NC GROUP

NEW NORMAL

N.C. HOUSING PUBLIC COMPANY LIMITED

รายงานประจำปี 2564
แบบ 56-1 One Report

สารบัญ

สารจากประธานกรรมการ 3

วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมองค์กร 4

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ 5

รางวัลแห่งความสำเร็จ 6

1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท 9

การบริหารจัดการความเสี่ยง 45

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน 52

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ 71

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น 84

2 การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ 88

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ 104

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ 129

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน 160

3 งบการเงิน

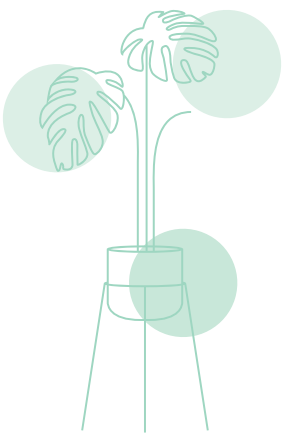
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 146

งบการเงิน 150

หมายเหตุประกอบงบการเงิน 160

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท	221
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	237
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน	238
เอกสารแนบ 4	ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	239
เอกสารแนบ 5	นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ	243
เอกสารแนบ 6	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	250



"ด้วยความสามารถของคณะกรรมการผู้บริหารและพนักงานของ NCH ทำให้เราสามารถพลิกวิกฤติเป็นโอกาสได้ตลอด 2 ปีที่ผ่านมาพร้อมกับการก่อเกิดนวัตกรรมการทำงานที่ปรับตัวกับวิกฤตได้อย่างดีเยี่ยม"

สารจาก ประธานกรรมการบริษัท

วิกฤตโควิด-19 ช่วงปี 2563-2564 มีผลกระทบหนักหนาสาหัสกว่าที่ประมาณการไว้อย่างมาก อีกทั้งยังมีการระบาดซ้ำระลอก 1,2,3..เป็นระยะๆ ยิ่งทำให้เกิด "วิกฤติ ซ้อน วิกฤต" (Health Crisis + Economic Crisis) ขึ้นในหลายๆ ธุรกิจ สำหรับวงการอสังหาริมทรัพย์ก็มีผลกระทบในหลายๆ ส่วนเช่นกัน ตั้งแต่การระบาดในแคมป์คนงานก่อสร้างจนต้องประกาศหยุดงานก่อสร้าง และการหดตัวของอุปสงค์อย่างรวดเร็ว

อย่างไรก็ตาม ด้วยความสามารถของคณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของ NCH ทำให้เราสามารถพลิกวิกฤติเป็นโอกาสได้ตลอด 2 ปีที่ผ่านมา พร้อมกับการก่อเกิดนวัตกรรมการทำงานที่ปรับตัวกับวิกฤตได้อย่างดีเยี่ยม เช่น การ Work from anywhere, การออกหุ้นกู้, การบุกธุรกิจด้าน Healthcare ที่เป็นรูปธรรมมากขึ้น

ความสำเร็จทั้งหมดเกิดจากความร่วมมือของทุกฝ่าย ในขณะที่การระบาดของโควิด-19 ถึงแม้จะมีแนวโน้มที่ดีขึ้น แต่ก็ยังไม่สามารถคาดเดาได้ว่าวิกฤตินี้จะสิ้นสุดเมื่อไหร่ เราคงต้องอยู่กับวิกฤตินี้ไปอีกซักระยะ

ถึงแม้ปี 2564 ที่ผ่านมาจะเป็นปีที่ดีที่สุดปีหนึ่งของ NCH ความสำเร็จดังกล่าวมิใช่เป็นตัวการันตีความสำเร็จของปี 2565 ที่จะมาถึง แต่คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของ NCH ทุกคนมั่นใจว่าการทำงานที่ละเอียดรอบคอบ พร้อมกับการปรับตัวที่รวดเร็ว จะนำมาสู่ความสำเร็จในปีนี้และจะเป็นปีที่ดีสามปีติดต่อกันในที่สุด

รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์
ประธานกรรมการบริษัท

วิสัยทัศน์

" เอ็นซี เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำผลิตสินค้าและบริการที่มีคุณภาพได้มาตรฐานในระดับสากล โดยใช้เทคโนโลยีและการจัดการที่ทันสมัย มุ่งขยายกิจการและร่วมทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ "

พันธกิจ

- แผนการลงทุนและขยายธุรกิจที่ดี
- พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ
- มุ่งเน้นการตอบสนองความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า และให้ผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสีย ทุกฝ่าย
- สร้างบุคลากรและทีม
- ประยุกต์และบริหารงานด้วยระบบและการจัดการที่ดีสร้างเครือข่ายการทำงานและธุรกิจ

ค่านิยมองค์กร

- ขยัน 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 ของตนเองให้ฝ่ายบริหารได้รับทราบและมีการปรับปรุง KPIs หน่วยงานทุกครั้งปี เพื่อให้สามารถวัดผลสำเร็จได้จริงและสอดคล้องกับเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่อาจมีการปรับเปลี่ยนไปตามสถานการณ์ในช่วงระยะเวลานั้นๆ

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

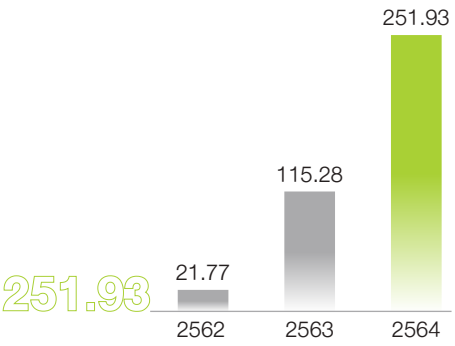
บริษัทฯ มีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจสู่ความเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้า โดยมีแนวคิดที่จะสร้างสรรค์ความสมบูรณ์ และความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการ ทั้งด้านการวาง Concept ผังโครงการและรูปแบบของผลิตภัณฑ์ ทั้งบ้านและอาคารชุด ระบบคุณภาพในกระบวนการก่อสร้าง สร้างสภาพแวดล้อมความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชน เพื่อคุณภาพชีวิต ความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้าเพื่อให้เกิดจิตสำนึกในความเป็นชุมชนเดียวกัน และก่อให้เกิดความผาสุกแก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ อันเป็นการวางรากฐานความมั่นใจในคุณภาพและผลงานของทุกโครงการให้กับผู้บริโภคในทุกโซนพื้นที่ ตลอดจนมีนโยบายขยายการดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการแบบครบวงจรอีกด้วย

ข้อมูลทางการเงิน ที่สำคัญ

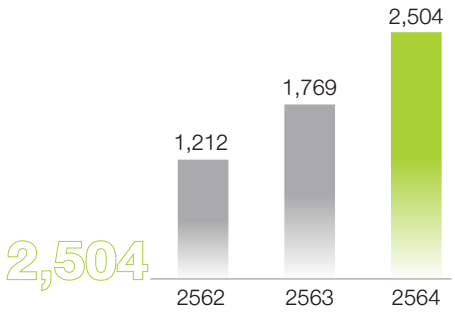
งบการเงิน	2564	2563	2562
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
รายได้จากการขาย	2,503.65	1,769.08	1,211.57
รายได้รวม	2,540.47	1,793.20	1,252.83
ต้นทุนขาย	1,698.93	1,212.00	819.50
ค่าใช้จ่ายรวม	2,201.34	1,622.58	1,182.49
กำไรขั้นต้น	804.72	557.08	392.07
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	251.93	115.28	21.77
ฐานะทางการเงิน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์	4,332.29	3,875.56	4,102.70
หนี้สิน	1,455.49	1,188.60	1,530.75
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,876.80	2,686.95	2,571.95
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,245.28	1,245.28	1,245.28
ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	0.202	0.093	0.017
มูลค่าตามบัญชี	2.31	2.16	2.07
เงินปันผล	0.08	0.04	-
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	32.14	31.49	32.36
อัตรากำไร(ขาดทุน) สุทธิ (%)	10.06	6.52	1.54
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	8.76	4.29	0.73
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	5.82	2.97	0.46
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.99	2.61	2.46
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.51	0.44	0.60

* ปี 2565 บริษัทได้พิจารณาการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน ปี 2564 ในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าว ยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565

กำไรสุทธิ
(ล้านบาท)



ยอดโอน
(ล้านบาท)



รางวัลแห่ง ความสำเร็จ

การประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ จัดโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

- บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับเป็นบริษัทที่มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในเกณฑ์ดี โดยได้รับคะแนน 91 คะแนน ประจำปี 2549
- บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับเป็นบริษัทที่มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในเกณฑ์ดีเยี่ยม โดยได้รับคะแนนมากกว่าร้อยละ 90 ประจำปี 2551
- บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับเป็นบริษัทที่มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในเกณฑ์ดีเยี่ยม และได้รับการยกย่องเป็นบริษัทตัวอย่างในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2552
- บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับเป็นบริษัทที่มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในเกณฑ์ดีเยี่ยม โดยได้รับคะแนนมากกว่าร้อยละ 90 ประจำปี 2553
- บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับเป็นบริษัทที่มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในเกณฑ์ดีเยี่ยม โดยได้รับคะแนนมากกว่าร้อยละ 90 ประจำปี 2554
- บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับเป็นบริษัทที่มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในเกณฑ์ดีเยี่ยม โดยได้รับคะแนนร้อยละ 99 ประจำปี 2555
- บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับเป็นบริษัทที่มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในเกณฑ์ดีเยี่ยม โดยได้รับคะแนนร้อยละ 99 ประจำปี 2556
- บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับเป็นบริษัทที่มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในเกณฑ์ดีเยี่ยม โดยได้รับคะแนนร้อยละ 100 ประจำปี 2557
- บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับเป็นบริษัทที่มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในเกณฑ์ดีเยี่ยม โดยได้รับคะแนนร้อยละ 100 ประจำปี 2558
- บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับเป็นบริษัทที่มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในเกณฑ์ดีเยี่ยม โดยได้รับคะแนนร้อยละ 100 ประจำปี 2559
- บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับเป็นบริษัทที่มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในเกณฑ์ดีเยี่ยม โดยได้รับคะแนนร้อยละ 98 ประจำปี 2560
- บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับเป็นบริษัทที่มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในเกณฑ์ดีเยี่ยม โดยได้รับคะแนนร้อยละ 100 ประจำปี 2561
- บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับเป็นบริษัทที่มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในเกณฑ์ดีเยี่ยม โดยได้รับคะแนนร้อยละ 100 ประจำปี 2562
- บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับเป็นบริษัทที่มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในเกณฑ์ดีเยี่ยม โดยได้รับคะแนนร้อยละ 100 ประจำปี 2563
- บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับเป็นบริษัทที่มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในเกณฑ์ดีเยี่ยม โดยได้รับคะแนนร้อยละ 100 ประจำปี 2564

รายงานผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน จัดโดยสมาคมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- บริษัทได้รับการจัดอันดับอยู่ในกลุ่มดีมาก ประจำปี 2549
- บริษัทได้รับการจัดอันดับอยู่ในกลุ่มดีมาก ประจำปี 2550
- บริษัทได้รับการจัดอันดับอยู่ในกลุ่มดีเลิศ ประจำปี 2551
- บริษัทได้รับการจัดอันดับอยู่ในกลุ่มดีเลิศ ประจำปี 2552
- บริษัทได้รับการจัดอันดับอยู่ในกลุ่มดีเลิศ ประจำปี 2553
- บริษัทได้รับการจัดอันดับอยู่ในกลุ่มดีมาก ประจำปี 2554
- บริษัทได้รับการจัดอันดับอยู่ในกลุ่มดีมาก ประจำปี 2555
- บริษัทได้รับการจัดอันดับอยู่ในกลุ่มดีมาก ประจำปี 2556
- บริษัทได้รับการจัดอันดับอยู่ในกลุ่มดีมาก ประจำปี 2557
- บริษัทได้รับการจัดอันดับอยู่ในกลุ่มดีมาก ประจำปี 2558
- บริษัทได้รับการจัดอันดับอยู่ในกลุ่มดีมาก ประจำปี 2559
- บริษัทได้รับการจัดอันดับอยู่ในกลุ่มดีมาก ประจำปี 2560
- บริษัทได้รับการจัดอันดับอยู่ในกลุ่มดีมาก ประจำปี 2561
- บริษัทได้รับการจัดอันดับอยู่ในกลุ่มดีเลิศ ประจำปี 2562
- บริษัทได้รับการจัดอันดับอยู่ในกลุ่มดีเลิศ ประจำปี 2563
- บริษัทได้รับการจัดอันดับอยู่ในกลุ่มดีมาก ประจำปี 2564

รางวัลอื่นๆ

- "รางวัลรายงานการกำกับดูแลกิจการที่ดี CG AWARD" จากงาน SET AWARDS 2006 ซึ่งจัดโดยวารสารการเงินธนาคารร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นรางวัลสำหรับบริษัทจดทะเบียนที่โดดเด่นในด้านการรายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 15 ข้อที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด ปี 2549
- "รางวัลผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่ดี" จาก สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ถือเป็นการการันตีด้านการดูแลรักษาความพึงพอใจสูงสุดของผู้บริโภคที่มีต่อบริษัทฯ และจะมุ่งมั่นพัฒนาสินค้าให้มีคุณภาพ ควบคู่กับการให้บริการที่ดี สร้างสรรค์ชุมชนที่น่าอยู่อาศัย ยกระดับมาตรฐานที่ดีในโครงการบ้านจัดสรร ปี 2550 - 2551
- "รางวัลคนดีสังคมไทย ประจำปี 2551" สาขาบริหารและพัฒนาองค์กร จากมหาวิทยาลัยมหาสารคาม มอบโล่ประกาศเกียรติคุณรางวัลเกียรติยศ ให้แก่คุณสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็น.ซี เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) แสดงให้เห็นถึงการดำเนินธุรกิจที่ยึดมั่นบนหลักคุณธรรม ความดี ช่วยเหลือสังคม
- "โล่ประกาศเกียรติคุณผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ติดดาว" จาก สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ปี 2552 - 2553
- "โล่ประกาศเกียรติคุณในโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น ประจำปี 2555" ในประเภทบ้านเดี่ยวระดับราคาปานกลาง โครงการบ้านฟ้าปิยรมย์เนสโต้ จากศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย ร่วมกับบริษัทเอเจนซี่ ฟอร์ เรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด แสดงให้เห็นถึงการมุ่งเน้นพัฒนาโครงการใหม่ที่มีคุณภาพอย่างแท้จริง ปี 2555
- "โล่ประกาศเกียรติคุณในโครงการรวมแรงไทย....รักษาน้ำใสทุกคูคลอง" จากนางสาว ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร ซึ่งจัดโดยกระทรวงการคลัง โดยบริษัท เป็น 1 ใน 40 หน่วยงานแรกที่เข้าร่วมโครงการ ปี 2555
- "โล่ประกาศเกียรติคุณผู้ทำประโยชน์ต่อสังคม" จากมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ปี 2556

1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

- โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท
- การบริหารจัดการความเสี่ยง
- การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน
- การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
- ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

INNOVATION

Smart Eco | **Smart** Care

New normal

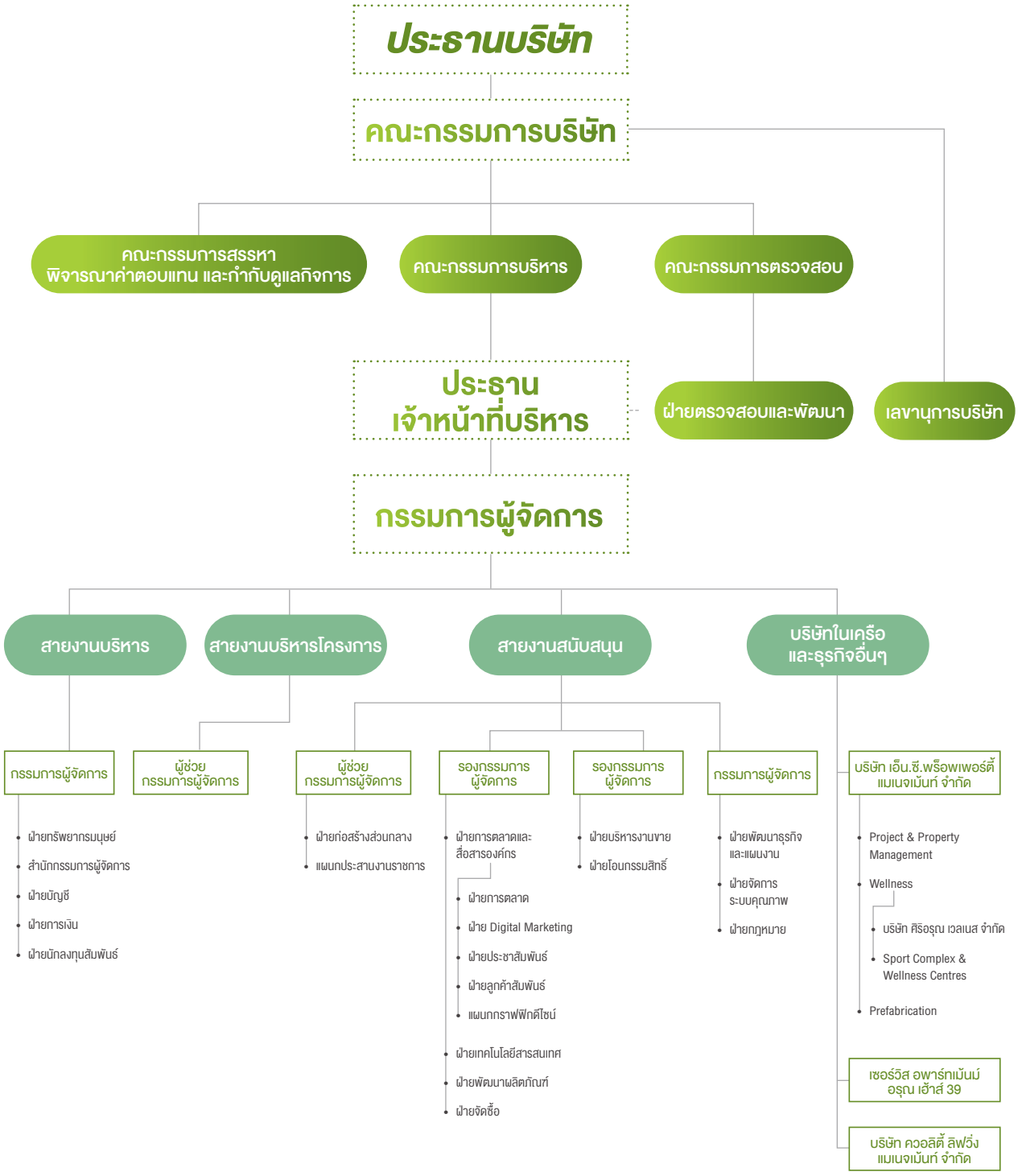
โครงสร้างและ การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างองค์กร

โครงสร้างการบริหารงานภายใน

บริษัท เอ็น.ซี .เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ ประจำปี 2564



นโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย

สำหรับนโยบายการดำเนินธุรกิจของกลุ่ม บริษัท เอ็น.ซี. นั้น บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) มุ่งพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นที่ดินของบริษัทที่จัดหาได้ในรูปแบบต่างๆ เพื่อขายภายใต้ชื่อตระกูลบ้านฟ้า หรือภายใต้ชื่อโครงการเดิมซึ่งเป็นโครงการต่อเนื่องจากการพัฒนาทรัพย์สินที่ได้จากการซื้อหลักประกันหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) และสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPA) เป็นต้น ทั้งนี้ ลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทในเครือทั้งสามแห่ง สรุปดังนี้

บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (Quality Living Management Co., Ltd. : QLM)
ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย อาทิ ระบบการรักษาความปลอดภัย การรักษาความสะอาด และสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการ เป็นต้น โดยในปี 2564 รับบริหารชุมชนรวมทั้งสิ้น 15 โครงการ

บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (N.C. Property Management Co., Ltd. : NCPM)
ดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งด้านบริหารการขายและการตลาด การก่อสร้างและการโอน ในลักษณะของการเข้าไปฟื้นฟูกิจการ การเจรจากับลูกค้าเก่า ตลอดจนการเจรจากับเจ้าหนี้ โดยมีโครงการที่เข้ารับจ้างบริหารโครงการ อาทิ โครงการบ้านสวนลลนา พัทยา โครงการจันทิมา ปาร์ค พุทธมณฑล สาย 5 โครงการบ้านสวนดอยสะเก็ด เชียงใหม่ และโครงการธัญธานีโฮมออนกรีน เป็นต้น นอกจากนี้ NCPM มีการพิจารณาเข้าไปถือหุ้นในธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกัน และธุรกิจอื่นๆ ที่คณะกรรมการ และคณะกรรมการบริหารพิจารณาแล้วว่ามีความเหมาะสม เช่น Project&Property Management, Health Care and Precast Product เป็นต้น

บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด (Siri Arun Wellness Co., Ltd.: Siri Arun)
ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (NCPM) ดำเนินธุรกิจ Intermediate care และ Wellness และธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกัน โดยรับดูแลผู้สูงอายุและรองรับผู้ป่วยในระยะพักฟื้น ที่มารักษาตัวที่ รพ.ใกล้เคียง โดย NCPM ถือหุ้นร้อยละ 60 และ ห้างหุ้นส่วนจำกัด เดอะแคร์แอนด์เฮลธ์ กรุ๊ป ถือหุ้นร้อยละ 40 โดยมีคณะกรรมการ 4 ท่านเป็นตัวแทนจาก NCPM 3 ท่านและจากบริษัทร่วมทุนอีก 1 ท่าน โดยในปี 2564 มีสาขาจำนวน 2 สาขา คือ กรุงเทพมหานคร และอุบลราชธานี

ประวัติความเป็นมา

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ("บริษัท" หรือ "NCH") ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2537 โดยนายนำชัย ตันฑเทอดธรรม ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทซึ่งเป็นผู้มีประสบการณ์ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี 2509 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 20 ล้านบาท เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้ชื่อโครงการ "บ้านฟ้า" และภายใต้แนวความคิด "รู้จักบ้าน รู้ใจคุณ" โดยนำเสนอความเชี่ยวชาญด้านที่อยู่อาศัย และการออกแบบโครงการและบ้านเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าโดยประสานแนวคิดปลูกเรือนตามใจผู้อยู่ (Adaptive Function Design) เพื่อรองรับการปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน และมุ่งเน้นการสร้างระบบและหน่วยงานบริหารชุมชนภายหลังการขาย

ปี 2537

- บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 100 ล้านบาท เพื่อขยายธุรกิจของบริษัท โดยในระยะแรกบริษัทเน้นการพัฒนาโครงการในพื้นที่กรุงเทพโซนเหนือ จนเป็นผู้นำตลาดในเขตกรุงเทพโซนเหนือ

ปี 2539

- บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 266 ล้านบาท เพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจ

ปี 2540-2543

- ในช่วงภาวะวิกฤตเศรษฐกิจ บริษัทมีการสร้างนวัตกรรมใหม่ๆ ของสินค้า เช่น Adaptive Function Design ในบ้านเดี่ยว และ Flexible Home ในบ้านแฝด เป็นต้น
- จัดตั้งบริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (Quality Living Management Co., Ltd.,"QLM") เพื่อให้บริการและบริหารชุมชนหลังการขายของโครงการ
- จัดตั้งบริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (N.C. Property Management Co., Ltd., "NCPM") เพื่อรับจ้างบริหารโครงการแบบครบวงจร
- ริเริ่มใช้ "สัญญาเป็นธรรม" เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้า
- ด้วยการปรับสัญญาการจ่ายเงินค่างวดของลูกค้าตามความสำเร็จของงานก่อสร้าง อันเป็นที่มาของสัญญามาตรฐานที่สำนักงานคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) นำมาบังคับใช้เป็นการทั่วไปในปัจจุบัน
- จัดซื้อโครงการและที่ดินซึ่งเป็นหลักประกันของหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ของสถาบันการเงินต่างๆ และบรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บบส.) เพื่อมาพัฒนาโครงการต่อ
- เปิดโอกาสให้บริษัทใช้เป็นโครงการนำร่องในการขยายเข้าสู่พื้นที่ในโซนอื่นด้วย บริษัทเป็นผู้ประกอบการบ้านจัดสรรรายแรกของประเทศไทยที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9002 ทั้งด้านบริหารการขาย การตลาด การก่อสร้าง และการพัฒนาโครงการ และ QLM เป็นบริษัทรับบริหารชุมชนบ้านจัดสรรรายแรกของประเทศไทยที่ได้รับการรับรองคุณภาพมาตรฐาน ISO 9002
- ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9001:2008

ปี 2546

- เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 800 ล้านบาท และเข้าถือหุ้นในบริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ("NCPM") บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด ("QLM") และบริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด ("NCE") ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยการซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในราคามูลค่าตามบัญชีรวม 9.57 ล้านบาท
- ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติแปรสภาพบริษัทเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และมีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 800 ล้านบาท เป็น 1,000 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 40 ล้านหุ้น และให้เปลี่ยนราคามูลค่าที่ตราไว้จากหุ้นละ 100 บาท เป็นหุ้นละ 5 บาท

ปี 2547

- เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ต่อประชาชนจำนวน 40 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท โดยเสนอขายในราคาหุ้นละ 20 บาท ทั้งนี้ บริษัทได้รับเงินจากการเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 800 ล้านบาท
- มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัท จากเดิมมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท จำนวน 200 ล้านหุ้น เป็นมูลค่า หุ้นละ 1 บาท จำนวน 1,000 ล้านหุ้น
- จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2547 และเริ่มซื้อขายในระบบซื้อขายหลักทรัพย์ตามมูลค่าที่ตราไว้ใหม่ตั้งแต่วันที่ 18 ตุลาคม 2547
- มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ ภายในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท เป็นประเภทกุ้นกู้ด้อยสิทธิ และ/หรือหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ เสนอขายต่อผู้ลงทุนทั้งในและต่างประเทศ
- มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 100 ล้านหน่วย โดยไม่มีราคาเสนอขาย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมซึ่งใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ตามสัดส่วนและจากการใช้สิทธิเกินส่วนในอัตราส่วน 1 หุ้นใหม่ ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ และมีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากเดิม 1,000 ล้านบาท เป็น 1,200 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 200 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นจำนวนเงิน 200 ล้านบาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 100 ล้านหุ้น ในอัตราส่วนหุ้นเดิม 10 หุ้น มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท และเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทอีก 100 ล้านหุ้น โดยจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนเป็น 1,200 ล้านบาท เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2547

ปี 2548

- เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนและจากการใช้สิทธิเกินส่วน จำนวน 100 ล้านหุ้น โดยเสนอขายในราคาพาร์ที่หุ้นละ1 บาท พร้อมด้วยใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 100 ล้านหน่วยโดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 10 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ และได้ทำการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วเป็น 1,100 ล้านบาท เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2548 โดยหุ้นเพิ่มทุน และใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2548 และ 19 กรกฎาคม 2548 ตามลำดับ

ปี 2549

- จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วเป็น 1,185,985,052 บาท กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2549

ปี 2552

- ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น บริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด ครั้งที่ 1/2552 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2552 มีมติให้ยกเลิกการดำเนินกิจการ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 26 มีนาคม 2552 เป็นต้นไป เนื่องจาก บริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด มีลักษณะการประกอบธุรกิจที่ซ้ำซ้อนกับบริษัทแม่ และไม่ได้ประกอบธุรกิจมาตั้งแต่ปี 2548

ปี 2559

- มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อการจ่ายปันผล โดยการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 59,299,253 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- บริษัทจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนเป็น 1,245,284,305 บาท เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 และได้ดำเนินการจดทะเบียนทุนชำระแล้วเป็น 1,245,283,691 บาท กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2559

ปี 2561

- เพิ่มทุนในบริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (NCPM) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยบริษัทถือหุ้นอยู่จำนวน 99.99% จากทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วเดิม คือ 10 ล้านบาท เป็น 70 ล้านบาท

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

ปี 2562

วันที่ 14 สิงหาคม 2562 บริษัทได้เพิ่มทุนในบริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (NCPM) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยบริษัทถือหุ้นอยู่จำนวน 99.99% จากทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วเดิม คือ 70 ล้านบาท เป็น 85 ล้านบาท

สิงหาคม 2562 บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (NCPM) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยบริษัท NCH ถือหุ้นอยู่จำนวน 99.99% เข้าร่วมทุนกับห้างหุ้นส่วนจำกัด เดอะแคร์แอนด์เฮลธ์ กรุ๊ป เพื่อจัดตั้งบริษัทย่อยร่วมทุน ชื่อ บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด เพื่อรองรับธุรกิจ Intermediate care และ Wellness และธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกัน โดยรับดูแลผู้สูงอายุและรองรับผู้ป่วยในระยะพักฟื้น ที่มารักษาตัวที่ รพ.ใกล้เคียง ด้วยทุนจดทะเบียน 25 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

โดย บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (NCPM) ถือหุ้นในบริษัทร่วมทุน เป็นสัดส่วนร้อยละ 60 และห้างหุ้นส่วนจำกัด เดอะแคร์แอนด์เฮลธ์ กรุ๊ป ถือหุ้นในบริษัทร่วมทุนเป็นสัดส่วนร้อยละ 40

ปี 2563

- ไม่มีการเปลี่ยนแปลง -

ปี 2564

มติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 ในวันจันทร์ที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564 อนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัท เพื่อให้บริษัทมีวัตถุประสงค์การทำธุรกรรมต่างๆ กับหน่วยงานราชการ และเพื่อรองรับการทำธุรกิจที่อาจมีขึ้นในอนาคต ในเรื่องเกี่ยวกับการดูแลสุขภาพ จึงเห็นสมควรให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัทโดยเพิ่มเติมวัตถุประสงค์จากเดิมจำนวน 53 ข้อ เป็น 55 ข้อ

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

การใช้เงินระดมทุนตามวัตถุประสงค์

มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ในวันศุกร์ที่ 23 เมษายน 2564 <u>อนุมัติวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวนไม่เกิน 1,000 ล้านบาท</u> 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. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567
ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
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	:	เพื่อนำมาใช้เป็นทุนหมุนเวียนภายในกิจการทั้งจำนวน

บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2564 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ประเภท	รายการที่เกี่ยวโยงกันประเภทรายการรับความช่วยเหลือทางการเงินตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวโยงกัน พ.ศ. 2546 (“ประกาศรายการที่เกี่ยวโยงกัน”)
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท เอ็น. ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567
ประเภทหุ้นกู้	หุ้นกู้ระยะยาว ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
การเสนอขาย	เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงจำนวนไม่เกิน 10 ราย ในรอบระยะเวลา 4 เดือนใดๆ (PP10)
อายุหุ้นกู้	3 ปี 2 วัน นับจากวันที่ออกหุ้นกู้
วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ 22 กรกฎาคม พ.ศ. 2564
วันครบกำหนดไถ่ถอน	วันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2567
อัตราดอกเบี้ย	คงที่ร้อยละ 4.85 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	ชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน ในวันที่ 22 มกราคม วันที่ 22 เมษายน วันที่ 22 กรกฎาคม และวันที่ 22 ตุลาคม ของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้ สำหรับการชำระดอกเบี้ยงวดสุดท้ายจะชำระในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้
การชำระเงินต้น	ชำระในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	หน่วยละ 1,000 (หนึ่งพัน) บาท
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 1,000 (หนึ่งพัน) บาท
มูลค่าเสนอขายรวม	150,000,000 บาท
มูลค่าสิ่งตอบแทน (ดอกเบี้ย)	21,884,794.52 บาท

ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และ/หรือเงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน

- ไม่มี -

ข้อมูลบริษัทที่ออกหลักทรัพย์

ข้อมูลบริษัท	:	**บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง 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 (หนึ่งพันสองร้อยสี่สิบห้าล้านสองแสนแปดหมื่นสี่พันสามร้อยห้าบาท)
ทุนชำระแล้ว	:	1,245,283,691 บาท (หนึ่งพันสองร้อยสี่สิบห้าล้านสองแสนแปดหมื่นสามพันหกร้อยเก้าสิบเอ็ดบาท)
นายทะเบียนหลักทรัพย์	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทรศัพท์ 66 (0) 2009-9000 โทรสาร 66 (0) 2009-9991
ผู้สอบบัญชี	:	นางสาวโชติมา กิจศิรกร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7318 หรือนางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6838 หรือนางสาวชุตินันท์ กอประเสริฐถาวร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9201 หรือนางสาวธัญพร ตั้งธโนปจัย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9169 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 178 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2555-0600 โทรสาร 66 (0) 2555-0664
บริษัทที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน	:	บริษัท กัลย์ดิษฐ์ แอดไวซอรี่ เซอร์วิสเซส จำกัด เลขที่ 637/1 อาคารพร้อมพันธุ์ 1 ชั้น 3 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 66 (0) 2038-9388 , 08-1171-3546
ข้อมูลบริษัทย่อย	:	**บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (NCPM)**
ประกอบธุรกิจ	:	รับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร
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 (แปดสิบห้าล้านบาท)
ทุนชำระแล้ว	:	85,000,000 บาท (แปดสิบห้าล้านบาท)
ผู้สอบบัญชี	:	นางสาวโชติมา กิจศิรกร 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 (ของ NCPM)	:	**บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด (Siri Arun)**
ประกอบธุรกิจ	:	Intermediate care และ Wellness และธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกัน
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 (ยี่สิบห้าล้านบาท)
ทุนชำระแล้ว	:	25,000,000 บาท (ยี่สิบห้าล้านบาท)
ผู้สอบบัญชี	:	นางสาวโชติมา กิจศิรกร 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 ซอยอัมพร 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 กิจศิรกร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7318 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 178 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2555-0600 โทรสาร 66 (0) 2555-0664

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขายภายใต้ชื่อโครงการ "บ้านฟ้า" โดยเน้นการออกแบบแนวคิดในรูปแบบเฉพาะของแต่ละโครงการ ตลอดจนการบริหารชุมชนภายหลังการขายเป็นหลัก เพื่อให้เกิดความแตกต่างของคุณภาพชีวิตในชุมชนผู้อยู่อาศัยเมื่อเปรียบเทียบกับโครงการอื่น บริษัทจะให้ความสำคัญกับการเลือกทำเลที่ตั้งที่ดี มีระบบสาธารณูปโภครองรับ และมีศักยภาพการเติบโตในอนาคต

ในปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการในโซนเมือง รวมถึงบริเวณพื้นที่ 4 มุมเมือง และจังหวัดใหญ่ๆ เช่น ชลบุรี ขอนแก่น และเชียงใหม่ โดยบริษัทจะตั้งชื่อโครงการตามที่ตั้งและลักษณะแนวคิดของโครงการนั้นๆ ดังนี้

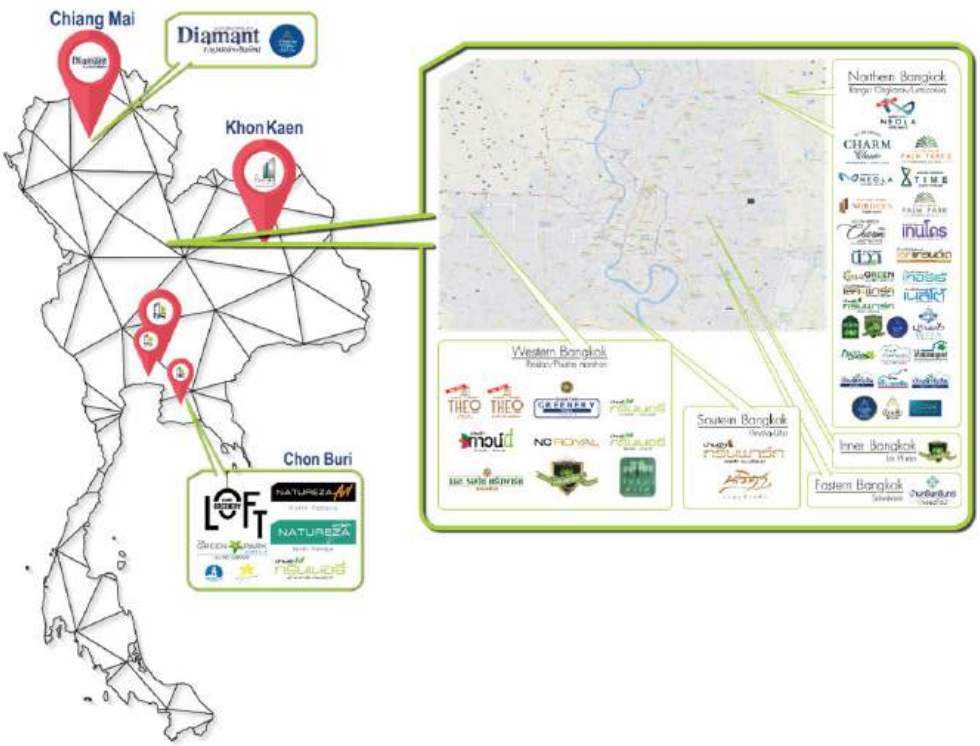
โซน	พื้นที่/โครงการ
กรุงเทพฯ โซนเหนือ	บริเวณลำลูกกา ได้แก่ โครงการบ้านฟ้าปิยรมย์เทนโดร, บ้านฟ้าปิยรมย์เลคแกรนด์เด (ปิดโครงการ), บ้านฟ้าปิยรมย์ นีว่า (ปิดโครงการ), บ้านฟ้าปิยรมย์นอร์เดิร์น, บ้านฟ้าปิยรมย์นีโอล่า, NC on Green Charm, NC on Green Palm Park
กรุงเทพฯ โซนตะวันตก	บริเวณวงแหวนปิ่นเกล้า และ พุทธมณฑล ได้แก่ โครงการเอ็นซี รอยัล ปิ่นเกล้า สาย 5 (ปิดโครงการ), บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ปิ่นเกล้า-พุทธมณฑล สาย 5 (ปิดโครงการ), โครงการบ้านฟ้าทาวน์นี่ ปิ่นเกล้า, บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ทิวา และบ้านฟ้ากรีนเนอรี่ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์
โซนอื่นๆ	จังหวัดชลบุรี บริเวณพัทยาเหนือ ถนนชัยพรวิถี ได้แก่ โครงการเนทูเรซ่า พัทยาเหนือ คอนโดมิเนียม (เฟส1 และเฟส2) โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอรี่ พัทยาเหนือ ชัยพรวิถี (ปิดโครงการ) จังหวัดเชียงใหม่ อำเภอเมือง ได้แก่ โครงการดิอามองต์ คอนโดมิเนียม เชียงใหม่

NC Brand and Location
As of December 2021

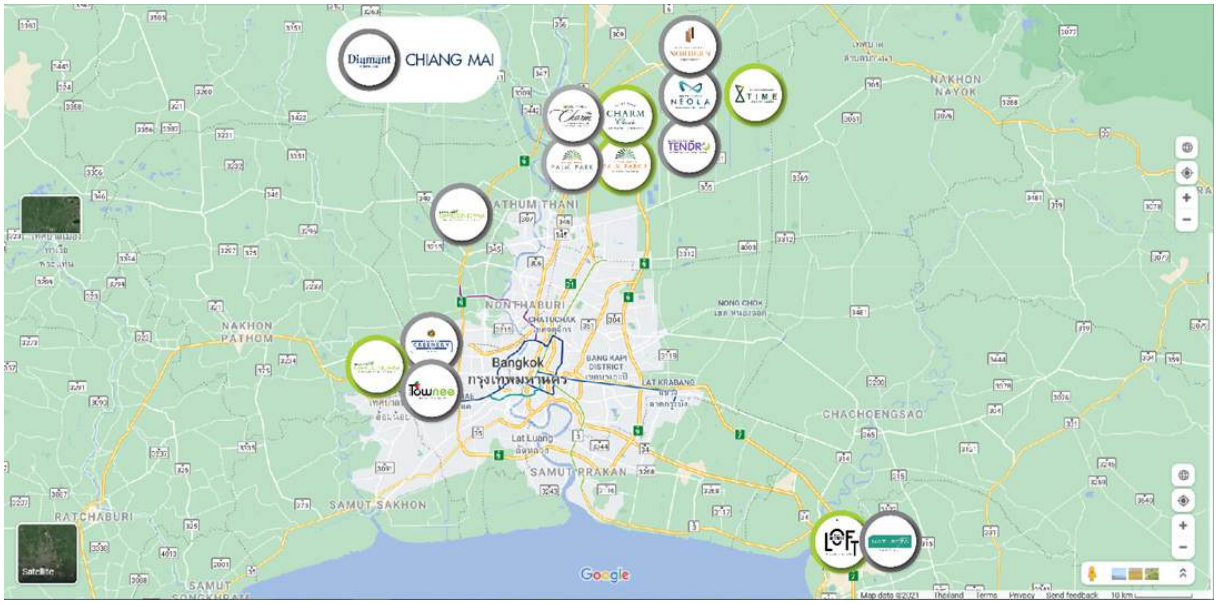
Price (MB)
PerUnit

Sub Urban Sub Upcountry

Successfully Developed



Current Projects Update



Product Type

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

สัดส่วนรายได้จากการขายตามลักษณะการสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระเงินดาวน์	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)		
		2564	2563	2562
1.บ้านพร้อมอยู่	(0-2 งวด)	**87.55**	87.94	81.87
2.บ้านสร้างก่อนขาย	(3-6 งวด)	**11.60**	8.80	16.97
3.บ้านสั่งสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	**0.85**	3.26	1.16
รวม		**100**	**100**	**100**

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	2564		2563		2562	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	**NC**	**2,504**	**98.55**	**1,769**	**98.65**	**1,212**	**96.71**
- รายได้จากการขาย							
ประเภทบ้านเดี่ยว		808	32.26	472	41.97	472	37.7
ประเภทบ้านแฝด		647	25.83	296	16.79	162	12.9
ประเภทบ้านทาวน์เฮ้าส์		684	27.30	608	34.35	317	25.3
ประเภทอาคารชุด		14	0.57	73	4.11	127	10.1
ที่ดินเปล่า		351	14.04	50	2.81	133	10.6
ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการ	**NCPM***						
- รายได้จากการก่อสร้าง		-	-	-	-	-	-
ธุรกิจบริหารชุมชนหลังการขาย / อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	**QLM*, NC**	**27**	**1.07**	**14**	**0.78**	**20**	**1.6**
- รายได้ค่าเช่าและบริการ**		27	1.07	14	0.78	20	1.6
รายได้อื่น * **	**NC,NCPM*, QLM***	**10**	**0.38**	**10**	**0.56**	**21**	**1.7**
รายได้รวม		**2,541**	**100.0**	**1,793**	**100.0**	**1,253**	**100.0**

หมายเหตุ * บริษัทถือหุ้นใน NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99

** รายได้ค่าเช่าและบริการ ปี 2564 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 ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด

Siri Arun หมายถึง บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด

ข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจ

ลักษณะการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร และอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย โดยมีจุดเด่นในการออกแบบที่สร้างสรรค์แนวคิดโครงการที่มีจุดเด่นและเป็นเอกลักษณ์ที่โดดเด่น ตลอดจนสภาพแวดล้อมภายในโครงการที่ดี และตอบโจทย์ตรงความต้องการของลูกค้าและมีการบริหารจัดการโครงการหลังการขายให้กับชุมชนในโครงการต่างๆ ทำให้เป็นที่ไว้วางใจกับลูกค้าจนทำให้สามารถเจาะกลุ่มลูกค้าได้หลากหลายทั่วถึง รวมทั้งโซนในเมือง และจังหวัดใหญ่ๆ เช่น ชลบุรี, ขอนแก่น และเชียงใหม่ โดยโครงการของบริษัทสามารถแยกประเภทตามแนวคิดของแต่ละโครงการได้ 4 แนวคิด ดังนี้

- แนวคิดบ้านร่มรื่น (Green Place Concept) : เน้นบรรยากาศบ้านสวน และรีสอร์ท หลายรูปแบบ โดยออกแบบบ้านให้เปิดรับมุมมองของสวนธรรมชาติจากภายนอกได้มากขึ้น และเพิ่มเติมส่วนอื่น เช่น Green Balcony และ Green Room มาประยุกต์ใช้ให้สอดคล้องกับแนวคิดบ้านสวน ได้แก่ บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ปิ่นเกล้า สาย5 และบ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ปากเกร็ด ราชพฤกษ์ เป็นต้น

- แนวคิดบ้านติดสนามกอล์ฟ (On Green Concept) : เน้นบ้านติดสนามกอล์ฟ และการออกแบบบ้านในบรรยากาศที่ล้อมรอบด้วยสนามกอล์ฟ อาทิเช่น เอ็น ซี โฮมออนกรีน (NC on Green Charm, NC on Green Palm Park) เป็นต้น

- แนวคิดด้านดีไซน์ (Design Concept) : เป็นการเน้นในการพัฒนาแนวคิดออกแบบดีไซน์ที่ตอบสนองความโดดเด่นและแตกต่างมีเอกลักษณ์ที่ดี

- แนวคิดทำเลที่ตั้ง/สภาพแวดล้อม (Location concept) : เป็นการเน้นพัฒนาให้เกิดความเชื่อมโยงอย่างเหมาะสมในพื้นที่และการใช้สอยและพฤติกรรมกลุ่มลูกค้าในพื้นที่ ที่ตั้งโครงการ

ในปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการหลักที่อยู่ภายใต้การดำเนินงานแบ่งกลุ่มตาม Strategic Business Unit ตามแนวคิด, ระดับราคาของแต่ละโครงการ และตามโครงสร้างองค์กร ดังนี้

แนวราบ	Project	Brand	Target Group	Price (MB.)	House Type	Location	Project Type
1	บ้านฟ้าปิยรมย์เทนโดร	PIYAROM	AC	1.9-3.6 MB	TH/DH	ลำลูกกา คลอง 6	แนวราบ
2	บ้านฟ้าปิยรมย์นีโอล่า	PIYAROM	AC	2.3-5.0 MB	TH/DH/SDH	ลำลูกกา คลอง 6	แนวราบ
3	บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	BAANFAH	AC	4.0-12.6 MB	SDH	ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	แนวราบ
4	บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ทิวา ปิ่นเกล้า สาย 5	BAANFAH	AC / AB	3.9-14.0 MB	SDH/DH	ปิ่นเกล้า สาย 5	แนวราบ
5	บ้านฟ้าปิยรมย์ นอร์เดิร์น	PIYAROM	AB	5.0-9.9 MB	SDH	ลำลูกกา คลอง 6	แนวราบ
6	เอ็น ซี ออนกรีน ปาล์ม พาร์ค	HOME ON GREEN	AC	2.0-4.3 MB	DH/TH	ลำลูกกา คลอง 5	แนวราบ
7	บ้านฟ้าทาวน์นี่ ปิ่นเกล้า สาย 5	BAANFAH	BC	2.4-3.8 MB	TH	ปิ่นเกล้า สาย 5	แนวราบ
8	เอ็น ซี ออนกรีน ฌาร์ม	HOME ON GREEN	AB / AA	5.5-20.0 MB	LSH	ลำลูกกา คลอง 5	แนวราบ
9	เนทูเรซ่า พัทยาเหนือ คอนโดมิเนียม	Natureza	AC	0.89-3.9 MB	Condo	พัทยาเหนือ-ชัยพรวิถี	แนวสูง
10	ดิอามองต์ คอนโดมิเนียม เชียงใหม่	Diamant	AC	2.2-3.5 MB	Condo	ถ.ซุปเปอร์ไฮเวย์เชียงใหม่	แนวสูง
11	บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ธาม ลำลูกกา คลอง 7	BAANFAH	AC	1.60-3.27 MB	DH/TH	ลำลูกกา คลอง 7	แนวราบ
12	เอ็น ซี ออนกรีน ฌาร์ม คลาสสิก	HOME ON GREEN	AB/AA	4.98-17.00 MB	LSH	ลำลูกกา คลอง 5	แนวราบ
13	เอ็น ซี ออนกรีน ปาล์มพาร์ค 2	HOME ON GREEN	AC	2.15-4.58 MB	DH/TH	ลำลูกกา คลอง 5	แนวราบ
14	บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ลอฟท์ พัทยา	BAANFAH	AB	3.89-6.40 MB	DH	พัทยาเหนือ-ชัยพรวิถี	แนวราบ

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

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)

ทั้งนี้ โครงการที่บริษัทและบริษัทย่อยพัฒนาเพื่อขายสามารถแบ่งเป็น 4 ลักษณะ ดังนี้

1. <u>บ้านพร้อมอยู่</u> ใช้กับโครงการประเภทบ้านจัดสรรและอาคารชุดพักอาศัย เป็นบ้านหรืออาคารชุดพักอาศัยที่สร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว และพร้อมที่จะโอนให้ลูกค้าทันทีที่ลูกค้าชำระเงินเรียบร้อย โดยมีระยะการผ่อนชำระเงินดาวน์ประมาณ 0-2 งวด คิดเป็นร้อยละ 5 ของราคาบ้านโดยบริษัทดำเนินการขายบ้านพร้อมอยู่ตั้งแต่ปี 2545 และเริ่มพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขายในปี 2549

2. <u>บ้านสั่งสร้าง</u> ใช้กับโครงการประเภทบ้านจัดสรร เป็นลักษณะบ้านที่ลูกค้าสั่งสร้างตามรูปแบบที่บริษัทได้ออกแบบไว้ โดยลูกค้าสามารถเลือกทางเลือกในการปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายในซึ่งได้ออกแบบรองรับไว้แล้วได้ บริษัทจะเริ่มก่อสร้างเมื่อมีการทำสัญญาซื้อขายกับลูกค้าและได้รับชำระเงินดาวน์แล้ว โดยมีงวดการผ่อนชำระเงินดาวน์ประมาณ 7–8 งวด คิดเป็นร้อยละ 10 - 15 ของราคาบ้าน บ้านสั่งสร้างเป็นผลิตภัณฑ์ที่บริษัทมีไว้เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน และเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่ต้องการทยอยผ่อนชำระเงินดาวน์ หรือปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน

3. <u>บ้านสร้างก่อนขาย</u> ใช้กับโครงการประเภทบ้านจัดสรรเป็นบ้านที่บริษัทฯ ได้เริ่มก่อสร้างบางส่วน ซึ่งเมื่อลูกค้าเข้าแวะชมโครงการจะสามารถเลือกซื้อได้ทันที บริษัทมีนโยบายการสร้างบ้านก่อนขายเพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้า ในขณะเดียวกันก็สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าในเรื่องการปรับรูปแบบการใช้สอย (Adaptive Function Design) รวมทั้งความพร้อมของลูกค้าในการเข้าอยู่อาศัยที่แตกต่างกันได้อีกด้วย นอกจากนี้ การมีบ้านสร้างก่อนขายในโครงการถือเป็นกลยุทธ์หนึ่งที่ช่วยให้บริษัทมีสินค้ากึ่งสำเร็จรูปที่ช่วยให้เกิดการโอนได้เร็วขึ้น โดยมีงวดการผ่อนชำระเงินดาวน์ประมาณ 3 - 6 งวด บริษัทฯ ได้เพิ่มสินค้าประเภทบ้านสร้างก่อนขายตั้งแต่ปี 2545

ทั้งนี้ บ้านแต่ละประเภทที่มีแบบเดียวกัน จะมีราคาไม่แตกต่างกัน ซึ่งการมีบ้านประเภทต่างๆ เพื่อให้เป็นทางเลือกกับลูกค้า ทั้งในด้านความมั่นใจในสินค้าของบริษัท และในเรื่องความพร้อมในการผ่อนชำระ บริษัทใช้กลยุทธ์การกำหนดลักษณะของบ้านที่ขายในแต่ละโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย และทำเลที่ตั้งโครงการ อาทิ โซนทางเหนือซึ่งมักจะเป็นกลุ่มลูกค้าระดับกลาง บริษัทจะเน้นกลยุทธ์ขายบ้านสั่งสร้าง และบ้านสร้างก่อนขายเป็นหลัก เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่พอใจที่จะทยอยผ่อนชำระเงินดาวน์มากกว่า ในขณะที่โซนทางใต้ บริษัทจะใช้กลยุทธ์สร้างบ้านพร้อมอยู่ เนื่องจากในโซนใต้ ขนาดของบ้านจะถูกกำหนดโดยผังเมืองให้สร้างบ้านเดี่ยว ซึ่งเป็นการจำกัดกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง มีความต้องการบ้านในระยะเวลารวดเร็ว ตลอดจนลักษณะการแข่งขันและพฤติกรรมผู้บริโภคในบริเวณนั้น กลยุทธ์การสร้างบ้านพร้อมอยู่ จะเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าเป็นอย่างดี

โครงการอาคารชุดพักอาศัยโครงการแรกของบริษัท คือ โครงการเดอะโฟกัส คอนโดมิเนียม โดยเป็นการซื้อโครงการ NPL ที่พัฒนาเกือบเสร็จสมบูรณ์แล้วมาเพื่อพัฒนาต่อ ดังนั้น โครงการดังกล่าวจึงเป็นโครงการบ้านพร้อมอยู่ อย่างไรก็ดี นโยบายการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยของบริษัทได้มีการวางแผนพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยอย่างต่อเนื่องในปีนี้

4. <u>คอนโดมิเนียม พร้อมอยู่</u> บริษัทฯ มีโครงการประเภทคอนโดมิเนียม 3 โครงการ ได้แก่ โครงการเนทูเรซ่า คอนโดมิเนียม พัทยาเหนือ เฟส 1 และ 2 มูลค่าโครงการรวม 1,298 ล้านบาท บนพื้นที่สีเขียวรูปแบบใหม่สไตล์ Modernized Art Park โดดเด่นที่สุดในเมืองพัทยา โดยการเลือกยุทธศาสตร์กำหนดทำเลที่ตั้งเป็นหัวใจหลักของการดำเนินธุรกิจที่อยู่อาศัย เพื่อตอบโจทย์ผู้บริโภคให้ตรงจุด และเน้นรูปแบบการดีไซด์ที่ทันสมัย ให้เข้ากับไลฟ์สไตล์ลูกค้ากลุ่มคนรุ่นใหม่ และโครงการดิอามองต์ คอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ที่ ถนนซุปเปอร์ไฮเวย์ ฟ้าฮ่าม จังหวัดเชียงใหม่ มูลค่าโครงการ 186 ล้านบาท จำนวน 77 ยูนิต ด้วยคอนเซ็ปต์ “Absolute Balance” ธรรมชาติโอบล้อมเมืองบนทำเลศักยภาพ ครบครันด้านความสะดวกสบาย กับทำเลแห่งปัจจุบันและอนาคต ที่ดีที่สุดบนถนนซุปเปอร์ไฮเวย์รายล้อมด้านศูนย์กลางธุรกิจ สบามบิน มหาวิทยาลัย โรงแรม โรงพยาบาล ห้างสรรพสินค้า ท่ามกลางมนต์เสน่ห์แห่งทัศนียภาพเมืองเชียงใหม่และดอยสุเทพ

การตลาดและการแข่งขัน

การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

นโยบายการตลาดของบริษัทในปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย โดยมีจุดเด่นในการออกแบบที่สร้างสรรค์แนวคิดโครงการที่มีจุดเด่นและเป็นเอกลักษณ์ที่โดดเด่น ตลอดจนสภาพแวดล้อมภายในโครงการที่ดี และตอบโจทย์ตรงความต้องการของลูกค้าและมีการบริหารจัดการโครงการหลังการขายให้กับชุมชนในโครงการต่างๆ ทำให้เป็นที่ไว้วางใจกับลูกค้าจนทำให้สามารถเจาะกลุ่มลูกค้าได้หลากหลายทั่วถึง

บริษัท เชื่อว่าบริษัท มีนโยบายทางการตลาดและข้อได้เปรียบในการแข่งขันที่สำคัญ ดังนี้

ทำเลที่ตั้งของโครงการ

บริษัท ให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นลำดับต้นๆ ในการพัฒนาโครงการทุกโครงการของบริษัท เนื่องจากทำเลที่ตั้งของโครงการถือเป็นปัจจัยหลักที่สำคัญที่สุดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำเลที่ตั้งต้องใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญและเดินทางสะดวก รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อาทิเช่น ห้างสรรพสินค้า, โรงพยาบาล, โรงเรียน, มหาวิทยาลัย หรือคอมมูลิตี้มอล์, ร้านค้าสะดวกซื้อและตลาดสด ซึ่งเป็นปัจจัยหลักในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในยุคปัจจุบัน บริษัทยังขยายการพัฒนาโครงการไปยังพื้นที่ที่มีศักยภาพแห่งใหม่และพื้นที่ใกล้เคียงได้

การออกแบบโครงการที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะ ภายใต้แบรนด์สินค้าต่าง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญการออกแบบโครงการเป็นอย่างมาก โดยแต่ละโครงการจะมีรูปแบบที่เป็นเอกลักษณะตัวแบรนด์ NC GROUP ด้วยการสร้างความแข็งแกร่งภาพลักษณ์ของแบรนด์ (Brand Image) ในแต่ละกลุ่มเป้าหมาย

- โครงการ “NC ROYAL (PINKLAO)” เป็นแบบ Premium Brand ที่สะท้อนความหรูหรามีระดับในสังคมระดับพรีเมี่ยม
- โครงการ “บ้านฟ้าปิยรมย์ Lake Grande” เป็นแบรนด์ที่มีภาพลักษณ์ที่ดีด้วยการบริหารชุมชนที่น่าอยู่ (อบอุ่น และครบครัน)
- โครงการ “บ้านฟ้า Greenery” เป็นแบรนด์ที่มีความเป็น value for money ในสายตาของกลุ่มลูกค้าที่สัมผัสถึงชุมชน ความร่มรื่น อบอุ่น
- โครงการ “Home on Green” เป็นแบบ Premium Brand อีกโครงการที่มีความเป็นอยู่ที่แตกต่างท่ามกลางสนามกอล์ฟและความเขียวของพรรณไม้
- โครงการ Natureza Condo เป็นการสร้างแบรนด์คอนโดมิเนียมของบริษัท เป็นโครงการแรก และเป็นตัวสร้างความหลากหลาย และครอบคลุมในทุกผลิตภัณฑ์ ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าครอบคลุมทุกไลฟ์สไตล์ และสร้างสังคมเมืองสีเขียวที่เป็นหนึ่งเดียวกับธรรมชาติ ใจกลางเมืองพัทยา

กลยุทธ์การวางภาพลักษณ์บริษัท

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

ความเป็นมืออาชีพและประสบการณ์ของคณะผู้บริหาร

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

การวางแผนการขายแบบเป็นทีมและเป็นระบบ

บริษัทฯ มีกลยุทธ์วางแผนการขายแบบเป็นทีม โดยเมื่อลูกค้าเข้ามาเยี่ยมชมโครการ จะมีทีมขายและทีมการตลาดให้บริการร่วมกันนำเสนอข้อมูลโครงการแก่ลูกค้า โดยเริ่มต้นจากพนักงานทั้งสองทีมจะเป็นผู้อธิบายแนวคิด รูปลักษณ์ สไตล์ของโครงการ พร้อมกับขนาดพื้นที่ห้อง ราคา เพื่อจูงใจให้ลูกค้ามีความรู้สึกร่วม และอยากเป็นเจ้าของ ดังนั้น กลยุทธ์การขายแบบเป็นทีมและเป็นระบบถือเป็นหนึ่งในจุดแข็งของบริษัทฯ ซึ่งสามารถช่วยเพิ่มอำนาจการตัดสินในของลูกค้าได้อย่างความสำเร็จ และสามารถปิดการขายกับลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

การกำหนดราคาขาย

บริษัทฯ มีนโยบายราคาขายโดยพิจารณาจากลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ทำเลที่ตั้ง ต้นทุนที่ดิน และการก่อสร้างโครงการ โดยบริษัท ฯจะกำหนดราคาขายเบื้องต้น ตั้งแต่ช่วงการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในเบื้องต้น และจะกำหนดราคาขายจริงเมื่อเปิดขายโครงการ ทั้งนี้ บริษัท กำหนดราคาขายแต่ละทำเลที่ตั้งแตกต่างกันโดยขึ้นอยู่กับทัศนียภาพ รวมถึงระยะเวลาในการปิดขายโครงการ ได้แก่ ช่วงเปิดขายก่อนการก่อสร้าง ช่วงการก่อสร้าง และช่วงโครงการแล้วเสร็จ อย่างไรก็ดี ราคาขายของแต่ละโครงการจะเป็นราคาที่สามารถแข่งขันได้เมื่อเปรียบเทียบกับโครงการของผู้ประกอบการอื่นในทำเลที่ตั้งใกล้เคียงกัน โดยบริษัท คำนึงถึงราคาขายที่เหมาะสมกับกำลังซื้อของลูกค้า การออกแบบพื้นที่ที่เหมาะสมกับความคุ้มค่ากับสิ่งที่ลูกค้าจะได้รับ รวมไปถึงการรักษามาตรฐานการออกแบบ การควบคุมการก่อสร้างบ้านของโครงการ

การส่งมอบงานได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนด

บริษัท มีความมั่นใจว่าการก่อสร้างโครงการจะเป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างที่ถูกต้องครบถ้วนตามแบบที่ตกลง และสามารถส่งมอบให้ลูกค้าตรงตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถบริหารการเงินและต้นทุนก่อการสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าได้เป็นอย่างดี

ลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Centric) และบริการหลังการขาย

เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าที่กำลังตัดสินใจในการซื้อ จึงจัดให้มีบริการหลังการขายในด้านต่างๆ เช่น การรับประกันคุณภาพและการอำนวยความสะดวกในการติดต่อขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงิน

ส่วนลูกค้าสัมพันธ์ เพื่อมุ่งเน้นการสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า โดยจะช่วยอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าตั้งแต่ขั้นตอนการขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงิน, การตรวจรับมอบโครงการ และการโอนกรรมสิทธิ์ ตลอดจนการให้บริการหลังการขาย (After Sale Service)

ภาวะการตลาดและการแข่งขัน

เศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2563 นั้นได้มีการชะลอตัวลงเนื่องมาจากผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ส่งผลทำให้ในช่วงไตรมาสแรกของปี 2564 แนวโน้มของเศรษฐกิจไทยมีการหดลดตัวลงร้อยละ 2.6 ต่อมาในช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2564 ได้มีการขยายตัวร้อยละ 7.5 ทำให้ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในครึ่งปีแรกได้มีอัตราการขยายตัวร้อยละ 2.0 แต่เป็นการขยายตัวเพิ่มขึ้นจากภาวะเศรษฐกิจที่ตกต่ำในช่วงปีก่อน ส่งผลทำให้อุปสงค์และอุปทานของตลาดที่อยู่อาศัยหดตัวลง โดยเฉพาะตลาดอาคารชุด เป็นผลมาจากชาวต่างชาติไม่สามารถเดินทางเข้าประเทศได้

อย่างไรก็ตาม รัฐบาลได้ออกมาตราการกระตุ้นภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และการจำนองสำหรับที่อยู่อาศัยสร้างใหม่ในราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท รวมถึงธนาคารแห่งประเทศได้ผ่อนปรนมาตรการ LTV ครั้งที่ 3 ยังมีการปรับเกณฑ์ของสัญญาการกู้บ้านหลังที่ 2 ที่สามารถขอกู้ได้ร้อยละ 90 จากเดิมกู้ได้เพียงร้อยละ 80 สำหรับสินเชื่อที่ที่อยู่อาศัยทั้งบ้านใหม่และบ้านเก่าที่ราคาไม่เกิน 10 ล้านบาท ซึ่งเป็นส่วนสำคัญที่มีส่วนช่วยกระตุ้นทำให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศลดลงไม่รุนแรงตามที่คาดการณ์กันไว้ตั้งแต่ต้นปี

ต่อมาในช่วงไตรมาสที่ 3 ปี 2564 มีการปรับตัวลดลงร้อยละ 0.3 เมื่อเทียบกับการขยายตัวในไตรมาสที่ 2 ร้อยละ 7.5 เนื่องมาจากได้รับผลกระทบของการแพร่ระบาดของ COVID-19 เป็นระลอกที่สี่ซึ่งทวีความรุนแรงมากขึ้น จากสายพันธุ์เดลต้า และส่งผลให้ทางด้านสาขาก่อสร้างปรับตัวลดลงร้อยละ 4.1 เช่นกัน เมื่อเทียบกับการขยายตัวร้อยละ 3.9 ในไตรมาสก่อนหน้า เป็นการลดลงทั้งในการก่อสร้างภาครัฐ และภาคเอกชน ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการปิดแคมป์คนงานในช่วงการแพร่ระบาดของ COVID-19 โดยการก่อสร้างภาครัฐลดลงร้อยละ 6.2 เมื่อเทียบกับการขยายตัวร้อยละ 7.0 ในไตรมาสก่อนหน้า และการก่อสร้างภาคเอกชนลดลงร้อยละ 0.5 ต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่สี่ โดยเป็นผลมาจากการลดลงต่อเนื่องของการก่อสร้างที่อยู่อาศัย ซึ่งส่งผลให้สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศมีการชะลอตัวอย่างต่อเนื่องจนถึงไตรมาส 3 ปี 2564

ทั้งนี้ยอดโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2564 นั้นมีการหดตัวลดลงร้อยละ 29.8 ของจำนวนหน่วย ขณะที่มูลค่าหดตัวร้อยละ 15.5 ซึ่งมูลค่ามีการหดตัวน้อยกว่าจำนวนหน่วย และพบว่าในช่วงระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไปมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.3 และเป็นการเพิ่มขึ้นในที่อยู่อาศัยแนวราบ ส่วนอาคารชุดมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ในระดับราคา 1.51-2.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.8

ส่วนด้านอุปทานหน่วยที่อยู่อาศัยจากการขอใบอนุญาตจัดสรรที่ดินมีการหดตัวลดลงในปี 2564 ร้อยละ 31.0 และการขอใบอนุญาตปลูกสร้างที่อยู่อาศัยหดตัวลดลงในปี 2564 ร้อยละ 9.5 โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยอาคารชุดหดตัวลดลงมากกว่าที่อยู่อาศัยแนวราบ จากข้อมูลการขอใบอนุญาตก่อสร้างมีการหดตัวลงมาของอาคารชุดถึงร้อยละ 25.0 ในขณะที่แนวราบมีการหดตัวเพียงร้อยละ 4.3 นับว่าเป็นการปรับตัวเพื่อสร้างความสมดุลระหว่างอุปสงค์และอุปทานของตลาดที่อยู่อาศัย และเป็นการปรับตัวของผู้ประกอบการที่มีการปรับกลยุทธ์ทางธุรกิจไปพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรเข้ามาสู่ตลาดมากกว่าอาคารชุด อย่างไรก็ตาม ในปี 2564 ยังมีปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ที่จะต้องติดตามและเฝ้าระวัง อาทิ ความไม่แน่นอนของสถานการณ์การแพร่ระบาดไวรัส COVID-19 ที่มีข่าวการกลายพันธุ์ของไวรัสในแอฟริกาใต้ ความล่าช้าของการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจ ซึ่งเป็นปัจจัยลบต่อกำลังซื้อที่อยู่อาศัยของประชาชน และต่อตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ

ในส่วนของที่ดินเปล่ามีการเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.4 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า แสดงให้เห็นว่าราคาที่ดินยังเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง แม้ในช่วงภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว แต่เป็นการเพิ่มขึ้นในอัตราที่ชะลอตัวลง ซึ่งน่าจะเป็นผลจากปัจจัยสำคัญหนึ่งคือความคืบหน้าของการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายต่างๆ ที่ใกล้จะแล้วเสร็จในปี 2565 โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับราคาเพิ่มขึ้นในบริเวณที่เป็นเส้นทางรถไฟฟ้าที่เปิดให้บริการแล้ว บริเวณที่เป็นเส้นทางรถไฟฟ้าผ่านเป็นหลัก และบริเวณเส้นทางรถไฟฟ้าที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

อย่างไรก็ตาม การฟื้นตัวของตลาดที่อยู่อาศัยยังขึ้นอยู่กับปัจจัยสำคัญของสถานะการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งถ้าหากเกิดการระบาดระลอกใหม่ขึ้น ก็จะส่งผลต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและกำลังซื้อของประชาชน เป็นแรงกดดันต่อกิจกรรมการซื้อและการลงทุนที่อยู่อาศัย ส่งผลให้การเปิดโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ของปีนี้ น่าจะยังเป็นไปอย่างระมัดระวัง และทั้งปี 2564 จำนวนที่อยู่อาศัยเปิดใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลน่าจะมีจำนวนประมาณ 4.1-4.8 หมื่นหน่วย ซึ่งเป็นจำนวนต่ำสุดในรอบ 18 ปี ขณะที่การจองซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑลทั้งปี 2564 น่าจะมีจำนวน 5.7-6.3 หมื่นหน่วย ซึ่งเป็นจำนวนที่ลดลงต่อเนื่องจากปีที่

ผ่านมา โดยคาดว่าผู้ประกอบการจะเน้นการเจาะทำเลในแหล่งชุมชนมากขึ้น รวมไปถึงการมุ่งเน้นไปในกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงระดับบนเป็นหลัก

จากสถานการณ์ภาวะการตลาดและการแข่งขันดังกล่าว ทางบริษัทได้มีการกำหนดกลยุทธ์การตลาด Marketing Strategy เพื่อดำเนินธุรกิจให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด โดยมีกลยุทธ์ประกอบด้วย

1. กลยุทธ์การสร้างตราภาพลักษณ์ (Brand Strategy)

การสร้างภาพลักษณ์ปรับ Brand Image โดยเน้นความเป็น NC GROUP อีกทั้งมีการปรับ Brand ของโครงการและมีการปรับรูปแบบการนำเสนอสินค้าของพนักงานขายให้มีความเป็นมืออาชีพ ในรูปแบบใหม่ Digital Marketing และประยุกต์และเข้าใจเพื่อปรับรูปแบบการโฆษณาในแบบ IMC (Integrated Marketing Communication) ของการสื่อสารการตลาดรวมทั้งสื่อ Digital, ประชาสัมพันธ์ และสื่อ Offline ต่างๆ เพื่อให้ลูกค้าเก่าและใหม่ได้รับรู้และเข้าใจถึงระดับของสินค้าแต่ละแบรนด์ได้มากยิ่งขึ้น และสามารถตัดสินใจได้ทันทีว่าสินค้าระดับใด แบรนด์ใดเหมาะกับความต้องการอย่างเหมาะสม โดยใช้แบรนด์เป็นตัวแบ่งประเภทและระดับของสินค้า ซึ่งแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่ม Premium และกลุ่ม Common

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

ประชาสัมพันธ์การปรับภาพลักษณ์ของแบรนด์ NC GROUP และประชาสัมพันธ์แบรนด์แต่ละแบรนด์อย่างต่อเนื่อง ในแต่ละช่องทางการสื่อสารการตลาดในรูปแบบใหม่

Event Marketing เน้นด้านการสร้างการรับรู้ของตราสินค้าและสร้างยอดขาย โดยมีการจัดการส่งเสริมการขายพร้อมกับกิจกรรมให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าและเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายที่เป็นลูกค้าตัวจริง ซึ่งกิจกรรมที่จัดอย่างต่อเนื่องช่วยสร้าง “บุคลิกภาพของตราสินค้า” (Brand Personality) ได้ผลทั้งในด้านการสร้างการรับรู้ของตราสินค้าและการสร้างยอดขายไปพร้อมกัน

Digital Marketing เป็น Trend การสื่อสารที่เหมาะในสถานการณ์ที่ต้องมีระยะห่าง ในช่วงแพร่ระบาด Covid -19 นี้ โดยเน้นสร้างการเข้าถึงและรับรู้ของ Brand NC ในระดับ Corporate Brand จนถึงระดับ Project Brand ที่มีภาพลักษณ์ความทันสมัยที่ผสมผสานกับการอยู่อาศัยและโปรโมชั่นแคมเปญ ได้อย่างลงตัว เป็นต้น

2. กลยุทธ์การสร้างความแตกต่าง (Differentiate Strategy)

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวคิดเฉพาะสำหรับแต่ละโครงการเพื่อสร้างความแตกต่าง โดยมีการวางแผนออกแบบผังโครงการ รูปแบบสไตล์บ้านได้มีการพัฒนาโดยเฉพาะในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา โดยมีปรับรูปแบบ Design จากสไตล์ที่มีกลิ่นอายความเป็นไทย เปลี่ยนเป็นสไตล์ Modern Tropical, Modern Simply เน้นประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่ทั้งภายใน และภายนอกบ้าน โดยภายในเน้นตอบสนองไลฟ์สไตล์ของผู้อยู่อาศัยคนรุ่นใหม่ อาทิ ห้อง Green Room, Walk in Closet, เรือนรับรอง, Royal suite และการบริหารโครงการหลังการขายที่เป็นเอกลักษณ์ชัดเจนกับลูกบ้าน หรือการออกแบบประโยชน์ใช้สอย (Function)

สำหรับโครงการแนวคิดบ้านสวน ทั้งภายในและภายนอกบ้านให้สัมผัสทัศนียภาพของสวนได้อย่างเต็มที่ และบริษัทฯ ได้มีการพัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อรองรับการอยู่อาศัย 3 Generation โดยนำหลัก Universal Design เข้ามาปรับใช้ และมุ่งเน้นพัฒนา Aging care innovation design เพื่อเพิ่มความสุขของทุกคนในครอบครัวอย่างแท้จริง นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการออกแบบบ้านรุ่นใหม่ ภายใต้คอนเซ็ปต์ “We care” โดยคำนึงถึงห้องนอนพิเศษด้านล่างที่รองรับผู้สูงอายุ ซึ่งสามารถพักผ่อนได้โดยไม่ต้องขึ้นชั้นบน ซึ่งแต่ละแบบบ้าน เป็นแบบบ้านที่ไม่ใหญ่มากแต่มีห้องนอนถึง 4 ห้องนอน เป็นต้น

มีการจัดโครงสร้างแบรนด์สินค้าให้เกิดความสอดคล้อง Brand Portfolio กับ Brand Image ของ NC GROUP โดยการพัฒนาแบบบ้านแต่ละหลังด้วยการวิจัย ใน Customer Insight เพื่อนำมาพัฒนาแบบบ้านและโครงการฯให้สอดคล้องกับพฤติกรรมผู้อยู่อาศัยที่เป็น Target Group จริง และมีการแบ่งแต่ละ Segment ให้มีความแตกต่างกันตามระดับราคา อีกทั้ง ยังใส่ใจในสิ่งแวดล้อมโดยใส่ใจในวัสดุที่เลือกใช้ 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 เพื่อเพิ่มความร่มรื่นและความเป็นเอกลักษณ์ให้กับชุมชนในหมู่บ้านอีกด้วย

3. กลยุทธ์ด้านมาตรฐานและคุณภาพของบ้านและโครงการ (Quality Standard)

การดำเนินงานอย่างเป็นระบบ และกระบวนการตรวจเช็คงานในทุกขั้นตอนเพื่อให้ได้บ้านและโครงการที่เป็นไปตามมาตรฐานสากลที่กำหนดขึ้นตามขั้นตอนของ ISO 9001:2008 ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่การออกแบบโครงการ (Site Plan) การควบคุมการก่อสร้าง การบริหารการขาย ตลอดจนการเสนอบริการหลังการขาย โดยรับประกันโครงสร้างบ้านภายหลังการโอนนานถึง 5 ปี เป็นกลยุทธ์ที่ทำให้ลูกค้ามั่นใจได้ถึงคุณภาพของโครงการของบริษัท ที่เป็นไปตามมาตรฐานเดียวกัน ตลอดจนการสื่อสารตรงถึงผู้บริหารผ่านฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ (CFR : Customer Feedback Records) จะเป็นช่องทางหนึ่งที่ให้ลูกค้าได้มีโอกาสตรวจสอบและร้องเรียนงานก่อสร้างที่ไม่เป็นไปตามมาตรฐานและมีการแก้ไขได้ทันเวลา อีกทั้งก่อให้เกิดความพึงพอใจและสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าอีกด้วย ทั้งนี้ ในปี 2552-2555 บริษัทยังได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณ ผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ติดดาว จากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ซึ่งเป็นเครื่องการันตีได้ว่า บริษัทฯ เป็นผู้ประกอบการที่ตระหนักถึงคุณธรรม จริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมในการโฆษณา การทำสัญญา การผลิตและจำหน่ายสินค้าและบริการที่คำนึงถึงผู้บริโภคอย่างแท้จริง

4. กลยุทธ์สร้างความเชื่อมั่นในบริการหลังการขาย (Good after Sale Service)

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

5. กลยุทธ์ด้านการวิจัยและการพัฒนาความต้องการให้สอดคล้องทางการตลาด (Research & Development Strategy)

บริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญของข้อมูลความต้องการของลูกค้าในตลาดเป็นอย่างมาก โดยได้จัดตั้งหน่วยพัฒนาธุรกิจเพื่อทำการวิจัยตลาดก่อนการจัดซื้อที่ดินและการเปิดโครงการใหม่ โดยวิจัยความต้องการของลูกค้า การวิเคราะห์สภาพตลาด การวิเคราะห์คู่แข่งขัน และช่องว่างทางการตลาด ตลอดจนนโยบายของรัฐบาลอย่างต่อเนื่อง เพื่อศึกษาถึงความเป็นไปได้ของโครงการ สภาวะการแข่งขัน ศักยภาพของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย และการพัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าโดยมีการวิจัยอย่างเป็นระบบ

6. กลยุทธ์ทางด้านราคา (Price Strategy)

บริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดราคาขายในรูปแบบของราคาที่แข่งขันได้ในทำเลที่ตั้งของโครงการนั้นๆ และมุ่งให้มูลค่าเพิ่มแก่ลูกค้าของโครงการด้วยความมั่นใจในสภาพชุมชนที่ดีภายหลังการปิดโครงการ ทั้งนี้ การกำหนดลูกค้าเป้าหมายอันเป็นที่มาของการกำหนดราคาจะพิจารณาถึงปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอันได้แก่ทำเลที่ตั้งของโครงการและโอกาสทางการตลาด พฤติกรรมของลูกค้าเป้าหมาย และราคาตลาดของคู่แข่งขันในบริเวณใกล้เคียง เทียบเคียงกับต้นทุนในการดำเนินโครงการ แล้วจึงกำหนดกลยุทธ์ราคาตามช่องว่างทางการตลาดที่เปิดอยู่ในพื้นที่นั้น ให้เหมาะสมกับกลยุทธ์การแข่งขันด้วย

7. กลยุทธ์การดำเนินโครงการให้ครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพ 4 โซน, ปริมณฑลฯ และขยายสู่จังหวัดใหญ่ในภูมิภาคที่มีศักยภาพสูงอย่างต่อเนื่อง

จากเดิมที่บริษัทฯ เป็นผู้นำตลาดบ้านจัดสรรในเขตกรุงเทพฯ โซนเหนือ บริษัทฯ ได้ใช้กลยุทธ์การทดลองศึกษาตลาดในโซนอื่นในระยะที่ผ่านมา ทั้งผ่านโครงการโดยตรงของบริษัทฯ และการรับจ้างบริหารโครงการ ทำให้บริษัทมีความเชี่ยวชาญยิ่งขึ้นในพื้นที่อื่น และจากความสำเร็จของโครงการนำร่องในเขตอื่นดังกล่าว ปัจจุบัน บริษัทได้ดำเนินโครงการครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพหลัก 4 โซน, ปริมณฑลฯ และขยายสู่จังหวัดใหญ่ในภูมิภาคที่มีศักยภาพสูงอย่างต่อเนื่อง เช่น ชลบุรี และเชียงใหม่ ซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง มีระบบการคมนาคม และระบบสาธารณูปโภคพร้อม และเป็นทำเลที่เหมาะแก่การอยู่อาศัย ซึ่งการเปิดโครงการครอบคลุมพื้นที่โดยรอบ และจังหวัดใหญ่ๆ ได้นั้น ส่งผลให้แบรนด์ “NC Group” เป็นที่รู้จักมากยิ่งขึ้น และทำให้ลูกค้าเกิดความเชื่อมั่นในการเติบโตของธุรกิจ

บริษัทฯ ยังคงนโยบายในการขยายการลงทุนไปยังพื้นที่ที่เป็นทำเลที่ดีมีศักยภาพอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการขยายฐานและเข้าถึงลูกค้าที่หลากหลายขึ้น ตลอดจนเป็นการกระจายความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของโครงการของบริษัทอีกด้วย

ในสถานการณ์ปัจจุบันที่เกิดการแพร่กระจาย Covid-19 เกิดขึ้น รูปแบบการสื่อสาร และการนำเสนอ ช่องทางการจำหน่ายในการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายนั้นได้มีการปรับเปลี่ยนเน้นช่องทางด้าน Online หรือ Digital marketing ที่มีความสำคัญอย่างมาก ในระยะหลังมานี้ ก็ทวีเพิ่มขึ้น ซึ่งการตลาดพัฒนาช่องทางจัดจำหน่าย หรือการสื่อสารที่ดำเนินการอยู่ ก็มุ่งให้ความสำคัญ เพื่อเป็นการส่งเสริมคุณภาพการเข้าถึงได้อย่างเต็มที่ และมาตรการที่ป้องกันดูแลลูกค้าที่ให้เกียรติโครงการในการเข้าเยี่ยมชมโครงการ ทาง NC เราก็มีมาตรการตามมาตรฐานที่ดี ในการสร้างมั่นใจทุกครั้งที่เข้าโครงการของ NC ในทุกๆ โครงการ

ลักษณะของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย

ลักษณะของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัทมีความแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งของโครงการ ลักษณะของโครงการและสถานภาพการแข่งขัน อันก่อให้เกิดช่องว่างทางการตลาดที่เหมาะสมกับลูกค้ากลุ่มเป้าหมายนั้น ซึ่งบริษัทมีสัดส่วนประเภทลูกค้าต่างๆ คละกันไป อันเนื่องจากนโยบายการกระจายความเสี่ยงในทำเลที่ตั้งโครงการ และกลุ่มลูกค้าให้ครอบคลุมในทุกทำเล และกลุ่มเป้าหมาย อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงเน้นผู้บริโภคที่มีกำลังซื้อในระดับกลางถึงสูงเป็นหลัก จากข้อมูลในอดีตที่ผ่านมา พบว่า ร้อยละ 25 - 30 ของการได้มาซึ่งลูกค้า เป็นลูกค้าที่เกิดจากการแนะนำ และบอกต่อของลูกค้าเก่าในโครงการ (MGM : Member Gets Member) อันสะท้อนถึงความไว้วางใจของลูกค้าที่เป็นไปอย่างต่อเนื่อง

การจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

ช่องทางการจำหน่ายหลักของบริษัทฯ สามารถแบ่งออกเป็น 10 ช่องทาง หลักได้ดังนี้

1. ช่องทางขายตรงผ่านสำนักงานแต่ละโครงการของบริษัท
2. ช่องทางการออกบูธขายบ้านตามงานนิทรรศการแสดงบ้านต่างๆ ที่จัดโดยสมาคมอสังหาริมทรัพย์
3. ช่องทางออกบูธตามห้างสรรพสินค้าชั้นนำต่างๆ เพื่อเจาะกลุ่มเป้าหมายที่ตรงมากขึ้นอีกช่องทางหนึ่ง
4. ช่องทางสมาคมที่เกี่ยวข้องกับการขายบ้าน
5. ช่องทางการแนะนำจากลูกค้าเก่าในโครงการ
6. ช่องทางผ่านสื่อสาร On-line marketing : Social Network, Facebook, Google Ad., E-Newsletters, Web Banner และ You Tube
7. ช่องทางผ่านป้ายโฆษณาป้ายบอกทางในพื้นที่ใกล้เคียง
8. สิ่งพิมพ์ใบปลิว แผ่นพับโครงการ
9. ช่องหนังสือพิมพ์ นิตยสารและจัดพิมพ์หนังสือ “คู่มือคู่บ้าน” ร่วมกับนิตยสารบ้านเพื่อแจกลูกค้า
10. ช่องการส่งจดหมายตรงให้กลุ่มเป้าหมาย

ปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ดังนี้

ชื่อโครงการ/ ปีที่เปิดโครงการ	ที่ตั้งโครงการ/ พื้นที่ (ไร่)	ลักษณะโครงการ	ราคาต่อหน่วย (ล้านบาท)	โครงการรวม			ขายแล้ว			โอนแล้ว			คงเหลือโอน		
				ยูนิต	มูลค่าขาย (ล้านบาท)	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%
<u>โซนเหนือ</u>															
1 ธัญธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2	วงแหวนลำลูกกา คลอง 5/ 123-0-34.2 ไร่	บ้านเดี่ยว	5.0-7.0	236	1,656.5	1,095.5	235	1,612.9	99.6	235	1,612.9	99.6	-	-	-
2 บ้านฟ้าปิยรมย์ เทนโดร (เฟส 15)	วงแหวนลำลูกกา คลอง 6/ 47-0-15.8 ไร่	บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์	1.9-3.9	422	1,125.6	714.2	422	1,125.6	100.0	421	1,123.6	99.8	1	2.0	0.2
3 NC on Green Charm	วงแหวนลำลูกกา คลอง 5/ 32-2-64.2 ไร่	บ้านเดี่ยว	5.5-20.0	109	952.8	597.3	109	952.8	100.0	108	939.5	99.1	1	13.4	1.4
4 บ้านฟ้าปิยรมย์ นอร์เดิร์น (เฟส 16)	วงแหวนลำลูกกา คลอง 6/ 37-2-79.8 ไร่	บ้านเดี่ยว	5.0-9.9	141	902.9	490.6	60	394.5	42.6	55	362.8	39.0	5	31.7	6.4
5 บ้านฟ้าปิยรมย์ นีโอล่า (เฟส 17)	วงแหวนลำลูกกา คลอง 6/ 39-0-27.1 ไร่	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์	2.1-5.0	318	1,121.2	551.4	176	566.7	55.3	131	425.4	41.2	45	141.3	9.1
6 NC on Green Charm Palm Park	วงแหวนลำลูกกา คลอง 5/ 14-2-78.2 ไร่	บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์	2.0-4.3	108	368.5	234.8	108	368.5	100.0	108	368.5	100.0	-	-	12.1

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)	%
7 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ธาม ลำลูกกา คลอง 7	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 7/ 40-2-39.1 ไร่	บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์	1.6-3.27	439	843.8	561.7	96	204.4	21.9	81	171.8	18.5	15	32.6	5.5
8 NC On Green Charm Charm Classic	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5/ 14-2-78.2 ไร่	บ้านเดี่ยว	4.98-17.0	141	999.9	574.5	19	150.7	13.5	-	-	-	19	150.7	5.5
9 NC On Green Plam Park 2	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5/ 37-0-41.1 ไร่	บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์	2.15-4.58	291	943.9	581.9	46	154.9	15.8	-	-	-	46	154.9	5.5
<u>โซนตะวันตก</u>															
10 บ้านฟ้าทาวน์นี่ ปิ่นเกล้า ดอนหวาย	ถ.พุทธมณฑล สาย5 จ.นครปฐม 34-0-04.7 ไร่	ทาวน์เฮ้าส์	2.4-3.8	328	972.8	711.6	321	954.2	97.9	309	917.7	94.2	12	36.6	5.5
11 บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	ปากเกร็ด ราชพฤกษ์ จ.นนทบุรี 24-1-00.8 ไร่	บ้านเดี่ยว	4.0-12.6	129	726.9	497.9	122	687.4	94.6	120	674.8	93.0	2	12.7	3.9
12 บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ทิวา - สาย 5	ถ.บรมราชชนนี สามพราน จ.นครปฐม 25-2-67.2 ไร่	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด	4.2-14.0	130	753.5	519.0	122	719.2	93.8	116	682.4	89.2	6	36.7	9.2

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)	%
<u>โซนใต้</u>															
13 นริศา ธนบุรีรมย์	ถ.ประชาอุทิศ เขตราษฎร์บูรณะ 51-2-69.6 ไร่	บ้านเดี่ยว	5.0-12.0	60	403.0	285.0	59	395.0	98.3	59	395.0	98.3	-	-	-
14 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ธนบุรีรมย์	ถ.ประชาอุทิศ เขตทุ่งครุ 65-1-54.1 ไร่	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด	4.6-11.0	258	1,206.9	866.0	257	1,192.8	99.6	257	1,192.8	99.6	-	-	-
<u>โซนอื่นๆ</u>															
15 คอนโดเนทูเรซ่า พัทยาเหนือ (เฟส1)	อ.บางละมุง ชลบุรี 4-0-66 ไร่	คอนโดมิเนียม	0.89-3.6	407	622.9	435.3	402	608.4	98.8	401	606.5	98.5	1	1.9	0.3
16 คอนโดเนทูเรซ่า พัทยาเหนือ (เฟส2)	อ.บางละมุง ชลบุรี 4-0-66 ไร่	คอนโดมิเนียม	1.1-3.9	406	668.3	435.4	397	641.9	97.8	397	641.9	97.8	-	-	-
17 คอนโดดิอามองด์ เชียงใหม่	อ.เมือง จ.เชียงใหม่ 4-0-28.4 ไร่	คอนโดมิเนียม	2.2-4.0	77	180.4	156.1	72	167.4	93.5	71	164.6	92.2	1	2.8	1.7
18 บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ลอฟต์ พัทยา	อ.บางละมุง ชลบุรี 14-2-29 ไร่	บ้านแฝด	3.89-6.40	77	332.4	234.0	15	67.2	19.5	6	25.8	7.8	9	41.5	61.7

ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการแบบครบวงจร

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

ธุรกิจบริหารชุมชน

บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (QLM) (บริษัทย่อย) : ซึ่งอยู่ในกลุ่มบริษัทย่อยประกอบธุรกิจการให้บริการบริหารชุมชนแก่โครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังการโอน ในปี 2564 รับบริหารชุมชนทั้งสิ้นกว่า 15 โครงการ

ศักยภาพในการแข่งขัน

ตลอดระยะเวลา 27 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ถือได้ว่าเป็นองค์กรที่มีความเข้มแข็ง มั่นคง สามารถฝ่าวิกฤติเศรษฐกิจได้ด้วยดีตลอดระยะในการดำเนินธุรกิจ และยังคงมุ่งมั่นสร้างแบรนด์ NC GROUP เพื่อขยายการเติบโตทางธุรกิจในอนาคตอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ บริษัทมีจุดแข็งหลายประการ ซึ่งจะเป็นปัจจัยทำให้บริษัทมีศักยภาพในการแข่งขัน ดังนี้

1) บริษัทฯสามารถแข่งขันกับผู้อื่นได้ในเรื่องต้นทุนปัจจุบันบริษัทมีที่ดินเปล่ารอการพัฒนาเป็นเนื้อที่ในกรุงเทพและปริมณฑลและเมืองเศรษฐกิจที่สำคัญ ได้แก่ ชลบุรี เชียงใหม่ อุดรธานี ฯลฯ ถือว่าเพียงพอต่อการขยายการลงทุนและสร้างการเติบโตด้านรายได้ในอนาคต

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

หากพิจารณาด้านสภาพคล่องทางการเงินพบว่า ปัจจุบันบริษัทฯ มีอัตราหนี้สินต่อทุนที่ 0.51 เท่า อัตราหนี้สินต่อทุนดังกล่าวยังอยู่ในระดับการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทยอมรับได้และต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม แสดงให้เห็นถึงความสามารถในการขยายการลงทุนในอนาคต

2) บริษัทฯ มีนโยบายในการสร้างความมั่นใจและความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้าเป็นสำคัญ โดยในปี 2542 บริษัทเป็นผู้ประกอบการรายแรกที่ริเริ่มใช้ระบบ “สัญญาเป็นธรรม” และเป็นบริษัทบ้านจัดสรรในประเทศไทยรายแรกที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9002 นอกจากนี้ในปี 2552 - 2555 บริษัทยังได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณ ผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ติดดาว จากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ทำให้บริษัทได้รับการไว้วางใจและมั่นใจในคุณภาพของสินค้าและบริการที่ดีจากลูกค้าตลอดมา ซึ่งพบว่ากว่าร้อยละ 25 -30 ของลูกค้าเกิดจากการแนะนำและบอกต่อของลูกค้าเก่า

3) จากสภาพการแข่งขันของตลาดอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจึงให้ความสำคัญของการวิจัย พัฒนา และมีความคิดริเริ่มสร้างสรรค์แบบบ้านใหม่ๆ อยู่เสมอ อาทิ โครงการบ้านฟ้าปิยรมย์ NIVA ที่ปิดโครงการแล้ว ซึ่งมีการปรับแบบบ้านใหม่ให้ตอบโจทย์คนรุ่นใหม่ เป็นสไตล์ Modern Tropical ซึ่งได้รับการตอบรับจากสาธารณชนผู้ซื้อบ้านเป็นอย่างดี อีกทั้งยังมีการสร้างโครงการ NC ON GREEN CHARM เพื่อเน้นการสร้างแบรนด์ NC GROUP ให้เป็นที่รู้จักในวงกว้างว่า NC สามารถสร้างโครงการ Hi-end ได้อย่างมีศักยภาพ เพื่อเจาะตลาดลูกค้ากลุ่มพรีเมี่ยม อีกทั้งเตรียมเปิดโครงการใหม่เพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยระบบ Luxury โดยมุ่งเน้นเทคโนโลยีการอยู่อาศัย และการพัฒนาอย่างต่อเนื่องอย่างไม่หยุดยั้ง ซึ่งเป็นการบ่งชี้ถึงความสามารถในการสร้างสรรค์แบบบ้านใหม่ๆ ให้กับผู้ซื้อบ้านได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายในการนำเสนอบ้านเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าภายใต้แนวคิดปลูกเรือนตามใจผู้อยู่ทุกกลุ่มวัย (All Generation) ตั้งแต่กลุ่มหนุ่มสาวถึงครอบครัวใหญ่ และมุ่งเน้นการสร้างระบบและหน่วยงานบริหารชุมชนภายหลังการขาย ตามไลฟ์สไตล์ที่ต้องการความสะดวกสบายมากขึ้น ด้วยนวัตกรรม เทคโนโลยีที่ตอบสนองการอยู่อาศัยในปัจจุบันถึงอนาคต

4) บริษัทฯ มีผู้บริหารที่มีประสบการณ์ และอยู่ในธุรกิจมายาวนาน จึงทำให้มีความเข้าใจในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดี สามารถตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

การจัดหาผลิตภัณฑ์

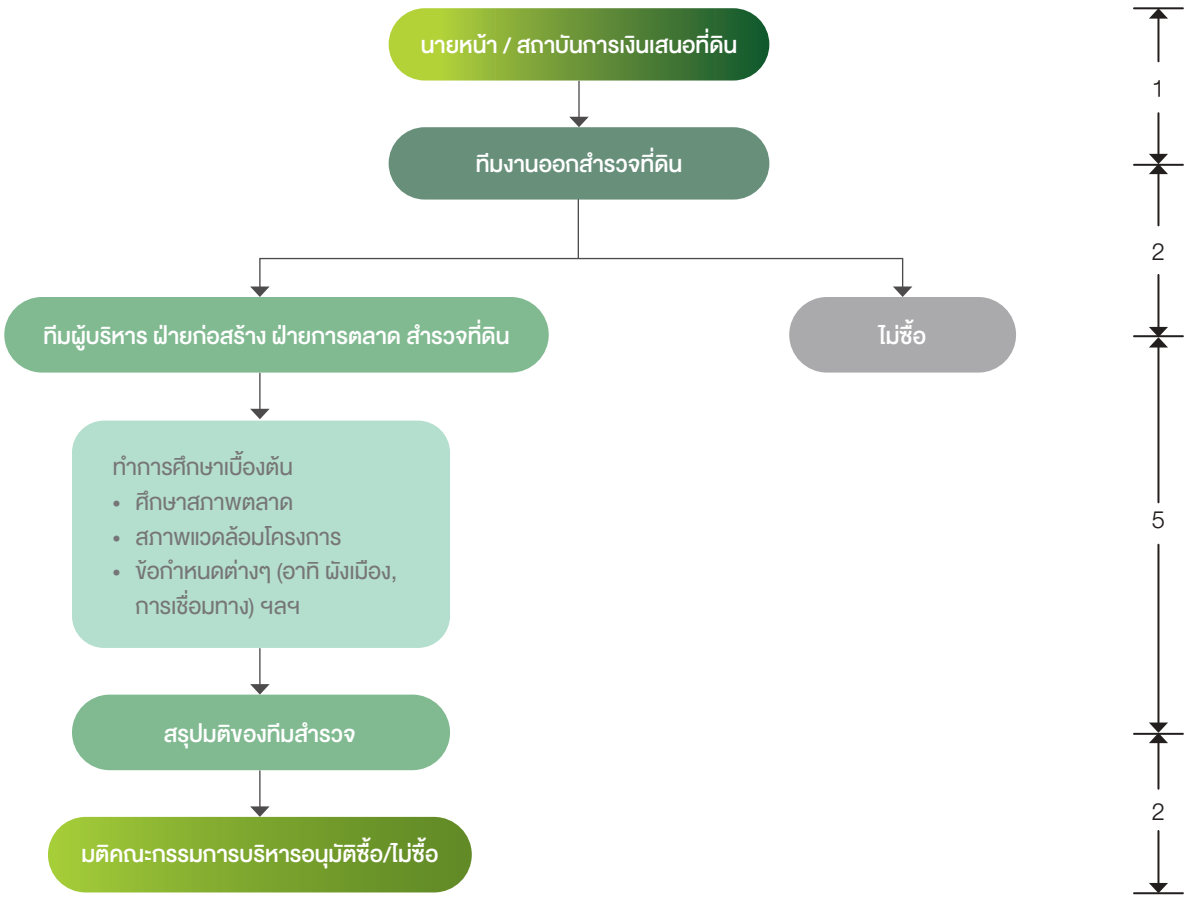
ในการพัฒนาโครงการ บริษัทยึดหลักความระมัดระวังในการพิจารณาดำเนินธุรกิจ ซึ่งโดยปกติโครงการของบริษัทจะใช้ระยะเวลาเฉลี่ยในการพัฒนาโครงการจนสามารถรับรู้รายได้ได้ประมาณ 8-12 เดือน (ระยะเวลาเฉลี่ยในการพัฒนาโครงการจนปิดการขายและโอนกรรมสิทธิ์แล้วเสร็จประมาณ 3-4 ปี) โดยมีขั้นตอนการดำเนินงาน ดังต่อไปนี้จนปิดการขายและโอนกรรมสิทธิ์แล้วเสร็จประมาณ 3-4 ปี) โดยมีขั้นตอนการดำเนินงาน ดังต่อไปนี้

แผนงาน \ เดือนที่	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
ขั้นตอนการจัดซื้อที่													
ขั้นตอนการเตรียมงาน													
การวิเคราะห์โครงการ และสำรวจตลาด													
ออกแบบผังโครงการ และแบบบ้าน													
ขออนุญาตก่อสร้าง													
ขออนุญาตจัดสรร และสาธารณูปโภค													
ขั้นตอนการก่อสร้าง													
ประมูลผู้รับเหมาและงานก่อสร้างบ้านพร้อมอยู่													
ประมูลผู้รับเหมา และงานก่อสร้างบ้านสั่งสร้าง													
ขั้นตอนการทำการตลาด และการขาย													
เตรียมการตลาด และการขาย													
ช่วงเซ็นสัญญา ผ่อน ดาวน์													
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 โดยมีขั้นตอนหลักดังนี้



โดยบริษัทฯ มีการกำหนดพื้นที่เป้าหมายในแต่ละโซน เพื่อให้สอดคล้องกับการพัฒนาโครงการในอนาคต เมื่อมีช่องทางในการจัดซื้อที่ดิน คณะทำงานของบริษัทจะใช้เวลาประมาณ 1 - 2 สัปดาห์ทำการสำรวจเพื่อขออนุมัติจัดซื้อ โดยหลักเกณฑ์การเลือกที่ดิน จะพิจารณาจากอุปสงค์และอุปทานของตลาด สภาพแวดล้อม การคมนาคม และสาธารณูปโภคพื้นฐาน โดยบริษัทจะทำการพัฒนาโครงการในที่ดินเปล่าได้ภายในระยะเวลา 6-8 เดือน

ตั้งแต่ปี 2543 เป็นต้นมา บริษัทฯ ได้พิจารณาหาแหล่งซื้อที่ดินเปล่าหรือโครงการบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างพัฒนาซึ่งเป็นหลักประกันหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของสถาบันการเงิน บรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน หรือบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย รวมทั้งจากที่ปรึกษาทางการเงินเพื่อการฟื้นฟูกิจการลูกหนี้ เนื่องจากเป็นช่องทางในการได้สินทรัพย์ที่มีคุณภาพ ในราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาด สำหรับโครงการบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างพัฒนานั้น บริษัทจะพิจารณาศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ วางแผนดำเนินการปรับเปลี่ยนรูปแบบบ้านและโครงการ ตลอดจนพิจารณากลยุทธ์การเข้าดำเนินการ เช่น การบริหารโครงการเพื่อพัฒนา หรือการรับจ้างบริหารโครงการแบบครบวงจรโดยบริษัทย่อย คือ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด เช่น การเข้าร่วมบริหารโครงการธัญธานี โฮมออนกรีน ร่วมกับผู้ประกอบการเดิม โดยบริษัทฯ จะได้รับผลตอบแทนในรูปแบบของค่าธรรมเนียมการรับจ้างบริหารโครงการ และผลตอบแทนในการขายบ้านให้กับลูกค้าในโครงการ

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัทฯ ทำการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดกลางและขนาดเล็กในการก่อสร้างโครงการของบริษัท ณ ปัจจุบันบริษัทมีผู้รับเหมางานอาคาร (Contractors) ที่รับงานอยู่ทั้งสิ้น 25 ราย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับเหมาที่ผ่านการทำงานกับบริษัทมาเป็นระยะเวลาหนึ่ง ซึ่งหากบริษัทมีการเพิ่มโครงการใหม่ๆ ในอนาคต บริษัทสามารถดำเนินการจ้างผู้รับเหมาเพิ่มได้ โดยปัจจุบันบริษัทมีผู้รับเหมาในบัญชีรายชื่อและทะเบียนประวัติของผู้รับเหมางานอาคารทั้งหมด 65 ราย ซึ่งผ่านกระบวนการพิจารณาคุณสมบัติตามที่กำหนดมาตรฐานไว้ โดยบริษัทมีขั้นตอนการปฏิบัติงานในการจัดจ้างผู้รับเหมาอย่างชัดเจน ตามที่กำหนดในระบบมาตรฐาน ISO 9001:2008 เพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับเหมางานก่อสร้างต่างๆ จะสามารถทำการก่อสร้างงานได้คุณภาพมาตรฐาน โดยบริษัทจะเป็นผู้กำหนดแบบบ้าน และราคาให้ผู้รับเหมาตามแบบบ้านของบริษัท และผู้รับเหมาที่ได้มาตรฐานตามทะเบียนรายชื่อของบริษัทจะเป็นผู้เสนองาน ให้บริษัทพิจารณาจัดสรรงานให้แก่ผู้รับเหมาตามความสามารถในการผลิต โดยผู้รับเหมาจะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างต่างๆ เองตามแบบและมาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้

บริษัทฯ ควบคุมคุณภาพงานของผู้รับเหมาโดยการตรวจสอบงานให้เป็นไปตามมาตรฐานคู่มือการปฏิบัติงานของบริษัท ซึ่งมีเกณฑ์มาตรฐานในการประเมินคุณภาพงาน ระยะเวลาปฏิบัติงาน แรงงาน อุปกรณ์ และเครื่องมือการบริหารงาน และการใช้เงินทุนหมุนเวียน ซึ่งบริษัทจัดให้มีการตรวจเช็คงานโดยหัวหน้าคุมงาน (Foreman)/ วิศวกร (Engineer) แต่ละส่วนงานซึ่งโดยเฉลี่ย 10 หลังต่อ 1 คน และจัดทำรายงานการตรวจเช็คอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงมีการตรวจสอบคุณภาพ (QC) ในแต่ละช่วงงานจากวิศวกรส่วนกลาง เพื่อควบคุมคุณภาพการก่อสร้างก่อนส่งมอบให้กับลูกค้าต่อไป

การจัดหาวัสดุก่อสร้าง

ผู้รับเหมาจะเป็นผู้จัดหาเครื่องมือ เครื่องใช้ เครื่องจักร อุปกรณ์ และวัสดุก่อสร้างตามบัญชีรายการวัสดุที่บริษัทกำหนดระบุไว้ในคู่มือปฏิบัติการของบริษัทตามมาตรฐาน ISO 9001:2008โดยวัสดุที่ผู้รับเหมานำมาใช้นั้น จะต้องผ่านการพิจารณาคุณภาพและมาตรฐานจากทางบริษัทก่อน ยกเว้นวัสดุควบคุมหลักซึ่งบริษัทจะเป็นผู้จัดหาเองเพื่อเป็นการควบคุมคุณภาพและมาตรฐานผลิตภัณฑ์ ได้แก่ เสาเข็ม พื้นไม้ลามิเนต พรม งานปูหินอ่อน หินแกรนิต กรอบและบานประตูหน้าต่าง งานกำจัดปลวก เป็นต้น โดยฝ่ายจัดซื้อจะจัดการประชุมเพื่อสำรวจพื้นที่ก่อสร้างเป็นประจำทุกเดือนเพื่อจัดทำ MRP (Material Requirement Planning) บริษัทมีนโยบายสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างตามจำนวนที่ต้องการใช้จริงเพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการควบคุมสต็อกสินค้า ส่วนในกรณีที่เป็นวัสดุหายากจะทำการตกลงราคาและปริมาณล่วงหน้ากับผู้ผลิตเพื่อป้องกันความเสี่ยงในการขาดแคลนวัตถุดิบ

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงความสำคัญในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยได้กำหนดให้มีนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมขึ้น เพื่อให้พนักงานได้ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน บริษัท มีระบบการบริหารจัดการสาธารณูปโภคของโครงการต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาที่อาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ระบบการบำบัดน้ำเสีย โดยได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเป็นระบบมาตรฐานสำหรับบ้านแต่ละหลัง และระบบการบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของแต่ละโครงการ และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินงานที่เป็นมาตรฐานที่กำหนดใน ISO 9001:2008 ซึ่งครอบคลุมถึงระเบียบที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่มีกรณีพิพาทหรือถูกฟ้องร้องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา และโครงการใดต้องศึกษาทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) บริษัทฯ ก็ดำเนินการอย่างครบถ้วน

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินหลัก ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายการ		มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
ที่ดิน *	สำนักงาน	0.66	ไม่มี
	สโมสร	11.92	ไม่มี
อาคาร *	สำนักงาน	0.00	รายละเอียดตามหมายเหตุ
	สโมสร	4.32	รายละเอียดตามหมายเหตุ
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย (บ้านฟ้าปิยรมย์ อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี (11-0-0))		0.00	ไม่มี
ส่วนปรับปรุงอาคาร • สำนักงานใหญ่ อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี (อาคารพานิชย์ 4 ชั้น กว้าง 5 ม. ยาว 12 ม.) • สโมสรลากูน อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี (1-0-36)		17.36	ไม่มี
เครื่องจักรและอุปกรณ์		5.36	ไม่มี
เครื่องใช้สำนักงาน		9.21	ไม่มี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง		6.25	ไม่มี
ยานพาหนะ		4.85	ไม่มี
อุปกรณ์ทางการแพทย์		4.14	ไม่มี
อื่นๆ		12.61	ไม่มี
	รวม	**76.68**	
ด้อยค่าสโมสร		1.75	
	รวม	**74.93**	

หมายเหตุ * ที่ตั้งของที่ดินและอาคารสโมสร ประกอบด้วย

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

ทั้งนี้ บริษัทมีการเก็บค่าเช่าเป็นรายได้ค่าบำรุงรักษาอาคารสโมสรของบริษัท

โครงการบ้านพร้อมที่ดินเพื่อขายของบริษัทและบริษัทย่อย (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง / ประเภท	เนื้อที่คงเหลือ (ไร่)	มูลค่า (ล้านบาท)		กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
			ประเมิน	ทางบัญชี		
1.	บ้านนริศา ธนบุรีรมย์ / ถ.ประชาอุทิศ 80 อ.ราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ /SH	0-3-28.30	11.82	4.81	NC	ไม่มี
2.	บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ธนบุรีรมย์ / ถ.ประชาอุทิศ อ.ราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ / SH,DH	0-1-34.90	10.00	5.92	NC	ไม่มี
3.	บ้านธัญธานี วิลเลจ 2 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี /SH	0-3-60.60	41.57	12.36	NC	ไม่มี
4.	เนทูเรซ่า พัทยาเหนือ เฟส 1 ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / CONDO AB	4-0-66.00	20.46	17.88	NC	ไม่มี
5.	เนทูเรซ่า พัทยาเหนือ เฟส 2 ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี /CD	4-2-68.00	24.35	13.37	NC	ไม่มี
6.	บ้านฟ้าปิยรมย์ เฟส 15 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / DH,TH	0-0-19.50	2.20	1.26	NC	ไม่มี
7.	บ้านฟ้าปิยรมย์ เฟส 16 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / SH	15-1-70.30	268.27	144.98	NC	ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 79.00 ลบ.
8.	บ้านฟ้าปิยรมย์ เฟส 17 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / SH , DH , TH	15-0-70.20	288.04	194.71	NC	ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 130.00 ลบ.
9.	เอ็น.ซี.ออน กรีน ฌาร์ม คลาสสิค / ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / SH	37-0-73.90	310.32	249.39	NC	ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 407.00 ลบ.
10.	เอ็น.ซี.ออน กรีน ปาล์ม พาร์ค 2 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / DH , TH	37-0-41.10	328.99	285.20	NC	ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 401.00 ลบ.
11.	บ้านฟ้าทาวน์นี่ ปิ่นเกล้า-ดอนหวาย ถ.พุทธมณฑลสาย 5 ต.บางระทึก อ.สามพราน นครปฐม / TH	1-1-36.40	54.32	39.37	NC	ไม่มี
12.	บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ทิวา ปิ่นเกล้า-สาย 5 ถ.พุทธมณฑลสาย 5 ต.บางระทึก อ.สามพราน นครปฐม / SH , DH	1-2-38.90	75.57	50.81	NC	ไม่มี
13.	บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ธีโอ เพชรเกษม-ปิ่นเกล้า ต.ไร่ขิง อ.สามพราน นครปฐม / SH, DH, TH	59-0-41.30	407.94	421.90	NC	ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 638.00 ลบ.
14.	บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์ / ต.บางพลับ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี / SH	1-2-63.60	47.22	32.90	NC	ไม่มี
15.	ดิอามองค์ คอนโดมิเนียม อาคาร D / ต.ฟ้าฮ่าม อ.เมือง จ.เชียงใหม่ /D	1-0-98.70	13.86	9.87	NC	ไม่มี
16.	เอ็น.ซี.ออน กรีน ฌาร์ม / ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / SH	0-1-20.30	17.19	7.31	NC	ไม่มี

ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง / ประเภท		เนื้อที่คงเหลือ (ไร่)	มูลค่า (ล้านบาท)		กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
			ประเมิน	ทางบัญชี		
17.	บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ลอฟท์ พัทยา ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / DH	6-3-91.10	181.90	132.73	NC	ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 121.05 ลบ.
18.	บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ธาม ลำลูกกา K7 ถนนลำลูกกา อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / BH, TH	18-2-07.80	262.85	213.77	NC	ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 236.00 ลบ.
19.	ที่ดินเปล่า / ด้านหน้าโครงการบ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ปิ่นเกล้า-สาย5 ต.บางเตย อ.สามพราน จ.นครปฐม /L	6-2-11.90	49.82	45.74	NC	ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 50.00 ลบ.
20.	ที่ดินเปล่า / ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / L	3-2-75.00	34.81	30.19	NC	ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 20.00 ลบ.
21.	ที่ดินเปล่า / ถ.ชัยพร อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / L ติดกับเนทูเรซ่า พัทยาเหนือ เฟส 1,2	13-3-61.00	218.30	89.39	NC	ค้ำประกันเงินกู้วงเงินเดียวกับข้อ 19.
22.	ที่ดินเปล่า / ต.ฟ้าฮ่าม อ.เมือง จ.เชียงใหม่ / L	17-0-40.00	451.55	263.68	NC	ไม่มี
23.	ที่ดินเปล่า /ถนนลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี /L	177-0-96.80	482.47	297.44	NC	ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 25.00 ลบ.
24.	ที่ดินเปล่า / คลอง 5 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี /L	336-0-20.50	826.88	719.39	NC	ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 41.20 ลบ.
25.	ที่ดินเปล่า / ต.บางละมุง จ.ชลบุรี / L	14-0-41.20	73.34	41.05	NC	ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 10.43 ลบ.
26.	ที่ดินเปล่า / ต.หนองบอนกว้าง อ.เมือง จ.อุดรธานี / L	67-2-89.50	297.98	287.22	NC	ไม่มี
27.	ที่ดินเปล่า / อ.ละหาร อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี / L	12-3-02.70	76.54	77.22	NC	ไม่มี
28.	ที่ดินเปล่า / ต.บางระทึก อ.สามพราน จ.นครปฐม / L	18-1-41.10	163.67	93.42	NC	ไม่มี
	รวมที่ดินเปล่า	667-1-79.70	2,675.36	1,944.74		
	รวมทั้งหมด	874-0-10.60	5,042.23	3,783.28		

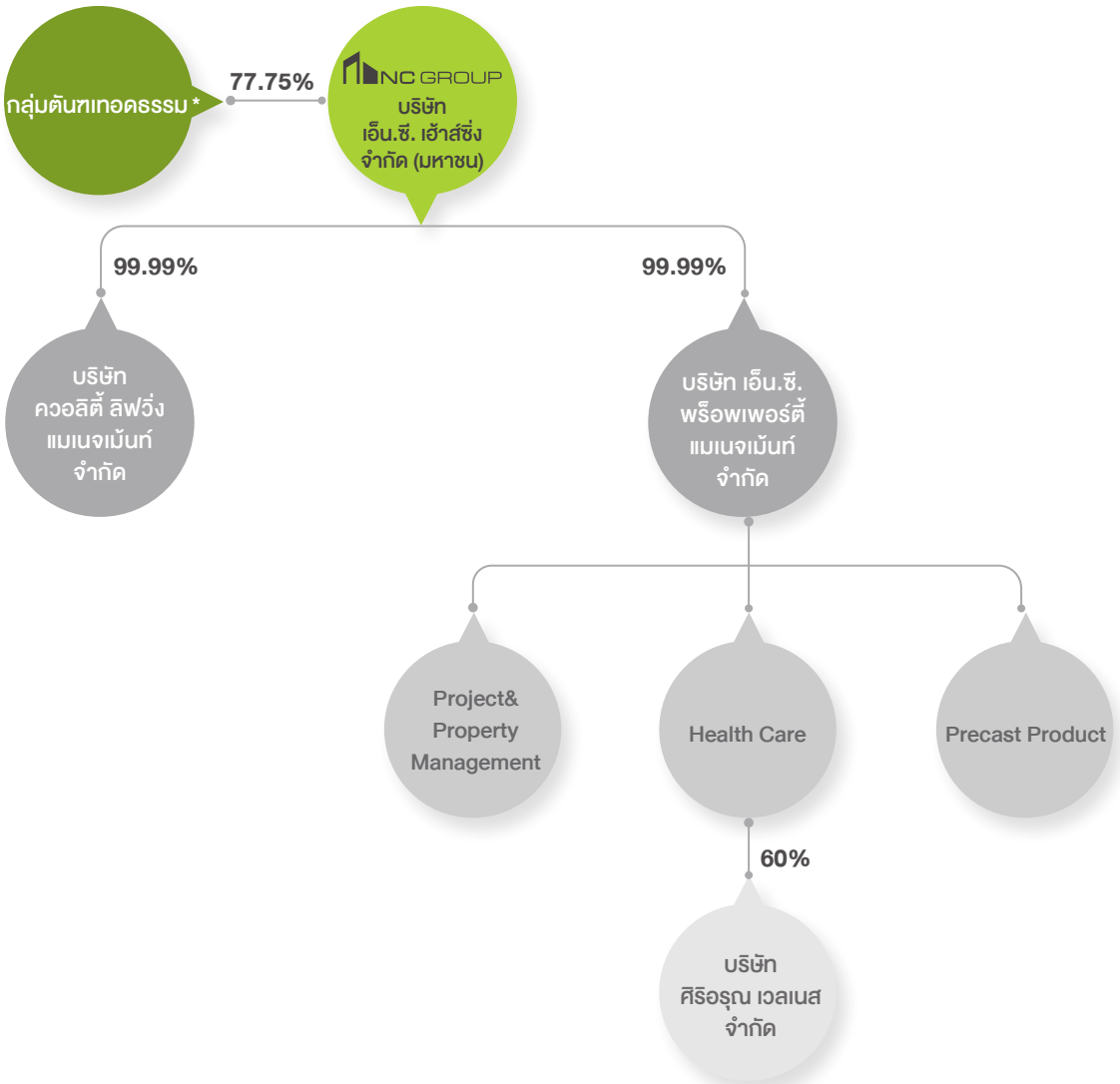
หมายเหตุ 1. SH = บ้านเดี่ยว, DH = บ้านแฝด, TH = ทาวน์เฮ้าส์, CD = อาคารพาณิชย์, L = ที่ดินเปล่า
2. ประเมินราคาโดย บริษัท พรีเฟอ แอพไพรซัล จำกัด ในเดือนธันวาคม 2564
โดยใช้วิธีประเมินราคาแบบเปรียบเทียราคาตลาด (Market Approach) และแบบต้นทุนทดแทน ปรับปรุงด้วยเงินลงทุนในโครงการที่เพิ่มขึ้น

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมียอดขายบ้านที่ได้รับการจอง และรอส่งมอบใน 12 โครงการ จำนวน 162 ยูนิต รวมมูลค่า 656.74 ล้านบาท ของมูลค่าโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ทั้งหมด

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564



หมายเหตุ : * กลุ่มตันฑเทอดธรรม หมายถึง ผู้ถือหุ้นนามสกุลตันฑเทอดธรรมและผู้ที่เกี่ยวข้อง

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น		จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1	บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด		635,094,995	51.00%
2	นางสุนี	ตันฑเทอดธรรม	44,024,190	3.54%
3	นางสาวหทัยชนก	เจษฎาวรางกูล	41,023,985	3.29%
4	นายสมนึก	ตันฑเทอดธรรม	29,610,000	2.38%
5	นายสุจินต์	ตันฑเทอดธรรม	27,962,025	2.25%

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น		จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
6	นายประสิทธิ์	ตันฑเทอดธรรม	27,378,035	2.20%
7	นายสมเชาว์	ตันฑเทอดธรรม	23,412,690	1.88%
8	นางสาวรัตนา	ตันฑเทอดธรรม	17,130,960	1.38%
9	นางสาวอัมพร	ตันฑเทอดธรรม	17,130,960	1.38%
10	นางนงลักษณ์	ตันฑเทอดธรรม	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	ตันฑเทอดธรรม	9,057,825	0.73%
15	นายณัฐวุฒิ	ตันฑเทอดธรรม	9,057,825	0.73%
16	นายภัคพล	ธีรกุลวาณิช	3,538,290	0.28%
17	นางสาวณัฐชยา	ตันฑเทอดธรรม	2,708,490	0.22%
18	นายอธิป	ลาวัณย์ประเสริฐ	1,963,290	0.16%
19	นายชวิน	พิทักษ์ธีระธรรม	1,963,290	0.16%
20	นางสาวอริสา	ตันฑเทอดธรรม	1,963,290	0.16%
21	ด.ญ.นภัสสร	ตันฑเทอดธรรม	1,963,290	0.16%
22	นายอเล็ก	ลาวัณย์ประเสริฐ	1,963,290	0.16%
23	นางสาวชนากานต์	พิทักษ์ธีระธรรม	1,963,290	0.16%
24	นางสาวนุชนาถ	ตันฑเทอดธรรม	1,963,290	0.16%
25	นางจินตนา	เจษฎาวรางกูล	1,640,000	0.13%
26	นางสาวสุพร	เดชะรินทร์	1,438,290	0.12%
27	นายอุกฤษฎ์	ตันฑเทอดธรรม	1,438,290	0.12%
28	นางสาวพาพิศ	เดชะรินทร์	1,438,290	0.12%
29	นางสาวชุติมา	ตันฑเทอดธรรม	1,438,290	0.12%
30	นางสาวปัทมา	ตันฑเทอดธรรม	1,438,290	0.12%
31	นางสาวพาพร	เดชะรินทร์	1,438,290	0.12%
32	นายภาสกร	เจษฎาวรางกูล	1,120,150	0.09%
33	นายสุวรรณ	เดชะรินทร์	6,732	0.00%
34	นางสาวสรรธิดา	เดชะรินทร์	105	0.00%

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น		จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
	รวมกลุ่มตันฑเทอดธรรม		**968,194,497**	**77.75%**
35	บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน)		52,500,000	4.22%
36	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด		36,077,655	2.90%
37	นายกัมปนาท	ปรีชาตั้งกิจ	19,920,400	1.60%
38	นางไลฟองโมนา	อัศวิษณุ	5,250,000	0.42%
39	นางราตรี	กิจสถาน	3,885,000	0.31%
40	นายอมร	เสริฐสอน	3,150,000	0.25%
41	นายภูศิษฐ์	จิตติละอองวงศ์	2,600,000	0.21%
42	นายนนทะวัฒน์	ประเสริฐวณิช	2,500,260	0.20%
43	CLEARSTREAM NOMINEES LIMITED		2,000,000	0.16%
44	นายประกิจ	ฉัตราโสภณ	1,961,610	0.16%
45	นายธวัช	ตันติเมธ	1,870,000	0.15%
	ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น		**131,714,925**	**10.58%**
	รวม		**1,245,283,691**	**100.00%**

ที่มา : ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

หมายเหตุ : 1. กลุ่มตันฑเทอดธรรม ประกอบด้วยผู้ถือหุ้นลำดับที่ 1-34 รวมจำนวน 968,194,497 หุ้น คิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 77.75 ของทุนชำระแล้ว

2. บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) มีผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ นายวิโรจน์ ธนาลงกรณ์ (นายวิโรจน์ ถือหุ้นในบริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) คิดเป็น สัดส่วนร้อยละ 46.38 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 27 ส.ค. 2564)

3. ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.ncgroup.co.th

ข้อตกลงระหว่างกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่

- ไม่มี -

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564 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 2564 รออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 27 เมษายน 2565 (จำนวนรออนุมัติจาก BOD 23 กพ 2565)

สถิติการจ่ายปันผล NCH

	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	-26	52	71	193	91	105	114	125
อัตราเงินปันผล (บาท/หุ้น)	งดจ่าย	0.02	0.03	0.07	0.035	0.034	0.037	0.05555 หุ้น = 0.05 เงินสด = 0.00555

	2559	2560	2561	2562	2563	2564
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	20	24	96	18.67	112.50	**239.65**
อัตราเงินปันผล (บาท/หุ้น)	งดจ่าย	งดจ่าย	0.030	งดจ่าย	0.040	**0.080***

* ทั้งนี้ การใช้สิทธิสังคมของบริษัทฯ ยังมีความไม่แน่นอน หรือต้องได้รับการอนุญาติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565

การบริหาร
จัดการความเสี่ยง

นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงภายใต้การเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยภายในและภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ จึงได้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านต่างๆ โดยมอบหมายให้คณะทำงานบริหารความเสี่ยงเป็นผู้ดูแลการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่รับผิดชอบในการร่วมกันกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยรวม และแนวทางในการบริหารจัดการความเสี่ยง นอกจากนี้ยังร่วมพิจารณาแผนการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงประจำปี พร้อมทั้งกำหนดให้เป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

เพื่อให้แน่ใจว่ามาตรการในการบริหารความเสี่ยงมีความเพียงพอ อยู่ในระดับที่เหมาะสม และบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมถึงติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดยมุ่งหวังให้การบริหารความเสี่ยงเป็นเครื่องมือในการลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น ให้บริษัทมีการเติบโตที่ยั่งยืน และสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว โดยให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับมีส่วนร่วมต่อการจัดการความเสี่ยง เพื่อที่จะช่วยผลักดันให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายได้อย่างยั่งยืน

นโยบายการบริหารความเสี่ยง :

บริษัทฯ ได้ใช้แนวทางการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากล (COSO Enterprise Risk Management Framework : COSO ERM Framework) ในการบริหารความเสี่ยงขององค์กรอย่างเป็นระบบ ควบคู่ไปกับมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ พร้อมทั้งกำหนดนโยบาย ควบคุมกำกับดูแลและสนับสนุนให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจ โดยต้องมีความเชื่อมโยงกันทุกระดับ รวมถึงสื่อสารให้พนักงานทุกคนต้องถือปฏิบัติ ส่งเสริมและกระตุ้นให้พนักงานทุกคนในทุกระดับชั้นตระหนักถึงหน้าที่ความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยงร่วมกัน เพื่อให้เกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กร ทั้งนี้เพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจ รวมถึงพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทฯให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันทั่วทั้งองค์กร คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงและโครงสร้างการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

1. คณะทำงานบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่รับผิดชอบกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยรวม ซึ่งต้องครอบคลุมถึงความเสี่ยงที่สำคัญ และจัดทำตารางการประเมินความเสี่ยง กำหนดดัชนีชี้วัดความเสี่ยง รวมทั้งจัดทำรายงานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทถือปฏิบัติ
2. แผนงานบริหารความเสี่ยงจะต้องสอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์ที่บริษัทกำหนด โดยสามารถประเมินติดตาม และดูแลปริมาณความเสี่ยงของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
3. ทบทวนความเพียงพอของแผนงานบริหารความเสี่ยงโดยรวมถึงประสิทธิผลของระบบและการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด
4. การปฏิบัติตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงนี้ต้องปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และต่อเนื่องภายใต้การควบคุมดูแลของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารของบริษัท

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

1. เพื่อนำระบบการบริหารความเสี่ยงที่เป็นมาตรฐานสากลมาปฏิบัติใช้ในแนวทางเดียวกันทั่วทั้งองค์กร และกำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจ การกำหนดกลยุทธ์ แผนงาน และการดำเนินงานขององค์กร
2. เพื่อกำหนดมาตรการ และแนวทางบริหารจัดการความเสี่ยงที่เหลืออยู่ขององค์กรให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยพิจารณามาตรการที่จะลดโอกาสและ/หรือผลกระทบจากความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ อันจะเป็นการผลักดันให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กรที่กำหนดไว้ทั้งในระดับองค์กรและในระดับหน่วยงาน
3. เพื่อสามารถระบุความเสี่ยงหรือวิกฤตการณ์ที่ไม่คาดคิด และสามารถตอบสนองการลดความสูญเสียหรือความเสียหายต่อองค์กรได้อย่างเหมาะสมและทันเหตุการณ์
4. เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบข้อมูลความเสี่ยงที่สำคัญ แนวโน้มของความเสี่ยง และความเสี่ยงในภาพรวม ตลอดจนกำกับดูแลความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
5. เพื่อให้ทุกส่วนงานมีความรู้ความเข้าใจและทำหน้าที่ในการระบุประเมินและบริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญๆ อย่างสม่ำเสมอ รวมถึงกรณีที่มีเหตุการณ์ กิจกรรม กระบวนการ และ/หรือโครงการที่สำคัญ หรือการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญภายในองค์กร โดยคำนึงถึงระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และความสามารถที่ปฏิบัติได้จริงด้วยต้นทุนที่เหมาะสม
6. เพื่อให้มีการสื่อสาร และถ่ายทอดความรู้ความเข้าใจในการบริหารความเสี่ยงให้พนักงานอย่างสม่ำเสมอ และส่งเสริมให้พนักงานมีความตระหนักถึงการเป็นเจ้าของความเสี่ยง ตลอดจนมีการบริหารความเสี่ยงร่วมกันภายใต้งานที่รับผิดชอบ
7. เพื่อแสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และการแบ่งแยกบริษัทได้แบ่งแยกหน้าที่ด้านการบริหารความเสี่ยงออกจากงานด้านที่ก่อให้เกิดความเสี่ยง (Business Unit)

ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้

มีการกำหนดและสื่อสารระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของบริษัทฯ ซึ่งระดับที่ยอมรับได้นี้ ขึ้นอยู่กับทางเลือกระหว่างความเสี่ยงสมมุติฐานและค่าที่คาดว่าจะมีโอกาส เพื่อใช้เป็นแนวทางการบริหารจัดการและการปฏิบัติงานของพนักงาน และความสามารถในการยอมรับและการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มีระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้เกี่ยวกับความเสี่ยงต่างๆ ดังนี้

- การบริหารด้านการเงิน - บริษัทฯไม่ยอมรับความเสี่ยงสำหรับรายงานทางการเงินที่ขาดความน่าเชื่อถือ รวมถึงการไม่ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี
- ภาพลักษณ์ชื่อเสียง - บริษัทฯไม่ยอมรับความเสี่ยงจากความเสียหายด้านภาพลักษณ์ชื่อเสียง การลดลงของคุณภาพการให้บริการและความน่าเชื่อถือจากผู้มีส่วนได้เสียที่ลดน้อยลง

- การปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับ - บริษัทฯ ไม่ยอมรับความเสี่ยงในการละเมิดกฎหมายหรือกฎระเบียบและการละเมิดหลักจรรยาบรรณพนักงานหรือขาดการกำกับดูแลกิจการที่ดีในองค์กร

กระบวนการบริหารความเสี่ยง

ความเสี่ยงทั้งหมดที่ส่งผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของกลยุทธ์องค์กร รวมถึงความเสี่ยงจากแผนกปฏิบัติงาน การตัดสินใจทางธุรกิจที่สำคัญ และการปฏิบัติงานประจำที่สำคัญจะต้องได้รับการจัดการ ดังนี้

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

ปัจจัยความเสี่ยง

ในปี 2564 คณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้มีการกำหนดแผนงานบริหารความเสี่ยง และประเมินผลอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ สามารถตอบสนองการเปลี่ยนต่างๆ ที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็วได้ ทั้งนี้ได้แยกความเสี่ยงออกเป็น 4 ด้าน คือ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการบริหารงาน ความเสี่ยงด้านการเงิน และความเสี่ยงด้านการเงิน เพื่อให้สามารถแก้ไขและป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างตรงจุด ชัดเจน และเป็นรูปธรรม โดยมีการติดตามและการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส โดยมีรายละเอียดดังนี้

ปัจจัยเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

1.1 กลยุทธ์ด้านการเติบโต

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง ทั้งจากผู้ประกอบการรายเดิม และรายใหม่ รวมถึงผู้ประกอบการที่มาร่วมทุนจากต่างประเทศ ทำให้การแข่งขันมีความเข้มข้นขึ้นเรื่อยๆ อีกทั้งผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ในตลาดมีการเร่งระบายสินค้าด้วยการนำเอากลยุทธ์ทางการตลาด โดยเฉพาะการปรับลดราคาสินค้าลงมาเพื่อลดปริมาณสินค้าคงเหลือและเพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เมื่อเผชิญกับการแข่งขันด้านราคาจากตลาดในกลุ่มสินค้าและทำเลเดียวกัน หากบริษัทฯ ไม่แสวงหากลยุทธ์ใหม่ๆ หรือแนวทางการปรับปรุงที่ชัดเจนเข้ามาพัฒนา อาจทำให้ไม่สามารถแข่งขันในตลาดได้ ฝ่ายบริหารจึงได้มีการกำหนดแผนการขับเคลื่อนทางธุรกิจ (Roadmap) ที่ชัดเจนเพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ มีการจัดทำกระบวนการบริหารธุรกิจที่สามารถวัดความคืบหน้าได้ ตลอดจนมีการสรรหาบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญเพื่อรับผิดชอบงานได้ตรงกับความต้องการของบริษัทฯ มีการบริหารสัดส่วนของประเภทสินค้า (Portfolio) อย่างเหมาะสม เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาด โดยจัดสินค้าออกเป็น 4 กลุ่ม ดังนี้ 1. กลุ่มสินค้าที่ผลิตเป็นจำนวนมาก (Mass Production) 2. กลุ่มสินค้าที่มีคุณภาพสูง (Premium) 3. กลุ่มคอนโดมีเนียม (Condominium) และ 4. กลุ่มสินค้าราคาประหยัด (Economy)

1.2. การดำเนินธุรกิจรูปแบบใหม่

ในปัจจุบันรูปแบบการใช้ชีวิตของคนเปลี่ยนไปจากเดิม โดยเทคโนโลยีเข้ามามีบทบาทในชีวิตประจำวันของคนมากขึ้น หากบริษัทฯไม่มีการปรับตัวให้ทันตามการเปลี่ยนแปลง 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 ต้องเฝ้าระวังในเรื่องของสินค้าคงเหลือ (Stock Ratio) เพื่อให้มีสินค้าเพียงพอต่ออัตราการขายและโอน แต่ในขณะเดียวกันต้องไม่เป็นภาระในเรื่องค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ มากจนเกินไป บริษัทฯ จึงได้วิเคราะห์พฤติกรรมผู้บริโภค สภาวะตลาดอุตสาหกรรม และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นข้อมูลในการบริหารงานก่อสร้างให้เหมาะสม พร้อมกันนี้บริษัทฯ ได้มีการปรับกลยุทธ์

การตลาด และการขาย ผ่านช่องทางต่างๆ ที่สอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป สร้างยอดขาย เพิ่มการโอนและเร่งระบายสินค้าพร้อมอยู่ เพื่อให้สามารถบริหารสภาพคล่องให้มีประสิทธิภาพ ป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ และเหตุการณ์ที่ไม่คาดฝัน ที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ได้

2.2 การบริหารค่าใช้จ่าย

ในภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว การควบคุมค่าใช้จ่ายเป็นสิ่งจำเป็น หากบริษัทฯไม่มีการควบคุมค่าใช้จ่าย 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 การพิจารณาปรับเพิ่มผลตอบแทนและ/หรือสวัสดิการให้แก่บุคลากรที่มีความสามารถ เพื่อสร้างแรงจูงใจให้ทำงานกับบริษัทฯ และเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจในการทำงาน และป้องกันการสูญเสียบุคลากรที่มีความสามารถ และรักษาบุคลากรให้ทำงานกับบริษัทฯได้

2.4 ระบบเทคโนโลยีและสารสนเทศ

ในปัจจุบันการแข่งขันทางธุรกิจ ทั้งเรื่องของนวัตกรรมเทคโนโลยี เป็นสิ่งสำคัญ และถือเป็นตัวเลือกหนึ่งของลูกค้า บริษัทฯ จึงจัดหาเครื่องมือที่ทันสมัย และพันธมิตรในด้านนวัตกรรมต่างๆ เพื่อเพิ่มช่องทางในการแข่งขันทางธุรกิจ มีการนำระบบเทคโนโลยีและสารสนเทศ เข้ามาใช้ในองค์กรเพื่อเพิ่มความรวดเร็วในการทำงานและเป็นเครื่องมือในการพัฒนาประสิทธิภาพของการทำงานให้ดียิ่งขึ้น มีระบบป้องกันความปลอดภัยของข้อมูล ตั้งแต่การประมวลผล จัดเก็บ ติดตาม สำรองข้อมูลเพื่อป้องกันเหตุวิกฤตหรือการคุกคามจากการโจมตีภายนอก เช่น ไวรัสคอมพิวเตอร์, แฮกเกอร์ เป็นต้น รวมถึงการจัดเตรียม Software และจำนวน License ให้ครบถ้วนถูกต้องตามกฎการทำธุรกิจด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม

2.5 ปัจจัยเสี่ยงเกี่ยวกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นธุรกิจที่ก่อให้เกิดมลภาวะต่อสิ่งแวดล้อม โดยเกิดจากกระบวนการก่อสร้าง บริษัทฯ ได้มีมาตรการในการดูแลพื้นที่ก่อสร้างของโครงการภายใต้มาตรฐานการประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับเรื่องของอาชีวอนามัยและความปลอดภัยจากกระบวนการทำงานที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชนและผู้เกี่ยวข้องในเรื่องของมลพิษต่างๆ รวมถึงผลกระทบด้านการจราจรโดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง ที่เกิดจากการกระบวนการก่อสร้างที่ส่งผลกระทบต่อชุมชน

บริษัทฯ คำนึงถึงการมีส่วนร่วมกับภาครัฐและชุมชนในการทำการศึกษาและประเมินผลกระทบของโครงการต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมและสุขภาพของประชาชนในชุมชน และจัดให้มีกระบวนการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียก่อน ทั้งนี้ในส่วนของการดำเนินงานภายใน ได้มีการบริหารจัดการโดยจัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมตามประเภทงาน การบริหารจัดการพื้นที่ เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนและพื้นที่โดยรอบโครงการที่ดำเนินการก่อสร้าง โดยคำนึงถึงสุขอนามัยที่ดี ต่อทีมงานและผู้อยู่อาศัยในชุมชนโดยรอบ

3. ความเสี่ยงด้านการเงิน

3.1 การบริหารการเงิน

การขยายตัวในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่องเป็นการเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอและในระยะยาวต่อบริษัทฯ อย่างไรก็ดีการบริหารงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องใช้เงินลงทุนสูงในการดำเนินโครงการใหม่ รวมถึงเงินทุนในการหาทรัพยากรหรือที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ๆ ในอนาคต ทั้งนี้หากเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวย บริษัทฯ ไม่สามารถรับรู้รายได้ได้อย่างสม่ำเสมอ บริษัทฯ จึงต้องระมัดระวังในการลงทุนและการจัดการสภาพคล่อง โดยจัดหารายได้เพิ่มจากธุรกิจใหม่และบริหารทรัพย์สินที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด รวมถึงหาแหล่งเงินทุนสำรอง และพันธมิตรทางการเงิน อีกทั้งเสาะหาเครื่องมือทางการเงินเพื่อเป็นแผนสำรองในการป้องกันปัญหาขาดสภาพคล่องของบริษัทฯ ที่อาจเกิดขึ้นได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการควบคุม ติดตาม และวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงินอย่างใกล้ชิด เพื่อวางแผนการเงินที่เหมาะสม อีกทั้งยังมีความสัมพันธ์อันดี และได้รับความไว้วางใจจากสถาบันการเงินหลายแห่ง ที่ให้การสนับสนุนสินเชื่อเป็นอย่างดีเสมอมา ทั้งสินเชื่อที่ให้กับบริษัทฯ โดยตรงและสินเชื่อที่ให้กับลูกค้าที่ซื้อสินค้าในโครงการกับบริษัทฯ

4. ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลและกฎหมาย

4.1 ข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกิจ

เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนด กฎหมาย และกฎระเบียบอยู่เสมอ ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อการวางแผนในการดำเนินธุรกิจ การสร้างโครงการใหม่ๆ ต้นทุน และค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นในการดำเนินงาน เพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำเนินการโดยไม่ติดขัด เงื่อนไขทางกฎหมาย บริษัทฯ จึงได้มอบหมายให้ผู้เกี่ยวข้องติดตามความเคลื่อนไหวขององค์กรหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกฎหมายของธุรกิจอสังหาอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรับทราบข่าวสารการปรับเปลี่ยนกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่อาจมีผลต่อการดำเนินธุรกิจ เป็นการเตรียมความพร้อมสำหรับการเปลี่ยนแปลงแผนพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้น อีกทั้งยังมีการศึกษาภาวะตลาดอยู่เสมอ เพื่อพัฒนาโครงการอย่างเหมาะสม และเป็นไปตามกรอบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะตรวจสอบข้อจำกัดทางกฎหมายและข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ ก่อนการขึ้นโครงการใหม่ทุกครั้ง เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น

4.2 การทุจริตคอร์รัปชั่น

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

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบาย และแนวทางในการส่งเสริมให้พนักงานมีค่านิยมในการปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต อย่างต่อเนื่อง และได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นหน่วยงานในการตรวจสอบการกระทำที่อาจจะก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชั่น พร้อมทั้งแนวทางในการป้องกันและบทลงโทษที่เหมาะสม

ผลกระทบจากเหตุการณ์ COVID-19

1. การดำเนินงาน (operation)

☐ กระทบ ☒ ไม่กระทบ

คำอธิบาย

จากการแพร่ระบาดของ COVID-19 บริษัทไม่มีผลกระทบโดยตรงต่อการดำเนินงาน ไม่มีการลดคน แต่บางโครงการอาจมีการเพิ่มพนักงานจากการเร่งผลิตสินค้าให้ทันกับความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนจากการซื้อสินค้าแนวสูงมาเป็นสินค้าแนวราบ อีกทั้ง สถานที่เปิดโครงการของบริษัท อยู่ในบริเวณรอบนอกเมือง และกลุ่มลูกค้าเป็นลูกค้าระดับกลางที่ไม่ใช่กลุ่มอาชีพที่โดนผลกระทบโดยตรง

แผนการดำเนินงาน บริษัทฯ ได้มีการปรับแผนการพัฒนาโครงการจากเดิมที่วางไว้ เพื่อให้สอดคล้องกับการแพร่ระบาดของโรค ซึ่งอาจทำให้การรับรู้รายได้ของบริษัทฯ ไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่ได้วางไว้ แต่มีการประชุมเพื่อปรับแผนงานรายสัปดาห์ เพื่อให้บริษัทสามารถรับรู้รายได้ไม่ต่างไปจากประมาณการที่ได้วางไว้ อีกทั้งความต้องการสินค้าและบริการมีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม กำลังซื้อเดิมและกลุ่มลูกค้ามีการปรับเปลี่ยนไป ทั้งภาพรวมของรายได้และกลุ่มอาชีพ ซึ่งได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 แต่บริษัทฯ มีกลุ่มลูกค้าที่หลากหลายและมีสินค้าที่เหมาะสำหรับกลุ่มรายได้ในทุกกลุ่ม ทำให้การขายสินค้าสามารถยืดหยุ่น และปรับเปลี่ยนช่วงราคาให้สอดคล้องกับรายได้ที่เปลี่ยนไป

สำหรับการดูแลบุคลากร บริษัทฯ มีการวางแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Planning : BCP) และการบริหารจัดการ Work from home จึงไม่กระทบต่อการดำเนินงาน โดยยังสามารถให้บริการและขายสินค้าได้ตามปกติ รวมถึงมีมาตรการป้องกัน COVID-19 และดูแลพนักงาน ลูกค้า ตลอดจนผู้ติดต่อ เพื่อให้มีความมั่นใจในความปลอดภัย และห่างไกลจากโรคระบาด ปัจจุบันยังไม่พบการระบาดในกลุ่มพนักงาน

การจัดหาแรงงาน ก่อสร้างและการจ้างแรงงานข้ามพื้นที่มีความเสี่ยงและทำได้ยากขึ้น ทั้งนี้บริษัทฯ ได้มีการสำรองแรงงานรวมถึงสินค้าพร้อมขายไว้อย่างเป็นระบบ มีการดูแลแรงงานรวมถึงการตรวจวัดเชื้อและฉีดพ่นยาฆ่าเชื้อ เพื่อความปลอดภัยของทุกหน่วยงาน ทั้งลูกค้าและบุคลากร มีระบบในการคัดสรรและป้องกันอย่างมีประสิทธิภาพ

จากการแพร่ระบาดของโรคทำให้เกิดข้อจำกัดในการดำเนินกิจกรรมหลายรูปแบบ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้มีการปรับรูปแบบการจัดกิจกรรม เพื่อส่งเสริมการตลาด รวมถึงกิจกรรมเพื่อลูกบ้านให้สอดคล้องกับการควบคุมโรคติดต่อ โดยการจัดกิจกรรมเป็นแบบออนไลน์มากขึ้น มีการปรับแผนงานเป็นรายสัปดาห์ เพื่อให้แผนงานดังกล่าวเป็นปัจจุบันและรับมือกับสถานการณ์ต่างๆ ได้อย่างทันท่วงที หากเกิดภาวะวิกฤต

2. การเงิน (financial)

☐ กระทบ ☒ ไม่กระทบ

คำอธิบาย

บริษัทฯ ไม่ได้รับผลกระทบด้านสภาพคล่องเนื่องจากมีเงินสำรองเพียงพอ รวมถึงมีพันธมิตรด้านการเงินที่รองรับการขยายงานและพร้อมที่จะให้ความช่วยเหลือด้านการเงินหากบริษัทต้องการ

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีความระมัดระวังในการก่อหนี้ รวมถึงการจัดทำสินค้าให้พอดีหรือใกล้เคียงกับความต้องการ ไม่ OVER STOCK และบริษัทได้มีการวางแผนด้านการเงินมาอย่างระมัดระวัง มีการปรับลด DE Ratio ให้อยู่ในระดับต่ำและรักษาระดับให้สามารถยอมรับได้

3. ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน (balance sheet and performance)

☐ กระทบ ☒ ไม่กระทบ

คำอธิบาย

ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปีที่ผ่านมาจะเห็นว่าผู้ประกอบการจากแนวสูง ลงมาทำสินค้าแนวราบมากขึ้น ทำให้เกิดการแย่งชิงทรัพยากรที่มีอยู่จำกัด เช่น ที่ดิน ทำให้ราคาที่ดินมีแนวโน้มปรับราคาสูงขึ้น ซึ่งบริษัทมีที่ดินสำหรับรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคตอยู่แล้วทำให้ไม่ขาดแคลนทรัพยากรดังกล่าว อีกทั้ง มีการปรับรูปแบบสินค้าให้เหมาะกับวิถีชีวิต หรือ lifestyle ที่เปลี่ยนไปของลูกค้า

จากผลกระทบของ COVID-19 ที่ทำให้คนอยู่บ้านมากขึ้น หรือทำงานที่บ้าน (Work From Home) และใช้ชีวิตร่วมกันในบ้านมากขึ้น รวมถึงสังคมปัจจุบันที่มีผู้สูงอายุเพิ่มมากขึ้น โดยบริษัทได้ร่วมมือกับพันธมิตร และ/หรือ Internet Provider เพื่อเข้ามาร่วมมือกันให้ลูกค้าสามารถใช้ชีวิตที่บ้านได้อย่างปลอดภัย และสามารถทำทุกกิจกรรมที่บ้านได้

4. ภาระผูกพันตามสัญญา (contractual obligations)

☐ กระทบ ☒ ไม่กระทบ

คำอธิบาย

บริษัทฯ มีการปรับเปลี่ยนสัญญาทางการเงินและปรับลดอัตราดอกเบี้ยลง ทำให้เป็นประโยชน์กับบริษัทมากขึ้น

5. ความเสี่ยงต่อความอยู่รอดของกิจการ (threats to viability)

☐ กระทบ ☒ ไม่กระทบ

คำอธิบาย

บริษัทฯ มีนโยบายการดำเนินงานที่ยืดหยุ่น พร้อมที่จะปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ เพื่อให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่มีอยู่เสมอ โดยมีทีมบริหารที่คอยพิจารณาความเสี่ยงและหาแนวทางแก้ไขให้ทันกับเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นโดยมิได้คาดหมาย

ฝ่ายบริหารได้ปรับเปลี่ยนแผนการประชาสัมพันธ์และการตลาดเป็นแบบออนไลน์มากขึ้น มีการอบรมพนักงาน และมาตรฐานในการบริการที่เข้มข้นเพื่อให้ลูกค้าและผู้มารับบริการมีความมั่นใจในความปลอดภัย และมีการบริหารงานและการบริการที่เป็นมาตรฐานสากลสำหรับบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจ Intermediate care and wellness ในส่วนของการดำเนินกิจการห้องเช่า บริษัทมีลูกค้าที่เป็นผู้เช่าระยะยาวและส่วนใหญ่เป็นผู้ที่อาศัยอยู่ในประเทศไทย จึงไม่ได้มีผลกระทบแต่อย่างใด

6. นโยบายในการกำหนดระยะเวลาการให้สินเชื่อการค้า (credit term)

☐ กระทบ ☒ ไม่กระทบ

คำอธิบาย

จากการแพร่ระบาดของ COVID-19 บริษัทไม่ได้รับผลกระทบโดยตรงกับสภาพคล่องของบริษัท ทำให้ไม่มีปัญหาเรื่องของระยะเวลาในการจ่ายหนี้ ส่วนในเรื่องสินเชื่อการค้า บริษัทยังคงยึดนโยบายการจ่ายเดิม โดยบริษัทมีระยะเวลาในการให้สินเชื่อกับคู่ค้า เป็นระยะเวลาไม่เกิน 60 วัน และระยะเวลาการจ่ายให้กับลูกหนี้การค้า เป็นระยะเวลาไม่เกิน 30 วัน

ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

- ไม่มี –

ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

- ไม่มี –

การขับเคลื่อนธุรกิจ *เพื่อความยั่งยืน*

นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัท เอ็น. ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) มุ่งดำเนินธุรกิจตามแนวการพัฒนาอย่างยั่งยืนบนพื้นฐานของการกำกับดูแลที่ดี รวมถึงให้ความสำคัญกับการรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญหนึ่งที่จะช่วยให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เกิดผลกระทบในทางลบต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องให้น้อยที่สุด และสร้างคุณค่าร่วมกันด้วยความจริงใจ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถเติบโตอย่างมั่นคงยั่งยืนต่อไปในระยะยาว

นโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืน

1. มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนในทุกมิติ ได้แก่ มิติเศรษฐกิจ (Economy) มิติสังคม (Social) และมิติสิ่งแวดล้อม (Environment) รวมถึงส่งเสริมแนวทางปฏิบัติอย่างยั่งยืนให้แก่พนักงาน
2. ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยมุ่งเน้นให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อผู้มีส่วนได้เสียให้น้อยที่สุด และมุ่งมั่นในการสร้างคุณค่าร่วมกันด้วยความจริงใจ
3. ปฏิบัติภายใต้ขอบเขตของกฎหมาย รักษาคำมั่นสัญญาในข้อตกลงที่บังคับใช้และข้อตกลงที่สมัครใจเข้าร่วม เคารพมาตรฐานสากลด้านสิทธิมนุษยชนและสิทธิแรงงาน รวมถึงส่งเสริมการไม่เลือกปฏิบัติ (non-discrimination) และความเท่าเทียมทางเพศ (gender equality)
4. ดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาล เพื่อให้เกิดความโปร่งใส (Transparency) และตรวจสอบได้ หลีกเลี่ยงและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ และส่งเสริมพฤติกรรมที่เป็นธรรมและมีจริยธรรมแก่พนักงานทั่วทั้งองค์กร
5. ประเมินและบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบผ่านการติดตามและประเมินผลอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งจัดให้มีการตรวจสอบโดยหน่วยงานภายในและภายนอก
6. สนับสนุนการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายผ่านช่องทางการสื่อสารต่างๆ ที่ชัดเจน จัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลที่ถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงการบริหารจัดการข้อร้องเรียนต่างๆ เพื่อตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
7. ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม เลือกใช้เทคโนโลยีและแนวปฏิบัติที่ช่วยลดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงการบริหารจัดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้มีประสิทธิภาพสูงสุด พร้อมทั้งสร้างจิตสำนึกในการปฏิบัติการให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนให้น้อยที่สุด

เป้าหมายจัดการความยั่งยืน

จากนโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืน โดยการพัฒนาอย่างยั่งยืนบนพื้นฐานของการกำกับดูแลที่ดี รวมถึงให้ความสำคัญกับการรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม ภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดีและยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส เพื่อขับเคลื่อนธุรกิจไปพร้อมกับการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

เศรษฐกิจ	✓ สร้างผลการดำเนินงานที่ดี การเจริญเติบโตที่มั่นคง และผลประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น ✓ ได้รับการไว้วางใจในการเป็นลูกหนี้ที่ดี เพื่อการดำเนินงานร่วมกันในระยะยาว
สังคม	✓ สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงานที่น่าสนใจและมีความเหมาะสม ✓ ความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน การดูแลสุขภาพของพนักงาน ✓ ลดการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน ✓ เคารพมาตรฐานสากลด้านสิทธิมนุษยชนและสิทธิแรงงาน ✓ องค์กรมีระบบการกำกับดูแลที่ดี
สิ่งแวดล้อม	✓ ศึกษาการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกผ่านกิจกรรมดำเนินงานต่าง ๆ ✓ ศึกษาการบริหารจัดการด้านการอนุรักษ์พลังงานทั้ง การใช้น้ำ ไฟฟ้า ✓ วัสดุในการดำเนินงานเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
หลักธรรมาภิบาล	✓ ไม่มีการขัดแย้งทางธุรกิจขึ้น หรือเกิดขึ้นน้อยที่สุดตามกรณีที่สมควร ✓ ไม่มีข้อมูลการฟ้องร้องหรือทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียงจากบุคคลหรือหน่วยงานใด ✓ ไม่มีข้อมูลการประพฤติปฏิบัติที่ผิดต่อกฎหมายแต่อย่างใด ✓ สามารถเปิดเผยข้อมูลทางการเงินอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้

การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

❖ การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ โดยครอบคลุมถึงผู้ได้รับผลกระทบหรืออาจจะส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และส่งผลให้บริษัทมีการเติบโตไปพร้อมกับการสร้างผลตอบแทนแก่ผู้มีส่วนได้เสียเกี่ยวข้อง

❖ ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

หลักการและกระบวนการดำเนินงานของบริษัทตั้งแต่ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำ ดังนี้

1. ขั้นตอนการจัดซื้อที่

เสนอที่ดิน (นายหน้า/สถานบันการเงิน) → **สำรวจที่ดิน** (ทีมงานผู้บริหารและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง) → **จัดซื้อที่ดิน** (ฝ่ายการเงิน/นายหน้า/หน่วยงานราชการ)

2. ขั้นตอนการเตรียมงาน

วิเคราะห์โครงการ และสำรวจตลาด (คู่ค้า) → **ออกแบบผังโครงการ และแบบบ้าน** (คู่ค้า) → **งบประมาณการลงทุน/ราคาขาย** (ผู้ถือหุ้น/สถานบันการเงิน) → **ขออนุญาตก่อสร้าง, จัดสรร และสาธารณูปโภค** (หน่วยงานราชการ)

3. ขั้นตอนการก่อสร้าง

บริหารงานก่อสร้าง (คู่ค้า)

4. ขั้นตอนการทำการตลาดและการขาย

บริหารการตลาด/การขาย (คู่ค้า) → **ส่งมอบลูกค้า** (ลูกค้า/หน่วยงานราชการ) → **สังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม** (ลูกค้า/สังคม/ชุมชน/สิ่งแวดล้อม)

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

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ภาระผูกพัน
ผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย	• พัฒนาให้บริษัทฯ มีการเติบโตอย่างยั่งยืน ส่งผลให้ได้ผลตอบแทนที่ดีในระยะยาว • การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน • ต่อต้านการทุจริตคอรัปชั่นทุกรูปแบบ • การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา พร้อมทั้งบริหารจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม	• มุ่งมั่นที่จะสร้างผลการดำเนินงานที่ดี การเจริญเติบโตที่มั่นคง เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น • จัดสรรช่องทางการติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้นเพื่อรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเพื่อให้ประโยชน์สูงสุดขององค์กร • พัฒนาและขยายฐานธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่องและมีศักยภาพเป็นที่ยอมรับ • มีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นต่อเนื่องทุกปีตามนโยบายที่บริษัทกำหนด • กำหนดแนวทางในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นให้ชัดเจน • เปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใสและเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น
พนักงาน	• มีการจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการที่ดี • ความก้าวหน้าในหน้าที่การงาน การส่งเสริมการพัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่อง • การปฏิบัติอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม • สร้างความเชื่อมั่นให้มีความปลอดภัยในการทำงาน • การมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็น	• บริหารจัดการผลตอบแทนและสวัสดิการให้เป็นที่พึงพอใจของพนักงานภายใต้ความเหมาะสมตามความรู้ความสามารถของพนักงานแต่ละบุคคล • จัดทำโครงสร้างเงินเดือนและเส้นทางความก้าวหน้าในสายอาชีพ (Carrier Path) • ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม มีระบบความปลอดภัยและชีวอนามัยในการปฏิบัติงาน • จัดกิจกรรมเพื่อสร้างความผูกพันและกำลังใจให้แก่พนักงาน ให้ความเชื่อมั่นว่าพนักงานเปรียบเสมือนคนในครอบครัวเดียวกัน • ยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด รวมถึงให้ความสำคัญต่อการพัฒนาทักษะ ความรู้ความสามารถและศักยภาพของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เช่น การจัดอบรม การสัมมนา และการฝึกอบรมโดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน • กำหนดแนวทางในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น รวมทั้งปลูกฝังให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เช่น การห้ามใช้ข้อมูลภายในอย่างเคร่งครัด เป็นต้น • เคารพในความเป็นส่วนตัวของพนักงาน โดยจะไม่นำข้อมูลส่วนตัว เช่น เงินเดือน ประวัติรักษาพยาบาลและประวัติครอบครัว ไปเปิดเผยให้บุคคลภายนอก หรือผู้ที่ไม่เกี่ยวข้อง เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องตามข้อบังคับของกฎหมาย หรือได้รับความยินยอมจากพนักงานที่เกี่ยวข้องแล้ว
ลูกค้า	• คุณภาพงานบริการที่ดี มีประสิทธิภาพ รวมถึงความปลอดภัย • ราคาที่เหมาะสมและเป็นธรรม • แก้ไขปัญหาที่เกิดจากกระบวนการทำงานได้อย่างรอบคอบและรวดเร็วความโปร่งใสตลอดกระบวนการทำงาน • ส่งมอบงานตรงตามเวลา • ปฏิบัติตามกฎหมายและจรรยาบรรณวิชาชีพบริการ อย่างต่อเนื่องหลังจบงาน	• ดำเนินงานอย่างมืออาชีพตามมาตรฐานสากล ด้วยบุคลากรที่มากประสบการณ์ • การบริการที่มุ่งเน้นให้เกิดความพึงพอใจสูงสุดกับลูกค้า มีความซื่อสัตย์ให้ลูกค้ามีความวางใจและเชื่อมั่นในการดำเนินงานของบริษัท • ปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อสัญญาต่างๆ อย่างเคร่งครัดและเป็นธรรม • รับฟังความคิดเห็นและข้อร้องเรียนผ่านช่องการสื่อสารต่างๆ เพื่อนำมาปรับปรุงและพัฒนางานบริการ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ภาระผูกพัน
คู่ค้า	• ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาหรือเงื่อนไขที่มีการตกลงกัน เพื่อให้ได้รับประโยชน์สูงสุดในการทำการค้าระหว่างกัน • การสร้างความสัมพันธ์และความร่วมมือที่ดีต่อกันในระยะยาว • การดำเนินการที่เป็นธรรมและโปร่งใสตรวจสอบได้ • รับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่าง	• สร้างความเชื่อมั่นให้กับคู่ค้าผ่านการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพได้มาตรฐาน และมีกระบวนการคัดเลือกคู่ค้าที่สามารถดำเนินการตามมาตรฐานต่างๆ ที่บริษัทกำหนด เพื่อให้ได้คุณภาพตามความต้องการของบริษัทและมีมาตรฐานการจัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม เป็นธรรมแก่คู่สัญญาทุกฝ่ายตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง • ให้ความสำคัญต่อการสร้างและรักษาความสัมพันธ์ที่ดีต่อคู่ค้าอย่างยั่งยืน • มีความซื่อสัตย์ สุจริต และอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนอย่างเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย รวมทั้งปฏิบัติตามสัญญาและ/หรือเงื่อนไขต่าง ๆ ที่ได้ตกลงกันไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด • ปฏิบัติต่อคู่ค้าทุกรายอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม • รับฟังความคิดเห็นและข้อร้องเรียนผ่านช่องการสื่อสารต่างๆ เพื่อนำมาปรับปรุงและพัฒนางานบริการ
คู่แข่ง	• ความเท่าเทียมในการแข่งขัน • เคารพในทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นและไม่นำผลงานของผู้อื่นมาใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน	• แข่งขันอย่างเสรี มีจรรยาบรรณ และอยู่ในกรอบของกฎหมาย รวมทั้งสนับสนุนส่งเสริมนโยบายการแข่งขันอย่างเสรีและเป็นธรรม โดยไม่มีการขัดแย้งทางธุรกิจเกิดขึ้นหรือเกิดขึ้นน้อยที่สุด • ไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่ง
เจ้าหนี้/สถาบันการเงิน	• มีการจ่ายชำระเงินตามสัญญาหรือเงื่อนไขที่มีการตกลงกัน	• ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามสัญญาที่มีต่อเจ้าหนี้เป็นสำคัญ รวมทั้ง การชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ยและการดูแลหลักประกันต่างๆ ภายใต้สัญญาที่เกี่ยวข้อง
หน่วยงานภาครัฐ	• ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ที่หน่วยงานภาครัฐกำหนด และมีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาร่วมกับหน่วยงานภาครัฐ	• ดำเนินธุรกิจภายใต้การกำกับดูแลของหน่วยงานภาครัฐ ทั้งกระบวนการทำงานที่มีการควบคุมภายในที่ดี การบริหารความเสี่ยง การเปิดเผยรายงานทั้งเป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินให้มีความถูกต้อง น่าเชื่อถือ การควบคุมการทุจริตโดยผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียดแจ้งข้อร้องเรียนหรือเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความไม่ถูกต้องของรายงานทางการเงินระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ผ่านกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ
หน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น ชุมชน สังคมและส่วนรวม	• การบริหารจัดการด้านพลังงานและสิ่งแวดล้อม • การได้รับการสนับสนุนและช่วยเหลือด้านต่างๆ • ได้รับการดูแลความปลอดภัยจากการดำเนินของบริษัทควบคู่กับการดูแลสิ่งแวดล้อม	• ใส่ใจและให้ความสำคัญต่อความปลอดภัยต่อสังคม สิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของผู้คนที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ • ส่งเสริมการมีจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รวมทั้งจัดให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด • มีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ ที่เป็นการสร้างและรักษาไว้ซึ่งสิ่งแวดล้อมและสังคม

การประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

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

1. การวิเคราะห์ประเด็นสำคัญ วิเคราะห์ประเด็นที่เป็นผลกระทบระหว่างกัน และประเด็นที่องค์กรต้องรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละกระบวนการธุรกิจ
2. การจัดลำดับความสำคัญ พิจารณาการจัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับองค์กรและการประเมินความสำคัญของประเด็นทั้งหมด ซึ่งจะคำนึงถึงอำนาจ/อิทธิพล ความสนใจ/ผลประโยชน์ระหว่างกัน โอกาสและผลกระทบต่อองค์กร และระดับความสนใจและผลกระทบที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสีย
3. การรับรองผลประเมิน โดยนำผลการจัดลำดับความสำคัญของประเด็นความยั่งยืนนำเสนอต่อผู้บริหารระดับสูงเป็นผู้สอบทานและรับรองผลการประเมินดังกล่าว

ผลการประเมินสาระสำคัญ

บริษัทฯ ได้จัดกลุ่มประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนทั้ง 3 กลุ่ม เพื่อกำหนดเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนแห่งสหประชาชาติ (SDGs) ได้แก่

SDGs
SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

ประเด็นด้านความยั่งยืน		การสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน	SDGs
ประเด็นด้านความยั่งยืนตามกรอบ GRI	ประเด็นที่มีสาระสำคัญด้านความยั่งยืน		
<u>ด้านเศรษฐกิจ</u>			
1. การเติบโตอย่างยั่งยืน	• ความน่าเชื่อถือต่อผู้ถือหุ้น • ความยั่งยืนของกิจการ • ความยั่งยืนของสังคม ภายใต้แนวทาง ดังนี้ - CG in substance คือ คณะกรรมการและผู้บริหารบริษัทสร้าง performance ที่ดีให้กิจการอย่างยั่งยืน น่าเชื่อถือ โดยเน้นการปฏิบัติอย่างจริงจัง - CSR in process คือ การดำเนินธุรกิจปกติ ประจำวันของบริษัทเป็นไปด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และเป็นแรงผลักดันให้ภาคเอกชนอื่นดำเนินการด้วย - Anticorruption in practice เป็นบริษัทต้นแบบที่มีแผนปฏิบัติอย่างจริงจังและสร้างวัฒนธรรมการไม่คอรัปชั่นให้ภาคธุรกิจไทย	✓ กำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจเพื่อตอบสนองการเปลี่ยนแปลงในอนาคต รวมถึงแสวงหาโอกาสทางธุรกิจจากแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของโลก เพื่อวิเคราะห์และพัฒนารูปแบบธุรกิจให้ทันต่อยุคสมัย เพื่อสร้างผลการดำเนินงานที่ดี การเจริญเติบโตที่มั่นคง และผลประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น	
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	• ความสามารถในการชำระหนี้ • ความสามารถในการทำกำไร • ความสามารถในการบริหารสินทรัพย์ • งบการเงินที่ถูกต้องโปร่งใส ตรวจสอบได้ • บริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน	✓ เคร่งครัดในการปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันตามสัญญาที่มีต่อเจ้าหนี้เป็นสำคัญ รวมทั้งการรับผิดชอบในภาระหนี้ที่ควรชำระคืนแก่เจ้าหนี้ ภายใต้สัญญาที่เกี่ยวข้อง ✓ ปฏิบัติตามนโยบายการประเมินและบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งจัดให้มีการตรวจสอบโดยหน่วยงานภายในและภายนอก	

ประเด็นด้านความยั่งยืน		การสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน	SDGs
ประเด็นด้านความยั่งยืนตามกรอบ GRI	ประเด็นที่มีสาระสำคัญด้านความยั่งยืน		
ด้านสังคม			
1. การเคารพสิทธิมนุษยชน 2. การกำกับดูแลกิจการที่ดี 3. การปฏิบัติตามกฎหมาย 4. ผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีมีคุณภาพ 5. การบริหารความพึงพอใจและข้อร้องเรียน	• สิทธิและความเท่าเทียมกัน • การปฏิบัติตามข้อตกลงอย่างเคร่งครัด • ยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไข • ได้รับค่าตอบแทนที่เป็นธรรม • ไม่ถูกเรียกร้อง หรือรับ หรือจ่ายผลประโยชน์ที่ไม่ชอบธรรม • ความถูกต้อง ครบถ้วน ไม่บิดเบือนข้อมูลข่าวสาร ของสินค้าและบริการ • ระดับราคาที่เหมาะสม • ความสุภาพ / ประสิทธิภาพในการติดต่อ • ความรวดเร็วในการตอบสนองความต้องการ • มีความสัมพันธ์ที่ดี • การแข่งขันอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด /ไม่บิดเบือนข้อมูล หลอกลวง หรือใช้ข้อมูลอื่นที่ไม่ถูกต้องตามครรลองของการแข่งขัน / ไม่ใส่ร้ายป้ายสี ไม่จู่โจมคู่แข่งโดยปราศจากข้อมูลที่สมเหตุสมผล / ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี	✓ ปฏิบัติตามกฎหมาย รักษาคำมั่นสัญญาในข้อตกลงที่บังคับใช้และข้อตกลงที่สมัครใจเข้าร่วม เคารพมาตรฐานสากลด้านสิทธิมนุษยชนและสิทธิแรงงาน รวมถึงส่งเสริมการไม่เลือกปฏิบัติ (non-discrimination) และความเท่าเทียมทางเพศ (gender equality) ✓ ดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาล เพื่อให้เกิดความโปร่งใส (Transparency) และตรวจสอบได้ หลีกเลี่ยงและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ และส่งเสริมพฤติกรรมที่เป็นธรรมและมีจริยธรรมแก่พนักงานทั่วทั้งองค์กร ✓ มีการเผยแพร่ข้อมูลที่ถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงการบริหารจัดการข้อร้องเรียนต่างๆ เพื่อตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย	
6. การบริหารแรงงานและการพัฒนาศักยภาพมนุษย์	• สวัสดิการและผลตอบแทนที่เป็นธรรม • การได้พัฒนาความรู้ ความสามารถ และการเสริมสร้างการปฏิบัติงานอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ • ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน • โอกาสความก้าวหน้าในการทำงาน • วัฒนธรรมและบรรยากาศในการทำงานที่ดี	✓ กำหนดสวัสดิการและผลประโยชน์พนักงานที่น่าสนใจและมีความเหมาะสม รวมถึงการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมการทำงานของทรัพยากรบุคคลของบริษัทที่มีความสำคัญ ✓ การจัดหาหลักสูตรอบรม เพื่อพัฒนาศักยภาพและความสามารถของพนักงานให้มีความรู้และความเชี่ยวชาญในสายงาน ✓ การดูแลความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน การดูแลสุขภาพของพนักงาน และการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการทำงาน เพื่อลดการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน	
7. สุขภาพ/ความปลอดภัย การทุจริต	• สุขภาพ อนามัย และความปลอดภัย • ให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น ตลอดจนสนับสนุนให้บุคคลทุกระดับมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นทุกรูปแบบ	✓ มีระบบความปลอดภัยและชีวอนามัยในการปฏิบัติงาน ✓ กำหนดแนวทางในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นให้ชัดเจน ✓ ส่งเสริมพฤติกรรมที่เป็นธรรมและมีจริยธรรมแก่พนักงานทั่วทั้งองค์กร	

ประเด็นด้านความยั่งยืน		การสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน	SDGs
ประเด็นด้านความยั่งยืนตามกรอบ GRI	ประเด็นที่มีสาระสำคัญด้านความยั่งยืน		
8. ความรับผิดชอบต่อสังคม	• ไม่สร้างผลกระทบด้านลบต่อวิถีดั้งเดิมของคนในชุมชน • การช่วยเหลือสังคม และสนับสนุนกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ • การดูแลสิ่งแวดล้อม	✓ การมีส่วนร่วมในชุมชนและสังคม โดยส่งเสริมการจ้างงานคนในท้องถิ่น การส่งเสริมกิจกรรมหรือกลุ่มอาชีพให้กับชุมชนตามความต้องการให้กับชุมชน รวมถึงการให้ความช่วยเหลือ เช่น การบริจาคสิ่งของที่จำเป็นเพื่อลดปัญหาความยากจน และยกระดับคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนและสังคม	1, 15, 16
9. คุณภาพชีวิตที่ดี	• การให้ค่าบำเหน็จที่เหมาะสม • ผลตอบแทนที่เป็นธรรม • ทำเลที่ดี มีศักยภาพ สะดวกในการคมนาคม มีศูนย์การค้าใกล้บ้าน และคอมมิวนิตี้ • ใกล้โครงการที่สามารถสนับสนุนชุมชนสังคมรอบข้าง • คุณภาพชีวิตที่ดีระหว่างดำเนินงาน	✓ กำหนดค่าตอบแทนให้กับผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรม มีความโปร่งใส และเป็นไปตามหลักเกณฑ์การให้ค่าตอบแทนที่กำหนด ✓ การพัฒนาคุณภาพชีวิตของชุมชนผ่านการส่งเสริมการศึกษา การสร้างอาชีพ เพื่อเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้มากขึ้น ลดความเหลื่อมล้ำทางสังคมได้	1, 3
<u>ด้านสิ่งแวดล้อม</u>			
1. การใช้วัตถุดิบ 2. การจัดการคุณภาพอากาศ 3. ความหลากหลายทางชีวภาพ 4. การจัดการน้ำ 5. การจัดการพลังงาน	• การใช้วัตถุดิบหรือวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ได้ประโยชน์สูงสุดและ/หรือนำกลับมาใช้ใหม่ได้ • การตรวจสอบ และการกระทำเพื่อแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบทางลบและส่งผลให้เกิดผลกระทบทางบวก • การจัดการชีวภาพ น้ำ และพลังงานที่มีประสิทธิภาพเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด การรีไซเคิลหรือนำกลับไปใช้ใหม่และผลกระทบที่เกิดจากการใช้น้ำ พลังงาน และความหลากหลายทางชีวภาพของบริษัท	✓ สนับสนุนการจัดซื้อและเลือกใช้วัสดุที่ประหยัดพลังงานเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ✓ การบริหารจัดการการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกการส่งเสริมกิจกรรมเพื่อการดูดกลับของก๊าซเรือนกระจกโดยการเพิ่มพื้นที่สีเขียว และการจัดการคุณภาพอากาศก่อนปล่อยออกสู่บรรยากาศ ✓ การนำของเสียหรือวัสดุเหลือใช้กลับมาใช้ใหม่ การส่งเสริมการเพิ่มมูลค่าให้กับของเสีย รวมถึงการบริหารจัดการของเสียตามหลักการ 3Rs และการหมุนเวียนน้ำในองค์กร	13, 15, 6, 14, 7, 1, 12, 11

การสร้างคุณค่าสู่ความยั่งยืน

ปัจจัยนำเข้า	การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ	การสร้างคุณค่าเพิ่ม	
		คุณค่าต่อบริษัท	ผู้มีส่วนได้เสีย
<u>ทุนทางการเงิน</u> • จำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระเต็มมูลค่า 1,245,283,691 หุ้น • รายได้จากการขายและบริการ 2,540.47 ล้านบาท ในปี 2564 • กำไรก่อนค่าใช้จ่ายและภาษีเงินได้ 339.13 ล้านบาท ในปี 2564 <u>ทุนทางปัญญา</u> • ทรัพย์สินทางปัญญา • เทคโนโลยีที่จดลิขสิทธิ์ นวัตกรรมและแนวคิดริเริ่มอื่นๆ <u>ทุนด้านบุคลากร</u> • จำนวนพนักงาน 166 คน • ชั่วโมงการมีฝึกอบรม พัฒนาศักยภาพ ความรู้ความสามารถ • ในสายงานเฉลี่ยของพนักงาน 180 ชั่วโมง 30 นาที • ชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ยของผู้บริหาร และพนักงาน 1 ชั่วโมง • ค่าใช้จ่ายอบรมของผู้บริหารและพนักงานเฉลี่ย 6,233 บาทต่อคน <u>ทุนด้านสังคม</u> • ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัท และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย • ภาพลักษณ์และชื่อเสียงองค์กร • งบประมาณการจัดกิจกรรมเพื่อประโยชน์ทางสังคม 707,936 บาท <u>ทุนด้านสิ่งแวดล้อม</u> • ทรัพยากรธรรมชาติทั้งแบบที่หมุนเวียนได้และหมุนเวียนไม่ได้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการออกแบบที่สร้างสรรค์ด้วยนวัตกรรมที่ทันสมัย ควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ การก่อสร้างและการใช้วัสดุต่างๆ เป็นไปตามมาตรฐานสากล ส่งมอบตรงเวลา สร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า มีบริการหลังการขายแบบครบวงจร	<u>ด้านเศรษฐกิจ</u> • รายได้จากการขายและให้บริการ 2,540.47 ล้าน • กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ 339.13 ล้านบาท • กำไรสุทธิต่อหุ้น 0.202 บาทต่อหุ้น • การจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.040 บาท ต่อหุ้น • การจ่ายภาษีเงินได้ 82.51 ล้านบาท <u>ด้านสังคม</u> • ไม่มีการเอาเปรียบคู่แข่งทางธุรกิจ โดยการบิดเบือนข้อมูลทางธุรกิจ • การทำธุรกิจควบคู่กับการดูแลชุมชนและสังคม • อัตราการลาออกของพนักงาน NCH = 12.74% • ไม่มีประเด็นการขัดแย้งกับชุมชน <u>ด้านสิ่งแวดล้อม</u> • ศึกษาการจัดการขยะและของเสียในกระบวนการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นระบบตามหลักการ 3Rs • มีการรณรงค์ให้ใช้กระดาษ Re-Used และควบคุมปริมาณการใช้กระดาษ รวมถึงการนำเทคโนโลยีมาใช้ทดแทนการใช้กระดาษ เช่น เปลี่ยนการใช้กระดาษ เป็นการส่ง e-mail • รณรงค์ให้มีการประหยัดพลังงาน และใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า เช่น การประหยัดน้ำ ประหยัดไฟฟ้า การลดปริมาณการเบิก - ใช้อุปกรณ์สำนักงาน พร้อมทั้งสร้างจิตสำนึกในการปฏิบัติการให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และชุมชนให้น้อยที่สุด	• ถือหุ้น, พนักงาน • ผู้ถือหุ้น, พนักงาน • ผู้ถือหุ้น • ผู้ถือหุ้น • ทุกกลุ่ม • คู่แข่ง • ชุมชนและสังคม • พนักงาน • ชุมชน, หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง • ทุกกลุ่ม • ทุกกลุ่ม • ทุกกลุ่ม

ภาพรวมการดำเนินการและการจัดการประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้นำประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนมาวิเคราะห์และบูรณาการเข้าสู่กระบวนการกำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติขององค์กร ทั้งนี้บริษัทฯได้กำหนดนโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืน เพื่อเป็นแนวปฏิบัติในการจัดการประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน ซึ่งจะส่งผลให้ธุรกิจมีการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพและมีผลประกอบการที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทได้มีการติดตามการผลดำเนินงานและการจัดการประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน ซึ่งใช้ดังนี้

แนวปฏิบัติและผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ

ประเด็นด้านการเติบโตอย่างยั่งยืน

ตามนโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืนของบริษัทฯ ซึ่งหนึ่งในนโยบายคือการมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนในทุกมิติ ได้แก่ มิติเศรษฐกิจ (Economy) มิติสังคม (Social) และมิติสิ่งแวดล้อม (Environment) รวมถึงส่งเสริมแนวทางปฏิบัติอย่างยั่งยืนให้แก่พนักงาน โดยในมิติของเศรษฐกิจ ซึ่งเป็นประเด็นที่สำคัญที่จะขับเคลื่อนกิจการให้เติบโตได้ บริษัทจึงให้ความสำคัญในการวิเคราะห์และกำหนดกลยุทธ์ในการแข่งขัน การลดรายจ่ายในองค์กร เพื่อให้บริษัทมีเป้าหมายในการสร้างผลการดำเนินงานที่ดี การเจริญเติบโตที่มั่นคง และผลประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นได้รับการไว้วางใจในการเป็นลูกหนี้ที่ดี เพื่อการดำเนินงานร่วมกันในระยะยาว

เป้าหมายการดำเนินงานปี 2564

- ✓ พัฒนารูปแบบธุรกิจให้ทันต่อยุคสมัย
- ✓ มีอัตราการเติบโตที่ดี
- ✓ ร่วมทุนกับพันธมิตรในธุรกิจใหม่
- ✓ ได้รับงานโครงการใหญ่ที่สำคัญ
- ✓ ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2564

บริษัทฯ มีการปรับตัวได้ดี มีการควบคุมเข้มเรื่องการบริหารต้นทุนในองค์กร มีระบบบริการออกมาดูแลลูกค้า ให้สะดวกสบายยิ่งขึ้น โดยผนวกนวัตกรรม Smart Eco, Smart Care เพื่อเดินหน้าทำตลาดแนวราบ โดยในปี 2564 บริษัทได้มีการเตรียมพัฒนาโครงการแนวราบใหม่เพิ่ม กระจายบน ทำเลศักยภาพ ซึ่งเป็น Prime Area เหมาะกับการอยู่อาศัย และเพิ่มความคุ้มค่าให้กับผู้ซื้อบ้าน พร้อมเดินหน้า เสริมทีมงานคุณภาพตอบรับกลยุทธ์เพิ่มValue บ้านแนวราบ ตั้งเป้าโตในสินค้าแนวราบ โดยใช้กลยุทธ์ 3 หลักดังนี้

1. เปิดตลาดเชิงรุก พัฒนาโครงการแนวราบใหม่เพิ่ม 7 โครงการ มูลค่ารวม 5,000 ล้านบาท เจาะ Segment กลุ่มใหญ่แนวราบ ทาวน์เฮ้าส์, บ้านแฝด, บ้านเดี่ยว ระดับราคา 3-5 ล้านบาท และมีการขยายทำเลเพิ่มครอบคลุมพื้นที่ 4 ทำเลศักยภาพ ในโซนเหนือ โซนตะวันตกโซนใต้ และตะวันออกของกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมทั้งเพิ่มกำลังการผลิตบ้านด้วยระบบเทคโนโลยีการก่อสร้างทันสมัย ให้ความสำคัญในการวางกลยุทธ์ด้าน Segment ของบริษัทด้วย มีอัตราการเติบโตที่ดี และสอดคล้องกับลูกค้าเป้าหมายที่ต้องการบ้านในยุคโควิด-19 และยังคงเดินหน้าพัฒนากลุ่มฐานการผลิตใหญ่ภายใต้ Brand โครงการ "บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่และบ้านฟ้ากรีนพาร์ค" เป็นเรือธงเพื่อรักษาฐานลูกค้าเดิม

อีกทั้งยังรุกขยายหาฐานลูกค้าใหม่ ตลาดใหม่เพื่อเพิ่ม Market Share ของบริษัท ควบคู่การพัฒนาคุณภาพการผลิตบ้านด้วยระบบเทคโนโลยีก่อสร้างทันสมัย สอดคล้องกับความต้องการที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้น มอบทางเลือกการมีบ้านให้ง่ายขึ้น เข้าถึงทุกครอบครัวที่อยากมีบ้านด้วยช่องทางการสื่อสารออนไลน์ แพลตฟอร์มดิจิทัลการชมบ้าน 360 องศา และ Facebook Live เรียลไทม์

2. พัฒนาโปรดักส์ นวัตกรรมบ้านตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์ผู้อยู่อาศัย ด้วยรูปแบบการใช้ชีวิตของลูกค้าทุกช่วงวัย ควบคู่การพัฒนาต่อยอดสินค้าด้วยนวัตกรรมผ่าน Smart Eco, Smart Care เพิ่มความแตกต่าง Function ที่ตอบรับครอบครัววิถีใหม่ เพิ่มทางเลือกรูปแบบการใช้ชีวิต Life Style หลากหลายในยุค New Normal

3. ผนึกพันธ โดยบริษัทฯ ได้ร่วมทุนผนึกพันธมิตรในธุรกิจใหม่ ศูนย์บริการด้านการฟื้นฟูสุขภาพ และดูแลผู้สูงอายุ มีการบริการเพื่อรองรับเรื่องสุขภาพ ครบวงจร Wellness & Healthcare Business เพื่อเป็นฐานรายได้ธุรกิจในอนาคต ด้วยมาตรฐานทันสมัย ซึ่งปัจจุบันมีการให้บริการแล้ว 3 ศูนย์ด้วยกัน ภายใต้แนวคิด Vacation Time

จากผลการดำเนินงานที่กล่าวมา บริษัทฯ มุ่งเติบโตและเพิ่มช่องทางการเข้าถึงกลุ่ม Segment ใหม่ สร้างฐานลูกค้าให้กว้างมากขึ้น ด้วยสื่อการตลาดออนไลน์ที่เข้าถึงกลุ่มผู้ซื้อบ้าน และกิจกรรมส่งเสริมการขาย เพื่อรองรับการเปิดโครงการใหม่แนวราบ เพิ่ม อีก 7 โครงการ 4 ทำเลศักยภาพ มูลค่ารวม 5,000 ล้านบาท โดยทำตลาดบ้านระดับราคา 3-5 ล้านบาทในสัดส่วนที่เพิ่มขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา

นอกจากนี้บริษัทฯ มีการเตรียมความพร้อมและรับมือกับสถานการณ์ต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นในปี 2565 ภายใต้ความร่วมมือที่เข้มแข็งในทุกภาคของบุคคลากรในบริษัทฯ

ประเด็นด้านการบริหารจัดการความเสี่ยง

การบริหารความเสี่ยงนับเป็นเรื่องสำคัญในการดำเนินธุรกิจให้ประสบความสำเร็จ ทั้งนี้ด้วยปัจจัยหลากหลายประการ ไม่ว่าจะเป็นการเปลี่ยนแปลงของเศรษฐกิจโลก ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี ตลอดจนการค้าที่ไม่มีพรมแดน ทำให้องค์กรต้องปรับตัวและลดความเสี่ยงที่คาดการณ์ว่าจะเกิดขึ้น เพื่อให้การดำเนินงานและผลประกอบการเป็นไปตามเป้าหมาย โดยการประเมินและบริหารความเสี่ยงเพื่อลด "ความเสี่ยง" ถือเป็นการสร้างโอกาสให้ธุรกิจเติบโตได้อย่างยั่งยืน

เป้าหมายการดำเนินงานปี 2564

- ✓ ได้รับความไว้วางใจจากเจ้าหนี้ ในการจ่ายชำระหนี้
- ✓ งบการเงินที่ถูกต้อง โปร่งใส และตรวจสอบได้

ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2564

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามนโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืนที่กำหนดว่าบริษัทจะ "ประเมินและบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบผ่านการติดตามและประเมินผลอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งจัดให้มีการตรวจสอบโดยหน่วยงานภายในและภายนอก" ทั้งนี้บริษัทฯจึงมีการจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง และกำหนดแผนงานบริหาร/ประเมินผลความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง โดยแยกความเสี่ยงออกเป็น 4 ด้าน เพื่อให้สามารถแก้ไขและป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างตรงจุด ชัดเจน และเป็นรูปธรรม ซึ่งมีการติดตามและการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส โดยมีรายละเอียดดังนี้

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

<u>หมายเหตุ</u>: รายละเอียดเพิ่มเติมมีการเผยแพร่ในหัวข้อ "การบริหารความเสี่ยง"

จากผลการดำเนินงานที่ทางบริษัทฯ ได้ปฏิบัติ ส่งผลให้บริษัทมีแนวปฏิบัติในการปรับรูปแบบการดำเนินงานและป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น การเปิดเผยงบการเงินที่ถูกต้องตรวจสอบได้ รวมไปถึงมีการจัดการบริหารการเงินได้ดี ทำให้การชำระหนี้เป็นไปตามที่กำหนด

โดยในปี 2565 เบื้องต้นบริษัทฯ ได้มีการกำหนดแผนงานบริหาร/ประเมินผลความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องจากปี 2564 ซึ่งกระบวนการบริหารความเสี่ยงอาจเปลี่ยนแปลงไปตามสถานการณ์ที่เกิดขึ้นอย่างไรก็ตามบริษัทฯเชื่อมั่นว่าหากมีแนวทางบริหารความเสี่ยงที่ดี ก็จะสามารถลด "ความเสี่ยง" และการสร้างโอกาสให้ธุรกิจเติบโตได้อย่างยั่งยืน

แนวปฏิบัติและผลการดำเนินงานด้านสังคม

ประเด็นด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน

การเคารพสิทธิมนุษยชนถือเป็นหลักการสำคัญประการหนึ่งภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการดำเนินธุรกิจ ซึ่งทางบริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของพนักงาน จึงมีการดำเนินงานเกี่ยวกับการสรรหา ว่าจ้างโดยยึดหลักจริยธรรม ไม่มีการเลือกปฏิบัติทั้งในเรื่อง เชื้อชาติ ศาสนา สีผิว หรือเพศ แต่จะพิจารณาถึงความเหมาะสมของหน้าที่ความรับผิดชอบเป็นสำคัญ รวมทั้งไม่มีการใช้แรงงานเด็ก แรงงานเกณฑ์หรือแรงงานบังคับ และมีการให้สิทธิประโยชน์ต่างๆ แก่พนักงานอย่างทั่วถึง

เป้าหมายการดำเนินงานปี 2564

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

ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2564

ในปี 2564 บริษัทฯ มีแนวทางปฏิบัติต่อพนักงานในองค์กรดังนี้

- ✓ บริษัทฯ มีนโยบายในการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด ไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน
- ✓ บริษัทจะส่งเสริม ให้ความรู้ ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน เพื่อให้สามารถประยุกต์ใช้การปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง เหมาะสม

ทั้งนี้บริษัทได้ดำเนินการตามนโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืนที่กำหนดว่าบริษัทจะ "ปฏิบัติภายใต้ขอบเขตของกฎหมาย รักษาคำมั่นสัญญาในข้อตกลงที่บังคับใช้และข้อตกลงที่สมัครใจเข้าร่วม เคารพมาตรฐานสากลด้านสิทธิมนุษยชนและสิทธิแรงงาน รวมถึงส่งเสริมการไม่เลือกปฏิบัติ (non-discrimination) และความเท่าเทียมทางเพศ (gender equality)"

ข้อมูลแสดงความหลากหลายทางเพศ

สัดส่วนพนักงานแยกตามเพศ	ปี 2564	
	จำนวน (คน)	คิดเป็น (%)
รวมพนักงานชาย	68	42%
รวมพนักงานหญิง	95	58%

ข้อมูลแสดงความหลากหลายของช่วงอายุ

สัดส่วนแบ่งตามอายุ	%
ต่ำกว่า 30	14%
30-39	26%
40-49	33%
50 ขึ้นไป	28%

<u>หมายเหตุ</u> : รายละเอียดเพิ่มเติมมีการเผยแพร่ใน "ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ-หัวข้อ7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน"

จากแนวทางปฏิบัติ และนโยบายที่บริษัทได้กำหนดส่งผลให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยไม่มีข้อร้องเรียนเกี่ยวกับความเท่าเทียมของสิทธิประโยชน์จากพนักงานในองค์กร และไม่พบเหตุการณ์การละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกรูปแบบ

และสำหรับปี 2565 บริษัทฯ จะดำเนินการตามแนวทางปฏิบัติและนโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืนจากปี 2564 สืบเนื่องจากผลการดำเนินงานที่ดีในปีนี้

ประเด็นด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี

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

เป้าหมายการดำเนินงานปี 2564

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

ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2564

บริษัทฯ ดำเนินงานภายใต้แนวปฏิบัติการกำกับดูแลที่ดี ตามนโยบายต่างๆ ที่ได้กำหนดไว้ โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2564 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติพิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 7 ภายใต้การนำเสนอของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้นโยบายดังกล่าว มีความเป็นปัจจุบันและสอดคล้องกับธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ ASEAN CG Scorecard แต่ยังคงยึดหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ 5 หมวด โดยมีรายละเอียดดังนี้

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

<u>หมายเหตุ</u>: รายละเอียดเพิ่มเติมมีการเผยแพร่ใน “ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ”

จากการนำนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทมาเป็นแนวการปฏิบัติไม่ว่าจะเป็น การดำเนินงานด้วยความเป็นธรรม ป้องกันการใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท แสวงหาประโยชน์ส่วนตน ดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม มีจริยธรรมและโปร่งใส ให้ความสำคัญต่อพนักงานทุกคนซึ่งถือเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จขององค์กร มุ่งหวังที่จะให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการพัฒนาให้บริษัทสามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน ควบคู่กับการเสริมสร้างวัฒนธรรมที่ดีภายในองค์กร ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค คำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้าและตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหนี้ ในการชำระคืนเงิน การแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด ให้ความร่วมมือกับผู้สอบบัญชีอย่างเต็มที่โดยเสนอข้อมูลที่ถูกต้องและครบถ้วน ตลอดจนให้ความสะดวกแก่ผู้สอบบัญชีอิสระในการตรวจสอบไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ทรัพย์สินทางปัญญา และการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร โดยยึดหลักกฎหมาย คุณธรรม จริยธรรมเป็นหลัก

จากผลดำเนินงานที่กล่าวมาข้างต้นทำให้บริษัทฯ มีระบบการกำกับดูแลกิจการที่มีประสิทธิภาพ มีภาพลักษณ์ที่ดี สร้างความเชื่อมั่นให้ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนสามารถนำพาธุรกิจเติบโตได้อย่างยั่งยืน โดยในปี 2565 ทางบริษัทฯ จะดำเนินการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลที่ดีของกิจการเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ต่างๆ ในช่วงเวลานั้น

ประเด็นด้านการปฏิบัติตามกฎหมายๆ

กฎหมายเป็นส่วนหนึ่งของการควบคุมสังคม ที่มีกำหนดขอบเขตและกฎระเบียบต่างๆ เพื่อให้เกิดความสันติและเป็นธรรมต่อทุกภาคส่วน ซึ่งในนโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืนของบริษัทฯ ได้ระบุข้อกำหนดที่ว่า “ปฏิบัติภายใต้ขอบเขตของกฎหมาย รักษาคำมั่นสัญญาในข้อตกลงที่บังคับใช้และข้อตกลงที่สมัครใจเข้าร่วม เคารพมาตรฐานสากลด้านสิทธิมนุษยชนและสิทธิแรงงาน รวมถึงส่งเสริมการไม่เลือกปฏิบัติ (non-discrimination) และความเท่าเทียมทางเพศ (gender equality)” และ “ดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาล เพื่อให้เกิดความโปร่งใส (Transparency) และตรวจสอบได้ หลีกเลี่ยงและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ และส่งเสริมพฤติกรรมที่เป็นธรรมและมีจริยธรรมแก่พนักงานทั่วทั้งองค์กร”

เป้าหมายการดำเนินงานปี 2564

- ✓ ไม่มีการขัดแย้งทางธุรกิจขึ้น หรือเกิดขึ้นน้อยที่สุดตามกรณีที่สมควร
- ✓ ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด ตลอดจนจะให้ความร่วมมือต่อการปฏิบัติงานและ/หรือการดำเนินการใดๆ ภายใต้การบังคับใช้กฎหมายอย่างถูกต้องของเจ้าหน้าที่ภาครัฐ
- ✓ ไม่มีข้อมูลการฟ้องร้องหรือทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียงจากบุคคลหรือหน่วยงานใด
- ✓ ไม่มีข้อมูลการประพฤติปฏิบัติที่ผิดต่อกฎหมายแต่อย่างใด
- ✓ สามารถเปิดเผยข้อมูลทางการเงินอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้ ความเป็นธรรมในการกระจายผลประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2564

บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจตามนโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืนภายใต้กรอบของธรรมาภิบาลที่ดี ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ ควบคู่กับการมุ่งให้ความสำคัญและคำนึงถึงประโยชน์และ/หรือผลกระทบจากการดำเนิน

ธุรกิจของบริษัทฯ ที่อาจจะเกิดขึ้นต่อระบบเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดูแลและส่งเสริมให้การปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในองค์กรเป็นไปในทิศทางเดียวกัน สร้างจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นในทุกรูปแบบ ทำให้บริษัทไม่มีข้อมูลการฟ้องร้องหรือทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียงจากบุคคลหรือหน่วยงานใด ทั้งนี้ยังมุ่งเน้นในการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด ทำให้ไม่มีข้อมูลการประพฤติปฏิบัติที่ผิดต่อกฎหมายแต่อย่างใด รวมถึงการดำเนินการจ่ายภาษีสรรพสามิตให้กับทางรัฐบาลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน

จากผลการดำเนินงานที่ได้กล่าวมาข้างต้น ทำให้บริษัทฯ มีการตั้งเป้าหมาย ในปี 2565 ที่สอดคล้องกับเป้าหมายในปีนี้ สืบเนื่องมาจากผลการดำเนินงานที่ดีในปี 2564 ทางกลุ่มบริษัทจึงเชื่อมั่นว่าการตั้งเป้าหมายในปีหน้าจะสามารถทำให้ธุรกิจเติบโตและพัฒนาได้อย่างยั่งยืน

ประเด็นด้านผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีมีคุณภาพ / การบริหารความพึงพอใจและข้อร้องเรียน

ด้วยประสบการณ์การดำเนินธุรกิจมายาวนานกว่า 27 ปี จึงทำให้มีความเข้าใจในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดี สามารถตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ และเป็นบริษัทบ้านจัดสรรในประเทศไทยรายแรกที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9002 ทำให้บริษัทได้รับการไว้วางใจและมั่นใจในคุณภาพของสินค้าและบริการที่ดีจากลูกค้าตลอดมา

เป้าหมายการดำเนินงานปี 2564

✓ ไม่มีข้อร้องเรียนที่เกิดจากผลิตภัณฑ์และการบริการจากลูกค้าหรือเกิดขึ้นในสัดส่วนที่น้อย

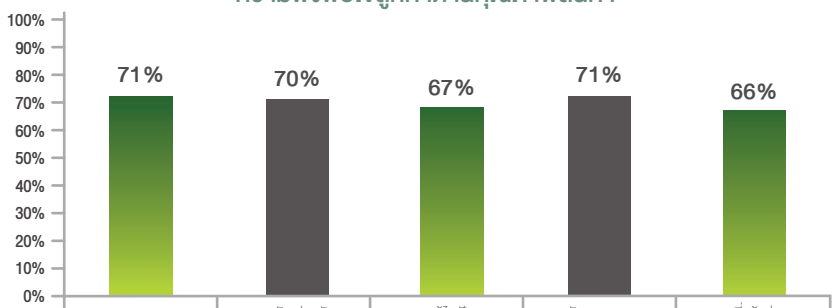
ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2564

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยการนำนโยบายการ “สนับสนุนการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายผ่านช่องทางการสื่อสารต่างๆ ที่ชัดเจน จัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลที่ถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงการบริหารจัดการข้อร้องเรียนต่างๆ เพื่อตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย” ประกอบการมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจสูงสุดให้กับลูกค้าที่จะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีมีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษาความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ ตรงตามหรือสูงกว่าความคาดหมายของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลข่าวสารของสินค้าและบริการอย่างถูกต้องและครบถ้วน โดยไม่บิดเบือนข้อเท็จจริงที่เป็นเหตุให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้า
- ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขต่างๆ กับลูกค้าอย่างเป็นธรรม
- กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ ต้องรีบแจ้งล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข
- ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ และจัดให้มีระบบและกระบวนการให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ รวมทั้งการตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จะไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้าโดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้าหรือจากผู้มีอำนาจของบริษัทก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องตามบทบังคับของกฎหมาย

จากแนวปฏิบัติที่กล่าวมา บริษัทได้พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อตอบสนองความต้องการใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการพัฒนาระบบคุณภาพโดยการนำระบบ ISO มาใช้เป็นรายแรก และ ปัจจุบันได้พัฒนาระบบคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9001 : 2015 เพื่อพัฒนาสินค้า และบริการ ให้มีคุณภาพมากยิ่งขึ้นทำให้ บริษัทฯ ได้รับความพึงพอใจจากลูกค้า 69% และไม่มีข้อร้องเรียนจากลูกค้าในเรื่องสำคัญและมีผลกระทบต่องานบริการของบริษัทฯ ซึ่งถือเป็นการดำเนินงานตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ ทั้งนี้ในปี 2565 บริษัทฯ จะดำเนินการยึดหลักแนวปฏิบัติตามในปี 2564 และอาจปรับเปลี่ยนแนวทางไปตามสถานการณ์ในอนาคต

ความพึงพอใจลูกค้าด้านคุณภาพสินค้า



	1. คุณภาพการก่อสร้างและการติดตั้งวัสดุก่อสร้างเรียบร้อย	2. การรับประกันผลงานหลังการส่งมอบ	3. การแก้ไขปัญหางานก่อสร้างได้อย่างมืออาชีพ รวดเร็ว เหมาะสม มีคุณภาพ	4. พนักงานตรวจรับมอบบ้าน อธิบายรายละเอียดงานก่อสร้าง วัสดุอุปกรณ์ ให้ทราบอย่างครบถ้วน	5. งานที่แจ้งซ่อมได้รับการแก้ไข รวดเร็ว เรียบร้อย มีคุณภาพ
ผลประเมิน	71%	70%	67%	71%	66%

<u>หมายเหตุ</u> : กระบวนการประเมินความพึงพอใจ จะดำเนินการประเมิน ณ ลูกค้าปีที่ผ่านมา โดยปี 2564 จะทำการประเมินลูกค้าที่มาซื้อบ้าน ณ ปี 2563

ประเด็นด้านการบริหารแรงงานและการพัฒนาศักยภาพมนุษย์

บริษัทฯ ตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุด และเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัท บริษัทฯ จึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้ายตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน ตลอดจนมุ่งหวังที่จะให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการพัฒนาให้บริษัทสามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน

เป้าหมายการดำเนินงานปี 2564

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

ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2564

บริษัทฯ ได้ดำเนินงานตามแนวปฏิบัติต่อพนักงานในองค์กรด้วยการปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อการเป็นปัจเจกชน การให้ผลตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรมต่อพนักงาน การว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน จะพิจารณาบนพื้นฐานของคุณธรรมและการบริหารทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท ส่งเสริมให้พนักงานได้รับการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน โดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ เสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของพนักงานอย่างมีเหตุมีผล ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรมซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน หรือคุกคามและสร้างความกดดันต่อสภาพจิตใจของพนักงาน

จากแนวปฏิบัติที่กล่าวมา ส่งผลให้ในปี 2564 บริษัทฯ มีการจัดอบรมส่งเสริมความรู้ ดังนี้

❖ ระดับจัดการและบริหาร : บริษัทฯ พัฒนาผู้จัดการและผู้บริหารโดยจัดอบรมเสริมทักษะการบริหาร และความเป็นผู้นำ รวมถึงการเพิ่มองค์ความรู้ใหม่ๆ เสริมสร้างความเชี่ยวชาญในการบริหารจัดการ เน้นการพัฒนาทักษะการโค้ชให้กับผู้บริหาร โดยจัดโครงการ Peak Performance Coach โดยบริษัท ไลฟ์ เอนริชเชอร์ กรุ๊ป จำกัด นอกจากนี้ยังมีหลักสูตรอื่นๆ ได้แก่

- Wellness & Healthcare Business Opportunity for Executives (WHB) รุ่นที่ 1
- Family Wealth Management and Insurance Solution for High Net Worth
- Director's Briefing 12 และ 13
- Leadership behind closed door
- The modern CFO : Driving Digital Transformation of the Finance and Accounting
- CFO Refresher รุ่นที่ 2/2564
- หลักสูตร Thai Real Estate Academy : TREA Academy

❖ ระดับปฏิบัติการ : บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาพนักงานระดับปฏิบัติการ เพื่อให้เกิดความเชี่ยวชาญเป็นมืออาชีพโดยจัดฝึกอบรมภายใน ตามแผนฝึกอบรมประจำปี ทั้ง Re-skill และ Up-skill เช่น หลักสูตร เพิ่มประสิทธิภาพการทำงานพนักงานใหม่ อบรม MS Office 365 จำนวน, ความรู้ด้านการตลาด การขาย ออนไลน์, ความรู้/เทคนิคเพื่อนำไปสู่การโอนอย่างมีประสิทธิผล, เทคนิคการ LIVE สดเพื่อเพิ่มประสิทธิผลการขาย, ความรู้งานก่อสร้างเพื่อการขาย, พัฒนาการวางแผนกลยุทธ์การตลาด เป็นต้น

❖ พนักงานทุกคน : บริษัทฯ วางแผนพัฒนาพนักงานทุกคนตั้งแต่รับเข้ามาทำงานโดยการอบรมให้ความรู้ขั้นพื้นฐานเกี่ยวกับตำแหน่งงานที่รับผิดชอบ เพื่อให้เข้าใจระบบการทำงาน ขั้นตอนการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นต้น นอกจากการพัฒนาขั้นพื้นฐานแล้ว ยังมีรูปแบบการพัฒนาอื่นๆ ได้แก่ การจัดตั้งคณะทำงาน คณะกรรมการพัฒนาระบบงานต่างๆ เช่น คณะกรรมการระบบคุณภาพ, คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการความปลอดภัยในการทำงาน, คณะกรรมการสวัสดิการ, คณะกรรมการป้องกันและระงับอัคคีภัยในสถานประกอบการ เพื่อเป็นเวทีให้พนักงานได้เรียนรู้งาน Cross Function

นอกเหนือจากการจัดฝึกอบรมภายในแล้ว บริษัทฯ ยังสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงานเข้ารับการฝึกอบรมสัมมนาในสถาบันหรือองค์กรที่มีชื่อเสียง โดยได้ส่งพนักงานไปอบรมภายนอกในหลักสูตรต่าง ๆ ดังนี้

- หลักสูตร การสร้างแคมเปญ Facebook Ads ที่สามารถเปลี่ยนค่าโฆษณาให้กลายเป็นผู้สนใจ, ลูกค้า, และยอดขาย
- หลักสูตร พรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
- หลักสูตร MS Office 365 IT
- หลักสูตร Sharpening Strategy With Data
- หลักสูตร Core PJ Management for IT
- หลักสูตร UD Academy 2
- หลักสูตร ESG Integration in Sustainable Investing
- หลักสูตร สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยครึ่งปีหลัง 2564 และแนวโน้มปี 2565 ภายใต้ภาวะวิกฤติโควิด-19 กรุงเทพและปริมณฑล
- หลักสูตร โครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และห้องชุดสุดขายดี

- หลักสูตร Empowering Board Evaluation Through the Company Secretary Lens
- หลักสูตร MS Share point
- หลักสูตร การจัดบัญชีสำหรับธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง เจาะลึกปัญหาและแนวทางแก้ไข

การจัดฝึกอบรม	จำนวนหลักสูตร	จำนวน (คน)
การอบรมภายในองค์กร	14	404
การอบรมภายนอกองค์กร	21	34
รวม	**35**	**438**

หมายเหตุ: รายละเอียดเพิ่มเติมมีการเผยแพร่ใน "ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ-หัวข้อ 7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน"

บริษัทได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานจำนวนทั้งสิ้น 152.48 ล้านบาท ซึ่งผลตอบแทน ได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ เงินโบนัส เงินช่วยเหลือพิเศษ เงินประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น มีอัตราการลาออก 12.74 % ซึ่งภาพผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ ส่งผลให้บริษัทฯ มีแผนกำหนดเป้าหมายในปี 2565 ตามแนวปฏิบัติต่อเนื่องจากในปี 2564

ประเด็นด้านสุขภาพ/ความปลอดภัย

ความปลอดภัย และอาชีวอนามัยของพนักงานนั้นถือเป็นสิ่งที่บริษัทฯ มองข้ามไม่ได้ เนื่องจากการดำเนินธุรกิจให้ประสบความสำเร็จได้ต้องอาศัยทรัพยากรบุคคล ดังนี้ บริษัทฯ จึงมีนโยบายในการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม และดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบที่จะเกิดกับสิ่งแวดล้อม โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

❖ ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม

❖ ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ

❖ ส่งเสริม ให้ความรู้ และฝึกอบรมพนักงานด้านสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมให้เกิดค่านิยมในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

❖ ใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และพัฒนาสินค้าที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมมากขึ้น

เป้าหมายการดำเนินงานปี 2564

✓ จัดอบรมความปลอดภัย ป้องกันและระงับอัคคีภัยในสถานที่ทำงาน การปฐมพยาบาลเบื้องต้น และกฎหมายเบื้องต้นด้านความปลอดภัยให้กับพนักงาน

✓ อัตราพนักงานที่ติดเชื้อโรคระบาดของโควิด-19 ไม่เกิน ร้อยละ 5

✓ พนักงานทุกระดับได้รับการตรวจสุขภาพประจำปี และติดตามผลการตรวจสุขภาพ

✓ อัตราการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานของพนักงาน 0

ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2564

จากการดำเนินงานตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่บริษัทฯ กำหนด ส่งผลให้ในปี 2564 พนักงานได้รับการดูแลด้านสวัสดิการและความปลอดภัย อาทิเช่น ค่าอาหาร ตรวจสุขภาพประจำปี ประกันชีวิตและประกันสุขภาพ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ส่วนลดในการซื้อบ้านในโครงการของบริษัท เงินกู้และเงินช่วยเหลือต่างๆ การอบรมและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ อบรมความปลอดภัย ป้องกันและระงับอัคคีภัยในสถานที่ทำงาน การปฐมพยาบาลเบื้องต้น และกฎหมายเบื้องต้นด้านความปลอดภัยให้กับพนักงาน ส่งผลให้การเกิดอุบัติเหตุเป็น 0 นอกจากนี้ยังมีเตรียมพร้อมและวางแผนเพื่อให้การทำธุรกิจสามารถขับเคลื่อนต่อไปได้ โดยจัดตั้งทีม Business Continuity Plan : BCP Covid-19 และจัดทำแผนผู้ปฏิบัติงานแทนกรณีมีพนักงานระดับบริหาร หรือตำแหน่งงานสำคัญที่อยู่ในสถานะ Quarantine หรือเป็นผู้ติดเชื้อ รวมถึงการกำหนดมาตรการป้องกันการแพร่ระบาด ทั้งสำนักงานส่วนกลาง และโครงการ รวมถึงจัดให้มีการตรวจหาเชื้อโควิด 19 เป็นระยะ การกำหนดแนวปฏิบัติ Work from home โดยปรับเปลี่ยนวิธีการทำงานในรูปแบบใหม่ช่วยเพิ่มประสบการณ์และทักษะใหม่ๆ เช่น การประชุมสื่อสารแบบออนไลน์ ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน มีการลดขั้นตอนการทำงานที่ไม่จำเป็น และริเริ่มการทำงานแบบใหม่ ๆ สำหรับพนักงาน Front line ที่จำเป็นต้องมาปฏิบัติงานเนื่องจากต้องขายสินค้าและบริการ รวมถึงงานก่อสร้าง บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการแบ่งทีมทำงานและกระจายนั่งทำงานตามสำนักงานย่อยต่างๆ เพื่อลดความเสี่ยงในการติดเชื้อ รวมถึงการดูแลพนักงานและสร้างความมั่นใจถึงความปลอดภัยเมื่อมาอยู่ในสถานที่ทำงานโดยการกำหนดมาตรการในการรักษาความสะอาด มีการฉีดพ่นน้ำยาฆ่าเชื้อ และทำความสะอาดพื้นผิวบริเวณสัมผัสอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการตรวจคัดกรองพนักงานและลูกค้าตลอดจนผู้ติดต่อ และแจกหน้ากากอนามัย เจลแอลกอฮอล์ เป็นต้น จึงทำให้อัตราพนักงานที่ติดเชื้อโรคระบาดของโควิด-19 ไม่เกิน ร้อยละ 5

ทั้งนี้จากผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้น แสดงถึงการดำเนินงานที่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ ส่งผลให้บริษัทฯ มีแผนกำหนดเป้าหมายในปี 2565 ตามนโยบายและแนวปฏิบัติต่อเนื่องจากในปี 2564 โดยอาจจะมีการเปลี่ยนแปลงหรือทบทวนนโยบายตามความเหมาะสมในอนาคต

ประเด็นด้านความรับผิดชอบต่อสังคม / คุณภาพชีวิตที่ดี

บริษัทฯ มุ่งที่จะขยายตัวอย่างต่อเนื่องและพัฒนาอย่างยั่งยืน ตามกลยุทธ์การดำเนินงานของบริษัท ควบคู่กับการให้ความช่วยเหลือแก่สังคม ชุมชน และดูแลสิ่งแวดล้อมโดยมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับสังคมและชุมชน บริษัทเชื่อว่า สังคมที่ดีย่อมมีพื้นฐานมาจากความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างคนที่อยู่ในชุมชน

เป้าหมายการดำเนินงานปี 2564

✓ จัดโครงการส่งเสริมกิจกรรมช่วยเหลือชุมชุนและสังคมอย่างน้อย 3 โครงการ

✓ การอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุขทั้งภายในและภายนอกองค์กร

ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2564

ตลอดปี 2564 บริษัทฯ ได้ดำเนินการส่งเสริมและช่วยเหลือชุมชนและสัมคม ดังนี้

❖ ด้านการศึกษาและทักษะการเรียนรู้

1. โครงการ “ทุน NC ปีการศึกษา 2564”

มอบทุนการศึกษาแก่นักศึกษาที่มีความประพฤติดีแต่ขาดแคลนทุนทรัพย์ ระดับปริญญาตรี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และคณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ซึ่งเป็นการมอบทุนแบบต่อเนื่องจนสำเร็จการศึกษาหลักสูตรปริญญาตรี ปัจจุบันมีนักศึกษาทุนจำนวน 32 ราย และสำเร็จการศึกษาไปแล้วจำนวน 23 ราย สละสิทธิ์ จำนวน 1 ราย ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมเยาวชนไทยให้เติบโตเป็นบุคลากรสายวิชาชีพอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทั้งคนเก่งและคนดี

2. สานต่อกิจกรรม “โครงการ สร้างคนเก่ง คนดี ศรีสังคม”

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

❖ ด้านสังคมและชุมชน

เนื่องด้วยสถานการณ์แพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา หรือโควิด-19 ในปี 2564 ยังเป็นเรื่องที่ต้องเฝ้าระวังในระดับสูง เพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านสุขภาพและลดโอกาสในการกระจายของเชื้อโรค กิจกรรมของฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์จึงมีการปรับรูปแบบให้เหมาะสมกับมาตรการด้านสุขอนามัย โดยเน้นกิจกรรมที่ลดการรวมตัวของกลุ่มคน เพิ่มกิจกรรมและการสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์เป็นหลัก

กิจกรรม NC Family

ทางบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับแนวคิดด้านการส่งเสริมสุขภาวะและสิ่งแวดล้อม มุ่งเน้นการดูแลสุขภาพทั้งกายและใจ รวมถึงการเน้นย้ำในเรื่องของสิ่งแวดล้อมใกล้ตัวผ่านกิจกรรมต่างๆ เช่น “TRASH is TREASURE เปลี่ยนขยะให้มีค่า” เชิญลูกบ้านร่วมทอดผ้าป่าขวดน้ำพลาสติกนำไปรีไซเคิลเป็นเส้นใยผลิตผ้าผืนตัดเย็บเป็นชุดผ้าไตรจีวรให้แก่พระสงฆ์ โดยบริจาคขวดพลาสติกให้กับวัดจากแดง จ. สมุทรปราการ สร้างการเรียนรู้และการปรับมุมมองการบริหารจัดการขยะในครัวเรือน มุ่งส่งผลการเปลี่ยนแปลงในระดับชุมชน เพื่อสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้นในอนาคต โดยเริ่มต้นที่ขยะรีไซเคิลและทำการสื่อสารผ่านกิจกรรมที่เข้าใจง่าย สร้างการรับรู้ผ่านเรื่องราวใกล้ตัว ก่อนต่อยอดไปสู่โครงการระยะยาวในอนาคต หรือกิจกรรม “Boxes to Beds” NC GROUP X SCGP ร่วมบริจาคกล่องและลังกระดาษ เพื่อนำไปรีไซเคิลเป็นเตียงสนามกระดาษ SCGP บริจาคให้โรงพยาบาลสนามทั่วประเทศสู้โควิด-19 เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีกิจกรรมเพื่อให้พนักงานคำนึงถึงการดำรงชีวิตอยู่ในความพอดี มีสุขภาพดี แข็งแรง ปราศจากโรคภัยไข้เจ็บ รู้จักดูแลสุขภาพของตนเองให้ดี โดยได้จัดโครงการ “ลดน้ำหนัก รักษาสุขภาพ” ซึ่งมีรางวัลเพื่อสร้างขวัญและกำลังใจแก่ผู้เข้าร่วมอีกด้วย

แนวปฏิบัติและผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

ประเด็นด้านการใช้วัตถุดิบ

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

เป้าหมายการดำเนินงานปี 2564

✓ การใช้วัตถุดิบหรือวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมได้ประโยชน์สูงสุดและ/หรือนำกลับมาใช้ใหม่ได้

ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2564

บริษัทมีการดำเนินงานโดยแยกการบริหารจัดการวัตถุดิบออกเป็น 2 ส่วน

1. การปฏิบัติงานนอกพื้นที่

การศึกษาการนำวัสดุก่อสร้างที่ใช้แล้วนำกลับมาใช้ซ้ำหรือนำไปรีไซเคิล เพื่อเป็นการลดมลพิษที่เกิดจากการนำขยะไปทำลาย รวมไปถึงการศึกษาการใช้วัสดุในการก่อสร้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม มีมาตราฐานความปลอดภัยไม่ว่าจะเป็นของพนักงานผู้ก่อสร้างหรือผู้ที่เข้ามาอยู่อาศัย และยังมีการควบคุมการสั่งซื้ออุปกรณ์ วัสดุก่อสร้างและการเก็บรักษาเพื่อไม่ให้เกิดการเสื่อมสภาพก่อนนำมาใช้งาน โดยรณรงค์ร่วมกับผู้ออกแบบและผู้รับเหมา ให้ปรับเปลี่ยนวิธีการก่อสร้างมาใช้ ระบบการก่อสร้างแบบสำเร็จรูปให้มากที่สุด เพื่อลดขยะและเวลาในการก่อสร้าง รวมถึงการใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อโลก

2. การปฏิบัติงานในสำนักงาน

การศึกษาการใช้กระดาษ โดยมีการรณรงค์ในการในการใช้กระดาษ Reuse และควบคุมการใช้กระดาษ รวมไปถึงการนำเทคโนโลยีเข้ามาใช้งานแทนการใช้กระดาษ เพื่อทำให้เกิดผลกระทบกับสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด และยังมีการปลูกจิตสำนึกให้พนักงานในการรักษาสิ่งแวดล้อม มีการคัดแยกขยะก่อนนำไปทิ้ง

โดยในปี 2565 กลุ่มบริษัทฯ จึงมีแผนที่จะรณรงค์และจัดตั้งโครงการเพื่อสิ่งแวดล้อมอีกมากมาย อาทิ เช่น

✓ โครงการบริหารจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษขยะ และเก็บสถิติข้อมูลการกำจัดของเสีย

✓ การพัฒนาเทคโนโลยีเพื่อความสะดวกและลดทรัพยากรธรรมชาติ

ประเด็นด้านการจัดการคุณภาพอากาศ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญของเรื่องการลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ เพื่อไม่ให้ไปทำลายชั้นบรรยากาศที่จะก่อให้เกิดก๊าซเรือนกระจก ซึ่งทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงภูมิอากาศส่งผลต่อการเกิดภาวะโลกร้อนได้ โดยบริษัทให้การการกำหนดนโยบายและมาตรการในการอนุรักษ์พลังงาน ไม่ว่าจะเป็นการจัดทำโครงการลดการใช้พลังงาน โครงการการใช้พลังงานทดแทนมากขึ้น ตลอดจนลดการปล่อยของเสียจากการดำเนินงานเพื่อลดผลกระทบต่อชุมชน สิ่งแวดล้อม และสังคม

เป้าหมายการดำเนินงานปี 2564

✓ การตรวจสอบ และการกระทำเพื่อแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบทางลบ และส่งผลให้เกิดผลกระทบทางบวก

✓ การศึกษาแนวทางการเก็บสถิติข้อมูลการใช้น้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อเป็นยานพาหนะของบริษัท

✓ การศึกษาการบริหารจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษขยะ และเก็บสถิติข้อมูลการกำจัดของเสีย

✓ การศึกษาแนวทางการเก็บสถิติข้อมูลการเพิ่มและรักษาพื้นที่สีเขียว โดยรอบสำนักงาน

ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2564

บริษัทได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของการอนุรักษ์พลังงานและการลดมลภาวะ จึงได้เริ่มการศึกษาการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินงาน เพื่อหาทางลดลงของการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยการศึกษาแบ่งเป็น 3 ประเภท ดังนี้

<u>Scope 1</u> 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 บริษัทอยู่ระหว่างการศึกษาการเก็บสถิติข้อมูล

<u>Scope 2</u> Indirect emission การปล่อย GHGs ทางอ้อมจากการใช้พลังงาน

เป็นการได้มาซึ่งพลังงานไฟฟ้าซึ่งบริษัทมีการซื้อไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค PEA โดยในปี 2564 บริษัทฯ ค่าใช้จ่ายในการจ่ายค่าไฟฟ้าจำนวน 639,774.81 บาท ต่อปี

1. การใช้ไฟฟ้าจากระบบสายส่งของประเทศ เพื่อใช้ในสำนักงาน และในระบบสนับสนุนกระบวนการก่อสร้าง ทั้งนี้บริษัทอยู่ระหว่างการศึกษาข้อมูลการนำแผงโซล่าเซลล์มาใช้แทนการซื้อไฟฟ้าและยังมีการรณรงค์ให้ปิดไฟในระหว่างการพักเที่ยงและมีการปิดแอร์ก่อนเลิกงาน 1 ชั่วโมง

Scope 3 Other indirect emission การปล่อย GHGs ทางอ้อมอื่นๆ

ซึ่งเกิดจากการใช้วัสดุ อุปกรณ์ ของเสีย น้ำประปา การใช้กระดาษ ดังนี้

1. การซื้อสินค้าและอุปกรณ์เข้ามาใช้ในองค์กร จากการได้มาซึ่งวัสดุและอุปกรณ์เพื่อนำมาใช้ในสำนักงาน

2. การจัดการของเสียขององค์กร

3. การใช้น้ำประปา โดยเกิดจากการใช้น้ำประปาในสำนักงาน และมีการบำบัดน้ำเสียเพื่อน้ำกลับมาใช้ใหม่ เช่น การรดน้ำต้นไม้ ซึ่งบริษัทฯ มีการศึกษาการบันทึกข้อมูลการใช้น้ำประปาในสำนักงาน

4. การใช้กระดาษ โดยปัจจุบันบริษัทฯ มีการรณรงค์ให้ใช้กระดาษ Re-Used และควบคุมปริมาณการใช้กระดาษ รวมถึงการนำเทคโนโลยีมาใช้ทดแทนการใช้กระดาษ โดยในปี 2564 บริษัทฯ ค่าใช้จ่ายในการจ่ายค่ากระดาษจำนวน 153,010 บาทต่อปี รวมถึงอยู่ระหว่างการศึกษาการบันทึกข้อมูลการใช้กระดาษ

ทั้งนี้จากการศึกษาแนวทางการปฏิบัติจากกิจกรรมที่กล่าวมาข้างต้นส่งผลทำให้ในปี 2565 บริษัทมีแผนที่จะรณรงค์และจัดตั้งโครงการเพื่อสิ่งแวดล้อม เช่น

✓ แนวทางการเก็บสถิติข้อมูลการใช้น้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อเป็นยานพาหนะของบริษัท

✓ แนวทางการเก็บสถิติการใช้ไฟฟ้าและน้ำประปาของบริษัท

✓ ข้อมูลการใช้กระดาษของพนักงานในสำนักงาน

✓ แนวทางการเก็บสถิติการกำจัดของเสียของบริษัท

ประเด็นด้านความหลากหลายทางชีวภาพ / การจัดการน้ำ / การจัดการพลังงาน

ความหลากหลายทางชีวภาพส่งผลให้เกิดประโยชน์และคุณค่าต่อมนุษย์ ผ่านกระบวนการทางนิเวศวิทยาต่างๆ โดยทางบริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายการบริหารความยั่งยืนที่ว่า "ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม เลือกใช้เทคโนโลยีและแนวปฏิบัติที่ช่วยลดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงการบริหารจัดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้มีประสิทธิภาพสูงสุด พร้อมทั้งสร้างจิตสำนึกในการปฏิบัติการให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และชุมชนให้น้อยที่สุด" ทั้งนี้บริษัทฯ ได้นำนโยบายดังกล่าวมาเป็นแนวทางในการศึกษาแนวคิดและแนวปฏิบัติเพื่อให้การใช้น้ำ พลังงาน และทรัพยากรอื่น ๆ อย่างมีประสิทธิภาพ

เป้าหมายการดำเนินงานปี 2564

✓ ลดผลกระทบที่เกิดจากการใช้น้ำ พลังงาน และความหลากหลายทางชีวภาพของบริษัท

✓ ศึกษาการนำหลักหมุนเวียนทรัพยากรตามหลัก 3 R มาใช้

✓ การศึกษานวัตกรรมในการพัฒนาสินค้าและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2564

บริษัทฯ มีระบบการบริหารจัดการสาธารณูปโภคของโครงการต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาที่อาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ระบบการบำบัดน้ำเสีย โดยได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นระบบมาตรฐานสำหรับบ้านแต่ละหลัง และระบบการบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของแต่ละโครงการ มีการปฏิบัติให้เป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินงานที่เป็นมาตรฐานที่กำหนดใน ISO 9001:2008 ซึ่งครอบคลุมถึงระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการศึกษานโยบาย 3R มาใช้ ประกอบด้วย การลดการใช้ (Reduce) โดยการลดการใช้วัสดุที่สิ้นเปลือง หรือลดผลิตภัณฑ์ที่ก่อให้เกิดขยะ การใช้ซ้ำ (Reuse) เป็นการนำวัสดุหรือผลิตภัณฑ์ที่สามารถใช้งานได้นำกลับมาใช้ซ้ำ และการรีไซเคิล (Recycle) เช่นการนำวัสดุที่ใช้งานแล้วนำกลับมาแปรรูปใหม่ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ร่วมกับคู่ค้า ได้แก่ SCG เพื่อศึกษาและนำนวัตกรรมที่ออกแบบให้เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมาใช้ในการพัฒนาสินค้าและบริการ ได้แก่ Smart Home, Eco Home, และ Care Home มาใช้ประกอบการพัฒนาออกแบบที่อยู่อาศัย โดยปัจจุบันได้ใช้นวัตกรรมบ้านเย็นของ SCG เพื่อปรับสภาวะภายในบ้านให้รู้สึกได้ถึงคุณภาพอากาศที่ดีภายในบ้าน ด้วยระบบ Active Airflow System มีระบบหมุนเวียนอากาศทำหน้าที่เสมือนเครื่องปรับอากาศตามธรรมชาติให้กับบ้าน ระบบนี้จะติดตั้งพร้อมโซล่าเซลล์ขนาดเล็กเพื่อให้พลังงานดูดพัดลมโดยไม่ต้องใช้ไฟฟ้า

✓ จากผลการดำเนินงานดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯ ไม่มีกรณีพิพาทหรือถูกฟ้องร้องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมในระยะ 3 ปีที่ผ่านนมา และโครงการใดต้องศึกษาทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) บริษัทฯ ก็ดำเนินการอย่างครบถ้วน โดยในปี 2565 บริษัทจึงได้ตั้งเป้าหมายในสานต่อการดำเนินงาน อาทิ เช่น การนำนโยบายหลักหมุนเวียนทรัพยากรตามหลัก 3 R มาใช้ และพัฒนาเทคโนโลยีเพื่ออำนวยความสะดวกและลดการใช้ทรัพยากร

การวิเคราะห์และคำอธิบาย ของฝ่ายจัดการ (MD&A)

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

1) ตารางสรุปงบการเงิน

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (งบการเงินรวม)

รายการ	2564		2563		2562	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<u>สินทรัพย์</u>						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	94.06	2.17	64.81	1.67	27.21	0.66
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	0.95	0.02
ลูกหนี้การค้า	11.87	0.27	8.88	0.23	8.07	0.20
สินค้าคงเหลือ	113.32	2.62	124.53	3.21	172.06	4.19
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	2,028.61	46.83	1,642.01	42.37	1,890.02	46.07
ที่ดินรอการพัฒนา	853.31	19.70	451.64	11.65	488.21	11.90
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	0.83	0.02	0.96	0.02	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	38.53	0.88	11.19	0.29	2.35	0.06
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	**3,140.53**	**72.49**	**2,304.02**	**59.45**	**2,588.86**	**63.10**
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	24.39	0.56	11.02	0.28	13.82	0.34
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	216.60	5	221.23	5.71	192.20	4.68
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	74.93	1.73	100.18	2.58	94.15	2.29
สินทรัพย์สิทธิการใช้	8.89	0.21	21.72	0.56	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3.67	0.08	4.17	0.11	4.65	0.11
ที่ดินรอการพัฒนา	846.60	19.54	1,184.98	30.58	1,184.98	28.88
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	12.85	0.30	18.93	0.49	14.65	0.36
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3.82	0.09	9.30	0.24	9.39	0.23
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	**1,191.76**	**27.51**	**1,571.53**	**40.55**	**1,513.84**	**36.90**
รวมสินทรัพย์	**4,332.29**	**100.00**	**3,875.56**	**100.00**	**4,102.70**	**100.00**

รายการ	2564		2563		2562	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<u>หนี้สิน</u>						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	42.97	2.95	3.02	0.25	306.87	20.05
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	495.46	34.04	416.81	35.07	252.11	16.47
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	18.48	1.27	8.56	0.72	-	-
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.62	0.39	6.51	0.55	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	480.31	33.00	259.93	23.55	273.07	17.84
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5.00	0.34	184.00	15.48	219.00	14.31
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	0.00	-	2.50	0.21	2.50	0.16
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1.09					
รวมหนี้สินหมุนเวียน	**1,048.93**	**72.07**	**881.33**	**75.83**	**1,053.56**	**68.83**
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	105.34	7.24	163.39	12.06	349.04	22.80
หุ้นกู้	149.75	10.29	-	-	-	-
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	6.23	17.56	17.56	1.48	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	53.87	3.70	60.00	5.05	64.93	4.24
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	21.13	20.29	20.29	1.71	16.53	1.08
ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการ						
อสังหาริมทรัพย์	53.30	36.81	36.81	3.10	42.74	2.79
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	16.94	1.16	9.22	0.78	3.95	0.26
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	**406.56**	**27.93**	**307.27**	**24.17**	**477.19**	**31.17**
รวมหนี้สิน	**1,455.49**	**100.00**	**1,188.60**	**100.00**	**1,530.75**	**100.00**

รายการ	2564		2563		2562	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,245.28	43.29	1,245.28	46.35	1,245.28	48.42
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	577.53	20.08	577.53	21.49	577.53	22.45
กำไรสะสม	1,063.39	36.96	861.87	32.08	744.67	28.95
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(9.40)	(0.33)	2.27	0.08	4.47	0.17
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	**2,876.80**	**100.00**	**2,686.95**	**100.00**	**2,571.95**	**100.00**
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	**4,332.29**	**100.00**	**3,875.56**	**100.00**	**4,102.70**	**100.00**

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (งบการเงินรวม)

รายการ	2564		2563		2562	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้						
รายได้จากการขาย	2,503.65	98.55	1,769.08	98.65	1,211.57	96.71
รายได้ค่าเช่าและบริการ	27.21	1.07	14.02	0.78	20.02	1.60
รายได้อื่น	9.61	0.38	10.10	0.56	21.24	1.70
รวมรายได้	**2,540.47**	**100.00**	**1,793.20**	**100.00**	**1,252.83**	**100.00**
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขาย	1,698.93	67.86	1,212.00	67.59	819.50	65.41
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	46.59	1.86	26.82	1.50	20.95	1.67
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	217.44	8.69	161.61	9.01	141.52	11.30
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	238.38	9.52	222.15	12.39	200.52	16.01
ต้นทุนทางการเงิน	16.36	0.65	29.27	1.63	42.32	3.38
รวมค่าใช้จ่าย	**2,201.34**	**87.93**	**1,622.58**	**90.49**	**1,182.49**	**94.39**
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	**82.51**	**3.30**	**30.77**	**1.72**	**6.78**	**0.54**
กำไรสำหรับปี	**251.93**	**10.06**	**115.28**	**6.52**	**21.25**	**1.70**

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (งบการเงินรวม)

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2564	2563	2562
เงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(12.73)	683.20	267.25
เงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(37.78)	(53.75)	(30.18)
เงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	79.76	(591.86)	(239.08)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) – สุทธิ	29.25	37.60	(2.01)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	64.81	27.21	29.22
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	94.06	64.81	27.21

2) ตารางสรุปอัตราส่วนทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2564	2563	2562
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
รายได้จากการขาย	253.65	1,769.08	1,211.57
รายได้รวม	2,540.47	1,793.20	1,252.83
ต้นทุนขาย	1,698.93	1,212.00	819.50
ค่าใช้จ่ายรวม	2,201.34	1,622.58	1,182.49
กำไรขั้นต้น	804.72	577.08	392.07
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	251.93	115.28	18.67
ฐานะทางการเงิน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์	4,332.29	3,875.56	4,102.70
หนี้สิน	1,455.49	1,188.60	1,530.75
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,876.80	2,686.95	2,571.95
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,245.28	1,245.28	1,245.28
ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	0.202	0.093	0.017
มูลค่าตามบัญชี	2.31	2.16	2.07
เงินปันผล	0.08*	0.04	-

รายการ	2564	2563	2562
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	32.14	31.49	32.36
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ (%)	10.06	6.52	1.54
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	8.76	4.29	0.73
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	5.82	2.97	0.46
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.99	2.61	2.46
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.51	0.44	0.60

* ปี 2565 บริษัทได้พิจารณาการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน ปี 2564 ในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าว ยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565

14. 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 ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจการให้บริการบริหารชุมชนแก่โครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังการโอน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อย มีโครงการที่เปิดดำเนินการจำนวน 18 โครงการ, โครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาจำนวน 8 โครงการ โดยเป็นมูลค่าที่ทำสัญญาซื้อขายแล้วทั้งสิ้น 12,048 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 81.46 ของมูลค่าโครงการรวมในปัจจุบัน

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

1. รายได้

ในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 2,540.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 ซึ่งมีรายได้รวม 1,793.20 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 41.67

รายได้ของบริษัททั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายได้หลักจากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน ในปี 2564 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากการบริการ และรายได้อื่น เท่ากับ ร้อยละ 98.55 ร้อยละ 1.07 และร้อยละ 0.38 ตามลำดับ ในขณะที่ในปี 2563 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากการบริการ และรายได้อื่นเท่ากับ ร้อยละ 98.65 ร้อยละ 0.78 และร้อยละ 0.56 ตามลำดับ

โครงสร้างรายได้

รายการ	ดำเนินการโดย	2564		2563		2562	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย	NC	2,503.65	98.55	1,769.08	98.65	1,711.00	96.71
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	QLM*	27.21	1.07	14.02	0.78	20.02	1.60
รายได้อื่น**	NC, NCPM*, QLM*	9.61	0.38	10.10	0.56	21.24	1.70
รายได้รวม		**2,540.47**	**100.00**	**1,793.20**	**100.00**	**1,752.26**	**100.00**

หมายเหตุ * บริษัทถือหุ้นใน NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99

** รายได้อื่นเป็นรายได้จากการยึดคืนสัญญา 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 ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด

รายได้จากการขาย

ในปี 2564 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด ร้อยละ 32.29 ร้อยละ 25.83 ร้อยละ 27.30 และร้อยละ 0.57 ตามลำดับและมีที่ดินเปล่า ร้อยละ 14.04 ขณะที่ในปี 2563 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด เท่ากับ 41.97 ร้อยละ 16.76 ร้อยละ 34.35 และร้อยละ 4.11 ตามลำดับและมีที่ดินเปล่า ร้อยละ 2.81 ตามลำดับ

รายได้จากการขายแบ่งตามประเภทบ้าน

ผลิตภัณฑ์	2564		2563		2562	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย:						
บ้านเดี่ยว	808	32.26	742.46	41.97	471.95	38.95
บ้านแฝด	647	25.83	296.48	16.76	162.41	13.40
ทาวน์เฮ้าส์	684	27.30	607.64	34.35	317.00	26.16
อาคารชุด	14	0.57	72.78	4.11	127.35	10.51
ที่ดินเปล่า	351	14.04	49.72	2.81	132.85	10.97
รวมรายได้จากการขาย	**2,503.65**	**100.00**	**1,769.08**	**100.00**	**1,211.57**	**100.00**

ในปี 2564 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสั่งสร้าง เท่ากับร้อยละ 87.55 ร้อยละ 11.60 และร้อยละ 0.85 ตามลำดับ ขณะที่ ปี 2563 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสั่งสร้างเท่ากับร้อยละ 87.94 ร้อยละ 8.80 และร้อยละ 3.26 ตามลำดับ

สัดส่วนรายได้จากการขายแบ่งตามลักษณะคำสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระเงินดาวน์	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)		
		2564	2563	2562
1. บ้านพร้อมอยู่	(0-2 งวด)	87.55	87.94	81.87
2. บ้านสร้างก่อนขาย	(3-6 งวด)	11.60	8.80	16.97
3. บ้านสั่งสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	0.85	3.26	1.16
รวม		**100.00**	**100.00**	**100.00**

รายได้จากการขายรายโครงการ

โครงการ	2564		2563		2562	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ธัญธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2	0.00	0.00	6.9	0.4	0.00	0.00
เอ็น.ซี. รอยัลปิ่นเกล้า	0.00	0.00	0.00	0.00	30.0	2.5
NC on Green Charm	178.31	7.12	246.1	13.9	144.2	11.9
บ้านฟ้าปิยรมย์ เลคแกรนด์เด เฟส 13	0.00	0.00	0.00	0.00	145.7	12.0
บ้านฟ้าปิยรมย์ นีวา เฟส 14	0.00	0.00	0.00	0.00	40.5	3.3
บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5	0.00	0.00	0.00	0.00	24.9	2.1
บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	147.88	5.91	159.6	9.0	106.0	8.7
บ้านฟ้าปิยรมย์ เฟส 15 เทนโดร	147.49	5.89	404.6	22.9	281.0	23.2
บ้านฟ้าทาว์นี่ดอนหวาย	264.72	10.57	243.3	13.8	173.5	14.3
เนทูเรซ่า คอนโดมิเนียม (เฟส 1)	1.48	0.06	2.7	0.1	4.1	0.3
เนทูเรซ่า คอนโดมิเนียม (เฟส 2)	8.06	0.32	41.9	2.4	95.3	7.9
ดิอามองต์ คอนโดมิเนียม	4.75	0.19	28.2	1.6	28.0	2.3
ที่ดินเปล่า ธัญธานี เฟส 3	0.00	0.00	0.00	0.00	64.9	5.4
ที่ดินเปล่า คลอง 3	0.00	0.00	0.00	0.00	68.0	5.6
บ้านฟ้า ริมหาด จอมเทียน	0.00	0.00	0.00	0.00	5.5	0.5
บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ทิวา	366.71	14.65	290.8	16.4	0.00	0.00
บ้านฟ้าปิยรมย์ นอร์เดิร์น เฟส 16	228.70	9.13	125.7	7.1	0.00	0.00
ปาล์ม พาร์ค	194.74	7.78	169.6	9.6	0.00	0.00
ที่ดินเปล่า เอ็น.ซี.รอยัล ปิ่นเกล้า	0.00	0.00	49.7	2.81	0.00	0.00
บ้านฟ้าปิยรมย์ นีโอล่า เฟส 17	415.13	16.58	0.00	0.00	0.00	0.00
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ธาม คลอง 7	170.16	6.80	0.00	0.00	0.00	0.00
บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ลอฟท์ พัทยา	24.11	0.96	0.00	0.00	0.00	0.00
ที่ดินเปล่า บางระมาด	351.41	14.04	0.00	0.00	0.00	0.00
รวม	**2,503.65**	**100.00**	**1,769.1**	**100.0**	**1,211.6**	**100.0**

รายได้จากค่าเช่าและบริการ

ในปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าและบริการ 27.21 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และบริษัทย่อย คือ บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งให้บริการบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย

รายได้อื่น

ในปี 2564 บริษัทมีรายได้อื่น 9.61 ล้านบาท

2. ต้นทุนขาย

บริษัทฯ มีอัตราต้นทุนขายรวม 1,698.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 ซึ่งมีต้นทุนขายรวม 1,212.00 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 486.93 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 40.18

3. ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย 217.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 55.83 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 34.54 จากปี 2563 ตามยอดรายได้จากการขาย แต่มีอัตราค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายที่ลดลงจากเดิมร้อยละ 9.14 เป็นร้อยละ 8.69 เนื่องจากมีการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย และค่าสื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ที่มีประสิทธิภาพเพิ่มมากขึ้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 238.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 16.23 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 7.31 เนื่องจากค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรเพิ่มขึ้น แต่มีอัตราค่าใช้จ่ายในการบริหาร ที่ลดลง ร้อยละ 3.01 จากเดิมร้อยละ 12.39 ในปี 2563 เป็นร้อยละ 9.38 ในปี 2564

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินลดลง 12.90 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 44.09 เนื่องจาก โครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการบางส่วนมียอดวงเงินเบิกคงค้างลดลง และโครงการที่เปิดใหม่ในปี 2564 ยังอยู่ในระหว่างกระบวนการออกแบบและวางแผน ยังไม่เริ่มพัฒนาโครงการ ทำให้ดอกเบี้ยของโครงการเหล่านั้นยังมีจำนวนน้อยอยู่

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 51.73 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 168.10 จากปี 2563 เนื่องจากมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น

4. กำไรสุทธิ

ในปี 2564 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 251.93 ล้านบาท เทียบกับปี 2563 ซึ่งมีกำไรสุทธิ 115.29 ล้านบาท บริษัทมีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 136.65 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 118.54 โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้น 747.27 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 41.67

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ในปี 2564 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.202 บาท ในขณะที่ปี 2563 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.093 บาท

ฐานะทางการเงิน

1. สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 4,332.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 456.73 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.78 เนื่องจาก งานพัฒนาโครงการที่เพิ่มขึ้น

1.1 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลืออยู่ในรูปของอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือจำนวน 113.32 ล้านบาท และ 124.53 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.62 และร้อยละ 3.21 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยสินค้าคงเหลือหลักมาจากโครงการดิอาร์มองต์ เชียงใหม่ และโครงการเนทูเรซ่า คอนโดมิเนียม พัทยา บ้านฟ้าปิยรมย์นอร์เดิร์น บ้านฟ้าปิยรมย์ นีโอล่า เนื่องจากสร้างเสร็จทยอยโอนได้ในระหว่างงวด อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายระบายสินค้าคงเหลือเพื่อลดภาระต้นทุนดอกเบี้ยและเพิ่มสภาพคล่องในการดำเนินงาน

1.2 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนารวมจำนวน 2,881.91 ล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วนต้นทุนการพัฒนาที่ดินร้อยละ 46.83 และที่ดินรอการพัฒนาร้อยละ 19.70 ของสินทรัพย์รวม)

1.3 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ

สินทรัพย์ประเภทนี้ประกอบด้วยองค์ประกอบที่สำคัญคือ ที่ดินและอาคารสำหรับเป็นสำนักงานและสโมสรในโครงการบ้านจัดสรรของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 74.93 ล้านบาท และ 97.65 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.73 และร้อยละ 2.52 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

2. คุณภาพสินทรัพย์

2.1 สินทรัพย์

บริษัทฯ มีการสอบทานการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน บริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายทันที

2.2 ลูกหนี้

รายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีลูกหนี้การค้าก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 1.59 ล้านบาท จากกิจกรรมอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีลูกหนี้การค้าก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 1.59 ล้านบาท

ทั้งนี้ ลูกหนี้การค้ากิจการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1.59 ล้านบาท พิจารณาได้ว่ามีมูลค่าน้อย และไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทยังไม่มีการรับรู้เงินค้างชำระเป็นรายได้จากการขายของบริษัท บริษัทจะออกหนังสือติดตามการชำระหนี้ สำหรับหนี้ที่ครบกำหนดค้างชำระเกิน 2 เดือน โดยมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดำเนินการติดตามหนี้ ซึ่งจะประสานความร่วมมือกับลูกหนี้เพื่อเร่งรัดให้มีการชำระหนี้ บริษัทมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บไม่ได้ โดยประมาณการจากประสบการณ์การเรียกเก็บหนี้ในอดีตและการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

3. สภาพคล่อง

กระแสเงินสดของบริษัทส่วนใหญ่มาจากรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน และเงินกู้ยืมสถาบันการเงินโดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือจำนวน 94.06 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากต้นงวดจำนวน 29.25 ล้านบาท รายละเอียดของแหล่งที่มาและแหล่งที่ใช้ไปของเงินมีดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน จำนวนเป็นลบ 12.73 ล้านบาท ลดลง 695.94 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 101.86 จากปี 2563

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวนเป็นลบ 37.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.97 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.71 จากปี 2563 เนื่องจากปี 2564 มีความสามารถในการชำระหนี้ได้เพิ่มขึ้น

เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 79.76 ล้านบาท เนื่องจาก มีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินลดลง

อัตราส่วนสภาพคล่องเพิ่มขึ้นจาก 2.61 เท่า ในปี 2563 เป็น 2.99 เท่า ในปี 2564 เนื่องจากสินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 836.51 ล้านบาท หรือร้อยละ 36.31 จากสินค้าคงเหลือลดลง 11.21 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 9.00 และต้นทุนการพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น 386.59 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.54 จากปี 2563

แหล่งที่มาของเงินทุน

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

1. หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีหนี้สินรวม 1,455.49 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 266.89 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.45 เนื่องจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินและมีการออกหุ้นกู้และเจ้าหนี้การค้า

โดยมีหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 167.60 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.02 แต่จากการเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลง 58.04 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 35.52

บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเป็น 0.51 เท่า ในปี 2564 จาก 0.44 เท่า ในปี 2563

2. ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 2,876.80 ล้านบาท และ 2,686.95 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.07 เมื่อเทียบกับปี 2563

3. สำรองตามกฎหมาย

ในปี 2564 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 13.50 ล้านบาท ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบการเงินเฉพาะบริษัทมีเงินสำรองตามกฎหมายจำนวน 95.06 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.63 ของทุนจดทะเบียน

4. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงานขาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา เพื่อดำเนินกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาภายใน 1 ปี จำนวน 3.57 ล้านบาท
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก จำนวน 470.98 ล้านบาท ได้แก่ ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ จำนวน 5.77 ล้านบาท และค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง จำนวน 465.21 ล้านบาท
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายเงินจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจำนวนเจ็ดฉบับ จำนวนเงินรวม 319.14 ล้านบาท

ปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินงานในอนาคต

จากปีที่ผ่านมา มีปัจจัยหลายอย่างที่มีผลกระทบกับตลาดอสังหาริมทรัพย์ ทั้งเรื่องของการเมือง รัฐบาลใหม่ การเติบโตของเศรษฐกิจไทยที่ลดต่ำลง การปรับลดอัตราดอกเบี้ย และเรื่องของสงครามการค้า รวมถึงมาตรการต่างๆ ที่แบงก์ชาติออกมาเพื่อดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัย สิ่งต่างๆ ล้วนมีผลกระทบกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งสิ้นไม่มากก็น้อย ทั้งทางตรงและทางอ้อม

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าต่อด้วยการปรับตัวในหลายด้าน ทั้งควบคุมบริหารจัดการและปรับลดค่าใช้จ่าย หรือการจัดกลุ่มธุรกิจให้ชัดเจนเพื่อให้ได้ลูกค้าที่ตรงกับเป้าหมายมากขึ้น รวมถึงการทำธุรกิจใหม่แตกต่างจากเดิม เพื่อให้บริษัทฯ มีรายได้ประจำโดยไม่ต้องขึ้นอยู่กับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงอย่างเดียว

รวมถึงเน้นนโยบายในการพัฒนาคุณภาพสินค้าและการบริการ 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

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

โครงการบ้านพร้อมที่ดินเพื่อขายของบริษัทและบริษัทย่อย (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง / ประเภท	เนื้อที่คงเหลือ (ไร่)	มูลค่า (ล้านบาท)		กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
		ประเมิน	ทางบัญชี		
1. บ้านนริศา ธนบุรีรมย์ / ถ.ประชาอุทิศ 80 อ.ราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ /SH	0-3-28.30	11.82	4.81	NC	ไม่มี
2. บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ธนบุรีรมย์ / ถ.ประชาอุทิศ อ.ราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ / SH, DH	0-1-34.90	10.00	5.92	NC	ไม่มี
3. บ้านธัญธานี วิลเลจ 2 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี /SH	0-3-60.60	41.57	12.36	NC	ไม่มี
4. เนทูเรซ่า พัทยาเหนือ เฟส 1 ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / CONDO AB	4-0-66.00	20.46	17.88	NC	ไม่มี
5. เนทูเรซ่า พัทยาเหนือ เฟส 2 ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี /CD	4-2-68.00	24.35	13.37	NC	ไม่มี
6. บ้านฟ้าปิยรมย์ เฟส 15 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / DH, TH	0-0-19.50	2.20	1.26	NC	ไม่มี
7. บ้านฟ้าปิยรมย์ เฟส 16 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / SH	15-1-70.30	268.27	144.98	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 79.00 ลบ.
8. บ้านฟ้าปิยรมย์ เฟส 17 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / SH, DH, TH	15-0-70.20	288.04	194.71	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 130.00 ลบ.
9. เอ็น.ซี.ออน กรีน ฌาร์ม คลาสสิค / ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / SH	37-0-73.90	310.32	249.39	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 407.00 ลบ.
10. เอ็น.ซี.ออน กรีน ปาล์ม พาร์ค 2 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / DH , TH	37-0-41.10	328.99	285.20	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 401.00 ลบ.
11. บ้านฟ้าทาวน์นี่ ปิ่นเกล้า-ดอนหวาย ถ.พุทธมณฑลสาย 5 ต.บางระทึก อ.สามพราน นครปฐม / TH	1-1-36.40	54.32	39.37	NC	ไม่มี
12. บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ทิวา ปิ่นเกล้า-สาย 5 ถ.พุทธมณฑลสาย 5 ต.บางระทึก อ.สามพราน นครปฐม / SH , DH	1-2-38.90	75.57	50.81	NC	ไม่มี
13. บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ธีโอ เพชรเกษม-ปิ่นเกล้า ต.ไร่ขิง อ.สามพราน นครปฐม / SH, DH, TH	59-0-41.30	407.94	421.90	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 638.00 ลบ.
14. บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์ / ต. บางพลับ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี / SH	1-2-63.60	47.22	32.90	NC	ไม่มี
15. ดิอามองค์ คอนโดมิเนียม อาคาร D / ต.ฟ้าฮ่าม อ.เมือง จ.เชียงใหม่ /D	1-0-98.70	13.86	9.87	NC	ไม่มี

ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง / ประเภท	เนื้อที่คงเหลือ (ไร่)	มูลค่า (ล้านบาท)		กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
		ประเมิน	ทางบัญชี		
16. เอ็น.ซี.ออน กรีน ฌาร์ม / ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / SH	0-1-20.30	17.19	7.31	NC	ไม่มี
17. บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ลอฟท์ พัทยา ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / DH	6-3-91.10	181.90	132.73	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 121.05 ลบ.
18. บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ธาม ลำลูกกา K7 ถ.ลำลูกกา อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / DH, TH	18-2-07.80	262.85	213.77	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 236.00 ลบ.
19. ที่ดินเปล่า / ด้านหน้าโครงการบ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5 ต.บางเตย อ.สามพราน จ.นครปฐม /L	6-2-11.90	49.82	45.74	NC	ค้ำ0ประกันเงินกู้ วงเงิน 50.00 ลบ.
20. ที่ดินเปล่า / ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / L	3-2-75.00	34.81	30.19	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 20.00 ลบ.
21. ที่ดินเปล่า / ถ.ชัยพร อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / L ติดกับเนทูเรซ่า พัทยาเหนือ เฟส 1,2	13-3-61.00	218.30	89.39	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน เดียวกับ ข้อ 19.
22. ที่ดินเปล่า / ต.ฟ้าฮ่าม อ.เมือง จ.เชียงใหม่ / L	17-0-40.00	451.55	263.68	NC	ไม่มี
23. ที่ดินเปล่า /ถนนลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี /L	177-0-96.80	482.47	297.44	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 25.00 ลบ.
24. ที่ดินเปล่า / คลอง 5 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี /L	336-0-20.50	826.88	719.39	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 41.20 ลบ.
25. ที่ดินเปล่า / ต.บางละมุง จ.ชลบุรี / L	14-0-41.20	73.34	41.05	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 10.43 ลบ.
26. ที่ดินเปล่า /ต. หนองขอนกว้าง อ.เมือง จ.อุดรธานี / L	67-2-89.50	297.98	287.22	NC	ไม่มี
27. ที่ดินเปล่า / ต. ระหาร อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี / L	12-3-02.70	76.54	77.22	NC	ไม่มี
28. ที่ดินเปล่า / ต.บางระทึก อ.สามพราน จ.นครปฐม / L	18-1-41.10	163.67	93.42	NC	ไม่มี
รวมที่ดินเปล่า	**667-1-79.70**	**2,675.36**	**1,944.74**		
รวมทั้งหมด	**874-0-10.60**	**5,042.23**	**3,783.28**		

<u>หมายเหตุ</u> 1. SH = บ้านเดี่ยว, DH = บ้านแฝด, TH = ทาวน์เฮ้าส์, CD = อาคารพาณิชย์, L = ที่ดินเปล่า

2. ประเมินราคาโดย บริษัท พรีเฟอ แอพไพรซัล จำกัด ในเดือนธันวาคม 2564

โดยใช้วิธีประเมินราคาแบบเปรียบเทียราคาตลาด (Market Approach) และแบบต้นทุนทดแทน ปรับปรุงด้วยเงินลงทุนในโครงการที่เพิ่มขึ้น

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่มีความเกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาบ้านจัดสรรเพื่อขาย เป็นหลัก โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมในธุรกิจนั้นๆ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 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 และธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกัน	25.00	60.00
2. บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (QLM)	บริหารงานหมู่บ้าน	1.00	99.99

บริษัทฯ จะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานในบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อยนั้น เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญ และควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยในทิศทางที่เหมาะสม และสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่บริษัท

ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

ข้อมูลบริษัท	:	บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง 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 (หนึ่งพันสองร้อยสี่สิบห้าล้านสองแสนแปดหมื่นสี่พันสามร้อยห้าบาท)
ทุนชำระแล้ว	:	1,245,283,691 บาท (หนึ่งพันสองร้อยสี่สิบห้าล้านสองแสนแปดหมื่น สามพันหกร้อยเก้าสิบเอ็ดบาท)
นายทะเบียนหลักทรัพย์	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทรศัพท์ 66 (0) 2009-9000 โทรสาร 66 (0) 2009-9991
ผู้สอบบัญชี	:	นางสาวโชติมา กิจศิรกร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7318 หรือนางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6838 หรือนางสาวชุตินันท์ กอประเสริฐถาวร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9201 หรือนางสาวธัญพร ตั้งธโนปจัย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9169 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 178 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2555-0600 โทรสาร 66 (0) 2555-0664
บริษัทที่ปรึกษาด้าน การตรวจสอบภายใน	:	บริษัท กัลย์ดิษฐ์ แอดไวซอรี่ เซอร์วิสเซส 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
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 (แปดสิบห้าล้านบาท)
ทุนชำระแล้ว	:	85,000,000 บาท (แปดสิบห้าล้านบาท)
ผู้สอบบัญชี	:	นางสาวโชติมา กิจศิรกร 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 (ของNCPM)	:	**บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด (Siri Arun)**
ประกอบธุรกิจ	:	Intermediate care และ Wellness และธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกัน
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 (ยี่สิบห้าล้านบาท)
ทุนชำระแล้ว	:	25,000,000 บาท (ยี่สิบห้าล้านบาท)
ผู้สอบบัญชี	:	นางสาวโชติมา กิจศิรกร 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 ซอยอัมพร 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 กิจศิรกร 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 2564 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใดที่อาจมีผลกระทบในทางลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

ตลาดรอง

- ไม่มี -

2 การกำกับดูแลกิจการ

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

นโยบายการ กำกับดูแลกิจการ

ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญและความจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจให้มีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในระยะยาว มุ่งเน้นการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีระบบจัดการอย่างมืออาชีพ และมีความโปร่งใส โดยมีคณะกรรมการและผู้บริหารที่มีวิสัยทัศน์และมีความรับผิดชอบต่อหน้าที่ มีกลไกการควบคุมและการถ่วงดุลอำนาจเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้ มีการจัดให้มีระบบการควบคุมและบริหารความเสี่ยง การคำนึงถึงสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นและมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย และการเปิดเผยข้อมูลอย่างชัดเจนต่อนักลงทุนในเวลาที่เหมาะสม ตลอดจนการดูแลสนับสนุนผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรมในการประกอบธุรกิจอย่างถูกต้องและชอบธรรม ทั้งนี้บริษัทฯ ได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code : “CG Code”) ที่ออกโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) มาเป็นแนวทางในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติในการดำเนินงานของบริษัทฯ

นโยบายกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ได้มีการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยแบ่งออกเป็น 5 หมวด รายละเอียดดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการบริษัท
2. สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และบทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย
3. การเปิดเผยสารสนเทศและความโปร่งใส
4. การควบคุมและบริหารความเสี่ยง
5. จรรยาบรรณธุรกิจ

หมวด 1 คณะกรรมการบริษัท

1. ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งทำหน้าที่กำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมายภารกิจ แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริตระมัดระวังตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการ และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการได้ให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งต่อระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และมาตรการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม ตลอดจนการมีระบบการสอบทานเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามข้อกฎหมาย และมีการควบคุมที่ดีเพื่อให้ระบบการควบคุมภายในมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลสูงสุดต่อบริษัท

คณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาการกำหนดและแยกบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ และผู้บริหารระดับสูงขององค์กรอย่างชัดเจน โดยอำนาจการอนุมัติสูงสุดเป็นหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

2. องค์ประกอบของคณะกรรมการ การแต่งตั้งและความเป็นอิสระ

2.1. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมกาไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยคณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์คุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ยังพิจารณาถึงประสบการณ์ความรู้ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ จากนั้นจึงนำรายชื่อเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง

2.2. คณะกรรมการให้ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งคณะ

2.3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับฉลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้

2.4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

2.4.1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ

2.4.2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 2.4.1 เลือกตั้งบุคคลเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

2.4.3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

2.5. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชนเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนตามวรรคหนึ่ง จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน

2.6. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

3. ประธานกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ

ประธานกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ ต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถมีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม ไม่เป็นบุคคลเดียวกัน เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจโดยแยกหน้าที่การกำกับดูแลกิจการและการบริหารงานออกจากกัน

ประธานกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการ โดยมีหน้าที่เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการ และการประชุมผู้ถือหุ้น

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการเพื่อให้บรรลุตามแผนที่วางไว้

นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ

เพื่อให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการของบริษัทสามารถบริหารงานและจัดสรรเวลาได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการไว้ไม่เกิน 3 แห่ง โดยต้องไม่เป็นธุรกิจคู่แข่งหรือเป็นธุรกิจเดียวกันกับบริษัทฯ

4. คุณสมบัติของคณะกรรมการ

4.1 กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีวิสัยทัศน์ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงานโปร่งใส และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทได้

4.2 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

4.3 กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่ทั้งนี้ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ

4.4 กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการในบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบธุรกิจประเภทเดียวกับบริษัท หรือเป็นคู่แข่งขันของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

4.5 กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามแนวทางเดียวกันกับคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง คุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1.0 ของทุนชำระแล้วของบริษัทฯ บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง และต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกัน และไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนั้นยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

4.5.1 ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

4.5.2 ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงานที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

4.5.3 ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

4.5.4 ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

โดยความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไปแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวโยงกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าวให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

4.5.5 ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

4.5.6 ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

4.5.7 ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

4.5.8 ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

4.5.9 ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

5. หน้าที่ความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการ

5.1 กำกับดูแลบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมาย ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท

5.2 กำหนดวิสัยทัศน์ เป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงานและงบประมาณบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหารและผู้บริหาร ให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายและตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว้นแต่ในเรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การขาย หรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น หรือการซื้อ

หรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับ รวมถึงการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และการซื้อและขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด

5.3 จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล การบริหารจัดการความเสี่ยง การรายงานทางการเงินและการติดตามผล

5.4 ดูแลไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท

5.5 กำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม

5.6 รายงานความรับผิดชอบของตนในการจัดทำรายงานทางการเงินโดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปีและครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามนโยบายเรื่องข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5.7 คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการและ/หรือผู้บริหารจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควรให้เป็นคณะกรรมการบริหาร โดยให้มีอำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัทตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

5.8 คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่พิจารณาอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษรและกำหนดให้มีการพิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปีเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานหลักการกำกับดูแลกิจการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6. คณะอนุกรรมการ

บริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ดังนี้

6.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน และอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้ด้านบัญชีและการเงิน โดยกรรมการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติเป็นอิสระตามนิยามกรรมการอิสระของบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

6.1.1 สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและรายปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทได้

6.1.2 สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผลและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

6.1.3 สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

6.1.4 พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัทรวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

6.1.5 พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

6.1.6 จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน
- ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (Charter)
- รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

6.1.7 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมาย ด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

6.2 คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน และกรรมการส่วนใหญ่ต้องเป็นกรรมการอิสระโดยมีกรรมการอิสระเป็นประธาน และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

6.2.1 พิจารณาหลักเกณฑ์ กระบวนการ โครงสร้าง องค์ประกอบ รวมทั้งคุณสมบัติของคณะกรรมการ และคณะอนุกรรมการ

6.2.2 สรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการประธานคณะกรรมการ ประธานคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขาอนุกรรมการ เมื่อตำแหน่งว่างลงหรือเมื่อมีการแต่งตั้งใหม่เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง

6.2.3 กำหนดแนวทางและประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ

6.2.4 สนับสนุนให้บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาและพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท

6.2.5 พิจารณาค่าตอบแทนของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

6.2.6 พิจารณาค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

6.2.7 พิจารณานโยบายค่าตอบแทนของพนักงาน ทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

6.2.8 จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Policy) ที่เหมาะสมกับบริษัท ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบ และข้อบังคับของหน่วยงานที่ทำหน้าที่กำกับดูแล ได้แก่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนแนวทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากลเพื่อเสนอคณะกรรมการอนุมัติ

6.2.9 พิจารณาทบทวน และปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติ

ตามมาตรฐานสากล ตลอดจนกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ และธุรกิจของบริษัท

6.2.10 กำกับดูแล และให้คำแนะนำแก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ในการปฏิบัติหน้าที่ และความรับผิดชอบ ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มีผลในทางปฏิบัติและมีความต่อเนื่อง

6.2.11 เสนอแนะข้อกำหนดและแนวทางในการปฏิบัติเกี่ยวกับจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจและข้อพึงปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน

6.2.12 สนับสนุนและส่งเสริมให้ผู้มีส่วนได้เสียร่วมปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

6.2.13 วางกรอบแนวทางการกำกับดูแลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตและคอรัปชั่นของบริษัทฯ

6.2.14 รายงานผลการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และกรณีมีปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด

6.2.15 ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเกี่ยวเนื่องกับการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

6.3 กฎบัตรของคณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีการพิจารณาอนุมัติกฎบัตรของคณะอนุกรรมการเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการชุดย่อยช่วยศึกษาและกลั่นกรองงานให้ชัดเจน พร้อมทั้งเปิดเผยข้อมูลกฎบัตรฉบับเต็มของคณะอนุกรรมการแต่ละชุดบนเว็ปไซต์ของบริษัท

คณะอนุกรรมการบริษัทมีหน้าที่รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรในปีที่ผ่านมาต่อคณะกรรมการและรายงานต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

6.4 คณะกรรมการบริหาร

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1) กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และหลักในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับเป้าหมายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และให้มีอำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท

2) จัดทำโครงสร้างองค์กร อำนาจบริหารองค์กร โดยให้ครอบคลุมทุกรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานบริษัท ยกเว้นตำแหน่งประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ

3) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่กรรมการผู้จัดการนำเสนอเพื่อกลั่นกรองก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

4) ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางบริหารงานต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดเอาไว้ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

5) มีอำนาจพิจารณา กลั่นกรอง การลงทุนธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักหรือธุรกิจที่ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

6) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินหรือการขอสินเชื่อเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมทั้งการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนเพื่อการจัดซื้อที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 500 ล้านบาท โดยให้นำเสนอคณะกรรมการเพื่อทราบด้วย หากเกินวงเงินที่กำหนดให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

7) มีอำนาจพิจารณาจัดสรรเงินบำเหน็จ เงินรางวัล หรือผลตอบแทนต่างๆ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย ในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการบริษัท

7. การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง โดยกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าทุกปี และแจ้งให้กรรมการทุกท่านทราบเพื่อจะได้จัดสรรเวลาเข้าร่วมประชุมได้อย่างพร้อมเพรียงกัน

ประธานกรรมการบริษัทและผู้บริหารสูงสุดขององค์กรจะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบกำหนดระเบียบวาระการประชุม ดูแลให้เอกสารการประชุมมีสาระข้อมูล การวิเคราะห์และข้อเสนอแนะเพียงพอและเหมาะสม ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้กรรมการมีเวลาเพียงพอสำหรับการศึกษาและพิจารณา เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งนัดประชุมโดยวิธีอื่น และกำหนดวันนัดประชุมเร็วกว่านั้นก็ได้

การพิจารณาวาระต่างๆ จะคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องอย่างเป็นธรรม และเปิดโอกาสให้มีการแสดงความเห็นอย่างเกี่ยวข้องนำเสนอข้อมูลประกอบการพิจารณา

ในการประชุม กรรมการผู้มีส่วนได้เสียโดยนัยสำคัญในเรื่องที่พิจารณาไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น และต้องออกจากที่ประชุมระหว่างการพิจารณาเรื่องนั้นๆ

บริษัทฯ ได้กำหนดให้การลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และการลงมติให้ใช้คะแนนเสียงข้างมาก หากมีกรรมการคัดค้านมติดังกล่าวให้บันทึกคำคัดค้านนั้นไว้ในรายงานการประชุมในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

คณะกรรมการได้จัดให้มีเลขานุการทำหน้าที่ให้การสนับสนุนการจัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม ทำหนังสือเชิญประชุม ดูแลและจัดการประชุม จดบันทึกและจัดทำอิสระในแต่ละวาระมีการแบ่งเวลาไว้อย่างเพียงพอเพื่อการอภิปรายและแสดงความเห็นอย่างรอบคอบโดยทั่วกันและมีประธานกรรมการเป็นผู้ดูแลให้ใช้เวลาในการประชุมอย่างเหมาะสม รวมทั้งให้ฝ่ายบริหารที่รายงานการประชุม จัดเก็บเอกสารเกี่ยวกับการประชุมและให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการปฏิบัติของคณะกรรมการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งประสานงานกับผู้ที่เกี่ยวข้อง

8. การประชุมของคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม โดยการประชุมดังกล่าวจะไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร หรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมในการประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายปัญหาต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท หรืออื่นๆ ที่อยู่ในความสนใจ

9. เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการได้แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายกฎเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นและการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม และการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

10. การรายงานการมีส่วนได้เสีย

เพื่อเป็นการปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุน ที่ ทจ.2/2552 เรื่อง "การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง" บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการรายงานการมีส่วนได้เสีย ดังนี้

1. ในประกาศนี้ "ผู้มีหน้าที่แจ้งรายงานการมีส่วนได้เสีย" ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารซึ่งดำรงตำแหน่งตั้งแต่ระดับผู้จัดการอาวุโสขึ้นไป รวมถึงผู้จัดการฝ่ายบัญชี และผู้จัดการฝ่ายการเงิน

2. บริษัทกำหนดให้ผู้มีหน้าที่แจ้งรายงานการมีส่วนได้เสีย แจ้งแบบรายงานการมีส่วนได้เสียต่อเลขานุการบริษัทภายในระยะเวลาที่กำหนด ดังนี้

<u>กรณีรายงานข้อมูลครั้งแรก</u> : กำหนดให้แจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียภายใน 30 วัน นับจากวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติรับรองอนุมัติหลักเกณฑ์และวิธีการรายงาน

<u>กรณีมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล</u> : กำหนดให้แจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียภายใน 15 วัน นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลใดๆ

3. บริษัทกำหนดให้เลขานุการบริษัทมีหน้าที่จัดเก็บแบบรายงานการมีส่วนได้เสีย ณ ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ และนำส่งสำเนาแบบรายงานการมีส่วนได้เสียต่อประธานคณะกรรมการบริษัทและประธานคณะกรรมการตรวจสอบภายใน 7 วันทำการนับจากวันที่ได้รับแจ้งจากผู้มีหน้าที่แจ้งรายงานการมีส่วนได้เสีย

11. ความขัดแย้งด้านผลประโยชน์

คณะกรรมการให้ความสำคัญในเรื่องการจัดการเกี่ยวกับความขัดแย้งในด้านผลประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้องอย่างรอบคอบ เป็นธรรมและโปร่งใส รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวอย่างครบถ้วน และในกรณีที่กรรมการบริษัทคนใดมีส่วนได้เสียกับผลประโยชน์ของเรื่องที่กำลังพิจารณา ก็จะไม่เข้าร่วมประชุมหรืองดการออกเสียง

12. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายและวิธีการดูแลผู้บริหารในการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท นอกจากนี้ ระเบียบและวิธีการปฏิบัติงานในคู่มือพนักงาน และคู่มือจรรยาบรรณของบริษัท มีการกำหนดห้ามพนักงานของบริษัทเปิดเผยความลับของบริษัทแก่บุคคลภายนอกหรือใช้ตำแหน่งหน้าที่ในบริษัท แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือบุคคลอื่นโดยมิชอบ และกำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืน

13. การติดต่อสื่อสารกับฝ่ายบริหาร

กรรมการบริษัทสามารถติดต่อสื่อสารกับฝ่ายบริหารและเลขานุการคณะกรรมการบริษัทได้โดยตรงตามความเหมาะสม โดยการติดต่อสื่อสารนั้นต้องไม่เป็นการก้าวก่ายหรือแทรกแซงจนมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจโดยปกติของบริษัท

14. แผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความจำเป็นและความสำคัญของการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ดังนั้นจึงกำหนดหลักเกณฑ์ในการสืบทอดตำแหน่งเฉพาะตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ ไว้ดังนี้

1. กรณีที่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการว่างลง คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ จะทำหน้าที่พิจารณาคัดเลือกจากรองกรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ หรือในกรณีที่ไม่มีผู้ที่เหมาะสม อาจพิจารณาคัดสรรจากบุคคลภายนอก ซึ่งที่ผ่านมาได้วางแผนและดำเนินการพัฒนาและเตรียมความพร้อมให้กับรองกรรมการผู้จัดการ โดยปัจจุบันได้เลื่อนตำแหน่งเป็นกรรมการผู้จัดการแล้ว

2. กรณีที่ตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการว่างลง คณะกรรมการบริหารจะทำหน้าที่พิจารณาคัดเลือกจากผู้บริหารระดับสูงรองลงมา หรือในกรณีที่ไม่มีผู้ที่เหมาะสม อาจพิจารณาคัดสรรจากบุคคลภายนอก

15. ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ เพื่อทำหน้าที่พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ อนุกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ ให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยกำหนดค่าตอบแทนให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้กับอุตสาหกรรม และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่ความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มที่เหมาะสม โดยค่าตอบแทนกรรมการเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

16. การประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการเป็นผู้ประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ โดยจะพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานทุกสิ้นปีจากผลการดำเนินงานของบริษัท การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวะการณ์เศรษฐกิจโดยรวม โดยคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนจะนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

17. ค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการเป็นผู้กำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง (ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ) ทั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยจะพิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม ทั้งในรูปแบบของเงินและสวัสดิการต่างๆ เพื่อให้สามารถแข่งขันได้ในธุรกิจเดียวกัน

18. ค่าตอบแทนของกรรมการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยค่าตอบแทนอยู่ในระดับที่แข่งขันได้กับอุตสาหกรรมและสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ โดยได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างชัดเจนในรายงานประจำปี กรรมการที่ได้รับมอบหมายให้เป็นกรรมการตรวจสอบ และกรรมการชุดย่อยอื่นๆ จะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มตามปริมาณงานที่เพิ่มขึ้น สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

19. การปฐมนิเทศกรรมการใหม่การอบรมและพัฒนาความรู้กรรมการ

กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่แต่ละท่านจะได้รับทราบข้อมูลภาพรวมการดำเนินงานของบริษัท กฎระเบียบและข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทที่สำคัญและจำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการอย่างเพียงพอก่อนปฏิบัติหน้าที่ และกรรมการจะได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง เพื่อช่วยให้กรรมการสามารถทำหน้าที่และกำกับดูแลกิจการของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ

20. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการทุกชุด (Self-Assessment) เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ ในการประเมินผลคณะกรรมการควรเปรียบเทียบว่าได้ดำเนินการตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ได้อนุมัติไว้ และ/หรือตามแนวปฏิบัติที่ดี (Good Practice) หรือไม่ เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้สอดคล้องกับนโยบายที่กำหนดไว้

หมวด 2 สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นและบทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

1. สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการเคารพในสิทธิและตระหนักถึงหน้าที่ในการดูแลรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิและความเท่าเทียมกัน ดังนี้

1.1. สิทธิในการได้รับใบหุ้น และสิทธิการโอนหุ้น

1.2. สิทธิในการรับทราบข้อมูล ผลการดำเนินงาน นโยบายการบริหารงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอและทันเวลา

1.3. สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไรร่วมกันอย่างเท่าเทียม

1.4. สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นให้ข้อเสนอแนะ และร่วมพิจารณาตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญต่างๆ

1.5. สิทธิในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ และให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีอิสระ

นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นทุกรายยังได้รับสิทธิอย่างเท่าเทียมตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับบริษัทและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

การประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทโดยคณะกรรมการมีนโยบายที่จะอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเข้าร่วมประชุม ทั้งในเรื่องของการได้รับข้อสนเทศ สิทธิในการซักถามและการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของผู้ถือหุ้นในการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ และสิทธิในการได้รับข้อสนเทศอย่างครบถ้วน เพียงพอและทันเวลา เพื่อการตัดสินใจ คณะกรรมการสนับสนุนและอำนวยความสะดวกในการออกเสียงลงคะแนน รวมทั้งการออกเสียงลงคะแนนโดยการมอบฉันทะ โดยในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้งคณะกรรมการจะแต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้นที่ไม่สะดวกเข้าร่วมประชุม และแจ้งไว้ในหนังสือนัดประชุม

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม รวมถึงเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทและส่งคำถามเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติไว้อย่างชัดเจนบนเว็ปไซต์ของบริษัท และแจ้งข่าวผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์ด้วย

คณะกรรมการสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นและเปิดโอกาสให้ซักถาม โดยกรรมการมีหน้าที่เข้าร่วมประชุมเพื่อตอบคำถามผู้ถือหุ้นโดยพร้อมเพรียงกัน

คณะกรรมการจัดให้มีการการบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุม และจัดให้มีการจัดทำรายงานการประชุมให้เสร็จสมบูรณ์และแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทเร็วที่สุดเท่าที่จะทำได้แต่ไม่เกิน 14 วันนับจากวันประชุม

2. บทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการตระหนักถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการได้กำกับดูแลให้วางระบบการบริหารจัดการที่สามารถเชื่อมั่นได้ว่าบริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ได้รับการดูแลอย่างดี

คณะกรรมการจัดให้มีการจัดทำคู่มือจรรยาบรรณของบริษัท เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัท ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชนและสังคม ทั้งนี้ รายละเอียดต่างๆ บริษัทจะเปิดเผยไว้ในแบบรายงานประจำปีของบริษัท

หมวด 3 การเปิดเผยสารสนเทศและความโปร่งใส

คณะกรรมการมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศทั้งทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่ำเสมอ ทันเวลา และแสดงให้เห็นถึงสถานภาพของการประกอบการและสถานภาพทางการเงินที่แท้จริงของบริษัท รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้การเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสอย่างเคร่งครัด

คณะกรรมการจัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนบริษัทในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นและให้ความสะดวกแก่นักลงทุนและนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ทั่วไปอย่างเท่าเทียมกัน และด้วยวิธีการที่เหมาะสม รวมทั้งการเผยแพร่ข้อมูลในเว็บไซต์บริษัทที่ www.ncgroup.co.th ทั้งที่เป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

หมวด 4 การควบคุมและบริหารความเสี่ยง

1. การควบคุมภายใน

คณะกรรมการให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพจึงได้กำหนดภาระ หน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหาร ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมและประเมินผลออกจากกันเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม

บริษัทมีฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ ทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินผล มีการจัดทำคู่มือตรวจสอบภายใน (Internal Audit Manual) เพื่อตรวจสอบให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัท การปฏิบัติการการบริหารเทคโนโลยีสารสนเทศ การปฏิบัติตามข้อกำหนด การตรวจสอบพิเศษได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่โดยฝ่ายตรวจสอบภายในถูกกำหนดให้รายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและได้รับการประเมินผลจากคณะกรรมการตรวจสอบด้วย

คณะกรรมการให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก และได้มีการกำหนดและประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัททั้งปัจจัยภายในและภายนอกให้มีความเสี่ยงอยู่ในระดับที่เหมาะสมและยอมรับได้

2. การบริหารความเสี่ยง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2552 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2552 มีมติอนุมัติการกำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

- คณะทำงานบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่รับผิดชอบกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยรวม ซึ่งต้องครอบคลุมถึงความเสี่ยงที่สำคัญ และจัดทำตารางการประเมินความเสี่ยง กำหนดดัชนีชี้วัดความเสี่ยง รวมทั้งจัดทำรายงานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทถือปฏิบัติ
- แผนงานบริหารความเสี่ยงจะต้องสอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์ที่บริษัทกำหนด โดยสามารถประเมินติดตามและดูแลปริมาณความเสี่ยงของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
- ทบทวนความเพียงพอของแผนงานบริหารความเสี่ยง โดยรวมถึงประสิทธิผลของระบบและการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด
- การปฏิบัติตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงนี้ต้องปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และต่อเนื่องภายใต้การควบคุมดูแลของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารของบริษัท

3. นโยบายการต่อต้านการทุจริตประพฤติมิชอบ (Corruption)

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายการต่อต้านการทุจริตประพฤติมิชอบ (Corruption) เพื่อให้การบริหารจัดการมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามมาตรฐานของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และให้ความสำคัญในการต่อต้านการทุจริตประพฤติมิชอบ (Corruption) ทุกรูปแบบตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับของบริษัท มีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตประพฤติมิชอบ (Corruption) และตระหนักถึงพิษภัยของการทุจริตประพฤติมิชอบ (Corruption) สร้างค่านิยมที่ถูกต้อง และเพิ่มความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสีย โดยบริษัทได้ปลูกฝังและสร้างจิตสำนึกที่ดีให้บุคลากรทุกระดับของบริษัท ต้องมีความตระหนัก ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ไม่แสวงหาผลประโยชน์จากตำแหน่งหน้าที่ของตนเอง หรือเอื้อผลประโยชน์ใดๆ ให้กับคนอื่น รวมถึงให้ได้รับทราบถึงผลกระทบความเดือดร้อนและความเสียหายที่จะได้รับจากการกระทำการทุจริตประพฤติมิชอบ (Corruption)

จรรยาบรรณธุรกิจ

คณะกรรมการรับทราบถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบว่า ต้องใช้ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ โดยบริษัทจัดทำข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงาน เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัท ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชนและสังคม รวมทั้งการกำหนดระบบติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานเพื่อให้พนักงานทั่วไปยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนดบทลงโทษ หากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับ

หลักการในการทำธุรกิจ

วิสัยทัศน์

เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ที่มีสินค้าและบริการคุณภาพ มาตรฐานสากล โดยมีการจัดการและเทคโนโลยีทันสมัย พร้อมขยายธุรกิจโดยร่วมทุนในประเทศและต่างประเทศ

พันธกิจ

- แผนการลงทุนและขยายธุรกิจที่ดี
- พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ
- มุ่งเน้นการตอบสนองความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า และให้ผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- สร้างบุคลากรและทีม
- ประยุกต์และบริหารงานด้วยระบบและการจัดการที่ดี สร้างเครือข่ายการทำงานและธุรกิจ

ค่านิยม

- ขยัน ทุ่มเท
- ซื่อสัตย์ จริงจัง
- พัฒนาตนเอง
- ทำงานเป็นทีม

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีนโยบายในการดูแลกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท เพื่อป้องกันการใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท แสวงหาประโยชน์ส่วนตน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่รับเงินหรือประโยชน์ตอบแทนใดๆ เป็นการส่วนตัวจากลูกค้า หรือผู้ทำธุรกิจกับบริษัท หรือจากบุคคลใดอันเนื่องจากการทำงานในนามบริษัท
2. กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน จะไม่กู้ยืมเงินหรือเรี่ยไรเงินจากลูกค้าหรือผู้ทำธุรกิจกับบริษัท เว้นแต่เป็นการกู้ยืมเงินจากธนาคารหรือสถาบันการเงินในฐานะของลูกค้าของธนาคาร หรือสถาบันการเงินดังกล่าว
3. กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน จะไม่รับของขวัญที่มีมูลค่าเกินกว่าปกติประเพณีนิยมที่บุคคลทั่วไปพึงปฏิบัติต่อกัน
4. การทำธุรกิจส่วนตัวใดๆ ของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ต้องไม่กระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และเวลาทำงานของบริษัท และห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท ไม่ว่ากรรมการ ผู้บริหารและพนักงานดังกล่าวจะได้รับผลประโยชน์ทางตรงหรือทางอ้อมก็ตาม
5. กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ของตนในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท หรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่นเพื่อประโยชน์ในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท
6. กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ควรหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินให้แก่สาธารณชน และภายหลังจากที่ได้มีการเปิดเผยสารสนเทศให้ประชาชนทราบแล้ว 48 ชั่วโมง

ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายมุ่งเน้นในการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์สุจริต มีคุณธรรม มีจริยธรรมและโปร่งใส เพื่อให้ธุรกิจมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนเพื่อเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในระยะยาว โดยคำนึงถึงสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เป็นธรรมและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
2. ดูแลและรักษาสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
3. เปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศทั้งทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่ำเสมอ ทันเวลา และแสดงให้เห็นถึงสถานภาพของการประกอบการและสถานภาพทางการเงินที่แท้จริงของบริษัท รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัท แก่ผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
4. ดูแลไม่ให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้องโดยให้ข้อมูลใดๆ ของบริษัทซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ
5. ดูแลไม่ให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน เปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทต่อบุคคลภายนอก และหรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

นโยบายและการปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้ายตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อการเป็นปัจเจกชน
2. ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน
3. การว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงานจะพิจารณาบนพื้นฐานของคุณธรรมและการบริหารทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท
4. ส่งเสริมให้พนักงานได้รับการพัฒนาความรู้ ความสามารถและเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน โดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ
5. ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
6. เสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี
7. รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของพนักงานอย่างมีเหตุมีผล
8. ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด
9. หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรมซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน หรือคุกคามและสร้างความกดดันต่อสภาพจิตใจของพนักงาน

นโยบายเกี่ยวกับการดูแลเรื่องค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงาน จึงมีนโยบายในการดูแลค่าตอบแทนสวัสดิการต่างๆ ที่ช่วยเหลือและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงานไปจนถึงครอบครัวพนักงานให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน ดังนี้

1. บริษัทฯได้กำหนดให้มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรมเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท

2. บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการพิจารณาทบทวนค่าตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ในอุตสาหกรรม

นโยบายและการปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชาและผู้ร่วมงาน

บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี และส่งเสริมการทำงานเป็นทีม โดยมีแนวทางการปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชาและผู้ร่วมงานดังต่อไปนี้

1. เคารพในสิทธิส่วนบุคคลของผู้บังคับบัญชาและเพื่อนร่วมงาน หลีกเลี่ยงการนำข้อมูลทั้งในเรื่องที่เกี่ยวกับการปฏิบัติงานและเรื่องส่วนตัวไปเปิดเผยหรือวิพากษ์วิจารณ์ในลักษณะที่จะก่อให้เกิดความเสียหาย
2. ไม่ปกป้องผู้ร่วมงานในทางที่ผิด
3. พึงช่วยเหลือเกื้อกูลกันและส่งเสริมให้เกิดความสามัคคีในบรรดาเพื่อนร่วมงาน
4. พึงละเว้นการนำผลงานของผู้อื่นมาเป็นของตน
5. พึงปฏิบัติต่อผู้ร่วมงานด้วยความสุภาพ มีน้ำใจ และมนุษยสัมพันธ์อันดี
6. พึงรับฟังความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะจากบุคคลอื่น

นโยบายและการปฏิบัติต่อตนเอง

พนักงานทุกคนถือเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จขององค์กร จึงจำเป็นจะต้องเป็นผู้ที่ใฝ่รู้ และพัฒนาความรู้ความสามารถของตนเองอยู่เสมอ ประพฤติ ปฏิบัติตนอยู่ในระเบียบวินัย และศีลธรรมอันดี โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. ใฝ่ศึกษาหาความรู้ ประสบการณ์ และพัฒนาตนเองให้เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ เพื่อให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น
2. ยึดมั่นในศีลธรรมคุณธรรม ไม่แสวงหาตำแหน่ง ความดีความชอบ หรือประโยชน์อื่นใดโดยมิชอบจากผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลอื่นใด
3. ละเว้น จากอบายมุขและสิ่งเสพติดทั้งปวง ไม่ประพฤติตนในทางที่อาจทำให้เสื่อมเสียเกียรติ และชื่อเสียงทั้งต่อตนเองและบริษัทฯ
4. ไม่ประกอบอาชีพหรือวิชาชีพ หรือกระทำการใดอันจะกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่หรือชื่อเสียง ทั้งต่อตนเองและบริษัท

นโยบายและการปฏิบัติต่อบริษัท

บริษัทฯ มุ่งหวังที่จะให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการพัฒนาให้บริษัทสามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน ควบคู่กับการเสริมสร้างวัฒนธรรมที่ดีภายในองค์กร โดยมีแนวทางการปฏิบัติต่อบริษัทดังต่อไปนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ขยันหมั่นเพียร พัฒนา และปรับปรุงการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ โดยถือประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ
2. เป็นผู้มีวินัย ประพฤติปฏิบัติตามกฎระเบียบของบริษัทฯ ค่านิยมบริษัท รวมทั้งไม่กระทำการใดที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อชื่อเสียง ภาพลักษณ์ของบริษัทฯ
3. ใช้และรักษาทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ประหยัดและดูแลมิให้สูญหาย ไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน
4. ไม่มีส่วนร่วมในการกระทำหรือปกปิดการกระทำใดๆ ที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ หรืออาจทำให้ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ด้วยความยุติธรรม หรือเข้าไปมีส่วนร่วมในการปกปิดการกระทำใดๆ ที่ผิดกฎหมาย
5. ไม่ใช้อำนาจหน้าที่ของตน หรือยอมให้ผู้อื่นใช้อำนาจหน้าที่ของตน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นโดยมิชอบ

นโยบายและการปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจสูงสุดให้กับลูกค้าที่จะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีมีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษาความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. ส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ ตรงตามหรือสูงกว่าความคาดหมายของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม
2. ให้ข้อมูลข่าวสารของสินค้าและบริการอย่างถูกต้องและครบถ้วน โดยไม่บิดเบือนข้อเท็จจริงที่เป็นเหตุให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้า
3. ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขต่างๆ กับลูกค้าอย่างเป็นธรรม
4. กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ ต้องรีบแจ้งล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข
5. ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ และจัดให้มีระบบและกระบวนการให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ รวมทั้งการตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ
6. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จะไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้าโดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้าหรือจากผู้มีอำนาจของบริษัทก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องตามบทบังคับของกฎหมาย

นโยบายและการปฏิบัติต่อคู่ค้าและเจ้าหนี้

นโยบายการปฏิบัติต่อคู่ค้า

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. ไม่เรียกร้อง หรือรับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่ชอบธรรมกับคู่ค้า
2. ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด
3. กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ ต้องรีบแจ้งล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข

นโยบายการปฏิบัติต่อเจ้าหนี้

บริษัทยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหนี้ ในการชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกันให้อยู่ในสภาพที่ดีตามที่ตกลงไว้

นโยบายและการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้คู่ค้าต้องขายสินค้าให้บริษัทเท่านั้น บริษัทไม่มีนโยบายในการใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งขันอย่างผิดกฎหมายและขัดต่อจริยธรรม โดยบริษัทมีแนวทางการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังต่อไปนี้

1. ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
2. ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม
3. ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย
4. ให้การสนับสนุนหรือร่วมมือกับคู่แข่งทางการค้าที่เป็นไปเพื่อประโยชน์ของผู้บริโภค

นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและส่วนรวม

บริษัทฯ มุ่งที่จะขยายตัวอย่างต่อเนื่องและพัฒนาอย่างยั่งยืนตามกลยุทธ์การดำเนินงานของบริษัท ควบคู่กับการให้ความช่วยเหลือแก่สังคม ชุมชนและดูแลสิ่งแวดล้อม โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. การให้ความช่วยเหลือแก่สังคม และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชน
2. การสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นที่บริษัทมีการดำเนินธุรกิจทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน
3. ยึดมั่นในการปฏิบัติตนเป็นพลเมืองที่ดี โดยปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน
4. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมในชุมชนและสังคม
5. สนับสนุนกิจกรรมอาสาที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชน

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ทรัพย์สินทางปัญญา และการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร

บริษัทได้ตระหนักและคำนึงถึงความสำคัญของการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ การใช้ทรัพย์สินทางปัญญา การใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร โดยยึดหลักกฎหมายคุณธรรมจริยธรรมเป็นหลัก โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. พนักงานต้องปฏิบัติงานโดยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง ห้ามทำการติดตั้ง และใช้งานโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ไม่ถูกต้องในสำนักงานโดยเด็ดขาด
2. พนักงานต้องเก็บรักษารหัสผ่านของตนไว้เป็นความลับ เพื่อป้องกันไม่ให้บุคคลอื่นเข้าถึงรหัสผ่านของตน และต้องไม่ทำการใช้อินเตอร์เน็ตเข้าไปในเว็ปไซต์ ที่อาจจะเป็นอันตรายต่อระบบคอมพิวเตอร์ของบริษัทได้
3. บริษัทจะเข้าตรวจสอบและควบคุมการใช้ระบบสารสนเทศของพนักงาน เพื่อป้องกันความปลอดภัยในระบบสารสนเทศของบริษัท

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีนโยบายในการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม และดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบที่จะเกิดกับสิ่งแวดล้อม โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม
2. ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
3. ส่งเสริม ให้ความรู้ และฝึกอบรมพนักงานด้านสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมให้เกิดค่านิยมในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ
4. ใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และพัฒนาสินค้าที่ช่วยฟื้นฟูสิ่งแวดล้อมมากขึ้น

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของพนักงาน จึงมีการดำเนินงานเกี่ยวกับการสรรหา ว่าจ้าง โดยยึดหลักจริยธรรม ไม่มีการเลือกปฏิบัติทั้งในเรื่อง เชื้อชาติ ศาสนา สีผิว หรือเพศ แต่จะพิจารณาถึงความเหมาะสมของหน้าที่ความรับผิดชอบเป็นสำคัญ รวมทั้งไม่มีการใช้แรงงานเด็ก แรงงานเกณฑ์หรือแรงงานบังคับ และมีการให้สิทธิประโยชน์ต่างๆ แก่พนักงานอย่างทั่วถึง โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด ไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน
2. บริษัทจะส่งเสริม ให้ความรู้ ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน เพื่อให้สามารถประยุกต์ใช้การปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง เหมาะสม

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นในทุกรูปแบบ อีกทั้ง ปลูกฝังการปฏิบัติหน้าที่ตลอดจนการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและมีนโยบายการดำเนินงานบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์สุจริต และไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชั่น

2. บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการส่งเสริมให้พนักงานมีค่านิยมในการปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริตอย่างต่อเนื่อง
3. บริษัทฯ ได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นหน่วยงานในการตรวจสอบการกระทำที่อาจจะก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชั่น พร้อมทั้งแนวทางในการป้องกันและบทลงโทษที่เหมาะสม
4. บริษัทฯ ได้ประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2557

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่กำหนดนโยบาย กำกับดูแลและติดตามการดำเนินงานเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท บรรลุวัตถุประสงค์ตามนโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชั่น อีกทั้ง มีหน้าที่ทบทวนนโยบาย เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
2. คณะกรรมการตรวจสอบมีบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการสอบทานและกำกับดูแลระบบการควบคุมภายใน การจัดทำรายงานทางการเงิน และกระบวนการอื่นที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย สอดคล้องตามระเบียบวิธีปฏิบัติ เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ
3. ฝ่ายบริหารมีหน้าที่นำนโยบายนี้ไปปฏิบัติ สื่อสารและส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับ ตลอดจนผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายมีความรู้ ความเข้าใจ และปฏิบัติหน้าที่ได้โดยปราศจากการทุจริตคอร์รัปชั่น

การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติ

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่พิจารณาอนุมัติคู่มือจรรยาบรรณเป็นลายลักษณ์อักษร และกำหนดให้มีการพิจารณาทบทวนคู่มือจรรยาบรรณบริษัทเป็นประจำทุกสองปี เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ พร้อมทั้งสำเนาคู่มือจรรยาบรรณบริษัทให้พนักงานในฝ่ายงานต่างๆ รับทราบทุกครั้งที่มีการปรับปรุงแก้ไข โดยกำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องรับทราบทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามนโยบายและข้อปฏิบัติตามที่กำหนดในคู่มือจรรยาบรรณนี้อย่างเคร่งครัด

ผู้บริหารและผู้บังคับบัญชา จะต้องดูแลรับผิดชอบและถือเป็นเรื่องสำคัญที่จะดำเนินการให้พนักงานภายใต้สายบังคับบัญชาของตนทราบ เข้าใจ และปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทอย่างจริงจัง หากมีคำถามหรือข้อสงสัยให้ปรึกษาผู้บังคับบัญชาตามลำดับขั้น ในกรณีที่มีข้อขัดแย้ง การตีความ ให้ถือคำชี้ขาดของประธานกรรมการบริหารเป็นที่สุด

ในกรณีที่มีการพบเห็นการปฏิบัติที่อาจขัดต่อจรรยาบรรณให้รายงานผู้บังคับบัญชา หรือฝ่ายบริหารงานบุคคล หรือฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ หรือคณะกรรมการตรวจสอบแล้วแต่กรณี

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานผู้ใดกระทำผิดจรรยาบรรณที่กำหนดไว้จะได้รับโทษทางวินัย และหากเป็นการกระทำที่ผิดกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับของรัฐ บริษัทจะส่งเรื่องให้เจ้าหน้าของรัฐดำเนินการต่อไป

การลงนามและให้คำรับรองว่าได้รับรู้เนื้อหาจรรยาบรรณบริษัท

พนักงานใหม่ทุกคนจะต้องลงนามในแบบฟอร์มเพื่อยืนยันว่าได้อ่านจรรยาบรรณบริษัทแล้ว และยอมรับที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดของจรรยาบรรณฉบับนี้ ทั้งนี้ พนักงานไม่สามารถใช้ข้ออ้างว่าไม่ได้อ่านหรือไม่ได้ลงนามรับรู้ในแบบฟอร์มมาเป็นเหตุผลที่จะไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัทได้

การแจ้งข้อร้องเรียน

1. หากพนักงานพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ สามารถสอบถามข้อสงสัยหรือรายงานต่อผู้รับผิดชอบ ดังนี้
   - ระดับผู้บังคับบัญชา
   - ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
   - คณะกรรมการบริษัท หรือ เลขานุการบริษัท
2. บริษัทฯ กำหนดให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์เป็นหน่วยงานรับข้อร้องเรียนจากบุคคลภายนอกในกรณีที่พบพฤติกรรมหรือเหตุการณ์ใดๆ ที่อาจเป็นการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ โดยสามารถแจ้งเรื่องโดยตรงที่

   ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

   บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง 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

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2564 นี้ตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ คือการดูแลและพัฒนาคุณภาพพนักงานในทุกด้านทั้ง สุขภาพจิตและสุขภาพกาย เนื่องจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 และผลการตรวจสุขภาพของพนักงานประจำปี 2563 ทำให้ผู้บริหารเล็งเห็นถึงความจำเป็นที่จะต้องให้พนักงานทุกท่านได้รักษาดูแลสุขภาพให้มีความแข็งแรง พร้อมรับมือกับโรคระบาดและเหตุการณ์ต่างๆ ในอนาคต รวมถึงมีการดูแลตนเองและครอบครัวให้มีสุขภาพที่ดีและแข็งแรงอยู่เสมอ

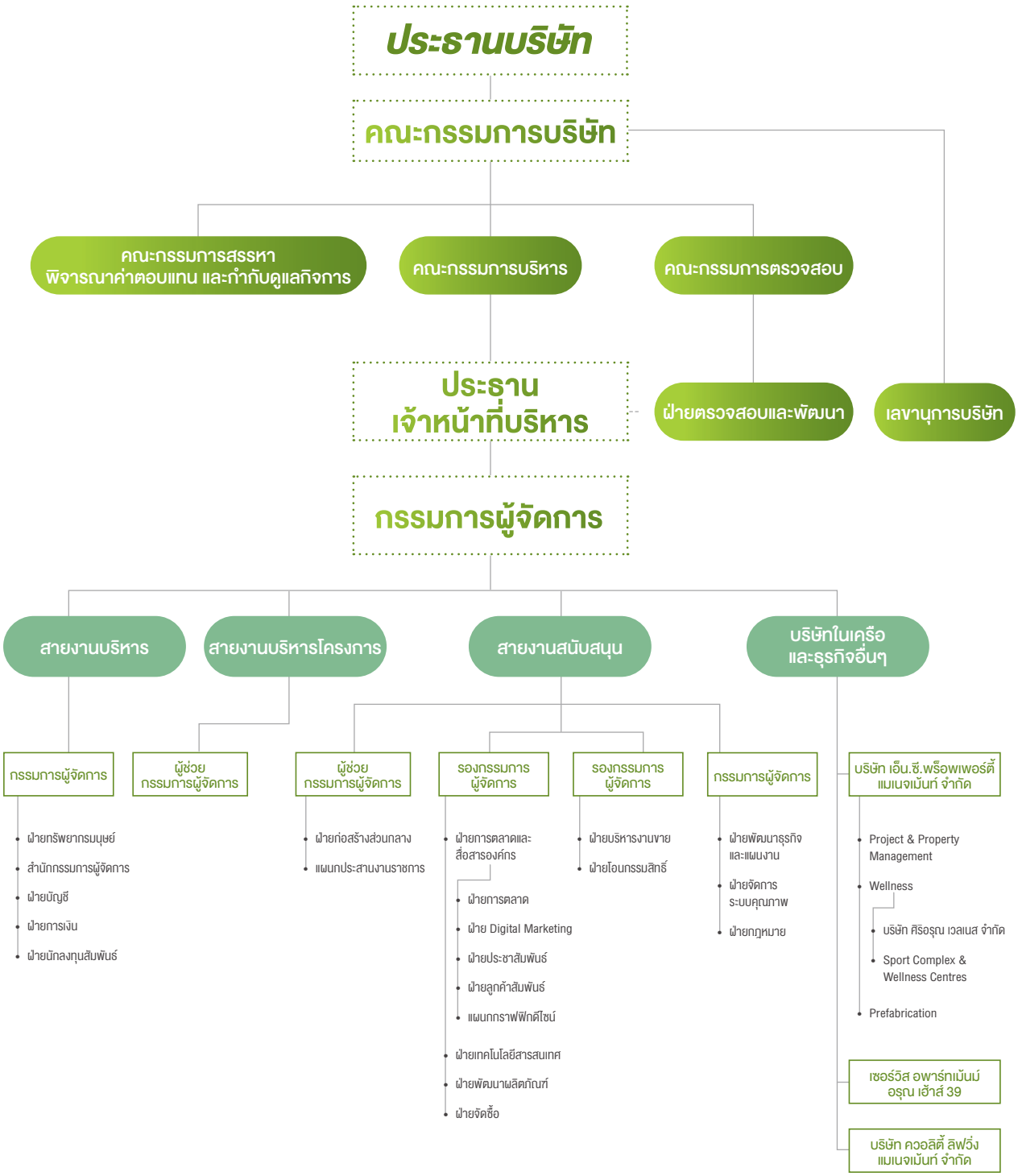
วันบรรษัทภิบาล (CG & CSR Day)

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

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท

โครงสร้างการบริหารงานภายใน

บริษัท เอ็น.ซี .เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ ประจำปี 2564



คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการประกอบธุรกิจอย่างเป็นธรรมเสมอมา โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียในทุกกลุ่ม รวมถึงผลกระทบต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อมด้วย โดยจากการประชุมคณะกรรมการบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2564 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติพิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 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 และมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งมีนโยบายส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนอย่างเต็มที่ โดยได้มีการระบุไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ในวันที่ 23 เมษายน 2564 โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุม 7 ท่าน (กรรมการทั้งหมดมี 7 ท่าน) มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะ 30 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 931,600,597 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 74.8103 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระแล้วของบริษัท ณ วันที่ 23 เมษายน 2564 มีจำนวนทั้งสิ้น 1,245,283,691 หุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท

บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริษัท พึงเคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม ทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ซึ่งมิได้จำกัดเฉพาะสิทธิตามกฎหมายเท่านั้น บริษัทฯ ได้ปฏิบัติหน้าที่และดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกคนเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยมีการกำกับดูแลปฏิบัติตามนโยบายเพื่อดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและแนวทางการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะคำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้นที่จะเข้าร่วมประชุม โดยจะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ และจะกำหนดช่วงเวลาจัดประชุมที่เหมาะสม คือ ระหว่าง 8.30 ถึง 16.00 นาฬิกา รวมทั้งจะจัดประชุมที่ในเขตกรุงเทพมหานคร เขตปริมณฑล หรือท้องที่อันเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ โดยจะอำนวยความสะดวกในด้านต่างๆ ได้แก่ จัดเจ้าหน้าที่คอยต้อนรับให้ความสะดวกอย่างเพียงพอ จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสาร จัดให้มีอาหารกล่องสำหรับผู้ถือหุ้นที่เข้ามาร่วมประชุม (ทั้งนี้ ตลอดการจัดประชุมอยู่ภายใต้แนวทางปฏิบัติตนและมาตรการเพื่อป้องกันการติดเชื้อและการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรน่า 2019)

ในการประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการพิจารณาในวาระต่างๆ ที่มีรายละเอียดเพียงพอต่อการตัดสินใจ พร้อมทั้งหนังสือมอบฉันทะ และรายงานประจำปี ถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาในการพิจารณาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าประชุม รวมทั้งได้ประกาศลงในหนังสือพิมพ์รายวันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน นอกจากนี้ บริษัทได้ทำการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการพิจารณา และหนังสือมอบฉันทะ ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th ก่อนวันประชุม 30 วัน

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งกรรมการอิสระ 3 ท่าน เป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทน สามารถเลือกมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือกรรมการอิสระของบริษัทเข้าประชุมแทนได้

บริษัทฯ ได้แจ้งในเอกสารประกอบการประชุมที่จัดส่งพร้อมหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงกระบวนการแต่ละขั้นตอนในการเข้าร่วมประชุม การตรวจสอบเอกสารหรือหลักฐานเพื่อแสดงสิทธิในการเข้าร่วมประชุม กฎและข้อบังคับของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประชุม รวมถึงแผนที่สถานที่ในการจัดประชุม และในวันประชุมบริษัทได้จัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียน เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น 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 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับคะแนนจากการประเมินการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2564 ซึ่งจัดทำโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (คะแนน AGM Checklist ประจำปี 2564) รวมคะแนนเท่ากับร้อยละ 100 ซึ่งจัดอยู่ในเกณฑ์**ดีเลิศ**

การแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการบริษัท ผู้สอบบัญชีต้องไม่เป็นกรรมการ พนักงาน ลูกจ้าง หรือผู้ดำรงตำแหน่งหน้าที่ใดๆ ในบริษัทฯ และในปีนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีนักกฎหมายและได้เชิญผู้สอบบัญชีอิสระจากบริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด เข้าร่วมประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็น และตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น และเพื่อความโปร่งใสในการรวบรวมคะแนนเสียง

ทั้งนี้ บริษัทฯได้ดำเนินการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท โดยเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ ได้เผยแพร่จดหมายถึงผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 โดยบริษัทฯ ได้เผยแพร่หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ รวมทั้งได้แจ้งผลการดำเนินการดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอแต่อย่างใด

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ มีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และเป็นไปตามข้อกำหนด กฎหมาย บริษัทฯ มีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นและมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในข้อ 1 สิทธิผู้ถือหุ้น

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีมาตรการป้องกันกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ (Abusive Self-dealing) เช่น การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน (Insider Trading) การนำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหารซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ เปิดเผยข้อมูลต่อบริษัทเกี่ยวกับส่วนได้เสียของตนและผู้เกี่ยวข้อง เพื่อให้คณะกรรมการสามารถพิจารณาเรื่องที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์กับธุรกรรมของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการไว้อย่างชัดเจน

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ถือเป็นนโยบายสำคัญที่จะไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน จึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทในการหลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวโยงกับตนเองที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ และในกรณีที่จำเป็นต้องทำรายการเช่นนั้นเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และจะต้องมีการเสนอให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติรายการระหว่างกัน และต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก

โดยที่กรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้นจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติโดยบริษัทฯ ได้ทำการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกันในรายงานประจำปี 2564 (แบบ 56-1 One Report) อย่างครบถ้วน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ห้ามมิให้ผู้บริหารและพนักงาน ประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท ไม่ว่ากรรมการ ผู้บริหารและพนักงานดังกล่าวจะได้รับผลประโยชน์ทางตรงหรือทางอ้อม โดยได้ระบุไว้ในคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทอย่างชัดเจน ตลอดจนการกำหนดโครงสร้างแบบกลุ่มธุรกิจที่ไม่เอื้อต่อการทำรายการระหว่างกันในลักษณะที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์

3. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยระบุไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและคู่มือจรรยาบรรณของบริษัท เพื่อสำหรับใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มอย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องได้มีโอกาสแสดงความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัท หรือพบเห็นการทำผิดกฎหมาย หรือจรรยาบรรณ โดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th และสามารถสื่อสารกับคณะกรรมการบริษัทได้โดยตรงผ่านทาง email address: bod@ncgroup.co.th และเลขานุการบริษัท โดยตรงผ่านทาง email address: ir@ncgroup.co.th ในการดำเนินงานที่ผ่านมา บริษัทได้คำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ดังนี้

ผู้ถือหุ้น : บริษัทฯ มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีคุณธรรม มีจริยธรรมและโปร่งใส เพื่อให้ธุรกิจมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนเพื่อเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในระยะยาว โดยคำนึงถึงสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในข้อ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น และข้อ 2 ความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

พนักงาน / ผู้บริหาร : บริษัทฯ ตระหนักว่าพนักงานและผู้บริหารเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้าย ตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการรักษาสุขภาพความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยมีนโยบายในการจัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย เพื่อดำเนินงานเกี่ยวกับความปลอดภัยและอนามัยที่ดีและจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการเพื่อดูแลเรื่องสวัสดิการให้แก่พนักงาน รวมทั้งจัดให้มีการตรวจสุขภาพพนักงานเป็นประจำทุกปี จัดให้มีสถานที่ออกกำลังกาย การประกันชีวิตของพนักงาน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงาน จึงมีนโยบายในการดูแลค่าตอบแทนสวัสดิการต่างๆที่ช่วยเหลือและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงานไปจนถึงครอบครัวพนักงานให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน ดังนี้

1) บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรมเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท
2) บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการพิจารณาทบทวนค่าตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ในอุตสาหกรรม

ในส่วนของการบริหารผลตอบแทนและการสร้างโอกาสความก้าวหน้าในวิชาชีพนั้น บริษัทฯ ใช้ KPIs และ Competency เป็นตัวชี้วัดการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละบุคคล (Individual KPIs) เพื่อใช้ในการประเมินผลงาน และกำหนดผลตอบแทนให้กับผู้บริหารและพนักงานตามผลงาน โดยจะมีการประเมินผลทั้งรายบุคคลและระดับฝ่าย ปีละ 2 ครั้ง เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาการปรับขึ้นเงินเดือนและตำแหน่ง

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 ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์การค้า และไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวหาในทางร้าย ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวกับคู่แข่งทางการค้า

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 การทุจริตหรือสินบนเพื่อประโยชน์ส่วนตน

เนื่องจากบริษัทได้เล็งเห็นว่า พนักงานทุกคนถือเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จขององค์กร จึงจำเป็นจะต้องเป็นผู้ที่ใฝ่รู้และพัฒนาความรู้ความสามารถของตนเองอยู่เสมอ ประพฤติ ปฏิบัติตนอยู่ในระเบียบวินัย และศีลธรรมอันดี มีส่วนร่วมในการเสริมสร้างวัฒนธรรมที่ดีภายในองค์กร ควบคู่กับพัฒนาให้บริษัทสามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศทั้งทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทอย่างถูกต้องครบถ้วน และโปร่งใส ผ่านช่องทางต่างๆ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมทั้งดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลโครงสร้างการทำหน้าที่ และค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะอนุกรรมการ รายงานการปฏิบัติงานของคณะอนุกรรมการและค่าตอบแทนกรรมการ ตลอดจนการจัดทำรายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และผลการปฏิบัติตามนโยบายอย่างครบถ้วน

อีกทั้งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติกำหนดนโยบายให้กรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงแจ้งต่อคณะกรรมการบริษัท หรือนักลงทุนสัมพันธ์ หรือเลขานุการบริษัทเกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นของตนเองอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขาย และต้องรายงานการซื้อ-ขายหุ้น / ถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบทุกไตรมาส

คุณภาพของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วนในสาระที่สำคัญ โปร่งใส รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล และได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินและคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการรายงานการตรวจสอบตามรายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) แล้ว

ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทฯ จัดให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนบริษัทในการติดต่อ สื่อสารกับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนสถาบัน นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และประชาชนทั่วไป โดยการเผยแพร่ข้อมูลผ่านหลายช่องทาง เช่น การเข้าร่วมกิจกรรมพบปะนักลงทุน (Opportunity Day) การเผยแพร่ข้อมูลผ่านทางสื่อมวลชน อีเมล์ โทรศัพท์ โทรสาร วารสาร IR Newsletter รวมทั้งการเผยแพร่ข้อมูลบนเว็บไซต์บริษัทฯ ที่ www.ncgroup.co.th ทั้งที่เป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อขอข้อมูลบริษัทโดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th หรือที่ E-MAIL Address : ir@ncgroup.co.th หรือที่โทร. 02-993-5080-7 ต่อ 403 และ 401

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายว่าด้วย บริษัทมหาชนและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่มีลักษณะที่แสดงออกถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ และความหลากหลายในคุณสมบัติของกรรมการ อาทิ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านและทักษะวิชาชีพ เพื่อทำหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นชอบในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย ภารกิจ แผนธุรกิจ และนโยบายบริหารความเสี่ยง ตลอดจนกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายที่กำหนดไว้ ภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัทและความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้จัดให้มีจำนวนกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการบริษัทฯ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วยกรรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 2 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 5 ท่าน ในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระทั้งหมด (กรรมการอิสระจำนวน 5 ท่าน) ดังนั้น ผู้มีส่วนได้เสียจึงสามารถมั่นใจได้ว่ากรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้นได้อย่างเป็นอิสระและมีการถ่วงดุลที่เหมาะสม

ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ กรรมการผู้จัดการ และประธานกรรมการบริษัทเป็นกรรมการอิสระ โดยบริษัทกำหนดให้มีการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารออกจากกันอย่างชัดเจน

กรรมการอิสระของบริษัท หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน และมีความเป็นอิสระตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทฯ ให้สอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการ

สำหรับนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการ ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติกรรมการ ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังไม่มีการกำหนดจำนวนวาระที่กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งติดต่อกันได้นานที่สุด อย่างไรก็ตาม เมื่อครบกำหนดออกตามวาระ กรรมการสรรหาจะพิจารณาความเหมาะสมในการกลับเข้าดำรงตำแหน่งของกรรมการ โดยพิจารณาจากผลงานและประโยชน์ที่บริษัทได้รับจากการทำหน้าที่ของกรรมการที่ผ่านมา

คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการผู้มีความรู้ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะอนุกรรมการ เพื่อช่วยศึกษากลั่นกรองงานในเรื่องต่างๆ จำนวน 3 คณะ ได้แก่

1. คณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการบริหาร
3. คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

ทั้งนี้ องค์ประกอบสมาชิก ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคณะปรากฏในหัวข้อโครงสร้างกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะอนุกรรมการบริษัทมีหน้าที่รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรในปีที่ผ่านมาต่อคณะกรรมการบริษัท และรายงานต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี และถึงแม้ว่าบริษัทฯ ยังไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการด้านการกำกับดูแลกิจการ แต่ได้มีการจัดตั้งคณะทำงานที่ดูแลรับผิดชอบเรื่องดังกล่าวอย่างชัดเจน

การประชุมคณะกรรมการ

ในปี 2564 คณะกรรมการบริษัท มีการประชุม 8 ครั้ง โดยการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2564 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2564 มีวาระในการทบทวน วิสัยทัศน์ พันธกิจของบริษัทฯ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารเชิงนโยบาย รวมทั้งวาระแจ้งการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะอนุกรรมการล่วงหน้าสำหรับการประชุมคณะกรรมการ ประจำปี 2565 ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าประชุมคณะกรรมการทุกครั้งเว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็น โดยประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบกำหนดระเบียบวาระการประชุม และเปิดโอกาสให้กรรมการสามารถเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมคณะกรรมการได้ โดยในการประชุมมีการกำหนดระเบียบวาระชัดเจน มีเอกสารประกอบการประชุมที่ครบถ้วนเพียงพอและจัดส่งให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัท

ประธานกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบและจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อที่จะให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มีเลขานุการทำหน้าที่ให้การสนับสนุนการจัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม ทำหนังสือเชิญประชุม ดูแลและจัดการประชุม จดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุม และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

ในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมตามวาระปกติ จำนวน 4 ครั้ง และการประชุมพิเศษจำนวน 4 ครั้ง โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทแต่ละท่านได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ

การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ที่จะต้องมีความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ จึงจัดให้มีการแนะนำแนวทางการดำเนินงานในภาพรวมของบริษัทฯ โครงสร้างการบริหารงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อให้มีความเข้าใจในระบบการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัทฯ ในภาพรวม นอกจากนี้ยังให้ข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญและจำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ เช่น โครงสร้างการทำงานภายในบริษัท ข้อบังคับบริษัท วัตถุประสงค์บริษัท จรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี กฎหมายที่เกี่ยวข้อง งบการเงิน หมายเหตุประกอบงบการเงิน และกฎบัตรของคณะกรรมการทุกชุด รวมถึงการจัดให้มีการพบปะกับผู้บริหารในทุกหน่วยงาน มีการจัดสัญจรเยี่ยมชมโครงการของบริษัทฯ พร้อมทั้งรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทและแนวทางบริหารที่จะดำเนินไปในอนาคตอีกด้วย ทั้งนี้ ในปี 2564 บริษัทฯ ไม่มีกรรมการท่านใหม่

การติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติ

คณะกรรมการได้ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติ โดยมีการประชุม 2 ครั้งต่อปี กำหนดไว้เป็นวาระ เรื่อง พิจารณารับทราบรายงานผลการปฏิบัติงานสำหรับครึ่งปีแรกและครึ่งปีหลัง และอนุมัติแผนการปฏิบัติงานสำหรับปีถัดไป ซึ่งฝ่ายงานต่างๆ จะต้องรายงานผลการปฏิบัติงานและขออนุมัติแผนการปฏิบัติงานดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริหาร และนำเข้าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาต่อไป

กฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมีระเบียบวิธีปฏิบัติที่ชัดเจน บริษัทฯ จึงทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และมีการทบทวนปรับปรุงอยู่เสมอ

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายในการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท เข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์กับการปฏิบัติหน้าที่ ทั้งหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงานที่

ดูแลการฝึกอบรมพนักงานของบริษัท และหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงานภายนอก เช่น สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) สมาคมบริษัทจดทะเบียน และสถาบันอื่นๆ ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาพัฒนาการทำงานต่อไป ทั้งนี้ เพื่อสร้างความมั่นใจว่าคณะกรรมการสามารถติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีโอกาสได้เข้าร่วมอบรม พัฒนาความรู้อย่างสม่ำเสมอและเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการเข้าร่วมอบรมของคณะกรรมการ จึงได้มอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์และเลขานุการบริษัทจัดทำทะเบียนประวัติการเข้าร่วมอบรมของคณะกรรมการและนำเสนอหลักสูตรอบรมที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการแต่ละท่านพิจารณา เพื่อสนับสนุนให้คณะกรรมการมีโอกาสเข้าร่วมอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง ดังรายละเอียดที่เปิดเผยในหัวข้อประวัติของกรรมการและผู้บริหาร และนโยบายการพัฒนาพนักงาน

ทั้งนี้ ในปี 2564 มีคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงเข้ารับการฝึกอบรมเพื่อพัฒนาความรู้ในหน้าที่ ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล		หลักสูตรอบรมปี 2564	
			ภายใน	ภายนอก
กรรมการและผู้บริหารระดับสูง				
1	นายสมเชาว์	ตันฑเทอดธรรม	- Peak Performance Coach	- Family Wealth Management and Insurance Solution for High Net Worth - Wellness & Healthcare Business Opportunity for Executives (WHB) รุ่นที่ 1
2	นายสมนึก	ตันฑเทอดธรรม	- Peak Performance Coach	- Director's Briefing 12 - Director's Briefing 13 - Leadership behind closed door - สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยครึ่งปีหลัง 2564 และแนวโน้มปี 2565 ภายใต้ภาวะวิกฤติโควิด-19 กรุงเทพและปริมณฑล - สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยครึ่งปีหลัง 2564 และแนวโน้มปี 2565 ภายใต้ภาวะวิกฤติโควิด-19 ภาคเหนือ - สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยครึ่งปีหลัง 2564 และแนวโน้มปี 2565 ภายใต้ภาวะวิกฤติโควิด-19 EEC
ผู้บริหารระดับสูง				
3	นายรังสรรค์	นันทกาวงศ์	- Peak Performance Coach	-
4	นายวราพงศ์	นิลศิริ	- Peak Performance Coach	- สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยครึ่งปีหลัง 2564 และแนวโน้มปี 2565 ภายใต้ภาวะวิกฤติโควิด-19 กรุงเทพและปริมณฑล - สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยครึ่งปีหลัง 2564 และแนวโน้มปี 2565 ภายใต้ภาวะวิกฤติโควิด-19 ภาคเหนือ - สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยครึ่งปีหลัง 2564 และแนวโน้มปี 2565 ภายใต้ภาวะวิกฤติโควิด-19 EEC

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล		หลักสูตรอบรมปี 2564	
			ภายใน	ภายนอก
5	นายธำรง	ปลูกจิตรสม	- Peak Performance Coach	- Thai Real Estate Academy : TREA Academy - สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยครึ่งปีหลัง 2564 และแนวโน้มปี 2565 ภายใต้ภาวะวิกฤติโควิด-19 กรุงเทพและปริมณฑล - สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยครึ่งปีหลัง 2564 และแนวโน้มปี 2565 ภายใต้ภาวะวิกฤติโควิด-19 ภาคเหนือ - สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยครึ่งปีหลัง 2564 และแนวโน้มปี 2565 ภายใต้ภาวะวิกฤติโควิด-19 EEC
6	นายบุญชัย	โรจน์พานิช	- Peak Performance Coach	-
7	นางน้ำเพชร	ตันตะวิริยะ	- Peak Performance Coach	-
8	นางสาวสุมณี	บุญสรณะ	- Peak Performance Coach	- การจัดบัญชีสำหรับธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง เจาะลึกปัญหาและแนวทางแก้ไข
9	นางอัฉรา	กิ่งไทร	- Peak Performance Coach	-
10	นายสนิท	ลีจันทึก	- Peak Performance Coach	-
11	นางนงลักษณ์	ตันฑเทอดธรรม	- Peak Performance Coach	-
12	นายเจษฎา	ลักขีพินิศกุล	- Peak Performance Coach	- โครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และห้องชุดสุดขายดี - สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยครึ่งปีหลัง 2564 และแนวโน้มปี 2565 ภายใต้ภาวะวิกฤติโควิด-19 กรุงเทพและปริมณฑล - สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยครึ่งปีหลัง 2564 และแนวโน้มปี 2565 ภายใต้ภาวะวิกฤติโควิด-19 ภาคเหนือ - สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยครึ่งปีหลัง 2564 และแนวโน้มปี 2565 ภายใต้ภาวะวิกฤติโควิด-19 EEC
13	นายประภัทร	วัชโลณุรักษ์	- Peak Performance Coach	- สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยครึ่งปีหลัง 2564 และแนวโน้มปี 2565 ภายใต้ภาวะวิกฤติโควิด-19 กรุงเทพและปริมณฑล - สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยครึ่งปีหลัง 2564 และแนวโน้มปี 2565 ภายใต้ภาวะวิกฤติโควิด-19 ภาคเหนือ - สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยครึ่งปีหลัง 2564 และแนวโน้มปี 2565 ภายใต้ภาวะวิกฤติโควิด-19 EEC

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	หลักสูตรอบรมปี 2564	
		ภายใน	ภายนอก
14	นายวลัชณัฏฐ์ รุจิดาศิริสกุล	- Peak Performance Coach	- ESG Integration in Sustainable Investing - The modern CFO : Driving Digital Transformation of the Finance and Accounting - CFO Refresher รุ่นที่ 2/2564

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นางสาวพรทิพย์ภา ชีวเรืองโรจน์ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2560 โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2560 เป็นต้นมา เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นและการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย 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. มีความรู้และความเข้าใจด้านกฎระเบียบของบริษัทฯ และของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท
2. มีความรู้และความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

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

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นในทุกรูปแบบ อีกทั้ง ปลูกฝังการปฏิบัติหน้าที่ตลอดจนการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรมเพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและมีนโยบายการดำเนินงานบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์สุจริต และไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชั่น
2. บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการส่งเสริมให้พนักงานมีค่านิยมในการปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต อย่างต่อเนื่อง
3. บริษัทฯ ได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นหน่วยงานในการตรวจสอบการกระทำที่อาจจะก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชั่น พร้อมทั้งแนวทางในการป้องกันและบทลงโทษที่เหมาะสม

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่กำหนดนโยบาย กำกับดูแล และติดตามการดำเนินงานเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท บรรลุวัตถุประสงค์ตามนโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชั่น อีกทั้งมีหน้าที่ทบทวนนโยบาย เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
2. คณะกรรมการตรวจสอบมีบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการสอบทานและกำกับดูแลระบบการควบคุมภายใน การจัดทำรายงานทางการเงิน และกระบวนการอื่นที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย สอดคล้องตามระเบียบวิธีปฏิบัติ เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ
3. ฝ่ายบริหารมีหน้าที่นำนโยบายนี้ไปปฏิบัติ สื่อสารและส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับ ตลอดจนผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายมีความรู้ความเข้าใจ และปฏิบัติหน้าที่ได้โดยปราศจากการทุจริตคอร์รัปชั่น

การแจ้งข้อร้องเรียน

1. หากพนักงานพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ สามารถสอบถามข้อสงสัยหรือรายงานต่อผู้รับผิดชอบ ดังนี้
   - ระดับผู้บังคับบัญชา
   - ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
   - คณะกรรมการบริษัท หรือ เลขานุการบริษัท
2. บริษัทฯ กำหนดให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์เป็นหน่วยงานรับข้อร้องเรียนจากบุคคลภายนอก ในกรณีที่พบพฤติกรรมหรือเหตุการณ์ใดๆ ที่อาจเป็นการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ โดยสามารถแจ้งเรื่องโดยตรงที่
   - ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

     บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง 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

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กรด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯได้กำหนดให้จัดอบรมหลักสูตรการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณของบริษัทในการอบรมพนักงานใหม่ มีการกำหนดให้พนักงานใหม่ลงนามให้คำรับรองรับทราบการปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัท รวมทั้งเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการดำเนินการและกิจกรรมที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจอย่างต่อเนื่องอีกด้วย

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย

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

โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2564 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 8 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย

1.	รศ.ไตรรัตน์	จารุทัศน์	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ
2.	ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
3.	นายวิชาญ	อมรโรจนาวงศ์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
4.	นายวรการ	เทพเฉลิม	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
5.	นายวิกรม	ศรีประทักษ์	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
6.	นายสมเชาว์	ตันฑเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ และประธานกรรมการบริหาร
7.	นายสมนึก	ตันฑเทอดธรรม	กรรมการ และกรรมการบริหาร

โดยมี นางสาวพรทิพย์ภา ชีวเรืองโรจน์ เป็นเลขานุการบริษัท และเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

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 หรือการซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับ รวมถึงการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และการซื้อและขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่น ๆ กำหนด

(3) จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตลอดจนการจัดให้มีการบริหารจัดการความเสี่ยง และการติดตามผล

(4) ดูแลไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท

(5) กำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม

(6) รายงานความรับผิดชอบของตนในการจัดทำรายงานทางการเงิน โดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปีและครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามนโยบายเรื่องข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(7) คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการและ/หรือผู้บริหารจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร ให้เป็นคณะกรรมการบริหาร โดยให้มีอำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัทตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท รวมถึงมอบหมายและกระจายอำนาจดำเนินการให้ตามความเหมาะสมเพื่อการบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร มีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมในการประชุมเพื่อเปิดโอกาสให้คณะกรรมการได้อภิปรายปัญหาต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัทฯ รวมถึงเรื่องอื่นๆ ที่สำคัญ โดยการประชุมโดยไม่มีผู้บริหารได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2564

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ช่วงระยะเวลา การดำรงตำแหน่ง	วาระที่ ดำรงตำแหน่ง
1. รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์	ประธานกรรมการ	27/04/2562 - ปัจจุบัน	วาระที่ 2
2. ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร	กรรมการ	15/05/2550 - ปัจจุบัน	วาระที่ 6
3. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์	กรรมการ	27/04/2562 - ปัจจุบัน	วาระที่ 1
4. นายวรการ เทพเฉลิม	กรรมการ	27/04/2562 - ปัจจุบัน	วาระที่ 1
5. นายวิกรม ศรีประทักษ์	กรรมการ	18/07/2563 - ปัจจุบัน	วาระที่ 1
6. นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม	กรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 7
7. นายสมนึก ตันฑเทอดธรรม	กรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 8

คณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2564 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1.	ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	นายวิชาญ	อมรโรจนาวงศ์	กรรมการตรวจสอบ
3.	นายวรการ	เทพเฉลิม	กรรมการตรวจสอบ
4.	นายวิกรม	ศรีประทักษ์	กรรมการตรวจสอบ

โดยมี นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

รายชื่อกรรมการตรวจสอบผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท ทั้งนี้สามารถดูรายละเอียดประวัติของกรรมการได้จากหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหาร

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

(1) สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทได้

(2) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

(3) สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

(4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ให้มีสิทธิในการเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอก หากตรวจพบว่าทำหน้าที่บกพร่อง โดยพิสูจน์ได้ว่าอาจจะนำมาซึ่งความเสียหายต่อบริษัทฯ ได้

(5) พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

(6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน
2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (Charter)
8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
9) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัท มอบหมายด้วยความเห็นชอบคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

ในปี 2564 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ รวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1.	ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร	ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
2.	นายสมเชาว์	ตันฑเทอดธรรม	กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
3.	นายวิชาญ	อมรโรจนาวงศ์	กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
4.	นายวรการ	เทพเฉลิม	กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

โดยมี นางสาวพรทิพย์ภา ชีวเรืองโรจน์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

(1) พิจารณาหลักเกณฑ์ กระบวนการ โครงสร้าง องค์ประกอบ รวมทั้งคุณสมบัติของคณะกรรมการ และคณะอนุกรรมการ

(2) สรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการ ประธานคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขาอนุกรรมการ เมื่อตำแหน่งว่างลงหรือเมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง

(3) กำหนดแนวทางและประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ

(4) สนับสนุนให้บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาและพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท

(5) พิจารณาค่าตอบแทนของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

(6) พิจารณาค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

(7) พิจารณานโยบายค่าตอบแทนของพนักงาน ทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงิน 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) กำกับดูแล และให้คำแนะนำแก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ในการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มีผลในทางปฏิบัติและมีความต่อเนื่อง

(11) เสนอแนะข้อกำหนดและแนวทางในการปฏิบัติเกี่ยวกับจริยธรรมและจรรยาบรรณ ในการดำเนินธุรกิจและข้อพึงปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

(12) สนับสนุนและส่งเสริมให้ผู้มีส่วนได้เสีย ร่วมปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

(13) วางกรอบแนวทางการกำกับดูแลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตและคอรัปชั่นของบริษัท

(14) รายงานผลการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และกรณีมีปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด

(15) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเกี่ยวเนื่องกับการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

1.	นายสมเชาว์	ตันฑเทอดธรรม	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นายสมนึก	ตันฑเทอดธรรม	กรรมการบริหาร
3.	นายรังสรรค์	นันทกาวงศ์	กรรมการบริหาร

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

(1) กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และหลักในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับเป้าหมายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และให้มีอำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท

(2) จัดทำโครงสร้างองค์กร อำนาจบริหารองค์กร โดยให้ครอบคลุมทุกรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานบริษัท ยกเว้นตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ

(3) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่กรรมการผู้จัดการนำเสนอ เพื่อกลั่นกรองก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

(4) ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางบริหารงานต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดเอาไว้ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

(5) มีอำนาจพิจารณา กลั่นกรอง การลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักหรือธุรกิจที่ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

(6) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินหรือการขอสินเชื่อเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมทั้งการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 500 ล้านบาท โดยให้นำเสนอคณะกรรมการเพื่อทราบด้วย หากเกินวงเงินที่กำหนดให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

(7) มีอำนาจพิจารณาจัดสรรเงินบำเหน็จ เงินรางวัล หรือผลตอบแทนต่างๆ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

(8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้พนักงานระดับบริหารของบริษัท มีอำนาจอนุมัติทางการเงินเรื่องใดเรื่องหนึ่งหรือหลายเรื่องตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร

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 2564 มีจำนวน 17 ท่าน ประกอบด้วย

1.	นายสมเชาว์	ตันฑเทอดธรรม	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2.	นายสมนึก	ตันฑเทอดธรรม	กรรมการผู้จัดการ
3.	นายรังสรรค์	นันทกาวงศ์	รองกรรมการผู้จัดการ
4.	นายวราพงศ์	นิลศิริ	รองกรรมการผู้จัดการ
5.	นายธำรง	ปลูกจิตรสม	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
6.	นางน้ำเพชร	ตันตะวิริยะ	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
7.	นางสาวสุมณี	บุญสรณะ	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
8.	นายบุญชัย	โรจน์พานิช	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานขาย
9.	นางอัจฉรา	กิ่งไทร	ผู้อำนวยการฝ่ายโอนกรรมสิทธิ์
10.	นายสนิท	ลีจันทึก	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง
11.	นางสาวนงลักษณ์	ตันฑเทอดธรรม	ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อ
12.	นายเจษฎา	ลักขีพินิศกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด
13.	คุณประภัทร	วัชโลณุรักษ์	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจและแผนงาน
14.	นายวลัชณัฏฐ์	รุจิดาศิริสกุล*	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน (รักษาการณ์แทนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดด้านการบัญชีและการเงินของบริษัท (CFO))
15.	นายธารา	เถื่อนกลาง	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง
16.	นางสาวกมลวรรณ	สวัสดิ์ชัย	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
17.	นางสาวสุรีย์พร	แสงทองประดิษฐ์	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

<u>หมายเหตุ</u> : * บริษัทได้แต่งตั้ง นายวลัชณัฏฐ์ รุจิดาศิริสกุล รักษาการแทนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดด้านการบัญชีและการเงินของบริษัท (CFO) ตั้งแต่ วันที่ 29 เมษายน 2563 เป็นต้นไป

** นิยามผู้บริหารของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ครอบคลุมมากกว่าเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

(1) มีอำนาจควบคุมการบริหารงานของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารกำหนดไว้ และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ

(2) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่ฝ่ายบริหารจัดทำเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน

(3) พิจารณาประเมินการดำเนินงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจากภายในหรือภายนอกบริษัท

(4) มีอำนาจสั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บันทึก เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายหรือผลประโยชน์ของบริษัท

(5) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อ และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ซึ่งรวมถึงการอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุน ให้เป็นตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 50 ล้านบาท ทั้งนี้ อำนาจอนุมัติดังกล่าวไม่รวมถึงการจัดซื้อที่ดิน

(6) พิจารณาการนำสิทธิและทรัพย์สินของบริษัทไปก่อภาระผูกพันใดกับบุคคล บริษัท ห้างร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารอนุมัติ

(7) พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัท การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ

(8) ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้กรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัทและตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด) ทำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตชัดเจนซึ่งระบุไว้ในนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ปี 2564

รายการ	2564		
	จำนวน (ท่าน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	รายละเอียดค่าตอบแทน
กรรมการบริหารและผู้บริหาร (ในฐานะผู้บริหาร)	17	66.02	- เงินเดือน - โบนัส - กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

<u>หมายเหตุ</u> : * ผู้บริหาร หมายถึง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการผู้จัดการฝ่ายบัญชี และผู้จัดการฝ่ายการเงิน

- **ค่าตอบแทนอื่นๆ**

  - ไม่มี -

การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ เพื่อทำหน้าที่สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ คณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขาการอนุกรรมการของบริษัท เมื่อตำแหน่งว่างลงหรือเมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง เพื่อให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยพิจารณาสรรหาจากบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิ และมีความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์ เป็นผู้มีคุณธรรมและจริยธรรม รวมทั้งมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ มีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศในการทำงานให้แก่บริษัทและสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัทฯ จะกำหนดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการบริษัทใหม่ (ตามที่กล่าวมาแล้วในหัวข้อการประชุมคณะกรรมการ) เพื่อให้กรรมการบริษัทใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้ง มีโอกาสในการสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจของบริษัท นโยบายต่างๆ ของบริษัทฯ รวมถึงบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท โดยจัดให้มีการพบปะกับประธานกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท อีกทั้งมีการให้ข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญและจำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ อาทิ ข้อบังคับบริษัท วัตถุประสงค์บริษัท จรรยาบรรณทางธุรกิจ คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โครงสร้างการทำงานภายในบริษัท กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับงบการเงิน หมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึง การรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

สำหรับตำแหน่งผู้บริหารอื่น มาจากการคัดเลือกโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายที่จะสรรหา และคัดเลือกบุคคลที่สามารถเอื้อประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทได้ โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและ ถอดถอนกรรมการดังนี้

หลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการ

(1) คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้น ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยคณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์คุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ยังพิจารณาถึงประสบการณ์ความรู้ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ จากนั้นจึงนำรายชื่อเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง

(2) คณะกรรมการให้ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งคณะ

(3) ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสามถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับฉลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้

(4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้

(4.1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ

(4.2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 4.1 เลือกตั้งบุคคลเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

(4.3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

(5) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชนเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนตามวรรคหนึ่ง จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน

(6) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

คุณสมบัติของคณะกรรมการ

(1) กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีวิสัยทัศน์ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงานโปร่งใส และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทได้

(2) มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

(3) กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่ทั้งนี้ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท

(4) กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการในบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบธุรกิจประเภทเดียวกับบริษัท หรือเป็นคู่แข่งขันของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

(5) กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามแนวทางเดียวกันกับคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกัน และไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนั้นยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

นิยามกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ หมายถึง กรรมการที่ไม่มีธุรกิจหรืองานใดอันเกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจโดยอิสระของตน

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

(1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

(2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

(3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตรรวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

(4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

โดยความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกันซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวโยงกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

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

(6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้ง เป็นกรรมการอิสระ

(7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

(8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

(9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการอนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกตั้งจากกรรมการบริษัทจำนวนหนึ่งและผู้บริหารระดับสูงอีกจำนวนหนึ่ง เพื่อให้สามารถกำกับดูแล และลงในรายละเอียดของการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี อีกทั้ง สอดคล้องกับแนวทางและนโยบายการบริหารที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด อย่างน้อย 3 คน และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ทั้งนี้ ณ ปี 2564 บริษัทฯ มีกรรมการตรวจสอบทั้งหมด 4 ท่าน

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ โดยแต่งตั้งกรรมการอย่างน้อย 3 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระสองในสาม โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เพื่อให้เป็นไปตามกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมและดูแลรักษาผลประโยชน์ของเงินลงทุนบริษัท บริษัทฯ มีการส่งบุคคลเพื่อเป็นตัวแทนบริษัทไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของบริษัท ทั้งนี้ ตัวแทนของบริษัทที่ไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว จะมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทน กรรมการบริหารและผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารหารระดับสูงในลักษณะที่เปรียบเทียบได้กับประเภทอุตสาหกรรม ประสบการณ์ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบ และคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ในปี 2564 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนประกอบด้วย เงินเดือนและโบนัส ให้กับผู้บริหารจำนวน 17 ราย รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 66.02 ล้านบาท

(2) ค่าตอบแทนอื่น

ค่าตอบแทนอื่นของผู้บริหาร

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหาร โดยบริษัทได้สมทบในอัตราส่วนร้อยละ 2-5 ของเงินเดือน โดยในปี 2564 บริษัทได้จ่ายเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหาร 17 ราย รวมทั้งสิ้น 2.59 ล้านบาท

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีพนักงานรวมทั้งสิ้น 202 คน แบ่งตามสายงานหลัก ดังนี้ (ทั้งนี้ ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ปี 2562 - 2564) ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ)

สายงาน	จำนวนพนักงาน (คน)
ฝ่ายงานส่วนกลาง	86
ฝ่ายโครงการ	77
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	20
บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	19
รวมพนักงาน	**202**

บริษัทฯ มีพนักงานทั้งหมด 163 คน โดยในปี 2564 บริษัทได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานจำนวนทั้งสิ้น 152.48 ล้านบาท ซึ่งผลตอบแทน ได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ เงินโบนัส เงินช่วยเหลือพิเศษ เงินประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทย่อยได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานในลักษณะเดียวกันกับบริษัทรวม 11.45 ล้านบาท

จำนวนพนักงานและผลตอบแทน

ปี 2564	บริษัท เอ็น.ซี.เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)	บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด
พนักงานสำนักงานใหญ่ (คน)	86	2	3
พนักงานโครงการ (คน)	77	18	16
รวม (คน)	163	20	19
ค่าตอบแทนพนักงาน (ล้านบาท)	152.48	4.14	7.30

เหตุผล/นโยบาย กรณีมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ หรือมีข้อพิพาททางด้านแรงงาน (3 ปี ที่ผ่านมา)

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางแรงงานที่สำคัญในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ปี 2562 - 2564)

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ชื่อบริษัท/บริษัทย่อย	มี/ไม่มี PVD	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	สัดส่วนพนักงานเข้าร่วม PVD/ พนักงานทั้งหมด (%)
บริษัท เอ็น.ซี.เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)	มี	103	63.19
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	มี	0	0
บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	มี	7	36.84

บริษัทฯ เลือก บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยให้พนักงานสามารถเลือกจัดการเงินลงทุนด้วยตัวเอง เป็นการเก็บออมระยะยาวเพื่อเป็นหลักประกันยามเกษียณให้กับพนักงาน อีกทั้งยังสามารถนำมาลดหย่อนภาษีได้อีกด้วย พนักงานสามารถเลือกนโยบายการลงทุน/ทางเลือกการลงทุน ดังนี้

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

การบริหารทรัพยากรมนุษย์ และการสรรหา การจ้าง

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

ข้อมูลด้านอาชีวอนามัย ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทฯ กำหนดนโยบายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อเป็นแนวทางในการป้องกันและควบคุมไม่ให้เกิดอันตรายเนื่องจากการทำงาน ซึ่งถือเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของพนักงานทุกคนที่จะต้องให้ความร่วมมือในการตรวจตราและเฝ้าระวังสภาพแวดล้อมในการทำงานให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทฯ จะดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญและตระหนักถึงความปลอดภัยของพนักงานมาเป็นอันดับแรก
2. บริษัทฯ จะมีการจัดการเกี่ยวกับอาชีวอนามัยและความปลอดภัยให้เหมาะสมกับความเสี่ยงขององค์กร และปรับปรุงวิธีการดำเนินงานและสภาพแวดล้อมเพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการทำงานอย่างต่อเนื่อง
3. บริษัทฯ จะให้การสนับสนุนทรัพยากรทั้งในเรื่องบุคลากร เวลา งบประมาณและการฝึกอบรมอย่างเหมาะสมเพื่อเสริมสร้างจิตสำนึกในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมควบคุมให้ปฏิบัติงานตามมาตรฐาน และวิธีการที่กำหนดโดยถือเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงานทุกคน
4. บริษัทฯ มีคณะกรรมการป้องกันและระงับอัคคีภัยในสถานประกอบการ และมีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย และจัดให้มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำ รวมทั้งส่งเสริมสนับสนุนกิจกรรมและการอบรมด้านความปลอดภัย

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า “สุขภาพอนามัยที่ดีและความปลอดภัยเป็นพื้นฐานของทุกกิจกรรม” ด้วยแนวคิดนี้ จึงเป็นจุดเริ่มต้นของกิจกรรมความปลอดภัยและเป็นวิธีการปลูกฝังความคิดที่ว่า “ความปลอดภัยต้อง มาก่อน” ซึ่งเป็นหลักการสำคัญในการนำไปปฏิบัติอยู่เสมอในองค์กร

การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์และการส่งเสริมการเรียนรู้

การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ ถือเป็นนโยบายที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญ นับตั้งแต่การวางแผนดำเนินการ การนำแผนไปปฏิบัติตลอดจนการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผน ด้วยเล็งเห็นว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรอันมีค่าที่จะนำไปสู่ความสำเร็จของการดำเนินงานในด้านต่างๆ ดังนั้น บริษัทฯ จึงกำหนดงบประมาณ และแผนดำเนินงานเพื่อพัฒนาบุคลากรเป็นประจำทุกปีต่อเนื่อง โดยจัดอบรมสัมมนาทั้งภายในและภายนอก ภายใต้เป้าหมายหลัก 4 ประการ ได้แก่

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

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

สำหรับพนักงานใหม่ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศ และฝึกอบรม (On the job training) เพื่อให้เข้าใจในระบบงาน ขั้นตอนการดำเนินธุรกิจของบริษัท และขั้นตอนการปฏิบัติงานในตำแหน่งงาน รวมถึงความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณของบริษัท เพื่อปลูกจิตสำนึกในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการมีส่วนร่วมส่งเสริมความเป็นบรรษัทภิบาลของบริษัท ตลอดจนปลูกฝังจิตสำนึกด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

การบริหารจัดการด้านสิทธิของชนเผ่าพื้นเมือง

- ไม่มี

เครือข่ายการจัดการด้านความยั่งยืน การเข้าร่วมเป็นสมาชิกสถาบัน และสมาคมต่างๆ ทั้งในระดับสากลและในระดับประเทศ

- ไม่มี

นโยบายการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยยึดธรรมาภิบาล และความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ควบคู่กับการพัฒนาความสามารถและศักยภาพให้กับบุคลากรในทุกด้าน เพื่อให้มีคุณภาพ มีคุณธรรม จริยธรรม ยึดมั่นในความซื่อสัตย์สุจริต มีความรับผิดชอบต่อตนเอง ต่อองค์กร และต่อสังคม การพัฒนาพนักงานให้เป็นคนดี มีความรู้ความสามารถจะช่วยส่งเสริมให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีนโยบายพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ด้านต่างๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

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 เป็นกำลังสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรให้ประสบความสำเร็จและเติบโตได้อย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงพัฒนาทักษะ ความรู้ความสามารถของบุคลากรในทุกระดับอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับการนำระบบการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคลในด้านต่างๆ มาประยุกต์ใช้ เช่น ระบบการบริหารผลงาน (Performance Management Systems : PMS) เพื่อให้ทุกส่วนงานมีผลการปฏิบัติงานเป็นไปในทิศทางเดียวกัน สอดคล้องกับทิศทางขององค์กร โดยพิจารณาถึง

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

4) การบริหารสถานการณ์โควิด และนโยบายการบริหาร Work From Home

บริษัทฯ ได้เตรียมการและวางแผนเพื่อให้การทำธุรกิจสามารถขับเคลื่อนต่อไปได้ โดยจัดตั้งทีม Business Continuity Plan : BCP Covid-19 และจัดทำแผนผู้ปฏิบัติงานแทนกรณีมีพนักงานระดับบริหาร หรือตำแหน่งงานสำคัญที่อยู่ในสถานะ Quarantine หรือเป็นผู้ติดเชื้อ รวมถึงการกำหนดมาตรการป้องกันการแพร่ระบาด ทั้งสำนักงานส่วนกลาง และโครงการ รวมถึงจัดให้มีการตรวจหาเชื้อโควิด 19 เป็นระยะ เพื่อลดความเสี่ยงของพนักงาน บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติ Work from home โดยพิจารณาลักษณะงาน ภารกิจ 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 ได้ออกแบบและพัฒนาหลักสูตรการฝึกอบรมภายในองค์กรโดยแบ่งเป็นระดับ ดังนี้

<u>ระดับจัดการและบริหาร</u> : บริษัทฯ พัฒนาผู้จัดการและผู้บริหารโดยจัดอบรมเสริมทักษะการบริหาร และความเป็นผู้นำ รวมถึงการเพิ่มองค์ความรู้ใหม่ๆ เสริมสร้างความเชี่ยวชาญในการบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น และการเตรียมความพร้อมผู้บริหารรองรับธุรกิจใหม่ๆ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ในปี 2564 เน้นการพัฒนาทักษะการโค้ชให้กับผู้บริหาร โดยจัดโครงการ Peak Performance Coach โดยบริษัท ไลฟ์ เอนริชเชอร์ กรุ๊ป จำกัด นอกจากนี้ยังมีหลักสูตรอื่นๆ ได้แก่

- Wellness & Healthcare Business Opportunity for Executives (WHB) รุ่นที่ 1
- Family Wealth Management and Insurance Solution for High Net Worth
- Director's Briefing 12 และ 13
- Leadership behind closed door
- The modern CFO : Driving Digital Transformation of the Finance and Accounting
- CFO Refresher รุ่นที่ 2/2564
- หลักสูตร Thai Real Estate Academy : TREA Academy

<u>ระดับปฏิบัติการ</u> : บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาพนักงานระดับปฏิบัติการ เพื่อให้เกิดความเชี่ยวชาญเป็นมืออาชีพโดยจัดฝึกอบรมภายใน ตามแผนฝึกอบรมประจำปี ทั้ง Re-skill และ Up-skill เช่น หลักสูตร เพิ่มประสิทธิภาพการทำงานพนักงานใหม่ อบรม MS Office 365 จำนวน, ความรู้ด้านการตลาด การขาย ออนไลน์, ความรู้/เทคนิคเพื่อนำไปสู่การโอนอย่างมีประสิทธิผล, เทคนิคการ LIVE สดเพื่อเพิ่มประสิทธิผลการขาย, ความรู้งานก่อสร้างเพื่อการขาย, พัฒนาการวางแผนกลยุทธ์การตลาด เป็นต้น

<u>พนักงานทุกคน</u> : บริษัทฯ วางแผนพัฒนาพนักงานทุกคนตั้งแต่รับเข้ามาทำงานโดยการอบรมให้ความรู้ขั้นพื้นฐานเกี่ยวกับตำแหน่งงานที่รับผิดชอบ เพื่อให้เข้าใจระบบการทำงาน ขั้นตอนการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นต้น นอกจากการพัฒนาขั้นพื้นฐานแล้ว ยังมีรูปแบบการพัฒนาอื่นๆ ได้แก่ การจัดตั้งคณะทำงาน คณะกรรมการพัฒนาระบบงานต่างๆ เช่น คณะกรรมการระบบคุณภาพ, คณะทำงานบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการความปลอดภัยในการทำงาน, คณะกรรมการสวัสดิการ, คณะกรรมการป้องกันและระงับอัคคีภัยในสถานประกอบการ เพื่อเป็นเวทีให้พนักงานได้เรียนรู้งาน Cross Function

การส่งพนักงานไปฝึกอบรมภายนอกบริษัทฯ

นอกเหนือจากการจัดฝึกอบรมภายในแล้ว บริษัทฯ ยังสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงานเข้ารับการฝึกอบรมสัมมนาในสถาบันหรือองค์กรที่มีชื่อเสียง และส่งไปดูงาน เพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถ อีกทั้งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนแนวความคิดและมุมมองใหม่ๆ กับองค์กรอื่น โดยในสถานการณ์ COVID-19 ได้ปรับเปลี่ยนรูปแบบการอบรมภายนอกเป็น Online Training มากขึ้น สำหรับปี 2564 ได้ส่งพนักงานไปอบรมภายนอกในหลักสูตรต่าง ๆ ดังนี้

- หลักสูตร การสร้างแคมเปญ Facebook Ads ที่สามารถเปลี่ยนค่าโฆษณาให้กลายเป็นผู้สนใจ, ลูกค้า, และยอดขาย
- หลักสูตร พรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
- หลักสูตร MS Office 365 IT
- หลักสูตร Sharpening Strategy With Data
- หลักสูตร Core PJ Management for IT
- หลักสูตร UD Academy 2
- หลักสูตร ESG Integration in Sustainable Investing
- หลักสูตร สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยครึ่งปีหลัง 2564 และแนวโน้มปี 2565 ภายใต้ภาวะวิกฤติโควิด-19 กรุงเทพและปริมณฑล
- หลักสูตร โครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์และห้องชุดสุดขายดี
- หลักสูตร Empowering Board Evaluation Through the Company Secretary Lens
- หลักสูตร MS Share point
- หลักสูตร การจัดบัญชีสำหรับธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเจาะลึกปัญหาและแนวทางแก้ไข

5) การพัฒนาและจัดการความรู้ในองค์กร

เพื่อเป็นการพัฒนาบุคลากรในระยะยาว ซึ่งจะส่งผลต่อความสำเร็จและสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับองค์กร บริษัทฯ จึงใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารและพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ และริเริ่มโครงการ “Knowledge Sharing” เพื่อส่งเสริมให้มีการบริหารจัดการองค์ความรู้ภายในองค์กร (Knowledge Management) จัดเวทีในการถ่ายโอนความรู้สู่ทีมงาน กรณีที่พนักงานกลับจากฝึกอบรมภายนอก เพื่อให้เกิดการนำความรู้ไปประยุกต์ใช้ ให้เกิดประโยชน์ในงานที่รับผิดชอบ อีกทั้งยังช่วยพัฒนาศักยภาพพนักงานด้านการเป็นวิทยากรและทักษะการนำเสนอ

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

นอกจากการพัฒนาพนักงานภายในองค์กรแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญการพัฒนากลุ่มเยาวชน ที่มีความประสงค์จะฝึกงานโดยมีพี่เลี้ยงในการสอนงานและถ่ายทอดความรู้และประสบการณ์ต่อกลุ่มนิสิต/นักศึกษาให้อย่างใกล้ชิด อันเป็นกำลังสำคัญของประเทศในอนาคต

ในปี 2564 บริษัทฯ จัดอบรมภายในและภายนอก ดังนี้

การจัดฝึกอบรม	จำนวนหลักสูตร	จำนวน (คน)
การอบรมภายในองค์กร	14	404
การอบรมภายนอกองค์กร	21	34
รวม	**35**	**438**

ข้อมูลสำคัญอื่น

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ดังนี้

ชื่อบริษัท	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)	1,290,000.00
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	230,000.00
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	66,000.00
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	165,000.00
รวม	**1,751,000.00**

ค่าบริการอื่นๆ (Non - Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ค่าพาหนะเดินทาง ให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ดังนี้

ชื่อบริษัท	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)	54,836.00
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	5,072.00
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	1,235.00
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	1,726.00
รวม	**62,869.00**

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

โดยสรุปผลการประเมินคณะกรรมการทุกคณะ ปี 2564 ในการประชุมครั้ง 1/2565 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 มีดังต่อไปนี้

การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

การประเมินผลงานกรรมการ

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ เป็นประจำทุกปี รวมถึงได้จัดให้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคลอีกด้วย โดยใช้หลักเกณฑ์แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด อีกทั้งเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

ทั้งนี้ เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในปีที่ผ่านมา พร้อมทั้งมีการจัดทำสรุปผลการประเมินเพื่อคณะกรรมการจะได้นำผลการประเมินและข้อเสนอแนะมาใช้ในการปรับปรุงและพัฒนาการดำเนินงานต่อไป

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

<u>หลักเกณฑ์</u> แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยนำแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป โดยมีหัวข้อแบบประเมิน ดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ
4. การทำหน้าที่ของกรรมการ
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

<u>ขั้นตอน</u> เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี

ปี 2564 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะในภาพรวม 6 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยมเท่ากับร้อยละ 93.45%

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทรายบุคคล

<u>หลักเกณฑ์</u> แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการรายบุคคล ซึ่งบริษัทฯ ใช้แบบประเมินฯ ฉบับเดียวกันกับแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยนำแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป โดยมีหัวข้อแบบประเมิน ดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมของคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

<u>ขั้นตอน</u> เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี

ปี 2564 สรุปผลการประเมินรายบุคคลของคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 3 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม โดยมีคะแนนมากกว่าร้อยละ 98.70%

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

<u>หลักเกณฑ์</u> แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยมีวัตถุประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบดังนี้

1. เพื่อช่วยให้ได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา
2. เพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการตรวจสอบมีประสิทธิผลมากขึ้น เพราะทราบถึงความรับผิดชอบของตนได้ชัดเจน
3. เพื่อช่วยปรับปรุงความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบกับฝ่ายจัดการ

โดยมีการประเมิน 6 หัวข้อ สรุปดังนี้

1. องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ
2. การฝึกอบรมและทรัพยากร
3. การประชุมคณะกรรมการ
4. กิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ
5. ความสัมพันธ์กับผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชีและผู้บริหาร
6. บทบาทของคณะกรรมการตรวจสอบในอนาคต

<u>ขั้นตอน</u> เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการตรวจสอบทุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

ปี 2564 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 98%

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

<u>หลักเกณฑ์</u> แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยมีวัตถุประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

1. เพื่อช่วยให้ได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา
2. เพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ มีประสิทธิผลมากขึ้น เพราะทราบถึงความรับผิดชอบของตนได้ชัดเจน
3. เพื่อช่วยปรับปรุงความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการกับฝ่ายจัดการ

โดยมีการประเมิน 3 หัวข้อ สรุปดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ

<u>ขั้นตอน</u> เลขานุการคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการทุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

ปี 2564 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ทั้งคณะ ในภาพรวม 3 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 96.02%

นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ

เพื่อให้กรรมการผู้จัดการของบริษัทสามารถบริหารงานและจัดสรรเวลาได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนอื่นของกรรมการผู้จัดการไว้ไม่เกิน 3 แห่ง

แผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความจำเป็นและความสำคัญของการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ดังนั้น จึงกำหนดหลักเกณฑ์ในการสืบทอดตำแหน่งเฉพาะตำแหน่งกรรมการผู้จัดการและรองกรรมการผู้จัดการ ไว้ดังนี้

1. กรณีที่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการว่างลง คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการจะทำหน้าที่พิจารณาคัดเลือกจากรองกรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ หรือในกรณีที่ไม่มีผู้ที่เหมาะสมอาจพิจารณาคัดสรรจากบุคคลภายนอก ซึ่งที่ผ่านมาได้วางแผนและดำเนินการพัฒนาและเตรียมความพร้อมให้กับรองกรรมการผู้จัดการ โดยปัจจุบันได้เลื่อนตำแหน่งเป็นกรรมการผู้จัดการแล้ว

2. กรณีที่ตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการว่างลง ซึ่งปัจจุบันมีจำนวน 3 ท่าน คณะกรรมการบริหารจะทำหน้าที่พิจารณาคัดเลือกจากผู้บริหารระดับสูงรองลงมา หรือในกรณีที่ไม่มีผู้ที่เหมาะสมอาจพิจารณาคัดสรรจากบุคคลภายนอก

ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ อนุกรรมการ และกรรมการผู้จัดการของบริษัท ให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยกำหนดค่าตอบแทนให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้กับอุตสาหกรรม และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่ความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มที่เหมาะสม โดยค่าตอบแทนกรรมการเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน ทั้งนี้ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารสำหรับปี 2564 ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

การประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้ประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัท การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวะการณ์เศรษฐกิจ

โดยรวม โดยคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนจะนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

นโยบายค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง ทั้งระยะสั้นและระยะยาว

นโยบายค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ ทั้งระยะสั้นและระยะยาวรวมถึงผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการเป็นผู้ประเมิน โดยจะจัดทำการประเมินผลการปฏิบัติงานทุกสิ้นปี ทั้งนี้ ผลการประเมินของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ ถือเป็นข้อมูลอันเป็นความลับเฉพาะบุคคลไม่สามารถเปิดเผยได้ โดยมีเกณฑ์สรุปการประเมินเพื่อจ่ายค่าตอบแทนทั้งระยะสั้นและระยะยาว สรุปได้ดังนี้

ระยะสั้น

จ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบของเงินเดือน และโบนัส โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในแต่ละปี สำหรับค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน ได้แก่ สวัสดิการประจำตำแหน่ง

ระยะยาว

บริษัทฯ จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ทุกเดือน

ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพจึงได้กำหนดภาระ หน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมและประเมินผลออกจากกันเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม โดยคณะกรรมการบริษัทจะมีการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในเพื่อทำการพัฒนาปรับปรุงเป็นประจำทุกปี

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

นอกจากนี้ในปี 2564 บริษัทได้ว่าจ้าง บริษัท กัลย์ดิษฐ์ แอดไวซอรี่ เซอร์วิสเซส จำกัด (KAS) เป็นที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีการบริหารจัดการระบบงานด้านต่างๆ ที่ถูกต้อง สอดคล้องกับมาตรฐานการปฏิบัติสากล มีการรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริหารและฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อไป

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง คณะทำงานด้านการบริหารความเสี่ยงเพื่อประเมินความเสี่ยงของกิจการ กำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัทตามที่ระบุในหัวข้อปัจจัยความเสี่ยง โดยคณะกรรมการมีการพิจารณาติดตามมาตรการบริหารความเสี่ยงของบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทรับทราบถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบว่า ต้องใช้ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2549 ที่ประชุมมีมติอนุมัติข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงาน เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งการกำหนดระบบติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดำเนินการการปรับปรุงคู่มือจรรยาบรรณบริษัทเป็นประจำทุก 2 ปี เพื่อให้มีความสมบูรณ์และเป็นไปตามหลักสากลปฏิบัติยิ่งขึ้น โดยเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมมีมติอนุมัติคู่มือจรรยาบรรณฉบับปรับปรุงครั้งที่ 9 เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอรัปชั่นของบริษัทยิ่งขึ้น นำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ คู่มือจรรยาบรรณบริษัทดังกล่าว บริษัทได้จัดทำเป็นคู่มือแจกให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนพร้อมลงชื่อรับทราบ และมีแผนงานที่จะจัดให้มีกิจกรรมให้ความรู้เกี่ยวกับเรื่องจรรยาบรรณของบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันบริษัทได้กำหนดให้จรรยาบรรณของบริษัทเป็นหลักสูตรหนึ่งในการอบรมพนักงานใหม่ของบริษัทฯ ด้วย

การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการในปี 2564

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด		
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ
1. รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์	ประธานกรรมการ	8/8	-	-
2. ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร	กรรมการ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ	8/8	4/4	2/2
3. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์	กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ	8/8	4/4	2/2
4. นายวรการ เทพเฉลิม	กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ	8/8	4/4	2/2
5. นายวิกรม ศรีประทักษ์ *	กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ	8/8	2/2	-
6. นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม	กรรมการ, กรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ	8/8	-	2/2
7. นายสมนึก ตันฑเทอดธรรม	กรรมการ	8/8	-	-

หมายเหตุ : * ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งนายวิกรม ศรีประทักษ์ กรรมการอิสระเข้าเป็นกรรมการตรวจสอบของบริษัท ทั้งนี้ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม 2564 เป็นต้นไป

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

- **ค่าตอบแทนกรรมการปี 2564**

ชื่อ - นามสกุล		ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม			ค่าตอบแทนรายปี	รวม
			คณะกรรมการบริษัท (ล้านบาท)	คณะกรรมการตรวจสอบ (ล้านบาท)	คณะกรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ (ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)
1. รศ.ไตรรัตน์	จารุทัศน์	ประธานกรรมการ	0.400	-	-	0.440	0.840
2. ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร	กรรมการ	0.160	0.120	0.060	0.200	0.540
3. นายวิชาญ	อมรโรจนาวงศ์	กรรมการ	0.160	0.080	0.040	0.200	0.480
4. นายวรการ	เทพเฉลิม	กรรมการ	0.160	0.080	0.040	0.200	0.480
5. นายวิกรม	ศรีประทักษ์ *	กรรมการ	0.160	0.040	-	0.127	0.327
6. นายสมเชาว์	ตันฑเทอดธรรม	กรรมการ	0.160	-	0.040	-	0.200
7. นายสมนึก	ตันฑเทอดธรรม	กรรมการ	0.160	-	-	-	0.160
รวม			**1.360**	**0.320**	**0.180**	**1.167**	**3.027**

<u>หมายเหตุ</u> :* ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2564 <u>ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งนายวิกรม ศรีประทักษ์ กรรมการอิสระเข้าเป็นกรรมการตรวจสอบของบริษัท</u> ทั้งนี้ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม 2564 เป็นต้นไป

** ปี 2564 มีการประชุม BOD = 8 ครั้ง, AC = 4 ครั้ง, NRC = 2 ครั้ง

รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2564 มีดังนี้

1. ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัท
   - ประธานกรรมการ 50,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
   - กรรมการ 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
2. ค่าตอบแทนรายปีคณะกรรมการบริษัท
   - ประธานกรรมการ 440,000 บาท ต่อคน ต่อปี
   - กรรมการ -ไม่มี-
3. ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ
   - ประธานกรรมการตรวจสอบ 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
   - กรรมการตรวจสอบ 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
4. ค่าตอบแทนรายปีคณะกรรมการตรวจสอบ
   - ประธานกรรมการตรวจสอบ 200,000 บาท ต่อคน ต่อปี
   - กรรมการตรวจสอบ 200,000 บาท ต่อคน ต่อปี
5. ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
   - ประธานกรรมการฯ 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
   - กรรมการฯ 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
6. ค่าตอบแทนกรรมการจากการเป็นกรรมการบริษัทย่อย ปี 2564

   - ไม่มี -

การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ จะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานในบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อยนั้น เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญ และควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยในทิศทางที่เหมาะสม และสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่บริษัทฯ

การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

แนวปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

- **ความขัดแย้งทางผลประโยชน์**

บริษัทฯ มีนโยบายในการดูแล กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท เพื่อป้องกันการใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทแสวงหาประโยชน์ส่วนตน

- **ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น**

บริษัทฯ มีนโยบายมุ่งเน้นในการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์สุจริต มีคุณธรรม มีจริยธรรมและโปร่งใส เพื่อให้ธุรกิจมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนเพื่อเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในระยะยาวโดยคำนึงถึงสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

- **การปฏิบัติต่อตนเอง**

พนักงานทุกคนถือเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จขององค์กร จึงจำเป็นจะต้องเป็นผู้ที่ใฝ่รู้ และพัฒนาความรู้ความสามารถของตนเองอยู่เสมอ ประพฤติ ปฏิบัติตน อยู่ในระเบียบวินัยและศีลธรรมอันดี

- **การปฏิบัติต่อบริษัท**

บริษัทฯ มุ่งหวังที่จะให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการพัฒนาให้บริษัทสามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน ควบคู่กับการเสริมสร้างวัฒนธรรมที่ดีภายในองค์กร

- **การปฏิบัติต่อคู่ค้า**

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- **การปฏิบัติต่อเจ้าหนี้**

บริษัทฯ ยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหนี้ ในการชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกันให้อยู่ในสภาพที่ดีตามที่ตกลงไว้

- **การปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า**

บริษัทฯ มีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้คู่ค้าต้องขายสินค้าให้บริษัทเท่านั้น บริษัทไม่มีนโยบายในการใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งขันอย่างผิดกฎหมายและขัดต่อจริยธรรม

- **การปฏิบัติต่อผู้สอบบัญชีอิสระ**

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของผู้สอบบัญชีอิสระที่ผู้ถือหุ้นใช้เป็นกลไกในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารและให้มีรายงานทางการเงินต่างๆ ถูกต้อง ครบถ้วน จึงมีนโยบายให้ความร่วมมือกับผู้สอบบัญชีอย่างเต็มที่โดยเสนอข้อมูลที่ถูกต้องและครบถ้วน ตลอดจนให้ความสะดวกแก่ผู้สอบบัญชีอิสระในการตรวจสอบ

- **นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ทรัพย์สินทางปัญญา และการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร**

บริษัทฯ ได้ตระหนักและคำนึงถึงความสำคัญของการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ การใช้ทรัพย์สินทางปัญญา การใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร โดยยึดหลักกฎหมาย คุณธรรม จริยธรรมเป็นหลัก

2. การปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นในทุกรูปแบบ อีกทั้ง ปลูกฝังการปฏิบัติหน้าที่ตลอดจนการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัทตระหนักถึงความสำคัญและมีนโยบายการดำเนินงานบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์สุจริต และไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชั่น
- บริษัทได้กำหนดแนวทางในการส่งเสริมให้พนักงานมีค่านิยมในการปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต อย่างต่อเนื่อง
- บริษัทได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นหน่วยงานในการตรวจสอบการกระทำที่อาจจะก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชั่น พร้อมทั้งแนวทางในการป้องกันและบทลงโทษที่เหมาะสม

3. การปฏิบัติเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของพนักงาน จึงมีการดำเนินงานเกี่ยวกับการสรรหา ว่าจ้าง โดยยึดหลักจริยธรรม ไม่มีการเลือกปฏิบัติทั้งในเรื่อง เชื้อชาติ ศาสนา สีผิว หรือเพศ แต่จะพิจารณาถึงความเหมาะสมของหน้าที่ความรับผิดชอบเป็นสำคัญ รวมทั้งไม่มีการใช้แรงงานเด็ก แรงงานเกณฑ์หรือแรงงานบังคับ และมีการให้สิทธิประโยชน์ต่างๆ แก่พนักงานอย่างทั่วถึง โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด ไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน
- บริษัทจะส่งเสริม ให้ความรู้ ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน เพื่อให้สามารถประยุกต์ใช้การปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง เหมาะสม

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

การปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุด และเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้ายตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อการเป็นปัจเจกชน
- ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน
- การว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน จะพิจารณาบนพื้นฐานของคุณธรรมและการบริหารทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท
- ส่งเสริมให้พนักงานได้รับการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงานโดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- เสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี
- รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของพนักงานอย่างมีเหตุมีผล
- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด
- หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรมซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน หรือคุกคามและสร้างความกดดันต่อสภาพจิตใจของพนักงาน

การดูแลเรื่องค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงาน จึงมีนโยบายในการดูแลค่าตอบแทนสวัสดิการต่างๆ ที่ช่วยเหลือและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงานไปจนถึงครอบครัวพนักงานให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน ดังนี้

- บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรม เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท
- บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการพิจารณาทบทวนค่าตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ในอุตสาหกรรม

5. การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจสูงสุดให้กับลูกค้าที่จะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีมีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษาความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ ตรงตามหรือสูงกว่าความคาดหมายของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลข่าวสารของสินค้าและบริการอย่างถูกต้องและครบถ้วน โดยไม่บิดเบือนข้อเท็จจริงที่เป็นเหตุให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้า
- ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขต่างๆ กับลูกค้าอย่างเป็นธรรม
- กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ ต้องรีบแจ้งล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข
- ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ และจัดให้มีระบบและกระบวนการให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ รวมทั้งการตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จะไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้าโดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้าหรือจากผู้มีอำนาจของบริษัทก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องตามบทบังคับของกฎหมาย

6. การปฏิบัติเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีนโยบายในการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม และดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบที่จะเกิดกับสิ่งแวดล้อม โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- ส่งเสริม ให้ความรู้ และฝึกอบรมพนักงานด้านสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมให้เกิดค่านิยมในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ
- ใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และพัฒนาสินค้าที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมมากขึ้น

7. การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ มุ่งที่จะขยายตัวอย่างต่อเนื่องและพัฒนาอย่างยั่งยืน ตามกลยุทธ์การดำเนินงานของบริษัท ควบคู่กับการให้ความช่วยเหลือแก่สังคม ชุมชน และดูแลสิ่งแวดล้อม โดยมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับสังคมและชุมชน บริษัทเชื่อว่าสังคมที่ดีย่อมมีพื้นฐานมาจากความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างคนที่อยู่ในชุมชน

- บริษัทจึงมุ่งเน้นการส่งเสริมการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อเสริมสร้างสัมพันธ์ที่ดีของคนในชุมชน ตลอดจนมีนโยบายในการให้ความช่วยเหลือสังคม เพื่อให้ทุกคนมีโอกาสเท่าเทียมกัน บริษัทได้ให้การสนับสนุนการจัดกิจกรรมในชุมชนของโครงการและบริเวณใกล้เคียงเนื่องในวันสำคัญ และวันประเพณีต่างๆ ตลอดจนสนับสนุนการทำกิจกรรมเพื่อการกุศลและช่วยเหลือผู้ประสบภัย

- กิจกรรมส่งเสริมทักษะของเด็กและเยาวชน บริษัทมีเจตนารมณ์ที่ต้องการเห็นเยาวชนไทยเติบโตควบคู่ไปกับสังคมที่ดี ตลอดจนช่วยส่งเสริมและสนับสนุนให้เยาวชนไทย กล้าคิด กล้าแสดงออก และได้รับโอกาสในการแสดงพลังทางความคิดและไอเดียใหม่ๆ สู่สาธารณชนภายนอก บริษัทได้ให้การสนับสนุนการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมทักษะการเรียนรู้เด็กและเยาวชน
- การศึกษา บริษัทถือเป็นนโยบายปฏิบัติ ที่ยึดถือมาอย่างต่อเนื่องในการร่วมเป็นส่วนหนึ่งที่มีส่วนช่วยในการให้การสนับสนุนด้านความรู้ หรือด้านอุปกรณ์สิ่งของ สื่อการเรียนการสอนและอุปกรณ์กีฬาให้แก่ชุมชนและสังคม

8. นวัตกรรมและการเผยแพร่

นวัตกรรมและเทคโนโลยี มีบทบาทความสำคัญอย่างมากในสังคมปัจจุบัน เนื่องจากความต้องการ ความสะดวกสบายและการยกระดับคุณภาพชีวิตให้ดียิ่งขึ้น บริษัทฯ มีความเข้าใจและรู้ใจว่าลูกบ้านหรือลูกค้าต้องการอะไร จึงใส่ใจทุกรายละเอียดของผลิตภัณฑ์และการบริการ โดยมุ่งมั่นในการก่อสร้างบ้านที่มีคุณภาพ และพัฒนาในทุกกระบวนการทำงาน เพื่อสร้างการพัฒนาในสินค้าและบริการ โดยยึดความต้องการของลูกค้าเป็นหลัก มีการนำเทคโนโลยีมาใช้เพื่อเพิ่มความสะดวกสบาย และยกระดับคุณภาพการอยู่อาศัยและการบริการ 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 ทำหน้าที่ดันอากาศร้อนภายในตัวบ้านและดึงขึ้นไปชั้นบน และถ่ายเทออกไปทางโถงหลังคา ซึ่งเป็นระบบช่วยในการปรับอุณหภูมิในบ้านให้พอเหมาะ มีระบบหมุนเวียนอากาศ ทำหน้าที่เสมือนเครื่องปรับอากาศตามธรรมชาติให้กับบ้าน ระบบนี้จะติดตั้งพร้อมโซล่าเซลล์ขนาดเล็กเพื่อให้พลังงานดูดพัดลมโดยไม่ต้องใช้ไฟฟ้า ซึ่งตอบสนองสไตล์คนรุ่นใหม่ที่ใส่ใจการใช้พลังงาน โดยแนวคิดดังกล่าว นำร่องที่โครงการธัญธานี โฮมออนกรีน และนำมาพัฒนาใช้ต่อที่โครงการ CHARM ในปัจจุบัน รวมถึงการเลือกใช้สีที่มีคุณภาพที่ช่วยยับยั้งเชื้อโคโรน่าไวรัสได้ พร้อมทั้งมีการพ่นฆ่าเชื้อเพื่อป้องกันการแพร่กระจายจากสถานการณ์โควิด 19

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

รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2564 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1.	ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	นายวิชาญ	อมรโรจนาวงศ์	กรรมการตรวจสอบ
3.	นายวรการ	เทพเฉลิม	กรรมการตรวจสอบ
4.	นายวิกรม	ศรีประทักษ์	กรรมการตรวจสอบ

โดยมี นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งสอดคล้องกับหลักสากลและแนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยการสอบทานรายงานทางการเงิน ระบบการตรวจสอบภายใน ระบบควบคุมภายใน พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การเสนอแต่งตั้งและเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริษัทฯ มีความโปร่งใส มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิภาพพร้อมประสิทธิผล สามารถสร้างคุณค่ารวมถึงภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัทฯ ได้อย่างยั่งยืน

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

ในปี 2564 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ รวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1.	ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร	ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
2.	นายสมเชาว์	ตันฑเทอดธรรม	กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
3.	นายวิชาญ	อมรโรจนาวงศ์	กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
4.	นายวรการ	เทพเฉลิม	กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

โดยมี นางสาวพรทิพย์ภา ชีวเรืองโรจน์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย โดยมีหน้าที่ในการสรรหากรรมการทั้งกรรมการใหม่หรือเพื่อทดแทน และพิจารณากำหนดค่าตอบทานของกรรมการ โดยการกำหนดคุณสมบัติและหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการ พิจารณาคัดเลือกผู้ที่มีความเหมาะสมในด้านความรู้ ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญเพื่อเสนอชื่อแต่งตั้ง รวมถึงเสนอชื่อโยกย้าย ถอดถอนกรรมการที่ปฏิบัติไม่เป็นไปตามคุณสมบัติที่บริษัทกำหนดเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา นอกจากนี้ยังพิจารณาการเข้าประชุม ความรู้ ความสามารถของกรรมการในการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการอย่างเหมาะสม โปร่งใส และจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Policy) ที่เหมาะสมกับบริษัท ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบและข้อบังคับของหน่วยงานที่ทำหน้าที่กำกับดูแล ได้แก่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนแนวทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากลเพื่อเสนอคณะกรรมการอนุมัติ

การควบคุมภายใน และรายการระหว่างกัน

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน และกำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบโดยตรง เพื่อให้สามารถทำหน้าที่การตรวจสอบได้อย่างเป็นอิสระในการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่มีอยู่ในระบบการปฏิบัติงาน รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาการตรวจสอบภายใน คือ บริษัท กัลย์ดิษฐ์ แอดไวซอรี่ เซอร์วิสเซส จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบกระบวนการปฏิบัติงานตามแผนการตรวจสอบประจำปี 2564 ที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายใน ซึ่งประเมินโดยฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ สอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเห็นชอบว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และได้รับการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะของบริษัทที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน เพื่อทำให้เกิดประโยชน์ในการบริหารงานของบริษัท

1. การควบคุมภายในองค์กร

1.1 โครงสร้างองค์กร บริษัทฯ ให้ความสำคัญยิ่งต่อการกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนระบบการควบคุมภายใน และสอดคล้องกับข้อควรปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ไม่ว่าจะเป็นโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะอนุกรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ตลอดจนฝ่ายงานตรวจสอบและพัฒนาระบบ

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

1.2 บริษัทได้กำหนดแผนกลยุทธ์ระดับองค์กร เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ แผนงานรายปี ซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท และเป้าหมายดัชนีวัดผลการปฏิบัติงาน (KPI) ของแต่ละฝ่าย / โครงการเป็นประจำทุกปี มีการแต่งตั้งคณะกรรมการ KPI เพื่อทบทวน KPI ของทุกหน่วยงาน ให้เหมาะสมกับสภาวการณ์ปัจจุบัน และให้สอดคล้องกับนโยบายบริษัท ตลอดจนการสื่อสารนโยบายการบริหารงานเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ

1.3 บริษัทได้จัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และมีคุณธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนสาธารณชนและสังคม โดยได้กำหนดให้การดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมเป็นหนึ่งในยุทธศาสตร์หลักในการบริหารงาน รวมทั้งมีการกำหนดนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัทฯ นโยบายสนับสนุนการฝึกอบรม และการศึกษา เพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถ สร้างขวัญ และกำลังใจให้พนักงานได้ร่วมกันปฏิบัติงานเพื่อให้บรรลุเป้าหมายโดยรวมขององค์กร

1.4 บริษัทมีการจัดทำระเบียบวิธีปฏิบัติงาน ด้านการเงิน จัดซื้อ การบริหารทั่วไป และมีระบบบริหารงานคุณภาพ ISO เพื่อควบคุมคุณภาพของการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามหลักมาตรฐานสากล

2. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทฯ มีการกำหนดโยบายบริหารความเสี่ยง และจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยงเพื่อร่วมพิจารณาแผนการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงประจำปี พร้อมทั้งกำหนดให้เป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทุกไตรมาส เพื่อให้แน่ใจว่ามาตรการในการบริหารความเสี่ยงมีความเพียงพอและอยู่ในระดับที่เหมาะสม

นโยบายบริหารความเสี่ยง :

1. คณะทำงานบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่รับผิดชอบกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยรวม ซึ่งต้องครอบคลุมถึงความเสี่ยงที่สำคัญ และจัดทำตารางการประเมินความเสี่ยง กำหนดดัชนีชี้วัดความเสี่ยง รวมทั้งจัดทำรายงานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทถือปฏิบัติ

2. แผนงานบริหารความเสี่ยงจะต้องสอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์ที่บริษัทกำหนด โดยสามารถประเมินติดตาม และดูแลปริมาณความเสี่ยงของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
3. ทบทวนความเพียงพอของแผนงานบริหารความเสี่ยง โดยรวมถึงประสิทธิผลของระบบและการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด
4. การปฏิบัติตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงนี้ต้องปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และต่อเนื่องภายใต้การควบคุมดูแลของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารของบริษัท

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

3.1 บริษัทฯ ได้กำหนดขอบเขตอำนาจอนุมัติของผู้บริหารระดับต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน จัดโครงสร้างการปฏิบัติงานเพื่อให้สามารถสอบทานงานระหว่างกันได้

3.2 มีระบบการวางแผน และรายงานผลการปฏิบัติงาน KPI อย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ตลอดจนการพิจารณาทบทวนแผนกลยุทธ์ประจำปีทุก 6 เดือน

3.3 บริษัทฯ มีมาตรการในการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ภายใต้ พ.ร.บ.บ้านจัดสรร พ.ร.บ.คุ้มครองผู้บริโภค พ.ร.บ.สิ่งแวดล้อม พ.ร.บ.ควบคุมเอกสาร พ.ร.บ.ผังเมืองและอื่นๆ พร้อมทั้งกำหนดให้การพิจารณาธุรกรรมรายการที่เกี่ยวโยง เป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้พิจารณารายการดังกล่าวเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเหมาะสมแล้ว

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

4.1 บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบการรายงานข้อมูลสารสนเทศด้วยระบบโปรแกรมหลักภายในองค์กร (ERP) เพื่อให้กระบวนการปฏิบัติงาน การรายงานข้อมูลเพื่อสนับสนุนการตัดสินใจของผู้บริหาร มีความถูกต้อง รวดเร็ว สามารถลดต้นทุน เพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงาน และสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้ามากยิ่งขึ้น

4.2 บริษัทฯ ได้จัดโครงสร้างองค์กร ให้มีหน่วยงานทำหน้าที่สื่อสารข้อมูลทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยมีเนื้อหาสาระที่ถูกต้อง ครบถ้วน เป็นปัจจุบัน และสามารถค้นหาได้ ได้แก่ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ และฝ่ายประชาสัมพันธ์ รวมทั้งการจัดทำบอร์ดประชาสัมพันธ์ และบอร์ดแจ้งข่าวสารของบริษัทฯ แสดง ณ สถานที่ทำงานให้เห็นสามารถรับทราบข้อมูลได้อย่างชัดเจน

4.3 บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ ทรัพย์สินทางปัญญา และการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อเป็นแนวทางในการควบคุมระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลขององค์กรให้มีประสิทธิภาพ

4.4 บริษัทฯ กำหนดให้มีการส่งหนังสือนัดประชุม และเอกสารประกอบการประชุม ก่อนการประชุมโดยเฉลี่ย 7 วัน ก่อนการประชุม

4.5 ฝ่ายบริหารระดับสูงเป็นผู้กำกับดูแลระบบเทคโนโลยีสารสนเทศขององค์กร

5. ระบบการติดตามผล

5.1 บริษัทฯ กำหนดมาตรการติดตามผลระหว่างการดำเนินงาน โดยกำหนดให้มีการประชุมฝ่ายบริหารอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ประชุมคณะกรรมการ / คณะทำงานเฉพาะด้านต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งการประชุมกลุ่มย่อยเพื่อพิจารณาตัดสินปัญหา พร้อมรับทราบความคืบหน้าของโครงการต่างๆ ตามที่คณะทำงานได้รับมอบหมาย

5.2 บริษัทฯ กำหนดมาตรการในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงาน ทั้งจากการประเมินอิสระโดยฝ่ายระบบจัดการคุณภาพที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน และฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบตามแผนงานตรวจสอบประจำปี

5.3 บริษัทฯ ได้กำหนดช่องทางในการแจ้งข้อร้องเรียน หากพบเห็นเหตุการณ์หรือการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (รายละเอียดปรากฏตามหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ)

หัวหน้าตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้แต่งตั้ง บริษัท แอดไวซอรี่ เซอร์วิสเซส จำกัด (KAS) ให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ซึ่งบริษัท แอดไวซอรี่ เซอร์วิสเซส จำกัด (KAS) ได้มอบหมายให้ นายคำนึง สาริสระ เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของ บริษัท แอดไวซอรี่ เซอร์วิสเซส จำกัด (KAS) และนายคำนึง สาริสระ แล้วเห็นว่า มีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน โดยบริษัทยังได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเพื่อทำหน้าที่ประสานงานกับบริษัทที่ปรึกษาการตรวจสอบภายในด้วย

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสารแนบ 3

รายการระหว่างกัน

1. รายการระหว่างกัน ประจำปี 2562 - 2564

ในระหว่างปี 2562-2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งผู้สอบบัญชีระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยมีรายละเอียดตามประเภทรายการดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
			2562	2563	2564	
1. บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	• กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ 1. นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม 2. นายสมนึก ตันฑเทอดธรรม และบุคคลในกลุ่มตันฑเทอดธรรม	บริษัทกู้ยืมเงินจากบริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.75 ต่อปี รายละเอียดดังนี้				• บริษัทกู้ยืมเงินจาก บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมดังกล่าวต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์
		- ยอดเงินกู้ยกมา	229.00	219.00	179.00	
		- จำนวนเงินกู้ยืมระหว่างปี	0.00	0.00	0.00	
		- ชำระคืนระหว่างปี	(10.00)	(40.00)	(179.00)	
		- ยอดคงค้าง ณ สิ้นปี	219.00	179.00	0.00	
		- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	3.32	2.02	0.00	
2. บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	• กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ 1. นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม 2. นายสมนึก ตันฑเทอดธรรม ผู้ถือหุ้นใหญ่ บจก. เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้งและบุคคลในกลุ่มตันฑเทอดธรรม ถือหุ้นใน บจก. ทรัพย์นำชัยพัฒนา รวมกันร้อยละ 100.00 • บริษัทฯ และบจก.ทรัพย์นำชัยพัฒนา มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม และ นายสมนึก ตันฑเทอดธรรม	บริษัทเช่าที่ดินจาก บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 55,000 บาท				• บริษัทเช่าที่ดินจาก บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด ในส่วนที่เป็นที่ตั้งสำนักงานขาย บ้านตัวอย่าง และลานจอดรถของโครงการบ้านฟ้าปิยรมย์ เนื้อที่ 11 ไร่ สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 2562 - 31 ธ.ค. 2564 (ค่าเช่า ม.ค.- ธ.ค. 2564 เท่ากับ 660,000 บาท)
		- มูลค่ารวม	0.66	0.66	0.66	
		- ยอดคงค้าง	0.00	0.00	0.00	

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
			2562	2563	2564	
3. บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด / ดำเนินธุรกิจให้บริการประกอบกิจการบริหารและจัดการสนามกอล์ฟ	• กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม นายสมนึก ตันฑเทอดธรรม และผู้ถือหุ้นใหญ่ บจก. เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง และบุคคลในกลุ่มตันฑเทอดธรรม ถือหุ้นใน บจก.นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ รวมกันร้อยละ 100.00 • บริษัทฯ และบจก.นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม และนายสมนึก ตันฑเทอดธรรม	• บริษัทฯ ซื้อบัตรสมาชิกกอล์ฟเพื่อจัดทำโปรโมชั่นทางการตลาด โดยราคาดังกล่าวเป็นราคาตามลักษณะการดำเนินธุรกิจทั่วไปในราคาตลาด - มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง	0.18 0.00	0.20 0.07	0.01 0.00	• บริษัทฯ ซื้อบัตรสมาชิกกอล์ฟเพื่อจัดทำโปรโมชั่นทางการตลาด โดยราคาดังกล่าวเป็นราคาตามลักษณะการดำเนินธุรกิจทั่วไปในราคาตลาด
4. บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด(SC) / ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง	• กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม นายสมนึก ตันฑเทอดธรรม และ ผู้ถือหุ้นใหญ่ นางสาวนงลักษณ์ ตันฑเทอดธรรม ถือหุ้นใน SC รวมกันร้อยละ 94.98 • บริษัท และ SC มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม และนายสมนึก ตันฑเทอดธรรม	• บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด - มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง	0.26 0.05	0.33 0.03	0.48 0.06	• บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางรายการที่มีผลกระทบต่อคุณภาพและมาตรฐาน และยากต่อการควบคุมให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาดเทียบเท่ากับราคาที่ซื้อจากบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจตามปกติ • การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถควบคุมเวลาการส่งมอบสินค้าและได้รับความสะดวกในการใช้บริการได้รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
			2562	2563	2564	
5. บริษัท สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด / ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้าง	• ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ บจก. เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง นายสมนึก ตันฑเทอดธรรม และบุคคลในกลุ่มตันฑเทอดธรรม ถือหุ้นใน บจก.สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง รวมกัน ร้อยละ 100.00	• บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บจก. สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง - มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง	 26.71 7.38	 46.09 11.29	 57.57 13.22	• บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางรายการที่มีผลกระทบต่อคุณภาพและมาตรฐาน และยากต่อการควบคุมให้แก่ผู้รับเหมาโดยซื้อในราคาตลาดเทียบเท่ากับราคาที่ซื้อจากบุคคลภายนอกซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจตามปกติ • การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถควบคุมเวลาการส่งมอบสินค้าและได้รับความสะดวกในการใช้บริการได้รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน
6. บริษัท พรีแคัสท์ สเตชั่น จำกัด/ ดำเนินธุรกิจการผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast)	นายภาสกร เจษฎาวรางกูล ซึ่งเป็นกรรมการของ บริษัท พรีแคัสท์ สเตชั่น จำกัด เป็นญาติของผู้ถือหุ้น นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม กรรมการ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ประธากรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 1.88 (ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2564)	• บริษัทฯ ให้บริษัท พรีแคัสท์ สเตชั่น จำกัด เช่าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 20,000 - 40,000 บาท - มูลค่ารวม • บริษัทฯ จ้าง บริษัท พรีแคัสท์ สเตชั่น จำกัด รับเหมาก่อสร้างบ้าน โดยคิดราคาที่ตกลงร่วมกัน - มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง	 0.72 67.12 29.97	 0.75 130.78 29.53	 0.21 52.40 13.90	• บริษัทฯ ให้บริษัท พรีแคัสท์ สเตชั่น จำกัด เช่าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน ในการผลิตแผ่นสำเร็จรูป (Precast) โดยทำสัญญา ตั้งแต่ - วันที่ 1 ก.ค. 2562 ถึง วันที่ 31 ก.ค. 65 เท่ากับ 20,000 บาท (TNDW) - วันที่ 1 ม.ค. 2563 ถึง วันที่ 30 ก.ย. 2563 เท่ากับ 40,000 บาท (K.6) - วันที่ 1 ต.ค. 2563 ถึง วันที่ 31 ธ.ค. 2564 เท่ากับ 50,000 บาท (K.6) • บริษัทฯ จ้าง บริษัท พรีแคัสท์ สเตชั่น จำกัด รับเหมาก่อสร้างบ้านโดยคิดราคาที่ตกลงร่วมกัน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
			2562	2563	2564	
7. บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	- บริษัท เอ็น.ซี.เฮ้าส์ซิ่ง ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 99.99 บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด ร้อยละ 60 และมีกรรมการร่วมกัน 3 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม นายสมนึก ตันฑเทอดธรรม และ นางสาวนงลักษณ์ ตันฑเทอดธรรม ถือหุ้นคนละ 1 หุ้น	• บริษัทฯ ให้ บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด เช่าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน ในอัตราค่าเช่า เดือนละ 297,160 บาท				• บริษัทฯให้ บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด เช่าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน โดยเช่าที่อาคารอรุณเฮาร์ 39 ชั้น 4-5 และได้ทำสัญญา ตั้งแต่ วันที่ 1 ธันวาคม 2562 ถึง วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 • บริษัทฯให้ บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด เช่าเฟอร์นิเจอร์ และมีค่าใช้จ่าย ค่าน้ำ-ไฟ คิดตามมิเตอร์จริง
		- มูลค่ารวม	0.30	3.12	7.43	
		• บริษัทฯ ให้ บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด เช่าเฟอร์นิเจอร์ เดือนละ 24,149.53 บาท				
		- มูลค่ารวม	0.05	0.29	0.74	
		- ยอดคงค้าง	0.32	0.32	0.43	

<u>หมายเหตุ</u> : 1. รายการที่ 1, 2 และ 3 เป็นรายการที่กระทำตามความจำเป็นเป็นครั้งคราว
2. รายการที่ 4, 5, 6 และ 7 เป็นรายการที่กระทำอย่างต่อเนื่อง
* นายนำชัย ตันฑเทอดธรรม ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2550 ผู้จัดการกองมรดก นายนำชัย ตันฑเทอดธรรม ประกอบด้วย
- นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม นายประสิทธิ์ ตันฑเทอดธรรม นายสมนึก ตันฑเทอดธรรม และ นายสุจินต์ ตันฑเทอดธรรม

2. ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการและความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และมีความเห็นว่ารายการระหว่างกันดังกล่าว มีความจำเป็นและสมเหตุสมผลเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้น และเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป มีการกำหนดราคาและเงื่อนไขอื่นๆ ตามราคาตลาดเช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท บริษัทย่อย และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการของบริษัทได้ร่วมพิจารณาและมีมติเป็นเอกฉันท์ว่า ในกรณีที่มีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในอนาคต จะต้องมีการจัดเสนอให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติรายการระหว่างกัน และต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิออกเสียงในการเข้าทำรายการดังกล่าว อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่มีนโยบายการให้กู้ยืมแก่บุคคลที่มีความขัดแย้ง นอกจากนี้บริษัทจะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

นโยบายหรือแนวปฏิบัติการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ บจ.(ว) 47/2547 ลงวันที่ 21 กรกฎาคม 2547 เรื่องการปรับปรุงหลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทจดทะเบียน บริษัทกำหนดประเภทของรายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต เป็น 5 ประเภท ดังนี้

(1) รายการธุรกิจปกติของบริษัท

รายการธุรกิจปกติของบริษัท ได้แก่ การซื้อวัสดุก่อสร้าง การขายบ้านในโครงการ การซื้อที่ดิน บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไป โดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขตลาดที่เหมาะสมและยุติธรรม สมเหตุสมผลและสามารถตรวจสอบได้ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และบริษัทย่อย และนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติในหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติดังกล่าว

(2) รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ

รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ได้แก่ บริษัทว่าจ้างบริษัทย่อยบริหารชุมชนในโครงการของบริษัท และว่าจ้างก่อสร้างเฉพาะบ้านสร้างก่อนขายในโครงการ

(3) รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น

รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น ได้แก่ บริษัทเช่าทรัพย์สินเป็นที่ตั้งสำนักงานขายของโครงการบ้านฟ้าปิยรมย์

(4) รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ

รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ ได้แก่ การว่าจ้างบริษัทย่อยดูแลสวนในโครงการ

(5) รายการความช่วยเหลือทางการเงิน

รายการความช่วยเหลือทางการเงิน ได้แก่ การกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย การให้ธนาคารพาณิชย์ออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการให้แก่บริษัทย่อย การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน โดยบริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และเป็นไปตามเงื่อนไขราคาที่เหมาะสม หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันนั้น บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทพิจารณาตรวจสอบรายการดังกล่าว ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระจะนำไปใช้ประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณีตามแต่กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ปรับโครงสร้างการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินทั้งในโครงการปัจจุบันและโครงการในอนาคตของบริษัทฯ เพื่อความชัดเจนและโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ สำหรับนโยบายการซื้อที่ดินของบริษัทฯ ในอนาคต บริษัทฯ จะซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการโดยตรงจากผู้ขาย และไม่มีนโยบายให้ผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นนายหน้าถือครองกรรมสิทธิ์ก่อนโอนกรรมสิทธิ์ให้บริษัท แต่หากเป็นการซื้อที่ดินของผู้ที่เกี่ยวข้องกันจะต้องผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยถือปฏิบัติตามข้อกำหนดเรื่องรายการที่เกี่ยวโยงกันของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดที่บริษัทจะได้รับ

รายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะทำการสุ่มตรวจรายการที่เกิดขึ้น และนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบในการประชุมประจำงวดเพื่อพิจารณา นอกจากนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และรายงานประจำปี 2564 (แบบ 56-1 One Report)

3 งบการเงิน

- รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- งบการเงิน
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน

รายงานของ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การประมาณการต้นทุนโครงการ

- ความเสี่ยง

บริษัทประกอบกิจการขายบ้านพร้อมที่ดิน มีโครงการในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด ซึ่งมีทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม โดยบริษัทต้องมีการจัดทำประมาณการต้นทุนโครงการ ซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนค่าที่ดิน ต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง เพื่อจัดทำประมาณการต้นทุนโครงการเป็นรายแปลง และใช้ในการคำนวณต้นทุนสินค้าคงเหลือ และการรับรู้ต้นทุนขายสำหรับแปลงที่โอน โดยประมาณการดังกล่าวมีความซับซ้อนและต้องใช้ดุลยพินิจค่อนข้างมาก คือประมาณการต้นทุนการกู้ยืม และประมาณการต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานในการประมาณการกระแสเงินสดรับและจ่ายตลอดทั้งโครงการ และประสบการณ์การก่อสร้างงานสาธารณูปโภคส่วนกลางในอดีตโดยข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญเป็นพิเศษในการตรวจสอบการจัดทำ และทบทวนประมาณการต้นทุนโครงการตามข้อกำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เนื่องจากมีนัยสำคัญต่องบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ตามงบการเงินรวมบริษัทมีสินค้าคงเหลือจำนวนเงิน 113.32 ล้านบาท (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8) และต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวนเงิน 2,028.61 ล้านบาท (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9) รวมเป็นจำนวนเงิน 2,141.93 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 49.44 ของสินทรัพย์รวม และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทรับรู้ต้นทุนขายจำนวนเงิน 1,698.93 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 77.18 ของค่าใช้จ่ายรวม

- การตอบสนองความเสี่ยง

วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าต่อเรื่องดังกล่าว ข้าพเจ้าได้สอบถามผู้บริหารถึงการกำหนดนโยบายและกระบวนการในการจัดทำประมาณการต้นทุนโครงการ โดยได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของข้อสมมติฐานและวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการคำนวณประมาณการต้นทุนโครงการ และการทบทวนประมาณการต้นทุนโครงการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยการตรวจสอบหลักฐานสนับสนุนซึ่งแสดงถึงการประมาณการที่ดีที่สุดของฝ่ายบริหาร โดยเฉพาะเรื่องการคาดการณ์การประมาณการกระแสเงินสดรับและจ่ายตลอดระยะเวลาโครงการ เพื่อจัดทำประมาณการต้นทุนการกู้ยืม และข้อมูลงานก่อสร้างสาธารณูปโภคเพื่อจัดทำประมาณการต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้มีการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงกับประมาณการต้นทุนดังกล่าว และข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญกับความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลของนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.18 และพบว่าประมาณการต้นทุนโครงการมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

- ความเสี่ยง

บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน คอนโดมิเนียม และที่ดินรอพัฒนาสำหรับปี 2564 เป็นจำนวนเงินรวม 2,503.65 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 98.55 ของรายได้รวม โดยบริษัทมีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก รวมถึงการให้ส่วนลด โปรโมชั่นส่งเสริมการขายที่หลากหลาย ดังนั้นข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญต่อการเกิดขึ้นจริงของรายได้ การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการส่งเสริมการขายว่าเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินหรือไม่ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงกำหนดให้การตรวจสอบรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ บริษัทได้เปิดเผยนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.1

- การตอบสนองความเสี่ยง

วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าต่อเรื่องดังกล่าว ได้ใช้วิธีสอบถามเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบและทำความเข้าใจระบบรายได้และการส่งเสริมการขายของโครงการต่างๆ ของบริษัท และทดสอบระบบการควบคุมภายในโดยเลือกสุ่มรายการมาทดสอบการควบคุมว่าได้มีการปฏิบัติเป็นไปตามการควบคุมที่กำหนดไว้หรือไม่ เลือกตรวจสอบสัญญาขาย การอนุมัติการให้ส่วนลดหรือโปรโมชั่นส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง เอกสารการโอนกรรมสิทธิ์และการได้รับชำระเงิน เพื่อตรวจสอบการเกิดขึ้นจริง ความถูกต้องของการรับรู้รายได้ ตามเงื่อนไขของสัญญาที่ทำกับลูกค้ามีความสอดคล้องกับนโยบายการบัญชี และตรวจสอบรายได้จากการขายทั้งรายการทั้งในระหว่างปีและรายการใกล้วันสิ้นปี รวมถึงการวิเคราะห์เปรียบเทียบเป็นรายการโครงการเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่เกิดขึ้น รวมถึงการบันทึกรายได้ในสมุดรายวันทั่วไป และรายการปรับปรุงที่เกี่ยวข้อง เพื่อประเมินว่ามีการบันทึกรายได้ที่ไม่เกิดขึ้นจริง หรือไม่ ข้าพเจ้าพบว่าการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นไปตามนโยบายการบัญชีและเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีแต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่า ข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์ หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัทข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นางสาวโชติมา กิจศิรกร

(นางสาวโชติมา กิจศิรกร)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 7318

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

สินทรัพย์

	หมายเหตุ	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	94,055,313.64	64,807,687.65	87,094,281.28	57,071,701.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	11,869,980.39	8,881,813.07	9,911,743.30	7,335,956.16
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	38,500,000.00	10,000,000.00
สินค้าคงเหลือ	8	113,324,180.44	124,530,392.81	105,579,593.39	123,560,953.95
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	9	2,028,605,834.07	1,642,013,822.84	2,050,374,115.45	1,642,013,822.84
ที่ดินรอการพัฒนา	10	853,307,125.44	451,635,863.33	853,307,125.44	451,279,252.33
เงินมัดจำค่าที่ดิน		35,459,650.00	8,441,050.00	35,459,650.00	8,441,050.00
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	11	834,597.26	963,838.91	590,378.59	720,343.96
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12	3,073,557.14	2,749,372.51	1,656,260.00	2,835,624.29
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,140,530,238.38	2,304,023,841.12	3,182,473,147.45	2,303,258,704.53
สินทรัพย์ ไม่หมุนเวียน					
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	13	24,394,920.60	11,019,233.26	24,394,920.60	11,019,233.26
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	86,864,497.95	86,864,497.95
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	216,603,464.31	221,229,351.66	216,603,464.31	221,229,351.66
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	16	74,933,328.82	97,654,559.07	43,071,111.73	74,751,098.97
สินทรัพย์สิทธิการใช้	17	8,891,269.06	24,247,777.99	8,891,269.06	13,341,688.05
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	18	3,668,197.78	4,170,328.59	3,344,366.02	3,989,385.31
ที่ดินรอการพัฒนา	10	846,596,516.40	1,184,981,885.80	774,015,282.32	1,111,930,937.80
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	19	12,848,145.16	18,930,662.10	10,155,433.98	17,140,248.54
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	20	3,822,606.03	9,297,664.72	3,329,959.51	9,185,491.93
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,191,758,448.16	1,571,531,463.19	1,170,670,305.48	1,549,451,933.47
รวมสินทรัพย์		4,332,288,686.54	3,875,555,304.31	4,353,143,452.93	3,852,710,638.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

	หมายเหตุ	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	21	42,974,155.60	3,020,169.34	42,974,155.60	3,020,169.34
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	22	495,458,449.21	416,812,791.74	492,425,081.72	410,696,966.48
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		18,484,230.42	8,560,032.86	18,252,699.46	8,560,032.86
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	480,304,986.56	259,925,926.39	480,304,986.56	259,925,926.39
หนี้สินตามสัญญาเช่า					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	5,621,196.05	6,515,216.77	3,542,477.96	3,511,551.38
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	5,000,000.00	184,000,000.00	-	179,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	5	-	2,500,000.00	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		1,089,734.25	-	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,048,932,752.09	881,334,137.10	1,037,499,401.30	864,714,646.45
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	23	105,344,979.96	163,386,538.92	105,344,979.96	163,386,538.92
หุ้นกู้	24	149,744,998.00	-	149,744,998.00	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	25	6,229,167.17	17,559,121.35	6,003,885.33	9,524,867.10
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	26	53,873,713.77	60,001,513.03	51,512,175.67	57,894,317.71
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	27	21,126,914.64	20,294,313.97	21,126,914.64	20,294,313.97
ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการ					
อสังหาริมทรัพย์	28	53,303,040.00	36,806,740.00	51,439,950.00	33,498,150.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		16,937,063.22	9,220,253.22	17,370,063.22	9,220,253.22
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		406,559,876.76	307,268,480.49	402,542,966.82	293,818,440.92
รวมหนี้สิน		1,455,492,628.85	1,188,602,617.59	1,440,042,368.12	1,158,533,087.37

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563
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	31	95,060,000.00	81,560,000.00	95,060,000.00	81,560,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		968,326,584.06	780,306,836.20	995,227,393.81	789,803,859.63
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		2,886,200,275.06	2,684,680,527.20	2,913,101,084.81	2,694,177,550.63
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย		(9,404,217.37)	2,272,159.52	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,876,796,057.69	2,686,952,686.72	2,913,101,084.81	2,694,177,550.63
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		4,332,288,686.54	3,875,555,304.31	4,353,143,452.93	3,852,710,638.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563
รายได้	5				
รายได้จากการขาย		2,503,647,878.66	1,769,077,898.00	2,503,647,878.66	1,769,077,898.00
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		27,214,796.83	14,023,009.99	15,231,085.18	8,446,895.06
รายได้อื่น		9,607,155.88	10,098,871.20	9,497,307.91	9,979,206.56
รวมรายได้		2,540,469,831.37	1,793,199,779.19	2,528,376,271.75	1,787,503,999.62
ค่าใช้จ่าย	5				
ต้นทุนขาย		1,698,928,386.76	1,212,000,778.39	1,703,442,909.04	1,212,000,778.39
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		46,592,611.32	26,817,600.92	19,984,720.68	15,831,793.77
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		217,443,911.93	161,614,531.33	217,623,911.93	161,614,531.33
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		238,379,383.86	222,148,224.45	223,013,243.72	216,337,214.47
รวมค่าใช้จ่าย		2,201,344,293.87	1,622,581,135.09	2,164,064,785.37	1,605,784,317.96
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน		339,125,537.50	170,618,644.10	364,311,486.38	181,719,681.66
ต้นทุนทางการเงิน	36	16,363,405.62	29,268,153.62	15,789,115.14	28,788,496.93
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		322,762,131.88	141,350,490.48	348,522,371.24	152,931,184.73
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	30	82,506,579.73	30,774,205.40	79,150,619.83	30,843,046.39
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		240,255,552.15	110,576,285.08	269,371,751.41	122,088,138.34
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไป					
ไว้ในกำไรหรือขาดทุน					
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลัก					
คณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้		(600,833.54)	1,922,371.99	(636,869.59)	2,136,055.28
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลัง					
เข้าไป ไว้ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(600,833.54)	1,922,371.99	(636,869.59)	2,136,055.28
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		239,654,718.61	112,498,657.07	268,734,881.82	124,224,193.62

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		251,931,929.04	115,278,400.21	269,371,751.41	122,088,138.34
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(11,676,376.89)	(4,702,115.12)	-	-
		240,255,552.15	110,576,285.09	269,371,751.41	122,088,138.34
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		251,331,095.50	117,200,772.19	268,734,881.82	124,224,193.62
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(11,676,376.89)	(4,702,115.12)	-	-
		239,654,718.61	112,498,657.07	268,734,881.82	124,224,193.62
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	37				
บริษัทใหญ่					
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)		0.202	0.093	0.216	0.098

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

บาท

		งบการเงินรวม							
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่						ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวม
		ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	รวม		
	หมายเหตุ			จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้จัดสรร				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		1,245,283,691.00	577,530,000.00	75,360,000.00	669,306,064.01	-	2,567,479,755.01	4,474,199.64	2,571,953,954.65
รับชำระค่าหุ้นในบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	2,500,075.00	2,500,075.00
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	31	-	-	6,200,000.00	(6,200,000.00)	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ									
กำไรสำหรับปี		-	-	-	115,278,400.20	-	115,278,400.20	(4,702,115.12)	110,576,285.08
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	1,922,371.99	-	1,922,371.99	-	1,922,371.99
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	117,200,772.19	-	117,200,772.19	(4,702,115.12)	112,498,657.07
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		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	31	-	-	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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

บาท

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	รวม
	หมายเหตุ			จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		1,245,283,691.00	577,530,000.00	75,360,000.00	671,779,666.01	-	2,569,953,357.01
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	31	-	-	6,200,000.00	(6,200,000.00)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ							
กำไรสำหรับปี		-	-	-	122,088,138.34	-	122,088,138.34
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	2,136,055.28	-	2,136,055.28
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	124,224,193.62	-	124,224,193.62
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		1,245,283,691.00	577,530,000.00	81,560,000.00	789,803,859.63	-	2,694,177,550.63
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	31	-	-	13,500,000.00	(13,500,000.00)	-	-
จ่ายเงินปันผล		-	-	-	(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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

งบกระแสเงินสด

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	240,255,552.15	110,576,285.09	269,371,751.41	122,088,138.35
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	82,506,579.73	30,774,205.40	79,150,619.83	30,843,046.38
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	16,318,807.62	29,268,153.62	15,744,517.13	28,788,496.93
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	44,598.00	-	44,598.00	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการบริจาคที่ดิน	11,398,656.00	-	11,398,656.00	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการลดค่าเช่าจ่าย	67,906.83	-	-	-
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้จากการดำเนินงานอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(2,988,167.32)	(1,773,757.00)	(2,575,787.14)	(139,998.79)
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	10,982,419.74	47,526,006.93	17,757,567.93	48,421,751.87
การปรับปรุงด้วยต้นทุนการพัฒนาที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(160,351,988.90)	338,349,952.24	(182,298,420.95)	338,349,952.24
การปรับปรุงด้วยที่ดินรอการพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(222,884,302.08)	(40,481,250.00)	(223,710,627.00)	(40,481,250.00)
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินทรัพย์				
สิทธิการใช้ (กลับรายการ)	2,104,941.32	-	-	-
การปรับปรุงด้วยเงินมัดจำค่าที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(27,018,600.00)	(8,441,050.00)	(27,018,600.00)	(8,441,050.00)
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(17,315,043.97)	(106,405.20)	(14,958,316.21)	(1,169,718.24)
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการไม่ขอคืน				
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	5,123,713.28	-	5,118,178.04	-
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้				
หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	77,264,586.20	165,876,648.68	80,304,365.89	164,138,684.14
การปรับปรุงด้วยหนี้สินอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	8,907,613.61	6,170,185.44	8,149,810.00	5,270,016.00
ค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	32,488,806.93	24,768,346.05	24,348,325.28	21,786,485.44
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้า (กลับรายการ)	223,792.63	-	223,792.63	-
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สิน				
ผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	3,117,138.28	3,394,151.79	2,963,913.07	3,241,838.61
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สิน				
ค่าบำรุงสาธารณูปโภค (กลับรายการ)	3,201,704.67	3,768,680.46	3,201,704.67	3,768,680.46
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(492.70)	(1,644.19)	(492.70)	(1,644.19)
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายสินทรัพย์				
ไม่หมุนเวียน	(432,668.00)	13,249,258.24	(94,073.24)	13,249,260.24

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	63,015,554.02	722,917,767.55	67,121,482.64	729,712,689.44
ดอกเบี้ยรับ	(435,420.18)	-	(1,336,721.62)	-
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(49,508,909.48)	(27,042,510.66)	(45,336,290.51)	(27,033,751.91)
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	105,430.98	-	1,234,125.73	-
เงินสดรับ (จ่าย) อื่นจากกิจกรรมดำเนินงาน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	(32,623.23)	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	(10,885,466.66)	(6,705,163.70)	(10,885,466.66)	(6,705,163.70)
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	(2,369,104.00)	-	(2,369,104.00)	-
หนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	(12,653,700.00)	(5,934,000.00)	(11,208,200.00)	(5,700,000.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(12,731,615.32)	683,203,469.96	(2,780,174.42)	690,273,773.83
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	129,734.35	(7,956.21)	130,458.07	(6,282.34)
เงินฝากธนาคารและเงินลงทุนอื่นที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(13,375,687.34)	2,801,617.64	(13,375,687.34)	2,801,617.64
เงินสดรับจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	7,000,000.00	-
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(35,500,000.00)	(10,000,000.00)
เงินสดจ่ายเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(7,500,000.00)
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(19,328,527.74)	(19,507,495.15)	(6,537,968.67)	(3,466,259.97)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(5,341,979.29)	(36,733,912.57)	(5,341,979.29)	(36,733,912.57)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	558,260.00	70,000.00	558,260.00	70,000.00
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(420,951.70)	(370,874.80)	(204,701.70)	(284,424.80)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(37,779,151.72)	(53,748,621.09)	(53,271,618.93)	(55,119,262.04)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	39,953,986.26	(303,850,138.93)	39,953,986.26	(303,850,138.93)
เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(7,503,644.56)	(5,659,845.92)	(4,047,644.56)	(3,774,105.92)
เงินสดรับชำระค่าหุ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	2,500,075.00	-	-
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	5,000,000.00	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(179,000,000.00)	(40,000,000.00)	(179,000,000.00)	(40,000,000.00)
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมกรรมการ	(2,500,000.00)	-	-	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	881,628,998.41	440,679,925.58	881,628,998.41	440,679,925.58
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(719,291,497.20)	(639,484,626.45)	(719,291,497.20)	(639,484,630.44)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	150,000,000.00	-	150,000,000.00	
เงินสดจ่ายเพื่อชำระค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(255,002.00)	-	(255,002.00)	-
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(33,463,100.24)	(51,042,506.79)	(33,103,119.64)	(50,848,487.62)
จ่ายเงินปันผลจ่าย	(49,811,347.64)	-	(49,811,347.64)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	79,758,393.03	(591,857,117.51)	86,074,373.63	(597,277,437.33)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	29,247,625.99	37,597,731.36	30,022,580.28	37,877,074.46
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	64,807,687.65	27,209,956.29	57,071,701.00	19,194,626.54
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	94,055,313.64	64,807,687.65	87,094,281.28	57,071,701.00
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	594,000.00	724,000.00	384,000.00	609,000.00
เงินฝากธนาคาร	93,461,313.64	64,083,687.65	86,710,281.28	56,462,701.00
รวม	94,055,313.64	64,807,687.65	87,094,281.28	57,071,701.00

2) ใน ปี 2564 และ 2563 บริษัทได้โอนต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวน 18.33 ล้านบาท และ 27.91 ล้านบาท เข้าเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินรอการพัฒนา

3) ในปี 2563 บริษัทได้โอนเงินมัดจำเข้าเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 1.48 ล้านบาท

4) ในปี 2563 บริษัทซื้อเครื่องใช้สำนักงานโดยทำสัญญาเช่าการเงินและซื้อจำนวน 2.18 ล้านบาท

5) ในปี 2563 บริษัทได้โอนสำนักงานขายจากที่ดินรอการพัฒนามารวมในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 8.75 ล้านบาท

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

(ก) ภูมิลำเนาและสถานะทางกฎหมาย

บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2537 โดยได้แปรสภาพจากบริษัทจำกัด มาเป็นบริษัท มหาชน จำกัด ซึ่งได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2546 และได้แก้ไขชื่อบริษัทเป็น บริษัท 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 เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 51.00

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ซึ่งปัจจุบันมีการแพร่ระบาดอย่างต่อเนื่อง ทำให้เศรษฐกิจยังมีการชะลอตัวและมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมโดยรวม สถานการณ์ดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินธุรกิจ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยได้ติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าว และทำการประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบทางการเงินรวมและการดำเนินงาน

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

	อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
	2564	2563	
<u>บริษัทย่อย</u>			
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100	100	รับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	100	100	บริหารงานหมู่บ้าน
<u>บริษัทย่อยทางอ้อม - ถือโดย</u>			
<u>บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด</u>			
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	60	60	ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ

2.2 สินทรัพย์และรายได้ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมคิดเป็นจำนวนประมาณร้อยละ ดังนี้ :

	อัตราร้อยละของยอดสินทรัพย์ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงินรวม		อัตราร้อยละของยอดรายได้ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	
	2564	2563	2564	2563
บริษัทย่อย				
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	2.23	2.37	0.14	0.17
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.06	0.05	0.22	4.28
บริษัทย่อยทางอ้อม - ถือโดย				
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด				
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	0.66	1.30	0.56	4.44

2.3 บริษัทบันทึกบัญชีโดยวิธีซื้อ สำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

2.4 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินรวมได้หักกลบลบกันแล้ว

2.5 งบการเงินรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

2.6 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2.7 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทและแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

3.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำและนำเสนองบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมายงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยเกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ที่มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้ปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนขึ้นเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินในปีปัจจุบัน

3.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ และได้ลงประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้ปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยประเมินแล้วเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้ และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อบริษัทมีการส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบบ้านพร้อมที่ดินหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับบ้านพร้อมที่ดินหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลด

การจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า

บริษัทจ่ายค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนหรือจ่ายค่าใช้จ่ายส่วนกลางนิติบุคคล โดยจ่ายแทนลูกค้าเมื่อลูกค้าจดทะเบียนโอนบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ฝ่ายบริหารของบริษัทพิจารณาว่ารายการเหล่านี้เป็นสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้ลูกค้า ดังนั้นจึงบันทึกรายการดังกล่าวหักจากมูลค่ารายได้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้าจากเดิมที่บันทึกเป็นต้นทุนในการจัดจำหน่าย

เงินค่างวดส่วนที่เก็บก่อนการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อจะบันทึกเป็นค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

ต้นทุนขายจะคำนวณตามต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณการว่าจะเกิดขึ้นจริงของโครงการ อย่างไรก็ดีต้นทุนขายจะถูกปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับต้นทุนจริงในกรณีที่ปัจจัยต้นทุนจริงเปลี่ยนไปอย่างเป็นนัยสำคัญ

ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและต้นทุนจากการขายอาคารชุด บริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาที่ดินทั้งหมดตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งโดยวิธีอัตราส่วนของต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงปัจจุบันกับประมาณการต้นทุนทั้งสิ้น ต้นทุนที่เกี่ยวข้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น เงินค่างวดที่เก็บได้เกินกว่าอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จจะบันทึกเป็นรายได้รับล่วงหน้า ส่วนที่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงินจะบันทึกเป็นลูกหนี้การค้า

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้ค่าบริหารหมู่บ้านเมื่อให้บริการแล้วเสร็จตามระยะเวลาของสัญญา

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้ค่าบริการ ค่าห้องพักโดยจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อให้บริการแล้วเสร็จ

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้อื่น และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เครื่องมือทางการเงิน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

ตราสารทุนสามารถจำแนกและไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามประเภทของการวัดมูลค่าได้สองประเภท ได้แก่ การวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน หรือการวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ซึ่งไม่สามารถจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บวกหรือหักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกสินทรัพย์ทางการเงินนั้น ต้นทุนการทำรายการของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนนั้นรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ทำได้ 3 วิธีโดยขึ้นอยู่กับการจัดประเภทตราสารหนี้นั้น

- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลงหรือการด้อยค่าดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เมื่อถือครองสินทรัพย์ทางการเงิน เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด ซึ่งเป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินรับรู้ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้นรายการขาดทุนจากการด้อยค่า รายได้ดอกเบี้ย และกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงิน กำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะต้องจัดประเภทรายการใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเช่นเดียวกับ สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย
- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน เมื่อสินทรัพย์ทางการเงินนั้นไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารทุนต้องแสดงตราสารทุนโดยใช้มูลค่ายุติธรรม และบันทึกกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมเข้ากำไรหรือขาดทุนหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ขึ้นอยู่กับการจัดประเภทรายการของตราสารทุนนั้น

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม หักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงในการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลงหรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

หนี้สินทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชีก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย หรือสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากภาระผูกพันวงเงินสินเชื่อและสัญญาค้ำประกันทางการเงิน ประเมินโดยไม่จำเป็นต้องรอให้เกิดเหตุการณ์ด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีทั่วไป (General approach) ในการพิจารณาค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า สำหรับลูกหนี้การค้า บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified approach) ในการคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า โดยอ้างอิงจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้การค้าและสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดประกอบด้วยเงินฝากธนาคารและเงินสดในมือและเงินทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินที่จะครบกำหนดภายใน 3 เดือนข้างหน้า โดยไม่รวมรายการเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

4.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิจะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

สินค้าเพื่อบริการคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

วัสดุก่อสร้างคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยประมาณการต้นทุนที่จำเป็นต้องจ่ายไปเพื่อให้ขายสินค้าได้

4.5 ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินที่บริษัทและบริษัทย่อยมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคต ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมทั้งต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น

ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้นๆ

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย หมายถึงกิจการที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมนโยบายการเงินและการดำเนินงาน ซึ่งโดยทั่วไปแล้วบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงมากกว่าทึ่งหนึ่ง บริษัทได้รวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทควบคุมบริษัทย่อยจนกระทั่งอำนาจควบคุมหมดไป

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกันโดยตรง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทแสดงด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประเภทอาคารพักอาศัยให้เช่าคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ ดังนี้

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

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรับรู้เมื่อเริ่มแรกที่ได้สินทรัพย์มารวมถึงต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามวัตถุประสงค์รวมทั้งต้นทุนในการรื้อถอน ขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนหักมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่บริษัทซื้อมาและมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) สินทรัพย์ไม่มีตัวตนถูกตัดจำหน่ายและบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจนับจากวันที่อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจแสดงได้ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3 - 10 ปี

4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์อื่นทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ระมัดระวังที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ และสามารถสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์จะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลังและจะกลับรายการได้ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่าย

4.12 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นสัญญา บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นเป็นการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทและบริษัทย่อยประเมินอายุสัญญาเช่าตามระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ที่ระบุในสัญญาเช่าหรือตามระยะเวลาที่เหลืออยู่ของสัญญาเช่าที่มีผลอยู่ โดยรวมระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกนั้นและระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น ทั้งนี้พิจารณาถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงในเทคโนโลยี และ/หรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่ออายุของสัญญาเช่าดังกล่าว เป็นต้น

สินทรัพย์สิทธิการใช้ - ผู้เช่า

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

ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้รวมถึงประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภท

หนี้สินตามสัญญาเช่า

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

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่สัญญาเช่ามีผล หากอัตราดอกเบี้ยตามนัยของหนี้สินสัญญาเช่านั้นไม่สามารถกำหนดได้ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลปรับด้วยค่าความเสี่ยงที่เหมาะสมตามระยะเวลาของสัญญาเช่านั้น หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลบริษัทและบริษัทย่อยจะวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นเพื่อสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่า และลดลงเพื่อสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยจะวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระหรือการประเมินสิทธิการเลือกในการซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

บริษัทและบริษัทย่อยเลือกใช้ข้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น (สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่สัญญาเช่ามีผล และไม่มีสิทธิการเลือกซื้อ) และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

บริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.13 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (รวมยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) แสดงในราคาทุน

4.14 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการสมทบเงิน)

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน และตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งหลักการประมาณการดังกล่าวต้องใช้ข้อสมมติที่หลากหลาย รวมถึงข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน อัตราการมรณะและอัตราเงินเฟ้อ

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.15 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นของกลุ่มบริษัทเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

4.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยอีกสองแห่งบันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย คำนวณตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีเงินได้ 20% ของกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษีและหักออกด้วยรายการที่ได้รับยกเว้นหรือไม่ถือเป็นรายได้ในการคำนวณภาษี

นอกจากนี้กลุ่มบริษัทคำนวณค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้โดยใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย ให้เป็นไปตามประมวลรัษฎากรกำหนดและตามคำสั่งกรมสรรพากร เรื่องการคำนวณกำไรและเงินได้สุทธิสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะแตกต่างไปจากหลักการบัญชีที่เลือกปฏิบัติในบางกรณีได้แก่การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขาย ดอกเบี้ยจ่าย และค่าเสื่อมราคาสำหรับกลุ่มทรัพย์สินประเภทค่าพัฒนาสาธารณูปโภค เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน

บริษัทย่อยอีก 1 แห่ง บันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย คำนวณตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีที่กำหนดโดยคำนวณจากกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษี อัตราภาษีเงินได้เป็นดังนี้

	อัตราภาษี
กำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ (บาท)	
1 - 300,000	ยกเว้น
300,001 - 3,000,000	15%
มากกว่า 3,000,000	20%

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะคำนวณขึ้นจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับฐานภาษีของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รายการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกรับรู้เป็นรายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี โดยจะรับรู้ในกำไรขาดทุน เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีจากการดำเนินงานในอนาคตเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์ได้ และผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการจะถูกรับรู้เป็นหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีถูกวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีเงินได้สำหรับงวดที่บริษัทคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือจะจ่ายชำระหนี้สินภาษีเงินได้ โดยใช้อัตราภาษีและกฎหมายภาษีอากรที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวนและปรับลดมูลค่า เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์ได้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะหักกลบกันได้ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน

4.17 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

4.18 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินในประเทศไทย ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้จะส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

4.18.1 ประมาณการต้นทุนโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการต้นทุนงานปลูกสร้างของแต่ละโครงการและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน จากรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการปลูกสร้างบ้านดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าโสหุ้ย ต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนงานสาธารณูปโภคที่ต้องใช้ในงานโครงการปลูกสร้างบ้านจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

4.18.2 สัญญารับเหมาก่อสร้าง

บริษัทย่อยรับจ้างปลูกสร้างบ้านให้แก่บริษัทใหญ่โดยอ้างอิงกับอัตราส่วนของต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงปัจจุบันกับประมาณการต้นทุนทั้งสิ้น เมื่อกิจการสามารถประมาณต้นทุนงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือ โดยวิศวกรโครงการ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการต้นทุนงานก่อสร้างโดยคำนึงถึงประสบการณ์ในอดีตและข้อมูลที่ได้รับจากวิศวกร

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ

4.18.5 เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ โดยบันทึกรับรู้หนี้สินตามสัดส่วนพื้นที่ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

4.18.6 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

4.18.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

4.18.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าเสื่อมราคา/ค่าตัดจำหน่าย

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคาร และอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

4.18.9 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

4.18.10 ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตรามรณะและอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

4.18.11 ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยได้ประมาณการมูลค่าจ่ายซื้อที่ดินโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยฝ่ายบริหารได้ประมาณการจากมูลค่าจ่ายซื้อที่ดินจากลูกค้าเดิมของโครงการในอดีต

4.18.12 การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า

บริษัทและบริษัทย่อยกำหนดอายุสัญญาเช่าตามระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ของสัญญาเช่า โดยรวมระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกนั้น และระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า โดยพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับบริษัทและ

บริษัทย่อยในการใช้สิทธิเลือกนั้น ภายหลังจากวันที่สัญญาเช่ามีผล บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประเมินอายุสัญญาเช่าใหม่หากมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่มีนัยสำคัญซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมและส่งผลต่อความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือก

4.18.13 อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม

บริษัทและบริษัทย่อยไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้นจึงใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัทและบริษัทย่อยในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทและบริษัทย่อยจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

5. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลเกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สรุปได้ดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทใหญ่
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สถาพรโฮมมาร์ท (1999) จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท นำชัยพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ธัญญะคาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพร วัฒนาขนส่ง	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแคร์ เวล แนส	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น ร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พรีแคีส สเตชั่น จำกัด	ไทย	เป็นญาติกรรมการ
คุณสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณสมนึก ตันฑเทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
รศ. ไตรรัตน์ จารุทัศน์	ไทย	เป็นกรรมการ
ดร. พิบูลย์ ลิมประภัทร	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณวรการ เทพเฉลิม	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณวิกรม ศรีประทักษ์	ไทย	เป็นกรรมการ

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

พันบาท

	นโยบายกำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
รายการในระหว่างงวด					
บริษัทย่อย					
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 70,000 บาทต่อเดือน	-	-	915	-
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 5,000 บาทต่อเดือน	-	-	60	60
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	อัตรา 148,500 บาทต่อเดือน อัตรา 495,000 บาทต่อเดือน (ปี 2563 : อัตรา 297,160 บาทต่อเดือน)	-	-	7,429	3,120
รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 1,402 บาทต่อเดือน	-	-	17	17
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	ไฟฟ้า 5 บาทต่อยูนิต ประปา 17 บาทต่อยูนิต	-	-	1,048	757
รายได้ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์					
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	อัตรา 12,075 บาทต่อเดือน และอัตรา 51,402 บาทต่อเดือน (ปี 2563 : อัตรา 24,150 บาทต่อเดือน)	-	-	737	290
รายได้ดอกเบี้ยรับ					
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85	-	-	151	-
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50	-	-	57	-
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50	-	-	988	39
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	168,272	-
ค่าบริหารโครงการ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 45,000 บาท / โครงการ	-	-	2,538	2,641
ค่าสินค้าโปรโมชั่น - ส่งเสริมการขาย					
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	180	-
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง					
รายได้อื่น - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท พรีแคีส สเตชั่น จำกัด	อัตรา 20,000 บาทต่อเดือนและ อัตรา 40,000 บาทต่อเดือน	210	750	210	750
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท พรีแคีส สเตชั่น จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	52,910	130,783	52,401	130,783
ซื้อสินทรัพย์					
บริษัท พรีแคีส สเตชั่น จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	1,224	-	-	-
บริษัท สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	4,317	-	-	-

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

พันบาท

	นโยบายกำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง					
บริษัท สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคาตลาด	150,161	46,915	57,569	46,085
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	ราคาตลาด	2,839	326	483	326
ค่าเช่าที่ดิน					
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	เดือนละ 55,000 บาท	660	660	660	660
ค่าสมาชิกกอล์ฟ					
บริษัท นำชัยกอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาตลาด	10	200	10	200
ดอกเบี้ยจ่าย-เงินกู้ยืมระยะสั้น					
คุณสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	56	72	-	-
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.50 - 0.75 ต่อปี (2563 : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี)	3,104	10,026	2,879	10,026
ดอกเบี้ยจ่าย - หุ้นกู้					
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	2,967	-	2,967	-
คุณสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	108	-	108	-
คุณสมนึก ตันฑเทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	22	-	22	-
รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	43	-	43	-
ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	22	-	22	-
คุณวรการ เทพเฉลิม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	22	-	22	-
คุณวิกรม ศรีประทักษ์	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	65	-	65	-

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	15,000	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	15,000	-

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด				-
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	10,000	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	18,000	10,000
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	(7,000)	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	21,000	10,000
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	2,500	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	2,500	-
ค่าเช่าค้างรับ				
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	804	-
ค่าบริการไฟฟ้าประปาค้างรับ				
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	154	78
ดอกเบี้ยค้างรับ				
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	80	39
- บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	62	-
	-	-	142	39
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้น จำกัด	-	-	24	306
- บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์จำกัด	-	-	37,528	-
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	-	323
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	240	35	60	35
- บริษัท สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	46,699	12,174	13,215	11,286
- บริษัท พรีแคัส สเตชั่น จำกัด	4,585	14,363	4,533	14,363
- บริษัท นำชัยกอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	75	-	75
- บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	-	660	-	660
- ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแคร์ เวลเนส	49	-	-	-
- คุณสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม	37	82	37	82
- คุณสมนึก ตันฑเทอดธรรม	31	39	31	39
	51,641	27,428	55,428	27,169

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา				
- บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	7,056	-
- บริษัท พรีแคีส สเตชั่น จำกัด	9,371	15,164	9,372	15,164
	9,371	15,164	16,428	15,164
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	184,000	219,000	179,000	219,000
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	5,000	-	-
ยอดลดลงระหว่างปี	(179,000)	(40,000)	(179,000)	(40,000)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	5,000	184,000	-	179,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ				
- คุณสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	2,500	2,500	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างปี	(2,500)	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	2,500	-	-
เงินค้ำประกันตามสัญญาเช่า				
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	433	-
เงินประกันการเช่า				
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	51	-
หุ้นกู้				
- บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	137,000	-	137,000	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	137,000	-	137,000	-
- คุณสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	5,000	-	5,000	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	5,000	-	5,000	-

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- คุณสมนึก ตันฑเทอดธรรม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	1,000	-	1,000	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	1,000	-	1,000	-
- รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	2,000	-	2,000	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	2,000	-	2,000	-
- ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	1,000	-	1,000	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	1,000	-	1,000	-
- คุณวรการ เทพเฉลิม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	1,000	-	1,000	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	1,000	-	1,000	-
- คุณวิกรม ศรีประทักษ์				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	3,000	-	3,000	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	3,000	-	3,000	-
- รวมทั้งหมด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	150,000	-	150,000	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	150,000	-	150,000	-

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
- บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	1,311	2,024	1,292	2,024
- คุณสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม	47	-	47	-
- คุณสมนึก ตันฑเทอดธรรม	9	-	9	-
- รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์	19	-	19	-
- ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร	9	-	9	-
- คุณวรการ เทพเฉลิม	9	-	9	-
- คุณวิกรม ศรีประทักษ์	28	-	28	-
	1,432	2,024	1,413	2,024

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการและจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมของบริษัท

เงินกู้ยืมกรรมการและจากบริษัทที่เกี่ยวของกันเป็นการกู้ยืมระยะสั้นโดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน และกำหนดจ่ายชำระเมื่อทวงถาม

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องรวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
<u>ผู้บริหาร</u>		
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	47,373	51,853
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	858	937
รวม	48,231	52,790

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินสดในมือ	593	724	383	609
เงินฝากกระแสรายวัน	24,032	11,497	19,029	3,895
เงินฝากออมทรัพย์	69,430	52,587	67,682	52,568
รวม	94,055	64,808	87,094	57,072

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	288	-	-
รายได้ค้างรับ	131	362	1,089	355
ลูกหนี้กรมสรรพากร	894	1,142	-	197
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	6,365	5,192	6,319	5,185
เงินทดรองจ่าย	1,601	951	1,505	661
ลูกหนี้อื่น	4,470	2,538	2,590	2,529
รวมลูกหนี้อื่น	13,461	10,473	11,503	8,927
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,591)	(1,591)	(1,591)	(1,591)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	11,870	8,882	9,912	7,336
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้				
หมุนเวียนอื่น	11,870	8,882	9,912	7,336

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ยอดต้นปี	1,591	1,591
เพิ่มขึ้น	-	-
ลดลง	-	-
ยอดสิ้นปี	1,591	1,591

8. สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	114,163	131,920	114,163	131,920
สินค้าเพื่อบริการ	143	139	-	-
วัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	7,601	830	-	-
รวม	121,907	132,889	114,163	131,920
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(8,583)	(8,359)	(8,583)	(8,359)
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	113,324	124,530	105,580	123,561

ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ยอดต้นปี	8,359	8,359
เพิ่มขึ้น	224	-
ลดลง	-	-
ยอดสิ้นปี	8,583	8,359

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นต์สัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2564		2563	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	36	114.16	39	131.92
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นต์สัญญา จะซื้อจะขายแล้ว	-	-	(2)	(7.28)
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือ ยกไปที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	36	114.16	37	124.64

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สินค้าคงเหลือของบริษัทบางส่วนจำนวน 54.20 ล้านบาท และ 67.29 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

9. ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

9.1 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	3,127,109	2,456,010	3,127,109	2,456,010
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	1,177,988	801,809	1,177,988	801,809
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	5,785,020	4,086,309	5,806,788	4,086,309
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	495,775	438,071	495,775	438,071
รวม	10,585,892	7,782,199	10,607,660	7,782,199
หัก โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	(114,163)	(131,920)	(114,163)	(131,920)
โอนไปต้นทุนขายสะสม	(8,443,123)	(6,008,265)	(8,443,123)	(6,008,265)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน - สุทธิ	2,028,606	1,642,014	2,050,374	1,642,014

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัทส่วนใหญ่ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 20.14 ล้านบาท และ 22.04 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดินโดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 4.85 และร้อยละ 5.32 ตามลำดับ

9.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	20	19
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	3	1
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(2)	-
จำนวนโครงการที่โอนไปที่ดินรอการพัฒนา	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	21	20
ยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ล้านบาท)	15,215.23	12,413.56
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	12,034.99	9,725.39
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	79.10	78.34

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินอยู่เป็นมูลค่า 78.26 ล้านบาท และ 89.22 ล้านบาท ตามลำดับ

10. ที่ดินรอการพัฒนา

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดยกมา	1,636,618	1,673,191	1,563,210	1,599,783
บวก ซื้อเพิ่มในระหว่างปี	252,861	52,456	252,861	52,456
บวก รับโอนมาจากต้นทุนพัฒนาที่ดิน	1,164	27,906	1,164	27,906
บวก รับโอนมาจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	17,164	-	17,164	-
รวม	1,907,807	1,753,553	1,834,399	1,680,145
หัก ขายในระหว่างปี	(12,226)	-	(11,399)	-
หัก โอนออกเข้าต้นทุนพัฒนาที่ดิน	(195,677)	(108,190)	(195,677)	(108,190)
หัก โอนออกเข้าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	(8,745)	-	(8,745)
ยอดคงเหลือ	1,699,904	1,636,618	1,627,323	1,563,210
ที่ดินรอการพัฒนา				
หมุนเวียน	853,307	451,636	853,307	451,279
ไม่หมุนเวียน	846,597	1,184,982	774,016	1,111,931
	1,699,904	1,636,618	1,627,323	1,563,210

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาส่วนใหญ่ไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

11. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินฝากประจำ 6 เดือน	245	244	-	-
เงินฝากประจำ 12 เดือน	5	135	5	135
กองทุนเปิดไทยพาณิชย์สะสมทรัพย์				
ตราสารหนี้	585	585	585	585
รวม	835	964	590	720

12. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินมัดจำ	2,606	2,541	1,350	2,541
รายได้ค้างรับ	-	-	142	118
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	468	208	164	177
รวม	3,074	2,749	1,656	2,836

13. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น เป็นเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 24.39 ล้านบาท และ 11.02 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง

ค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 42.3

14. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	พันบาท				พันบาท			
					งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		ถือหุ้นร้อยละ		วิธีราคาทุน		เงินปันผลรับ (พันบาท)	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดย</u>								
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	85,000	85,000	100	100	86,864	86,864	-	-
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	1,000	1,000	100	100	-	-	-	-
					86,864	86,864	-	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท</u>								
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด								
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	11,250	11,250	100	100	11,250	11,250	-	-
หักค่าเผื่อด้อยค่าเงินลงทุน					(11,250)	-		
สุทธิ					-	11,250	-	-

เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติจ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจดทะเบียนของ บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 3.75 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติจ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจดทะเบียนของ บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 3.75 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63	จำนวนที่เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64
ราคาทุน					
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
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
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

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 62	จำนวนที่เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63
ราคาทุน					
ที่ดิน	45,360	-	-	-	45,360
อาคารพักอาศัยให้เช่า	157,582	33,621	-	-	191,203
ส่วนปรับปรุงอาคาร	604	-	-	-	604
ระบบสาธารณูปโภค	26,022	2,525	-	-	28,547
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	10,807	588	-	-	11,395
รวม	240,375	36,734	-	-	277,109
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคารพักอาศัยให้เช่า	(24,582)	(4,924)	-	-	(29,506)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(15)	(61)	-	-	(76)
ระบบสาธารณูปโภค	(13,022)	(2,609)	-	-	(15,631)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(10,555)	(112)	-	-	(10,667)
รวม	(48,174)	(7,706)	-	-	(55,880)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	192,201				221,229

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	9,968	7,706

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทเป็นอาคารพักอาศัยให้เช่าที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร บริษัทแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุน ทั้งนี้ส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมเครื่องตกแต่งและติดตั้ง) มีมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 โดยใช้วิธีต้นทุน (Cost Approach) เป็นจำนวนเงิน 246.55 ล้านบาท และ 240.88 ล้านบาท ตามลำดับ

ซึ่งมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวเป็นข้อมูลในระดับ 3 (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 41.6)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีรายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์ จำนวนเงิน15.25 ล้านบาท และ 8.48 ล้านบาท ตามลำดับ และมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและต้นทุนทางการเงิน จำนวนเงิน 24.44 บาท และ 20.02 ล้านบาท ตามลำดับที่ได้รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

16. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (พันบาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63	จำนวนที่เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64
ราคาทุน					
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	27,607	1,215	-	-	28,822
เครื่องอุปกรณ์การแพทย์	3,833	917	-	-	4,750
เครื่องออกกำลังกาย-กายภาพบำบัด	429	72	-	-	501
เครื่องใช้เฟอร์นิเจอร์ ตกแต่ง ภายในห้อง	8,333	2,080	-	-	10,413
เครื่องจักรและอุปกรณ์	9,544	8,522	(8,879)	-	9,187
เครื่องใช้สำนักงาน	23,515	3,128	(14,019)	-	12,624
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	20,689	2,814	(12,848)	-	10,655
เครื่องครุภัณฑ์ห้องครัว/ห้องอาหาร	370	46	-	-	416
วัสดุครุภัณฑ์การแพทย์อื่นๆ ที่มิใช่ยา	215	23	-	-	238
เครื่องใช้ไฟฟ้า ภายในห้อง	1,989	918	-	-	2,907
ชุดเครื่องนอน เครื่องใช้ผู้รับบริการ	408	68	-	-	476
ยานพาหนะ	24,817	11	(3,271)	-	21,557
งานระหว่างก่อสร้าง	-	1,761	-	-	1,761
รวม	300,214	21,575	(130,992)	-	190,797

	งบการเงินรวม (พันบาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63	จำนวนที่เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203)	-	-	-	(10,203)
- สโมสร	(74,874)	(3,998)	63,404	-	(15,468)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,924)	-	-	-	(43,924)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(9,044)	(2,423)	-	-	(11,467)
เครื่องอุปกรณ์การแพทย์	(299)	(900)	-	-	(1,199)
เครื่องออกกำลังกาย-กายภาพบำบัด	(9)	(91)	-	-	(100)
เครื่องใช้เฟอร์นิเจอร์ ตกแต่ง ภายในห้อง	(430)	(2,033)	-	-	(2,463)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(8,869)	(1,334)	6,374	-	(3,829)
เครื่องใช้สำนักงาน	(18,678)	(1,252)	16,520	-	(3,410)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(15,221)	(2,028)	12,846	-	(4,403)
เครื่องครุภัณฑ์ห้องครัว/ห้องอาหาร	(50)	(82)	-	-	(132)
วัสดุครุภัณฑ์การแพทย์อื่นๆ ที่มิใช่ยา	(7)	(45)	-	-	(52)
เครื่องใช้ไฟฟ้า ภายในห้อง	(120)	(490)	-	-	(610)
ชุดเครื่องนอน เครื่องใช้ผู้รับบริการ	(52)	(92)	-	-	(144)
ยานพาหนะ	(18,743)	(725)	2,763	-	(16,705)
รวม	(200,523)	(15,493)	101,907	-	(114,109)
สุทธิ	99,691				76,688
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					
- อาคารสโมสร	(1,755)	-	-	-	(1,755)
- เครื่องจักรและอุปกรณ์	(281)	-	281	-	-
รวม	(2,036)	-	281	-	(1,755)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	97,655				74,933

	งบการเงินรวม (พันบาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 62	จำนวนที่เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63
ราคาทุน					
ที่ดิน - สำนักงาน	660	-	-	-	660
- สโมสร	45,812	-	(13,319)	-	32,493
อาคาร - สำนักงาน	10,203	-	-	-	10,203
- สโมสร	98,272	-	(7,087)	-	91,185
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,924	-	-	-	43,924
ส่วนปรับปรุงอาคาร	16,958	10,649	-	-	27,607
เครื่องอุปกรณ์การแพทย์	1,125	2,708	-	-	3,833
เครื่องออกกำลังกาย-กายภาพบำบัด	14	415	-	-	429
เครื่องใช้เฟอร์นิเจอร์ ตกแต่ง ภายในห้อง	1,459	6,874	-	-	8,333
เครื่องจักรและอุปกรณ์	9,521	23	-	-	9,544
เครื่องใช้สำนักงาน	21,092	2,423	-	-	23,515

	งบการเงินรวม (พันบาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 62	จำนวนที่เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	16,735	3,954	-	-	20,689
เครื่องครุภัณฑ์ห้องครัว/ห้องอาหาร	77	293	-	-	370
วัสดุครุภัณฑ์การแพทย์อื่นๆ ที่มิใช่ยา	19	196	-	-	215
เครื่องใช้ไฟฟ้า ภายในห้อง	151	1,838	-	-	1,989
ชุดเครื่องนอน เครื่องใช้ผู้รับบริการ	235	173	-	-	408
ยานพาหนะ	26,163	-	(1,346)	-	24,817
รวม	292,420	29,546	(21,752)	-	300,214
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203)	-	-	-	(10,203)
- สโมสร	(77,927)	(4,034)	7,087	-	(74,874)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,924)	-	-	-	(43,924)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(7,525)	(1,519)	-	-	(9,044)
เครื่องอุปกรณ์การแพทย์	(29)	(270)	-	-	(299)
เครื่องออกกำลังกาย-กายภาพบำบัด	(1)	(8)	-	-	(9)
เครื่องใช้เฟอร์นิเจอร์ ตกแต่ง ภายในห้อง	(40)	(390)	-	-	(430)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(8,694)	(175)	-	-	(8,869)
เครื่องใช้สำนักงาน	(16,714)	(1,964)	-	-	(18,678)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(13,963)	(1,258)	-	-	(15,221)
เครื่องครุภัณฑ์ห้องครัว/ห้องอาหาร	(1)	(49)	-	-	(50)
วัสดุครุภัณฑ์การแพทย์อื่นๆ ที่มิใช่ยา	(1)	(6)	-	-	(7)
เครื่องใช้ไฟฟ้า ภายในห้อง	(3)	(117)	-	-	(120)
ชุดเครื่องนอน เครื่องใช้ผู้รับบริการ	(2)	(50)	-	-	(52)
ยานพาหนะ	(18,752)	(1,337)	1,346	-	(18,743)
รวม	(197,779)	(11,177)	8,433	-	(200,523)
สุทธิ	94,641				99,691
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					
- อาคารสโมสร	(1,755)	-	-	-	(1,755)
- เครื่องจักรและอุปกรณ์	(281)	-	-	-	(281)
รวม	(2,036)	-	-	-	(2,036)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	92,605				97,655

	งบการเงินรวม (พันบาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63	จำนวนที่เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64
ราคาทุน					
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
รวม	267,938	6,539	(123,699)	-	150,778
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
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)	4	-	(2,970)
เครื่องใช้สำนักงาน	(17,800)	(1,038)	15,764	-	(3,074)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(14,974)	(1,492)	12,682	-	(3,784)
ยานพาหนะ	(18,437)	(724)	2,764	-	(16,397)
รวม	(191,432)	(9,138)	94,618	-	(105,952)
สุทธิ	76,506				44,826
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					
- อาคารสโมสร	(1,755)	-	-	-	(1,755)
รวม	(1,755)	-	-	-	(1,755)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	74,751				43,071

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 62	จำนวนที่เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63
ราคาทุน					
ที่ดิน - สำนักงาน	660	-	-	-	660
- สโมสร	45,812	-	(13,319)	-	32,493
อาคาร - สำนักงาน	10,203	-	-	-	10,203
- สโมสร	98,272	-	(7,087)	-	91,185
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,924	-	-	-	43,924
ส่วนปรับปรุงอาคาร	11,935	9,418	-	-	21,353
เครื่องจักรและอุปกรณ์	3,150	23	-	-	3,173
เครื่องใช้สำนักงาน	19,989	2,086	-	-	22,075
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	16,385	1,976	-	-	18,361
ยานพาหนะ	25,857	-	(1,346)	-	24,511
รวม	276,187	13,503	(21,752)	-	267,938
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203)	-	-	-	(10,203)
- สโมสร	(77,928)	(4,034)	7,088	-	(74,874)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,924)	-	-	-	(43,924)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(7,515)	(926)	-	-	(8,441)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(2,604)	(175)	-	-	(2,779)
เครื่องใช้สำนักงาน	(15,906)	(1,894)	-	-	(17,800)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(13,798)	(1,176)	-	-	(14,974)
ยานพาหนะ	(18,446)	(1,337)	1,346	-	(18,437)
รวม	(190,324)	(9,542)	8,434	-	(191,432)
สุทธิ	85,863				76,506
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					
- อาคารสโมสร	(1,755)	-	-	-	(1,755)
รวม	(1,755)	-	-	-	(1,755)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	84,108				74,751

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	15,493	11,177	9,138	9,542

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนรวมจำนวน 8.55 ล้านบาท และ 100.52 ล้านบาท มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนเงิน 0.96 ล้านบาท และ 33.53 ล้านบาท ตามลำดับ และนำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารพาณิชย์หนึ่งแห่งวงเงิน 25 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

ในระหว่างปี 2564 บริษัทได้โอนที่ดินและอาคารสโมสรไปเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดินจำนวน 11.41 ล้านบาท และที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 17.16 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2563 บริษัทได้โอนที่ดินและอาคารสโมสรให้แก่นิติบุคคลบ้านจัดสรรราคาทุนจำนวน 25.18 ล้านบาท (ราคาตามบัญชี 14.77 ล้านบาท)

สินทรัพย์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่มีราคาทุน ดังนี้

รายการสินทรัพย์	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
อาคาร - สำนักงาน	10,203	10,203	10,203	10,203
อาคาร - สโมสร	2,878	2,878	2,878	2,878
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	20,763	20,763	20,763	20,763
เครื่องจักร และอุปกรณ์	40	3,387	40	2,335
เครื่องใช้สำนักงาน	79	15,876	43	14,918
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	8	11,650	8	11,650
ยานพาหนะ	19,007	19,109	18,988	18,803
รวม	52,978	83,866	52,923	81,550

17. สินทรัพย์สิทธิในการใช้

17.1 มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามสัญญาเช่าและการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563

พันบาท

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	รายการในระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
		เพิ่มขึ้น	เปลี่ยนแปลงเงื่อนไข /ตัดจำหน่าย	
ราคาทุน				
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
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
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)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า				
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	-	(2,105)	-	(2,105)
รวม	-	(2,105)	-	(2,105)
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	24,248			8,891

พันบาท

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	รายการในระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
		เพิ่มขึ้น	เปลี่ยนแปลงเงื่อนไข /ตัดจำหน่าย	
ราคาทุน				
ที่ดิน	4,783	-	-	4,783
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	8,642	12,630	-	21,272
อุปกรณ์	2,504	434	-	2,938
ยานพาหนะ	-	1,658	-	1,658
รวม	15,929	14,722	-	30,651
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ที่ดิน	-	(1,041)	-	(1,041)
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	-	(3,232)	(409)	(3,641)
อุปกรณ์	(962)	(624)	-	(1,586)
ยานพาหนะ	-	(135)	-	(135)
รวม	(962)	(5,032)	(409)	(6,403)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า				
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	-	-	-	-
รวม	-	-	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	14,967			24,248

พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	รายการในระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
		เพิ่มขึ้น	เปลี่ยนแปลงเงื่อนไข /ตัดจำหน่าย	
ราคาทุน				
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
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
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)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า				
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	-	-	-	-
รวม	-	-	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	13,342			8,891

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	รายการในระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
		เพิ่มขึ้น	เปลี่ยนแปลงเงื่อนไข /ตัดจำหน่าย	
ราคาทุน				
ที่ดิน	4,783	-	-	4,783
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	8,642	-	-	8,642
อุปกรณ์	2,504	433	-	2,937
ยานพาหนะ	-	1,658	-	1,658
รวม	15,929	2,091	-	18,020
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ที่ดิน	-	(1,041)	-	(1,041)
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	-	(1,916)	-	(1,916)
อุปกรณ์	(962)	(624)	-	(1,586)
ยานพาหนะ	-	(135)	-	(135)
รวม	(962)	(3,716)	-	(4,678)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า				
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	-	-	-	-
รวม	-	-	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	14,967			13,342

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

17.2 จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าเสื่อมราคา - สินทรัพย์สิทธิการใช้	7,550	5,032	4,393	3,716
ดอกเบี้ยจ่าย	940	1,061	940	767
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	2,381	1,801	2,381	1,801
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่า				
ซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	351	84	291	76
	11,222	7,978	8,005	6,360

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดสำหรับสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงิน 7.5 ล้านบาท และ 5.66 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ : 4.05 ล้านบาท และ 3.77 ล้านบาท ตามลำดับ) และมีการเพิ่มของสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ไม่เป็นเงินสด จำนวน 940 ล้านบาท และ 15.25 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ : 940 ล้านบาท และ 2.62 ล้านบาท ตามลำดับ)

18. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน - โปรแกรมคอมพิวเตอร์		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	12,685	12,556
บวก ซื้อเพิ่มระหว่างปี	371	284
หัก ขายและตัดจำหน่ายระหว่างปี	-	-
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
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(8,032)	(8,028)
บวก ค่าตัดจำหน่ายระหว่างปี	(854)	(823)
หัก ขายและตัดจำหน่ายระหว่างปี	-	-
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)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	4,170	3,989
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,668	3,344

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	922	854	849	823

19. สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

19.1 สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16,765	22,865	16,744	18,475
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(3,916)	(3,934)	(6,589)	(1,335)
	12,849	18,931	10,155	17,140

19.2 การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

พันบาท

	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64
		ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	196	(196)	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - 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
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน	(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

	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 62	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63
		ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	196	-	-	196
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	6,660	-	6,660
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	12,644	(511)	(534)	11,599
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	3,305	754	-	4,059
รวม	16,496	6,903	(534)	22,865
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อการค้า	(17)	-	-	(17)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้าคงเหลือ	(1,834)	4,402	-	2,568
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	(6,485)	-	(6,485)
รวม	(1,851)	(2,083)	-	(3,934)
สุทธิ	14,645	4,820	(534)	18,931

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64
		ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	196	(196)	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - 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
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน	(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

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 62	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63
		ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	196	-	-	196
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	2,273	-	2,273
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	12,644	(514)	(534)	11,596
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	3,305	754	-	4,059
รวม	16,496	2,513	(534)	18,475
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อการค้า	(17)	-	-	(17)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้าคงเหลือ	(3,556)	4,401	-	845
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	(2,163)	-	(2,163)
รวม	(3,573)	2,238	-	(1,335)
สุทธิ	12,923	4,751	(534)	17,140

20. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2564	2563	2564	2563
เงินมัดจำและเงินค้ำประกัน	3,622	2,453	3,330	2,449
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	201	6,845	-	6,736
รวม	3,823	9,298	3,330	9,185

21. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	6,544	2,020
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	36,430	1,000
รวม	42,974	3,020

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชี 80 ล้าน เสียอัตราดอกเบี้ย MOR และ MOR ลบร้อยละอัตราคงที่ และมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้น 150.00 ล้านบาท และ 120.43 ล้านบาท ตามลำดับ เสียอัตราดอกเบี้ย MLR และ MLR ลบร้อยละอัตราคงที่ ค้ำประกันโดยที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนของบริษัท รวมถึงที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายภาคหน้าบนที่ดินของโครงการของบริษัทและของญาติกรรมการ

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

22. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เจ้าหนี้การค้า				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	51,641	27,428	55,426	27,169
- บริษัทอื่น	24,445	14,394	23,938	11,920
เจ้าหนี้ผู้รับเหมา	189,030	87,127	182,392	86,833
รวมเจ้าหนี้การค้า	265,116	128,949	261,756	125,922
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	35,678	63,455	35,678	63,455
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	25,466	35,168	23,770	33,447
รายได้รับล่วงหน้า	39,587	86,056	37,279	85,614
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	9,371	15,164	16,428	15,164
- บริษัทอื่น	103,848	80,287	101,746	79,683
เจ้าหนี้อื่น	16,392	7,734	15,768	7,412
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	230,342	287,864	230,669	284,775
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	495,458	416,813	492,425	410,697

23. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ		
รวม	585,650	423,313
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(480,305)	(259,926)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	105,345	163,387

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 รายละเอียดดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ยอดยกมาต้นปี	423,313	622,117
บวก : กู้เพิ่มระหว่างปี	881,629	440,680
หัก : จ่ายคืนระหว่างปี	(719,292)	(639,484)
ยอดคงเหลือปลายปี	585,650	423,313

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวนวงเงิน 2,658.40 ล้านบาท และ 1,748.20 ล้านบาท เสียอัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละอัตราคงที่

ค้ำประกันโดย ที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการและของญาติกรรมการ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวนเงิน 1,506.98 ล้านบาท และ จำนวนเงิน 1,473.80 ล้านบาท ตามลำดับ

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ (1) ไม่จำหน่าย จ่ายโอนให้เช่า จำนำ จำนอง (2) ไม่ก่อให้เกิดภาระติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ (3) การรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (4) การงดจ่ายเงินปันผลเว้นแต่ผู้ให้กู้เห็นว่าไม่กระทบกระเทือนต่อความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ของผู้กู้ (5) การห้ามลดทุนจดทะเบียน และ (6) การยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

24. หุ้นกู้

พันบาท

หุ้นกู้ครั้งที่	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตราไว้ต่อหน่วย (บาท)	กำหนดชำระดอกเบี้ย	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
1/2564	วันที่ 22 ก.ค.2564	วันที่ 24 ก.ค.2567	150	1,000	ทุกสามเดือน	150,000	-
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี						(255)	-
หุ้นกู้ - สุทธิ						149,745	-

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

25. หนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าและการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

พันบาท

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	24,074	13,037
บวก เพิ่มขึ้น	940	940
บวก เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	1,102	650
หัก เงินจ่ายชำระ	(7,504)	(4,048)
หัก ลดลงจากการยกเลิกสัญญา	(6,762)	(1,033)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	11,850	9,546
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	(5,621)	(3,542)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	6,229	6,004

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		
ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ	13,424	13,424
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	13,424	13,424
บวก เพิ่มขึ้น	15,249	2,620
บวก เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	1,061	767
หัก เงินจ่ายชำระ	(5,660)	(3,774)
หัก ลดลงจากการยกเลิกสัญญา	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	24,074	13,037
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	(6,515)	(3,512)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	17,559	9,525

26. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

26.1 รายการกระทบยอดภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
งบแสดงฐานะการเงิน				
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานยกมา	60,002	64,930	57,894	63,222
บวก ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ยปีปัจจุบัน	3,997	4,233	3,707	4,048
หัก ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานจ่ายจริง	(10,885)	(6,705)	(10,885)	(6,706)
หัก (กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	760	(2,456)	796	(2,670)

26.2 รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานปลายปี	53,874	60,002	51,512	57,894
<u>รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</u>				
ต้นทุนก่อสร้าง	37	-	-	-
ต้นทุนบริการ	83	49	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	976	1,066	976	1,066
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,122	2,279	1,988	2,176
ต้นทุนทางการเงิน	779	839	743	806
รวม	3,997	4,233	3,707	4,048
<u>รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</u>				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย	760	(2,456)	796	(2,670)
รวม	760	(2,456)	796	(2,670)
รวม	4,757	1,777	4,503	1,378

26.3 กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เกิดขึ้นจาก

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<u>รับรู้กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</u>				
การปรับปรุงจากประสบการณ์	1,144	2,617	1,008	2,535
สมมติฐานประชากร	2,378	(4,309)	2,378	(4,579)
สมมติฐานทางการเงิน	(2,762)	(764)	(2,590)	(626)
รวม	760	(2,456)	796	(2,670)

26.4 ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563

	ร้อยละ			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
อัตราคิดลด	2.22 - 3.12	1.50 - 2.10	2.22	1.50
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	4.00 - 5.00	4.00 - 5.00	5.00	5.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	1.43 - 22.92	1.91 - 22.92	1.43 - 17.19	1.91 - 22.92
อัตรามรณะ	100.00 ของอัตรามรณะ ปี 2560	100.00 ของอัตรามรณะ ปี 2560	100.00 ของอัตรามรณะ ปี 2560	100.00 ของอัตรามรณะ ปี 2560
อัตราทุพพลภาพ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	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

	ล้านบาท			
	2563			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1
อัตราคิดลด	(4.05)	4.64	(3.83)	4.37
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	4.43	(3.96)	4.18	(3.74)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	(2.20)	2.41	(2.06)	2.26

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีระยะเวลาถัวเฉลี่ยของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 12 - 29 ปี (งบการเงินเฉพาะบริษัทจำนวน 12 ปี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานที่ครบอายุเกษียณในอีกหนึ่งปีข้างหน้าเป็นจำนวน 9.24 ล้านบาท

27. ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค

พันบาท

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	20,294	16,526
บวก : กู้เพิ่มระหว่างปี	3,202	3,768
หัก : จ่ายคืนระหว่างปี	(2,369)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	21,127	20,294

28. ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 3 มีนาคม 2557 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกำหนดให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดยกมาต้นปี	36,807	42,741	33,498	39,198
บวก เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด	29,150	-	29,150	-
หัก ลดลงจากการจ่ายชำระในระหว่างปี	(12,654)	(5,934)	(11,208)	(5,700)
ยอดคงเหลือปลายปี	53,303	36,807	51,440	33,498

29. สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

ผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อยได้ประเมินโมเดลธุรกิจที่ใช้จัดการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน และจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ดังนี้

พันบาท

	งบการเงินรวม				
	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	มูลค่ายุติธรรม - สัญญาอนุพันธ์	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	94,055	94,055
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	11,870	11,870
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	585	-	-	250	835
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	24,395	24,395
	585	-	-	130,570	131,155

	พันบาท				
	งบการเงินรวม				
	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	มูลค่ายุติธรรม - สัญญาอนุพันธ์	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	64,808	64,808
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	8,881	8,881
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	585	-	-	379	964
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	11,019	11,019
	585	-	-	85,087	85,672

สินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีรายการดังต่อไปนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	2564	2563
<u>สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น</u>		
กองทุนเปิด	585	585

	พันบาท		
	งบการเงินรวม		
	มูลค่ายุติธรรม - สัญญาอนุพันธ์	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม
หนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	42,974	42,974
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	495,458	495,458
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	585,650	585,650
เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	5,000	5,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	11,850	11,850
	-	1,140,932	1,140,932

	พันบาท		
	งบการเงินรวม		
	มูลค่ายุติธรรม - สัญญาอนุพันธ์	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม
หนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	3,020	3,020
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	416,813	416,813
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	423,313	423,313
เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	184,000	184,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	-	2,500	2,500
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	24,074	24,074
	-	1,053,720	1,053,720

	พันบาท				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	มูลค่ายุติธรรม - สัญญาอนุพันธ์	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	87,094	87,094
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	9,912	9,912
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	38,500	38,500
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	585	-	-	5	590
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	24,395	24,395
	585	-	-	159,906	160,491

	พันบาท				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	มูลค่ายุติธรรม - สัญญาอนุพันธ์	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	57,072	57,072
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	7,336	7,336
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	10,000	10,000
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	585	-	-	135	720
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	11,019	11,019
	585	-	-	85,562	86,147

บริษัทและบริษัทย่อยจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย หรือการวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเป็นประเภทมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายการดังต่อไปนี้

	พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		
กองทุนเปิด	585	585

	พันบาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	มูลค่ายุติธรรม - สัญญาอนุพันธ์	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม
หนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	42,974	42,974
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	492,425	492,425
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	585,650	585,650
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	9,546	9,546
	-	1,130,595	1,130,595

	พันบาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	มูลค่ายุติธรรม - สัญญาอนุพันธ์	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม
หนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	3,020	3,020
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	410,697	410,697
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	179,000	179,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	423,313	423,313
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	13,037	13,037
	-	1,029,067	1,029,067

30. ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

30.1 ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวด	76,265	35,594	72,007	35,594
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	6,242	(4,820)	7,144	(4,751)
รวม	82,507	30,774	79,151	30,843
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	(159)	534	(159)	534

30.2 การกระทบยอดระหว่างจำนวนค่าใช้จ่าย (รายได้) และผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีสำหรับปี	322,762	141,350	348,522	152,931
อัตราภาษีที่ใช้ (%)	20%	20%	20%	20%
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษีที่ใช้	64,552	28,270	69,704	30,586
รายการกระทบยอด				
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหัก				
ในการคำนวณกำไรทางภาษี				
ค่าใช้จ่ายที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณ				
กำไรทางภาษี	17,955	2,504	9,447	257
ผลกระทบทางภาษีของรายได้หรือกำไรที่ไม่ต้อง				
นำมาคำนวณกำไรทางภาษี	-	-	-	-
รวมรายการกระทบยอด	17,955	2,504	9,447	257
รวมค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	82,507	30,774	79,151	30,843

30.3 การกระทบยอดระหว่างอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ยและอัตราภาษีที่ใช้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2564		2563	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	322,762		141,350	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	64,552	20.00	28,270	20.00
รายการกระทบยอด	17,955	5.56	2,504	1.77
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	82,507	25.56	30,774	21.77

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2564		2563	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	348,522		152,931	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	69,704	20.00	30,586	20.00
รายการกระทบยอด	9,447	2.71	257	0.17
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	79,151	22.71	30,843	20.17

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีผลขาดทุนทางภาษียกมาไม่เกิน 5 ปี เป็นจำนวนเงิน 12.77 ล้านบาท และ 3.92 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากผลขาดทุนทางภาษีดังกล่าว เนื่องจากบริษัทย่อยดังกล่าวยังไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

31. สำรองตามกฎหมาย

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

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายจนครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว

ในปี 2564 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 13.50 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565

ในปี 2563 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 6.20 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564

32. เงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2564 ที่ประชุมมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.040 บาทต่อหุ้น จำนวนเงินรวม 49.81 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2564

33. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.51 : 1 และ 0.44 : 1 ตามลำดับ และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.49 : 1 และ 0.43 : 1 ตามลำดับ

34. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานสำหรับพนักงานประจำทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อยตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

พนักงานและบริษัทจ่ายสมทบเข้าเงินกองทุนตามโครงการนี้ในอัตราร้อยละของเงินเดือนของพนักงานแต่ละคน พนักงานจะได้รับส่วนที่บริษัทสมทบตามระเบียบและข้อบังคับของเงินกองทุนและตามระยะเวลาการทำงาน บริษัทและบริษัทย่อยได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อบริหารกองทุนตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เป็นจำนวนเงิน 3.52 ล้านบาท และ 3.48 ล้านบาท ตามลำดับ

เฉพาะกิจการจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เป็นจำนวนเงิน 3.43 ล้านบาท และ 3.41 ล้านบาท ตามลำดับ

35. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	11,206	48,356	17,981	48,422
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	386,592	248,003	408,360	248,003
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินรอพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	63,087	36,573	64,112	36,573
ค่าดอกเบี้ยจ่ายคิดเข้าต้นทุนโครงการระหว่างปี	20,141	22,038	20,141	22,038
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและค่างานก่อสร้างระหว่างปี	1,324	776,005	1,324	776,003
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	155,568	139,986	133,229	129,537
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	33,933	24,769	24,348	21,787

36. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ดอกเบี้ยจ่าย				
- สถาบันการเงิน	31,269	39,075	31,259	39,075
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3,159	10,245	2,879	10,026
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	779	839	743	806
ค่าธรรมเนียมในการขอเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน	344	152	344	152
ค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	45	-	45	-
ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าการเงิน	908	995	660	767
รวม	36,504	51,306	35,930	50,826
หัก ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	(20,141)	(22,038)	(20,141)	(22,038)
สุทธิ	16,363	29,268	15,789	28,788

37. กำไรต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(พันบาท)	251,932	115,278	269,372	122,088
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	(พันหุ้น)	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	0.202	0.093	0.216	0.098

38. การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทใช้วิธีราคาตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง 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 2564 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	พันบาท				
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ราคาทุน	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
- หน่วยลงทุน	498	-	585	-	585
รวม	498	-	585	-	585

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

<u>เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2</u>

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่มิได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน

39. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงาน คือ กิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการอาคารพักอาศัยให้เช่า กิจการรับเหมาก่อสร้าง กิจการบริหารหมู่บ้าน และกิจการศูนย์ดูแลผู้พักฟื้นโดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงาน และประเมินกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ข้อมูลรายได้และกำไรและสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังต่อไปนี้

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (พันบาท)

	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัยให้เช่า	กิจการรับเหมาก่อสร้าง	กิจการบริหารหมู่บ้าน	กิจการศูนย์ดูแลผู้พักฟื้น	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง						DR.	CR.	
รายได้										
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) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	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		ธุรกิจอาคารพักอาศัยให้เช่า	กิจการรับเหมาก่อสร้าง	กิจการบริหารหมู่บ้าน	กิจการศูนย์ดูแลผู้พักฟื้น	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง						DR.	CR.	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น										
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่										
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน										
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตาม										
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย-สุทธิจากภาษีเงินได้	-	-	-	-	-	-	-			-
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ใน										
ภายหลังเข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน	-	-	-	-	-	-	-			-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-			-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	288,289	(9,720)	(9,197)	19,881	388	(29,191)	260,450			240,255
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564										
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	-	-	216,603	-	-	-	216,603			216,603
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	42,179	211	681	7,716	28	24,118	74,933			74,933

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 (พันบาท)

	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัยให้เช่า	กิจการรับเหมาก่อสร้าง	กิจการบริหารหมู่บ้าน	กิจการศูนย์ดูแลผู้พักฟื้น	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง						DR.	CR.	
รายได้										
รายได้จากการขาย	1,684,363	84,715	-	-	-	-	1,769,078			1,769,078
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	8,447	-	7,426	4,958	20,831	(6,808)		14,023
รายได้อื่น	9,707	237	35	304	17	29	10,329	(230)		10,099
รวมรายได้	1,694,070	84,952	8,482	304	7,443	4,987	1,800,238			1,793,200
ค่าใช้จ่าย										
ต้นทุนขาย	1,163,807	48,194	-	-	-	-	1,212,001			1,212,001
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	-	-	15,832	-	4,671	6,580	27,083		(265)	26,818
ต้นทุนการจัดจำหน่าย	144,642	16,973	-	-	-	-	161,615			161,615
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	192,009	23,142	1,186	371	2,501	9,271	228,480		(6,332)	222,148
ต้นทุนทางการเงิน	25,791	-	2,997	-	161	960	29,909		(641)	29,268
รวมค่าใช้จ่าย	1,526,249	88,309	20,015	371	7,333	16,811	1,659,088			1,651,850
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	167,821	(3,357)	(11,533)	(67)	110	(11,824)	141,150			141,350
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	30,843	-	-	-	-	(69)	30,774			30,774
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	136,978	(3,357)	(11,533)	(67)	110	(11,755)	110,376			110,576

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 (พันบาท)

	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัยให้เช่า	กิจการรับเหมาก่อสร้าง	กิจการบริหารหมู่บ้าน	กิจการศูนย์ดูแลผู้พักฟื้น	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง						DR.	CR.	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น										
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่										
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน										
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตาม										
หลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย-สุทธิจากภาษีเงินได้	2,029	107	-	-	(214)	-	1,922			1,922
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ใน										
ภายหลังเข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน	-	-	-	-	-	-	-			-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	2,029	107	-	-	(214)	-	1,922			1,922
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	139,007	(3,250)	(11,533)	(67)	(104)	(11,755)	112,298			112,498
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563										
สินค้าคงเหลือ	77,843	45,718	-	830	-	139	124,530			124,530
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	1,635,834	6,180	-	-	-	-	1,642,014			1,642,014
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	221,229	-	-	-	221,229			221,229
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	74,311	134	306	-	27	22,877	97,655			97,655

40. การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวม (พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	กระแสเงินสด เพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	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

	งบการเงินรวม (พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	กระแสเงินสด เพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	306,870	(303,850)	-	3,020
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	219,000	(35,000)	-	184,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	2,500	-	-	2,500
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	622,117	(198,805)	-	423,312
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	13,424	(5,660)	16,310	24,074
รวม	1,163,911	(543,315)	16,310	636,906

* กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินสุทธิรวมจำนวนเงินสดรับและเงินสดชำระคืนในงบกระแสเงินสด

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	กระแสเงินสด เพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	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

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	กระแสเงินสด เพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	306,870	(303,850)	-	3,020
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	219,000	(40,000)	-	179,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	622,117	(198,805)	-	423,312
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	13,424	(3,774)	3,387	13,037
รวม	1,161,411	(546,429)	3,387	618,369

* กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินสุทธิรวมจำนวนเงินสดรับและเงินสดชำระคืนในงบกระแสเงินสด

41. เครื่องมือทางการเงิน

41.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.2

41.2 นโยบายการบริหารความเสี่ยงสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นในสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตามปกติธุรกิจ โดยใช้ระบบการจัดการและการควบคุมภายในองค์การโดยทั่วไปและไม่ได้ถือหรือออกอนุพันธ์ทางการเงินใดๆ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตั๋วเงินรับ-จ่าย เงินกู้ยืมต่างๆ ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

41.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกรรมการ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยในงวดปัจจุบันและงวดต่อๆ ไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	69,430	-	24,625	94,055
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	11,870	11,870
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	585	250	-	835
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	24,395	-	24,395
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	6,544	36,430	-	42,974
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	495,458	495,458
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	585,650	-	-	585,650
เงินกู้ระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5,000	-	-	5,000

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	52,587	-	12,221	64,808
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	8,881	8,881
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	585	379	-	964
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	11,019	-	11,019
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,020	1,000	-	3,020
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	416,813	416,813
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	423,313	-	-	423,313
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	184,000	-	-	184,000
เงินกู้ระยะสั้นจากกรรมการ	2,500	-	-	2,500

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	67,682	-	19,412	87,094
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	585	5	-	590
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	24,395	-	24,395
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	6,544	36,430	-	42,974
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	492,425	495,425
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	585,650	-	-	585,650

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,895	-	53,177	57,072
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	585	135	-	720
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	11,019	-	11,019
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,020	1,000	-	3,020
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	410,697	410,697
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	423,313	-	-	423,313
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	179,000	-	-	179,000

41.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทไม่มีลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลือ และบริษัทไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

41.5 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งจัดหาวงเงินสินเชื่อระยะสั้นจากสถาบันการเงินต่างๆ เพื่อสำรองในกรณีที่มีความจำเป็นและเพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสด

41.6 มูลค่ายุติธรรม

บริษัทใช้วิธีราคาตลาดในการวัดและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือต้องเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

<u>ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม</u>

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 2564 และ 2563 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	พันบาท				
	ราคาทุน	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนชั่วคราว					
- กองทุนเปิด	498	-	585	-	585
รวม	498	-	585	-	585
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนชั่วคราว					
- กองทุนเปิด	498	-	585	-	585
รวม	498	-	585	-	585

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

<u>เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2</u>

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่มิได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม (เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม) แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	ราคาทุน	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มูลค่ายุติธรรม (พันบาท)			
		ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	221,229	-	-	240,880	240,880
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	221,229	-	-	201,600	201,600

<u>เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3</u>

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณโดยใช้วิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach) ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยที่ดินใช้วิธีเปรียบเทียบกับราคาตลาด ส่วนอาคารสิ่งปลูกสร้างใช้วิธีคิดจากต้นทุนทดแทน

42. ภาระผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

42.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังนี้

<u>จ่ายชำระภายใน</u>	<u>ล้านบาท</u>
1 ปี	3.57

42.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
- ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ	5.77	5.37
- ค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง	465.21	465.21

42.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 13)

42.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายเงินจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจำนวนเจ็ดฉบับ จำนวนเงินรวม 319.14 ล้านบาท

42.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้อง ดังนี้

42.5.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้อง ในคดีแพ่งของศาลจังหวัดพัทยา คดีหมายเลขดำที่ พ.564/2560 กับนิติบุคคลอาคารชุดเบย์วิว รีสอร์ท "โจทก์" โดยโจทก์ฟ้องบริษัทในข้อหาภาระจำยอมเกี่ยวกับเรื่องเดิน ทางรถยนต์และสาธารณูปโภคต่าง ๆ แก่ที่ดินของโจทก์

เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2561 ศาลนัดฟังคำพิพากษา โดยศาลพิพากษายกฟ้องโจทก์ทุกประเด็น ในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 1435/2561

ต่อมาโจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์ โดยอ้างว่า ได้ภาระจำยอมในที่ดินทั้งสองแปลงโดยอายุความ แต่สิทธิ์ในที่ดินนี้บริษัทสืบสิทธิ์มาจากบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย จึงต้องนับระยะเวลาใหม่ตั้งแต่คำพิพากษาถึงที่สุด จนถึงวันที่ฟ้องคดีนี้ซึ่งยังไม่ถึง 10 ปี

เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2562 ศาลนัดฟังคำสั่งคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวชั้นอุทธรณ์ โดยศาลเห็นว่าโจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยจดทะเบียนทางพิพาทเป็นภาระจำยอมแก่ที่ดินโจทก์ ต่อมาบริษัทปิดทางพิพาทไม่ให้โจทก์ใช้ทางพิพาทออกสู่สาธารณะ แต่โจทก์ยังมีเส้นทางอื่นที่โจทก์สามารถใช้ออกทางสาธารณะได้ จึงยังไม่มีเหตุเพียงพอที่จะนำวิธีการคุ้มครองดังกล่าวมาใช้ จึงมีคำสั่งให้ยกคำร้อง ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นนี้ให้เป็นพับ ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการจัดทำคำแก้อุทธรณ์ ซึ่งครบกำหนดในการยื่นคำแก้อุทธรณ์ต่อศาลในวันที่ 30 พฤษภาคม 2562 ต่อมาเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2562 บริษัทจึงได้ดำเนินการยื่นคำแก้อุทธรณ์ต่อศาล

เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2562 ศาลนัดฟังคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 2 โดยศาลอุทธรณ์ภาค 2 พิพากษากลับเป็นว่าที่ดินทั้งสองแปลงเป็นส่วนที่ติดถนนและที่ตั้งปักเสาไฟฟ้าและอาคารโรงเรือนซักรีดตามแผนที่พิพาท ศาลตัดสินให้บริษัทเป็นฝ่ายต้องจดทะเบียนภาระจำยอมให้แก่โจทย์ หากไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาของศาลแทนการแสดงเจตนาของบริษัท และห้ามบริษัทกระทำการใด ๆ อันเป็นการรบกวนการใช้ทางพิพาทและอาคารโรงเรือนซักรีด เพื่อประโยชน์แก่ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดโจทก์

เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2564 ศาลฎีกามีคำสั่งพิพากษาให้ยกฟ้อง

42.5.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้องในข้อหา ผิดสัญญา เรียกค่าเสียหาย จำนวน 2 คดี รวมจำนวนทุนทรัพย์ที่เรียกร้องคดีหมายเลขดำที่ ผบ.959/2563 จำนวน 24.63 ล้านบาท และคดีหมายเลขดำที่ ผบ.1118/2563 จำนวนเงิน 30.00 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงิน 54.83 ล้านบาท โดยศาลได้มีคำสั่งให้รวมคดีสองคดีเข้าด้วยกันเพื่อง่ายต่อการนำสืบเนื่องจากเป็นการฟ้องเรื่องสาธารณูปโภค ทรัพย์สินส่วนกลางของหมู่บ้าน

เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2564 เป็นวันสืบพยานโจทก์วันแรก โจทก์ได้ทำการถอนประเด็นฟ้องไปหลายประเด็น จึงทำให้จำนวนทุนทรัพย์ที่โจทก์ฟ้องจำนวนเงิน 54.83 ล้านบาท คงเหลือเป็นจำนวนเงิน 19.00 ล้านบาท และศาลมีคำสั่งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานีสาขาธัญบุรี ดำเนินการรังวัด ทำแผนที่พิพาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างนัดตรวจแผนที่พิพาท ในวันที่ 9 พฤษภาคม 2565 และนัดสืบพยานโจทก์และจำเลยในวันที่ 22 - 23 มิถุนายน 2565

43. จัดประเภทรายการ

การจัดประเภทรายการบัญชีใหม่ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และงบกำไรขาดทุนเบ็จเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ได้จัดประเภทต่างไปจากเดิมเพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงวดปัจจุบัน ไม่มีผลกระทบต่อกำไร (ขาดทุน) สุทธิ และกำไรต่อหุ้น หรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

	พันบาท		พันบาท	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามจัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานไว้เดิม	ตามจัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานไว้เดิม
งบแสดงฐานะการเงิน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	97,655	100,180	74,751	77,276
สินทรัพย์สิทธิการใช้	24,248	21,723	13,342	10,817
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563				
ต้นทุนขาย	1,212,000	1,203,998	1,212,000	1,203,998
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	161,615	169,617	161,615	169,617

44. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2565 ที่ประชุมมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.080 บาทต่อหุ้น จำนวนหุ้น 1.25 ล้านหุ้น จำนวนเงินรวม 99.62 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 17 พฤษภาคม 2565

45. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565

เอกสารแนบ

รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการ และคณะผู้บริหาร

นายไตรรัตน์ จารุทัศน์
ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ

อายุ (ปี) 59
ร้อยละ การถือหุ้น * -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท เคหพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP 157/2019)
- Director Certification Program (DCP 272/2019)

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

เม.ย. 2562 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2562 - ปัจจุบัน	หัวหน้าศูนย์เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการออกแบบสภาพแวดล้อมเพื่อทุกคน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / สถาบันการศึกษา
2557 - 2563	กรรมการ บจ.ยูนิเวอร์แซลดีไซน์เซ็นเตอร์ (ไทยแลนด์) / ออกแบบสถาปัตยกรรม
2548 - 2562	หัวหน้าหน่วยวิจัยสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุและคนพิการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / สถาบันการศึกษา
2541 - ปัจจุบัน	อาจารย์ประจำภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / สถาบันการศึกษา

ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร

กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
ประธานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

อายุ (ปี) 81

ร้อยละ การถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (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. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการค่าตอบแทน และประธานกรรมการสรรหา บมจ. โรงพยาบาลลาดพร้าว / การแพทย์
2550 - 2560	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - เม.ย.2564	ประธานคณะกรรมการ บมจ. ชูไก / บริษัทจัดจำหน่ายเครื่องจักรและบริการให้เช่าเครื่องจักรหนัก

นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์

กรรมการ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

อายุ (ปี) 70

ร้อยละ การถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 17/2545

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

เม.ย. 2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ส.ค. 2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร บมจ. บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ / สถาบันการเงิน
ต.ค.2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเติบโตอย่างยั่งยืน บจ. เคซีจี คอร์ปอเรชั่น / นำเข้า ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์อาหาร

นายวรการ เทพเฉลิม

กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

อายุ (ปี) 64

ร้อยละ การถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

เม.ย. 2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ก.ย. 2557 - ส.ค. 2558	รองกรรมการผู้อำนวยการ บมจ. ปรีชากรุ๊ป / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายวิกรม ศรีประทักษ์
กรรมการ กรรมการอิสระ
และกรรมการตรวจสอบ

อายุ (ปี) 69

ร้อยละ การถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 104/2552

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

พ.ค.2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ก.ค. 2563 - พ.ค.2564	กรรมการ กรรมการอิสระ บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2557 - ปัจจุบัน	ผู้พิพากษาสมทบ ศาลทรัพย์สินทางปัญญาฯ กลาง รุ่นที่ 10, 13 ศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศ / ศาลยุติธรรม

นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม
กรรมการ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
ประธานคณะกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

อายุ (ปี) 68

ร้อยละ การถือหุ้น * 1.88

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
พี่ชายนายสมนึก ตันฑเทอดธรรม

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- การบริหารเศรษฐกิจสาธารณะสำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 7 สถาบันพระปกเกล้า
- การบริหารงานภาครัฐ และกฎหมายมหาชน รุ่นที่ 6 สถาบันพระปกเกล้า
  ปริญญาโท บริหารธุรกิจ
- กฎหมายธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี แพทย์ศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.399)

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ประธานคณะกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจ. ศิริอรุณ เวลเนส / ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพ
2550 - 2560	กรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประธานคณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. โรงพยาบาลลาดพร้าว / การแพทย์
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจ. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ / รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจ. ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ / รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย / สมาคม
2551 - 2561	รองประธานกรรมการ สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย / สมาคม

นายสมนึก ตันฑเทอดธรรม
กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

อายุ (ปี) 53

ร้อยละ การถือหุ้น * 2.38

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
น้องชายนายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- 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” (นมร.) รุ่นที่ 5 มหาวิทยาลัยธรรมศาสาตร์ 2557
- RE-CU HOTEL INVESMENT AND MARKETING รุ่นที่ 5 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2557
- RE-CU CEO PREMIUM IN MODERN REAL-ESTATE BUSINESS รุ่นที่ 2 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2559
- หลักสูตรการบริหารระดับสูง เชิงบูรณาการทางการแพทย์ (บสพ.) รุ่นที่ 1 ปี 2561
  วิทยาลัยแพทยศาสตร์นานาชาติจุฬาภรณ์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตรการบริหารจัดการ ด้านความมั่นคงขั้นสูง (สวปอ.มส.) รุ่นที่ 10 ปี 2562
  สมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรในพระบรมราชูปถัมภ์
- หลักสูตรวิทยาการผู้นำไทย-จีน (วทจ.) รุ่นที่ 3 ปี 2563
- หลักสูตร National Director Conference 2021 : Leadership Behind Closed Door

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

เม.ย. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจ. ศิริอรุณ เวลเนส / ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพ
2560 - 2561	กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการอาวุโส บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554 - 2560	กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการสายปฏิบัติการ 2 บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจ. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ / รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร

คณะผู้บริหาร

นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์
กรรมการบริหาร และ
รองกรรมการผู้จัดการ

อายุ (ปี) 60

ร้อยละ การถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท การวางผังเมือง สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ (การปกครอง) มหาวิทยาลัยรามคำแหง

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 116/2552
- Raising the Awareness of Corporate Fraud in Thailand ปี 2548
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 8/2547

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2561 - 2564	กรรมการบริหารและรองกรรมการผู้จัดการ บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2563 - 2564	รองกรรมการผู้จัดการ บจ. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ / รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร
2560 - 2561	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2546 - 2560	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1 บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2541 - 2564	กรรมการ บจ. ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ / รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด

นายวราพงศ์ นิลศิริ
รองกรรมการผู้จัดการ

อายุ (ปี) 60

ร้อยละ การถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม
- ปริญญาโท ผังเมืองมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต (ภูมิศาสตร์) สังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- Mini MBA คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- Mini Master of Retail Management สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)
-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ก.ค. 2562 - 2564	รองกรรมการผู้จัดการ บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2560 - 2562	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2555 - 2560	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ 3) บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายธำรง ปลูกจิตรสม
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

อายุ (ปี) 53

ร้อยละ การถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)
-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

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

นายบุญชัย โรจน์พานิช
ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานขายและเทคโนโลยีสารสนเทศ

อายุ (ปี) 52

ร้อยละ การถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารทั่วไป มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี วิศวกรรม (โยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ส.ค.2564 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารและผู้จัดการทั่วไป บจ. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ / รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร
ก.ย.2564 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานขายและเทคโนโลยีสารสนเทศ บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ก.ค.2562 - 2564	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานขาย บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554 - 2562	ผู้อำนวยการโครงการ บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ
ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

อายุ (ปี) 56

ร้อยละ การถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2554 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นางสาวสุมณี บุญสรณะ
ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี (ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี "สมุห์บัญชี")

อายุ (ปี) 57

ร้อยละ การถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์
- ปริญญาตรี บริหารการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2554 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นางอัจฉรา กิ่งไทร
ผู้อำนวยการฝ่ายโอนกรรมสิทธิ์

อายุ (ปี) 59

ร้อยละ การถือหุ้น * 0.0002

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- โรงเรียนพาณิชยการสยาม การตลาด
- โรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย
  การขาย-การตลาด อสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้บริหาร รุ่นที่ 21

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ก.ค.2562 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายโอนกรรมสิทธิ์ บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554 - 2562	ผู้อำนวยการฝ่ายขาย บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายสนิท ลีจันทึก
ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง

อายุ (ปี) 50

ร้อยละ การถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (การจัดการ) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีมหานคร

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)
-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2558 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นางนงลักษณ์ ตันฑเทอดธรรม
ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อ

อายุ (ปี) 58

ร้อยละ การถือหุ้น * 1.12

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
- น้องสาว นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม
- พี่สาว นายสมนึก ตันฑเทอดธรรม

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)
-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ก.ย.2564 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อ บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2564 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บจ. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ / รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร
2560 - 2564	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2562 - ปัจจุบัน	รองผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานทั่วไป บจ. ศิริอรุณ เวลเนส / ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพ
2537 - 2560	ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายเจษฎา ลักขีพินิศกุล
ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและสื่อสารองค์กร

อายุ (ปี) 48

ร้อยละ การถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ก.ย. 2564 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและสื่อสารองค์กร บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ก.ค. 2562 - 2564	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและสื่อสารองค์กร บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2548 - 2562	ผู้อำนวยการธุรกิจ บมจ.พฤกษาเรียลเอสเตท / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายประภัทร วัชโลณุรักษ์
ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจและแผนงาน

อายุ (ปี) 40

ร้อยละ การถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท สาขาการพัฒนาที่อยู่อาศัย (อสังหาริมทรัพย์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สถาบันเทคโนโลยีราชมงคลพณิชยการพระนคร

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

มิ.ย. 2563 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจและแผนงาน บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2562 - 2563	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท อัลติจูด ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2559 - 2562	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท ฟิฟร์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายวลัชณัฏฐ์ รุจิดาศิริสกุล
ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน (รักษาการแทนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงินของบริษัท (CFO))

อายุ (ปี) 53

ร้อยละ การถือหุ้น * 0.03

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ (การเงินการธนาคาร) มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- กลยุทธ์การบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รุ่นที่ 25
  คณะสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)
-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2564 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เม.ย. 2563 - ปัจจุบัน	รักษาการแทนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดด้านการบัญชีและการเงินของบริษัท (CFO) บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2545 - 2563	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายธารา เถื่อนกลาง
ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง

อายุ (ปี) 44

ร้อยละ การถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม
- ปริญญาโท คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขา วิศวกรรมและการบริหารการก่อสร้าง มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี กรุงเทพฯ
- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขา วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีมหานคร กรุงเทพฯ

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)
-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2564 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2557 - 2563	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย
ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

อายุ (ปี) 58

ร้อยละ การถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์
- ปริญญาตรี การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2553 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2553 - ปัจจุบัน	เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นางสาวสุรีย์พร แสงทองประดิษฐ์
ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

อายุ (ปี) 48

ร้อยละ การถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บริหารบัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร
- ปริญญาตรี สาขาการจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2558 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นางสาวพรทิพย์ภา ชีวเรืองโรจน์

เลขานุการบริษัท**
เลขานุการ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
ผู้จัดการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

อายุ (ปี) 45

ร้อยละ การถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2560 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2558 - 2560	เจ้าหน้าที่กำกับดูแลอาวุโส บมจ.นิปปอน แพ็ค (ประเทศไทย) / บรรจุภัณฑ์

หมายเหตุ
1. * ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 30 ธันวาคม 2564
2. ** คำอธิบายหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท อยู่ในรายงานแบบ 56-1 One Report หน้า 112
3. กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ไม่เคยมีประวัติการกระทำผิดกฎหมาย

รายละเอียดเกี่ยวกับ กรรมการของบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

กรรมการ	บริษัท	บริษัทย่อย			บริษัทที่เกี่ยวข้อง								
	NCH	NCPM	QLM	SIRI ARUN	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์	X												
2. ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร	/												
3. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์	/												
4. นายวรการ เทพเฉลิม	/												
5. นายวิกรม ศรีประทักษ์	/												
6. นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม	/, //	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
7. นายสมนึก ตันฑเทอดธรรม	/, //	/		/	/	/		/	/	/	/		/

หมายเหตุ 1. NCH = บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
NCPM = บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
QLM = บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด
SIRI ARUN = บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด

2. X = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร

3. บริษัทที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดดังนี้
   1. บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอเรชั่น จำกัด
   2. บริษัท สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด
   3. ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรวัฒนา ขนส่ง
   4. บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด
   5. บริษัท นำชัยพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำกัด
   6. บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด
   7. บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด
   8. บริษัท ธัญญะ คาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด
   9. บริษัท สถาพรโฮมมาร์ท (1999) จำกัด

รายละเอียดเกี่ยวกับ หัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน

บริษัท กัลย์ดิษฐ์ แอดไวซอรี่ เซอร์วิสเซส จำกัด (KAS)

นาย คำนึง สาริสระ

การศึกษา:	ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ - บัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง ประกาศนียบัตร ผู้บริหารระดับสูง Mini MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ประกาศนียบัตร ผู้ตรวจสอบภายใน สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย ใบอนุญาต ผู้ตรวจสอบบัญชีภาษีอากร (Tax Auditor) - กรมสรรพากร ประกาศนียบัตร - Director Accreditation Program ประกาศนียบัตร - Advanced Audit Committee Program
ประวัติการทำงาน:	2561 : ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบริหาร / บริษัท ส.นภา (ประเทศไทย) จำกัด 2560 : ประธานกรรมการบริหาร / บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมนิติ จำกัด 2532 - 2559 : กรรมการบริหาร / บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ
ปัจจุบัน:	ประธานกรรมการบริหาร / บริษัท กัลย์ดิษฐ์ แอดไวซอรี่ เซอร์วิสเซส จำกัด คุณคำนึง มีประสบการณ์ทำงานมากกว่า 30 ปี ทั้งการตรวจสอบบัญชี, การตรวจสอบภายใน (บริษัทในและนอกตลาดหลักทรัพย์, หน่วยงานภาครัฐ), การวางระบบบัญชี, ตรวจสอบบัญชีพิเศษ Due Diligence, การประเมินความเสี่ยง, ประเมินความเพียงพอและประสิทธิผลของระบบควบคุมภายใน, ที่ปรึกษาบัญชีและภาษี, ที่ปรึกษาด้านระบบบัญชี, ที่ปรึกษาหน่วยงานตรวจสอบภายใน, วิทยากรพิเศษด้านบัญชี, ระบบบัญชี, การควบคุมภายใน, การบริหารความเสี่ยง, บริษัท ฝึกอบรมและสัมมนาธรรมนิติ จำกัด, อดีตกรรมการคณะผู้ทำบัญชี, สภาวิชาชีพบัญชี และ ผู้บริหารระดับสูงในองค์กรเอกชน ทั้งนี้ ผลงานที่สำคัญ คือการวางระบบบัญชีการจัดการแข่งขัน เอเชี่ยนเกมส์ ครั้งที่ 13 ลูกค้าบางส่วนของบริษัท กัลย์ดิษฐ์ แอดไวซอรี่ เซอร์วิสเซส จำกัด เช่น บริษัท อิสเตอร์คอนทิเนนทัล จิวเวลเลอรี่ แมนูแฟคเจอริ่ง จำกัด (มหาชน), บริษัท อินเด็กซ์ ครีเอทีฟ วิลเลจ จำกัด (มหาชน), บริษัท คอทโก้เมททอลเวอร์คส จำกัด, บริษัท เดอะซิกเนอเจอร์ แบรสด์ จำกัด, บริษัท นาราโกลบอล จำกัด, บริษัท ทีเอสบี สตีล เหล็กกล้า จำกัด, กลุ่มบริษัท ซิซซา กรุ๊ป จำกัด, บริษัท แฟนซีวู๊ดอินดัสตรีส จำกัด (มหาชน), บริษัท ยูนิวานิชน้ำมันปาล์ม จำกัด (มหาชน) เป็นต้น
สถานที่ติดต่อ:	บริษัท กัลย์ดิษฐ์ แอดไวซอรี่ เซอร์วิสเซส จำกัด เลขที่ 637/1 อาคารพร้อมพันธุ์ 1 ชั้น 3 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 เบอร์ติดต่อ 081-1713546 โทรศัพท์ 02-038-9388 Email: Khamnung@Kasadvisory.com

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและ รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ทรัพย์สินหลัก

4.1.1 ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายการ	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
ที่ดิน * สำนักงาน	0.66	438
สโมสร	11.92	ไม่มี
อาคาร * สำนักงาน	0.00	รายละเอียดตามหมายเหตุ
สโมสร	4.32	รายละเอียดตามหมายเหตุ
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย (บ้านฟ้าปิยรมย์ อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี (11-0-0))	0.00	ไม่มี
ส่วนปรับปรุงอาคาร • สำนักงานใหญ่ อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี (อาคารพานิชย์ 4 ชั้น กว้าง 5 ม. ยาว 12 ม.) • สำนักงานขายบ้านฟ้าปิยรมย์	17.36	ไม่มี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5.36	ไม่มี
เครื่องใช้สำนักงาน	9.21	ไม่มี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	6.25	ไม่มี
ยานพาหนะ	4.85	ไม่มี
อุปกรณ์ทางการแพทย์	4.14	ไม่มี
อื่น ๆ	12.61	ไม่มี
รวม	**76.68**	
ด้อยค่าสโมสร	1.75	
รวม	**74.93**	

<u>หมายเหตุ</u> * ที่ตั้งของที่ดินและอาคารสโมสร ประกอบด้วย
- สโมสรบ้านฟ้ากรีนพาร์ค ลาดพร้าว อ.บางกะปิ จ.กรุงเทพฯ พื้นที่ 321.50 ตร.ว
- สโมสรฟ้าปิยรมย์ อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี พื้นที่ 3,875 ตร.ว
- อาคารสำนักงานใหญ่ อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี

ทั้งนี้ บริษัทมีการเก็บค่าเช่าเป็นรายได้ค่าบำรุงรักษาอาคารสโมสรของบริษัท

4.1.2 โครงการบ้านพร้อมที่ดินเพื่อขายของบริษัทและบริษัทย่อย (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง / ประเภท	เนื้อที่คงเหลือ (ไร่)	มูลค่า (ล้านบาท)		กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
		ประเมิน	ทางบัญชี		
1. บ้านนริศา ธนบุรีรมย์ / ถ.ประชาอุทิศ 80 อ.ราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ /SH	0-3-28.30	11.82	4.81	NC	ไม่มี
2. บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ธนบุรีรมย์ / ถ.ประชาอุทิศ อ.ราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ / SH, DH	0-1-34.90	10.00	5.92	NC	ไม่มี
3. บ้านธัญธานี วิลเลจ 2 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี /SH	0-3-60.60	41.57	12.36	NC	ไม่มี
4. เนทูเรซ่า พัทยาเหนือ เฟส 1 ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / CONDO AB	4-0-66.00	20.46	17.88	NC	ไม่มี
5. เนทูเรซ่า พัทยาเหนือ เฟส 2 ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี /CD	4-2-68.00	24.35	13.37	NC	ไม่มี
6. บ้านฟ้าปิยรมย์ เฟส 15 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / DH, TH	0-0-19.50	2.20	1.26	NC	ไม่มี
7. บ้านฟ้าปิยรมย์ เฟส 16 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / SH	15-1-70.30	268.27	144.98	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 79.00 ลบ.
8. บ้านฟ้าปิยรมย์ เฟส 17 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / SH, DH, TH	15-0-70.20	288.04	194.71	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 130.00 ลบ.
9. เอ็น.ซี.ออน กรีน ฌาร์ม คลาสสิค / ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / SH	37-0-73.90	310.32	249.39	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 407.00 ลบ.
10. เอ็น.ซี.ออน กรีน ปาล์ม พาร์ค 2 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / DH , TH	37-0-41.10	328.99	285.20	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 401.00 ลบ.
11. บ้านฟ้าทาวน์นี่ ปิ่นเกล้า-ดอนหวาย ถ.พุทธมณฑลสาย 5 ต.บางระทึก อ.สามพราน นครปฐม / TH	1-1-36.40	54.32	39.37	NC	ไม่มี
12. บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ทิวา ปิ่นเกล้า-สาย 5 ถ.พุทธมณฑลสาย 5 ต.บางระทึก อ.สามพราน นครปฐม / SH , DH	1-2-38.90	75.57	50.81	NC	ไม่มี
13. บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ธีโอ เพชรเกษม-ปิ่นเกล้า ต.ไร่ขิง อ.สามพราน นครปฐม / SH, DH, TH	59-0-41.30	407.94	421.90	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 638.00 ลบ.
14. บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์ / ต. บางพลับ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี / SH	1-2-63.60	47.22	32.90	NC	ไม่มี
15. ดิอามองค์ คอนโดมิเนียม อาคาร D / ต.ฟ้าฮ่าม อ.เมือง จ.เชียงใหม่ /D	1-0-98.70	13.86	9.87	NC	ไม่มี
16. เอ็น.ซี.ออน กรีน ฌาร์ม / ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / SH	0-1-20.30	17.19	7.31	NC	ไม่มี

ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง / ประเภท	เนื้อที่คงเหลือ (ไร่)	มูลค่า (ล้านบาท)		กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
		ประเมิน	ทางบัญชี		
17. บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ลอฟท์ พัทยา ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / DH	6-3-91.10	181.90	132.73	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 121.05 ลบ.
18. บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ธาม ลำลูกกา K7 ถ.ลำลูกกา อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี / DH, TH	18-2-07.80	262.85	213.77	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 236.00 ลบ.
19. ที่ดินเปล่า / ด้านหน้าโครงการบ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5 ต.บางเตย อ.สามพราน จ.นครปฐม /L	6-2-11.90	49.82	45.74	NC	ค้ำ0ประกันเงินกู้ วงเงิน 50.00 ลบ.
20. ที่ดินเปล่า / ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / L	3-2-75.00	34.81	30.19	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 20.00 ลบ.
21. ที่ดินเปล่า / ถ.ชัยพร อ.บางละมุง จ.ชลบุรี / L ติดกับเนทูเรซ่า พัทยาเหนือ เฟส 1,2	13-3-61.00	218.30	89.39	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน เดียวกับ ข้อ 19.
22. ที่ดินเปล่า / ต.ฟ้าฮ่าม อ.เมือง จ.เชียงใหม่ / L	17-0-40.00	451.55	263.68	NC	ไม่มี
23. ที่ดินเปล่า /ถนนลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี /L	177-0-96.80	482.47	297.44	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 25.00 ลบ.
24. ที่ดินเปล่า / คลอง 5 / ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี /L	336-0-20.50	826.88	719.39	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 41.20 ลบ.
25. ที่ดินเปล่า / ต.บางละมุง จ.ชลบุรี / L	14-0-41.20	73.34	41.05	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 10.43 ลบ.
26. ที่ดินเปล่า /ต. หนองขอนกว้าง อ.เมือง จ.อุดรธานี / L	67-2-89.50	297.98	287.22	NC	ไม่มี
27. ที่ดินเปล่า / ต. ระหาร อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี / L	12-3-02.70	76.54	77.22	NC	ไม่มี
28. ที่ดินเปล่า / ต.บางระทึก อ.สามพราน จ.นครปฐม / L	18-1-41.10	163.67	93.42	NC	ไม่มี
รวมที่ดินเปล่า	**667-1-79.70**	**2,675.36**	**1,944.74**		
รวมทั้งหมด	**874-0-10.60**	**5,042.23**	**3,783.28**		

<u>หมายเหตุ</u> 1. SH = บ้านเดี่ยว, DH = บ้านแฝด, TH = ทาวน์เฮ้าส์, CD = อาคารพาณิชย์, L = ที่ดินเปล่า

2. ประเมินราคาโดย บริษัท พรีเฟอ แอพไพรซัล จำกัด ในเดือนธันวาคม 2564

โดยใช้วิธีประเมินราคาแบบเปรียบเทียราคาตลาด (Market Approach) และแบบต้นทุนทดแทน ปรับปรุงด้วยเงินลงทุนในโครงการที่เพิ่มขึ้น

4.2 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่มีความเกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาบ้านจัดสรรเพื่อขายเป็นหลัก โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมในธุรกิจนั้นๆ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 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 และธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกัน	25.00	60.00
2. บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (QLM)	บริหารงานหมู่บ้าน	1.00	99.99

นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย

บริษัทจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานในบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อยนั้น เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญ และควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยในทิศทางที่เหมาะสม และสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่บริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

- ไม่มีเอกสารแนบ -

นโยบายและแนวทางปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจที่บริษัทจัดทำ

➢ คู่มือจรรยาบรรณบริษัท

http://investor.ncgroup.co.th/en/code-of-conduct/

➢ คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

http://investor.ncgroup.co.th/en/corporate-governance-policy/

กฎบัตรของ คณะกรรมการชุดย่อย

กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. องค์ประกอบและการแต่งตั้ง

1.1 คณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเลือกตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

1.2 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการที่มิได้เป็นผู้บริหารบริษัทและเป็นกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน

2. คุณสมบัติ

2.1 ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วมหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย

2.2 เป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานในบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วมหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ที่ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งที่ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

2.3 เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในด้านการเงินและการบริหารงานบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วมหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท และรวมถึงไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียในลักษณะข้างต้นมาก่อนในระยะเวลา 1 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอย่างรอบคอบแล้วเห็นว่าการเคยมีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียนั้นจะไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ

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 กรรมการตรวจสอบควรแจ้งต่อคณะกรรมการ บริษัทฯ ล่วงหน้า 1 เดือน พร้อมเหตุผล เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาแต่งตั้งบุคคลอื่นที่มีคุณสมบัติครบถ้วนทดแทนบุคคลที่ลาออก รวมทั้งแจ้งสารสนเทศตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4. ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

4.1 สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและรายปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทได้

4.2 สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

4.3 สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

4.4 พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัทรวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

4.5 พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

4.6 จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

4.6.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน

4.6.2 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท

4.6.3 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาด หลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

4.6.4 ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

4.6.5 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

4.6.6 จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน

4.6.7 ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (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 ในกรณีที่ประธานกรรมการตรวจสอบไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการตรวจสอบซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งขึ้นเป็นประธานในที่ประชุม

5.4 มติที่ประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบจะถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุมครบองค์ประชุมกรรมการตรวจสอบคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนนถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณาหรือลงมติเกี่ยวกับเรื่องนั้น

6. การรายงาน

6.1 คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท และรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ (ถ้ามี) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง

6.2 หากคณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทถึงสิ่งที่มีผลกะทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน และได้มีการหารือร่วมกันกับคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารแล้วว่าต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขเมื่อครบกำหนดเวลาที่กำหนดไว้ร่วมกัน หากคณะกรรมการตรวจสอบพบว่ามีการเพิกเฉยต่อการดำเนินการแก้ไขดังกล่าวโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร กรรมการตรวจสอบ ท่านใดท่านหนึ่งหรือคณะกรรมการตรวจสอบอาจรายงานสิ่งที่พบดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้

6.3 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมาต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

7. การรักษาคุณภาพของคณะกรรมการตรวจสอบ

7.1 กรรมการตรวจสอบควรได้รับการอบรมและเสริมสร้างความรู้อย่างสม่ำเสมอในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน

- การบริหารการเงินและบริหารความเสี่ยง
- การบริหารการเงินและการควบคุม
- การบัญชีและการจัดทำรายงาน
- ข้อมูลเกี่ยวกับแนวโน้มธุรกิจอุตสาหกรรมการดำเนินธุรกิจและการกำกับดูแลกิจการ

นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบอาจเข้าร่วมในการอบรมและสัมมนาที่องค์กรภายนอกจัดขึ้น รวมทั้งติดตามแนวทางในการพัฒนาด้านการบัญชีและการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีนอกเหนือจากเรื่องที่นำเสนอโดยฝ่ายบริหาร

7.2 คณะกรรมการตรวจสอบควรประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุผลตามที่กำหนดไว้ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบต้องรายงานผลการประเมินพร้อมทั้งปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติงานที่เป็นเหตุให้การปฏิบัติงานไม่บรรลุวัตถุประสงค์ให้คณะกรรมการ บมจ.เอ็น.ซี.เฮ้าส์ซิ่ง ทราบ

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

(รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์)

ประธานกรรมการ

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

กฎบัตรของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

1. องค์ประกอบและการแต่งตั้ง

1.1. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ โดยเลือกตั้งจากกรรมการของบริษัท

1.2. คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน และอย่างน้อยสองในสามต้องเป็นกรรมการอิสระ

1.3. ประธานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ต้องเป็นกรรมการอิสระ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่เป็นไปอย่างอิสระ

2. คุณสมบัติ

2.1. เป็นกรรมการบริษัท

2.2. เป็นผู้มีวิสัยทัศน์กว้างไกล ติดตามการเปลี่ยนแปลงผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อนำมาปรับปรุงหลักเกณฑ์ในการสรรหาพิจารณากำหนดค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

2.3. เป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ ตลอดจนมีความรู้ ความเข้าใจถึงคุณสมบัติ หน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ และสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติงานได้อย่างเพียงพอ

2.4. กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามแนวทางเดียวกันกับคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

3. วาระการดำรงตำแหน่ง

3.1. กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และให้เป็นไปตามวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ทั้งนี้ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้อีก

3.2. การพ้นจากตำแหน่งของกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ นอกจากพ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ อาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(1) พ้นจากการเป็นกรรมการของบริษัท

(2) ลาออก

(3) ตาย

(4) คณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

3.3. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ แทนตำแหน่งที่ว่างลงในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ซึ่งตนแทน

4. หน้าที่และความรับผิดชอบ

4.1 พิจารณาหลักเกณฑ์ กระบวนการ โครงสร้างองค์ประกอบ รวมทั้งคุณสมบัติของคณะกรรมการและคณะอนุกรรมการ

4.2 สรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการ ประธานคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขาอนุกรรมการ เมื่อตำแหน่งว่างลงหรือเมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง

4.3 กำหนดแนวทางและประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ

4.4 สนับสนุนให้บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาและพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท

4.5 พิจารณาค่าตอบแทนของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุมโบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงินเพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

4.6 พิจารณาค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

4.7 พิจารณานโยบายค่าตอบแทนของพนักงาน ทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

4.8 จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Policy) ที่เหมาะสมกับบริษัท ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบ และข้อบังคับของหน่วยงานที่ทำหน้าที่กำกับดูแล ได้แก่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนแนวทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากลเพื่อเสนอคณะกรรมการอนุมัติ

4.9 พิจารณาทบทวน และปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติตามมาตรฐานสากล ตลอดจนกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ และธุรกิจของบริษัท

4.10 กำกับ ดูแล และให้คำแนะนำแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ในการปฏิบัติหน้าที่ และความรับผิดชอบตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มีผลในทางปฏิบัติและมีความต่อเนื่อง

4.11 เสนอแนะข้อกำหนดและแนวทางในการปฏิบัติเกี่ยวกับจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจและข้อพึงปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

4.12 สนับสนุนและส่งเสริมให้ผู้มีส่วนได้เสีย ร่วมปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

4.13 วางกรอบแนวทางการกำกับดูแลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตและคอรัปชั่นของบริษัท

4.14 รายงานผลการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และกรณีมีปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด

4.15 ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเกี่ยวเนื่องกับการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

5 การประชุม

5.1. คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ จะต้องจัดให้มีหรือเรียกประชุมตามที่เห็นสมควร

5.2. ในการประชุมคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม

5.3. ในกรณีที่ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งขึ้นเป็นประธานในที่ประชุม

5.4. มติที่ประชุมของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ จะถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุมครบองค์ประชุม กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ คนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด เว้นแต่กรณีที่มีกรรมการสองคนเข้าประชุม ต้องมีมติเป็นเอกฉันท์ ทั้งนี้ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ผู้ซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณาหรือลงมติเกี่ยวกับเรื่องนั้น

6. การรายงาน

6.1. คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ รับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทและรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ (ถ้ามี) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง

6.2. รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมาต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

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

(รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์)

ประธานกรรมการ

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

รายงานความรับผิดชอบของ *คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน*

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทำหน้าที่สอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงิน และการดำเนินงานอย่างถูกต้องเพียงพอ มีการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างโปร่งใส ถูกต้องและครบถ้วน รวมทั้งให้มีระบบบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลกิจการของบริษัทที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล ตลอดจนมีความครบถ้วนเพียงพอ และเหมาะสมของกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่เพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี มีความเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

(รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์)
ประธานกรรมการ

(นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานการกำกับดูแลกิจการของ *คณะกรรมการตรวจสอบ*

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท มีแนวคิดตามหลักการพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เกี่ยวกับความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ และความสามารถในการแข่งขัน ตลอดจนการดูแลสนับสนุนผู้บริหารและพนักงานให้ปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ 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 โดยมีฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นผู้รับสนองนโยบาย และจัดทำรายงานเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับประสิทธิภาพและคุณค่าของระบบการกำกับดูแลกิจการที่มีอยู่ รวมถึงสนับสนุนให้มีการดำเนินกิจกรรมส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นนโยบายของผู้บริหารระดับสูงขององค์กร มีผลในทางปฏิบัติโดยพนักงานทุกระดับในองค์กร ตระหนักในความรับผิดชอบและทำการประเมินตนเองได้ ก่อให้เกิดวัฒนธรรมการกำกับดูแลที่ดีในบริษัท ทำให้เกิดสภาวะแวดล้อมการควบคุมที่ดี และพนักงานจะเป็นผู้ที่เห็นความสำคัญ และเข้ามามีส่วนร่วมในการปฏิบัติ และรักษาหรือพัฒนาระบบการควบคุมภายใน ระบบการกำกับดูแลที่ดีมีส่วนสำคัญต่อการพัฒนาทรัพยากรบุคคล ซึ่งเป็นพื้นฐานสำคัญในการปรับปรุงประสิทธิภาพ และเพิ่มประสิทธิผลในการประกอบกิจการของบริษัท

(ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงาน
คณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง 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	อมรโรจนาวงศ์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายวรการ	เทพเฉลิม	กรรมการตรวจสอบ
4. นายวิกรม	ศรีประทักษ์	กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง ซึ่งกรรมการตรวจสอบทั้ง 4 ท่านได้ให้ความสำคัญในการประชุมรวมทั้งผู้บริหารระดับสูง ที่ปรึกษาภายนอก ฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบในสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินดังกล่าว ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า รายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลมีความถูกต้องเพียงพอ ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งได้สอบทานรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทย่อย รายการที่เกี่ยวโยงกันว่าเป็นรายการปกติทางธุรกิจการค้าโดยทั่วไป และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้สอดคล้องตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

2. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2564 และกำกับดูแลงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปรับแผนการตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมเพื่อให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป พร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของบริษัทให้มีประสิทธิผลยิ่งขึ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบ และหน้าที่ของฝ่ายตรวจสอบภายในให้ครอบคลุมและชัดเจนยิ่งขึ้น

3. การประเมินการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล และมีความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยสอบทานจากรายงานผลการตรวจสอบ และรายงานการดำเนินงานของฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และติดตามให้มีการพัฒนาระบบการควบคุมภายใน ตลอดจนให้ความเห็นในแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้สามารถป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น รวมทั้งติดตามการดำเนินการตามมติของคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท

4. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยงและความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยงตามที่ฝ่ายบริหารนำเสนอทุกไตรมาส 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 2564

8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นด้วย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในการบริหารจัดการความเสี่ยงและการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่เหมาะสมเพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินโดยรวม และรายงานคณะกรรมการตรวจสอบฉบับนี้ ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565

(ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการสรรหา
พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารอีก 1 ท่าน โดยมี ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร กรรมการอิสระ เป็นประธานคณะกรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

ปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการ จำนวน 4 ท่าน ดังรายนามต่อไปนี้

1. ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร	ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
2. นายสมเชาว์	ตันฑเทอดธรรม	กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
3. นายวิชาญ	อมรโรจนาวงศ์	กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
4. นายวรการ	เทพเฉลิม	กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

ในปี 2564 คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตร โดยมีการประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดยกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ทั้ง 4 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการได้รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยมีสรุปสาระสำคัญของผลการดำเนินงานในเรื่องต่างๆ ดังนี้

1. พิจารณาสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก
2. พิจารณาสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งต่อไป
3. พิจารณาเสนอชื่อกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งตามความเหมาะสม
4. พิจารณาโครงสร้าง และอัตราค่าตอบแทน ของคณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติ โดยนายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม งดออกเสียงในการพิจารณาเรื่องนี้ เนื่องจากเป็นผู้มีส่วนได้เสีย
5. พิจารณาเพิ่มจำนวนกรรมการอิสระอีก 1 ท่านรวมเป็น 5 ท่าน เท่ากับร้อยละ 71.43 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด 7 ท่าน
6. พิจารณารับทราบผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ประจำปี 2564 ตามแบบประเมินการปฏิบัติงานตนเอง (Self - Assessment) ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ และตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
7. จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ประจำปี 2564 เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี

ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาการปฏิบัติหน้าที่ในปี 2564 คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการได้ปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายอย่างเพียงพอและครบถ้วน โดยใช้ความรู้ความสามารถและความระมัดระวัง รอบคอบ มีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน

(ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร)
ประธานคณะกรรมการสรรหา
พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

NC GROUP

NC GROUP

www.ncgroup.co.th

บริษัท เอ็น.ซี.เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
1/765 หมู่ 17 ซ.อัมพร ถ.พหลโยธิน กม. 26
ต.คูคต อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี 12130
โทรศัพท์ : 02-993-5080-7 โทรสาร : 02-993-5080
e-mail : ir@ncgroup.co.th