนัก
- 2550 - 2560 กรรมการ กรรมการอิสระ  
 ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ  
 ประธานคณะกรรมการสรรหา  
 ประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน  
 บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. / พัฒนาการสิงห์หริภุญ



### นายวิชาญ อมรโรจนวงศ์

กรรมการ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ  
กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

อายุ (ปี) 71

ร้อยละการถือหุ้น \* -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

#### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี บัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 17/2545

#### ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ต.ค. 2564 - ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการ  
กำกับดูแลกิจการที่ดีและเติบโตอย่างยั่งยืน  
บมจ. เคซีจี คอร์ปอเรชั่น / นำเข้า  
ผลิตและจำหน่าย ผลิตภัณฑ์อาหาร

เม.ย. 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการอิสระ และ  
กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา  
พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ  
บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. / พัฒนาสินค้าเสริมทัพ

ส.ค. 2558 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร  
บมจ. บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ /  
บริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพและ  
ทรัพย์สินรอการขาย

**นายวรงค์ เทพเฉลิม**

กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ  
กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

**อายุ (ปี)** 65

**ร้อยละการถือหุ้น \*** -

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร** -

**คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม**

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการเงิน  
University of Scranton, Pennsylvania, U.S.A.
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการเงิน,  
มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

**การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**

-

**ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา**

เม.ย. 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ  
กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน  
และกำกับดูแลกิจการ  
บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาการสิงห์หริภุญ





### นายวิกรม ศรีประทีพ

กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ  
กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

อายุ (ปี) 70

ร้อยละการถือหุ้น \* -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ประกาศนียบัตร หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง  
The Wharton School of the University of Pennsylvania / USA
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 104/2552

### ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ก.พ. 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาการสังหาริมทรัพย์
2557 - ปัจจุบัน	ผู้พิพากษาสมทบ ศาลทรัพย์สินทางปัญญา กลาง รุ่นที่ 10, 13 ศาลทรัพย์สินทางปัญญาและ การค้าระหว่างประเทศ / ศาลยุติธรรม
พ.ค. 2564 - ม.ค. 2565	กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาการสังหาริมทรัพย์
ก.ค. 2563 - พ.ค. 2564	กรรมการ กรรมการอิสระ บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาการสังหาริมทรัพย์

**นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม**

กรรมการ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ประธานคณะกรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

**อายุ (ปี)** 69

**ร้อยละการถือหุ้น \*** 1.88

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร**

พี่ชายนายสมนึก ตันทเทอดธรรม



**คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม**

- การบริหารเศรษฐกิจสาธารณสุขสำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 7 สถาบันพระปกเกล้า
- การบริหารงานภาครัฐ และกฎหมายมหาชน รุ่นที่ 6 สถาบันพระปกเกล้า
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ กฎหมายธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- วิทยาศาสตร ี แพทย์ศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.399)
- หลักสูตรธุรกิจสุขภาพและการแพทย์ สำหรับผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 1 ปี 2564 (WHB รุ่น 1)

**การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 128/2553
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 8/2547
- CEO Performance Evaluation ปี 2547

**ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา**

- 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ และ กรรมการผู้จัดการ บจ. ศิริอรุณ เวลเนส / ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพ
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และ กำกับดูแลกิจการ ประธานคณะกรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนอสิงหาริมทรัพย์
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย / สมาคม
- 2550 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. โรงพยาบาลลาดพร้าว / การแพทย์
- 2541 - ปัจจุบัน กรรมการ บจ. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ / รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร
- 2541 - ปัจจุบัน กรรมการ บจ. ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ / รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร และ บริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด
- 2551 - 2561 รองประธานกรรมการ สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย / สมาคม
- 2550 - 2560 กรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประธานคณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนอสิงหาริมทรัพย์



### นายสมนึก ตันทเทอดธรรม

กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ  
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

อายุ (ปี) 54

ร้อยละการถือหุ้น \* 2.38

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

น้องชายนายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม

### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- หลักสูตรธุรกิจสุขภาพและการแพทย์ สำหรับผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 2 ปี 2565 (WHB รุ่น 2)
- Master of Management (SASIN) Chulalongkorn University, 2548
- Bachelor of Engineering (Systems) University of Pennsylvania Philadelphia, 2535
- Bachelor of Science (Wharton School) Finance and Management University of Pennsylvania Philadelphia, 2535
- โครงการอบรมผู้บริหาร โครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2536
- นักบริหารงานผังเมืองระดับสูง รุ่นที่ 1/2551
- โครงการพัฒนาวิชาชีพ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด/นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร รุ่นที่ 1/2553
- ไทยกับประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) รุ่นที่ 4 สถาบันพระปกเกล้า 2557
- นักบริหารระดับสูง “ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม” (นบธ.) รุ่นที่ 5 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 2557
- RE-CU HOTEL INVESTMENT AND MARKETING รุ่นที่ 5 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2557
- RE-CU CEO PREMIUM IN MODERN REAL-ESTATE BUSINESS รุ่นที่ 2 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2559
- หลักสูตรการบริหารระดับสูง เชิงบูรณาการทางการแพทย์ (บสว.) รุ่นที่ 1 ปี 2561 วิทยาลัยแพทยศาสตร์นานาชาติจุฬาภรณ์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตรการบริหารจัดการ ด้านความมั่นคงขั้นสูง (สปปอ.บส.) รุ่นที่ 10 ปี 2562 สมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ในพระบรมราชูปถัมภ์
- หลักสูตรวิทยาการผู้นำไทย-จีน (วทจ.) รุ่นที่ 3 ปี 2563
- หลักสูตร National Director Conference 2021 : Leadership Behind Closed Door

### การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 90/2550
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 8/2547

### ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจ. ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ / รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจ. ศิริอรุณ เวลเนส / ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพ
เม.ย. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ และ กรรมการผู้จัดการ บจ. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร
2560 - 2561	กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการอาวุโส บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554 - 2560	กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการสายปฏิบัติการ 2 บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

# รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

## นายอรรถ ปลูกจิตรสม

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

อายุ (ปี) 54

ร้อยละการถือหุ้น \* -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

## นายรัฐไกร เลิศศรีปริยา

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

อายุ (ปี) 44

ร้อยละการถือหุ้น \* -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรังสิต
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- หลักสูตร REIT LEADER ACADEMY รุ่นที่ 2/2564  
ผู้นำการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์

### การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

### ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

- ส.ค. 2564 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
บจ. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์  
รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร
- พ.ค. 2563 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนอสังหาริมทรัพย์
- 2561 - 2563 กรรมการผู้จัดการ  
บริษัท บริทานีย์ จำกัด / พัฒนอสังหาริมทรัพย์
- 2557 - 2561 ผู้อำนวยการโครงการบ้าน  
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์ / พัฒนอสังหาริมทรัพย์

### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธา  
มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ

### การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

### ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

- 2565 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนอสังหาริมทรัพย์
- 2561 - 2564 ผู้อำนวยการอาวุโส  
บจ.เอเซีย พร็อพเพอร์ตี้ / พัฒนอสังหาริมทรัพย์
- 2556 - 2560 หัวหน้าหน่วยธุรกิจ  
บจ.เอเซีย พร็อพเพอร์ตี้ / พัฒนอสังหาริมทรัพย์

**นายวลักษณ์ภูริ รุจิดาศิริสกุล**

ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน  
รักษาการแทนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดในสายงานบัญชีและ  
การเงินของบริษัท (CFO)

**อายุ (ปี)** 54

**ร้อยละการถือหุ้น \*** 0.03

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร** -

**คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม**

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ (การเงินการธนาคาร)  
มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- หลักสูตรการบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รุ่นที่ 25  
คณะสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

**การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**

-

**ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา**

มี.ย. 2565 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนอสังหาริมทรัพย์
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจ.คควอลิตี้ แมเนจเม้นท์ รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร และบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด
เม.ย. 2563 - ปัจจุบัน	รักษาการแทนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดในสายงาน บัญชีและการเงินของบริษัท (CFO) บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนอสังหาริมทรัพย์
2564 - พ.ค. 2565	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนอสังหาริมทรัพย์
2545 - 2563	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนอสังหาริมทรัพย์

**นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ**

ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์  
ผู้อำนวยการฝ่ายสำนักกรรมการผู้จัดการ  
ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย

**อายุ (ปี)** 57

**ร้อยละการถือหุ้น \*** -

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร** -

**คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม**

- ปริญญาโท บริหารรัฐกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- KASET Mini สบ. A รุ่นที่ 27 มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- Business model canvas by Alex Osterwalder's 2019
- Developing and Implementing an Outward Mindset,  
SEAC 2018

**การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**

-

**ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา**

2564 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ ผู้อำนวยการฝ่ายสำนักกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการ ฝ่ายกฎหมาย บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนอสังหาริมทรัพย์
2554 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนอสังหาริมทรัพย์

**นายประภัทร วัชโลณัฐกิจ**

ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจและแผนงาน

**อายุ (ปี)** 41**ร้อยละการถือหุ้น \*** -**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร** -**คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม**

- ปริญญาโท สาขาการพัฒนาคืออยู่อาศัย (อสังหาริมทรัพย์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สถาบันเทคโนโลยีราชมงคลพัฒนาระบบการพระบคน

**การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**

-

**ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา**

มี.ย. 2563 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจและแผนงาน บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนอสังหาริมทรัพย์
2562 - 2563	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท อัลติจูด ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / พัฒนอสังหาริมทรัพย์
2559 - 2562	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท พีพีส์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / พัฒนอสังหาริมทรัพย์

**นายเจษฎา ลักขิพนิตกุล**

ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและสื่อสารองค์กร

**อายุ (ปี)** 49**ร้อยละการถือหุ้น \*** -**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร** -**คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม**

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีมหานคร
- ปริญญาตรี นิเทศศาสตร์ (โฆษณา-การตลาด) มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

**การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**

-

**ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา**

ก.ย. 2564 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและสื่อสารองค์กร บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนอสังหาริมทรัพย์
ก.ค. 2562 - 2564	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนอสังหาริมทรัพย์
2548 - 2562	ผู้อำนวยการธุรกิจ บมจ.พุกกา เรียวเอสเตท / พัฒนอสังหาริมทรัพย์



**นายบุญชัย ไรจน์พานิช**

ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานขายและเทคโนโลยีสารสนเทศ

**อายุ (ปี)** 53**ร้อยละการถือหุ้น \*****ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -****คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม**

- ปริญญาโท บริหารทั่วไป มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี วิศวกรรม (โยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

**การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**

-

**ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา**

ก.ย. 2564 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานขายและเทคโนโลยีสารสนเทศ บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาสิ่งหาริมทรัพย์
ส.ค. 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารและผู้จัดการทั่วไป บจ. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจ.ควอลิตี้ แมเนจเม้นท์ รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร และบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด
ก.ค. 2562 - 2564	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานขาย บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาสิ่งหาริมทรัพย์
2554 - 2562	ผู้อำนวยการโครงการ บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาสิ่งหาริมทรัพย์

**นางอัจฉรา กิ่งไทร**

ผู้อำนวยการฝ่ายไอที

**อายุ (ปี)** 60**ร้อยละการถือหุ้น \*** 0.0002%**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -****คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม**

- โรงเรียนพาณิชยการสยาม การตลาด
- โรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย  
การขาย-การตลาด อสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้บริหาร รุ่นที่ 21

**การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**

-

**ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา**

ก.ค. 2562 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการ ฝ่ายไอที บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาสิ่งหาริมทรัพย์
2554 - 2562	ผู้อำนวยการฝ่ายขาย บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาสิ่งหาริมทรัพย์

**นายสนธิ์ สัจจันติก**

ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง

**อายุ (ปี)** 51**ร้อยละการถือหุ้น \*** -**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร** -**คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม**

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (การจัดการ) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีมหานคร

**การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**

-

**ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา**

2558 - ปัจจุบัน      ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง  
 บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. / พัฒนาสังหาริมทรัพย์

**นางนงลักษณ์ ตันทเทอดธรรม**

ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อ

**อายุ (ปี)** 59**ร้อยละการถือหุ้น \*** 1.12**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร**

น้องสาวนายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม  
 พี่สาวนายสนธิ์ ตันทเทอดธรรม

**คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม**

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

**การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**

-

**ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา**

ก.ย. 2564 - ปัจจุบัน      ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อ  
 บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. / พัฒนาสังหาริมทรัพย์

2564 - ปัจจุบัน      ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
 บจ. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์  
 รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร

2562 - ปัจจุบัน      รองผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานทั่วไป  
 บจ. ศิริอรุณ เวลเนส / ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพ

2560 - 2564      ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ  
 บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. / พัฒนาสังหาริมทรัพย์

2537 - 2560      ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ  
 บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. / พัฒนาสังหาริมทรัพย์

**นางสาวสุนณี บุญสรณะ**

ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี (ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรง  
ในการควบคุมดูแลการทำบัญชี “สมุหบัญชี”)

**อายุ (ปี)** 58

**ร้อยละการถือหุ้น \***

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -**

**คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม**

- ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์
- ปริญญาตรี บริหารการจัการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

**การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**

-

**ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา**

2554 - ปัจจุบัน      ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี  
                                 บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาการสิงหาริมทรัพย์

**นายธรา เทื่อนกลาง**

ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง

**อายุ (ปี)** 45

**ร้อยละการถือหุ้น \* -**

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -**

**คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม**

- ปริญญาโท คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมและ  
การบริหารการ-ก่อสร้าง  
มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี กรุงเทพฯ
- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมโยธา  
มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีมหานคร กรุงเทพฯ

**การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**

-

**ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา**

2564 - ปัจจุบัน      ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง  
                                 บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาการสิงหาริมทรัพย์

2557 - 2563      ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง  
                                 บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาการสิงหาริมทรัพย์

**นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย**

ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

**อายุ (ปี)** 59**ร้อยละการถือหุ้น \*** -**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร** -**คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม**

- ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์
- ปริญญาตรี การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

**การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**

-

**ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา**

2553 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาสังหาริมทรัพย์
2553 - ปัจจุบัน	เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาสังหาริมทรัพย์

**นางสาวสุรียพร แสงทองประดิษฐ์**

ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

**อายุ (ปี)** 49**ร้อยละการถือหุ้น \*** -**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร** -**คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม**

- ปริญญาตรี บริหารบัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร
- ปริญญาตรี สาขาการจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร

**การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**

-

**ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา**

2558 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาสังหาริมทรัพย์
-----------------	--

**นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรื่องโรจน์**

เลขานุการบริษัท\*\*  
 เลขานุการ คณะกรรมการบริษัท  
 เลขานุการ คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และ  
 กำกับดูแลกิจการ  
 ผู้จัดการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

**อายุ (ปี)** 46

**ร้อยละการถือหุ้น \***

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -**

**คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม**

- ปริญญาตรี ศึกษาศาสตร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
- Edith Cowan University Certificate of Accomplishment for the General English Course
- หลักสูตรกฎหมายและระเบียบปฏิบัติสำหรับเลขานุการบริษัท, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

**การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**

- Company Secretary Program 73/2016
- Effective Minutes Taking 45/2019

**ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา**

2560 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาส่งเสริมการค้า
2558 - 2560	เจ้าหน้าที่กำกับดูแลอาวุโส บมจ.นิปปอน แพนิก (ประเทศไทย) / บสรจุกันท์

- หมายเหตุ**
- 1.\* ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 30 ธันวาคม 2565
  - 2.\*\* คำอธิบายหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท อยู่ในรายงานแบบ 56-1 One Report หัวข้อที่ 7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น
  3. กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ไม่เคยมีประวัติการกระทำผิดกฎหมาย

## รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

กรรมการ	บริษัท	บริษัทย่อย				บริษัทที่เกี่ยวข้อง								
	NCH	NCPM	QLM	SIRI ARUN	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1. ดร.ไตรรัตน์ จารุกิตินันท์	X													
2. ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร	/													
3. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์	/													
4. นายวรการ เทพเฉลิม	/													
5. นายวิกรม ศรีประทีป	/													
6. นายสมเชาว์ ดันทเทอดธรรม	/, //	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
7. นายสมนึก ดันทเทอดธรรม	/, //	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

- หมายเหตุ**
- NCH = บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
NCPM = บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด  
QLM = บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด  
SIRI ARUN = บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด
  - X = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร
  - บริษัทที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดดังนี้
    - บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอเรชั่น จำกัด
    - บริษัท สภาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด
    - ห้างหุ้นส่วนจำกัด สภาพรวัฒนาขนส่ง
    - บริษัท กริพย์น้ำชัยพัฒนา จำกัด
    - บริษัท นำชัยพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำกัด
    - บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด
    - บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด
    - บริษัท ธิญญะ คาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด
    - บริษัท สภาพรโฮมมาร์ท (1999) จำกัด



## รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างาน ตรวจสอบภายใน

### บริษัท กัลย์ดิษฐ์ แอดไวซอรี เซอร์วิสเชส จำกัด (KAS) นาย คำนิง สาริสระ

<b>การศึกษา:</b>	ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ - บัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง ประกาศนียบัตร ผู้บริหารระดับสูง MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ประกาศนียบัตร ผู้ตรวจสอบภายใน สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย ใบอนุญาต ผู้ตรวจสอบบัญชีภาษีอากร (Tax Auditor) - กรมสรรพากร ประกาศนียบัตร - Director Accreditation Program ประกาศนียบัตร - Advanced Audit Committee Program
<b>ประวัติการทำงาน:</b>	2561 : ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบริหาร / บริษัท ส.นภา (ประเทศไทย) จำกัด 2560 : ประธานกรรมการบริหาร / บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมาภิบาล จำกัด 2532 - 2559 : กรรมการบริหาร / บริษัท สอบบัญชีธรรมาภิบาล
<b>ปัจจุบัน:</b>	ประธานกรรมการบริหาร / บริษัท กัลย์ดิษฐ์ แอดไวซอรี เซอร์วิสเชส จำกัด คุณคำนิง มีประสบการณ์ทำงานมากกว่า 30 ปี ทั้งการตรวจสอบบัญชี, การตรวจสอบภายใน (บริษัทในและนอกตลาดหลักทรัพย์, หน่วยงานภาครัฐ), การวางระบบบัญชี, ตรวจสอบบัญชีพิเศษ Due Diligence, การประเมินความเสี่ยง, ประเมินความเพียงพอและประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายใน, ที่ปรึกษาบัญชีและภาษี, ที่ปรึกษาด้านระบบบัญชี, ที่ปรึกษาหน่วยงานตรวจสอบภายใน, วิทยากรพิเศษด้านบัญชี, ระบบบัญชี, การควบคุมภายใน, การบริหารความเสี่ยง, (บริษัท ฝึกอบรมและสัมมนาธรรมาภิบาล จำกัด), อดีตกรรมการคณะผู้ทำบัญชี (สภาวิชาชีพบัญชี), และผู้บริหารระดับสูงในองค์กรเอกชน ทั้งนี้ ผลงานที่สำคัญคือการวางระบบบัญชีการจัดการแข่งขัน เอเชียนเกมส์ ครั้งที่ 13 ลูกค้าบางส่วนของบริษัท กัลย์ดิษฐ์ แอดไวซอรี เซอร์วิสเชส จำกัด เช่น บริษัท ฮิสเตอร์คอนทิเนนทัล จิวเวลเลอร์ แมนูแฟคเจอร์ จำกัด (มหาชน), บริษัท อินเด็กซ์ ครีเอทีฟ วิลเลจ จำกัด (มหาชน), บริษัท คอกโกเมททอลเลอร์ส จำกัด, บริษัท เดอะชิกเนอเจอร์ แบริสส์ จำกัด, บริษัท นาราโกลบอล จำกัด, บริษัท ทีเอสบี สตีล เหล็กกล้า จำกัด, กลุ่มบริษัท ซีซซา กรุ๊ป จำกัด, บริษัท แฟนชีวูดอินเตอร์สตีล จำกัด (มหาชน), บริษัท ยูนิวาณิชน้ำมันปาล์ม จำกัด (มหาชน) เป็นต้น
<b>สถานที่ติดต่อ:</b>	บริษัท กัลย์ดิษฐ์ แอดไวซอรี เซอร์วิสเชส จำกัด เลขที่ 637/1 อาคารพร้อมพันธุ์ 1 ชั้น 3 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 เบอร์ติดต่อ 081-1713546 โทรศัพท์ 02-038-9388 Email: Khamnung@Kasadvisory.com

## ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และ รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

### ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

#### 1. ทรัพย์สินหลัก

- ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายการ	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	การสูญพัน
ที่ดิน * สำนักงาน สโมสร	0.66 11.92	ไม่มี ไม่มี
อาคาร * สำนักงาน สโมสร	31.88 3.32	รายละเอียดตามหมายเหตุ รายละเอียดตามหมายเหตุ
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย (บ้านฟ้าปิยมรมย์ อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี (11-0-0))	0.00	ไม่มี
ส่วนปรับปรุงอาคาร • สำนักงานใหญ่ อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี (อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น กว้าง 5 ม. ยาว 12 ม.) • สำนักงานขายบ้านฟ้าปิยมรมย์	23.61	ไม่มี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	14.32	ไม่มี
เครื่องใช้สำนักงาน	8.30	ไม่มี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	10.95	ไม่มี
ยานพาหนะ	8.69	ไม่มี
อุปกรณ์ทางการแพทย์	9.41	ไม่มี
อื่นๆ	38.24	ไม่มี
<b>รวม</b>	<b>161.30</b>	
ด้วยค่าสโมสร	1.75	
<b>รวม</b>	<b>159.55</b>	

หมายเหตุ: \* ที่ตั้งของที่ดินและอาคารสโมสร ประกอบด้วย

- สโมสรบ้านฟ้ากรีนพาร์ค ลาดพร้าว อ.บางกะปิ จ.กรุงเทพฯ พื้นที่ 321.50 ตร.ว
  - สโมสรฟ้าปิยมรมย์ อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี พื้นที่ 3,875 ตร.ว
  - อาคารสำนักงานใหญ่ อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี
- ทั้งนี้ บริษัทมีการเก็บค่าเช่าเป็นรายได้ค่าบำรุงรักษาอาคารสโมสรของบริษัท

## 2. โครงการบ้านพร้อมที่ดินเพื่อขายของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง / ประเภท	เนื้อที่คงเหลือ (ไร่)	มูลค่า (ล้านบาท)		กรรมสิทธิ์	ภาวะผูกพัน
		ประเมิน	ทางบัญชี		
1 บ้านนริศฯ ธนบุรีธรมย์ ถ.ประชาอุทิศ 80 อ.ราชบุรีบูรณะ จ.กรุงเทพฯ /SH	0-3-28.30	13.13	4.81	NC	ไม่มี
2 บ้านธัญธานี วิลเลจ 2 ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี /SH	0-3-60.60	44.90	17.20	NC	ไม่มี
3 เนทิวร่า พักยาเหนือ เฟส 1 ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี /CD	4-0-66.00	20.85	17.24	NC	ไม่มี
4 เนทิวร่า พักยาเหนือ เฟส 2 ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี /CD	4-2-68.00	17.69	2.74	NC	ไม่มี
5 บ้านฟ้าปายธรมย์ เฟส 16 ถ.ลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี /SH	21-2-75.00	229.41	121.82	NC	ไม่มี
6 บ้านฟ้าปายธรมย์ เฟส 17 ถ.ลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / SH, DH, TH	18-2-64.70	207.76	95.56	NC	ไม่มี
7 เอ็น.ซี.ออน กรีน นารัม คลาสสิก ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี /SH	24-3-03.70	445.65	231.84	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 32.46 ลบ.
8 เอ็น.ซี.ออน กรีน ปาล์ม พาร์ค 2 ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / DH, TH	24-0-36.10	375.92	211.29	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 23.08 ลบ.
9 บ้านฟ้ากรีนเนอร์ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์ ต.บางพลี อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี /SH	0-1-43.20	6.70	4.62	NC	ไม่มี
10 บ้านฟ้ากรีนเนอร์ ธีโอ เพชรเกษม-ปิ่นเกล้า ต.ไร่ขิง อ.สามพราน จ.นครปฐม /SH, DH, TH	51-2-04.60	864.54	589.40	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 390.82 ลบ.
11 บ้านฟ้ากรีนเนอร์ ธีโอ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ ต.ระหาร อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี /SH, DH	43-1-59.90	725.17	468.33	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 522.57 ลบ.
12 ดิอามอนด์ คอนโดมิเนียม อาคาร D ต.ฟ้าฮ่าม อ.เมือง จ.เชียงใหม่ /CD	1-0-98.70	3.39	2.37	NC	ไม่มี
13 บ้านฟ้ากรีนเนอร์ ลอว์ฟ้า พักยา ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี /DH	11-1-33.70	124.69	91.98	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 638.00 ลบ.
14 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ราม ลำลูกกา คลอง 7 ถ.ลำลูกกา อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี /DH, TH	29-0-74.20	234.67	160.43	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 94.32 ลบ.
15 บ้านฟ้ากรีนเนอร์ บีโอล่า คลอง 2	39-2-12.80	293.19	311.15	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 374.74 ลบ.

ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง / ประเภท	เนื้อที่คงเหลือ (ไร่)	มูลค่า (ล้านบาท)		กรรมสิทธิ์	ภาวะผูกพัน
		ประเมิน	ทางบัญชี		
16 บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ บีโอล่า คลอง 7 ต.ลำลูกกา อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี /SH, DH	19-1-20.00	139.01	174.40	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 198.97 ลบ.
17 บ้านฟ้าทาวนนี่ ศรีนครินทร์-เทพารักษ์ ต.เทพรักษา อ.เมือง จ.สมุทรปราการ /TH	9-3-92.10	80.40	86.47	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 51.50 ลบ.
18 บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ทิวา 2 ปิ่นเกล้า-สาย 5 ต.บางกระทีก อ.สามพราน จ.นครปฐม /SH	12-2-34.10	110.75	69.17	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 168.84 ลบ.
19 ที่ดินเปล่า ด้านหน้าโครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5 ต.บางเตย อ.สามพราน จ.นครปฐม /L	6-2-11.90	49.82	45.74	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 50.00 ลบ.
20 ที่ดินเปล่า ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี /L	3-2-75.00	40.69	30.19	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 20.00 ลบ.
21 ที่ดินเปล่า ถ.ชัยพร อ.บางละมุง จ.ชลบุรี (ติดกับเนเจอร์ซ่า พัทยาเหนือ เฟส 1,2) /L	13-3-61.00	220.57	89.53	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน เดียวกับ ข้อ 19
22 ที่ดินเปล่า ต.ฟ้าฮ่าม อ.เมือง จ.เชียงใหม่ /L	17-0-40.00	451.55	264.52	NC	ไม่มี
23 ที่ดินเปล่า ถนนลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี /L	177-0-96.80	482.47	290.25	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 25.00 ลบ.
24 ที่ดินเปล่า คลอง 5 ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี /L	336-0-63.30	838.57	743.95	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 7.20 ลบ.
25 ที่ดินเปล่า ต.บางละมุง จ.ชลบุรี /L	14-0-41.20	76.16	41.05	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 10.43 ลบ.
26 ที่ดินเปล่า ต.หนองจอกกว้าง อ.เมือง จ.อุดรธานี /L	67-2-89.50	311.53	287.22	NC	ไม่มี
27 ที่ดินเปล่า / ต.บางกระทีก อ.สามพราน จ.นครปฐม /L	7-3-94.00	55.40	29.42	NC	ไม่มี
<b>รวมที่ดินเปล่า</b>	<b>644-1-72.70</b>	<b>2,526.76</b>	<b>1,828.86</b>		
<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>962-2-46.60</b>	<b>6,469.30</b>	<b>4,489.68</b>		

หมายเหตุ: 1. SH = บ้านเดี่ยว, DH = บ้านแฝด, TH = ทาวน์เฮ้าส์, CD = อาคารพาณิชย์, L = ที่ดินเปล่า

2. ประเมินราคาโดย บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ แอฟไฟร์ จำกัด ในเดือนธันวาคม 2565

โดยใช้วิธีประเมินราคาแบบเปรียบเทียบราคาคาดตลาด (Market Approach) และแบบต้นทุนทดแทน ปรับปรุงด้วยเงินลงทุนในโครงการที่เพิ่มขึ้น

## 2 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่มีความเกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาบ้านจัดสรรเพื่อขายเป็นหลัก โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมในธุรกิจนั้นๆ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย 2 บริษัท ดังนี้

บริษัทย่อย	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)
1. บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (NCPM)	รับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ	85.00	99.99
1.1 บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด (Siri Arun เป็นบริษัทย่อยของ NCPM)	Intermediate care และ Wellness และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน	25.00	60.00
2. บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (QLM)	บริหารงานหมู่บ้าน	1.00	99.99

### นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานในบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อยนั้น เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญ และควบคุมการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทย่อยในทิศทางที่เหมาะสม และสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่บริษัท

### รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

- ไม่มีเอกสารแนบ -

# นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ

➤ **คู่มือจรรยาบรรณบริษัท**



<http://investor.ncgroup.co.th/คู่มือจรรยาบรรณ/>

➤ **คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ**



<http://investor.ncgroup.co.th/นโยบายการกำกับดูแลกิจการ/>

➤ **กฎบัตรคณะกรรมการและอนุกรรมการ**

**กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ**

**1. องค์ประกอบและการแต่งตั้ง**

- 1.1 คณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเลือกตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 1.2 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหารบริษัทและเป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน

**2. คุณสมบัติ**

- 2.1 ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ในเครือ บริษัทร่วมหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
- 2.2 เป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานในบริษัท ในเครือ บริษัทร่วมหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ที่ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งที่ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัท ในเครือ บริษัทร่วมบริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

- 2.3 เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในด้านการเงินและการบริหารงานบริษัท ในเครือ บริษัทร่วมหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท และรวมถึงไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียในลักษณะข้างต้นมาก่อนในระยะเวลา 1 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอย่างรอบคอบแล้วเห็นว่าการเคยมีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียนั้น จะไม่มีผลกระทบต่อกรปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ
- 2.4 เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 2.5 เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 2.6 สามารถปฏิบัติหน้าที่แสดงความเห็น หรือรายงานผลปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว



### 3. วาระการดำรงตำแหน่ง

- 3.1 กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี นับแต่วันแต่งตั้ง และให้เป็นไปตามวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้
- 3.2 การพ้นตำแหน่งของกรรมการตรวจสอบ นอกจากพ้นตำแหน่งตามวาระแล้วกรรมการตรวจสอบอาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
  - (1) พ้นจากการเป็นกรรมการบริษัท
  - (2) ลาออก
  - (3) เสียชีวิต
  - (4) คณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง
- 3.3 ในกรณีกรรมการตรวจสอบประสงค์จะลาออกก่อนครบวาระ กรรมการตรวจสอบควรแจ้งต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ส่วงหน้า 1 เดือน พร้อมเหตุผล เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาแต่งตั้งบุคคลอื่นที่มีคุณสมบัติครบถ้วนทดแทนบุคคลที่ลาออก รวมทั้งแจ้งสารสนเทศตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### 4. ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 4.1 สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและรายปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทได้
- 4.2 สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 4.3 สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 4.4 พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของ

สำนักงานสอบบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัทรวมถึงเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

- 4.5 พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 4.6 จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - 4.6.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน
  - 4.6.2 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - 4.6.3 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - 4.6.4 ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - 4.6.5 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - 4.6.6 จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - 4.6.7 ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
  - 4.6.8 รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 4.7 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมาย ด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

## 5. การประชุม

- 5.1 คณะกรรมการตรวจสอบจะต้องจัดให้มีหรือเรียกประชุมตามที่เห็นสมควร โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะต้องมีการประชุมกันอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และมีอำนาจในการเรียกประชุมเพิ่มเติมได้ตามความจำเป็น
- 5.2 ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจะต้องประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการตรวจสอบทั้งหมด จึงจะครบองค์ประชุม
- 5.3 ในกรณีที่ประธานกรรมการตรวจสอบไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการตรวจสอบซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งขึ้นเป็นประธานในที่ประชุม
- 5.4 มติที่ประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบจะถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุมครบองค์ประชุมกรรมการตรวจสอบคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนนถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาดทั้งนี้กรรมการตรวจสอบผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณาหรือลงมติเกี่ยวกับเรื่องนั้น

## 6. การรายงาน

- 6.1 คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท และรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ (ถ้ามี) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง
- 6.2 หากคณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทถึงสิ่งที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน และได้มีการหารือร่วมกันกับคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารแล้วว่าต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไข เมื่อครบกำหนดเวลาที่กำหนดไว้ร่วมกัน หากคณะกรรมการตรวจสอบพบว่าการเพิกเฉยต่อการดำเนินการแก้ไขดังกล่าวโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร กรรมการตรวจสอบ ท่านใดท่านหนึ่งหรือคณะกรรมการตรวจสอบอาจรายงานสิ่งที่พบดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้
- 6.3 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมาต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

## 7. การรักษาคุณภาพของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 7.1 กรรมการตรวจสอบควรได้รับการอบรมและเสริมสร้างความรู้อย่างสม่ำเสมอในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน
  - การบริหารการเงินและบริหารความเสี่ยง
  - การบริหารการเงินและการควบคุม
  - การบัญชีและการจัดทำรายงาน
  - ข้อมูลเกี่ยวกับแนวโน้มธุรกิจอุตสาหกรรม การดำเนินธุรกิจและการกำกับดูแลกิจการ

นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบอาจเข้าร่วมในการอบรมและสัมมนาที่องค์กรภายนอกจัดขึ้น รวมทั้งติดตามแนวทางในการพัฒนาด้านการบัญชีและการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีนอกเหนือจากเรื่องที่น่าเสนอโดยฝ่ายบริหาร

- 7.2 คณะกรรมการตรวจสอบควรประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้เห็นใจว่าการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุผลตามที่กำหนดไว้ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบต้องรายงานผลการประเมินพร้อมทั้งปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติงานที่เป็นเหตุให้การปฏิบัติงานไม่บรรลุวัตถุประสงค์ให้คณะกรรมการ บมจ.เอ็น.ซี.เอ้าส์ซิ่ง กราฟ

กฎบัตรนี้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561 โดยการอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทในการประชุมครั้งที่ 5/2561 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561



(สร.ดร.จิรรัตน์ จารุทัศน์)

**ประธานกรรมการ**

**บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)**

## กฎบัตรคณะกรรมการสรรหา พิจารณา คำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

### 1. องค์ประกอบและการแต่งตั้ง

- 1.1. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง คณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ โดยเลือกตั้งจากกรรมการของบริษัท
- 1.2. คณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน และอย่างน้อยสองคนในสามต้องเป็นกรรมการอิสระ
- 1.3. ประธานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ต้องเป็นกรรมการอิสระ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่เป็นไปอย่างอิสระ

### 2. คุณสมบัติ

- 2.1. เป็นกรรมการบริษัท
- 2.2. เป็นผู้มิวสัยทัศน์กว้างไกล ติดตามการเปลี่ยนแปลง ผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อนำมาปรับปรุงหลักเกณฑ์ในการสรรหาพิจารณา กำหนดคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
- 2.3. เป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ ตลอดจนมีความรู้ ความเข้าใจถึงคุณสมบัติ หน้าที่ และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ และสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติงานได้อย่างเพียงพอ
- 2.4. กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามแนวทางเดียวกันกับคุณสมบัติของ กรรมการตรวจสอบตามประกาศตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขต การดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

### 3. วาระการดำรงตำแหน่ง

- 3.1. กรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ มีวาระการดำรงตำแหน่ง คราวละ 3 ปี และให้เป็นไปตามวาระการดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท ทั้งนี้ กรรมการสรรหา พิจารณา คำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ซึ่งพ้นจากตำแหน่ง ตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้อีก
- 3.2. การพ้นจากตำแหน่งของกรรมการสรรหา พิจารณา คำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ นอกจากพ้นจาก ตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการสรรหา พิจารณา คำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ อาจพ้นจาก ตำแหน่งเมื่อ
  - (1) พ้นจากการเป็นกรรมการของบริษัท
  - (2) ลาออก
  - (3) ตาย
  - (4) คณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

- 3.3. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหา พิจารณา คำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการ บริษัทแต่งตั้งกรรมการที่มีคุณสมบัติครบถ้วน เป็นกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ แทนตำแหน่งที่ว่างลงในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า สองเดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ จะอยู่ใน ตำแหน่งกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ ของกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ซึ่งตนแทน

### 4. หน้าที่และความรับผิดชอบ

- 4.1. พิจารณาหลักเกณฑ์ กระบวนการ โครงสร้าง องค์ ประกอบ รวมทั้งคุณสมบัติของคณะกรรมการ และ คณะอนุกรรมการ
- 4.2. สรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ที่จะดำรงตำแหน่งคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการ ประธานคณะกรรมการ บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ เลขาธิการบริษัท เลขาธิการคณะกรรมการบริษัท และเลขาธิการอนุกรรมการ เมื่อตำแหน่งว่างลงหรือ เมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการ บริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
- 4.3. กำหนดแนวทางและประเมินผลการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร และกรรมการผู้จัดการ
- 4.4. สนับสนุนให้บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอ รายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาและพิจารณาคัดเลือก เป็นกรรมการบริษัท
- 4.5. พิจารณาคำตอบแทนของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และคณะกรรมการบริหาร ซึ่ง รวมถึงคำตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็น ตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติ
- 4.6. พิจารณาคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ กรรมการผู้จัดการ ซึ่งรวมถึงคำตอบแทนรายเดือน โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงิน และมีใช้ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณานุมัติ
- 4.7. พิจารณานโยบายคำตอบแทนของพนักงาน ทั้งที่เป็น ตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณานุมัติ

- 4.8 จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Policy) ที่เหมาะสมกับบริษัทภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบ และข้อบังคับของหน่วยงานที่กำหนดที่กำกับดูแล ได้แก่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนแนวทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากลเพื่อเสนอคณะกรรมการอนุมัติ
- 4.9 พิจารณาทบทวน และปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติตามมาตรฐานสากล ตลอดจนกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ และธุรกิจของบริษัท
- 4.10 กำกับ ดูแล และให้คำแนะนำแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ในการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบ ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มีผลในทางปฏิบัติและมีความต่อเนื่อง
- 4.11 เสนอแนะข้อกำหนดและแนวทางในการปฏิบัติเกี่ยวกับจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจและข้อพึงปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
- 4.12 สนับสนุนและส่งเสริมให้ผู้มีส่วนได้เสียร่วมปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- 4.13 วางกรอบแนวทางการกำกับดูแลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันของบริษัท
- 4.14 รายงานผลการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และกรณีมีปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด
- 4.15 ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเนื่องมาจากการสรรหา พิจารณา คำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

## 5 การประชุม

- 5.1 คณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ จะต้องจัดให้มีหรือเรียกประชุม ตามที่เห็นสมควร
- 5.2 ในการประชุมคณะกรรมการสรรหา พิจารณา คำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ จะต้องประกอบด้วย กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 5.3 ในกรณีที่ประธานกรรมการสรรหา พิจารณา คำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งขึ้นเป็นประธานในที่ประชุม
- 5.4 มติที่ประชุมของคณะกรรมการสรรหา พิจารณา คำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ จะถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุมครบองค์ประชุม กรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ คนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด เว้นแต่กรณีที่กรรมการสองคนเข้าประชุม ต้องมีมติเป็นเอกฉันท์ ทั้งนี้ กรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ผู้ซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณาหรือลงมติเกี่ยวกับเรื่องนั้น

## 6. การรายงาน

- 6.1 คณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ รับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท และรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ (ถ้ามี) ในการประชุม คณะกรรมการบริษัททุกครั้ง
- 6.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมาต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

กฎบัตรนี้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 20 ธันวาคม 2562 โดยการอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทในการประชุมครั้งที่ 6/2562 เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2562



(สร.ไตรรัตน์ จารุกต์)

ประธานกรรมการ

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน)

## รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

### รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

#### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักถึงหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการกำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทฯ ที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วนในสาระสำคัญ ไปรษณีย์ เพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ ป้องกันการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติ รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนมีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผล และความรอบคอบในการจัดทำ เพื่อให้สะท้อนผลการดำเนินงานที่เป็นจริงของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทำหน้าที่สอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงิน และการดำเนินงานอย่างถูกต้อง เพียงพอ มีการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างโปร่งใส ถูกต้อง และครบถ้วน รวมทั้งให้มีระบบบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล ตลอดจนมีความครบถ้วนเพียงพอ และเหมาะสมของกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่เพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี มีความเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(รศ.ไตรรัตน์ จารุกทัศน์)

**ประธานกรรมการ**



(นายสมเชาว์ ตันทเทอดรสรรม)

**ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร**

## รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ

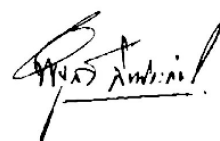
### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ประกาศนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท (Corporate Governance Policy) ตั้งแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2549 และได้กำหนดให้มีการทบทวน ปรับปรุงนโยบายเป็นประจำทุกปี ให้สอดคล้องกับการพัฒนาหลักการกำกับดูแลกิจการโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เกิดระบบที่จัดให้มีโครงสร้างและกระบวนการของความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการ ฝ่ายจัดการ และผู้ถือหุ้น มีการดูแลให้กิจการดำเนินการไปในทิศทางที่เหมาะสมควรเป็น โดยจัดให้มีการตรวจสอบ และถ่วงดุล มีการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขัน นำไปสู่ความเจริญเติบโต และเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว ตลอดจนสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจของกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท มีแนวคิดตามหลักการพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ที่เกี่ยวกับความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ และความสามารถในการแข่งขัน ตลอดจนการดูแลสนับสนุนผู้บริหาร และพนักงานให้ปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ และมีจริยธรรมในการประกอบธุรกิจอย่างถูกต้องและชอบธรรม โดยจัดแบ่งเป็น 5 หมวด ดังนี้

- หมวด 1 คณะกรรมการบริษัท
- หมวด 2 สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และบทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย
- หมวด 3 การเปิดเผยสารสนเทศ และความโปร่งใส
- หมวด 4 การควบคุม และบริหารความเสี่ยง
- หมวด 5 จรรยาบรรณ

คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นอนุกรรมการที่แต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นกลไกอิสระในการถ่วงดุลอำนาจของฝ่ายจัดการ โดยมีฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นผู้รับผิดชอบนโยบาย และจัดทำรายงานเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับประสิทธิภาพและคุณค่าของระบบการกำกับดูแลกิจการที่มีอยู่ รวมถึงสนับสนุนให้มีการดำเนินกิจกรรมส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นนโยบายของผู้บริหารระดับสูงขององค์กรมีผลในทางปฏิบัติโดยพนักงานทุกระดับในองค์กรตระหนักในความรับผิดชอบและทำการประเมินตนเองได้ ก่อให้เกิดวัฒนธรรมการกำกับดูแลที่ดีในบริษัท ทำให้เกิดสภาวะแวดล้อมการควบคุมที่ดี และพนักงานจะเป็นผู้ที่เห็นความสำคัญ และเข้ามามีส่วนร่วมในการปฏิบัติ และรักษาหรือพัฒนาระบบการควบคุมภายใน ระบบการกำกับดูแลที่ดีมีส่วนสำคัญต่อการพัฒนาทรัพยากรบุคคล ซึ่งเป็นพื้นฐานสำคัญในการปรับปรุงประสิทธิภาพ และเพิ่มประสิทธิภาพในการประกอบกิจการของบริษัท



(ดร.พิบูลย์ ลิ้มประทักษ)

ประธานกรรมการตรวจสอบ



## รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 7 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549 และมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระ 4 ท่าน ซึ่งมีคุณสมบัติเป็นอิสระตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย

1. ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายวิชาญ	อมรโรจนางค์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายวรการ	เทพเฉลิม	กรรมการตรวจสอบ
4. นายวิกรม	ศรีประทีภ	กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง ซึ่งกรรมการตรวจสอบทั้ง 4 ท่านได้ให้ความสำคัญในการประชุม รวมทั้งผู้บริหารระดับสูง ที่ปรึกษาภายนอก ฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบในสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินดังกล่าว ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า รายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลมีความถูกต้องเพียงพอ ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งได้สอบทานรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทย่อย รายการที่เกี่ยวข้องกันว่าเป็นรายการปกติทางธุรกิจการค้าโดยทั่วไป และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้สอดคล้องตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

2. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติแผนการตรวจสอบภายใน ประจำปี 2565 และกำกับดูแลงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปรับแผนการตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมเพื่อให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป พร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของบริษัทให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบ และหน้าที่ของฝ่ายตรวจสอบภายในให้ครอบคลุมและชัดเจนยิ่งขึ้น

3. การประเมินการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และมีความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยสอบทานจากรายงานผลการตรวจสอบ และรายงานการดำเนินงานของฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และติดตามให้มีการพัฒนาระบบการควบคุมภายใน ตลอดจนให้ความเห็นในแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้สามารถป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งติดตามการดำเนินการตามมติของคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท

4. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยง และความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยงตามที่ฝ่ายบริหารนำเสนอทุกไตรมาส เพื่อให้มีความมั่นใจว่า บริษัทได้บริหารจัดการความเสี่ยงให้ลดลงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้

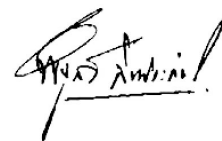
5. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส และปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

6. การสอบทานและประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง (Self - Assessment) ทั้งคณะ ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

7. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีที่มีความอิสระและกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง บริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2565

8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นด้วย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน การบริหารจัดการความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี ที่เหมาะสมเพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินโดยรวม และรายงานคณะกรรมการตรวจสอบฉบับนี้ ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566



(ดร.พินุญย์ ลิ้มประภัทร)

**ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ**

## รายงานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารอีก 1 ท่าน โดยมี ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร กรรมการอิสระ เป็นประธานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

ปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการ จำนวน 5 ท่าน ดังรายนามต่อไปนี้

1. ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร	ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
2. นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม	กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
3. นายวิชาญ อมรโรจนวงศ์	กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
4. นายวรการ เทพเวลีม	กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
5. นายวิกรม ศรีประภัทร์	กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

ในปี 2565 คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตร โดยมีการประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดยกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ทั้ง 5 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการได้รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยมีสรุปสาระสำคัญของผลการดำเนินงานในเรื่องต่างๆ ดังนี้

1. พิจารณาสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก

2. พิจารณาสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณาเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งต่อไป

3. พิจารณาเสนอชื่อกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งตามความเหมาะสม

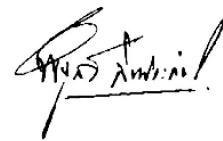
4. พิจารณาโครงสร้าง และอัตราค่าตอบแทน ของคณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติ โดยนายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม งดออกเสียงในการพิจารณาเรื่องนี้ เนื่องจากเป็นผู้มีส่วนได้เสีย

5. พิจารณาเพิ่มจำนวนกรรมการอิสระอีก 1 ท่านรวมเป็น 5 ท่าน เท่ากับร้อยละ 71.43 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด 7 ท่าน

6. พิจารณารับทราบผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ประจำปี 2565 ตามแบบประเมินการปฏิบัติงานตนเอง (Self - Assessment) ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ และตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

7. จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ประจำปี 2565 เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี

ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาการปฏิบัติหน้าที่ในปี 2565 คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ได้ปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายอย่างเพียงพอและครบถ้วน โดยใช้ความรู้ความสามารถและความระมัดระวัง รอบคอบ ความเป็นอิสระ อย่างเพียงพอ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน



(ดร.พิบูลย์ ลิ้มประทัด)

**ประธานคณะกรรมการสรรหา  
พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ**

STABILITY GROWTH



**บริษัท เอ็น.ซี.เอสซี จำกัด (มหาชน)**

1/765 หมู่ 17 ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลคูคต  
อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130

☎ 66 (0) 2993-5080-7

✉ [ir@ncgroup.com](mailto:ir@ncgroup.com)

📷 [nc\\_housing](https://www.instagram.com/nc_housing)

🌐 [ncgroup.co.th](http://ncgroup.co.th)

🎵 [@NCFamilyChannel](https://www.facebook.com/NCFamilyChannel)

📺 [/nchappyhome](https://www.facebook.com/nchappyhome)

📺 [@nchappyhome](https://www.youtube.com/@nchappyhome)