รายงานประจำปี 2566
แบบ 56-1 ONE REPORT

ESG, OUR VITAL COMPONENTS FOR SUSTAINABILITY

บริษัท เอ็น. ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

STEPPING INTO 30th YEAR

สารบัญ

02 สารจากประธานกรรมการ

05 วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมองค์กร

08 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

09 รางวัลแห่งความสำเร็จ

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

14 โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

65 การบริหารจัดการความเสี่ยง

72 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

105 คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

119 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

124 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

134 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ

163 รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

176 การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

186 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

190 งบการเงิน

200 หมายเหตุประกอบงบการเงิน

เอกสารแนบ

264 **เอกสารแนบ 1**
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท

279 **เอกสารแนบ 2**
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

280 **เอกสารแนบ 3**
รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

281 **เอกสารแนบ 4**
ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

285 **เอกสารแนบ 5**
นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ

291 **เอกสารแนบ 6**
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

สารจากประธานกรรมการ

เศรษฐกิจไทยได้รับผลกระทบอย่างรุนแรงจาก**การแพร่ระบาดของโควิด 19** ในช่วงปี พ.ศ. 2563-2565 โดยในปี พ.ศ. 2566 ที่ผ่านมาถือเป็นช่วงเวลาที่**เศรษฐกิจไทยเริ่มมีการฟื้นตัว** โดยมีแรงขับเคลื่อนที่สำคัญจากภาคการท่องเที่ยว และความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่ดีขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในช่วงปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตามยังมีปัจจัยหลายด้านที่ส่งผลกระทบต่อความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจไทย เช่น มาตรการของ**สหรัฐฯ ในการปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ย**และการเข้มงวดทางการเงินเพื่อจัดการเงินเฟ้ออย่างต่อเนื่อง อีกทั้งภาวะ**สงครามรัสเซีย-ยูเครน**ที่ยืดเยื้อ และเกิด**สงครามระหว่างอิสราเอล-ฮามาส** ตั้งแต่วันที่ 7 ตุลาคม พ.ศ.2566 ที่ผ่านมา ส่งผลให้ของราคาพลังงาน ค่าสาธารณูปโภค ค่าวัสดุก่อสร้าง และค่าแรงงานเพิ่มขึ้นทำให้บริษัทฯ เกิด**ความเสี่ยงในการควบคุมต้นทุน**การก่อสร้างโครงการใหม่ และที่สำคัญคือส่งผลต่อ**ความเชื่อมั่นของผู้บริโภค** ทำให้บริษัทฯ ต้องปรับตัวให้การบริหารจัดการธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพผ่านการปรับกระบวนการทำงานให้กระชับ-ฉับไว ในการแก้ปัญหามากขึ้น โดยยึดแนวคิดเกี่ยวกับการพัฒนาขององค์กรอย่างยั่งยืนไม่หวังผลกำไรเพียงอย่างเดียว แต่คำนึงถึง 3 ปัจจัยหลัก คือ ด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับที่ดี (Environment, Social, Governance: ESG) ซึ่งมีรายละเอียดพอสังเขป ดังนี้

ด้านสิ่งแวดล้อม (Environment) บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึง ผลกระทบต่อธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างรู้คุณค่าและมีประสิทธิภาพสูงสุด บริษัทฯ มีการปรับปรุงกระบวนการก่อสร้างให้เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและการควบคุมการเกิดมลพิษ ขยะ ของเสีย การใช้น้ำพลังงานอย่างคุ้มค่า และการสร้างโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ถนน ไฟฟ้า ประปา พื้นที่สีเขียว ที่ดี พร้อมกับการปฏิบัติตามกฎระเบียบด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด

ด้านสังคม (Social) บริษัทฯ มีการดูแลพนักงานด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนการมีส่วนร่วมกับชุมชนและสังคมในการดูแลสุขภาพของพนักงานและครอบครัวของพนักงานและคนงานก่อสร้าง บริษัทฯ ยังได้จัดให้มีกิจกรรมสนับสนุนการทำประโยชน์เพื่อสาธารณะในชุมชนอีกด้วย

ด้านการกำกับที่ดี (Governance) บริษัทฯ ยึดมั่นในการปฏิบัติตามหลักของกระบวนการการกับดูแลที่ดี อันประกอบไปด้วยความซื่อสัตย์ ความโปร่งใส ความเป็นอิสระ ความรับผิดชอบต่อสังคม ความเป็นธรรมและความรับผิดชอบต่อภาระหน้าที่

ในปี พ.ศ.2567 นี้เป็นปีที่ NCH ครบรอบ 30 ปี และกำลังก้าวเข้าสู่ปีที่ 31 นับเป็นก้าวย่างที่สำคัญ แต่ยังมีความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในหลายๆ ด้าน ตามที่คณะกรรมการความเสี่ยงของบริษัทฯ ได้ประชุมและได้สรุปประเด็นที่ต้องระมัดระวัง อย่างไรก็ตาม ยังมี**ความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยภายนอก**ที่ไม่สามารถควบคุมได้และมีโอกาสจะเกิดขึ้นหลายเรื่องเช่น **ภาวะหนี้ครัวเรือน, NPL ภาคอสังหาริมทรัพย์** ที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น จะทำให้กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารจำเป็นต้องติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด สร้างระบบที่สามารถลดความเสียหายหากเกิดความเสี่ยงเหล่านั้นได้ ในขณะเดียวกันต้อง**พัฒนาสินค้าและบริการ** ซึ่งเป็นปัจจัยภายในให้ดียิ่งๆ ขึ้นภายใต้เงื่อนไขของ**งบประมาณ**ที่ต้องใช้อย่าง**มีประสิทธิภาพ** ทั้งหมดนี้คือความท้าทายที่คณะกรรมการและฝ่ายบริหารต้องคำนึงถึงและตระหนักถึงความสำคัญดังกล่าว โดยคาดหวังว่าผลประกอบการของบริษัทฯ จะดีขึ้นกว่าเดิม

คณะกรรมการบริษัทขอขอบคุณผู้มีอุปการะคุณทุกฝ่ายทั้ง **ผู้ถือหุ้น คู่ค้า ลูกค้า สถาบันการเงิน สื่อมวลชน** ตลอดจนหน่วยงาน **ภาครัฐ และเอกชน** ที่เกี่ยวข้อง ที่ได้ให้ความไว้วางใจและสนับสนุนบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา ตลอดจน**พนักงานที่ทุ่มเทการทำงานอย่างเต็มที่** บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยหลักธรรมาภิบาล และความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม เพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ทุกฝ่าย และหวังว่าทุกท่านจะคงให้ความเชื่อมั่น และสนับสนุนบริษัทฯ ในทุกๆ ด้านอย่างต่อเนื่อง เพื่อความเจริญเติบโตสู่อนาคตที่ยั่งยืนไปด้วยกัน

รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์
ประธานกรรมการบริษัท

วิสัยทัศน์

"เอ็นซี เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ผลิตสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในระดับสากล โดยใช้เทคโนโลยีและการจัดการที่ทันสมัย มุ่งขยายกิจการ และร่วมทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ"

พันธกิจ

- แผนการลงทุนและขยายธุรกิจที่ดี
- พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ
- มุ่งเน้นการตอบสนองความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า และให้ผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสีย ทุกฝ่าย
- สร้างบุคลากรและทีม
- ประยุกต์และบริหารงานด้วยระบบและการจัดการที่ดี สร้างเครือข่ายการทำงานและธุรกิจ

ค่านิยมองค์กร

- มุ่งมั่น
- ร่วมใจ
- สร้างสรรค์ใหม่
- ใส่ใจคน

CORPORATE VALUES
ค่านิยมองค์กร

4C

OMMITMENT
OLLABORATION
REATIVITY
ARE

C มุ่งมั่น
OMMITMENT

C ร่วมใจ
OLLABORATION

C สร้างสรรค์ใหม่
REATIVITY

C ใส่ใจคน
ARE

ค่านิยมองค์กร หมายถึง แบบอย่างพฤติกรรมของบุคลากร ที่เกิดจากความเชื่อร่วมกันว่ามีคุณค่า มีประโยชน์ ถูกต้อง ดีงาม ควรยึดถือเป็นแนวทางในการประพฤติปฏิบัติ เพื่อผลักดันให้การปฏิบัติงานบรรลุผลสำเร็จตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมายขององค์กร โดยมีค่านิยมเป็นจุดเริ่มต้นที่สำคัญซึ่งเป็นรากฐานพฤติกรรมที่บุคลากรขององค์กร เห็นว่ามีคุณค่า ยอมรับและยึดถือปฏิบัติตามอย่างต่อเนื่อง จนกลายเป็นวัฒนธรรมเฉพาะขององค์กร ซึ่งการสร้างค่านิยมที่เหมาะกับ วิสัยทัศน์ ภารกิจ และกลยุทธ์ขององค์กร จะเป็นแรงผลักดันอันเข้มแข็งที่ทำให้องค์กรบรรลุวิสัยทัศน์ และเป็นเหมือนแสงนำทาง เป็น DNA ของบริษัทเพื่อใช้พัฒนามาตรฐานการทำงาน และสร้างวัฒนธรรมองค์กรให้กับบริษัทได้อย่างยั่งยืน

บริษัทฯ พัฒนาค่านิยมและวัฒนธรรมองค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางการทำธุรกิจในอนาคตสู่ความยั่งยืน สร้างความร่วมมือร่วมใจในการทำงานอย่างสมดุลและสะท้อนภาพลักษณ์ที่ดีจากพฤติกรรมอันพึงประสงค์ภายในองค์กรสู่ลูกค้าภายนอก โดยกำหนดค่านิยมองค์กรให้พนักงานทุกคน ยึดถือและปฏิบัติเป็นมาตรฐานเดียวกันอย่างเคร่งครัด และสม่ำเสมอทั้งองค์กร หรือเรียกว่า 4C มีความหมายดังนี้

- Commitment หมายถึง การมุ่งมั่น สร้างความน่าเชื่อถือและบรรลุเป้าหมาย
- Collaboration หมายถึง การร่วมมือ ร่วมใจ เพื่อบรรลุเป้าหมายร่วมกัน
- Creativity หมายถึง การรักษาศักยภาพในการแข่งขัน และสร้างสรรสิ่งใหม่
- Care หมายถึง การเห็นคุณค่า ใส่ใจคน และสังคม (ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า และสิ่งแวดล้อม)

ค่านิยมดังกล่าว เกิดจากการมีส่วนร่วมของพนักงานทุกระดับในการออกแบบค่านิยม และร่วมผลักดัน ร่วมสร้างความเปลี่ยนแปลง สำหรับการนำไปปฏิบัติมีการสื่อสาร ให้ความรู้ สร้างความเข้าใจ กับพนักงานในช่องทางต่างๆ และจัดกิจกรรมส่งเสริมการปฏิบัติ ตลอดจนการติดตามความคืบหน้าและประเมินผลเป็นระยะเพื่อรับฟัง feedback และให้ความช่วยเหลือ สนับสนุน และนำมาปรับปรุงการปฏิบัติ ทั้งนี้ ยังต้องฝึกปฏิบัติและพัฒนาต่อเนื่องเพื่อให้เกิดพฤติกรรมอันพึงประสงค์ อันจะนำไปสู่ความยั่งยืน

นอกจากนี้ ในกระบวนการทำงาน และดำเนินตามกลยุทธ์ประจำปีของบริษัทฯ นั้น ได้นำกลยุทธ์หลัก (Corporate Strategy) มากำหนดเป็นแผนการดำเนินงาน (Action Plan Strategy) ในรูปแบบ KPIs โดยจะมีการกำหนด KPIs ในทุกหน่วยงานใหม่ทุกปีให้สอดคล้องกับ KPIs ของบริษัท ทั้งนี้ทุกหน่วยงานจะต้องรายงานผล KPIs ของตนเองให้ฝ่ายบริหารได้รับทราบและมีการปรับปรุง KPIs หน่วยงานทุกครึ่งปีเพื่อให้สามารถวัดผลสำเร็จได้จริงและสอดคล้องกับเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่อาจมีการปรับเปลี่ยนไปตามสถานการณ์ในช่วงระยะเวลานั้นๆ

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

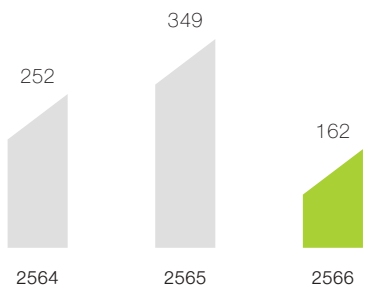
บริษัทฯ มีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจสู่ความเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้า โดยมีแนวคิดที่จะสร้างสรรค์ความสมบูรณ์ และความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการ ทั้งด้านการวาง Concept ผังโครงการและรูปแบบของผลิตภัณฑ์ ทั้งบ้านและอาคารชุด ระบบคุณภาพในกระบวนการก่อสร้าง สร้างสภาพแวดล้อมความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชน เพื่อคุณภาพชีวิตความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้าเพื่อให้เกิดจิตสำนึกในความเป็นชุมชนเดียวกัน และก่อให้เกิดความผาสุกแก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการอันเป็นการวางรากฐานความมั่นใจในคุณภาพและผลงานของทุกโครงการให้กับผู้บริโภคในทุกโซนพื้นที่ ตลอดจนมีนโยบายขยายการดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการแบบครบวงจรอีกด้วย

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

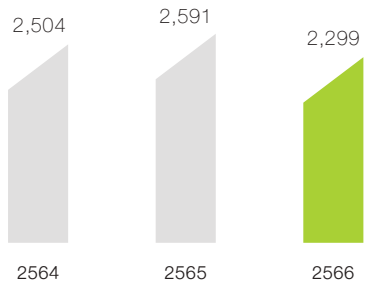
งบการเงิน	2566	2565	2564
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
รายได้จากการขาย	2,299.14	2,590.91	2,503.65
รายได้รวม	2,366.40	2,648.15	2,540.47
ต้นทุนขาย	1,519.64	1,631.96	1,698.93
ค่าใช้จ่ายรวม	2,132.56	2,190.97	2,201.34
กำไรขั้นต้น	779.50	958.95	804.72
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	162.08	349.38	251.93
ฐานะทางการเงิน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์รวม	5,594.22	5,109.18	4,332.29
หนี้สินรวม	2,454.05	1,988.77	1,455.49
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,140.17	3,120.41	2,876.80
มูลค่าหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	1,245.28	1,245.28	1,245.28
ค่าสถิติสำคัญ ณ 30 ธันวาคม			
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.13	0.28	0.20
มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น (บาท)	2.51	2.46	2.26
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.05*	0.11	0.08
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	32.36	35.86	31.03
อัตรากำไรสุทธิ (%)	6.43	12.76	9.46
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	5.15	11.60	9.04
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	4.37	9.68	8.26
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.67	2.45	2.99
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.78	0.64	0.51

* ปี 2567 บริษัทได้พิจารณาการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน ปี 2566 ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าว ยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567

กำไรสุทธิ
(ล้านบาท)



ยอดโอน
(ล้านบาท)



รางวัลแห่งความสำเร็จ

การประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นบริษัทจดทะเบียน (AGM Checklist)

บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับเป็นบริษัทที่มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในเกณฑ์ดีเลิศ โดยได้รับคะแนนการประเมิน AGM Checklist ประจำปี 2566 เต็ม 100 คะแนน (5 เหรียญ) ซึ่งการประเมินคุณภาพดังกล่าวดำเนินการโดย สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย
THAI INVESTORS ASSOCIATION

โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน

บริษัทฯ ได้รับผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ประจำปี 2566 ในระดับดีเลิศ (5 ดาว) ดำเนินการโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยร่วมกับ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.)

สคบ
คุ้มครองผู้บริโภค
CONSUMER PROTECTION

รางวัลและเกียรติคุณอื่นๆ

- **"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 จากศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ ไทย 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

- **"รางวัล CEO Econmass Awards 2566"** จัดโดยสมาคมผู้สื่อข่าวเศรษฐกิจ ร่วมกับคณะกรรมการภาคเอกชน 3 สถาบัน (กกร.) และมหาวิทยาลัยหอการค้าไทย ซึ่งคัดเลือกสุดยอดผู้นำองค์กรภาคเอกชน มีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างต้นแบบผู้นำองค์กรภาคธุรกิจที่ประสบความสำเร็จ เพื่อสร้างแรงบันดาลใจในการพัฒนาศักยภาพ เสริมสร้างขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศ เพื่อประโยชน์ต่อเศรษฐกิจ การลงทุน และสังคมทุกภาคส่วน โดยได้รับเกียรติจากคุณเศรษฐา ทวีสิน นายกรัฐมนตรี ร่วมงานและมอบรางวัลสุดยอด CEO ปี 2566 แก่ CEO ที่ได้รับคัดเลือกทุกท่าน

1

การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน

14 โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

65 การบริหารจัดการความเสี่ยง

72 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

105 คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

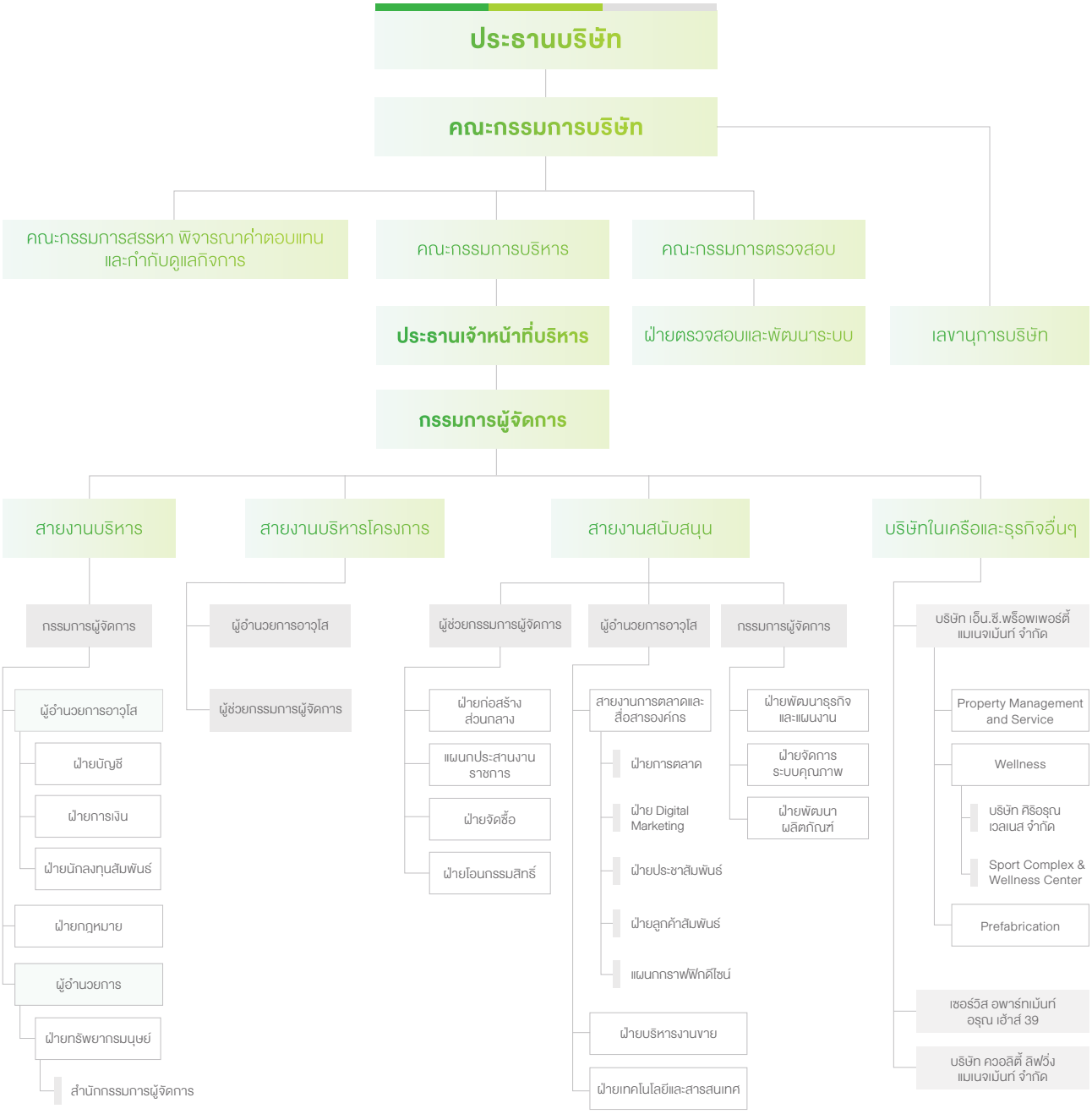
119 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างองค์กร

โครงสร้างการบริหารงานภายใน
บริษัท เอ็น.ซี.เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ ประจำปี 2566



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 2566 รับบริหารชุมชนรวมทั้งสิ้น 27 สัญญา

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

ดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งด้านบริหารการขาย การตลาด การก่อสร้าง และการโอน ในลักษณะของการเข้าไปฟื้นฟูกิจการ การเจรจากับลูกค้าเก่า ตลอดจนการเจรจากับเจ้าหนี้ โดยมีโครงการที่เข้ารับจ้างบริหาร โครงการ อาทิ โครงการบ้านสวนลลนา พัทยา, โครงการจันทิมา ปาร์ค พุทธมณฑล สาย 5, โครงการบ้านสวนดอยสะเก็ด เชียงใหม่, และโครงการธัญธานีโฮมออนกรีน นอกจากนี้ NCPM มีการพิจารณาเข้าไปถือหุ้นในธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกัน และธุรกิจอื่นๆ ที่คณะกรรมการ และคณะกรรมการบริหารพิจารณาแล้วว่ามีความเหมาะสม เช่น Project & Property Management, Health Care, Precast Product เป็นต้น

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

เป็นบริษัทย่อยของ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (NCPM) ดำเนินธุรกิจ Intermediate care และ Wellness และธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกัน โดยรับดูแลผู้สูงอายุและรองรับผู้ป่วยในระยะพักฟื้นที่มารักษาตัวที่ รพ.ใกล้เคียง โดย NCPM ถือหุ้นร้อยละ 63.18 และห้างหุ้นส่วนจำกัด เดอะแคร์แอนด์เฮลธ์ กรุ๊ป ถือหุ้นร้อยละ 36.82 โดยมีคณะกรรมการ 4 ท่านเป็นตัวแทนจาก NCPM 3 ท่านและจากบริษัทร่วมทุนอีก 1 ท่าน โดยในปี 2566 มีสาขาจำนวน 3 สาขา คือ กรุงเทพมหานคร 2 สาขา และ อุบลราชธานี 1 สาขา

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 ในปี 2537 บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 100 ล้านบาท เพื่อขยายธุรกิจของบริษัท โดยในระยะแรกบริษัทเน้นการพัฒนาโครงการในพื้นที่กรุงเทพโซนเหนือ จนเป็นผู้นำตลาดในเขตกรุงเทพโซนเหนือ และในปี 2539 บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 266 ล้านบาท เพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจ จนถึงปัจจุบันบริษัทมีทุนจดทะเบียนอยู่ที่ 1,245,284,305 บาท และมีทุนชำระแล้วอยู่ที่ 1,245,283,691 บาท

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

ปี 2564	• มติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 ในวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564 อนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัท เพื่อให้บริษัทมีวัตถุประสงค์การทำธุรกรรมต่างๆ กับหน่วยงานราชการ และเพื่อรองรับการทำธุรกิจที่อาจมีขึ้นในอนาคต ในเรื่องเกี่ยวกับการดูแลสุขภาพ จึงเห็นสมควรให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัทโดยเพิ่มเติมวัตถุประสงค์จากเดิมจำนวน 53 ข้อ เป็น 55 ข้อ • มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ในวันที่ 23 เมษายน 2564 **มีการอนุมัติวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวนไม่เกิน 1,000 ล้านบาท** • มติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2564 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2564 ได้อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ให้บุคคลในวงจำกัด (PP10) วงเงิน 150 ล้านบาท
ปี 2565	• มติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2565 ได้อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ให้กับลงทุนสถาบัน ผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษ และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ (II&HNW) วงเงิน 300 ล้านบาท
ปี 2566	• ดำเนินการปรับปรุงสำนักงานขายบ้านฟ้าปิยรมย์ ลำลูกกาคลอง 6 เพื่อนำมาใช้เป็นสำนักงานหลักอีกแห่งหนึ่ง

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

29 YEARS of SUCCESS แห่งความสำเร็จ

KEY MILESTONES

2537
ก่อตั้งบริษัท ด้วยทุนจดทะเบียน 20 ล้านบาท

2538
เฟส 1

2539

2541
ก่อตั้ง **QLM และ NCPM**

2542

2543
เฟส 2

2557

2558

2559

2560

2562
ก่อตั้ง **Siri Arun Wellness** (JV, NCPM 60%)

2563

2564
ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 150 ล้านบาท

2544

2545

2546

จดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนและเข้าเทรดในตลาดหลักทรัพย์ภายใต้ชื่อหุ้น NCH

2547

2548

2549

2550

2553

2555

2556

2565

2566

ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 300 ล้านบาท

2567

การใช้เงินระดมทุนของบริษัทฯ เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

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

ครั้งที่ 1 : บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 150 ล้านบาท ไปเมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2564

โดยมีรายละเอียดการออกและเสนอขาย 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	:	เพื่อนำมาใช้เป็นทุนหมุนเวียนภายในการดำเนินกิจการ

ครั้งที่ 2 : บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 300 ล้านบาท ไปเมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2566

โดยมีรายละเอียดการออกและเสนอขาย ดังนี้

ชื่อของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ของบริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568
ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้
การเสนอขาย	:	เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน ผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษ และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่
อัตราดอกเบี้ย	:	คงที่ร้อยละ 6.00% ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้
งวดดอกเบี้ย	:	ชำระดอกเบี้ย ทุกๆ 3 เดือน
อายุหุ้นกู้	:	2 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้
วันที่ออกหุ้นกู้	:	10 กุมภาพันธ์ 2566
วันครบกำหนดอายุ	:	10 กุมภาพันธ์ 2568
วัตถุประสงค์	:	เพื่อนำมาใช้เป็นทุนหมุนเวียนภายในการดำเนินกิจการ

ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ และ/หรือเงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน

- ไม่มี -

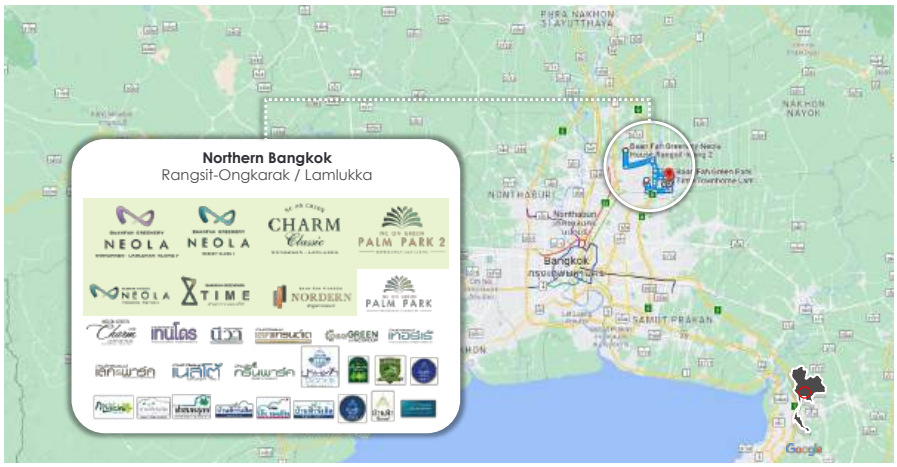
ข้อมูลบริษัทที่ออกหลักทรัพย์

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
ทุนจดทะเบียน	:	1,245,284,305 บาท (หนึ่งพันสองร้อยสี่สิบห้าล้านสองแสนแปดหมื่นสี่พันสามร้อยห้าบาท)
ทุนชำระแล้ว	:	1,245,283,691 บาท (หนึ่งพันสองร้อยสี่สิบห้าล้านสองแสนแปดหมื่นสามพันหกร้อยเก้าสิบเอ็ดบาท)

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

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

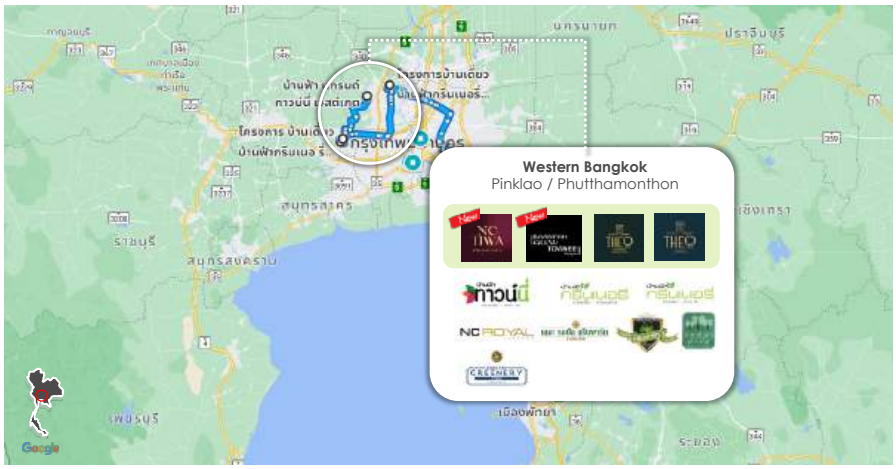
ในปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการในโซนกรุงเทพฯ และปริมณฑล และจังหวัดใหญ่ๆ เช่น ชลบุรี ขอนแก่น และเชียงใหม่ โดยบริษัทจะตั้งชื่อโครงการตามที่ตั้งและลักษณะแนวคิดของโครงการนั้นๆ ดังนี้

โซน	พื้นที่/โครงการ
กรุงเทพฯ โซนเหนือ	บริเวณลำลูกกา ได้แก่ • บ้านฟ้าปิยรมย์เทนโดร (ปิดโครงการ) • บ้านฟ้าปิยรมย์เลคแกรนด์เด (ปิดโครงการ) • บ้านฟ้าปิยรมย์ นีว่า (ปิดโครงการ) • บ้านฟ้าปิยรมย์นอร์เดิร์น • บ้านฟ้าปิยรมย์นีโอล่า • เอ็น.ซี. ออน กรีน ฌาร์ม (ปิดโครงการ) • เอ็น.ซี. ออน กรีน ปาล์ม พาร์ค (ปิดโครงการ) • เอ็น.ซี. ออน กรีน ฌาร์ม คลาสสิค • เอ็น.ซี. ออน กรีน ปาล์ม พาร์ค 2 • บ้านฟ้า กรีนพาร์ค ธาม ลำลูกกา คลอง 7 • บ้านฟ้า กรีนเนอรี่ นีโอล่า รังสิต คลอง 2 • บ้านฟ้า กรีนเนอรี่ นีโอล่า ลำลูกกา คลอง 7 

กรุงเทพฯ โซนตะวันตก

บริเวณวงแหวนปิ่นเกล้า และ พุทธมณฑล ได้แก่

- เอ็นซี รอยัล ปิ่นเกล้า สาย 5 (ปิดโครงการ)
- บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ปิ่นเกล้า-พุทธมณฑล สาย 5 (ปิดโครงการ)
- โครงการบ้านฟ้าทาวน์นี่ ปิ่นเกล้า (ปิดโครงการ)
- บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ทิวา (ปิดโครงการ)
- บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์ (ปิดโครงการ)
- บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ธีโอ ปิ่นเกล้า-เพชรเกษม
- บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ธีโอ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ
- เอ็นซี ทิวา ปิ่นเกล้า สาย 5
- บ้านฟ้า แกรนด์ทาวน์นี่ เวสเกต



โซนอื่นๆ

กรุงเทพตะวันออก

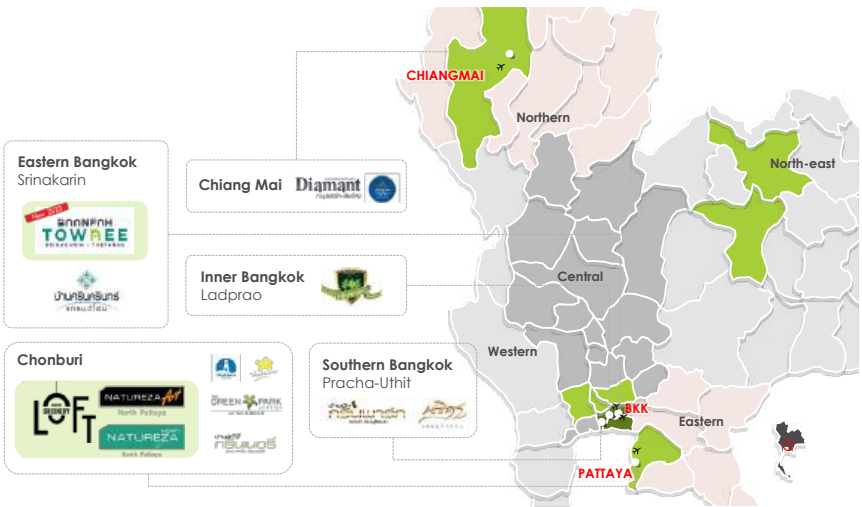
- บ้านฟ้าทาวน์นี่ ศรีครินทร์-เทพารักษ์

จังหวัดชลบุรี บริเวณพัทยาเหนือ ถนนชัยพรวิถี

- เนทูเรซ่า พัทยาเหนือ คอนโดมิเนียม (เฟส1 และเฟส2)
- บ้านฟ้า กรีนเนอรี่ ลอฟต์ ชัยพรวิถี (ปิดโครงการ)

จังหวัดเชียงใหม่ อำเภอเมือง

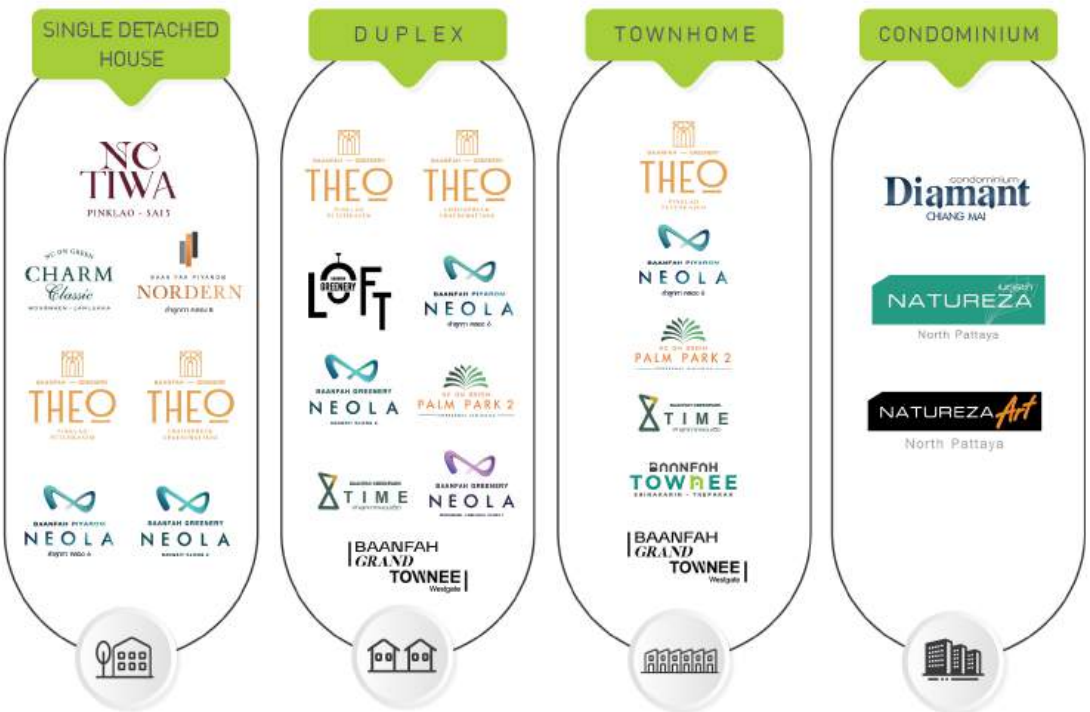
- ดิอามองต์ คอนโดมิเนียม เชียงใหม่ (ปิดโครงการ)



โครงการที่ดำเนินการเปิดขายอยู่ในปัจจุบัน

- **จำแนกตามแบรนด์**

- **จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย**



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

สัดส่วนรายได้จากการขายตามลักษณะการสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระเงินดาวน์	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)		
		2566	2565	2564
1. บ้านพร้อมอยู่	(0-2 งวด)	94.47	88.67	87.94
2. บ้านสร้างก่อนขาย	(3-6 งวด)	5.53	10.84	8.80
3. บ้านสั่งสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	0.00	0.49	3.26
รวม		**100.00**	**100.00**	**100.00**

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	2566		2565		2564	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	**NC**	2,299	97.17	2,591	97.84	2,504	98.55
- รายได้จากการขาย							
ประเภทบ้านเดี่ยว		969	42.15	1,190	45.90	808	32.26
ประเภทบ้านแฝด		546	23.75	647	24.97	647	25.83
ประเภทบ้านทาวน์เฮ้าส์		769	33.45	740	28.55	684	27.30
ประเภทอาคารชุด		15	0.65	15	0.56	14	0.57
ที่ดินเปล่า		0	0.00	0	0.00	351	14.04
ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการ	**NCPM***						
- รายได้จากการก่อสร้าง		0	0.00	0	0.00	0	0.00
ธุรกิจบริหารชุมชนหลังการขาย / อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	**QLM*,NC**	55	2.32	46	1.75	27	1.07
- รายได้ค่าเช่าและบริการ**		55	2.32	46	1.75	27	1.07
รายได้อื่น * **	**NC,NCPM*,QLM***	12	0.51	11	0.41	10	0.38
รายได้รวม		**2,366**	**100.00**	**2,648**	**100.00**	**2,541**	**100.00**

หมายเหตุ * บริษัทถือหุ้นใน NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99

** รายได้ค่าเช่าและบริการ ปี 2566 ส่วนหนึ่งมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

*** รายได้อื่นเป็นรายได้จากการยึดคืนสัญญา รายได้ค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง 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

ในปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการหลักที่อยู่ภายใต้การดำเนินงานแบ่งกลุ่มตาม Strategic Business Unit ตามแนวคิด, ระดับราคาของแต่ละโครงการ และตามโครงสร้างองค์กร ดังนี้

ลำดับที่	โครงการ	ชื่อแบรนด์	กลุ่มเป้าหมาย	ราคา (ล้านบาท)	ประเภทบ้าน	ที่ตั้ง	ประเภทโครงการ
1	บ้านฟ้าปิยรมย์ นีโอล่า	PIYAROM	AC	2.3-5.0 ลบ.	SDH/DH/TH	ลำลูกกา คลอง 6	แนวราบ
2	บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	BAANFAH	AC	4.0-12.6 ลบ.	SDH	ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	แนวราบ
3	บ้านฟ้าปิยรมย์ นอร์เดิร์น	PIYAROM	AB	5.0-9.9 ลบ.	SDH	ลำลูกกา คลอง 6	แนวราบ
4	เนทูเรซ่า พัทยาเหนือ คอนโดมิเนียม	NATUREZA	AC	0.89-3.9 ลบ.	CD	พัทยาเหนือ-ชัยพรวิถี	แนวสูง
5	ดิอามองต์ คอนโดมิเนียม เชียงใหม่	DIAMANT	AC	2.2-3.5 ลบ.	CD	ถ.ซุปเปอร์ไฮเวย์ เชียงใหม่	แนวสูง
6	บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ธาม ลำลูกกา คลอง 7	BAANFAH	AC	1.60-3.27 ลบ.	DH/TH	ลำลูกกา คลอง 7	แนวราบ
7	เอ็น.ซี.ออนกรีน ฌาร์ม คลาสสิก	HOME ON GREEN	AB/AA	4.98-17.00 ลบ.	LSH	ลำลูกกา คลอง 5	แนวราบ
8	เอ็น.ซี.ออนกรีน ปาล์ม พาร์ค 2	HOME ON GREEN	AC	2.15-4.58 ลบ.	DH/TH	ลำลูกกา คลอง 5	แนวราบ
9	บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ลอฟท์ พัทยา	BAANFAH	AB	3.89-6.40 ลบ.	DH	พัทยาเหนือ-ชัยพรวิถี	แนวราบ
10	บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ นีโอล่า รังสิต คลอง 2	BAANFAH	AB	3.8-7.0 ลบ.	SDH/DH	รังสิต คลอง 2	แนวราบ
11	บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ธีโอ เพชรเกษม-ปิ่นเกล้า	BAANFAH	AB	2.6-10.8 ลบ.	SDH/DH/TH	ปิ่นเกล้า สาย 5	แนวราบ
12	บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ธีโอ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	BAANFAH	AB	4.5-8.9 ลบ.	SDH/DH	อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	แนวราบ
13	บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ นีโอล่า วงแหวน ลำลูกกา คลอง 7	BAANFAH	AB	3.79-7.28 ลบ.	DH	ลำลูกกา คลอง 7	แนวราบ
14	เอ็น.ซี.ทิวา ปิ่นเกล้า สาย 5		AB/AA	8.57-17.16 ลบ.	LSH	ปิ่นเกล้า สาย 5	แนวราบ
15	บ้านฟ้า แกรนด์ ทาวน์นี่ เวสต์เกต	BAANFAH	AC/AB	2.4-6.42 ลบ.	DH/TH	อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี	แนวราบ
16	บ้านฟ้า ทาวน์นี่ ศรีนครินทร์-เทพารักษ์	BAANFAH	AC	2.49-4.89 ลบ.	TH	อ.เมือง จ.สมุทรปราการ	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)

ข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจ

ลักษณะการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร และอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย

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

- แนวคิดบ้านร่มรื่น (Green /Be Cool Concept) : เน้นบรรยากาศบ้านสวน และรีสอร์ท หลายรูปแบบ โดยออกแบบบ้านให้เปิดรับมุมมองของสวนธรรมชาติจากภายนอกได้มากขึ้น และเพิ่มเติมส่วนอื่น เช่น Green Balcony และ Green Room มาประยุกต์ใช้ให้สอดคล้องกับแนวคิดบ้านสวน และสไตล์สถาปัตยกรรมสมัยใหม่ อาทิเช่น Art Deco Style ได้แก่ โครงการ บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ธีโอ ปิ่นเกล้า เพชรกษม และบ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ธีโอ ชัยพฤกษ์ แจ้งวัฒนะ เป็นต้น

- แนวคิดบ้านติดสนามกอล์ฟ (On Green Concept) : เน้นบ้านติดสนามกอล์ฟ และการออกแบบบ้านในบรรยากาศที่ล้อมรอบด้วยสนามกอล์ฟ อาทิเช่น เอ็น ซี ออนกรีน ฌาร์ม คลาสสิก (NC On Green Charm Classic), เอ็น ซี ออนกรีน ปาล์ม พาร์ค 2 (NC On Green Palm Park 2) เป็นต้น

- แนวคิดด้านดีไซน์ (Design Concept) : เป็นการเน้นในการพัฒนาแนวคิดออกแบบดีไซน์ที่ตอบสนองความโดดเด่นและแตกต่างมีเอกลักษณ์ที่ดี

- แนวคิดทำเลที่ตั้ง/สภาพแวดล้อม (Location Concept) : เป็นการเน้นพัฒนาให้เกิดความเชื่อมโยงอย่างเหมาะสมในพื้นที่และการใช้สอยและพฤติกรรมกลุ่มลูกค้าในพื้นที่ที่ตั้งโครงการ

ทั้งนี้ โครงการที่บริษัทและบริษัทย่อยพัฒนาเพื่อขาย สามารถแบ่งเป็น 4 ลักษณะ ดังนี้

1. **บ้านพร้อมอยู่** ใช้กับโครงการประเภทบ้านจัดสรร และอาคารชุดพักอาศัย เป็นบ้านหรืออาคารชุดพักอาศัย ที่สร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว และพร้อมที่จะโอนให้ลูกค้าทันทีที่ลูกค้าชำระเงินเรียบร้อย โดยมีระยะการผ่อนชำระเงินดาวน์ประมาณ 0-2 งวด คิดเป็นร้อยละ 5 ของราคาบ้าน โดยบริษัทดำเนินการขายบ้านพร้อมอยู่ตั้งแต่ปี 2545 และเริ่มพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขายในปี 2549

2. **บ้านสั่งสร้าง** ใช้กับโครงการประเภทบ้านจัดสรร เป็นลักษณะบ้านที่ลูกค้าสั่งสร้างตามรูปแบบที่บริษัทได้ออกแบบไว้ โดยลูกค้าสามารถเลือกทางเลือกในการปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายในซึ่งได้ออกแบบรองรับไว้แล้วได้ บริษัทจะเริ่มก่อสร้างเมื่อมีการทำสัญญาซื้อขายกับลูกค้าและได้รับชำระเงินดาวน์แล้ว โดยมีงวดการผ่อนชำระเงินดาวน์ประมาณ 7-8 งวด คิดเป็นร้อยละ 10-15 ของราคาบ้าน บ้านสั่งสร้างเป็นผลิตภัณฑ์ที่บริษัทมีไว้เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน และเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่ต้องการทยอยผ่อนชำระเงินดาวน์ หรือปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน

3. **บ้านสร้างก่อนขาย** ใช้กับโครงการประเภทบ้านจัดสรร เป็นบ้านที่บริษัทฯ ได้เริ่มก่อสร้างบางส่วน ซึ่งเมื่อลูกค้าเข้าแวะชมโครงการจะสามารถเลือกซื้อได้ทันที บริษัทมีนโยบายการสร้างบ้านก่อนขายเพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้า ในขณะเดียวกันก็สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าในเรื่องการปรับรูปแบบการใช้สอย (Adaptive Function Design) รวมทั้งความพร้อมของลูกค้าในการเข้าอยู่อาศัยที่แตกต่างกันได้อีกด้วย นอกจากนี้ การมีบ้านสร้างก่อนขายในโครงการถือเป็นกลยุทธ์หนึ่งที่ช่วยให้บริษัทมีสินค้ากึ่งสำเร็จรูป ที่ช่วยให้เกิดการโอนได้เร็วขึ้น โดยมีงวดการผ่อนชำระเงินดาวน์ประมาณ 3-6 งวด บริษัทฯ ได้เพิ่มสินค้าประเภทบ้านสร้างก่อนขายตั้งแต่ปี 2545

ทั้งนี้ บ้านแต่ละประเภทที่มีแบบเดียวกัน จะมีราคาไม่แตกต่างกันซึ่งการมีบ้านประเภทต่างๆ เพื่อให้เป็นทางเลือกกับลูกค้า ทั้งในด้านความมั่นใจในสินค้าของบริษัท และในเรื่องความพร้อมในการผ่อนชำระ บริษัทใช้กลยุทธ์การกำหนดลักษณะของบ้านที่ขายในแต่ละโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย และทำเลที่ตั้งโครงการ อาทิ โซนทางเหนือซึ่งมักจะเป็นกลุ่มลูกค้าระดับกลาง บริษัทจะเน้นกลยุทธ์ขายบ้านสั่งสร้าง และบ้านสร้างก่อนขายเป็นหลัก เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่พอใจที่จะทยอยผ่อนชำระเงินดาวน์มากกว่า ในขณะที่โซนทางใต้ บริษัทจะใช้กลยุทธ์สร้างบ้านพร้อมอยู่ เนื่องจากในโซนใต้ ขนาดของบ้านจะถูกกำหนดโดยผังเมืองให้สร้างบ้านเดี่ยว ซึ่งเป็นการจำกัดกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง มีความต้องการบ้านในระยะเวลารวดเร็ว ตลอดจนลักษณะการแข่งขัน และพฤติกรรมผู้บริโภคในบริเวณนั้น กลยุทธ์การสร้างบ้านพร้อมอยู่ จะเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าเป็นอย่างดี

โครงการอาคารชุดพักอาศัยโครงการแรกของบริษัท คือ โครงการเดอะโฟกัส คอนโดมิเนียม โดยเป็นการซื้อโครงการ NPL ที่พัฒนาเกือบเสร็จสมบูรณ์แล้วมาเพื่อพัฒนาต่อ ดังนั้น โครงการดังกล่าวจึงเป็นโครงการบ้านพร้อมอยู่ อย่างไรก็ดี นโยบายการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยของบริษัทได้มีการวางแผนพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยอย่างต่อเนื่องในปีนี้

4. **คอนโดมิเนียมพร้อมอยู่** 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” ธรรมชาติโอบล้อมเมืองบนทำเลศักยภาพครบครันด้านความสะดวกสบาย กับทำเลแห่งปัจจุบันและอนาคตที่ดีที่สุดบนถนนซุปเปอร์ไฮเวย์รายล้อมด้านศูนย์กลางธุรกิจ สนามบิน มหาวิทยาลัย โรงแรม โรงพยาบาล ห้างสรรพสินค้า ท่ามกลางมนต์เสน่ห์แห่งทัศนียภาพเมืองเชียงใหม่และดอยสุเทพ

การตลาดและการแข่งขัน

การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

นโยบายการตลาดของบริษัทในปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย โดยมีจุดเด่นในการออกแบบที่สร้างสรรค์แนวคิดโครงการที่มีจุดเด่นและเป็นเอกลักษณ์ที่โดดเด่น ตลอดจนสภาพแวดล้อมภายในโครงการที่ดี และตอบโจทย์ตรงความต้องการของลูกค้าและมีการบริหารจัดการโครงการหลังการขายให้กับชุมชนในโครงการต่างๆ ทำให้เป็นที่ไว้วางใจกับลูกค้าจนทำให้สามารถเจาะกลุ่มลูกค้าได้หลากหลายและทั่วถึง โดยมีนโยบายทางการตลาดและข้อได้เปรียบในการแข่งขันที่สำคัญ ดังนี้

ทำเลที่ตั้งของโครงการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นลำดับต้นๆ ในการพัฒนาโครงการทุกโครงการของบริษัท เนื่องจากทำเลที่ตั้งของโครงการถือเป็นปัจจัยหลักที่สำคัญที่สุดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำเลที่ตั้งต้องใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญและเดินทางสะดวก รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวกทางต่างๆ อาทิเช่น ห้างสรรพสินค้า, โรงพยาบาล, โรงเรียน, มหาวิทยาลัย หรือคอมมูนิตี้มอล์, ร้านค้าสะดวกซื้อและตลาดสด ซึ่งเป็นปัจจัยหลักในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในยุคปัจจุบัน บริษัทยังขยายการพัฒนาโครงการไปยังพื้นที่ที่มีศักยภาพแห่งใหม่และพื้นที่ใกล้เคียงได้

การออกแบบโครงการที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะภายใต้แบรนด์สินค้าต่างๆ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญการออกแบบโครงการเป็นอย่างมาก โดยแต่ละโครงการจะมีรูปแบบที่เป็นเอกลักษณะตัวแบรนด์ NC GROUP ด้วยการสร้างความแข็งแกร่งภาพลักษณ์ของแบรนด์ (Brand Image) ในแต่ละกลุ่มเป้าหมาย

- โครงการ “Royal (Pinklao)” เป็นแบบ Premium Brand ที่สะท้อนความหรูหรามีระดับในสังคมระดับพรีเมี่ยม
- โครงการ “บ้านฟ้าปิยรมย์ Lake Grande” เป็นแบรนด์ที่มีภาพลักษณ์การบริหารชุมชนที่น่าอยู่ อบอุ่น และครบครัน
- โครงการ “บ้านฟ้า Greenery” เป็นแบรนด์ที่มี Value for money ในสายตาของกลุ่มลูกค้าที่สัมผัสถึงความร่มรื่นและความอบอุ่นในชุมชน
- โครงการ “Home on Green” เป็น Premium Brand อีกโครงการที่มีความเป็นอยู่ที่แตกต่าง ท่ามกลางสนามกอล์ฟและความเขียวของพรรณไม้
- โครงการ Natureza Condo เป็นการสร้างแบรนด์คอนโดมิเนียมของบริษัทโครงการแรก และเป็นตัวสร้างความหลากหลายและครอบคลุมในทุกผลิตภัณฑ์ ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าทุกไลฟ์สไตล์ และสร้างสังคมเมืองสีเขียวที่เป็นหนึ่งเดียวกับธรรมชาติใจกลางเมืองพัทยา

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, การบริการที่เป็นกันเอง และมิตรภาพที่ดี, สิ่งแวดล้อมภายในและบรรยากาศที่ร่มรื่นน่าอยู่ของโครงการ และราคาที่คุ้มค่า

ความเป็นมืออาชีพและประสบการณ์ของคณะผู้บริหาร

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

การวางแผนการขายแบบเป็นทีมและเป็นระบบ

บริษัทฯ มีกลยุทธ์วางแผนการขายแบบเป็นทีม โดยเมื่อลูกค้าเข้ามาเยี่ยมชมโครงการ จะมีทีมขายและทีมการตลาดให้บริการร่วมกันนำเสนอข้อมูลโครงการแก่ลูกค้า โดยเริ่มต้นจากพนักงานทั้งสองทีมจะเป็นผู้อธิบายแนวคิด รูปลักษณ์ สไตล์ ของโครงการพร้อมกับขนาดพื้นที่ห้อง ราคา เพื่อจูงใจให้ลูกค้ามีความรู้สึกร่วม และอยากเป็นเจ้าของ ดังนั้น กลยุทธ์การขายแบบเป็นทีมและเป็นระบบถือเป็นหนึ่งในจุดแข็งของบริษัทฯ ซึ่งสามารถช่วยเพิ่มอำนาจการตัดสินใจของลูกค้าได้อย่างความสำเร็จ และสามารถปิดการขายกับลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

การกำหนดราคาขาย

บริษัทฯ มีนโยบายราคาขายโดยพิจารณาจากลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ทำเลที่ตั้ง ต้นทุนที่ดิน และการก่อสร้างโครงการ โดยบริษัทฯ จะกำหนดราคาขายเบื้องต้น ตั้งแต่ช่วงการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในเบื้องต้น และจะกำหนดราคาขายจริงเมื่อเปิดขายโครงการ ทั้งนี้บริษัทฯ กำหนดราคาขายแต่ละทำเลที่ตั้งแตกต่างกันโดยขึ้นอยู่กับทัศนียภาพ รวมถึงระยะเวลาในการปิดขายโครงการ ได้แก่ ช่วงเปิดขายก่อนการก่อสร้าง ช่วงการก่อสร้าง และช่วงโครงการแล้วเสร็จ อย่างไรก็ดี ราคาขายของแต่ละโครงการจะเป็นราคาที่สามารถแข่งขันได้เมื่อเปรียบเทียบกับโครงการของผู้ประกอบการอื่นในทำเลที่ตั้งใกล้เคียงกัน โดยบริษัทฯ คำนึงถึงราคาขายที่เหมาะสมกับกำลังซื้อของลูกค้า การออกแบบพื้นที่ที่เหมาะสมกับความคุ้มค่ากับสิ่งที่ลูกค้าจะได้รับ รวมไปถึงการรักษามาตรฐานการออกแบบ การควบคุมการก่อสร้างบ้านของโครงการ

การส่งมอบงานได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนด

บริษัทฯ มีความมั่นใจว่าการก่อสร้างโครงการจะเป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างที่ถูกต้องครบถ้วนตามแบบที่ตกลง และสามารถส่งมอบให้ลูกค้าตรงตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถบริหารการเงินและต้นทุนก่อการสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าได้เป็นอย่างดี

การนำนวัตกรรมมาพัฒนาบ้านเพื่อผู้อยู่อาศัย

นวัตกรรมและเทคโนโลยี มีบทบาทความสำคัญอย่างมากในสังคมปัจจุบัน เนื่องจากความต้องการ ความสะดวกสบาย และการยกระดับคุณภาพชีวิตให้ดียิ่งขึ้น บริษัทฯ มีความเข้าใจและรู้ใจว่าลูกบ้านหรือลูกค้าต้องการอะไร จึงใส่ใจทุกรายละเอียดของผลิตภัณฑ์และการบริการ โดยมุ่งมั่นในการก่อสร้างบ้านที่มีคุณภาพ และพัฒนาในทุกกระบวนการทำงาน เพื่อสร้างการพัฒนาในสินค้าและบริการ โดยยึดความต้องการของลูกค้าเป็นหลัก มีการนำเทคโนโลยีมาใช้เพื่อเพิ่มความสะดวกสบาย และยกระดับคุณภาพการอยู่อาศัยและการบริการเพื่อให้ลูกค้าได้รับสิ่งที่ดีที่สุด

บริษัทได้ร่วมมือกับบริษัทชั้นนำ โดยการนำนวัตกรรมเพื่อบ้านและที่อยู่อาศัยใหม่ๆ มาปรับใช้กับโครงการบ้านอยู่เสมอ เพื่อตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์ผู้อยู่อาศัย ด้วยรูปแบบการใช้ชีวิตของลูกค้าทุกช่วงวัย a///gen ควบคู่การพัฒนาต่อยอดสินค้าด้วยนวัตกรรมผ่าน Smart Eco, Smart Care เพิ่มความแตกต่าง Function ที่ตอบรับครอบครัววิถีใหม่ นำเรื่องการดูแลสุขภาพของทุกวัยในครอบครัวเป็นสำคัญ เพื่อใส่ใจถึงความต้องการของลูกค้ามุ่งเน้นความสะดวกสบาย ในการพัฒนาผ่านแนวคิด NC Cross Innovation & Home Technology (NCXT)

- ## Smart Eco คือ นวัตกรรมบ้านที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และประหยัด

บริษัทฯ ได้พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อตอบสนองความต้องการใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการพัฒนาระบบคุณภาพโดยการนำระบบ ISO มาใช้เป็นรายแรก และ ปัจจุบันได้พัฒนาระบบคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9001 : 2015 เพื่อพัฒนาสินค้า และบริการให้มีคุณภาพมากยิ่งขึ้น โดยบริษัทฯ ได้ร่วมกับคู่ค้า ได้แก่ SCG เพื่อศึกษาและนำนวัตกรรมที่ออกแบบให้เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมาใช้ในการพัฒนาสินค้าและบริการ ได้แก่ Smart Home, Eco Home, และ Care Home มาใช้ประกอบการพัฒนาออกแบบที่อยู่อาศัย เพราะบริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญในการส่งเสริมพัฒนานวัตกรรมเพื่อการอยู่อาศัย ตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่คำนึงถึงการใช้พลังงาน

ในปัจจุบันได้ใช้นวัตกรรมบ้านเย็นของ SCG เพื่อปรับสภาวะภายในบ้านให้รู้สึกได้ถึงคุณภาพอากาศที่ดีภายในบ้านด้วยระบบ Active Airflow System อุปกรณ์ที่จะประกอบติดกับตัวบ้าน ทำหน้าที่ดันอากาศร้อนภายในตัวบ้านและดึงขึ้นไปชั้นบน และถ่ายเทออกไปทางโถงหลังคา ซึ่งเป็นระบบช่วยในการปรับอุณหภูมิในบ้านให้พอเหมาะ มีระบบหมุนเวียนอากาศ ทำหน้าที่เสมือนเครื่องปรับอากาศตามธรรมชาติให้กับบ้าน ระบบนี้จะติดตั้งพร้อมโซล่าเซลล์ขนาดเล็กเพื่อให้พลังงานดูดพัดลมโดยไม่ต้องใช้ไฟฟ้า ซึ่งตอบสนองสไตล์คนรุ่นใหม่ที่ใส่ใจการใช้พลังงาน โดยแนวคิดดังกล่าวนำร่องที่โครงการ ธัญธานี โฮมออนกรีน และนำมาพัฒนาใช้ต่อที่โครงการ CHARM ในปัจจุบัน รวมถึงการเลือกใช้สีที่มีคุณภาพที่ช่วยยับยั้งเชื้อโคโรน่าไวรัสได้ พร้อมทั้งมีการพ่นฆ่าเชื้อเพื่อป้องกันการแพร่กระจายจากสถานการณ์โควิด-19

บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าพัฒนาการออกแบบบ้านให้มีการใช้วัสดุอุปกรณ์ภายในบ้านที่เป็นผลิตภัณฑ์ Green ช่วยรักษ์โลกและประหยัดพลังงาน ดีต่อโลก ดีต่อสังคม และดีต่อผู้อยู่อาศัย เช่น การเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำมากขึ้น 25% ได้รับการรับรองจาก SCG Green Choice, การเลือกใช้สีทาบ้านทั้งภายนอกและภายในที่สะท้อนความร้อนและช่วยประหยัดไฟ ทนทุกสภาพอากาศ ยึดเกาะดีเยี่ยม เช็ดล้างได้ และที่สำคัญคือคาร์บอนฟุตพริ้นท์ต่ำ ผลิตภัณฑ์ได้ผ่านการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ว่าสามารถลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ตามเกณฑ์ที่กำหนด ซึ่งเป็นการประเมินการปล่อยก๊าซเรือนกระจกตลอดวัฏจักรชีวิตของผลิตภัณฑ์

- ## Smart Care คือ การมีฟังก์ชั่นที่ถูกออกแบบให้การอยู่อาศัยมีความปลอดภัยสูงสุด

บริษัทฯ คำนึงถึงความปลอดภัยทั้งชีวิต ทรัพย์สิน รวมถึงการมีสุขภาพดี จึงมีการนำนวัตกรรม Wellness Innovation มาปรับใช้เพื่อการอยู่อาศัยที่ดียิ่งขึ้น ทันสมัย ห่วงใยด้านสุขภาพของคนในครอบครัว ไม่ว่าจะเป็นการออกแบบบ้านเพื่อรองรับสังคมผู้สูงวัย การเตรียมที่อยู่อาศัยให้มีความปลอดภัยและสะดวกสบายสำหรับผู้สูงอายุ ยกระดับความสุข พร้อมฟังก์ชั่นที่มีแนวคิดของการออกแบบเพื่อรองรับทุกขั้นตอนตอบโจทย์พฤติกรรมการอยู่อาศัยของฐานลูกค้าในปัจจุบันอย่างลงตัว

บริษัทฯ มุ่งเน้นการออกแบบบ้านให้ตอบโจทย์ของสังคมผู้สูงอายุในอนาคตอันใกล้ การออกแบบยังคำนึงถึงการอาศัยอยู่รวมกันของทุก Generation ในบ้านหลังเดียวกัน ภายใต้แนวคิด All From Home ภายใต้แนวคิด “All From Home บ้านวิถีใหม่ สู่แบรนด์ที่มีความสุข” เป็นการสร้างแบรนด์ผ่านประสบการณ์ New Normal Living จากแบรนด์ที่ดีสู่แบรนด์ที่ยั่งยืน แนวคิดของบ้านวิถีใหม่สู่ความเป็นแบรนด์ที่มีความสุข ด้วยคอนเซ็ปต์ ALL FROM HOME กับครอบครัวทุกช่วงวัย All Gen ผ่าน 5 รูปแบบการใช้ชีวิตสู่ประสบการณ์ใหม่ Live, Work, Shop, Learn และ Play

- **Live from Home** นวัตกรรมบ้านเปี่ยมความสุข ใส่ใจสุขภาพของทุกคนในครอบครัว คิดออกแบบ และรังสรรค์ช่วงเวลาสำคัญของทุกคนในครอบครัว
- **Work from Home** ทุกๆ พื้นที่บ้าน รองรับการทำงานที่มากด้วยจินตนาการ และแรงบันดาลใจให้คุณแบบไม่มีจำกัด
- **Shop from Home** ไลฟ์สไตล์ความสุข ช้อป ชิล ใช้ชีวิตให้เต็มที่ ตลอด 24 ชั่วโมง ได้ที่บ้าน เอ็น.ซี.
- **Learn from Home** เพราะเราเชื่อว่า ชีวิตคือการเรียนรู้ และการเรียนรู้เกิดขึ้นได้ทุกมุมของบ้าน
- **Play from Home** ทุกชีวิต สนุกที่บ้าน ทุกๆ พื้นที่บ้านเพิ่มเติมความสัมพันธ์ทุกคนในครอบครัว รอยยิ้มทุกช่วงวัยเกิดขึ้นที่นี่ ที่บ้าน เอ็น.ซี.

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้นำระบบ IT มาพัฒนาระบบคุณภาพสินค้าและบริการภายในองค์กร ได้แก่ ระบบโปรแกรม ERP อสังหาริมทรัพย์, MANGO และได้เพิ่มระบบ LINE@ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างรวดเร็วในเรื่องบริการหลังการขายอีกด้วย

- NC Cross Innovation & Home Technology (NCXT)

NCXT
NC CROSS INNOVATION & HOME TECHNOLOGY

SMART ECO SMART CARE

ECO DESIGN	ECO DESIGN	WELLNESS INNOVATION	SECURITY SYSTEM
Layout Design	Insulation System	Universal Design	Video Door Phone
Landscape Design	Active Airflow System	Movable Access Area	CCTV System
Mass & Void Design	Solar Roof System	Safety Restroom	Emergency Lighting
Shading Design	Water Saving System	Comfort Floor System	Mobile Alarm System
Material Design		Temperature Control	
		Facilities Care	
		Safety Materials	

1. Smart Eco

1.1 Eco Design

1.1.1 Design & Ventilation

- การออกแบบ Function ที่เหมาะกับพื้นที่การใช้งาน และกำหนดช่องเปิดต่างๆ ที่นอกเหนือจากกฎหมายกำหนด ยังคำนึงถึงการระบาย/ถ่ายเทอากาศ, การรับแสงธรรมชาติที่เหมาะสม เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมีปฏิสัมพันธ์กับธรรมชาติ รวมถึงลดการใช้พลังงานภายในอาคาร และเพื่อสุขภาพที่ดีต่อผู้อยู่อาศัย

1.1.2 Sustainable & Green Landscape

- การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ทั้งวัสดุตกแต่ง อุปกรณ์ภายในห้องน้ำ และส่วนต่างๆ ภายในบ้าน เช่น นวัตกรรมวัสดุเหลือใช้ที่นำมาผลิตอย่างมีประสิทธิภาพ หรือการใช้เทคโนโลยีไร้มลพิษในกระบวนการผลิตวัสดุที่ไม่ก่อผลร้ายต่อมนุษย์และสิ่งแวดล้อม ฯลฯ
- การออกแบบ Landscape โดยมีแนวคิด Carbon Credit ด้วยการเลือกพันธุ์ไม้ที่ช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนฯ และปล่อยออกซิเจนได้ดี

1.2 Eco System

1.2.1 Air Quality

- การนำเอาเทคโนโลยีแลกเปลี่ยนอากาศภายนอกและภายในบ้าน เพื่อควบคุมอากาศ ฟอกอากาศ/ดักจับฝุ่น/ลดอาการภูมิแพ้อากาศ/ฆ่าเชื้อโรคต่างๆ ภายในบ้านให้ได้อากาศที่บริสุทธิ์ รวมถึงการควบคุมอุณหภูมิที่เหมาะสมและคงที่ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยประหยัดค่าใช้จ่ายในส่วนของค่าไฟ และมีอากาศที่ดีต่อสุขภาพ ซึ่งสามารถควบคุมผ่านโทรศัพท์มือถือได้
- ระบบ Application ที่ควบคุมอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าทุกอย่างภายในบ้าน

1.2.2 Sustainable & Green Landscape Energy Saving

- เลือกวัสดุที่ช่วยประหยัดพลังงานอย่าง สุขภัณฑ์ที่ช่วยประหยัดน้ำ และหลอดไฟ LED ที่ช่วยประหยัดไฟ โดยสามารถควบคุมผ่านมือถือได้
- การใช้เทคโนโลยีที่ตรวจสอบมิเตอร์น้ำ/ไฟ /ระบบควบคุมการใช้ไฟฟ้าอัตโนมัติ และระบบตรวจสอบสภาพอากาศผ่านโทรศัพท์มือถือ
- วางระบบรองรับการใช้รถยนต์ไฟฟ้า โดยสามารถอ่านข้อมูลการใช้งานได้ผ่านโทรศัพท์มือถือ
- ติดตั้งแผงโซลาเซลล์ เพื่อนำพลังงานแสงอาทิตย์มาใช้ โดยสามารถควบคุมจัดการและวางแผนการใช้ผ่านโทรศัพท์มือถือ

2. Smart Care

2.1 Wellness Innovation

2.1.1 Universal Design

- การออกแบบเพื่อคนทุกรุ่นทุกวัย ให้อยู่อาศัยร่วมกันได้อย่างปลอดภัย โดยเฉพาะผู้สูงอายุ
- การเลือกใช้อุปกรณ์ ช่วยพยุงตัวสำหรับผู้สูงอายุภายในห้องน้ำชั้นล่าง

2.1.2 Facilities Care

- ติดตั้งระบบเตือนภัยสำหรับผู้สูงอายุภายในบ้าน กรณีผู้สูงอายุอยู่บ้านลำพังแล้วเกิดอุบัติเหตุสามารถกดปุ่มขอความช่วยเหลือภายในบ้าน และมีสัญญาณแจ้งเตือนไปยังนิติบุคคลกับรปภ. ให้เข้ามาช่วยเหลือได้ทันท่วงที
- สามารถดูหรือเลือกเพื่อร้องขอความช่วยเหลือจากสถานพยาบาล หน่วยกู้ภัย และสถานีตำรวจ ในพื้นที่ใกล้เคียงผ่านโทรศัพท์มือถือ
- สามารถดูหรือเลือก Facilities ต่างๆ เช่น ร้านซักอบรีด, ศูนย์บริการ-ซ่อมรถยนต์, ฟิตเนส, สวนสาธารณะ ฯลฯ ในพื้นที่ใกล้เคียงผ่านโทรศัพท์มือถือ

2.2 Security System

2.2.1 Smart City

- ระบบผ่านเข้า-ออก ด้วยการลงทะเบียนเจ้าของรถผ่านระบบนิติบุคคล
- ระบบจัดการผู้คนภายนอกแบบลงทะเบียนล่วงหน้า เป็น QR Code ฯลฯ ด้วยจอ Monitor ที่ป้อมรปภ. และอ่านประวัติข้อมูลได้ในโทรศัพท์มือถือ
- ระบบจัดการบุคคลภายนอกแบบไม่ลงทะเบียนล่วงหน้า ด้วยการสแกนใบหน้า/Video Door Phone ฯลฯ ด้วยจอ Monitor ที่ป้อมรปภ. และอ่านประวัติข้อมูลได้ในโทรศัพท์มือถือ
- ระบบจัดการ Messenger ต่างๆ และอ่านประวัติข้อมูลได้ในโทรศัพท์มือถือ
- การเก็บค่าบริการจอดรถของบุคคลภายนอก
- CCTV ที่ตรวจนับและวิเคราะห์คนเข้า-ออก ในพื้นที่ต่างๆ, ตรวจจับการโจรกรรม, วิเคราะห์ใบหน้าคนร้าย, ตรวจจับความร้อนเพื่อป้องกันเหตุเพลิงไหม้ โดยสามารถดูข้อมูลผ่านโทรศัพท์มือถือได้ (ตามการจัดการของนิติบุคคล)
- ระบบการจองเข้าใช้งานพื้นที่ส่วนกลางต่างๆ ผ่านโทรศัพท์มือถือ

2.2.2 Smart Home

- ระบบที่ช่วยควบคุมจัดการอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ ภายในบ้าน รวมถึงการอำนวยความสะดวกผ่านระบบแอปพลิเคชันมือถือ
- รวบรวมข้อมูล สถิติการใช้งานต่างๆ ภายในบ้านผ่านระบบแอปพลิเคชันมือถือ

ลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Centric) และบริการหลังการขาย

เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าที่กำลังตัดสินใจในการซื้อ จึงจัดให้มีบริการหลังการขายในด้านต่างๆ เช่น การรับประกันคุณภาพ และการอำนวยความสะดวกในการติดต่อขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงิน

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

สภาพการแข่งขันในปีที่ผ่านมา และแนวโน้มของการแข่งขันในอนาคต

ในปี 2566 สภาพเศรษฐกิจไทยอยู่ในทิศทางฟื้นตัว โดยเริ่มปรับตัวดีขึ้นตั้งแต่ช่วงต้นปี การใช้จ่ายภาคเอกชนเพิ่มขึ้นทั้งการบริโภคและการลงทุน มีมาตรการของภาครัฐในเรื่องการลดค่าครองชีพและกระตุ้นเศรษฐกิจสนับสนุน กิจกรรมในภาคบริการก็มีการขยายตัวต่อเนื่อง โดยเฉพาะภาคการท่องเที่ยวสอดคล้องกับจำนวนนักท่องเที่ยวไทยและต่างชาติที่เพิ่มขึ้นเรื่อยๆ หลังผ่านพ้นสถานการณ์การแพร่ระบาดโควิด-19 เช่นเดียวกับมูลค่าการส่งออกสินค้าไม่รวมทองคำปรับเพิ่มขึ้นในหลายหมวดสินค้า แม้ว่าอุปสงค์ของประเทศคู่ค้าจะชะลอลงบ้างในบางช่วง และเศรษฐกิจจีนที่โตน้อยกว่าคาด ขณะที่ในไตรมาสสุดท้ายของปีเติบโตได้ต่ำกว่าคาดการณ์ แต่เมื่อเทียบกับช่วงที่มีสถานการณ์โควิด-19 ยังถือว่าฟื้นตัวอย่างเห็นได้ชัด

ในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะมีความแตกต่างกันระหว่างสถานการณ์ในปี 2565 และ 2566 โดยในปี 2565 มีปัจจัยบวกจากการกลับมาฟื้นตัวของเศรษฐกิจหลังผ่านพ้นสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 มีกำลังซื้อที่ถูกอั้นไว้กลับเข้ามา พร้อมด้วยแรงหนุนจากมาตรการภาครัฐอย่างการผ่อนปรน LTV ที่สามารถขอสินเชื่อได้ 100% โดยไม่ต้องมีเงินดาวน์ และการลดค่าโอนกรรมสิทธิ์จาก 2% เหลือ 0.01% รวมถึงค่าจดจำนองลดจาก 1% เหลือ 0.01% สำหรับการซื้ออสังหาริมทรัพย์ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ขณะที่ในปี 2566 **ปัจจัยเชิงบวก** ยังมีมาตรการช่วยเหลือจากภาครัฐในเรื่องการลดค่าโอนกรรมสิทธิ์จาก 2% เหลือ 1% และค่าจดจำนองลดจาก 1% เหลือ 0.01% ทำให้ช่วงไตรมาสที่ 1 และ ไตรมาสที่ 2 ของปีสามารถดำเนินการขายและโอนกรรมสิทธิ์ได้อย่างต่อเนื่อง และสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัทฯ และภาคอสังหาริมทรัพย์โดยรวม แต่มีสถานการณ์อันเป็น**ปัจจัยเชิงลบ**เข้ามากระทบค่อนข้างมาก ตั้งแต่ช่วงปลายไตรมาส 2 - ไตรมาสที่ 3 ตลาดชะลอตัวจากภาวะสุญญากาศทางการเมือง ภาวะดอกเบี้ยขาขึ้นธนาคารเข้มงวดการปล่อยกู้ทำให้การปฏิเสธสินเชื่อที่อยู่อาศัยมากกว่าการอนุมัติ Reject rate ภาพรวมตลาดเฉลี่ยอยู่ที่ 60%-65% ภาวะหนี้ครัวเรือนไทยอยู่ในระดับสูงที่ประมาณ 90% ส่งผลให้กำลังซื้อลดลง การใช้จ่ายของผู้บริโภคกลุ่มกลาง-ล่าง ค่อนข้างจำกัด เป็นอีกปัจจัยกดดันหลักในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยเพราะเป็นหนี้สินขนาดใหญ่ ประกอบกับการไม่ต่ออายุมาตรการผ่อนคลายหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่อที่เกี่ยวเนื่องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (LTV) กลับมาบังคับใช้ตามเดิมยิ่งทำให้ตลาดอสังหาฯ มีแนวโน้มชะลอตัวลงการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์และการทำสัญญาเป็นไปได้ยากขึ้น ด้านตลาดคอนโดพึ่งพากำลังซื้อต่างชาติ จีนยังคงเป็นลูกค้าหลัก ตามด้วย รัสเซีย ขณะที่เมียนมาและอินเดียเป็นกลุ่มลูกค้าใหม่ แต่ยอดปฏิเสธสินเชื่อคอนโดยังสูงเช่นเดียวกัน นอกจากนี้ยังมีความผันผวนของเศรษฐกิจภายนอกที่อยู่เหนือการควบคุม เช่น เงินเฟ้อ สงครามอิสราเอล-ฮามาส ความเชื่อมั่นตลาดหุ้นและตลาดหุ้นกู้ลดลงจากกรณีที่มีหลักทรัพย์ผิดนัดชำระหนี้และปกปิดข้อมูล รวมถึงเผยแพร่ข้อมูลอันเป็นเท็จต่างๆ เป็นต้น ในครึ่งปีหลัง ผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ชะลอสร้างบ้านเพิ่ม การแข่งขันสูงมากในพื้นที่กรุงเทพฯ จึงมีการเปิดตัวโครงการในพื้นที่ดังกล่าวลดลง

อย่างไรก็ตาม กลุ่มผู้ประกอบการมีการปรับตัวและหาวิธีในการรับมือกับสถานการณ์เชิงลบที่เข้ามากระทบ โดยมีการมุ่งเน้นกลุ่มผลิตภัณฑ์ที่มีราคาสูงขึ้น กล่าวคือ ลดการเปิดโครงการบ้านที่มูลค่าต่ำกว่า 3 ล้านบาท/ยูนิต หันมาพัฒนาบ้านระดับราคาแพงขึ้น ในด้านจำนวนหน่วยอาจ -5% ถึง -8% แต่ด้านมูลค่ากลับเป็นบวกได้ถึง 10% จากราคาขายต่อหน่วยในกลุ่มที่อยู่อาศัยราคาสูงเป็นกลุ่มที่ยังมีกำลังซื้อ ในแง่ของทำเลมีการขยายออกไปสู่หัวเมืองใหญ่ๆ เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในเขต EEC ครอบคลุม 3 จังหวัดภาคตะวันออก ชลบุรี ฉะเชิงเทรา และระยอง พบอัตราการเช่าโรงงานเพิ่มอย่างต่อเนื่อง ส่งผลดีต่อโครงการอสังหาริมทรัพย์ แรงงานแฝงเข้าไปทำงานในพื้นที่เพิ่มขึ้น โรงแรมมีอัตราการเข้าพักเต็ม หากไทยเป็นศูนย์กลางการผลิตรถยนต์และรถจักรยานยนต์ไฟฟ้าของ ASEAN ได้จะช่วยกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ในโซนดังกล่าวเติบโตมากขึ้น

นอกจากนี้ยังมี**ปัจจัยหนุนอื่นๆ** ที่ยังจะช่วยผลักดันภาคอสังหาริมทรัพย์ให้เติบโต ไม่ว่าจะเป็นแนวโน้มการย้ายถิ่นฐานของประชากรจากนอกเมืองมายังเมืองใหญ่ เนื่องจากแหล่งงาน การศึกษา และการแพทย์กระจุกตัวอยู่ในเมืองใหญ่ จึงยังดึงดูดคนย้ายเข้ามา เช่นเดียวกับการขยายส่วนต่อของเส้นทางรถไฟฟ้าไปยังชานเมืองกรุงเทพและปริมณฑล ช่วยกระจายความหนาแน่นจากใจกลางเมือง ไปยังแถบชานเมือง เพิ่มศักยภาพให้กับหลายทำเล ด้านกำลังซื้อจากต่างชาติที่เน้นซื้ออสังหาฯ ในกรุงเทพและจังหวัดท่องเที่ยว สัดส่วนโดยเฉลี่ยประมาณ 15% ของตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยทั้งหมด ประกอบกับความกังวลเรื่องวิกฤตประชากรอาจช่วยเร่งผลักดัน Immigration policy เพื่อชดเชยประชากรไทยที่จะลดลง ซึ่งจะเป็นโอกาสสนับสนุนตลาดอสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้พักอาศัยต่างชาติได้มากขึ้น

ส่วนแนวโน้ม ปี 2567 มีลุ้นตลาดฟื้นตัวเร็วแต่อาจยังไม่กลับไปดีเท่าปี 2565 โดยหลักๆ คาดว่าจะมีปัจจัยเชิงบวกจากภาวะดอกเบี้ยที่มีทิศทางทรงตัวและอาจมีการปรับตัวลดลงหากสหรัฐมีการปรับลดดอกเบี้ย และการที่รัฐบาลสามารถขับเคลื่อนเศรษฐกิจจากการใช้ พ.ร.บ. งบประมาณ ปี 2566 และ 2567 เพื่อการใช้จ่ายในการลงทุน และการใช้จ่ายงบประมาณโครงการต่างๆ ได้อย่างเต็มที่ รวมถึงการปรับตัวทางเศรษฐกิจที่ดีขึ้นตามแผนงานของรัฐบาล และอาจมีการสานต่อมาตรการต่างๆ ที่จะเป็นประโยชน์ต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ ขณะที่ปัจจัยเสี่ยงนอกจากความผันผวนของเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจไทย จะมีประเด็นอัตราดอกเบี้ยที่มีแนวโน้มทรงตัวอยู่ในระดับสูง ส่งผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนการเงินของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และผู้ซื้อที่อยู่อาศัย ทำให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการและการซื้อที่อยู่อาศัยสูงขึ้นในปี 2567 เทียบกับปี 2566 ด้านการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ ตามนโยบายของรัฐบาลที่ 400 บาทต่อวัน จะมีผลบังคับใช้ในปี 2567 กระทบโดยตรงต่อ

ต้นทุนดำเนินงานของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่นเดียวกับราคาวัสดุก่อสร้างที่มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น ตามราคาพลังงานที่ปรับตัวสูงขึ้น ส่งผลให้ต้นทุนในการก่อสร้างและราคาที่อยู่อาศัยปรับตัวสูงขึ้น ที่สำคัญคือความเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัย ธปท. ยังคงมีนโยบายทางการเงินเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ เนื่องจากภาระหนี้ครัวเรือนที่สูง และสัดส่วนหนี้ไม่ก่อให้เกิดรายได้ หรือ NPL-Non Performing Loans ยังคงอยู่ในสัดส่วนที่สูง เมื่อเทียบกับสินเชื่อบุคคลประเภทอื่นๆ จะส่งผลกระทบโดยตรงต่อกำลังซื้อที่อยู่อาศัยในตลาด โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยที่มีระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาทต่อหน่วย

ข้อมูลจาก REIC ระบุการคาดการณ์ว่ายอดโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2567 จะมีการขยายตัวจากปี 2566 เพิ่มขึ้น 392,936 หน่วย มูลค่า 1,114,405 ล้านบาท ขยายตัว 4% ของจำนวนหน่วย และ 4.6% ของมูลค่า เนื่องจากมียอดขายและ Backlog (ยอดขายรอโอน) ที่เกิดขึ้นในปี 2565-2566 ที่มีการทยอยโอนต่อเนื่องมาถึงปี 2567 ประกอบกับการผลักดันยอดขายใหม่ของหน่วยที่สร้างเสร็จพร้อมโอนในปี 2567 ส่วนการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2567 ในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล คาดว่ามีจำนวน 99,230 หน่วย ขยายตัว 13.1% มูลค่า 524,939 ล้านบาทขยายตัว 2%

จากสถานการณ์ภาวะการตลาดและการแข่งขันดังกล่าว ทางบริษัทได้มีการกำหนดกลยุทธ์การตลาด Marketing Strategy เพื่อดำเนินธุรกิจให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด โดยมีกลยุทธ์ประกอบด้วย

1. กลยุทธ์การสร้างตราภาพลักษณ์ (Brand Strategy)

การสร้างภาพลักษณ์ปรับ Brand Image โดยเน้นความเป็น NC GROUP เพิ่มขึ้น อีกทั้งมีการปรับโครงสร้าง Brand ของโครงการใหม่ และมีการปรับรูปแบบการนำเสนอสินค้าของพนักงานขายให้มีความเป็นมืออาชีพ ในรูปแบบใหม่ Digital Marketing และประยุกต์และเข้าใจ เพื่อปรับรูปแบบการโฆษณาในแบบ IMC (Integrated Marketing Communication) ของการสื่อสารการตลาดรวมทั้งสื่อ Digital, ประชาสัมพันธ์ และสื่อ Offline ต่างๆ เพื่อให้ลูกค้าเก่าและใหม่ได้รับรู้และเข้าใจถึงระดับของสินค้าแต่ละแบรนด์ ได้มากยิ่งขึ้น และสามารถตัดสินใจได้ทันทีว่าสินค้าระดับใด แบรนด์ใดเหมาะกับความต้องการอย่างเหมาะสม โดยใช้แบรนด์เป็นตัวแบ่งประเภทและระดับของสินค้า ซึ่งแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่ม Premium และ กลุ่ม Value

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 โดยมีการจัดการส่งเสริมการขายพร้อมกับกิจกรรมให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าใหม่และรวมทั้งลูกบ้านเดิมของบริษัทฯ และเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายที่เป็นลูกค้าตัวจริง ซึ่งกิจกรรมที่จัดอย่างต่อเนื่องช่วยสร้าง “บุคลิกภาพของตราสินค้า” (Brand Personality) ได้ผลทั้งในด้านการสร้างการรับรู้ของตราสินค้า และการสร้างยอดขายไปพร้อมกัน

Digital Marketing เป็น Trend การสื่อสารที่เหมาะในสถานการณ์ที่ต้องมีระยะห่างในช่วงแพร่ระบาด Covid -19 หรือ ช่วงที่สถานการณ์ที่เริ่มคลี่คลายของโควิด 19 ทั้งนี้ยังคงเน้นสร้างการเข้าถึงและรับรู้ของ Brand NC ในระดับ Corporate Brand จนถึงระดับ Project Brand ที่มีภาพลักษณ์ความทันสมัยที่ผสมผสานกับการอยู่อาศัยและโปรโมชั่น แคมเปญ ได้อย่างลงตัว เป็นต้น

2. กลยุทธ์การสร้างความแตกต่าง (Differentiate Strategy)

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวคิดเฉพาะสำหรับแต่ละโครงการ เพื่อสร้างความแตกต่าง โดยมีการวางแผนออกแบบผังโครงการ รูปแบบสไตล์บ้าน ได้มีการพัฒนาโดยเฉพาะในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา โดยมีปรับรูปแบบ Design จากสไตล์ที่มีกลิ่นอายความเป็นไทยเปลี่ยนเป็นสไตล์ Modern Tropical, Modern Contemporary หรือ Modern Art Deco เป็นต้น เพื่อเน้นประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่ทั้งภายใน 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 / Wellness”โดยคำนึงถึงห้องนอนพิเศษด้านล่างที่รองรับผู้สูงอายุ ซึ่งสามารถพักผ่อนได้โดยไม่ต้องขึ้นชั้นบน ซึ่งแต่ละแบบบ้าน เป็นแบบบ้านที่ไม่ใหญ่มากแต่มีห้องนอนถึง 4 ห้องนอน เป็นต้น

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

และเพื่อให้บ้านมีความทันสมัยและเหมาะสมต่อการใช้งานของลูกค้าในยุคปัจจุบัน อีกทั้งตอบรับเทรนด์ Aging Society บริษัทไม่เคยหยุดยั้งที่จะนำนวัตกรรม และเทคโนโลยีเพื่อที่อยู่อาศัยมาพัฒนาสินค้าและบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้อยู่อาศัยอย่างสะดวกสบาย และปลอดภัยอย่างสูงสุด ลูกค้าจะได้รับสิ่งที่ดีที่สุด เพื่อการอยู่อาศัยและมีคุณภาพชีวิตที่ดีของทุกคนในครอบครัว ดังคำว่า **เอ็น.ซี Home Expert Living Care**

3. กลยุทธ์ด้านมาตรฐานและคุณภาพของบ้านและโครงการ (Quality Standard)

การดำเนินงานอย่างเป็นระบบ และกระบวนการตรวจเช็คงานในทุกขั้นตอนเพื่อให้ได้บ้านและโครงการที่เป็นไปตามมาตรฐานสากลที่กำหนดขึ้นตามขั้นตอนของ ISO 9001:2008 ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่การออกแบบโครงการ (Site Plan) การควบคุมการก่อสร้าง การบริหารการขาย ตลอดจนการเสนอบริการหลังการขาย 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 การผลิต และจำหน่ายสินค้าและบริการที่คำนึงถึงผู้บริโภคอย่างแท้จริง

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 โดยได้จัดตั้งหน่วยพัฒนาธุรกิจ เพื่อทำการวิจัยตลาดก่อนการจัดซื้อที่ดินและการเปิดโครงการใหม่ โดยวิจัยความต้องการของลูกค้า การวิเคราะห์สภาพตลาด การวิเคราะห์คู่แข่งขัน และช่องว่างทางการตลาด ตลอดจนนโยบายของรัฐบาลอย่างต่อเนื่อง เพื่อศึกษาถึงความเป็นไปได้ของโครงการ สภาวะการแข่งขัน ศักยภาพของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย และการพัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า โดยมีการวิจัยอย่างเป็นระบบ

6. กลยุทธ์ทางด้านราคา (Price Strategy)

บริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดราคาขายในรูปแบบของราคาที่แข่งขันได้ในทำเลที่ตั้งของโครงการนั้นๆ และมุ่งให้มูลค่าเพิ่มแก่ลูกค้าของโครงการด้วยความมั่นใจในสภาพชุมชนที่ดีภายหลังการปิดโครงการ ทั้งนี้ การกำหนดลูกค้าเป้าหมายอันเป็นที่มาของการกำหนดราคาจะพิจารณาถึงปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อันได้แก่ ทำเลที่ตั้งของโครงการ และโอกาสทางการตลาด 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 มีระบบการคมนาคมและระบบสาธารณูปโภคพร้อม และเป็นทำเลที่เหมาะแก่การอยู่อาศัย ซึ่งการเปิดโครงการครอบคลุมพื้นที่โดยรอบ และจังหวัดใหญ่ๆ ได้นั้นส่งผลให้แบรนด์ “NC Group” เป็นที่รู้จักมากยิ่งขึ้น และทำให้ลูกค้าเกิดความเชื่อมั่นในการเติบโตของธุรกิจ

บริษัทฯ ยังคงนโยบายในการขยายการลงทุนไปยังพื้นที่ที่เป็นทำเลที่ดีมีศักยภาพอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการขยายฐานและเข้าถึงลูกค้าที่หลากหลายขึ้น ตลอดจนเป็นการกระจายความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของโครงการของบริษัทอีกด้วย

ในสถานการณ์ปัจจุบันที่เกิดการแพร่กระจาย Covid-19 เกิดขึ้น รูปแบบการสื่อสาร และการนำเสนอ ช่องทางการจำหน่ายในการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายนั้น ได้มีการปรับเปลี่ยน เน้นช่องทางด้าน Online หรือ Digital marketing ที่มีความสำคัญอย่างมากในระยะหลังมานี้ ก็ทวีเพิ่มขึ้น ซึ่งการตลาดพัฒนาช่องทางจัดจำหน่าย หรือการสื่อสาร ที่ดำเนินการอยู่ ก็มุ่งให้ความสำคัญ เพื่อเป็นการส่งเสริมคุณภาพการเข้าถึงได้อย่างเต็มที่ และมาตรการที่ป้องกันดูแลลูกค้าที่ให้เกียรติโครงการในการเข้าเยี่ยมชมโครงการ ทาง NC เราก็มีมาตรการตามมาตรฐานที่ดี ในการสร้างมั่นใจทุกครั้งที่เข้าโครงการของ NC ในทุกๆ โครงการ

ลักษณะของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย

ลักษณะของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัทมีความแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งของโครงการ ลักษณะของโครงการ และสภาพการแข่งขัน อันก่อให้เกิดช่องว่างทางการตลาดที่เหมาะสมกับลูกค้ากลุ่มเป้าหมายนั้น ซึ่งบริษัทมีสัดส่วนประเภทลูกค้าต่างๆ คละกันไป อันเนื่องจากนโยบายการกระจายความเสี่ยงในทำเลที่ตั้งโครงการ และกลุ่มลูกค้าให้ครอบคลุมในทุกทำเล และกลุ่มเป้าหมาย อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงเน้นผู้บริโภคที่มีกำลังซื้อในระดับกลางถึงสูงเป็นหลัก จากข้อมูลในอดีตที่ผ่านมา พบว่า ร้อยละ 25 - 30 ของการได้มาซึ่งลูกค้าเป็นลูกค้าที่เกิดจากการแนะนำ และบอกต่อของลูกค้าเก่าในโครงการ (MGM : Member Gets Member) อันสะท้อนถึงความไว้วางใจของลูกค้าที่เป็นไปอย่างต่อเนื่อง

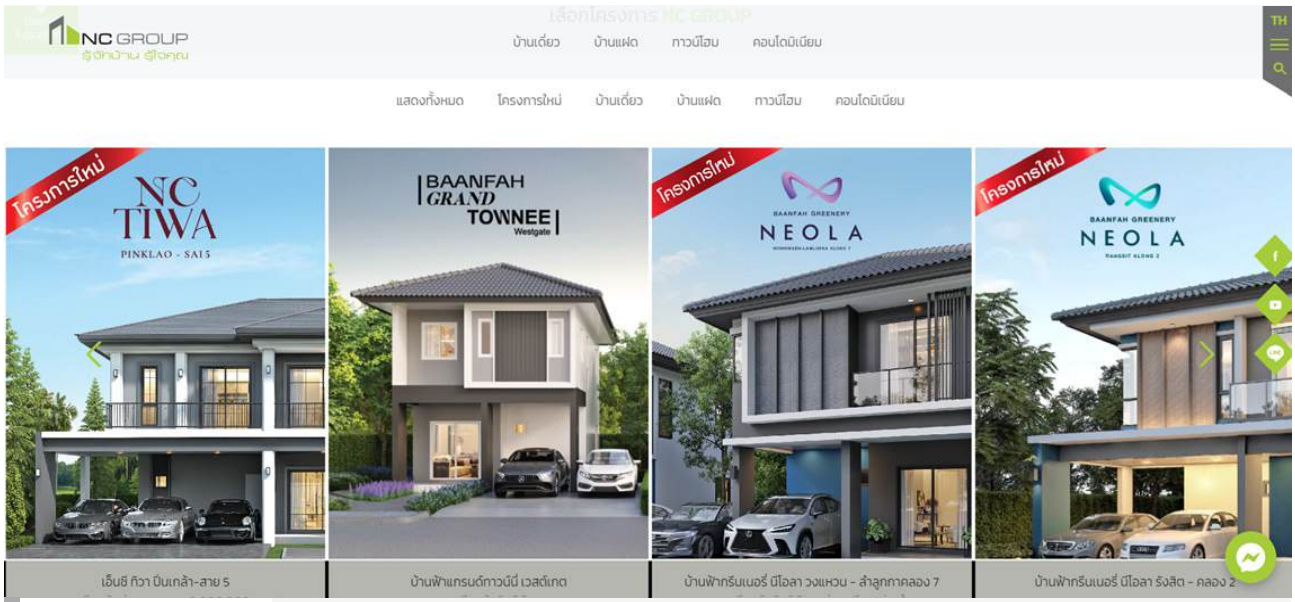
การจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

ช่องทางการจำหน่ายหลักของบริษัทฯ สามารถแบ่งออกเป็น 10 ช่องทางหลักได้ดังนี้

1. ช่องทางขายตรงผ่านสำนักงานแต่ละโครงการของบริษัท รวมถึงการขายตรงผ่านสำนักงานใหญ่

2. ช่องทางการออกบูธขายบ้านตามงานนิทรรศการแสดงบ้านต่างๆ ที่จัดโดยสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร สมาคมอาคารชุดไทย

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



Website NC Group
www.ncgroup.co.th

Facebook Page
Nc Happy Home

" คู่ค้าทางธุรกิจที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านถือเป็นข้อได้เปรียบทางธุรกิจ บริษัทจึงได้คัดเลือกพันธมิตรที่เหมาะสม และเป็นคู่ค้าที่ดีเพื่อเพิ่มมูลค่าทางธุรกิจส่งเสริมซึ่งกันและกัน ผลักดันให้ธุรกิจเติบโตอย่างมั่นคง ยั่งยืน และประสบความสำเร็จร่วมกัน "

Business Synergy

Collaboration x Creativity & Innovation

SMART ECO, SMART CARE

Active AIRflow ™
Innovation for keeping the house cool and comfortable at all times with a ventilation mechanism that helps create comfortable living conditions for All Gen and reduces the workload of air conditioners.

SCG Eldercare Solution
Meet the needs of the aging society with suitable innovations such as bathrooms for the elderly designed with safety and convenience, shock absorption floor that reduced the severity of injuries if the elderly fall and hit the floor, etc.

SMART SECURITY

Living safely at home with various security technologies and items provided such as Smart HD IP Camera Indoor, Door/Window Detector, IP Gateway Box, Smart Switch, and others.

SIRIARUN X HUACHIEW

Collaboration and approval on both sides to promote greater academic service in Chinese medicine, including support for academic service work and academic activity execution.

Business Synergy

Collaboration

SIRIARUN X MTL
"SILVER Readiness by MTL"

Responding to the aging society through the promotion of products, services, innovations, and a broad network of relationships. "Smart Silver" and "Smart Silver Plus" will provide a sense of security and complement the elderly's smart lifestyle in order to promote excellent health and quality of life for a longer life.

โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีโครงการที่เปิดดำเนินการจำนวน 19 โครงการ โดยเป็นมูลค่าที่ทำสัญญาซื้อขายแล้วทั้งสิ้น 13,389.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 65.89 ของมูลค่าโครงการรวมในปัจจุบัน รายละเอียดดังแสดงในตาราง

	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการและพื้นที่ (ไร่)	ลักษณะโครงการ	ราคาต่อหน่วย (ล้านบาท)	ข้อมูลโครงการ			ยอดขาย			ยอดโอน			ยอดขายรอโอน			ความคืบหน้าของการขาย
					ยูนิต	มูลค่าขาย (ล้านบาท)	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%	
	<u>กรุงเทพฯ โซนเหนือ</u>																
1	ธัญธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5 123-0-34.2 ไร่	SDH	5.0-7.0	236	1,654.97	1,095.56	236	1,654.97	100.00	236	1,654.97	100.00	-	-	-	100.00%
2	บ้านฟ้าปิยรมย์ นอร์เดิร์น (เฟส 16)	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6 37-2-79.8 ไร่	SDH	5.0-9.9	141	956.70	516.72	124	826.40	86.38	123	819.11	85.62	1	7.29	0.76	86.38%
3	บ้านฟ้าปิยรมย์ นีโอลา (เฟส 17)	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6 39-0-27.1 ไร่	SDH/DH/TH	2.1-5.0	318	1,032.98	577.85	313	1,005.33	97.32	312	1,000.48	96.85	1	4.85	0.47	97.32%
4	บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ธาม ลำลูกกา คลอง 7	ลำลูกกา คลอง 7 40-2-39.1 ไร่	DH/TH	1.5-3.45	439	879.82	584.05	304	634.02	72.06	298	621.67	70.66	6	12.35	1.40	72.06%
5	เอ็น.ซี.ออนกรีน ฌาร์ม คลาสสิก	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5 37-0-73.9 ไร่	SDH	5.4-19.0	141	1,081.18	628.25	113	832.47	77.00	109	799.17	73.91	4	33.30	3.09	77.00%
6	เอ็น.ซี.ออนกรีน ปาล์ม พาร์ค 2	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5 37-0-41.1 ไร่	DH/TH	2.1-4.6	291	998.35	595.57	264	909.48	91.10	263	906.12	90.76	1	3.36	0.34	91.10%
7	บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ นีโอล่า รังสิต คลอง 2	ต.คลอง 2 อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี 40-0-97.6 ไร่	SDH/DH	3.7-7.2	218	1,005.32	681.54	44	185.34	18.43	37	153.89	15.30	7	31.45	3.13	18.43%
8.	บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ นีโอล่า วงแหวน-ลำลูกกา คลอง 7	ต.บึงคำพร้อย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี 19-1-23.3 ไร่	DH	3.79-7.28	114	495.39	356.29	35	145.45	29.36	31	129.09	26.06	4	16.36	3.30	29.36%

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการและพื้นที่ (ไร่)	ลักษณะโครงการ	ราคาต่อหน่วย (ล้านบาท)	ข้อมูลโครงการ			ยอดขาย			ยอดโอน			ยอดขายรอโอน			ความคืบหน้าของการขาย
				ยูนิต	มูลค่าขาย (ล้านบาท)	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%	
กรุงเทพฯ โซนตะวันตก																
9. เอ็น.ซี.ทิวา ปิ่นเกล้า-สาย 5	ถ.พุทธมณฑลสาย 5 นครปฐม 12-2-34.1 ไร่	SDH	8.57-17.16	46	489.04	262.83	11	140.71	28.77	4	55.16	11.28	7	85.55	17.49	28.77%
10. บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ธีโอ เพชรเกษม-ปิ่นเกล้า	ถ.พุทธมณฑลสาย 5 นครปฐม 58-3-51.1 ไร่	SDH/DH/TH	2.5-10.8	387	1,761.60	1,199.41	212	865.93	49.15	196	792.52	45.00	16	73.41	4.15	49.15%
11. บ้านฟ้า กรีนเนอรี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	ถ.ราชพฤกษ์ นนทบุรี 24-1-00.8 ไร่	SDH	4.0-12.6	129	731.87	496.96	129	731.87	100.00	129	731.87	100.00	-	-	-	100.00%
12. บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ธีโอ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	ต.ระหาร อ.บางบัวทอง นนทบุรี 43-3-81.9 ไร่	SDH/DH	4.5-8.9	218	1,389.93	962.76	44	258.31	18.58	37	214.53	15.43	7	43.78	3.15	18.58%
13. บ้านฟ้า แกรนด์ ทาวน์นี่ เวสต์เกต	ต.บางแม่นาง อ.บางใหญ่ นนทบุรี 24-3-88.6 ไร่	DH/TH	2.4-6.42	215	706.31	502.17	4	11.17	1.58	3	8.51	1.20	1	2.66	0.38	1.58%
กรุงเทพฯ โซนตะวันออก																
14. บ้านฟ้า ทาวน์นี่ ศรีนครินทร์-เทพารักษ์	ต.แพรกษา อ.เมือง จ.สมุทรปราการ 9-3-92.1 ไร่	TH	2.49-4.89	105	312.35	222.34	5	13.91	4.45	5	13.91	4.45	-	-	-	4.45%

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการและพื้นที่ (ไร่)	ลักษณะโครงการ	ราคาต่อหน่วย (ล้านบาท)	ข้อมูลโครงการ			ยอดขาย			ยอดโอน			ยอดขายรอโอน			ความคืบหน้าของการขาย
				ยูนิต	มูลค่าขาย (ล้านบาท)	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	%	
กรุงเทพฯ โซนใต้																
15. นริศา ธนบุรีรมย์	ถ.ประชาอุทิศ เขตราษฎร์บูรณะ 51-2-69.6 ไร่	SDH	5.0-12.0	60	402.56	285.50	59	395.36	98.21	59	395.36	98.21	-	-	-	98.21%
โซนอื่นๆ																
16. เนทูเรซ่า พัทยาเหนือ เฟส 1	ถนนสุขุมวิท, ถนนชัยพรวิถี อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 4-0-66 ไร่	CD	0.89-3.6	407	623.55	435.60	404	615.94	98.78	402	608.36	97.56	2	7.58	1.22	98.78%
17. เนทูเรซ่า พัทยาเหนือ เฟส 2	ถนนสุขุมวิท, ถนนชัยพรวิถี อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 4-2-66 ไร่	CD	1.1-3.9	406	669.25	437.23	406	669.25	100.00	406	669.25	100.00	-	-	-	100.00%
18. บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ลอฟท์ พัทยา	ถ.สุขุมวิท, ถ.ชัยพรวิถี อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 14-2-29 ไร่	DH	3.89-6.40	74	338.83	239.28	46	204.85	60.45	45	200.21	59.09	1	4.64	1.36	60.45%
19. Diamant Condominium	ต.ฟ้าฮ่าม อ.เมือง จ.เชียงใหม่ 4-0-28.5 ไร่	CD	2.2-4.0	77	182.07	153.97	77	182.07	100.00	77	182.07	100.00	-	-	-	100.00%

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

Baan Fah Township | Golf Course Township

- Township บ้านฟ้าปิยรมย์ มี facilities ครบครัน อาทิเช่น ตลาดบ้านฟ้าเลอมาเช่, supermarket, convenience store, café และอื่นๆ นอกจากนี้ยังมีกิจกรรมมากมายที่ทาง NC จัดให้ลูกบ้านและชุมชนโดยรอบ ส่งเสริมการอยู่อาศัยอย่างอบอุ่น

Baan Fah Township | Golf Course Township

- Township บ้านริมสนามกอล์ฟธัญญะธานี อยู่อาศัยท่ามกลางธรรมชาติเพื่อสิ่งที่ดีกว่าด้วยพื้นที่สีเขียวกว่า 400 ไร่ อากาศที่ดีกว่า สดชื่นได้มากกว่า กับบรรยากาศพรีเมี่ยม และกิจกรรมกีฬาครบครัน

Active Projects

Categorized By Location - **Northern Bangkok**

SDH

BAAN FAH PIYAROM NORDERN

Starts **7.39-17 MB**

SDH

BAANFAH PIYAROM NEOLA

Starts **4.79 MB**

SDH

NC ON GREEN CHARM Classic

Starts **5.59-19 MB**

DH, TH

NC ON GREEN PALM PARK 2

Starts **3.99 MB**

DH, TH

BAANFAH GREENPARK TIME

Starts **1.69 MB**

DH

BAANFAH GREENERY NEOLA WONGWAEN - LAMLUKKA KLONG 7

Starts **3.99 MB**

SDH, TH

BAANFAH GREENERY NEOLA RANGSIT KLONG 3

Starts **5.69 MB**

Active Projects

Categorized By Location - **Western Bangkok**

SDH, DH, TH

THEO PINKLAO PETCHKASEM

Starts **2.9-11 MB**

THEO CHAIYAPRUCK CHAENGWATTANA

Starts **6.8-8.9 MB**

SDH, TH

SDH

NC TIWA PINKLAO - SAI 3

Starts **13 MB**

BAANFAH GRAND TOWNEE Westgate

Starts **2.45 MB**

DH, TH

Active Projects

Categorized By Location - **Eastern Bangkok**

TH

BOONFOH TOWNEE SRINAKARIN - THEPARAK

Starts **2.49 MB**

Categorized By Location - **Chonburi**

LOFT

Starts **4 MB**

DH

ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการแบบครบวงจร

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

- ธุรกิจ Wellness และ Health Care
  - **บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด** (บริษัทย่อยของ NCPM) ดำเนินธุรกิจรับดูแลผู้สูงอายุและรองรับผู้ป่วยในระยะพักฟื้น ปัจจุบันมี 3 สาขา คือ กรุงเทพมหานคร 2 สาขา และ อุบลราชธานี 1 สาขา

Health & Wellness
Siri Arun

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

Health & Wellness
NC Regen

Regen Sports & Wellness : K6

Regen Sports & Golf : K5

- ธุรกิจ Precast Product เป็นธุรกิจสร้างแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปเพื่อรองรับงานก่อสร้างของบริษัทฯ โดยเฉพาะ ทำให้บริษัทฯ สามารถควบคุมต้นทุนการผลิตและระยะเวลาในการส่งมอบงานได้เป็นอย่างดี

ธุรกิจบริหารชุมชน

บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (QLM) (บริษัทย่อย): ประกอบธุรกิจให้บริการ การจัดการบริหารชุมชนหมู่บ้านจัดสรรและบริหารอาคารชุด เพื่อให้ชุมชนมีความปลอดภัย สะอาดเรียบร้อย และมีการจัดการใช้สาธารณูปโภคร่วมกันอย่างเหมาะสม และให้บริการอำนวยความสะดวกเพื่อติดต่อประสานงานราชการ สำหรับงานทำนิติกรรมต่างกับกรมที่ดิน ตาม พรบ. ที่ดินจัดสรร เช่น การจดทะเบียนตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร การรับปรึกษางานระบบบริหารชุมชนที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพ และมีความปลอดภัย เป็นต้น โดยในปี 2566 ฝ่ายบริหารชุมชนมีสัญญาให้บริการ จำนวน 27 สัญญาจ้างบริหาร

- **NC Q Prompt** ประกอบธุรกิจบริการ อำนวยความสะดวกการอยู่อาศัย โดยการจัดหาบริการต่างๆ เพื่อตอบสนองผู้อาศัย รับค่าคอมมิชชั่นจากการจัดหาบริการนั้นให้สมาชิก เช่น นายหน้าบ้านมือสอง ต่อเติมที่อยู่อาศัย ล้างแอร์ อื่นๆ

ศักยภาพในการแข่งขัน

ตลอดระยะเวลา 29 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ถือได้ว่าเป็นองค์กรที่มีความเข้มแข็ง มั่นคง สามารถฝ่าวิกฤติเศรษฐกิจได้ด้วยดีตลอดระยะในการดำเนินธุรกิจ และยังคงมุ่งมั่นสร้างแบรนด์ NC GROUP เพื่อขยายการเติบโตทางธุรกิจในอนาคตอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีจุดแข็งหลายประการ ซึ่งจะเป็นปัจจัยทำให้บริษัทมีศักยภาพในการแข่งขัน ดังนี้

1) บริษัทฯ สามารถแข่งขันกับผู้อื่นได้ในเรื่องต้นทุน ปัจจุบันบริษัทมีที่ดินเปล่ารอการพัฒนาเป็นพื้นที่ในกรุงเทพและปริมณฑลและเมืองเศรษฐกิจที่สำคัญ ได้แก่ ชลบุรี เชียงใหม่ อุดรธานี ฯลฯ ถือว่าเพียงพอต่อการขยายการลงทุนและสร้างการเติบโตด้านรายได้ในอนาคต นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการพัฒนาการก่อสร้างด้วยระบบการก่อสร้างสำเร็จรูป หรือ Precast อย่างต่อเนื่องสร้างความสามารถด้านการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาว สามารถควบคุมคุณภาพการผลิต ลดความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้าง ลดปัญหาด้านฝีมือแรงงาน การขาดแคลนผู้รับเหมา ลดระยะเวลาในการก่อสร้าง ทำให้สามารถขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าได้รวดเร็วยิ่งขึ้น หากพิจารณาด้านสภาพคล่องทางการเงินพบว่า ปัจจุบันบริษัทฯ มีอัตราหนี้สินต่อทุนที่ 0.78 เท่า อัตราหนี้สินต่อทุนดังกล่าวยังอยู่ในระดับการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทยอมรับได้และต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมแสดงให้เห็นถึงความสามารถในการขยายการลงทุนในอนาคต

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

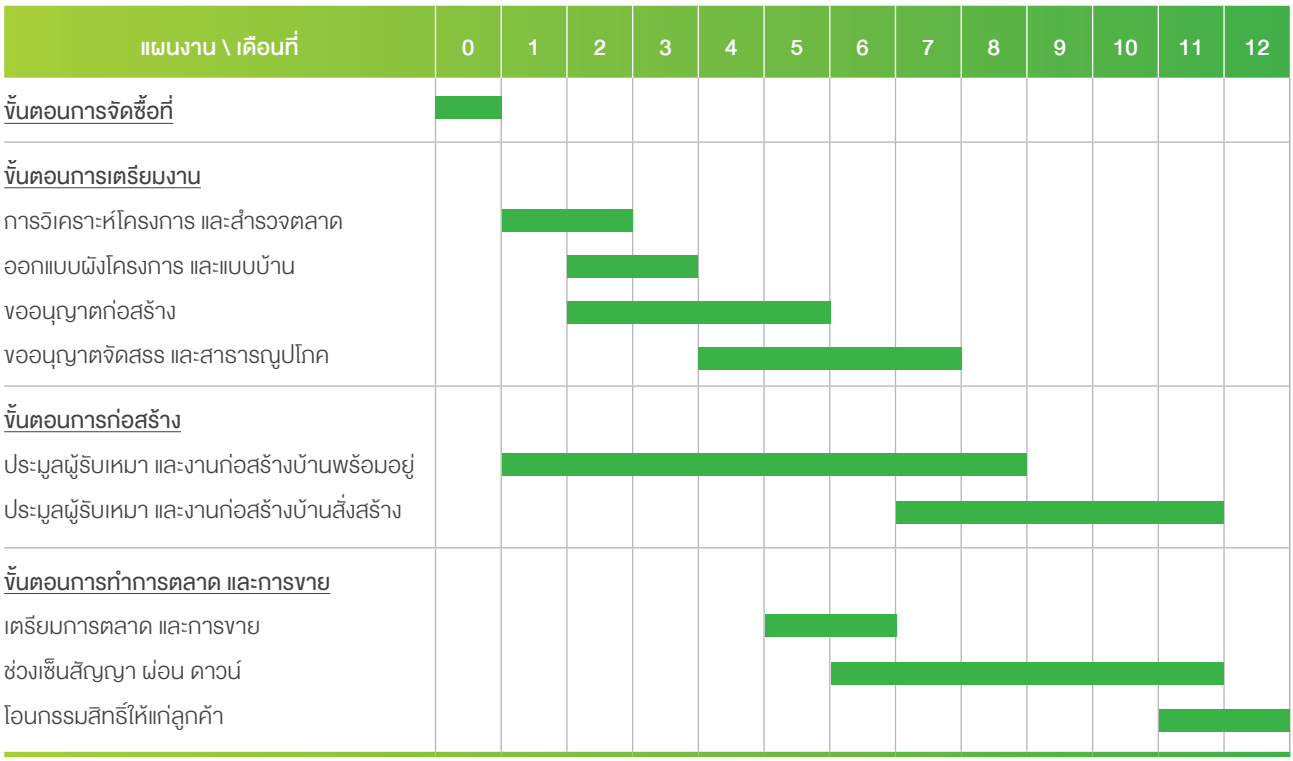
3) จากสภาพการแข่งขันของตลาดอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจึงให้ความสำคัญของการวิจัย พัฒนา และมีความคิดริเริ่มสร้างสรรค์แบบบ้านใหม่ๆ อยู่เสมอ อาทิ โครงการบ้านฟ้าปิยรมย์ NIVA ที่ปิดโครงการแล้ว ซึ่งมีการปรับแบบบ้านใหม่ให้ตอบโจทย์คนรุ่นใหม่ เป็นสไตล์ Modern Tropical ซึ่งได้รับการตอบรับจากสาธารณชนผู้ซื้อบ้านเป็นอย่างดี 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 ตามไลฟ์สไตล์ที่ต้องการความสะดวกสบายมากขึ้นด้วยนวัตกรรม เทคโนโลยีที่ตอบสนองการอยู่อาศัยในปัจจุบันถึงอนาคต

4) บริษัทฯ มีผู้บริหารที่มีประสบการณ์ และอยู่ในธุรกิจมายาวนาน จึงทำให้มีความเข้าใจในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดี สามารถตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

การจัดหาผลิตภัณฑ์

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



การจัดซื้อที่ดิน

บริษัทมีนโยบายการจัดซื้อที่ดิน ผ่านขั้นตอนการพิจารณาของคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้น ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการแต่ละชุด และดำเนินการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ข้อบังคับของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยอาจมอบอำนาจให้ผู้บริหารหรือบุคคลใดเป็นตัวแทนในการจัดซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและบริษัทย่อย

ที่ดินเป็นต้นทุนหลักประมาณร้อยละ 20 - 25 ของต้นทุนทั้งหมดในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และเป็นปัจจัยสำคัญในการแข่งขัน บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญเป็นอย่างมากในการจัดซื้อที่ดิน โดยในปัจจุบัน บริษัทมีนโยบายจัดหาที่ดินจาก 2 แหล่ง คือ จากสถาบันการเงิน และซื้อผ่านนายหน้าที่ดิน โดยมีขั้นตอนหลักดังนี้

ผู้รับผิดชอบ	ผังกระบวนการ	เอกสารที่เกี่ยวข้อง
- บอร์ด	นโยบาย ทิศทางการเติบโต กลยุทธ์ พันธกิจ ของบอร์ดบริหาร	- นโยบาย พันธกิจ แผนกลยุทธ์ ระยะสั้น ระยะยาวขององค์กร - ข้อมูล ข่าวสาร คู่แข่งเศรษฐกิจ การเมือง สังคม กฎหมาย สภาพแวดล้อมภายใน ภายนอกประเทศ - ข้อมูลสำรวจคู่แข่ง สำรวจลูกค้า - ข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลเอกชน - ข้อมูลวิจัย จากหน่วยงานราชการ
	ตรวจสอบ ศึกษา — ไม่ผ่าน	
- BD	ธุรกิจอื่นไม่เกี่ยวข้องกับ / อสังหาริมทรัพย์ / ธุรกิจอื่นไม่เกี่ยวข้อง	
- บอร์ด - BD นำเสนอ ตามนโยบาย	จัดหาที่ดิน	
- BD	- ประกาศซื้อ - สถาบันการเงิน - นายหน้า	
- BD	ลงทะเบียนที่ดิน	
	Pre Feast — No → Reject Yes → คัดเลือกที่ดิน 3 วัน ≥ 2 แปลงในทำเลเดียวกัน ที่ดินที่มีอยู่ → Pre Feast	
- BD, MKT, PD Finance Law Construction	เสนออนุกรรมการ — No → Reject, Yes → Feasibility Feasibility — No → Reject, No (adjust) → เสนออนุกรรมการ, Yes → เสนอ BOARD เสนอ BOARD — No → Reject, No (adjust) → เสนออนุกรรมการ, Yes → ทำ Memo อนุมัติซื้อ และส่งให้ฝ่ายการเงินเตรียมเงินมัดจำ / ส่งข้อมูลที่ดิน/เงื่อนไขให้กฎหมายร่างสัญญา	
- BD	เซ็นสัญญาจะซื้อจะขายและชำระค่ามัดจำ → นำส่งเอกสารการรับเงินมัดจำและสัญญาให้ฝ่ายการเงิน	
- Finance	ยื่นสินเชื่อ และส่งประเมินหน่วยงานภายนอก	
- LAW	กฎหมายทำหนังสือมอบอำนาจให้แผนกประสานราชการ → **โอนกรรมสิทธิ์**	

โดยบริษัทฯ มีการกำหนดพื้นที่เป้าหมายในแต่ละโซน เพื่อให้สอดคล้องกับการพัฒนาโครงการในอนาคต เมื่อมีช่องทางในการจัดซื้อที่ดิน คณะทำงานของบริษัทจะใช้เวลาประมาณ 1 - 2 สัปดาห์ ทำการสำรวจเพื่อขออนุมัติจัดซื้อ โดยหลักเกณฑ์การเลือกที่ดินจะพิจารณาจากอุปสงค์และอุปทานของตลาด สภาพแวดล้อม การคมนาคม และสาธารณูปโภคพื้นฐาน โดยบริษัทจะทำการพัฒนาโครงการในที่ดินเปล่าได้ภายในระยะเวลา 6 - 8 เดือน

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

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัทฯ ทำการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดกลาง และขนาดเล็กในการก่อสร้างโครงการของบริษัท ณ ปัจจุบัน บริษัทมีผู้รับเหมางานอาคาร (Contractors) ที่รับงานอยู่ทั้งสิ้น 38 ราย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับเหมาที่ผ่านการทำงานกับบริษัทมาเป็นระยะเวลาหนึ่ง ซึ่งหากบริษัทมีการเพิ่มโครงการใหม่ๆ ในอนาคต บริษัทสามารถดำเนินการจ้างผู้รับเหมาเพิ่มได้ โดยปัจจุบันบริษัทมีผู้รับเหมาในบัญชีรายชื่อและทะเบียนประวัติของผู้รับเหมางานอาคารทั้งหมด 101 ราย ซึ่งผ่านกระบวนการพิจารณาคุณสมบัติตามที่กำหนดมาตรฐานไว้ โดยบริษัทมีขั้นตอนการปฏิบัติงานในการจัดจ้างผู้รับเหมาอย่างชัดเจน ตามที่กำหนดในระบบมาตรฐาน ISO 9001:2015 เพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับเหมางานก่อสร้างต่างๆ จะสามารถทำการก่อสร้างงานได้คุณภาพมาตรฐาน โดยบริษัทจะเป็นผู้กำหนดแบบบ้าน และราคาให้ผู้รับเหมาตามแบบบ้านของบริษัท และผู้รับเหมาที่ได้มาตรฐานตามทะเบียนรายชื่อของบริษัทจะเป็นผู้เสนองาน ให้บริษัทพิจารณาจัดสรรงานให้แก่ผู้รับเหมาตามความสามารถในการผลิต โดยผู้รับเหมาจะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างต่างๆ เองตามแบบและมาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้

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

การจัดหาวัสดุก่อสร้าง

ผู้รับเหมาจะเป็นผู้จัดหาเครื่องมือ เครื่องใช้ เครื่องจักรอุปกรณ์ และวัสดุก่อสร้างตามบัญชีรายการวัสดุที่บริษัทกำหนดระบุไว้ในคู่มือปฏิบัติการของบริษัทตามมาตรฐาน ISO 9001:2015 โดยวัสดุที่ผู้รับเหมานำมาใช้นั้น จะต้องผ่านการพิจารณาคุณภาพและมาตรฐานจากทางบริษัทก่อน ยกเว้นวัสดุควบคุมหลักซึ่งบริษัทจะเป็นผู้จัดหาเองเพื่อเป็นการควบคุมคุณภาพและมาตรฐานผลิตภัณฑ์ ได้แก่ เสาเข็ม พื้นไม้ลามิเนต สุขภัณฑ์ กรอบและบานประตูหน้าต่าง งานกำจัดปลวก เป็นต้น โดยฝ่ายจัดซื้อจะจัดการประชุมเพื่อสำรวจพื้นที่ก่อสร้างเป็นประจำทุกเดือนเพื่อจัดทำ MRP (Material Requirement Planning) บริษัทมีนโยบายสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างตามจำนวนที่ต้องการใช้จริงเพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการควบคุมสต็อกสินค้า ส่วนในกรณีที่เป็นวัสดุหายากจะทำการตกลงราคาและปริมาณล่วงหน้ากับผู้ผลิตเพื่อป้องกันความเสี่ยงในการขาดแคลนวัตถุดิบ

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงความสำคัญในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยได้กำหนดให้มีนโยบายด้านความรับผิดชอต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมขึ้น เพื่อให้พนักงานได้ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน บริษัท มีระบบการบริหารจัดการสาธารณูปโภคของโครงการต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาที่อาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งระบบการบำบัดน้ำเสีย โดยได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นระบบมาตรฐานสำหรับบ้านแต่ละหลัง และระบบการบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของแต่ละโครงการตามระเบียบข้อกำหนดท้องที่ของการจัดสรรโครงการทุกโครงการ และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินงานที่เป็นมาตรฐานที่กำหนดใน ISO 9001:2015 ซึ่งครอบคลุมถึงระเบียบที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่มีกรณีพิพาทหรือถูกฟ้องร้องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา และโครงการใดต้องศึกษาทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) บริษัทฯ ก็ดำเนินการอย่างครบถ้วน

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

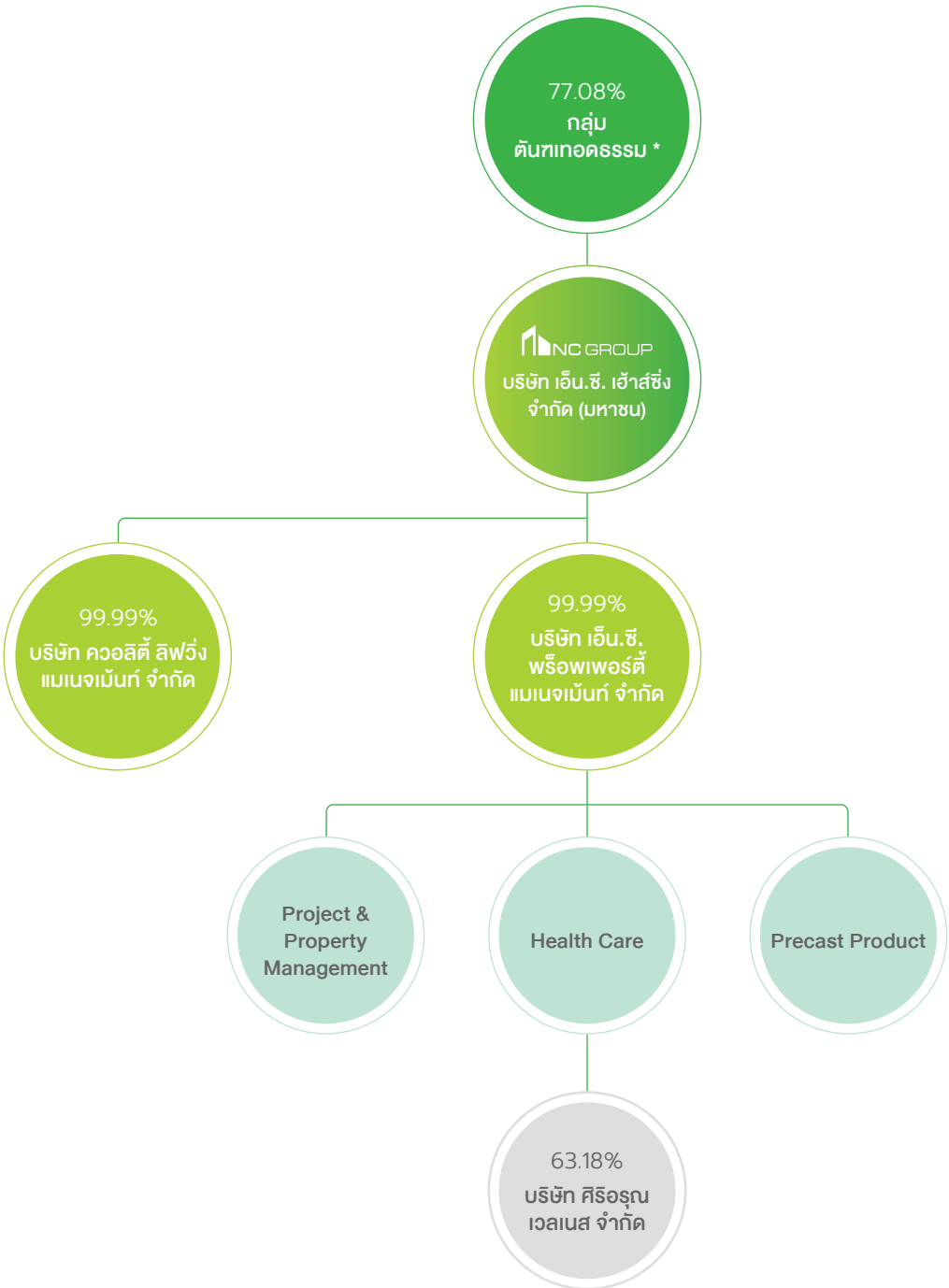
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 รายละเอียดปรากฏในเอกสารแนบ 4

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมียอดขายบ้านที่ได้รับการจองและรอส่งมอบ 13 โครงการ จำนวน 58 ยูนิต รวมมูลค่า 326.58 ล้านบาท

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566



หมายเหตุ : * กลุ่มตันฑเทอดธรรม หมายถึง ผู้ถือหุ้นนามสกุลตันฑเทอดธรรมและผู้ที่เกี่ยวข้อง

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น		จำนวนหุ้น	สัดส่วน
1	บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด		635,094,995	51.00%
2	นางสุนี	ตันฑเทอดธรรม	44,024,190	3.54%
3	นายสมนึก	ตันฑเทอดธรรม	29,610,000	2.38%
4	นายสุจินต์	ตันฑเทอดธรรม	27,962,025	2.25%
5	นายประสิทธิ์	ตันฑเทอดธรรม	27,748,035	2.23%
6	น.ส.หทัยชนก	เจษฎาวรางกูล	23,600,000	1.90%
7	นายสมเชาว์	ตันฑเทอดธรรม	23,452,690	1.88%
8	น.ส.รัตนา	ตันฑเทอดธรรม	17,130,960	1.38%
9	น.ส.อัมพร	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	นายสุทัศน์	เดชะรินทร์	6,400,000	0.51%
17	นางจินตนา	เจษฎาวรางกูล	3,865,000	0.31%
18	นายภัคพล	ธีรกุลวาณิช	3,538,290	0.28%
19	น.ส.ณัฐชยา	ตันฑเทอดธรรม	2,708,490	0.22%
20	นายอธิป	ลาวัณย์ประเสริฐ	1,963,290	0.16%
21	นายชวิน	พิทักษ์ธีระธรรม	1,963,290	0.16%
22	ด.ญ.อริสา	ตันฑเทอดธรรม	1,963,290	0.16%
23	ด.ญ.นภัสสร	ตันฑเทอดธรรม	1,963,290	0.16%
24	นายอเล็ก	ลาวัณย์ประเสริฐ	1,963,290	0.16%
25	น.ส.ชนากานต์	พิทักษ์ธีระธรรม	1,963,290	0.16%
26	น.ส.นุชนาถ	ตันฑเทอดธรรม	1,963,290	0.16%
27	น.ส.สุพร	เดชะรินทร์	1,438,290	0.12%
28	นายอุกฤษฎ์	ตันฑเทอดธรรม	1,438,290	0.12%

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น		จำนวนหุ้น	สัดส่วน
29	น.ส.ปัทมา	ตันฑเทอดธรรม	1,444,290	0.12%
30	น.ส.พาพิศ	เดชะรินทร์	1,438,290	0.12%
31	น.ส.ชุติมา	ตันฑเทอดธรรม	1,438,290	0.12%
32	น.ส.พาพร	เดชะรินทร์	1,438,290	0.12%
33	นายภาสกร	เจษฎาวรางกูล	1,120,150	0.09%
	รวมกลุ่มตันฑเทอดธรรม		**959,804,675**	**77.08%**
34	บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน)		52,500,000	4.22%
35	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด		30,239,993	2.43%
36	นายกัมปนาท	ปรีชาตั้งกิจ	22,930,000	1.84%
37	น.ส.อัจฉราพรรณ	เตชะอร่ามวงศ์	6,834,900	0.55%
38	นายชัยยศ	แซ่อึ้ง	4,200,000	0.34%
39	น.ส.สิริญชา	สิทธิชัยวิเศษ	3,919,500	0.31%
40	นางราตรี	กิจสถาน	3,885,000	0.31%
41	นายยุรวุฒิ	ศรีพรประเสริฐ	3,000,000	0.24%
42	COMMERZBANK AKTIENGESELLSCHAFT		3,000,000	0.24%
43	นายปริญญา	ยุทธชาวิทย์	2,300,000	0.18%
44	นางไลฟองโมนา	อัศวิษณุ	2,146,400	0.17%
45	นายรัศมิ์ธศิลป์	ฉัตราโสภณ	1,961,610	0.16%
46	น.ส.กัลยาณี	สัจจาวงศ์	1,875,000	0.15%
47	นายเสรี	ดาราราช	1,800,000	0.14%
48	นายสมชัย	วงศ์เวชสวัสดิ์	1,739,902	0.14%
49	นายวิรุฬห์	เตชะอร่ามวงศ์	1,571,500	0.13%
50	น.ส.ลักขณา	พงษ์ประพันธ์	1,548,810	0.12%
51-3,871	ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น		140,026,401	11.24%
	รวมผู้ถือหุ้นที่ไม่ใช่กลุ่มตันฑเทอดธรรม		**285,479,016**	**22.92%**
	รวมผู้ถือหุ้นทั้งหมด		**1,245,283,691**	**100.00%**

ที่มา : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (TSD)

หมายเหตุ :
1. กลุ่มตันฑเทอดธรรม ประกอบด้วยผู้ถือหุ้นลำดับที่ 1-33 รวมจำนวน 959,804,675 คิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 77.08 ของทุนชำระแล้ว
2. บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) มีผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ นายวิโรจน์ ธนาลงกรณ์ ด้วยสัดส่วนการถือหุ้น SABINA ที่จำนวน 161,157,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 46.38 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 29 ส.ค. 2566)
3. ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ของบริษัท https://investor.ncgroup.co.th

ข้อตกลงระหว่างกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่

- ไม่มี -

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,245,284,305 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,245,284,305 หุ้น เรียกชำระแล้ว 1,245,283,691 บาท ซึ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,245,283,691 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

การออกหลักทรัพย์อื่น

หุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2564 จำนวน 150 ล้านบาท

หุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2566 จำนวน 300 ล้านบาท

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจากกระแสเงินสดคงเหลือเทียบกับงบลงทุนของบริษัทย่อย หากกระแสเงินสดคงเหลือมีเพียงพอหลังการตั้งสำรองตามกฎหมายแล้ว คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลตามความเหมาะสมเป็นกรณีๆ ไป

ประวัติการจ่ายเงินปันผลย้อนหลังที่ผ่านมาของบริษัท มีรายละเอียด ดังนี้

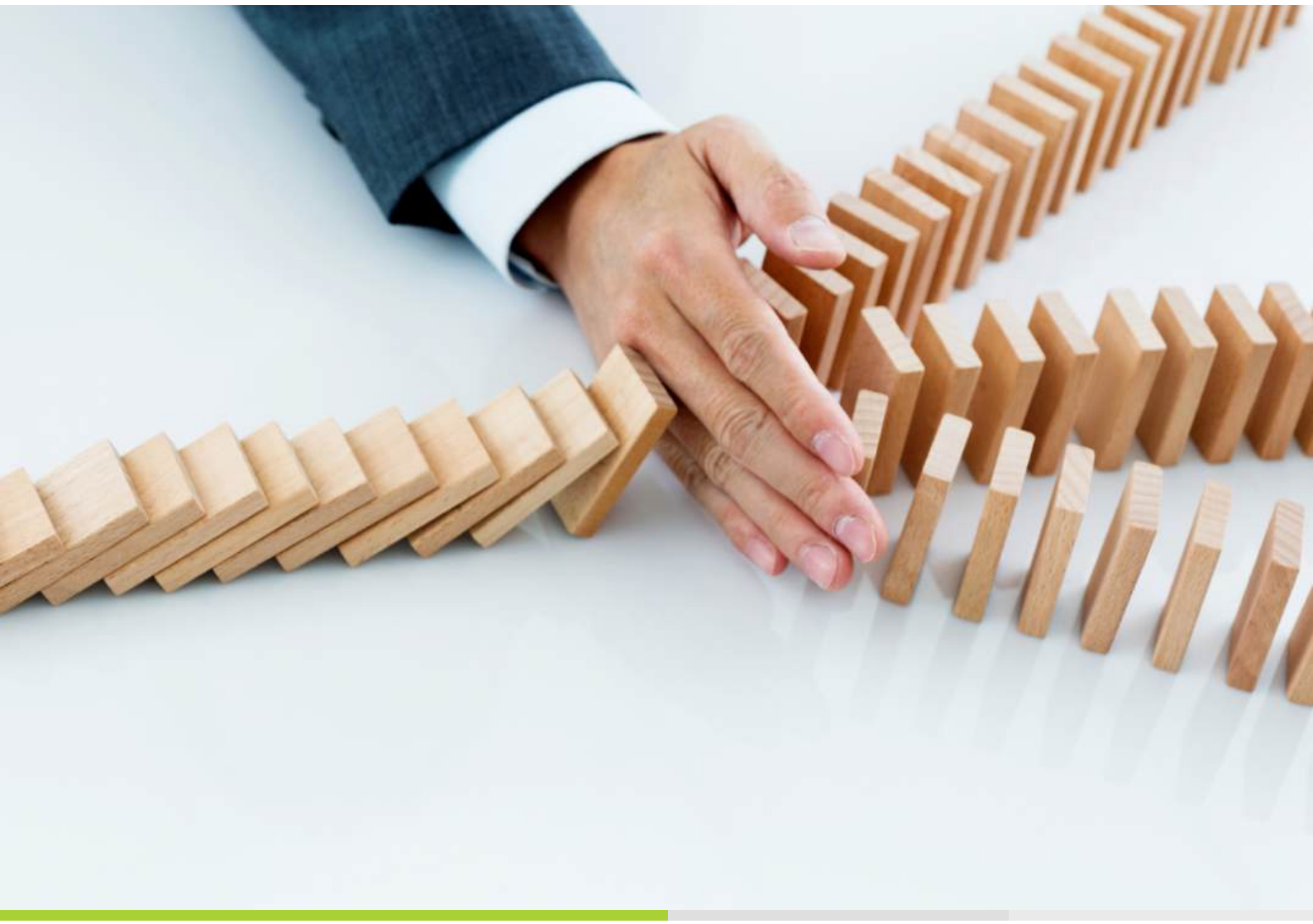
ปี	2566	2565	2564
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	162.08	349.38	251.93
อัตราเงินปันผล (บาทต่อหุ้น)	0.05*	0.11	0.08
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (%) หลังหักสำรองฯ	40.67	41.35	41.78

* ทั้งนี้ การให้สิทธิดังกล่าวของบริษัทฯ ยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567

การบริหารจัดการความเสี่ยง

นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงภายใต้การเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยภายในและภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ จึงได้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านต่างๆ โดยมอบหมายให้คณะทำงานบริหารความเสี่ยงเป็นผู้ดูแลการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่รับผิดชอบในการร่วมกันกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยรวม และแนวทางในการบริหารจัดการความเสี่ยง นอกจากนี้ ยังร่วมพิจารณาแผนการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงประจำปี พร้อมทั้งกำหนดให้เป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส เพื่อให้แน่ใจว่ามาตรการในการบริหารความเสี่ยงมีความเพียงพอ อยู่ในระดับที่เหมาะสม และบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมถึงติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดยมุ่งหวังให้การบริหารความเสี่ยงเป็นเครื่องมือในการลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น ให้บริษัทมีการเติบโตที่ยั่งยืนและสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว โดยให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีส่วนร่วมต่อการจัดการความเสี่ยง เพื่อที่จะช่วยผลักดันให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายได้อย่างยั่งยืน



นโยบายการบริหารความเสี่ยง :

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

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

นโยบายการบริหารความเสี่ยงมีวัตถุประสงค์ เพื่อให้เป็นกรอบทั่วไปสำหรับการจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ ตามพื้นฐานของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้เกิดการปลูกฝัง การบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในเข้าไปในกิจกรรมทั้งหมด โดยถือเป็นส่วนสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีการบริหารจัดการความเสี่ยง ติดตามกำกับดูแล และประเมินความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีวัตถุประสงค์ในการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

1. เพื่อนำระบบการบริหารความเสี่ยงที่เป็นมาตรฐานสากลมาปฏิบัติใช้ในแนวทางเดียวกันทั่วทั้งองค์กร และกำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจ การกำหนดกลยุทธ์ แผนงาน และการดำเนินงานขององค์กร
2. เพื่อกำหนดมาตรการ และแนวทางบริหารจัดการความเสี่ยงที่เหลืออยู่ขององค์กรให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยพิจารณามาตรการที่จะลดโอกาส และ/หรือผลกระทบจากความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ อันจะเป็นการผลักดันให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กรที่กำหนดไว้ ทั้งในระดับองค์กรและในระดับหน่วยงาน
3. เพื่อสามารถระบุความเสี่ยงหรือวิกฤตการณ์ที่ไม่คาดคิด และสามารถตอบสนองการลดความสูญเสีย หรือความเสียหายต่อองค์กรได้อย่างเหมาะสมและทันเหตุการณ์
4. เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบข้อมูลความเสี่ยงที่สำคัญ แนวโน้มของความเสี่ยง และความเสี่ยงในภาพรวม ตลอดจนกำกับดูแลความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
5. เพื่อให้ทุกส่วนงานมีความรู้ความเข้าใจและทำหน้าที่ในการระบุ ประเมิน และบริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญๆ อย่างสม่ำเสมอ รวมถึงกรณีที่มีเหตุการณ์ กิจกรรม กระบวนการ และ/หรือโครงการที่สำคัญ หรือการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญภายในองค์กร โดยคำนึงถึงระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และความสามารถที่ปฏิบัติได้จริงด้วยต้นทุนที่เหมาะสม
6. เพื่อให้มีการสื่อสาร และถ่ายทอดความรู้ความเข้าใจในการบริหารความเสี่ยงให้พนักงานอย่างสม่ำเสมอ และส่งเสริมให้พนักงานมีความตระหนักถึงการเป็นเจ้าของความเสี่ยง ตลอดจนมีการบริหารความเสี่ยงร่วมกันภายใต้งานที่รับผิดชอบ
7. เพื่อแสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และการแบ่งแยกบริษัทได้แบ่งแยกหน้าที่ด้านการบริหารความเสี่ยงออกจากงานด้านที่ก่อให้เกิดความเสี่ยง (Business Unit)

ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้

มีการกำหนดและสื่อสารระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของบริษัทฯ ซึ่งระดับที่ยอมรับได้นี้ ขึ้นอยู่กับทางเลือกระหว่างความเสี่ยงสมมุติฐานและค่าที่คาดว่าจะมีโอกาส เพื่อใช้เป็นแนวทางการบริหารจัดการและการปฏิบัติงานของพนักงาน และความสามารถในการยอมรับ และการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มีระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้เกี่ยวกับความเสี่ยงต่างๆ ดังนี้

- การบริหารด้านการเงิน - บริษัทฯ ไม่ยอมรับความเสี่ยงสำหรับรายงานทางการเงินที่ขาดความน่าเชื่อถือ รวมถึงการไม่ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี
- ภาพลักษณ์ชื่อเสียง - บริษัทฯ ไม่ยอมรับความเสี่ยงจากความเสียหายด้านภาพลักษณ์ชื่อเสียง การลดลงของคุณภาพการให้บริการและความน่าเชื่อถือจากผู้มีส่วนได้เสียที่ลดน้อยลง
- การปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับ - บริษัทฯ ไม่ยอมรับความเสี่ยงในการละเมิดกฎหมายหรือกฎระเบียบและการละเมิดหลักจรรยาบรรณพนักงานหรือขาดการกำกับดูแลกิจการที่ดีในองค์กร

กระบวนการบริหารความเสี่ยง

ความเสี่ยงทั้งหมดที่ส่งผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของกลยุทธ์องค์กร รวมถึงความเสี่ยงจากแผนกปฏิบัติงาน การตัดสินใจทางธุรกิจที่สำคัญ และการปฏิบัติงานประจำที่สำคัญ จะต้องได้รับการจัดการ ดังนี้

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

ปัจจัยความเสี่ยง

ในปี 2566 คณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้มีการกำหนดแผนงานบริหารความเสี่ยง และประเมินผลอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ สามารถตอบสนองการเปลี่ยนต่างๆ ที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็วได้ ทั้งนี้ได้แยกความเสี่ยงออกเป็น 4 ด้าน คือ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการบริหารงาน ความเสี่ยงด้านการเงิน และความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลและกฎหมาย เพื่อให้สามารถแก้ไขและป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างตรงจุด ชัดเจน และเป็นรูปธรรม โดยมีการติดตามและการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

ปัจจัยเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ วิเคราะห์ความเสี่ยงทั้งหมดที่ส่งผลต่อการดำเนินงาน (Risk Universe) โดยพิจารณาครอบคลุมทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอก เป้าหมายและกลยุทธ์ที่สำคัญขององค์กรความต้องการ และความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมถึงแนวโน้มด้านเศรษฐกิจ สังคม การเมือง เทคโนโลยี อุตสาหกรรม คู่แข่ง และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดปัจจัยความเสี่ยงระดับองค์กร

บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ โดยผลจากการวิเคราะห์และประเมินความเสี่ยงในปีที่ผ่านมาพบว่ามีความเสี่ยงในเรื่อง สถานการณ์การแพร่ระบาดของ Covid-19, ความเสี่ยงจากภัยความคุกคามทางด้านไซเบอร์ Cybersecurity, ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีดิจิทัล (Digital Transformation) และความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Extreme weather Events) และอื่นๆ โดยแบ่งออกเป็นกลุ่ม ดังนี้

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

1.1 ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ด้านการเติบโต

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 ความเสี่ยงด้านการดำเนินธุรกิจรูปแบบใหม่

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

อีกทั้งทำการวิเคราะห์ตลาดและขยายโครงการไปยังทำเลใหม่ๆ จัดทำแบบสินค้าให้ตอบสนองความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิต (Life style) ของลูกค้ารุ่นใหม่ และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การขายและการโอนให้สอดคล้องกับรูปแบบการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ให้เข้าถึงการขายได้ง่ายขึ้น

2. ความเสี่ยงด้านการบริหารงาน

2.1 ความเสี่ยงด้านการบริหารงานก่อสร้าง

จากเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลงประกอบกับมาตรการและนโยบายของรัฐบาลที่ออกมาอย่างต่อเนื่องทำให้บริษัทฯ ต้องเฝ้าระวังในเรื่องของสินค้าคงเหลือ (Stock Ratio) เพื่อให้มีสินค้าเพียงพอต่ออัตราการขายและโอน แต่ในขณะเดียวกันต้องไม่เป็นภาระในเรื่องค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ มากจนเกินไป บริษัทฯ จึงได้วิเคราะห์พฤติกรรมผู้บริโภค สภาวะตลาดอุตสาหกรรม และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นข้อมูลในการบริหารงานก่อสร้างให้เหมาะสม พร้อมกันนี้บริษัทฯ ได้มีการปรับกลยุทธ์การตลาด และการขาย ผ่านช่องทางต่างๆ ที่สอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป สร้างยอดขาย เพิ่มการโอน และเร่งระบายสินค้าพร้อมอยู่ เพื่อให้สามารถบริหารสภาพคล่องให้มีประสิทธิภาพ ป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ และเหตุการณ์ที่ไม่คาดฝัน ที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ได้

2.2 ความเสี่ยงด้านการบริหารค่าใช้จ่าย

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

2.3 ความเสี่ยงด้านการบริหารทรัพยากรบุคคล

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

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

2.4 ความเสี่ยงด้านระบบเทคโนโลยีและสารสนเทศและการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีดิจิทัล (Digital Transformation)

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

2.5 ความเสี่ยงจากภัยความคุกคามทางด้านไซเบอร์ (Cybersecurity)

ปัจจุบันภัยคุกคามทางด้านไซเบอร์มีสถิติเพิ่มมากขึ้นอย่างรวดเร็ว ก่อให้เกิดความเสี่ยงกับองค์กรในด้านต่างๆ เช่น การถูกขโมยข้อมูล (Data Breach) การสูญเสียภาพลักษณ์และชื่อเสียง (Image & Reputation) ไปจนถึงการทำให้ธุรกิจต้องหยุดชะงัก (Business Interruption)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อภัยคุกคามทางด้านไซเบอร์ โดยเป็นหนึ่งในปัจจัยความเสี่ยงขององค์กร (Corporate Risk) มาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งมีการติดตามอย่างใกล้ชิด รวมไปถึงมีแผนในการปรับเพิ่มประสิทธิภาพเพื่อลดระดับความเสี่ยงและผลกระทบอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนในเทคโนโลยี (Technology) การเพิ่มประสิทธิภาพของกระบวนการทำงาน (Process) รวมไปถึงการเพิ่มความตระหนักรู้ถึงภัยคุกคามทางด้านไซเบอร์ให้กับบุคลากร (People) ภายในองค์กร เช่น

- บังคับการใช้งานระบบยืนยันตัวตน สำหรับการเข้าถึงอีเมลและ VPN เพื่อใช้ระบบงานภายในองค์กร
- ทำการตรวจสอบค้นหาช่องโหว่ (Vulnerability Assessment) เพื่อค้นหาและปิดช่องโหว่ของระบบอยู่เป็นประจำ รวมถึงทำการทดสอบการเจาะระบบ) เพื่อค้นหาช่องโหว่และวัดประสิทธิภาพของระบบป้องกันภายในองค์กร
- ให้ความรู้ผ่านช่องทางต่างๆ เช่น อีเมล และหลักสูตรอบรม เพื่อสร้างความตระหนักรู้ (Awareness) ถึงภัยคุกคามทางด้านไซเบอร์ให้กับพนักงานอยู่เสมอ รวมถึงมีการทดสอบความรู้ความเข้าใจของพนักงานผ่านกิจกรรมต่างๆ อยู่เป็นประจำ เป็นต้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ มอบหมายให้ฝ่าย IT ทำหน้าที่เฝ้าระวังตรวจสอบความผิดปกติจากการโจมตีทางด้านไซเบอร์ (Cyber Attack) ให้กลุ่มบริษัทฯ ตลอด 24 ชั่วโมง รวมทั้งมีแผนรองรับการตอบสนองการเกิดเหตุด้านไซเบอร์ (Security Incident Response) อย่างชัดเจน

2.6 ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

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

บริษัทฯ คำนึงถึงการมีส่วนร่วมกับภาครัฐและชุมชนในการทำการศึกษาและประเมินผลกระทบของโครงการต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมและสุขภาพของประชาชนในชุมชน และจัดให้มีกระบวนการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียก่อน ทั้งนี้ในส่วนของการดำเนินงานภายใน ได้มีการบริหารจัดการโดยจัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมตามประเภทงาน การบริหารจัดการพื้นที่ เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนและพื้นที่โดยรอบโครงการที่ดำเนินการก่อสร้าง โดยคำนึงถึงสุขอนามัยที่ดีต่อทีมงานและผู้อยู่อาศัยในชุมชนโดยรอบ

ส่วนความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศประชาคมโลกตระหนักเรื่องการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศมากขึ้น ซึ่งสหประชาชาติว่าด้วยการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เพื่อกำหนดมาตรการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ประเทศไทยมีการประกาศจุดยืนและเป้าหมายที่ชัดเจนในการมุ่งสู่การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero Emissions) ซึ่งนโยบายต่างๆ ส่งผลให้บริษัทฯ ต้องมีการปรับทิศทางการดำเนินงานให้สอดคล้องกับเป้าหมายและนโยบายของประเทศ ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดมาตรการควบคุมและลดผลกระทบ ประกอบด้วย

- การศึกษาความเสี่ยงและโอกาสที่เกี่ยวข้องจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศต่างๆ ตามแนวทางของ Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) เพื่อประเมินผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจและจัดทำกลยุทธ์การบริหารจัดการสภาพภูมิอากาศอย่างเป็นรูปธรรมรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลแก่นักลงทุนอย่างโปร่งใส
- การศึกษาเรื่องการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ Net Zero เพื่อวางกรอบเป้าหมายที่ชัดเจนในการยกระดับการแก้ไขปัญหาการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและกำหนดเป้าหมายและการดำเนินการผ่านกลไกสนับสนุนต่างๆ เพื่อมุ่งสู่การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- การศึกษาการทำงานในระบบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อมาประยุกต์ใช้ประกอบการพิจารณาการลงทุนเพื่อช่วยเพิ่มโอกาสในการตัดสินใจลงทุนในโครงการต่างๆ ที่มีส่วนช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ส่งเสริมให้เกิดการลงทุนและการจัดซื้อจัดจ้างต่างๆ ให้เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

2.7 ความเสี่ยงจากผลกระทบของโรคโควิด 19

ด้านสุขภาพและความปลอดภัยของบุคลากร

บริษัทฯ ติดตามและเฝ้าระวัง COVID-19 และบริหารจัดการด้านสุขภาพและความปลอดภัยให้กับบุคลากร โดยมีการกำหนดมาตรการป้องกันและควบคุมโรคอย่างเคร่งครัดประชาสัมพันธ์ให้ข้อมูลข่าวสารอย่างสม่ำเสมอ จัดให้มีช่องทางการติดต่อกับฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ที่เข้าถึงได้ง่ายในการให้ความช่วยเหลือดูแลด้านสุขภาพ รวมถึงจัดให้พนักงานเข้ารับการฉีดวัคซีนสร้างภูมิคุ้มกันโรค นอกจากนี้ มีการติดตามข้อมูลสถานการณ์แนวโน้มการแพร่ระบาดของโรค จำนวนผู้ติดเชื้อและบุคคลกลุ่มเสี่ยง ประกาศมาตรการและแนวปฏิบัติจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เพื่อนำมากำหนดมาตรการและแนวปฏิบัติในการป้องกันและลดความเสี่ยงในการติดเชื้อในพื้นที่ปฏิบัติงานของบริษัทฯ ทั้งในส่วนของสำนักงานและทุกโครงการของบริษัทฯ รวมทั้งการปฏิบัติตามมาตรการพื้นฐาน (Universal Prevention) เช่น สวมหน้ากากอนามัยตลอดเวลา หมั่นล้างหรือทำความสะอาดมือ รักษาระยะห่างระหว่างบุคคล เป็นต้น

3. ความเสี่ยงด้านการเงิน

3.1 การบริหารการเงิน

การขยายตัวในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง เป็นการเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอและในระยะยาวต่อบริษัทฯ อย่างไรก็ดีการบริหารงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องใช้เงินลงทุนสูงในการดำเนินโครงการใหม่ รวมถึงเงินทุนในการหาทรัพยากรหรือที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ๆ ในอนาคต ทั้งนี้หากเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวย บริษัทฯ ไม่สามารถรับรู้รายได้ได้อย่างสม่ำเสมอ บริษัทฯ จึงต้องระมัดระวังในการลงทุนและการจัดการสภาพคล่อง โดยจัดหารายได้เพิ่มจากธุรกิจใหม่ และบริหารทรัพย์สินที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด รวมถึงหาแหล่งเงินทุนสำรอง และพันธมิตรทางการเงิน อีกทั้งเสาะหาเครื่องมือทางการเงินเพื่อเป็นแผนสำรองในการป้องกันปัญหาขาดสภาพคล่องของบริษัทฯ ที่อาจเกิดขึ้นได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการควบคุม ติดตาม และวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงินอย่างใกล้ชิด เพื่อวางแผนการเงินที่เหมาะสม อีกทั้งยังมีความสัมพันธ์อันดี และได้รับความไว้วางใจจากสถาบันการเงินหลายแห่ง ที่ให้การสนับสนุนสินเชื่อเป็นอย่างดีเสมอมา ทั้งสินเชื่อที่ให้กับบริษัทฯ โดยตรงและสินเชื่อที่ให้กับลูกค้าที่ซื้อสินค้าในโครงการกับบริษัทฯ

4. ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลและกฎหมาย

4.1 ข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกิจ

เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดกฎหมาย และกฎระเบียบอยู่เสมอ ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อการวางแผนในการดำเนินธุรกิจ การสร้างโครงการใหม่ๆ ต้นทุน และค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นในการดำเนินงาน เพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำเนินการโดยไม่ติดขัดเงื่อนไขทางกฎหมาย บริษัทฯ จึงได้มอบหมายให้ผู้เกี่ยวข้องติดตามความเคลื่อนไหวขององค์กรหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกฎหมายของธุรกิจอสังหาอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรับทราบข่าวสารการปรับเปลี่ยนกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่อาจมีผลต่อการดำเนินธุรกิจ เป็นการเตรียมความพร้อมสำหรับการเปลี่ยนแปลงแผนพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้น อีกทั้งยังมีการศึกษาภาวะตลาดอยู่เสมอ เพื่อพัฒนาโครงการอย่างเหมาะสม และเป็นไปตามกรอบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะตรวจสอบข้อจำกัดทางกฎหมายและข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ ก่อนการขึ้นโครงการใหม่ทุกครั้ง เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น

4.2 การทุจริตคอร์รัปชั่น

บริษัทฯ เล็งเห็นถึงปัญหาและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการทุจริตคอร์รัปชั่น บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นและยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ ได้ประกาศเจตนารมณ์ แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2557

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบาย และแนวทางในการส่งเสริมให้พนักงานมีค่านิยมในการปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริตอย่างต่อเนื่อง และได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นหน่วยงานในการตรวจสอบการกระทำที่อาจจะก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชั่น พร้อมทั้งแนวทางในการป้องกัน และบทลงโทษที่เหมาะสม

การขับเคลื่อนธุรกิจ เพื่อความยั่งยืน

นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัท เอ็น. ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) มุ่งดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่องและมั่นคงตามแนวการพัฒนาอย่างยั่งยืนบนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการ และการมีธรรมาภิบาลที่ดี รวมถึงให้ความสำคัญกับการรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ซึ่งถือเป็นปัจจัยสำคัญที่จะช่วยให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ สร้างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจและขับเคลื่อนไปสู่เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนในระดับประเทศและสากล (Sustainable Development Goals : SDGs)

นโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืน

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

เป้าหมายจัดการความยั่งยืน

จากนโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืน โดยการพัฒนาอย่างยั่งยืนบนพื้นฐานของการกำกับดูแลที่ดี รวมถึงให้ความสำคัญกับการรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม ภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดีและยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสตรวจสอบได้ เพื่อขับเคลื่อนธุรกิจไปพร้อมกับการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

มิติ	การดำเนินงานปี 2566	เป้าหมาย
สิ่งแวดล้อม	• มีนโยบายลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในกิจกรรมดำเนินงาน	ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้เป็นศูนย์ (Net Zero Emissions)
	• ส่งเสริมและติดตามผลการบริหารจัดการด้านการอนุรักษ์พลังงาน ทั้งการใช้น้ำ ไฟฟ้า และทรัพยากรต่างๆ	ลดอัตราการใช้พลังงานลง 5%
	• ส่งเสริมการใช้วัสดุในการดำเนินธุรกิจหลักที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม	จัดซื้อและเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมเข้ามาใช้ในธุรกิจของบริษัทมากกว่า 10%
	• นำนวัตกรรมในการลดการใช้พลังงานเข้ามาพัฒนาสินค้าของบริษัท	เพิ่มสัดส่วนของคู่ค้าที่มีนวัตกรรมลดการใช้พลังงานขึ้น 5%
สังคม	• ปรับเพิ่มเงินเดือนให้ครอบคลุมอัตราเงินเฟ้อ ภายใต้ผลประเมินทาง KPIs ของแต่ละบุคคล	ดำเนินการอย่างต่อเนื่องและเหมาะสม
	• สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงานที่เป็นมาตรฐาน และมีความเหมาะสม	ดำเนินการอย่างต่อเนื่องและเหมาะสม
	• ความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน การดูแลสุขภาพของพนักงาน	ดำเนินการอย่างต่อเนื่องและเหมาะสม
	• ลดการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน	ลดการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานให้เป็นศูนย์
	• เคารพมาตรฐานสากลด้านสิทธิมนุษยชนและสิทธิแรงงาน	ดำเนินการอย่างต่อเนื่องและเหมาะสม
	• ระบบการซื้อขายและส่งมอบสินค้าที่เป็นธรรม โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตลอดทั้งห่วงโซ่อุปทาน	ดำเนินการอย่างต่อเนื่องและเหมาะสม
	• สร้างผลการดำเนินงานที่ดี การเจริญเติบโตที่มั่นคง และผลประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น	ดำเนินการตามแผนธุรกิจของบริษัท
	• ได้รับการไว้วางใจในการเป็นลูกหนี้ที่ดี เพื่อการดำเนินงานร่วมกันในระยะยาว	ดำเนินการอย่างต่อเนื่องและเหมาะสม
	• ส่งเสริมความสัมพันธ์ที่ดีและยั่งยืนระหว่างสังคมและชุมชน	ดำเนินการอย่างต่อเนื่องและเหมาะสม
บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ	• ปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณของบริษัทให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลง	ทบทวนนโยบายต่างๆ ทุก 2 ปี
	• มีกระบวนการตรวจสอบการทุจริตที่เข้มข้นและช่องทางในการรายงาน เพื่อเป็นกลไกในการป้องกันการทุจริต	การทุจริตเป็นศูนย์
	• ไม่มีการขัดแย้งทางธุรกิจเกิดขึ้น	ความขัดแย้งทางธุรกิจเป็นศูนย์
	• ไม่มีการฟ้องร้องที่มีนัยสำคัญ หรือทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียงจากบุคคลหรือหน่วยงานใด	การฟ้องร้องที่มีนัยสำคัญเป็นศูนย์
	• ไม่มีข้อมูลการประพฤติปฏิบัติที่ผิดต่อกฎหมายแต่อย่างใด	การประพฤติปฏิบัติที่ผิดต่อกฎหมายเป็นศูนย์
	• เปิดเผยข้อมูลทางการเงินอย่างโปร่งใส ทันเวลา ตรวจสอบได้	ปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน
	• เปิดเผยสารสนเทศอย่างทั่วถึงและเท่าเทียม	ปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน

การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

❖ การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ โดยครอบคลุมถึงผู้ได้รับผลกระทบหรืออาจจะส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และส่งผลให้บริษัทมีการเติบโตไปพร้อมกับการสร้างผลตอบแทนแก่ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง

❖ ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

หลักการและกระบวนการดำเนินงานของบริษัทตั้งแต่ต้นน้ำ จนถึงปลายน้ำ ดังนี้

1. ขั้นตอนการจัดซื้อที่

เสนอที่ดิน (นายหน้า/สถาบันการเงิน) → **สำรวจที่ดิน** (ทีมงานผู้บริหาร และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง) → **จัดซื้อที่ดิน** (ฝ่ายการเงิน/นายหน้า/หน่วยงานราชการ)

2. ขั้นตอนการเตรียมงาน

วิเคราะห์โครงการ และสำรวจตลาด (คู่ค้า) → **ออกแบบผังโครงการ และแบบบ้าน** (คู่ค้า) → **งบประมาณการลงทุน/ราคาขาย** (ผู้ถือหุ้น/สถาบันการเงิน)

↓

อนุญาตก่อสร้าง, จัดสรร และสาธารณูปโภค (หน่วยงานราชการ)

3. ขั้นตอนการก่อสร้าง

บริหารงานก่อสร้าง (คู่ค้า)

4. ขั้นตอนการทำการตลาดและการขาย

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

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

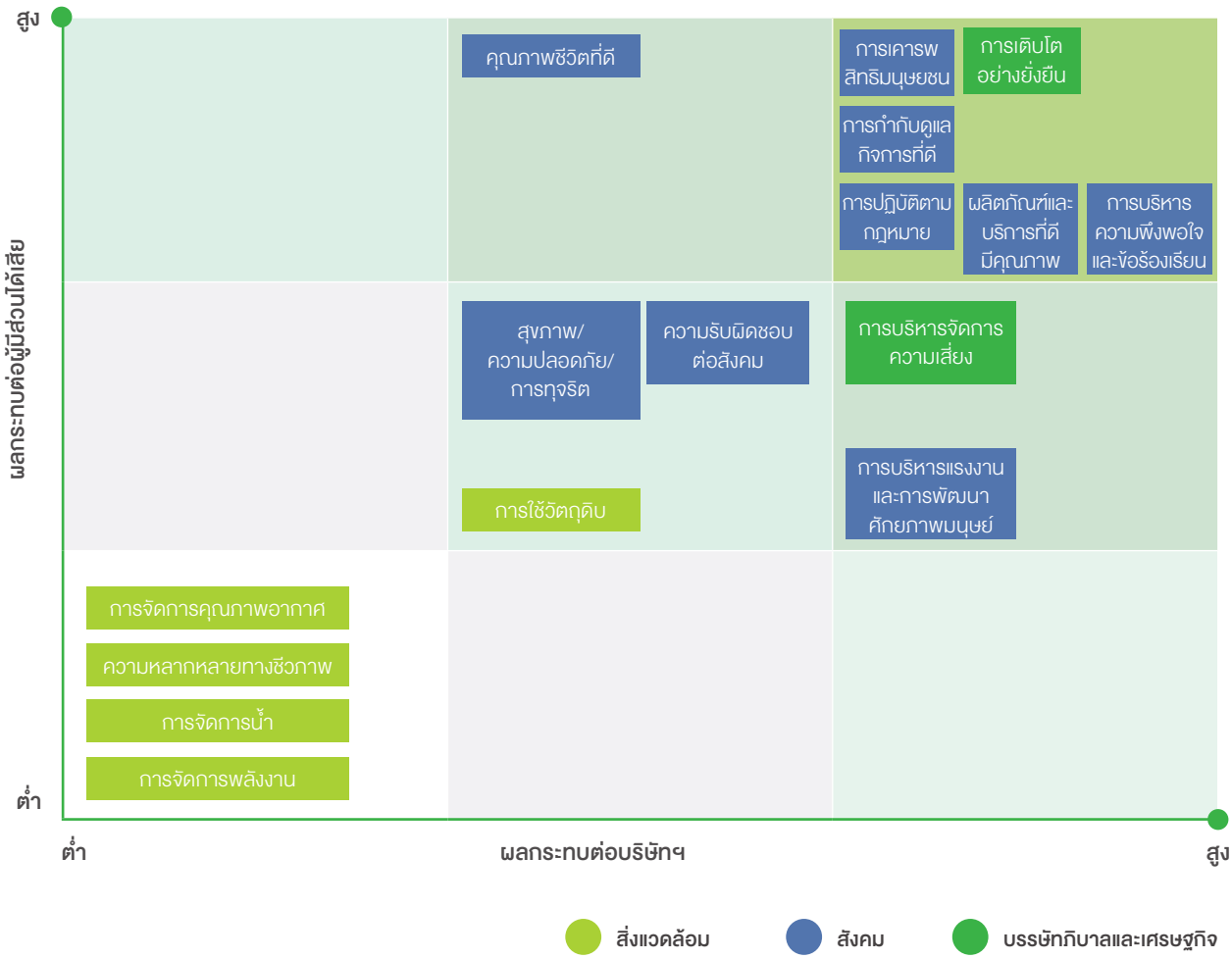
กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
ผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย	• พัฒนาให้บริษัทฯ มีการเติบโตอย่างยั่งยืน ส่งผลให้ได้ผลตอบแทนที่ดีในระยะยาว • การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน • ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นทุกรูปแบบ • การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา พร้อมทั้งบริหารจัดการด้านความเสี่ยงที่เหมาะสม	• มุ่งมั่นที่จะสร้างผลการดำเนินงานที่ดี การเจริญเติบโตที่มั่นคง เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น • จัดสรรช่องทางการติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้นเพื่อรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเพื่อให้ประโยชน์สูงสุดขององค์กร • พัฒนาและขยายธุรกิจให้เติบโตต่อเนื่องและมีศักยภาพเป็นที่ยอมรับ • มีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นต่อเนื่องทุกปีตามนโยบายที่บริษัทกำหนด • กำหนดแนวทางในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นให้ชัดเจน • เปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใสและเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น
พนักงาน	• มีการจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการที่ดี • ความก้าวหน้าในหน้าที่การงาน การส่งเสริมการพัฒนาความรู้ ความสามารถอย่างต่อเนื่อง • การปฏิบัติอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม • มีความปลอดภัยในการทำงาน • การมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็น	• บริหารจัดการผลตอบแทนและสวัสดิการให้เป็นที่พึงพอใจของพนักงานภายใต้ความเหมาะสมตามความรู้ความสามารถของพนักงานแต่ละบุคคล • จัดทำโครงสร้างเงินเดือนและเส้นทางความก้าวหน้าในสาอาชีพ (Carrier Path) • ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม มีระบบความปลอดภัยและชีวอนามัยในการปฏิบัติงาน • จัดกิจกรรมเพื่อสร้างความผูกพันและกำลังใจให้แก่พนักงาน ให้ความเชื่อมั่นว่าพนักงานเปรียบเสมือนคนในครอบครัวเดียวกัน • ยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาทักษะ ความรู้ ความสามารถและศักยภาพของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เช่น การจัดอบรม การสัมมนา และการฝึกอบรมโดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน • กำหนดแนวทางในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น รวมทั้งปลูกฝังให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เช่น การห้ามใช้ข้อมูลภายในอย่างเคร่งครัด เป็นต้น • เคารพในความเป็นส่วนตัวของพนักงาน โดยจะไม่นำข้อมูลส่วนตัว เช่น เงินเดือน ประวัติรักษาพยาบาลและประวัติครอบครัวไปเปิดเผยให้บุคคลภายนอก หรือผู้ที่ไม่เกี่ยวข้อง เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องตามข้อบังคับของกฎหมาย หรือได้รับความยินยอมจากพนักงานที่เกี่ยวข้องแล้ว
ลูกค้า	• คุณภาพงานบริการที่ดีและมีประสิทธิภาพ รวมถึงความปลอดภัย • ราคาที่เหมาะสมและเป็นธรรม • แก้ไขปัญหาที่เกิดจากกระบวนการทำงานได้อย่างรอบคอบและรวดเร็ว • ความโปร่งใสตลอดกระบวนการทำงาน • ส่งมอบงานตรงตามเวลา • ปฏิบัติตามกฎหมายและจรรยาบรรณวิชาชีพบริการ อย่างต่อเนื่องหลังจบงาน	• ดำเนินงานอย่างมืออาชีพตามมาตรฐานสากล ด้วยบุคลากรที่มากประสบการณ์ • การบริการที่มุ่งเน้นให้เกิดความพึงพอใจสูงสุดกับลูกค้า มีความซื่อสัตย์ให้ลูกค้ามีความวางใจและเชื่อมั่นในการดำเนินงานของบริษัท • ปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อสัญญาต่างๆ อย่างเคร่งครัดและเป็นธรรม • รับฟังความคิดเห็นและข้อร้องเรียนผ่านช่องการสื่อสารต่างๆ เพื่อนำมาปรับปรุงและพัฒนางานบริการ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
คู่ค้า	• ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาหรือเงื่อนไขที่มีการตกลงกัน เพื่อให้ได้รับประโยชน์สูงสุดในการทำการค้าระหว่างกัน • การสร้างความสัมพันธ์และความร่วมมือที่ดีต่อกันในระยะยาว • การดำเนินการที่เป็นธรรมและโปร่งใสตรวจสอบได้ • รับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ	• สร้างความเชื่อมั่นให้กับคู่ค้าผ่านการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพได้มาตรฐาน และมีกระบวนการคัดเลือกคู่ค้าที่สามารถดำเนินการตามมาตรฐานต่างๆ ที่บริษัทกำหนดเพื่อให้ได้คุณภาพตามความต้องการของบริษัทและมีมาตรฐานการจัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม เป็นธรรมแก่คู่สัญญาทุกฝ่ายตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง • ให้ความสำคัญต่อการสร้างและรักษาความสัมพันธ์ที่ดีต่อคู่ค้าอย่างยั่งยืน • ซื่อสัตย์ สุจริต อยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนอย่างเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย รวมทั้งปฏิบัติตามสัญญา/เงื่อนไขต่างๆ ที่ได้ตกลงกันไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด • ปฏิบัติต่อคู่ค้าทุกรายอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม • รับฟังความคิดเห็นและข้อร้องเรียนผ่านช่องการสื่อสารต่างๆ เพื่อนำมาปรับปรุงและพัฒนางานบริการ
คู่แข่ง	• ความเท่าเทียมในการแข่งขัน • เคารพในทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นและไม่นำผลงานของผู้อื่นมาใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน	• แข่งขันอย่างเสรี มีจรรยาบรรณ และอยู่ในกรอบของกฎหมาย รวมทั้งสนับสนุนส่งเสริมนโยบายการแข่งขันอย่างเสรี และเป็นธรรม โดยไม่มีการขัดแย้งทางธุรกิจเกิดขึ้นหรือเกิดขึ้นน้อยที่สุด • ไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่ง
เจ้าหนี้/สถาบันการเงิน	• มีการจ่ายชำระเงินตามสัญญา / เงื่อนไขที่มีการตกลงกัน	• ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามสัญญาที่มีต่อเจ้าหนี้เป็นสำคัญ รวมทั้ง การชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ยและการดูแลหลักประกันต่างๆ ภายใต้สัญญาที่เกี่ยวข้อง
หน่วยงานภาครัฐ	• ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ที่หน่วยงานภาครัฐกำหนด และมีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาร่วมกับหน่วยงานภาครัฐ	• ดำเนินธุรกิจภายใต้การกำกับดูแลของหน่วยงานภาครัฐ ทั้งกระบวนการทำงานที่มีการควบคุมภายในที่ดี การบริหารความเสี่ยง การเปิดเผยรายงานทั้งเป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินให้มีความถูกต้อง น่าเชื่อถือ การควบคุมการทุจริต โดยผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียดแจ้งข้อร้องเรียนหรือเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความไม่ถูกต้องของรายงานทางการเงินระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ผ่านกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ
หน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น ชุมชน สังคมและส่วนรวม	• การบริหารจัดการด้านพลังงานและคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม • ได้รับการสนับสนุนและช่วยเหลือต่างๆ • ได้รับการดูแลความปลอดภัยภายใต้การดำเนินงานของบริษัท ควบคู่ไปกับการดูแลสิ่งแวดล้อม	• ใส่ใจและให้ความสำคัญต่อสังคม 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



บริษัทฯ ได้จัดกลุ่มประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนทั้ง 3 กลุ่ม ตามหลัก ESG เพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนในระดับประเทศและสากล (Sustainable Development Goals: SDGs) ดังนี้

ประเด็นด้านความยั่งยืน		การสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน	SDGs
<u>ด้านสิ่งแวดล้อม</u>			
1. การใช้วัตถุดิบ **2. การจัดการคุณภาพอากาศ** **3. ความหลากหลายทางชีวภาพ** **4. การจัดการน้ำ** **5. การจัดการพลังงาน**	• การใช้วัตถุดิบหรือวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ได้ประโยชน์สูงสุด และ/หรือนำกลับมาใช้ใหม่ได้ • การตรวจสอบ และการกระทำเพื่อแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบทางลบและส่งผลให้เกิดผลกระทบทางบวก • การจัดการชีวภาพ น้ำ และพลังงานที่มีประสิทธิภาพ เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด การรีไซเคิลหรือนำกลับไปใช้ใหม่และผลกระทบที่เกิดจากการใช้น้ำ พลังงาน และความหลากหลายทางชีวภาพของบริษัท	• สนับสนุนการจัดซื้อและเลือกใช้วัสดุที่ประหยัดพลังงานเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม • การบริหารจัดการการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก การส่งเสริมกิจกรรมเพื่อการดูดกลับของก๊าซเรือนกระจก โดยการเพิ่มพื้นที่สีเขียว และการจัดการคุณภาพอากาศก่อนปล่อยออกสู่บรรยากาศ • การนำของเสียหรือวัสดุเหลือใช้กลับมาใช้ใหม่ การส่งเสริมการเพิ่มมูลค่าให้กับของเสีย รวมถึงการบริหารจัดการของเสียตามหลักการ 3Rs และการหมุนเวียนน้ำในองค์กร	

ประเด็นด้านความยั่งยืน		การสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน	SDGs
<u>ด้านสังคม</u>			
1. การเคารพสิทธิมนุษยชน **2. การกำกับดูแลกิจการที่ดี** **3. การปฏิบัติตามกฎหมาย** **4. ผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีมีคุณภาพ** **5. การบริหารความพึงพอใจและข้อร้องเรียน**	• สิทธิและความเท่าเทียมกัน • การปฏิบัติตามข้อตกลงอย่างเคร่งครัด • ยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไข • ได้รับค่าตอบแทนที่เป็นธรรม • ไม่ถูกเรียกร้อง เรื่องการรับหรือการจ่าย • ความถูกต้อง ครบถ้วน ไม่บิดเบือนข้อมูลข่าวสาร ของสินค้าและบริการ • ระดับราคาที่เหมาะสม • ความสุภาพและความมีประสิทธิภาพในการติดต่อประสานงาน • ความรวดเร็วในการตอบสนองต่อความต้องการ • มีความสัมพันธ์ที่ดี • แข่งขันอย่างเสรีเป็นธรรม ไม่มีผูกขาด / ไม่บิดเบือนข้อมูล หลอกลวง หรือใช้ข้อมูลอื่นที่ไม่ถูกต้องตามครรลองของการแข่งขัน / ไม่ใส่ร้ายป้ายสี ไม่จู่โจมคู่แข่ง/ ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี	• ปฏิบัติตามกฎหมาย รักษาคำมั่นสัญญาในข้อตกลงที่บังคับใช้และข้อตกลงที่สมัครใจเข้าร่วม เคารพมาตรฐานสากลด้านสิทธิมนุษยชนและสิทธิแรงงาน รวมถึงส่งเสริมการไม่เลือกปฏิบัติและความเท่าเทียมทางเพศ • ดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาลเพื่อให้เกิดความโปร่งใส และตรวจสอบได้ หลีกเลี่ยงและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ และส่งเสริมพฤติกรรมที่เป็นธรรม รวมถึงการมีจริยธรรมแก่พนักงานทั่วทั้งองค์กร • มีการเผยแพร่ข้อมูลที่ถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงการบริหารจัดการข้อร้องเรียนต่างๆ เพื่อตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย	
6. การบริหารแรงงานและการพัฒนาศักยภาพมนุษย์	• สวัสดิการและผลตอบแทนที่เป็นธรรม • โอกาสได้พัฒนาความรู้ ความสามารถและการเสริมสร้างทักษะในการปฏิบัติงานอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ • ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน • โอกาสความก้าวหน้าในการทำงาน • วัฒนธรรมและบรรยากาศในการทำงานที่ดี สภาพแวดล้อมเอื้อต่อการทำงาน	• กำหนดสวัสดิการและผลประโยชน์พนักงานที่น่าสนใจและมีความเหมาะสม รวมถึงการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมการทำงานของทรัพยากรบุคคลของบริษัทที่มีความสำคัญ • จัดหาหลักสูตรอบรมเพื่อพัฒนาศักยภาพและความสามารถของพนักงานให้มีความรู้และความเชี่ยวชาญในสายงาน • การดูแลความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน การดูแลสุขภาพของพนักงานและการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการทำงาน เพื่อลดการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน	
7. สุขภาพ/ความปลอดภัย/การทุจริต	• สุขภาพ อนามัย และความปลอดภัย • ให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น ตลอดจนสนับสนุนให้บุคคลทุกระดับมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นทุกรูปแบบ	• มีระบบความปลอดภัยและชีวอนามัยในการปฏิบัติงาน • กำหนดแนวทางต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นให้ชัดเจน • ส่งเสริมความเป็นธรรมและพฤติกรรมที่ดี รวมถึงความมีจริยธรรมแก่พนักงานทั่วทั้งองค์กร	

ประเด็นด้านความยั่งยืน		การสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน	SDGs
8. ความรับผิดชอบต่อสังคม	• ไม่สร้างผลกระทบด้านลบต่อวิถีดั้งเดิมของคนในชุมชน • ช่วยเหลือสังคมและสนับสนุนกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ • การดูแลสิ่งแวดล้อม	• การมีส่วนร่วมในชุมชนและสังคม โดยส่งเสริมการจ้างงานคนในท้องถิ่น การส่งเสริมกิจกรรมหรือกลุ่มอาชีพให้กับชุมชนตามความต้องการให้กับชุมชน รวมถึงการให้ความช่วยเหลือ เช่น การบริจาคสิ่งของที่จำเป็น เพื่อลดปัญหาความยากจน และยกระดับคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนและสังคม	
9. คุณภาพชีวิตที่ดี	• การให้ค่าบำเหน็จที่เหมาะสม • ผลตอบแทนที่เป็นธรรม • ทำเลที่ตั้งที่ดี มีศักยภาพ สะดวกต่อการคมนาคม มีศูนย์การค้าใกล้บ้าน รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน • ใกล้โครงการที่สามารถสนับสนุนชุมชนสังคมรอบข้าง • คุณภาพชีวิตที่ดีระหว่างดำเนินงาน	• กำหนดค่าตอบแทนต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และเป็นไปตามหลักเกณฑ์การให้ค่าตอบแทนที่กำหนด • การพัฒนาคุณภาพชีวิตของชุมชนโดยการส่งเสริมการศึกษา รวมถึงการสร้างอาชีพเพื่อเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้มากขึ้น ลดความเหลื่อมล้ำทางสังคมได้	
<u>ด้านบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ</u>			
1. การเติบโตอย่างยั่งยืน	• ความน่าเชื่อถือต่อผู้ถือหุ้น • ความยั่งยืนของกิจการ • ความยั่งยืนของสังคม ภายใต้แนวทางดังนี้ - **CG in substance** คณะกรรมการ และผู้บริหารบริษัทสร้าง performance ที่ดีให้กิจการอย่างยั่งยืน น่าเชื่อถือ โดยเน้นการปฏิบัติอย่างจริงจัง - **CSR in process** การดำเนินธุรกิจปกติ ประจำวันของบริษัทเป็นไปด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และเป็นแรงผลักดันให้ภาคเอกชนอื่นดำเนินการด้วย - **Anticorruption in practice** เป็นบริษัทต้นแบบที่มีแผนปฏิบัติอย่างจริงจัง และสร้างวัฒนธรรมการไม่คอร์รัปชั่นให้ภาครุรกิจไทย	• กำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจเพื่อตอบสนองการเปลี่ยนแปลงในอนาคต รวมถึงแสวงหาโอกาสทางธุรกิจจากแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของโลก เพื่อวิเคราะห์และพัฒนารูปแบบธุรกิจให้ทันต่อยุคสมัย เพื่อสร้างผลการดำเนินงานที่ดี การเจริญเติบโตที่มั่นคงและผลประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น	
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	• ความสามารถในการชำระหนี้ • ความสามารถในการทำกำไร • ความสามารถในการบริหารสินทรัพย์ • งบการเงินที่ถูกต้องโปร่งใส ตรวจสอบได้ • บริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน	• เคร่งครัดในการปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันตามสัญญาที่มีต่อเจ้าหนี้เป็นสำคัญ รวมทั้งการรับผิดชอบในภาระหนี้ที่ควรชำระคืนแก่เจ้าหนี้ ภายใต้สัญญาที่เกี่ยวข้อง • ปฏิบัติตามนโยบายการประเมินและบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งจัดให้มีการตรวจสอบโดยหน่วยงานภายในและภายนอก	

การสร้างคุณค่าสู่ความยั่งยืน

ปัจจัยนำเข้า	การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ	การสร้างคุณค่าเพิ่ม	
		คุณค่าต่อบริษัท	ผู้มีส่วนได้เสีย
<u>ทุนทางการเงิน</u> • จำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระเต็มมูลค่า 1,245,283,691 หุ้น • รายได้จากการขาย 2,299.14 ล้านบาท ในปี 2566 • กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ 233.85 ล้านบาท ในปี 2566 <u>ทุนทางปัญญา</u> • ทรัพย์สินทางปัญญา • เทคโนโลยีที่จดลิขสิทธิ์ นวัตกรรมและแนวคิดริเริ่มอื่นๆ <u>ทุนด้านบุคลากร</u> • จำนวนพนักงาน 265 คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 • ชั่วโมงการฝึกอบรม พัฒนาศักยภาพ ความรู้ ความสามารถเฉลี่ยของผู้บริหารและพนักงาน 43 ชั่วโมง/คน รวมเป็น 11,008 ชั่วโมง • ค่าใช้จ่ายอบรมของผู้บริหารและพนักงานในปี 2566 เท่ากับ 1,380,800 บาท <u>ทุนด้านสังคม</u> • ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัท และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย • ภาพลักษณ์และชื่อเสียงองค์กร • งบประมาณการจัดกิจกรรมเพื่อประโยชน์ทางสังคม 813,360 บาท <u>ทุนด้านสิ่งแวดล้อม</u> • ทรัพยากรธรรมชาติทั้งแบบที่หมุนเวียนได้และหมุนเวียนไม่ได้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการออกแบบที่สร้างสรรค์ด้วยนวัตกรรมที่ทันสมัย ควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ การก่อสร้างและการใช้วัสดุต่างๆ เป็นไปตามมาตรฐานสากล ส่งมอบตรงเวลา สร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า มีบริการหลังการขายแบบครบวงจร	<u>ด้านเศรษฐกิจ</u> • รายได้จากการขาย 2,299.14 ล้านบาท • กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ 233.85 ล้านบาท • กำไรสุทธิต่อหุ้น 0.13 บาทต่อหุ้น • การจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาทต่อหุ้น • การจ่ายภาษีเงินได้ 44.08 ล้านบาท <u>ด้านสังคม</u> • ไม่มีการเอาเปรียบคู่แข่งทางธุรกิจ โดยการบิดเบือนข้อมูลทางธุรกิจ • การทำธุรกิจควบคู่กับการดูแลชุมชนและสังคม • อัตราการลาออกของพนักงาน NCH = 24.00% • ไม่มีประเด็นการขัดแย้งกับชุมชน <u>ด้านสิ่งแวดล้อม</u> • ศึกษาการจัดการขยะและของเสียในกระบวนการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นระบบตามหลักการ 3Rs • มีการรณรงค์ให้ใช้กระดาษ Re-Used และควบคุมปริมาณการใช้กระดาษรวมถึงการนำเทคโนโลยีมาใช้ทดแทนการใช้กระดาษเช่นเปลี่ยนการใช้กระดาษ เป็นการส่ง e-mail • รณรงค์ให้มีการประหยัดพลังงาน และใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า เช่น การประหยัดน้ำ ประหยัดไฟฟ้า การลดปริมาณการเบิก - ใช้อุปกรณ์สำนักงาน พร้อมทั้งสร้างจิตสำนึกในการปฏิบัติการ ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และชุมชนให้น้อยที่สุด	• ผู้ถือหุ้น, พนักงาน • ผู้ถือหุ้น, พนักงาน • ผู้ถือหุ้น • ผู้ถือหุ้น • ทุกกลุ่ม • คู่แข่ง • ชุมชนและสังคม • พนักงาน • ชุมชน, หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง • ทุกกลุ่ม • ทุกกลุ่ม • ทุกกลุ่ม

ภาพรวมการดำเนินการและการจัดการประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้นำประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนมาวิเคราะห์และบูรณาการเข้าสู่กระบวนการกำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติขององค์กร ทั้งนี้บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืน เพื่อเป็นแนวปฏิบัติในการจัดการประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน ซึ่งจะส่งผลให้ธุรกิจมีการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพและมีผลประกอบการที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทได้มีการติดตามการผลดำเนินงานและการจัดการประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน ดังนี้

แนวปฏิบัติและผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

ประเด็นด้านการใช้วัตถุดิบ

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

เป้าหมายการดำเนินงานปี 2566

- การใช้วัตถุดิบหรือวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ได้ประโยชน์สูงสุด และ/หรือนำกลับมาใช้ใหม่ได้

ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2566

บริษัทมีการดำเนินงานโดยแยกการบริหารจัดการวัตถุดิบออกเป็น 2 ส่วน

1. การปฏิบัติงานนอกพื้นที่

การศึกษาการนำวัสดุก่อสร้างที่ใช้แล้วนำกลับมาใช้ซ้ำหรือนำไปรีไซเคิล เพื่อเป็นการลดมลพิษที่เกิดจากการนำขยะไปทำลาย รวมไปถึงการศึกษาการใช้วัสดุในการก่อสร้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม มีมาตรฐานความปลอดภัยไม่ว่าจะเป็นของพนักงานผู้ก่อสร้างหรือผู้ที่เข้ามาอยู่อาศัย และยังมีการควบคุมการสั่งซื้ออุปกรณ์ วัสดุก่อสร้างและการเก็บรักษาเพื่อไม่ให้เกิดการเสื่อมสภาพก่อนนำมาใช้งาน โดยรณรงค์ร่วมกับผู้ออกแบบและผู้รับเหมา ให้ปรับเปลี่ยนวิธีการก่อสร้างมาใช้ ระบบการก่อสร้างแบบสำเร็จรูปให้มากที่สุด เพื่อลดขยะและเวลาในการก่อสร้างรวมถึงการใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อโลก

2. การปฏิบัติงานในสำนักงาน

การศึกษาการใช้กระดาษ โดยมีการรณรงค์ในการในการใช้กระดาษ Reuse และควบคุมการใช้กระดาษ รวมไปถึงการนำเทคโนโลยีเข้ามาใช้งานแทนการใช้กระดาษ เพื่อทำให้เกิดผลกระทบกับสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด และยังมีการปลูกจิตสำนึกให้พนักงานในการรักษาสิ่งแวดล้อม มีการคัดแยกขยะก่อนนำไปทิ้ง

โดยในปี 2567 กลุ่มบริษัทฯ จึงมีแผนที่จะรณรงค์และจัดตั้งโครงการเพื่อสิ่งแวดล้อมอีกมากมาย อาทิเช่น

- ✓ โครงการบริหารจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษขยะ และเก็บสถิติข้อมูลการกำจัดของเสีย
- ✓ การพัฒนาเทคโนโลยีเพื่อความสะดวกและลดทรัพยากรธรรมชาติ

ประเด็นด้านการจัดการคุณภาพอากาศและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

บริษัทฯ ให้ความสำคัญของเรื่องการลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ เพื่อไม่ให้ไปทำลายชั้นบรรยากาศที่จะก่อให้เกิดก๊าซเรือนกระจก ซึ่งทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงภูมิอากาศส่งผลต่อการเกิดภาวะโลกร้อนได้ โดยบริษัทให้การการกำหนดนโยบายและมาตรการในการอนุรักษ์พลังงาน ไม่ว่าจะเป็นการจัดทำโครงการลดการใช้พลังงาน โครงการการใช้พลังงานทดแทนมากขึ้น ตลอดจนลดการปล่อยของเสียจากการดำเนินงาน เพื่อลดผลกระทบต่อชุมชน สิ่งแวดล้อม และสังคม

เป้าหมายการดำเนินงานปี 2566

- การตรวจสอบและการกระทำเพื่อแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบทางลบ ในขณะเดียวกันให้เกิดผลกระทบทางบวก
- การศึกษาแนวทางการเก็บสถิติข้อมูลการใช้น้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อเป็นยานพาหนะของบริษัท
- การศึกษาการบริหารจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษขยะ และเก็บสถิติข้อมูลการกำจัดของเสีย
- การศึกษาแนวทางการเก็บสถิติข้อมูลการเพิ่มและรักษาพื้นที่สีเขียวโดยรอบสำนักงาน

ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2566

บริษัทได้เล็งเห็นถึงความสำคัญในการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เพื่อให้สอดคล้องกับการรายงานความก้าวหน้าตามกรอบความร่วมมือการพัฒนาเพื่อความยั่งยืนแห่งสหประชาชาติ (UNGC Communication on Progress) และแผนแม่บทรองรับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศของประเทศไทย จึงกำหนดวิธีการปฏิบัติ รวมถึงยังค้นค้าหาวิธีการใหม่ๆ เพิ่มเติมเพื่อที่จะช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และลดการปล่อยคาร์บอนไดออกไซด์ ในขณะที่การวัดปริมาณเป็นตัวเลขนั้น กำลังอยู่ระหว่างการศึกษาและเร่งดำเนินการเพื่อติดตามการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยได้มีการร่วมมือกับหน่วยงานต่างๆ ในการดำเนินการระบุข้อมูลเชิงตัวเลขอย่างเป็นรูปธรรม

<u>Scope 1</u> Direct emission: การปล่อย GHGs ทางตรงขององค์กร

- การเผาไหม้เชื้อเพลิงแบบ Mobile Combustion: On-road จากการเผาไหม้ Diesel, Gasoline/Gasohol, NG, LPG ในยานพาหนะของบริษัท
- การใช้และการรั่วซึมของสารเคมีที่มี GHGs เป็นองค์ประกอบ
    - การใช้และการรั่วซึมของสารดับเพลิงชนิด CO^2
    - การรั่วซึมของสารทำความเย็นชนิด HFCs จากอุปกรณ์ทำความเย็นและเครื่องปรับอากาศ

จากกิจกรรมใน Scope 1 บริษัทได้มีอยู่ระหว่างการเร่งศึกษาวิธีการเก็บสถิติข้อมูลเพื่อนำมาใช้ในการรายงาน

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

- การใช้ไฟฟ้าจากระบบสายส่งของประเทศ เพื่อใช้ในสำนักงาน และในระบบสนับสนุนกระบวนการก่อสร้างจากกิจกรรมใน Scope 2 บริษัทมีการนำแผงโซล่าเซลล์มาใช้ในสำนักงานที่คลอง 6 รวมถึงสโมสรในโครงการใหม่ๆ เพื่อช่วยทดแทนการซื้อไฟฟ้า นอกจากนี้ยังคงรณรงค์การประหยัดพลังงาน เพื่อช่วยลดการปล่อย GHGs ทางอ้อม ซึ่งข้อมูลที่เป็นตัวเลขกำลังอยู่ระหว่างการศึกษาวิธีการเก็บสถิติข้อมูล

<u>Scope 3</u> Other indirect emission: การปล่อย GHGs ทางอ้อมอื่นๆ

- การซื้อสินค้าและอุปกรณ์เข้ามาใช้ในองค์กร จากการได้มาซึ่งวัสดุและอุปกรณ์เพื่อนำมาใช้ในสำนักงาน
- การจัดการของเสียขององค์กร
- การใช้น้ำประปา โดยเกิดจากการใช้น้ำประปาในสำนักงาน และมีการบำบัดน้ำเสียเพื่อนำน้ำกลับมาใช้ใหม่ เช่น การรดน้ำต้นไม้ ซึ่งบริษัทฯ มีการศึกษาการบันทึกข้อมูลการใช้น้ำประปาในสำนักงาน
- การใช้กระดาษ โดยปัจจุบันบริษัทฯ มีการรณรงค์ให้ใช้กระดาษ Re-Used และควบคุมปริมาณการใช้กระดาษ รวมถึงการนำเทคโนโลยีมาใช้ทดแทนการใช้กระดาษ

ทั้งนี้จากการศึกษาแนวทางการปฏิบัติจากกิจกรรมที่กล่าวมาข้างต้นส่งผลทำให้ในปี 2567 บริษัทมีแผนที่จะส่งเสริมและดำเนินการปฏิบัติการเพื่อสิ่งแวดล้อม เช่น

- ✓ ศึกษาแนวทางการเก็บสถิติข้อมูลการใช้น้ำมันเชื้อเพลิงของยานพาหนะของบริษัท
- ✓ แนวทางการเก็บสถิติการใช้ไฟฟ้าและน้ำประปาของบริษัท
- ✓ เก็บสถิติการใช้กระดาษของพนักงานในสำนักงาน
- ✓ ศึกษาแนวทางการเก็บสถิติข้อมูลการกำจัดของเสียของบริษัท

ประเด็นด้านความหลากหลายทางชีวภาพ / การจัดการน้ำ / การจัดการพลังงาน

ความหลากหลายทางชีวภาพส่งผลให้เกิดประโยชน์และคุณค่าต่อมนุษย์ ผ่านกระบวนการทางนิเวศวิทยาต่างๆ โดยทาง บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายการบริหารความยั่งยืนที่ว่า "ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม เลือกใช้เทคโนโลยีและแนวปฏิบัติที่ช่วยลดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงการบริหารจัดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้มีประสิทธิภาพสูงสุด พร้อมทั้งสร้างจิตสำนึกในการปฏิบัติการให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และชุมชนให้น้อยที่สุด" ทั้งนี้บริษัทฯ ได้นำนโยบายดังกล่าวมาเป็นแนวทางในการศึกษาแนวคิดและแนวปฏิบัติเพื่อให้การใช้น้ำ พลังงาน และทรัพยากรอื่นๆ อย่างมีประสิทธิภาพ

เป้าหมายการดำเนินงานปี 2566

- ลดผลกระทบที่เกิดจากการใช้น้ำ พลังงาน และความหลากหลายทางชีวภาพของบริษัท
- ศึกษาการนำหลักหมุนเวียนทรัพยากรตามหลัก 3R มาใช้
- การศึกษานวัตกรรมในการพัฒนาสินค้าและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2566

บริษัทฯ มีระบบการบริหารจัดการสาธารณูปโภคของโครงการต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาที่อาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ระบบการบำบัดน้ำเสีย โดยได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นระบบมาตรฐานสำหรับบ้านแต่ละหลัง และระบบการบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของแต่ละโครงการ มีการปฏิบัติให้เป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินงานที่เป็นมาตรฐานที่กำหนดใน ISO 9001:2015 ซึ่งครอบคลุมถึงระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการศึกษานโยบาย 3R มาใช้ ประกอบด้วยการลดการใช้ (Reduce) โดยการลดการใช้วัสดุที่สิ้นเปลือง หรือลดผลิตภัณฑ์ที่ก่อให้เกิดขยะ การใช้ซ้ำ (Reuse) เป็นการนำวัสดุหรือผลิตภัณฑ์ที่สามารถใช้งานได้นำกลับมาใช้ซ้ำ และการรีไซเคิล (Recycle) เช่น การนำวัสดุที่ใช้งานแล้วนำกลับมาแปรรูปใหม่ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ร่วมกับคู่ค้า ได้แก่ SCG เพื่อศึกษาและนำนวัตกรรมที่ออกแบบให้เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมาใช้ในการพัฒนาสินค้าและบริการ ได้แก่ Smart Home, Eco Home, และ Care Home มาใช้ประกอบการพัฒนาออกแบบที่อยู่อาศัย โดยปัจจุบันได้ใช้นวัตกรรมบ้านเย็นของ SCG เพื่อปรับสภาวะภายในบ้านให้รู้สึกได้ถึงคุณภาพอากาศที่ดีภายในบ้านด้วยระบบ Active Airflow System มีระบบหมุนเวียนอากาศ ทำหน้าที่เสมือนเครื่องปรับอากาศตามธรรมชาติให้กับบ้าน ระบบนี้จะติดตั้งพร้อมโซล่าเซลล์ขนาดเล็กเพื่อให้พลังงานดูดพัดลมโดยไม่ต้องใช้ไฟฟ้า

สำหรับในปี 2566 บริษัทยังคงมุ่งมั่นและพยายามที่จะควบคุมการใช้พลังงาน การจัดการน้ำ และการใช้ทรัพยากรต่างๆ ให้คุ้มค่า อย่างไรก็ตาม ในปีที่ผ่านมาเป็นช่วงเวลาที่ทางบริษัทมีการพัฒนาและมีการขยายตัวขององค์กร สร้างสำนักงานแห่งใหม่ และการเปิดตัวโครงการใหม่ๆ ตามแผนจำนวนหลายโครงการ ส่งผลให้โดยรวมมีค่าใช้จ่าย อันเป็นค่าไฟ ค่าน้ำประปา และค่ากระดาษ ทั้งใช้งานในออฟฟิศและในโครงการเพิ่มขึ้นตามการขยายตัวขององค์กรและโครงการที่เปิดเพิ่ม ทั้งนี้การเพิ่มขึ้นเป็นไปในอัตราที่น้อยกว่าการเพิ่มขึ้นจากปี 2564 มาที่ปี 2565 เนื่องจากทางบริษัทมีการใช้พลังงานทดแทนจากการติดตั้งโซลาร์เซลล์ที่สำนักงานแห่งใหม่ ช่วยลดอัตราการเพิ่มขึ้นของค่าไฟได้พอสมควร เช่นเดียวกับค่าน้ำประปาที่มีการบำบัดน้ำในโครงการต่างๆ ใช้น้ำหมุนเวียนได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบายในการบริหารจัดการทรัพยากรดังกล่าวให้เกิดประโยชน์สูงสุด และประกาศใช้รวมถึงประชาสัมพันธ์ให้พนักงานได้รับทราบโดยทั่วกัน

- บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในส่วนของค่าไฟฟ้า ปี 2566 จำนวน 18,350,208.85 บาท

การใช้ไฟฟ้า	2564	2565	2566
จำนวน (บาท)	10,795,523.60	16,444,655.18	18,350,208.85
ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (kWh)	1,333,016.99	2,030,528.60	2,265,859.54

- บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในส่วนของค่าไฟฟ้า ปี 2566 จำนวน 8,375,483.40 บาท

การใช้น้ำประปา	2564	2565	2566
จำนวน (บาท)	3,505,913.45	6,984,657.32	8,375,483.40
ปริมาณการใช้น้ำประปา (ลูกบาศก์เมตร)	221,156.74	440,529.15	528,330.09

- บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายจากการใช้กระดาษ ปี 2566 จำนวน 270,541.74 บาท

การใช้กระดาษ	2564	2565	2566
จำนวน (บาท)	139,778.60	105,395.00	270,541.74

จากผลการดำเนินงานดังกล่าว บริษัทฯ ไม่มีกรณีพิพาทหรือถูกฟ้องร้องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา และโครงการใดต้องศึกษาทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) บริษัทฯ ก็ดำเนินการอย่างครบถ้วน โดยในปี 2567 บริษัทจึงได้ตั้งเป้าหมายในการสานต่อการดำเนินงาน อาทิเช่น การนำนโยบายหลักหมุนเวียนทรัพยากรตามหลัก 3R มาใช้ และพัฒนาเทคโนโลยีเพื่ออำนวยความสะดวกและลดการใช้ทรัพยากร

NC ร่วมใจ (Collaboration) สร้างวินัย ใส่ใจประหยัด

แนวปฏิบัติและผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

ประเด็นด้านการเคารพสิทธิมนุษยชนและความหลากหลายทางเพศ

การเคารพสิทธิมนุษยชนถือเป็นหลักการสำคัญประการหนึ่งภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการดำเนินธุรกิจ ซึ่งทางบริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของพนักงาน จึงมีการดำเนินงานเกี่ยวกับการสรรหาว่าจ้าง โดยยึดหลักจริยธรรม ไม่มีการเลือกปฏิบัติทั้งในเรื่อง เชื้อชาติ ศาสนา สีผิว หรือเพศ แต่จะพิจารณาถึงความเหมาะสมของหน้าที่ความรับผิดชอบเป็นสำคัญ รวมทั้งไม่มีการใช้แรงงานเด็ก แรงงานเกณฑ์หรือแรงงานบังคับ และมีการให้สิทธิประโยชน์ต่างๆ แก่พนักงานอย่างทั่วถึง

เป้าหมายการดำเนินงานปี 2566

- พนักงานในองค์กรได้รับสิทธิประโยชน์ต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน
- ความหลากทางเพศ อายุ เป็นต้น
- ไม่พบเหตุการณ์ การละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกรูปแบบ

ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2566

ในปี 2566 บริษัทฯ มีแนวทางปฏิบัติต่อพนักงานในองค์กร ดังนี้

- ➢ นโยบายในการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด ไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน
- ➢ ส่งเสริม ให้ความรู้ ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน เพื่อให้สามารถประยุกต์ใช้การปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง เหมาะสม

ทั้งนี้บริษัทได้ดำเนินการตามนโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืนที่กำหนดว่าบริษัทจะ “ปฏิบัติภายใต้ขอบเขตของกฎหมาย รักษาคำมั่นสัญญาในข้อตกลงที่บังคับใช้และข้อตกลงที่สมัครใจเข้าร่วม เคารพมาตรฐานสากลด้านสิทธิมนุษยชนและสิทธิแรงงาน รวมถึงส่งเสริมการไม่เลือกปฏิบัติ (non-discrimination) และความเท่าเทียมทางเพศ (gender equality)” นอกจากนี้ บริษัทได้มีการนำเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการเพื่อเป็นการสนับสนุนตามกฎหมายอย่างต่อเนื่องเสมอมา

ข้อมูลแสดงความหลากหลายทางเพศ

สัดส่วนพนักงาน แยกตามเพศ	ปี 2566	
	จำนวน (คน)	คิดเป็น (%)
พนักงานชาย	109	41%
พนักงานหญิง	156	59%

ข้อมูลแสดงความหลากหลายของช่วงอายุ

สัดส่วนแบ่งตามอายุ	%
ต่ำกว่า 30	23%
30-39	35%
40-49	25%
50 ขึ้นไป	17%

<u>หมายเหตุ</u> : จำนวนพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 รายละเอียดเพิ่มเติมมีการเผยแพร่ใน "ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ-ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน"

จากแนวทางปฏิบัติ และนโยบายที่บริษัทได้กำหนดส่งผลให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยไม่มีข้อร้องเรียนเกี่ยวกับความเท่าเทียมของสิทธิประโยชน์จากพนักงานในองค์กร และไม่พบเหตุการณ์การละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกรูปแบบ

และสำหรับปี 2567 บริษัทฯ จะดำเนินการตามแนวทางปฏิบัติ และนโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืนจากปี 2566 สืบเนื่องจากผลการดำเนินงานที่ดีในปีนี้

ประเด็นด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี

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

เป้าหมายการดำเนินงานปี 2566

- ความเป็นธรรมในการกระจายผลประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสีย
- การเผยแพร่ข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้อง โปร่งใส เชื่อถือได้
- ระบบการบริหารจัดการในองค์กรมีภาพลักษณ์ที่ดี
- ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร

ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2566

บริษัทฯ ดำเนินงานภายใต้แนวปฏิบัติการกำกับดูแลที่ดี ตามนโยบายต่างๆ ที่ได้กำหนดไว้ โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2563 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2563 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 คำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหนี้ในการชำระคืนเงิน การแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด ให้ความร่วมมือกับผู้สอบบัญชีอย่างเต็มที่โดยเสนอข้อมูลที่ถูกต้องและครบถ้วน ตลอดจนให้ความสะดวกแก่ผู้สอบบัญชีอิสระในการตรวจสอบไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ ทรัพย์สินทางปัญญา และการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร โดยยึดหลักกฎหมาย คุณธรรม จริยธรรมเป็นหลัก

จากผลดำเนินงานที่กล่าวมาข้างต้นทำให้บริษัทฯ มีระบบการกำกับดูแลกิจการที่มีประสิทธิภาพ มีภาพลักษณ์ที่ดี สร้างความเชื่อมั่นให้ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนสามารถนำพาธุรกิจเติบโตได้อย่างยั่งยืน โดยในปี 2567 ทางบริษัทฯ จะดำเนินการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลที่ดีของกิจการเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ต่างๆ ในช่วงเวลานั้นๆ

ประเด็นด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย

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

เป้าหมายการดำเนินงานปี 2566

- ไม่มีการขัดแย้งทางธุรกิจขึ้น หรือเกิดขึ้นน้อยที่สุดตามกรณีที่สมควร
- ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด ตลอดจนจะให้ความร่วมมือต่อการปฏิบัติงาน และ/หรือการดำเนินการใดๆ ภายใต้การบังคับใช้กฎหมายอย่างถูกต้องของเจ้าหน้าที่ภาครัฐ
- ไม่มีข้อมูลการฟ้องร้องหรือทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียงจากบุคคลหรือหน่วยงานใด
- ไม่มีข้อมูลการประพฤติปฏิบัติที่ผิดต่อกฎหมายแต่อย่างใด
- สามารถเปิดเผยข้อมูลทางการเงินอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้ มีความเป็นธรรมในการกระจายผลประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2566

บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจตามนโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืนภายใต้กรอบของธรรมาภิบาลที่ดี ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ ควบคู่กับการมุ่งให้ความสำคัญและคำนึงถึงประโยชน์ และ/หรือผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่อาจจะเกิดขึ้นต่อระบบเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดูแลและส่งเสริมให้การปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในองค์กรเป็นไปในทิศทางเดียวกัน สร้างจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นในทุกรูปแบบ ทำให้บริษัทไม่มีข้อมูลการฟ้องร้องหรือทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียงจากบุคคลหรือหน่วยงานใด ทั้งนี้ยังมุ่งเน้นในการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด ทำให้ไม่มีข้อมูลการประพฤติปฏิบัติที่ผิดต่อกฎหมายแต่อย่างใด รวมถึงการดำเนินการจ่ายภาษีสรรพสามิตให้กับทางรัฐบาลอย่างถูกต้องครบถ้วน

จากผลการดำเนินงานที่ได้กล่าวมาข้างต้น ทำให้บริษัทฯ มีการตั้งเป้าหมาย ในปี 2567 ที่สอดคล้องกับเป้าหมายในปีนี้ สืบเนื่องมาจากผลการดำเนินงานที่ดีในปี 2566 ทางกลุ่มบริษัทจึงเชื่อมั่นว่าการตั้งเป้าหมายในปีหน้าจะสามารถทำให้ธุรกิจเติบโตและพัฒนาได้อย่างยั่งยืน

ประเด็นด้านผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีมีคุณภาพ / การบริหารความพึงพอใจและข้อร้องเรียน

ด้วยประสบการณ์การดำเนินธุรกิจมายาวนานกว่า 29 ปี จึงทำให้มีความเข้าใจในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดี สามารถตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ และเป็นบริษัทบ้านจัดสรรในประเทศไทยรายแรกที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9002 ทำให้บริษัทได้รับการไว้วางใจและมั่นใจในคุณภาพของสินค้าและบริการที่ดีจากลูกค้าตลอดมา

เป้าหมายการดำเนินงานปี 2566

- ไม่มีข้อร้องเรียนที่เกิดจากผลิตภัณฑ์และการบริการจากลูกค้าหรือเกิดขึ้นในสัดส่วนที่น้อย

ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2566

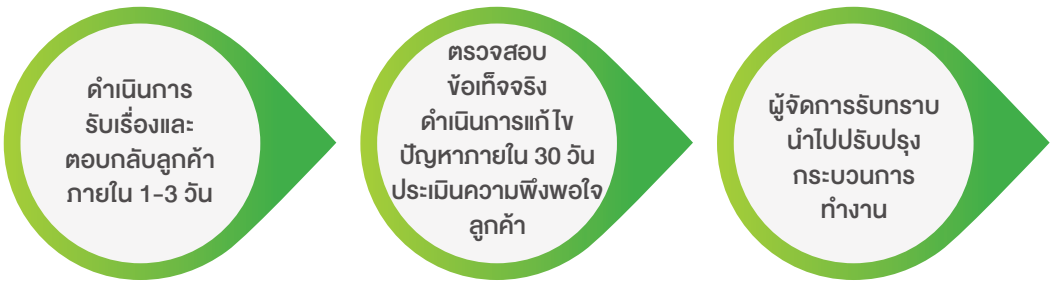
บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยการนำนโยบายการ “สนับสนุนการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายผ่านช่องทางการสื่อสารต่างๆ ที่ชัดเจน จัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลที่ถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงการบริหารจัดการข้อร้องเรียนต่างๆ เพื่อตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย” ประกอบการมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจสูงสุดให้กับลูกค้าที่จะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีมีคุณภาพในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษาความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

สถิติลูกค้าร้องเรียน มกราคม-ธันวาคม 2566 จำนวน 72 เรื่อง

56% สอบถามข้อมูลทั่วไป	22% หมดระยะประกัน	7% หน่วยงานภายนอก	3% ในระยะประกัน
- ขอแบบบ้าน - ติดต่อเจ้าหน้าที่ไม่ได้ - ขอเปลี่ยนชื่อมิเตอร์ไฟ - มีปัญหากับเพื่อนบ้าน - ขอรหัสสีทาบ้าน - ติดตามของแถม - ขอคืนเงินจอง - ห้ามติดป้ายโฆษณา - ไฟถนนดับ	- หลังคารั่วซึม - เสาบ้านร้าว - งานฝ้าเพดาน - เก็บงานค้างแจ้งซ่อม - บ้านทรุด - ท่อน้ำแตก - บันได - ซ่อมโรงจอดรถ - ปั๊มน้ำมีปัญหา	- ติดต่อนิติบุคคล - หน่วยงานราชการ - คอนเสิร์ตตลาด - มิเตอร์ไฟฟ้าหมด - แจ้งซ่อมฟุตบาทนิติ - ตัดป่าธูปนอกโครงการ	- สีภายนอกบ้านไม่เรียบ - ไม่ได้รับบริการหลังแจ้งซ่อมใน APP My Mooban

แนวทางดำเนินการแก้ไข



ความพึงพอใจต่อสินค้าและบริการในเครือ NC Group

ด้านคุณภาพสินค้า | **ด้านการบริการ** | **ด้านส่งเสริมการตลาด** | **ด้านบริหารชุมชนโครงการ** | **ด้านออกแบบผลิตภัณฑ์**

บริษัทฯ ได้รับความพึงพอใจจากลูกค้าในด้านการออกแบบผลิตภัณฑ์ 83% และไม่มีข้อร้องเรียนจากลูกค้าในเรื่องสำคัญและมีผลกระทบต่องานบริการของบริษัทฯ ซึ่งถือเป็นการดำเนินงานตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ ทั้งนี้ในปี 2567 บริษัทฯ จะดำเนินการยึดหลักแนวปฏิบัติตามในปี 2566 และอาจปรับเปลี่ยนแนวทางไปตามสถานการณ์ในอนาคต

<u>หมายเหตุ</u> : กระบวนการประเมินความพึงพอใจ จะดำเนินการประเมิน ณ ลูกค้าปีที่ผ่านมา โดยปี 2566 จะทำการประเมินลูกค้าที่มาซื้อบ้าน ณ ปี 2565

ประเด็นด้านการบริหารแรงงานและการพัฒนาศักยภาพมนุษย์

บริษัทฯ ตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัท บริษัทฯ จึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้ายตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน ตลอดจนมุ่งหวังที่จะให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการพัฒนาให้บริษัทสามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืนโดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อการเป็นปัจเจกชน
- ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน
- การว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน จะพิจารณาบนพื้นฐานของคุณธรรมและการบริหารทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทส่งเสริมให้พนักงานได้รับการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน โดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- เสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี
- รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของพนักงานอย่างมีเหตุมีผล
- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด
- หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรมซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน หรือคุกคามและสร้างความกดดันต่อสภาพจิตใจของพนักงาน

การสรรหาว่าจ้าง

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

ค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน

บริษัทฯ ได้จัดสวัสดิการและค่าตอบแทนอื่นๆ นอกเหนือจากเงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับพนักงานและผู้บริหารตามความเหมาะสมกับสภาวะเศรษฐกิจการดำรงชีพ สอดคล้องกับผลประกอบการทั้งในปัจจุบันและอนาคต ปัจจุบัน บริษัทฯ มีสวัสดิการ ได้แก่ ประกันชีวิต, ประกันสุขภาพ, ตรวจสุขภาพประจำปี, ส่วนลดซื้อบ้านโครงการของบริษัทฯ, เครื่องแบบพนักงาน, เงินช่วยเหลือกรณีต่างๆ, ค่าตอบแทนพิเศษและโบนัสตามผลงาน/ผลประกอบการ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรม เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบ และมีการพิจารณาทบทวนค่าตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ในอุตสาหกรรม

พัฒนาทรัพยากรมนุษย์

การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ ถือเป็นนโยบายที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญ นับตั้งแต่การวางแผนดำเนินการ การนำแผนไปปฏิบัติ ตลอดจนการติดตามและประเมินผล ดังนั้น บริษัทฯ จึงกำหนดงบประมาณ และแผนดำเนินงานเพื่อพัฒนาบุคลากรเป็นประจำทุกปีต่อเนื่อง โดยจัดอบรมสัมมนาทั้งภายใน และภายนอก ภายใต้เป้าหมาย 4 ประการ ได้แก่

1. อบรมเสริมกลยุทธ์บริษัทในด้านต่างๆ
2. อบรมเพิ่มความรู้ (Knowledge) และ Upskill เพิ่มทักษะเพื่อให้ทำงานดีขึ้น หรือ Reskill เพื่อสร้างโอกาสในการทำงานใหม่ๆ
3. อบรมพัฒนาสมรรถนะ (Competency) เพื่อให้สามารถทำงานได้สูงกว่ามาตรฐานที่กำหนด
4. อบรมพัฒนาระบบการจัดการภายในให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

นอกจากการอบรมสัมมนาแล้ว ยังมีการเสริมสร้างศักยภาพ (Potential) ของพนักงานในรูปแบบต่างๆ เช่น การเรียนรู้ในรูปแบบของการประชุม การถ่ายทอดความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ (Knowledge sharing) การเรียนรู้ในรูปแบบของการเป็นคณะกรรมการภายในบริษัทฯ เป็นต้น

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

เป้าหมายการดำเนินงานปี 2566

- ✓ ยกระดับความสามารถของผู้บริหารระดับสูงที่กำหนดให้มีความพร้อมต่อการเติบโตและสร้างความยั่งยืนให้กับธุรกิจ
- ✓ พัฒนาความสามารถของผู้บริหารระดับกลางที่จะช่วยขับเคลื่อนกลยุทธ์และผลักดันการปฏิบัติให้เป็นไปตามเป้าหมาย
- ✓ วางแผนกำลังคนให้เพียงพอต่อการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ
- ✓ เสริมสร้างความผูกพันของพนักงาน (Engagement Management)

ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2566

- **พัฒนาผู้นำ (Leader Development)**

  บริษัทฯ มีนโยบายพัฒนาผู้บริหาร โดยจัดทำโครงการ Leadership Assessment & Development มีการประเมินผู้บริหารแบบ 360 องศา และออกแบบการพัฒนารายบุคคล ด้วยวิธีการเรียนรู้เชิงปฏิบัติการอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงจัดให้มีการวัดผลการพัฒนาและให้คำแนะนำในการสืบทอดตำแหน่งอย่างเหมาะสม ในปี 2566 บริษัทฯ ยังคงพัฒนาผู้บริหารระดับผู้นำต่อเนื่องตามแผนพัฒนารายบุคคล (Leader IDP) และจัดโครงการพัฒนา Leadership Competency โดยใช้ Platform Your Next U ของ SEAC อาทิเช่น หลักสูตร Servant Leadership, Design Thinking, E3 (Leading to Engage, Empower, Execute), Outward Leadership เป็นต้น ระหว่างปีมีการติดตามและประเมินเป็นระยะเพื่อปรับแผนพัฒนา

- **พัฒนาผู้บริหารระดับกลาง (Middle Management Development)**

  บริษัทฯ มีนโยบายพัฒนาผู้บริหารระดับกลางที่จะช่วยขับเคลื่อนกลยุทธ์และผลักดันการปฏิบัติให้เป็นไปตามเป้าหมาย โดยจัดโครงการพัฒนาความสามารถในการบริหาร ใช้ Platform Your Next U ของ SEAC อาทิเช่น หลักสูตร Growth Mindset, Managing in a Minute, Design Thinking , Communication for Effective เป็นต้น

- **พัฒนาคนเก่ง (Talent Development)**

  บริษัทฯ มีนโยบายพัฒนาศักยภาพพนักงานกลุ่ม Talent ให้มีความพร้อมรองรับการเติบโตของธุรกิจในอนาคต โดยจัดโครงการพัฒนาศักยภาพ ใช้ Platform Your Next U ของ SEAC อาทิเช่น หลักสูตร Growth Mindset, The Four Houses of DISC, Communication for Effective results, Think Clearly with Critical Thinking, Step-in Leader : Problem Solving & Decision Making เป็นต้น

บริษัทฯ ได้ดำเนินงานตามแนวปฏิบัติต่อพนักงานในองค์กร ด้วยการปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อการเป็นปัจเจกชน การให้ผลตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรมต่อพนักงาน การว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน จะพิจารณาบนพื้นฐานของคุณธรรมและการบริหารทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท

บริษัทฯ ส่งเสริมให้พนักงานได้รับการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน โดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ เสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของพนักงานอย่างมีเหตุมีผล ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรมซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน หรือคุกคามและสร้างความกดดันต่อสภาพจิตใจของพนักงาน

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

พัฒนาวัฒนธรรมองค์กร (Culture Development)

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

ในปี 2566 บริษัทฯ ยังคงมุ่งดำเนินการพัฒนาวัฒนธรรมองค์กร (Culture Development) โดยการสื่อสารค่านิยมองค์กรใหม่และจัดกิจกรรมเพื่อสร้างการรับรู้ (Awareness) สร้างความเข้าใจ (Understanding) และให้ความรู้ (Knowledge) เพื่อให้สามารถปฏิบัติตามพฤติกรรมอันพึงประสงค์ได้

นอกจากนี้ยังมีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการปฏิบัติในรูปแบบต่างๆ อาทิเช่น จัด Roadshow สื่อสารให้ความรู้ผ่านการเล่นเกมส์, การแต่งตั้ง Core Value Ambassador ช่วยสื่อสารและประสานงาน, การประกวด Core Value Award เป็นต้น รวมถึงการติดตามประเมินผลการปฏิบัติเป็นระยะเพื่อช่วยแก้ปัญหาและให้การสนับสนุนต่างๆ

วางแผนพัฒนาสมรรถนะ (Competency Development)

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

ระบบบริหารผลงาน (Performance Management Systems)

บริษัทฯ ใช้ระบบบริหารผลงาน ในการขับเคลื่อนการปฏิบัติไปสู่เป้าหมาย และพัฒนาความสามารถและศักยภาพพนักงาน มีการทบทวน KPI ระดับหน่วยงาน และรายบุคคล ให้สอดคล้องกับ เป้าหมาย และกลยุทธ์ขององค์กรโดยพิจารณาถึง

- การกำหนดเป้าหมาย (Goal Setting) โดยเชื่อมโยงเป้าหมายองค์กร ไปสู่เป้าหมายหน่วยงานและเป้าหมายระดับบุคคล
- การสอนงาน (Coaching) ในระหว่างการปฏิบัติงานโดยปรับความคิด ปรับวิธีการตลอดจนพฤติกรรมที่จะสนับสนุนการทำงานไปสู่เป้าหมาย
- การประเมินผลงาน (Reviewing) โดยเปรียบเทียบกับเป้าหมาย และผลการปฏิบัติงานในตำแหน่งหน้าที่ และพฤติกรรมตามสมรรถนะองค์กรที่กำหนดไว้
- การตอบแทนผลงาน (Rewarding) โดยใช้เครื่องมือต่างๆ ในการจำแนกผลงาน เช่น การขึ้นเงินเดือน การจ่ายโบนัส และรางวัลต่างๆ ที่จูงใจและรักษาพนักงาน และเครื่องมือในการดึงดูดให้คนมาร่วมงาน เช่น เงินเดือนพื้นฐาน สวัสดิการ และสิทธิประโยชน์ต่างๆ

การพัฒนาบุคลากร และการฝึกอบรม (Training and Development)

บริษัทฯ ตระหนักอยู่เสมอว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรอันมีค่า เป็นกำลังสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรให้ประสบความสำเร็จและเติบโตได้อย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงพัฒนาทักษะ ความรู้ความสามารถของบุคลากรทุกระดับอย่างต่อเนื่องโดยจัดทำแผนฝึกอบรมและพัฒนาประจำปี และส่งบุคลากรไปอบรมสัมมนาภายนอกอย่างต่อเนื่อง

❖ ฝึกอบรมภายในบริษัทฯ (Inhouse Training)

เพื่อส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพผู้บริหารและพนักงานให้สามารถทำงานตอบสนองต่อกลยุทธ์และเป้าหมายของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด ในปี 2566 บริษัทฯ ได้ออกแบบและพัฒนาหลักสูตรการฝึกอบรมภายในองค์กรโดยแบ่งเป็นระดับ ดังนี้

- ระดับจัดการและบริหาร : บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาพนักงานระดับจัดการและระดับบริหาร โดยจัดฝึกอบรมภายในตามแผนฝึกอบรมประจำปี เช่น อบรม The Principle of Corporate Sustainability, Project Management, Sales Management เป็นต้น
- ระดับปฏิบัติการ : บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาพนักงานระดับปฏิบัติการ โดยจัดฝึกอบรมภายในตามแผนฝึกอบรมประจำปี เช่น อบรม TEAM BUILDING (ONE TEAM - ONE HEART - ONE GOAL), อบรมเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานพนักงานใหม่, การใช้งานระบบ E-Memo, PDPA Awareness Training, Mango ERP Web Base, Sell Me If You Can เป็นต้น
- พนักงานทุกคน : บริษัทฯ วางแผนพัฒนาพนักงานทุกคนตั้งแต่รับเข้ามาทำงานโดยการอบรมให้ความรู้ขั้นพื้นฐานเกี่ยวกับตำแหน่งงานที่รับผิดชอบ เพื่อให้เข้าใจระบบการทำงาน ขั้นตอนการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นต้น นอกจากการพัฒนาขั้นพื้นฐานแล้ว ยังมีรูปแบบการพัฒนาอื่นๆ ได้แก่ การจัดตั้งคณะทำงาน คณะกรรมการพัฒนาระบบงานต่างๆ เช่น คณะกรรมการระบบคุณภาพ, คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการความปลอดภัยในการทำงาน, คณะกรรมการสวัสดิการ, คณะกรรมการป้องกันและระงับอัคคีภัยในสถานประกอบการ เพื่อเป็นเวทีให้พนักงานได้เรียนรู้งาน Cross Function

❖ ส่งไปอบรมภายนอก (Public Training)

นอกเหนือจากการฝึกอบรมภายในแล้ว บริษัทฯ ยังสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงานไปอบรมสัมมนาและดูงานเพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถ และแลกเปลี่ยนประสบการณ์ แนวความคิดและมุมมองใหม่ๆ กับองค์กรอื่น ในปี 2566 ได้ส่งพนักงานไปอบรมภายนอกหลักสูตรต่างๆ อาทิเช่น

- การเปิดเผยข้อมูลผ่านระบบ SET Link
- Infographic Presentation Design เพิ่มพลังการสื่อสารในยุคไทยแลนด์ 4.0
- PDPA For IT Management
- พัฒนาการของระบบบัญชีในยุค Digital ที่น่าจับตามอง
- การบันทึกบัญชีรายได้และค่าใช้จ่าย ผลกระทบต่อการคำนวณกำไรสุทธิ
- นักบัญชีกับการพัฒนาความรู้สู่ผู้ทำบัญชี 2023
- ศูนย์ปฏิบัติการเฝ้าระวังความมั่นคงปลอดภัย ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ รุ่นที่ 4
- Windows Server 2019 & 2022 Administrator Workshop
- จับประเด็นผู้สูงอายุให้เป็นนวัตกรรม
- Professional Development Program for Investor Relations
- เจาะประเด็นปัญหาการหักภาษี ณ ที่จ่าย
- Grossing 5 Mango Anywhere Smart Solution
- การออกแบบผังบัญชี (Chart of Accounts)
- การสอบทานบัญชีสำหรับผู้ตรวจสอบภายใน
- ปัญหาการบันทึกรายการทางบัญชี
- รายจ่ายและรายจ่ายต้องห้าม
- การจัดทำงบการเงิน การเตรียมข้อมูลการเปิดบัญชี และการนำเสนองบการเงิน
- Graphic Design with AI

ระดับจัดการและบริหาร บริษัทฯ เน้นพัฒนาทักษะการบริหาร และความเป็นผู้นำ รวมถึงการเพิ่มองค์ความรู้ใหม่ๆ เสริมสร้างความเชี่ยวชาญในการบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น และเตรียมความพร้อมผู้บริหารรองรับธุรกิจใหม่ๆ โดยส่งไปอบรมสัมมนาภายนอก อาทิเช่น

- The Media รุ่นที่ 3
- การบริหารจัดการอาคารชุด รุ่นที่ 3
- Breaking the Mold
- Economic Update for CFO
- การพัฒนาคุณภาพชีวิตผู้สูงอายุ รุ่นที่ 10
- TLCA CFO CPD ครั้งที่ 2/2566 หัวข้อ Risk Management for CFOs
- TLCA CFO CPD ครั้งที่ 3/2566 หัวข้อ Fintech เทคโนโลยีทางการเงิน
- DCP รุ่น 344/2566
- Strategic CFO in Capital Markets Program รุ่นที่ 10
- จับชีพจรอสังหาริมทรัพย์
- เปิดกลยุทธ์ Branding & Marketing by แสนสิริ
- การออกแบบและการสร้างนวัตกรรมโมเดลธุรกิจ
- AI For Real Estate
- Coding for smart city data officers

ในปี 2566 บริษัทฯ จัดอบรมภายในและภายนอก ดังนี้

การจัดฝึกอบรม	จำนวนหลักสูตร	จำนวน (คน)
การอบรมภายในองค์กร	11	1,406
การอบรมภายนอกองค์กร	34	55
รวม	**45**	**1,461**

การฝึกอบรมและพัฒนา (3 ปีย้อนหลัง)

รายการ	2564	2565	2566
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยของพนักงาน (ชั่วโมง/คน/ปี)	26.10	23.90	43.00
ค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรมและพัฒนา (บาท)	1,153,107.59	976,965.01	1,380,709.06

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

การจัดการความรู้ในองค์กร (Knowledge Management)

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

นอกจากการพัฒนาพนักงานภายในองค์กรแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการพัฒนากลุ่มเยาวชน ที่มีความประสงค์จะฝึกงานโดยมีพี่เลี้ยงในการสอนงานและถ่ายทอดความรู้และประสบการณ์ต่อกลุ่มนิสิต/นักศึกษาให้อย่างใกล้ชิด อันเป็นกำลังสำคัญของประเทศในอนาคต

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

ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัทได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานจำนวนทั้งสิ้น 161.49 ล้านบาท ซึ่งผลตอบแทน ได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพเงินโบนัส เงินช่วยเหลือพิเศษ เงินประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น

ข้อพิพาทแรงงาน

บริษัทไม่มีข้อพิพาททางแรงงานที่สำคัญในระยะเวลา 1 ปีที่ผ่านมา

ประเด็นด้านสุขภาพ / ความปลอดภัย

ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยของพนักงานนั้น ถือเป็นสิ่งที่บริษัทฯ มองข้ามไม่ได้ เนื่องจากการดำเนินธุรกิจให้ประสบความสำเร็จได้ต้องอาศัยทรัพยากรบุคคล บริษัทฯ จึงมีนโยบายในการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม และดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบที่จะเกิดกับสิ่งแวดล้อม โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

- ให้การสนับสนุนทรัพยากรทั้งในเรื่องบุคลากร เวลา งบประมาณและการฝึกอบรมอย่างเหมาะสมเพื่อเสริมสร้างจิตสำนึกในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมควบคุมให้ปฏิบัติงานมมาตรฐาน และวิธีการที่กำหนดโดยถือเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงานทุกคน
- มีคณะกรรมการป้องกันและระงับอัคคีภัยในสถานประกอบการ และมีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย และจัดให้มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำ รวมทั้งส่งเสริมสนับสนุนกิจกรรม และการอบรมด้านความปลอดภัย

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

เป้าหมายการดำเนินงานปี 2566

- จัดอบรมความปลอดภัย ป้องกันและระงับอัคคีภัยในสถานที่ทำงาน การปฐมพยาบาลเบื้องต้น และกฎหมายเบื้องต้นด้านความปลอดภัยให้กับพนักงาน
- พนักงานทุกระดับได้รับการตรวจสุขภาพประจำปี และติดตามผลการตรวจสุขภาพ
- อัตราการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานของพนักงานเป็น 0 (ศูนย์)

ผลการดำเนินงานปี 2566

ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย และความพึงพอใจของพนักงาน	ปี 2566
จำนวนพนักงานทั้งหมด (คน)	265*
จำนวนเหตุการณ์บาดเจ็บจากการทำงานของพนักงานจนถึงขั้นหยุดงาน (ครั้ง)	0
อุบัติเหตุในระหว่างการก่อสร้าง (%)	0%
สัดส่วนพนักงานที่ลาออกโดยสมัครใจ (%)	24.00%**
สัดส่วนพนักงานที่ลาออกโดยสาเหตุไม่พอใจ (%)	0%

<u>หมายเหตุ</u> * จำนวนพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 รายละเอียดเพิ่มเติมมีการเผยแพร่ใน “ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ-ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน”

** รวมพนักงานที่ลาออกและเข้าใหม่ระหว่างปี 2566

ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน	2564	2565	2566
จำนวนเหตุการณ์บาดเจ็บจากการทำงานของพนักงานจนถึงขั้นหยุดงาน (ครั้ง)	0	0	0

ความผูกพันของพนักงาน	2564	2565	2566
สัดส่วนพนักงานที่ลาออกโดยสมัครใจ (%)	12.74%	15.62%	24.00%

จากการดำเนินงานตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่บริษัทฯ กำหนด ส่งผลให้ในปี 2566 พนักงานได้รับการดูแลด้านสวัสดิการและความปลอดภัย อาทิเช่น ค่าอาหาร ตรวจสุขภาพประจำปี ประกันชีวิตและประกันสุขภาพ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ส่วนลดในการซื้อบ้านในโครงการของบริษัท เงินกู้และเงินช่วยเหลือต่างๆ การอบรมและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ อบรมความปลอดภัย ป้องกันและระงับอัคคีภัยในสถานที่ทำงาน การปฐมพยาบาลเบื้องต้น และกฎหมายเบื้องต้นด้านความปลอดภัยให้กับพนักงาน ส่งผลให้การเกิดอุบัติเหตุเป็นศูนย์

นอกจากนี้ยังมีการวางแผนเพื่อให้การทำธุรกิจสามารถขับเคลื่อนต่อไปได้หากเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดหรือเหตุการณ์ใดๆ ที่จะกระทบต่อการดำเนินงานและการปฏิบัติงานของพนักงาน มีปรับเปลี่ยนวิธีการทำงานในรูปแบบใหม่ ปรับตัวตามแนวคิด New Normal เพิ่มประสบการณ์และทักษะต่างๆ รองรับการทำงานแบบ Work From Home และการประชุม/สื่อสารแบบออนไลน์ รวมถึงการเข้าร่วมอบรมทั้งภายในและภายนอกแบบผ่านระบบ ที่ไม่เพียงแต่ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานแต่ยังช่วยลดขั้นตอนการทำงานที่ไม่จำเป็นและทำให้พนักงานมีเวลาในการจัดการและรับผิดชอบงานของตนเองได้ดียิ่งขึ้น

จากผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้น แสดงถึงการดำเนินงานที่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ ส่งผลให้บริษัทฯ มีแผนกำหนดเป้าหมายในปี 2567 ตามนโยบายและแนวปฏิบัติต่อเนื่องจากในปี 2566 โดยอาจจะมีการเปลี่ยนแปลงหรือทบทวนนโยบายตามความเหมาะสมในอนาคต

ประเด็นด้านความรับผิดชอบต่อสังคม / คุณภาพชีวิตที่ดี

บริษัทฯ มุ่งที่จะขยายตัวอย่างต่อเนื่องและพัฒนาอย่างยั่งยืน ตามกลยุทธ์การดำเนินงานของบริษัท ควบคู่กับการให้ความช่วยเหลือแก่สังคม ชุมชน และดูแลสิ่งแวดล้อม โดยมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับสังคมและชุมชน บริษัทเชื่อว่า สังคมที่ดีย่อมมีพื้นฐานมาจากความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างคนที่อยู่ในชุมชน

เป้าหมายการดำเนินงานปี 2566

- จัดโครงการส่งเสริมกิจกรรมช่วยเหลือชุมชุนและสังคม อย่างน้อย 3 โครงการ
- การอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุขทั้งภายในและภายนอกองค์กร

ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2566

ตลอดปี 2566 บริษัทฯ ได้ดำเนินการส่งเสริมและช่วยเหลือชุมชนและสังคม ดังนี้

❖ **ด้านการศึกษาและทักษะการเรียนรู้**

1. ทุนการศึกษาแก่พนักงานผู้ช่วยเหลือคนไข้ Nurses' aides (NA)

เพื่อสนับสนุนส่งเสริมเยาวชนที่ด้อยโอกาสได้มีความรู้ในระดับสูงขึ้น และพัฒนาบุคลากรเพื่อรองรับงานในธุรกิจด้าน Wellness มีรวมถึงการยกระดับงานบริการด้าน Wellness เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความสามารถที่จะนำมาพัฒนางานในหน้าที่รับผิดชอบให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น บริษัทฯ จึงสนับสนุนโดยการมอบทุนการศึกษาแก่เยาวชนและพนักงานผู้ช่วยเหลือคนไข้ หรือ Nurses' aides โดยเมื่อเรียนจบแล้ว มีงานรองรับทันที และหากเป็นบุคคลที่มีความสามารถและขยัน หมั่นเพียร รักงานบริการ บริษัทฯ ยินดีที่จะให้ทุนสนับสนุนการเรียนอย่างต่อเนื่องจนจบพยาบาลวิชาชีพ

2. โครงการ "ทุน NC ปีการศึกษา 2566"

มอบทุนการศึกษาแก่นักศึกษาที่มีความประพฤติดีแต่ขาดแคลนทุนทรัพย์ ระดับปริญญาตรี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ และคณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ซึ่งเป็นการมอบทุนแบบต่อเนื่องจนสำเร็จการศึกษาหลักสูตรปริญญาตรี ปัจจุบันมีนักศึกษาทุนจำนวน 37 ราย และสำเร็จการศึกษาไปแล้วจำนวน 29 ราย ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมเยาวชนไทยให้เติบโตเป็นบุคลากรสายวิชาชีพอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทั้งคนเก่งและคนดี

3. สานต่อกิจกรรมโครงการ "สร้างคนเก่ง คนดี ศรีสังคม"

บริษัทฯ มุ่งเน้นการอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข "ชุมชน สังคมเปี่ยมสุข : A Happy Living Community" โดยเริ่มจากการพัฒนาเด็กและเยาวชนในพื้นที่รอบโครงการฯ และจังหวัดอื่นๆ ดังนั้น บริษัทจึงได้จัดกิจกรรมกับโรงเรียนที่เข้าร่วมในโครงการ โดยการสนับสนุนทั้งด้านทุนทรัพย์และด้านความร่วมมือและอำนวยความสะดวกในการจัดอบรมและทำกิจกรรมต่างๆ ใน "โครงการสร้างคนเก่ง คนดี ศรีสังคม" โดยบริษัท เอ็น.ซี.เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด มหาชน ร่วมกับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ที่มุ่งหวังปลูกฝังกระบวนการคิดอย่างมีระบบในทิศทางเชิงบวกให้เยาวชนคนรุ่นใหม่ หล่อหลอมการพัฒนาจิตใจให้เป็นผู้มีคุณธรรมในการดำเนินชีวิตมีจิตสำนึกต่อสาธารณะ สร้างความเป็นผู้นำและผู้ตามที่ดี มีวุฒิภาวะทางอารมณ์ สร้างปฏิสัมพันธ์ระหว่างกัน มีความผูกพัน ช่วยเหลือเกื้อกูลกัน เป็นการสร้างรากฐานที่ดีให้กับสังคม ชุมชน เอ็น.ซี. และเป็นพลเมืองดีของประเทศชาติต่อไป โดยได้มีการประเมินผลและมอบใบประกาศให้กับเด็กนักเรียนที่เข้าร่วมกิจกรรม "โครงการ สร้างคนเก่ง คนดี ศรีสังคม" อย่างต่อเนื่อง

❖ ด้านสังคมและชุมชน

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

1. โครงการ "เปิดโลกสดใสให้ผู้มีจิตอาสา"

นายแพทย์สมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เอ็น.ซี.เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) เป็นตัวแทนมอบทุนให้ผู้มีจิตอาสาจำนวน 2 ท่าน ที่ผ่านการคัดเลือกจากคณะกรรมการ ด้วยการบอกเล่าเรื่องราวการทำคุณประโยชน์เพื่อสังคมส่วนรวมโดยสนับสนุนค่าใช้จ่ายในการทำเฟมโตเลสิค (เลเซอร์แก้ไขสายตาสั้นเอียงชนิดไร้ใบมีด) โดยไม่เสียค่าใช้จ่ายแต่อย่างใด

ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัทฯ ยังคงดำเนินโครงการนี้อย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 และยังคงดำเนินโครงการต่อไปเพื่อเปิดโลกสดใสให้ผู้มีจิตอาสาในแต่ละพื้นที่ในประเทศไทยได้มีโอกาสเข้ารับการเลเซอร์แก้ไขสายตาสั้นเอียงชนิดไร้ใบมีดดังที่ได้กล่าวมาแล้ว

2. โครงการ "กล่อมขวัญทหารกล้า" โรงพยาบาลทหารผ่านศึก

วันที่ 25 ตุลาคม 2566 กลุ่มดนตรีบำบัด นำโดย ครูแอ๋ว จิตอาสาพร้อมกับนายแพทย์สมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม และท่านรองประธานคุณสิริประภา นิ่มกิตติกุล พร้อมคณะ สว.มธ. รุ่นที่ 10 ได้จัดกิจกรรมกล่อมขวัญทหารกล้า โดยการจัดเลี้ยงอาหารว่าง และจัดกิจกรรมดนตรีบำบัดให้แก่ผู้ป่วยทหารผ่านศึกที่พักรักษาตัว ณ ห้องประชุมอาคาร 2 ชั้น 2 โรงพยาบาลทหารผ่านศึก

3. โครงการเปิดหนังสือ เปิดโลก สู่ "มุมหนูๆ...ยอดนักอ่าน"

วันที่ 20 มิถุนายน 2566 นายแพทย์สมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ร่วมกับกลุ่ม สว.มธ.รุ่นที่ 10 ได้จัดงานส่งมอบหนังสือให้โรงเรียนวัดบึงน้ำรักษ์ (ศรีประชาสรรค์) จ.ฉะเชิงเทรา เพื่อเป็นการส่งเสริมให้เด็กๆ รักการอ่านและเปิดกว้างในการแสวงหาความรู้ต่อไป

4. ร่วมสนับสนุนกองทุนโครงการ "คืนฟื้นฟูป่า ประชาร่วมใจ"

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) นำโดย นายแพทย์สมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของการได้มีส่วนร่วมในการเพิ่มพื้นที่ป่าไม้ สร้างความสมดุลของระบบนิเวศ ด้วยเหตุนี้ทางบริษัทฯ จึงได้ให้การสนับสนุน "กองทุนคืนฟื้นฟูป่า ประชาร่วมใจ" ด้วยการมอบเงินจำนวน 300,000 บาท (สามแสนบาทถ้วน) ให้กับ สมาคมอุทยานแห่งชาติ ร่วมกับ อุทยานแห่งชาติศรีน่าน จ.น่าน ภายใต้ "โครงการคืนฟื้นฟูป่า ประชาร่วมใจ" ซึ่งวัตถุประสงค์ของโครงการดังกล่าวเป็นไปเพื่อเพิ่มพื้นที่ป่า ฟื้นฟูป่า สร้างสมดุลธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ลดความรุนแรงภัยพิบัติและการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศจากก๊าซเรือนกระจก และยังให้ความสำคัญของการสร้างงาน สร้างอาชีพให้คนในชุมชน ให้มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น ลดความขัดแย้งอันเกิดจากการบุกรุกพื้นที่ป่าระหว่างชุมชนและภาครัฐ ทั้งนี้ โครงการดังกล่าวมีเป้าหมายเพิ่มพื้นที่ป่า 5,000 ไร่ ภายในปี พ.ศ. 2568

นอกจากนี้ ทาง NC ยังมีแนวทางการดำเนินงานด้านกิจกรรมในปี 2566 โดยมุ่งเน้นกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัย ชุมชน โดยเฉพาะด้านสุขภาพ ทั้งกายและใจ เน้นกิจกรรมที่สามารถปรับใช้ได้ในชีวิตประจำวันของลูกบ้าน เพื่อให้สอดคล้องกับแนวคิดของการอยู่อาศัยที่เชื่อว่าทุกอย่างเริ่มต้นได้ที่บ้าน รวมไปถึงกิจกรรมรื่นเริงตามประเพณีที่สามารถกลับมาจัดได้ตามปกติ หลังจากการผ่อนคลายของสถานการณ์แพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา หรือ โควิด-19 เพื่อเป็นการเติมสีสันและความสุขในชุมชนอีกครั้ง

5. วันเด็กประจำปี 2566

"HAPPY HEALTHY KIDS"

สุขสันต์วันเด็ก พร้อมชวนน้องๆ สมาชิกโครงการในเครือ NC GROUP ร่วมสนุกกับกิจกรรมพิเศษเพื่อส่งเสริมการรักษาสิ่งแวดล้อม "TRASH LUCKY ชวนน้องแยกขยะรักษาสิ่งแวดล้อม" รักษ์โลกและสนุกกับการแยกขยะ โดยการนำขยะรีไซเคิลชนิดใดก็ได้ตามเงื่อนไข ได้แก่ ขวดพลาสติก ขวดแก้ว กระป๋องเครื่องดื่ม ทำความสะอาดให้เรียบร้อยแล้วนำมาแลกคูปองจับฉลากลุ้นของรางวัล

6. Active Aging สุขสูงวัย

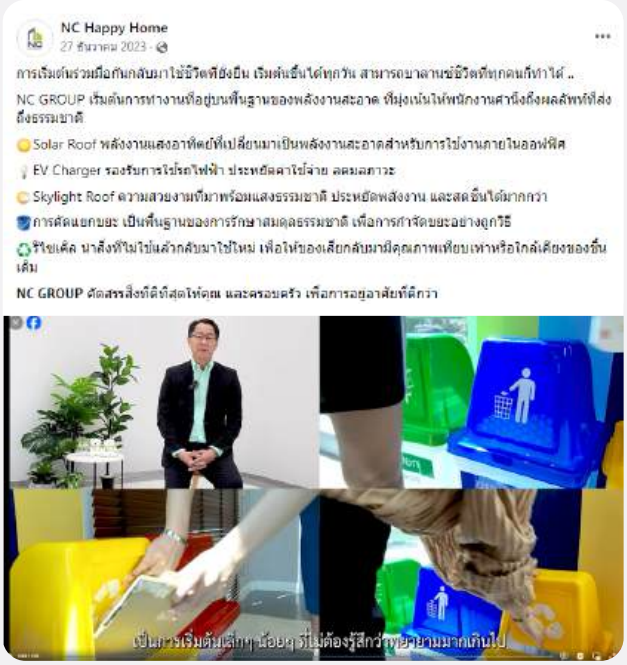
เพราะอายุไม่ใช่ข้อจำกัดของการใช้ชีวิต...โปรแกรมส่งเสริมสุขภาวะของผู้สูงอายุในหลากหลายกิจกรรม สร้างความสุขกายสบายใจแก่ผู้สูงวัยและรู้สึกถึงคุณค่าของตนเอง โดยรูปแบบของกิจกรรมจะมุ่งเน้นไปที่การเสริมสร้างความสุขให้กับสมาชิกกลุ่มวัยเกษียณได้ใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ ได้กลับมาใช้ชีวิตในสังคมวัยเดียวกันได้ทั้งความสุข ความสนุกสนาน ลดภาวะซึมเศร้าในผู้สูงอายุ รวมทั้งเกิดเป็นกลุ่มพบปะที่ต่อยอดไปสู่กิจกรรมใหม่ๆ ของกลุ่มสมาชิกวัยเก๋าในโครงการของ NC GROUP

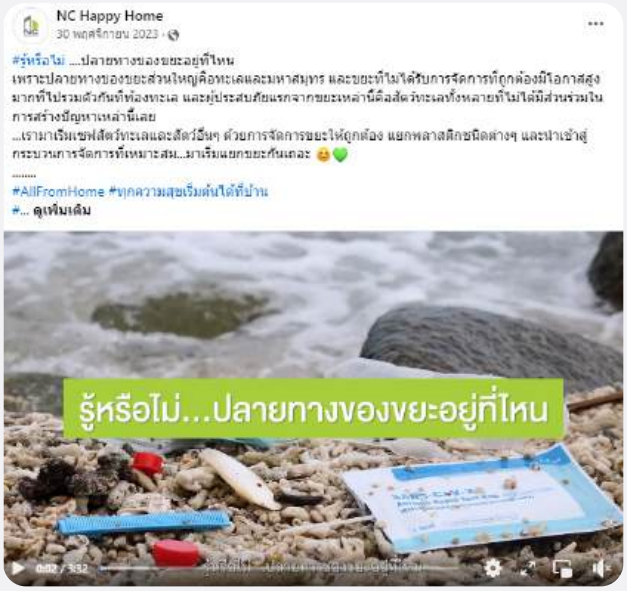
7. NC Family Workshop

NC GROUP ยังคงใส่ใจเล็งเห็นถึงความสำคัญในเรื่องสุขภาวะ การดูแลสุขภาพกายและใจ พร้อมทั้งเสริมในด้านของธรรมชาติบำบัด เป็นทางเลือกเพื่อดูแลตัวเอง เชื่อมต่อการใช้ชีวิตกลับสู่วิถีธรรมชาติ โดยสื่อสารผ่านกิจกรรม NC Family Workshop ในรูปแบบต่างๆ เพื่อสร้างความผ่อนคลายและความสนุกสนานให้กับลูกบ้าน รวมทั้งส่งเสริมในเรื่องของการใช้เวลาร่วมกันในครอบครัว

8. การสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ที่เพิ่มการตระหนักรู้และความใส่ใจเรื่องสิ่งแวดล้อม

แนวคิดหลักในการสื่อสารของปี 2566 คือ #ALL FROM HOME #ทุกความสุขเริ่มต้นที่บ้าน และเพิ่มการสื่อสารด้านสิ่งแวดล้อม ทั้งในระดับชุมชนใกล้ตัวและระดับสากล เราจึงทำการสื่อสารข้อมูลกับสมาชิกอย่างต่อเนื่องผ่านช่องทางเฟซบุ๊กแฟนเพจ NC Happy Home ด้วยคอนเทนต์ในรูปแบบต่างๆ เพื่อสร้างแรงบันดาลใจในการปรับวิถีชีวิตให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของโลกในยุคปัจจุบัน





แนวปฏิบัติและผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนในมิติบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ

ประเด็นด้านการเติบโตอย่างยั่งยืน

ในมิติของบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ ซึ่งเป็นประเด็นที่สำคัญที่จะขับเคลื่อนกิจการให้เติบโตได้ บริษัทจึงให้ความสำคัญในการวิเคราะห์และกำหนดกลยุทธ์ในการแข่งขัน การลดรายจ่ายในองค์กร เพื่อให้บริษัทสร้างผลการดำเนินงานที่ดี การเจริญเติบโตที่มั่นคง และผลประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นได้รับการไว้วางใจในการเป็นลูกหนี้ที่ดี เพื่อการดำเนินงานร่วมกันในระยะยาว

เป้าหมายการดำเนินงานปี 2566

- พัฒนารูปแบบธุรกิจให้ทันต่อยุคสมัย
- มีอัตราการเติบโตที่ดี
- ร่วมทุนกับพันธมิตรในธุรกิจใหม่
- ได้รับงานโครงการใหญ่ที่สำคัญ

ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2566

บริษัทฯ มีการปรับตัวได้ดี มีการควบคุมเข้มเรื่องการบริหารต้นทุนในองค์กร มีระบบบริการออกมาดูแลลูกค้า ให้สะดวกสบายยิ่งขึ้น โดยผนวกนวัตกรรม Smart Eco, Smart Care เพื่อเดินหน้าทำตลาดแนวราบ โดยในปี 2566 บริษัทได้มีการเตรียมพัฒนาโครงการแนวราบใหม่เพิ่มกระจายบนทำเลศักยภาพ ซึ่งเป็น Prime Area เหมาะกับการอยู่อาศัย และเพิ่มความคุ้มค่าให้กับผู้ซื้อบ้าน พร้อมเดินหน้าเสริมทีมงานคุณภาพตอบรับกลยุทธ์เพิ่ม Value บ้านแนวราบ ตั้งเป้าโตในสินค้าแนวราบ โดยใช้กลยุทธ์ 3 หลักดังนี้

1. เปิดตลาดเชิงรุก เจาะ Segment กลุ่มใหญ่แนวราบ ทาวน์เฮ้าส์, บ้านแฝด, บ้านเดี่ยว ระดับราคา 3-5 ล้านบาท และมีการขยายทำเลเพิ่มครอบคลุมพื้นที่ 4 ทำเลศักยภาพในโซนเหนือ โซนตะวันตกโซนใต้ และตะวันออกของกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมทั้งเพิ่มกำลังการผลิตบ้านด้วยระบบเทคโนโลยีการก่อสร้างทันสมัย ให้ความสำคัญในการวางกลยุทธ์ด้าน Segment ของบริษัทด้วย มีอัตราการเติบโตที่ดี และสอดคล้องกับลูกค้าเป้าหมายที่ต้องการบ้านในยุคโควิด-19 และยังคงเดินหน้าพัฒนากลุ่มฐานการผลิตใหญ่ภายใต้ Brand โครงการ “บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ และบ้านฟ้ากรีนพาร์ค” 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. ผนึกพันธมิตร โดยบริษัทฯ ได้ร่วมทุนผนึกพันธมิตรในธุรกิจใหม่ ศูนย์บริการด้านการฟื้นฟูสุขภาพ และดูแลผู้สูงอายุ มีการบริการเพื่อรองรับเรื่องสุขภาพ ครบวงจร Wellness & Healthcare Business เพื่อเป็นฐานรายได้ธุรกิจในอนาคต ด้วยมาตรฐานทันสมัย ซึ่งปัจจุบันมีการให้บริการแล้ว 3 ศูนย์ด้วยกัน ภายใต้แนวคิด Vacation Time

จากผลการดำเนินงานที่กล่าวมา บริษัทฯ มุ่งเติบโตและเพิ่มช่องทางการเข้าถึงกลุ่ม Segment ใหม่ สร้างฐานลูกค้าให้กว้างมากขึ้น ด้วยสื่อการตลาดออนไลน์ที่เข้าถึงกลุ่มผู้บริโภค โดยเน้นทำตลาดบ้านระดับราคา 3-5 ล้านบาทในสัดส่วนที่เพิ่มขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา

นอกจากนี้บริษัทฯ มีการเตรียมความพร้อมและรับมือกับสถานการณ์ต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นในปี 2567 ภายใต้ความร่วมมือที่เข้มแข็งในทุกภาคส่วนของบุคคลากรในบริษัทฯ

ประเด็นด้านการบริหารจัดการความเสี่ยง

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

เป้าหมายการดำเนินงานปี 2566

- ได้รับความไว้วางใจจากเจ้าหนี้ ในการจ่ายชำระหนี้
- งบการเงินที่ถูกต้อง โปร่งใส และตรวจสอบได้

ผลการดำเนินงานที่สำคัญปี 2566

สำหรับปี 2566 บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามนโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืนที่กำหนดว่าบริษัทจะ "ประเมินและบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบผ่านการติดตามและประเมินผลอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งจัดให้มีการตรวจสอบโดยหน่วยงานภายในและภายนอก" ทั้งนี้บริษัทฯ จึงมีการจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง และกำหนดแผนงานบริหาร/ประเมินผลความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง โดยแยกความเสี่ยงออกเป็น 4 ด้าน เพื่อให้สามารถแก้ไขและป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างตรงจุด ชัดเจน และเป็นรูปธรรม ซึ่งมีการติดตามและการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส โดยมีรายละเอียดดังนี้

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

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

จากผลการดำเนินงานที่ทางบริษัทฯ ได้ปฏิบัติ ส่งผลให้บริษัทมีแนวปฏิบัติในการปรับรูปแบบการดำเนินงานและป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น การเปิดเผยงบการเงินที่ถูกต้อง ตรวจสอบได้ รวมไปถึงมีการจัดการบริหารการเงินได้ดี ทำให้การชำระหนี้เป็นไปตามที่กำหนด

โดยในปี 2567 เบื้องต้นบริษัทฯ ได้มีการกำหนดแผนงานบริหาร/ประเมินผลความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องจากปี 2566 ซึ่งกระบวนการบริหารความเสี่ยงอาจเปลี่ยนแปลงไปตามสถานการณ์ที่เกิดขึ้น อย่างไรก็ตามบริษัทฯ เชื่อมั่นว่า หากมีแนวทางบริหารความเสี่ยงที่ดีก็จะสามารถลด "ความเสี่ยง" และการสร้างโอกาสให้ธุรกิจเติบโตได้อย่างยั่งยืน

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (MD&A)

ภาพรวมการดำเนินงานของธุรกิจ

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) หรือชื่อย่อหลักทรัพย์ NCH ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2537 โดยคุณนำชัย ตันฑเทอดธรรม ผู้มีประสบการณ์ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2509 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 20 ล้านบาท เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านฟ้า” และภายใต้แนวความคิด “รู้จักบ้าน รู้ใจคุณ” โดยนำเสนอความเชี่ยวชาญด้านที่อยู่อาศัย และการออกแบบโครงการและบ้านเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าโดยประสานแนวคิดปลูกเรือนตามใจผู้อยู่ เพื่อรองรับการปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน นอกจากนี้ยังมุ่งเน้นการสร้างระบบและหน่วยงานบริหารชุมชนภายหลังการขาย จนสามารถขึ้นเป็นผู้นำของตลาดกรุงเทพโซนเหนือ-รังสิตได้อย่างรวดเร็ว

บริษัทเป็นผู้พัฒนาสังหาริมทรัพย์รายแรกของประเทศไทยที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9001 และเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์รายแรกที่นำสัญญาที่เป็นธรรมมาใช้เพื่อรับประกันการส่งมอบบ้านให้กับลูกค้าตามกำหนดและสร้างความมั่นใจในการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านของผู้บริโภคอีกทั้งยังเป็นการคุ้มครองผลประโยชน์สำหรับผู้บริโภคอีกด้วย

ในปัจจุบัน ภายใต้การบริหารของคุณสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม และคุณสมนึก ตันฑเทอดธรรม บริษัทมีทุนจดทะเบียนอยู่ที่ 1,245,284,305 บาท และมีธุรกิจภายใต้ NCH แบ่งออกเป็น 7 กลุ่ม ดังนี้

1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการลงทุน ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของ NCH
2) ธุรกิจพัฒนาที่ดิน
3) ธุรกิจการบริหารจัดการโครงการแบบครบวงจร โดยบริษัทลูก NCPM รับบริหารโครงการแบบครบวงจร ทั้งด้านบริหารการขายและการตลาด การก่อสร้างและการโอน ในลักษณะของการเข้าไปฟื้นฟูกิจการ และการบริหารร่วมกับเจ้าของที่ดิน
4) ธุรกิจบริหารชุมชน โดยบริษัทลูก QLM บริหารชุมชน-หมู่บ้านจัดสรร-อาคารชุด เพื่อให้มีความปลอดภัย สะอาดเรียบร้อย ใช้สาธารณูปโภคร่วมกันอย่างเหมาะสม ภายใต้การดำเนินการมี Q-Prompt ให้บริการอำนวยความสะดวกในการอยู่อาศัย และจัดหาบริการต่างๆ เพื่อตอบสนองผู้อาศัย เช่น นายหน้าบ้านมือสอง ต่อเติมที่อยู่อาศัย ล้างแอร์ เป็นต้น
5) ธุรกิจผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) เพื่อรองรับงานก่อสร้างของ NCH ทำให้สามารถควบคุมต้นทุนการผลิตและระยะเวลาในการส่งมอบงานได้เป็นอย่างดี
6) ธุรกิจ Wellness ภายใต้ชื่อ “Siri Arun” ดำเนินธุรกิจรับดูแลผู้สูงอายุและรองรับผู้ป่วยในระยะพักฟื้น การฟื้นฟูหลังผ่าตัด กายภาพบำบัด และกิจกรรมบำบัดต่างๆ นอกจากนี้ยังมีสหคลินิก ผนวกกับแพทย์แผนจีน ฝังเข็ม ครอบแก้ว เป็นต้น ปัจจุบันมี 3 สาขา (กรุงเทพมหานคร 2 สาขา และ อุบลราชธานี 1 สาขา)
7) ธุรกิจ Sport club ภายใต้ชื่อ “NC Regen” เป็น Sport Complex แบบครบวงจร รองรับการใช้ชีวิตของลูกบ้านและคนยุคใหม่ที่รักสุขภาพ ปัจจุบันมี 2 สาขา (ในทาวน์ชิปสนามกอล์ฟ ลำลูกกาคลอง 5 และทาวน์ชิปบ้านฟ้าปิยรมย์ ลำลูกกาคลอง 6)

ตลอดระยะเวลา 29 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ถือได้ว่าเป็นองค์กรที่มีความเข้มแข็ง มั่นคง สามารถฝ่าวิกฤติเศรษฐกิจได้ด้วยดีตลอดระยะในการดำเนินธุรกิจ และยังคงมุ่งมั่นสร้างแบรนด์ NC GROUP เพื่อขยายการเติบโตทางธุรกิจในอนาคตอย่างต่อเนื่อง และสำหรับการก้าวเข้าสู่ปีที่ 30 บริษัทมีความพร้อมและมั่นใจในการดำเนินธุรกิจ ด้วยการนำนวัตกรรมที่อยู่อาศัยมาใช้ในโครงการ ถ่ายทอดแนวคิดการสร้างสรรค์ความสมบูรณ์ และความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว ผ่านการวาง Concept ผังโครงการและรูปแบบของผลิตภัณฑ์ ควบคู่ไปกับการสร้างสภาพแวดล้อมความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชน เพื่อคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า

ตารางสรุปงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

➢ งบการเงิน

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ย่อ)

งบการเงินรวม

รายการ	2566		2565		2564	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	86.43	1.54	101.76	1.99	94.06	2.17
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	22.27	0.40	15.41	0.30	11.87	0.27
สินค้าคงเหลือ	145.53	2.60	157.11	3.08	113.32	2.62
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	3,311.40	59.19	2,865.69	56.09	2,028.61	46.83
ที่ดินรอการพัฒนา	729.03	13.03	622.77	12.19	853.31	19.70
เงินมัดจำค่าที่ดิน	12.83	0.23	17.36	0.34	35.46	0.82
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	0.84	0.01	0.83	0.02	0.83	0.02
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	0.71	0.01	1.07	0.02	3.07	0.07
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	**4,309.03**	**77.03**	**3,782.01**	**74.02**	**3,140.53**	**72.49**
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	39.37	0.70	32.44	0.63	24.39	0.56
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	152.96	2.73	160.34	3.14	167.23	3.86
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	172.35	3.08	159.55	3.12	124.31	2.87
สินทรัพย์สิทธิการใช้	11.20	0.20	12.89	0.25	8.89	0.21
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2.53	0.05	3.26	0.06	3.67	0.08
ที่ดินรอการพัฒนา	877.99	15.69	941.28	18.42	846.60	19.54
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	13.61	0.24	7.27	0.14	12.85	0.30
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	15.18	0.27	10.14	0.20	3.82	0.09
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	**1,285.19**	**22.97**	**1,327.17**	**25.98**	**1,191.76**	**27.51**
รวมสินทรัพย์	**5,594.22**	**100.00**	**5,109.18**	**100.00**	**4,332.29**	**100.00**

รายการ	2566		2565		2564	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
หนี้สิน						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	279.24	4.99	199.71	3.91	42.97	0.99
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	499.57	8.93	625.15	12.24	495.46	11.44
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	1.55	0.03	32.14	0.63	18.48	0.43
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	669.85	11.97	664.99	13.02	480.30	11.09
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	150.00	2.68	-	0.00	-	0.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5.50	0.10	5.00	0.10	5.00	0.12
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.94	0.11	5.73	0.11	5.62	0.13
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1.18	0.02	0.38	0.01	1.09	0.03
รวมหนี้สินหมุนเวียน	**1,612.82**	**28.83**	**1,533.10**	**30.01**	**1,048.93**	**24.21**
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	384.14	6.87	156.88	3.07	105.34	2.43
หุ้นกู้	296.84	5.31	149.84	2.93	149.74	3.46
หนี้สินตามสัญญาเช่า	10.02	0.18	13.41	0.26	6.23	0.14
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	54.15	0.97	52.10	1.02	53.87	1.24
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	32.01	0.57	26.56	0.52	21.13	0.49
ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	31.93	0.57	31.93	0.62	53.30	1.23
หนี้สินไม่หมุนเวียน	32.14	0.57	24.95	0.49	16.94	0.39
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	**841.23**	**15.04**	**455.67**	**8.92**	**406.56**	**9.38**
รวมหนี้สิน	**2,454.05**	**43.87**	**1,988.77**	**38.93**	**1,455.49**	**33.60**
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,245.28	22.26	1,245.28	24.37	1,245.28	28.74
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	577.53	10.32	577.53	11.30	577.53	13.33
ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น	(2.29)	(0.04)				
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว – สำรองตามกฎหมาย	122.20	2.18	113.20	2.22	95.06	2.19
ยังไม่ได้จัดสรร	1,218.76	21.79	1,202.87	23.54	968.33	22.35
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	**3,161.49**	**56.51**	**3,138.88**	**61.44**	**2,886.20**	**66.62**
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	(21.32)	(0.38)	(18.47)	(0.36)	(9.40)	(0.22)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	**3,140.17**	**56.13**	**3,120.41**	**61.07**	**2,876.80**	**66.40**
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	**5,594.22**	**100.00**	**5,109.18**	**100.00**	**4,332.29**	**100.00**

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ย่อ)

งบการเงินรวม

รายการ	2566		2565		2564	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้						
รายได้จากการขาย	2,299.14	97.16	2,590.91	97.84	2,503.65	98.55
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	54.77	2.31	46.31	1.75	27.21	1.07
รายได้อื่น	12.50	0.53	10.93	0.41	9.61	0.38
รวมรายได้	**2,366.40**	**100.00**	**2,648.15**	**100.00**	**2,540.47**	**100.00**
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขาย	1,519.64	64.22	1,631.96	61.63	1,698.93	66.87
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	72.45	3.06	59.56	2.25	46.59	1.83
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	235.74	9.96	213.62	8.07	217.44	8.56
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	304.72	12.88	285.83	10.79	238.38	9.38
รวมค่าใช้จ่าย	**2,132.56**	**90.12**	**2,190.97**	**82.74**	**2,201.34**	**86.65**
ต้นทุนทางการเงิน	37.63	1.59	15.43	0.58	16.36	0.64
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	44.08	1.86	103.93	3.92	82.51	3.25
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	**152.14**	**6.43**	**337.82**	**12.76**	**240.26**	**9.46**
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	162.08	6.85	349.38	13.19	251.93	9.92
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(9.94)	(0.42)	(11.56)	(0.44)	(11.68)	(0.46)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.13		0.28		0.20	

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ย่อ)

งบการเงินรวม

(หน่วย : ล้านบาท)	2566	2565	2564
เงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(335.88)	(164.16)	(12.73)
เงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(54.79)	(64.44)	(37.78)
เงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	375.35	236.30	79.76
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	**(15.33)**	**7.70**	**29.25**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	101.76	94.06	64.81
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	86.43	101.76	94.06

➢ อัตราส่วนทางการเงิน

	2566	2565	2564
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร			
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	5.15	11.60	9.04
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	4.37	9.68	8.26
อัตรากำไรสุทธิ (%)	6.43	12.76	9.46
MBIT Margin (%)	9.88	17.26	13.35
อัตรากำไรขั้นต้น	32.36	35.86	31.03
อัตราส่วนการชำระหนี้			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.78	0.64	0.51
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	6.21	29.63	20.72
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.67	2.45	2.99
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.07	0.08	0.10
อัตราส่วนแสดงการดำเนินงาน			
อัตราส่วนหมุนเวียนสินทรัพย์ถาวร (เท่า)	13.29	20.67	27.61
อัตราส่วนหมุนเวียนสินทรัพย์รวม (เท่า)	0.44	0.56	0.62
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.41	0.51	0.67
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	895.36	714.26	545.08
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	124.94	193.32	243.92
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	2.92	1.89	1.50
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	2.83	3.02	3.83
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย (วัน)	128.92	120.90	95.38
วงจรเงินสด (วัน)	769.36	595.25	451.20

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

➢ สรุปภาพรวมการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้จากการดำเนินงานประจำปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 2,366.40 ล้านบาท ลดลง 281.75 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 10.64 จากผลการดำเนินงานของปี 2565 สืบเนื่องจากสภาพเศรษฐกิจและภาคอสังหาริมทรัพย์โดยรวมมีความแตกต่างระหว่างสถานการณ์ในปี 2565 และ 2566 กล่าวคือในปี 2565 มีปัจจัยบวกจากการกลับมาฟื้นตัวของเศรษฐกิจหลังผ่านพ้นสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 มีกำลังซื้อสะสมที่ถูกพักไว้กลับเข้ามา พร้อมด้วยแรงหนุนจากมาตรการภาครัฐอย่างการผ่อนปรน LTV และการลดค่าโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนอง ทำให้ยอดขายในช่วงเวลาดังกล่าวมีการเติบโตมากกว่าในปี 2566 ที่มีปัจจัยเชิงลบเข้ามากระทบค่อนข้างมาก ตั้งแต่ช่วงปลายไตรมาส 2/2566 เป็นต้นมา ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีการชะลอตัว ภาวะดอกเบี้ยขาขึ้น ธนาคารเข้มงวดการปล่อยกู้ทำให้การปฏิเสธสินเชื่อที่อยู่อาศัยมากกว่าการอนุมัติ ประกอบกับภาวะหนี้ครัวเรือนไทยอยู่ในระดับสูงที่ประมาณ 90% ส่งผลให้กำลังซื้อลดลง การใช้จ่ายของผู้บริโภคกลุ่มกลาง-ล่างค่อนข้างจำกัด ล้วนเป็นปัจจัยกดดันหลักในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย การทำสัญญาเป็นไปได้ยากขึ้น กระทบต่อรายได้จากการขายของบริษัทฯ โดยแบ่งเป็นรายได้จากการขายรวมอยู่ที่ 2,299.14 ล้านบาท และรายได้จากการให้เช่าและบริการ 54.77 ล้านบาท ส่งผลให้มีกำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่สำหรับปี เท่ากับ 162.08 ล้านบาท คิดเป็นกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 0.13 บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีโครงการที่เปิดดำเนินการจำนวน 19 โครงการ มูลค่าที่ทำสัญญาซื้อขายแล้วทั้งสิ้น 13,389.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 65.89 ของมูลค่าโครงการรวมในปัจจุบัน

➢ การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไร สำหรับงบการเงินรวม สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ปี 2566 เปรียบเทียบกับปี 2565

1. รายได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้จากการดำเนินงานประจำปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 2,366.40 ล้านบาท ลดลง 281.75 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 10.64 จากผลการดำเนินงานของปี 2565 โดยรายได้ในครึ่งแรกของปี 2566 มีการเติบโตเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน อย่างไรก็ตาม ในครึ่งหลังของปี 2566 มีผลกระทบเชิงลบจากปัจจัยภายนอกหลายประเด็น ไม่ว่าจะเป็น GDP ปี 2566 ที่ขยายตัวเพียงร้อยละ 1.9 ชะลอตัวลงจากปี 2565 ที่ขยายตัวร้อยละ 2.5 โดยเฉพาะ GDP ในไตรมาส 4/2566 หดตัวร้อยละ 0.6 เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 3/2566 กระทบภาคอสังหาริมทรัพย์โดยรวม ด้านอัตราดอกเบี้ยที่ยังคงตัวในระดับสูงทำให้การปล่อยสินเชื่อของธนาคารเป็นไปอย่างรัดกุมมากขึ้น ส่งผลให้การปฏิเสธสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย หรือ Reject rate ภาพรวมตลาดเฉลี่ยอยู่ที่ 60%-65% ประกอบกับภาวะหนี้ครัวเรือนของคนไทยยังพุ่งสูง กำลังซื้อเปราะบาง โดยเฉพาะในกลุ่มราคาบ้านต่ำกว่า 3 ล้านบาท กลุ่มผู้มีรายได้ปานกลางและรายได้น้อยมีรายได้ที่แท้จริงเพิ่มขึ้นน้อยมากหรือเท่าเดิม กระทบต่ออำนาจในการซื้อและตัดสินใจทำสัญญาซื้อที่อยู่อาศัย และการลงทุนจากภาครัฐมีการชะลอตัวหลังเกิดภาวะสุญญากาศทางการเมืองในช่วงครึ่งแรกของปี จึงทำให้ภาพรวมรายได้ของปี 2566 ปรับตัวลดลง โดยรายได้จากการขายสำหรับปี 2566 รวมอยู่ที่ 2,299.14 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ตระหนักถึงปัจจัยที่เข้ามากระทบต่างๆ รวมไปถึงทิศทางของตลาดอสังหาริมทรัพย์ จึงมีการปรับตัวในหลายด้าน ทั้งควบคุมบริหารจัดการและปรับลดค่าใช้จ่าย หรือการจัดกลุ่มธุรกิจให้ชัดเจนเพื่อให้ได้ลูกค้าที่ตรงกับเป้าหมายมากขึ้น รวมถึงการขยายไลน์ธุรกิจทำธุรกิจใหม่ที่แตกต่างจากเดิม เพื่อให้บริษัทฯ มีรายได้ประจำโดยไม่ต้องขึ้นอยู่กับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงอย่างเดียว สอดคล้องกับผลประกอบการในธุรกิจ Sport Club และ Wellness Center ในปี 2566 ที่มีรายได้จากการให้เช่าและบริการปรับตัวเพิ่มขึ้น 8.46 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.27 จากปี 2565 ซึ่งแนวโน้มโดยรวมยังมีทิศทางที่ดี อุตสาหกรรมการดูแลสุขภาพมีแนวโน้มเติบโตอย่างต่อเนื่อง เช่นเดียวกับธุรกิจเพื่อผู้สูงวัย ตอบโจทย์การเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุของไทย

โครงสร้างรายได้

รายการ	ดำเนินการโดย	2566		2565		2564	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย	NC	2,299.14	97.16	2,590.91	97.84	2,503.65	98.55
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	NCPM*, QLM*	54.77	2.31	46.31	1.75	27.21	1.07
รายได้อื่น**	NC, NCPM*, QLM*	12.50	0.53	10.93	0.41	9.61	0.38
รายได้รวม		**2,366.40**	**100.00**	**2,648.15**	**100.00**	**2,540.47**	**100.00**

หมายเหตุ : * บริษัทถือหุ้นใน NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99

** รายได้อื่น เป็นรายได้จากการยึดคืนสัญญา รายได้ค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง 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

- ### รายได้จากการขายแบ่งตามประเภทบ้าน

ในปี 2566 บริษัทฯ มีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน ประเภทบ้านเดี่ยวร้อยละ 42.15 บ้านแฝดร้อยละ 23.75 ทาวน์เฮ้าส์ร้อยละ 33.45 อาคารชุดร้อยละ 0.65 และไม่มีการขายที่ดินเปล่า ขณะที่ในปี 2565 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน ประเภทบ้านเดี่ยวร้อยละ 45.92 บ้านแฝดร้อยละ 24.97 ทาวน์เฮ้าส์ร้อยละ 28.55 อาคารชุดร้อยละ 0.56 และไม่มีการขายที่ดินเปล่า รายละเอียดดังแสดงในตาราง

ผลิตภัณฑ์	2566		2565		2564	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย:						
บ้านเดี่ยว	969.24	42.15	1,189.86	45.92	808.00	32.26
บ้านแฝด	545.63	23.75	646.94	24.97	647.00	25.83
ทาวน์เฮ้าส์	769.44	33.45	739.58	28.55	684.00	27.30
อาคารชุด	14.83	0.65	14.53	0.56	14.00	0.57
ที่ดินเปล่า	0.00	0.00	0.00	0.00	351.00	14.04
รวมรายได้จากการขาย	**2,299.14**	**100.00**	**2,590.91**	**100.00**	**2,503.65**	**100.00**

- **รายได้จากการขายแบ่งตามลักษณะคำสั่งซื้อของลูกค้า**

ในปี 2566 บริษัทฯ มีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสั่งสร้าง เท่ากับร้อยละ 94.47 ร้อยละ 5.53 และร้อยละ 0.00 ตามลำดับ ขณะที่ปี 2565 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสั่งสร้าง เท่ากับร้อยละ 88.67 ร้อยละ 10.84 และร้อยละ 0.49 ตามลำดับ

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระเงินดาวน์	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)		
		2566	2565	2564
1. บ้านพร้อมอยู่	(0-2 งวด)	94.47	88.67	87.94
2. บ้านสร้างก่อนขาย	(3-6 งวด)	5.53	10.84	8.80
3. บ้านสั่งสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	0.00	0.49	3.26
รวม		**100.00**	**100.00**	**100.00**

- รายได้จากการขายแบ่งตามโครงการ

โครงการ	2566		2565		2564	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ธัญธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2	34.98	1.52	-	-	-	-
NC on Green Charm	-	-	12.50	0.48	178.31	7.12
บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	6.90	0.30	48.41	1.87	147.88	5.91
บ้านฟ้าปิยรมย์ เฟส 15 เทนโดร	-	-	1.97	0.08	147.49	5.89
บ้านฟ้าทาวน์นี่ดอนหวาย	-	-	57.41	2.22	264.72	10.57
เนทูเรซ่า คอนโดมิเนียม (เฟส 1)	-	-	-	-	1.48	0.06
เนทูเรซ่า คอนโดมิเนียม (เฟส 2)	11.94	0.52	5.60	0.22	8.06	0.32
ดิอามองต์ คอนโดนิเนียม	2.89	0.13	8.93	0.34	4.75	0.19
บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ทิวา	-	-	69.48	2.68	366.71	14.65
บ้านฟ้าปิยรมย์ นอร์เดิร์น เฟส 16	207.55	9.03	228.16	8.81	228.70	9.13
เอ็น.ซี.ออนกรีน ปาล์ม พาร์ค	-	-	-	-	194.74	7.78
ที่ดินเปล่า เอ็น.ซี.รอยัล ปิ่นเกล้า	-	-	-	-	-	-
บ้านฟ้าปิยรมย์ นีโอล่า เฟส 17	175.50	7.63	387.40	14.95	415.13	16.58
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ธาม คลอง 7	195.61	8.51	249.64	9.64	170.16	6.80
บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ลอฟท์ พัทยา	83.92	3.65	80.42	3.10	24.11	0.96
ที่ดินเปล่า บางระมาด	-	-	-	-	351.41	14.04
NC on Green Charm Classic	295.22	12.84	493.33	19.04	-	-
เอ็น.ซี.ออนกรีน ปาล์ม พาร์ค 2	374.58	16.29	521.83	20.14	-	-
บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ธีโอ เพชรเกษม	420.11	18.27	352.87	13.62	-	-
บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ธีโอ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	180.81	7.86	27.45	1.06	-	-
บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ นีโอล่า คลอง 2	112.51	4.90	38.01	1.47	-	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ธนบุรีรมย์	-	-	7.50	0.29	-	-
บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ นีโอลา วงแหวน-ลำลูกกา คลอง 7	127.43	5.54	-	-	-	-
บ้านฟ้า ทาวน์นี่ ศรีนครินทร์-เทพารักษ์	13.85	0.60	-	-	-	-
บ้านฟ้า แกรนด์ ทาวนี่ เวสเกต	8.51	0.37	-	-	-	-
เอ็น ซี ทิวา ปิ่นเกล้า-สาย5	46.83	2.04	-	-	-	-
รวม	**2,299.14**	**100.00**	**2,590.91**	**100.00**	**2,503.65**	**100.00**

2. ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนขาย สำหรับปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนขายรวม 1,519.64 ล้านบาท ลดลง 112.32 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.88 ตามรายได้จากการขายที่ลดลง ทั้งนี้ ตลอดทั้งปี 2566 ภาคอสังหาริมทรัพย์ต้องเผชิญกับราคาวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้นตามราคาพลังงาน กระทบต่อต้นทุนในการดำเนินงานและการก่อสร้าง เช่นเดียวกับราคาที่ดินและค่าแรงที่เพิ่มขึ้น ทำให้อัตราส่วนต้นทุนขายเทียบรายได้จากการขายปรับตัวเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 66.10

ต้นทุนให้เช่าและบริการ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนให้เช่าและบริการสำหรับปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 72.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.89 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.64 ตามรายได้ค่าเช่าและการให้บริการที่เพิ่มขึ้น

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนในการจัดจำหน่ายสำหรับปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 235.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 22.12 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.36 เมื่อเทียบกับปี 2565 เนื่องด้วยมีค่าใช้จ่ายทางการตลาดและค่าโฆษณาเพื่อกระตุ้นการซื้อของผู้บริโภคจากการเปิดตัวโครงการใหม่ๆ ตลอดปี 2566 นอกจากนี้ โครงการเดิมที่ยังมียูนิตคงเหลือเพื่อขายจำเป็นต้องทำการโฆษณาในช่องทางที่หลากหลายเพิ่มขึ้นเพื่อให้สามารถเข้าถึงลูกค้าได้ดีกว่าเดิม อย่างไรก็ตาม มีการควบคุมต้นทุนในส่วนของการตลาดโดยได้ดำเนินการอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้นในไตรมาสที่ 4/2566 เน้นการตลาดผ่านช่องทางออนไลน์มากขึ้น ซึ่งยังคงได้ผลตอบรับที่ดี

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 304.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18.89 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.61 เมื่อเทียบกับปี 2565 โดยภาพรวมเป็นผลจากการส่งเสริมและสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพของบุคลากร พร้อมทั้งเสริมสร้างค่านิยมและวัฒนธรรมองค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางการทำธุรกิจในอนาคตสู่ความยั่งยืน สร้างความร่วมมือร่วมใจในการทำงานอย่างสมดุล ด้วยการกำหนดค่านิยมองค์กรให้พนักงานทุกคนยึดถือและปฏิบัติเป็นมาตรฐานเดียวกันอย่างเคร่งครัด และสม่ำเสมอทั้งองค์กร หรือเรียกว่า 4Cs ประกอบไปด้วย Commitment มุ่งมั่น, Collaboration ร่วมใจ, Creativity สร้างสรรค์ใหม่, Care ใส่ใจคน โดยมีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการปฏิบัติ ตลอดจนการติดตามความคืบหน้าและประเมินผลเป็นระยะ จุดมุ่งหมายให้เกิดพฤติกรรมอันพึงประสงค์สะท้อนจากภายในองค์กรไปสู่ภายนอก นอกจากนี้ยังจัดให้มีการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง มีแผนในการฝึกอบรมพนักงานทั้งรายกลุ่มและรายบุคคลเพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ ความสามารถ มีการวางแผนกำลังคนและปรับผังโครงสร้างใหม่ ทำให้มีค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรและการพัฒนาบุคลากรที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น โดยชั่วโมงการอบรมทั้งภายในและภายนอกของผู้บริหารและพนักงานรวมเป็น 11,008 ชั่วโมง หรือเฉลี่ยอยู่ที่ 43 ชั่วโมง/คน

ต้นทุนทางการเงิน บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 37.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 22.20 ล้านบาทจากปี 2565 เป็นผลของภาระดอกเบี้ยจ่ายแก่สถาบันการเงินที่เพิ่มขึ้นจากการจัดหาเงินทุนผ่านการกู้ยืมและดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่ต้องจ่ายตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นกู้ ขณะที่อัตราดอกเบี้ยที่ยังทรงตัวอยู่ในระดับสูง ส่งผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนการเงินของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ค่าใช้จ่าย/รายได้ภาษีเงินได้ บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 44.08 ล้านบาท ลดลงจาก 103.93 ล้านบาทในปี 2565 หรือลดลงร้อยละ 57.59 จากสิทธิประโยชน์ทางภาษีที่ได้รับในไตรมาสที่ 4/2566

3. กำไรสุทธิ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิสำหรับปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 152.14 ล้านบาท ลดลงจาก 337.82 ล้านบาทในปี 2565 เนื่องจากการลดลงของรายได้จากการขายซึ่งได้รับผลกระทบโดยรวมจากปัจจัยมหภาคทั้งภาคอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

➢ การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน สำหรับงบการเงินรวม สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ปี 2566 เปรียบเทียบกับปี 2565

1. สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวม 5,594.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 485.04 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.49 จากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยเป็นส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนที่เพิ่มขึ้นจากลูกหนี้การค้า ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา

1.1 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลืออยู่ในรูปของอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือจำนวน 145.53 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.60 ของสินทรัพย์รวม ลดลง 11.59 ล้านบาท จากสินค้าคงเหลือ 157.11 ล้านบาท สัดส่วนร้อยละ 3.08 ของสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยสินค้าคงเหลือหลักมาจากบ้านฟ้ากรีนพาร์ค ธาม ลำลูกกา คลอง 7, บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ นีโอล่า รังสิต คลอง 2, บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ธีโอ เพชรเกษม-ปิ่นเกล้า, บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ธีโอ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ, บ้านฟ้า แกรนด์ ทาวน์นี่ เวสต์เกต, บ้านฟ้า ทาวน์นี่ ศรีนครินทร์-เทพารักษ์ อย่างไรก็ตาม สินค้าคงเหลือดังกล่าวเป็นบ้านที่สร้างเสร็จแล้วพร้อมขายและทยอยโอนได้ในระหว่างงวด

1.2 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ซึ่งราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีต้นทุนการพัฒนาที่ดิน 3,311.40 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 59.19 ของสินทรัพย์รวม

ขณะที่ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินที่บริษัทและบริษัทย่อยมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคต ซึ่งราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมทั้งต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 729.03 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.03 ของสินทรัพย์รวม

1.3 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ

สินทรัพย์ประเภทนี้ประกอบด้วยองค์ประกอบที่สำคัญคือ ที่ดินและอาคารสำหรับเป็นสำนักงานและสโมสรในโครงการบ้านจัดสรรของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์จำนวน 172.35 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.08 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้น 12.80 ล้านบาทจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ 159.55 ล้านบาทในปี 2565

2. คุณภาพสินทรัพย์

2.1 สินทรัพย์

บริษัทฯ มีการสอบทานการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน บริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายทันที

2.2 ลูกหนี้

รายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีลูกหนี้การค้า 1.44 ล้านบาท และลูกหนี้หมุนเวียนอื่น 20.83 ล้านบาท อันประกอบไปด้วย ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน, รายได้ค้างรับ, ลูกหนี้กรมสรรพากร, ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า, เงินทดรองจ่าย, และลูกหนี้อื่นๆ รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นในปี 2566 จำนวน 22.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นในปี 2565 จำนวน 6.85 ล้านบาท

ทั้งนี้ ลูกหนี้การค้ากิจการอสังหาริมทรัพย์พิจารณาได้ว่ามีมูลค่าน้อย และไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทยังไม่มีการรับรู้เงินค้างชำระเป็นรายได้จากการขายของบริษัท บริษัทจะออกหนังสือติดตามการชำระหนี้ สำหรับหนี้ที่ครบกำหนดค้างชำระเกิน 2 เดือน โดยมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดำเนินการติดตามหนี้ ซึ่งจะประสานความร่วมมือกับลูกหนี้เพื่อเร่งรัดให้มีการชำระหนี้ บริษัทมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บไม่ได้ โดยประมาณการจากประสบการณ์การเรียกเก็บหนี้ในอดีตและการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

3. สภาพคล่อง

กระแสเงินสดของบริษัทส่วนใหญ่มาจากรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน และเงินกู้ยืมสถาบันการเงินโดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือจำนวน 86.43 ล้านบาท ลดลงจากต้นงวด 15.33 ล้านบาท รายละเอียดของแหล่งที่มาและแหล่งที่ใช้ไปของเงินมีดังต่อไปนี้

- เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน 335.88 ล้านบาทในปี 2566 เปลี่ยนแปลงจากเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน 164.16 ล้านบาทในปี 2565
- เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน 54.79 ล้านบาทในปี 2566 เปลี่ยนแปลงจากเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน 64.44 ล้านบาทในปี 2565
- เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน 375.35 ล้านบาท เปลี่ยนแปลงจากเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน 236.30 ล้านบาทในปี 2565

อัตราส่วนสภาพคล่องสำหรับปี 2566 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 อยู่ที่ 2.67 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 2.45 เท่าในปี 2565 เนื่องจากสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 527.02 ล้านบาท จากลูกหนี้การค้า ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา ที่เพิ่มขึ้น

4. หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหนี้สินรวม 2,454.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 465.29 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.40 จากหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยเป็นส่วนของหนี้สินหมุนเวียนที่เพิ่มขึ้นจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี และหนี้สินหมุนเวียนอื่น ส่วนหนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน หุ้นกู้ และประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานและค่าบำรุงสาธารณูปโภค โดยการจัดหาเงินผ่านการกู้ยืมเป็นไปเพื่อการนำเงินมาลงทุนขยายธุรกิจและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเป็น 0.78 เท่า ในปี 2566 จาก 0.64 เท่า ในปี 2565

5. ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 3,140.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 19.75 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.63 จากส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

6. สำรองตามกฎหมาย

ในปี 2566 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 9 ล้านบาท โดยคิดเป็นร้อยละ 5.01 ของกำไรสุทธิของงบเฉพาะกิจการ ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 งบการเงินเฉพาะบริษัทมีเงินสำรองตามกฎหมายจำนวน 122.20 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.81 ของทุนจดทะเบียน

7. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

7.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาภายใน 1 ปี จำนวน 7.25 ล้านบาท จากการทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงานขาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณาเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทฯ

7.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก จำนวน 623.36 ล้านบาท ได้แก่ ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ จำนวน 4.97 ล้านบาท และค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง จำนวน 618.39 ล้านบาท

7.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท

7.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายเงินจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจำนวน 2 ฉบับ จำนวนเงินรวม 115.43 ล้านบาท บริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นจำนวน 12.83 ล้านบาท

7.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้อง ดังนี้

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

  ระหว่างกระบวนการพิจารณาคดี คู่ความทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสละประเด็นคำฟ้องในหลายประเด็นจึงเป็นเหตุทำให้ทุนทรัพย์รวมทั้งสองคดีจากเดิมจำนวน 54.83 ล้านบาท คงเหลือทุนทรัพย์จำนวน 19 ล้านบาท และศาลมีคำสั่งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาธัญบุรีดำเนินการเข้ารังวัดทำแผนที่พิพาท และกำหนดวันนัดสืบพยานโจทก์และพยานจำเลยในวันที่ 19 และ 26 กันยายน 2565

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

  เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2566 ฝ่ายกฎหมายได้ดำเนินการยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้นต่อศาลอุทธรณ์ ซึ่งศาลได้รับคำอุทธรณ์ดังกล่าวไว้แล้วและจะมีคำสั่งนัดฟังคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ต่อไป ต่อมาฝ่ายกฎหมายได้สอบถามยังศาลเพื่อสอบถามความเคลื่อนไหวของคดีเพิ่มเติม ได้ความว่าทางโจทก์ไม่ได้มีการยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้นแต่อย่างใด อย่างไรก็ตามทางบริษัทจักได้ติดตามนัดฟังคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ต่อไป

- เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทถูกฟ้องร้องข้อหาเรื่องทางภาระจำยอม โดยโจทก์ได้ยื่นฟ้องตามคดีดำที่ พ.140/2565 ของศาลจังหวัดพัทยา และศาลได้มีคำสั่งนัดสืบพยานโจทก์ - จำเลย ในวันที่ 19 - 20 ธันวาคม 2566 โดยศาลมีคำสั่งนัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 13 มีนาคม 2567 ต่อไป

➢ ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

ปัจจัยเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคตส่วนใหญ่ยังคงมีความแปรผันตามสภาพเศรษฐกิจไทยและเศรษฐกิจโลก ซึ่งในปี 2567 มีการคาดการณ์ว่าเศรษฐกิจอาจซึมไปถึงกลางปี หลังจากนั้นยังต้องประเมินสถานการณ์อีกที เนื่องจากยังมีหลายปัจจัยที่ต้องเฝ้าติดตาม ส่วนในภาคอสังหาริมทรัพย์มีลุ้นตลาดเติบโตขึ้นแต่อาจยังไม่กลับไปดีเท่าปี 2565 เรื่องภาวะดอกเบี้ยยังเป็นปัจจัยสำคัญ หากเริ่มทรงตัวหรือมีแนวโน้มปรับลดลงจะเป็นผลดีต่อธุรกิจ ในแง่ภาระดอกเบี้ยเงินกู้ที่ลดลงของทั้งบริษัทและลูกค้า นอกจากนี้หากรัฐบาลมีมาตรการกระตุ้นและสนับสนุนภาคอสังหาริมทรัพย์ก็จะได้ภาพที่เป็นทิศทางที่ดีขึ้น อย่างไรก็ตามปัจจัยกดดันยังมีอยู่หลายปัจจัยในทางตรงกันข้ามอย่างเรื่องอัตราดอกเบี้ยที่ยังทรงตัวอยู่ในระดับสูง ส่งผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนการเงินของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และผู้ซื้อที่อยู่อาศัย ต้นทุนในการพัฒนาโครงการจะสูงขึ้น ขณะที่การเข้าถึงแหล่งเงินของผู้ประกอบการเพื่อมาเสริมสภาพคล่องทางด้านการเงินมีแนวโน้มยากขึ้น ความกดดันจากกรณีการผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ของทั้งบริษัทใหญ่และเล็กที่เกิดขึ้นในตลาดปี 2566 การออกหุ้นกู้ใหม่หรือออกทดแทนต้องให้อัตราผลตอบแทนที่สูงขึ้น และอาจขายได้ไม่หมด ด้านรัฐบาลมีโครงการออกพันธบัตรมูลค่ากว่า 5 แสนล้านบาท อาจดึงความสนใจนักลงทุนไปจากการระดมทุนผ่านตราสารหนี้และตราสารทุนของบริษัทต่างๆ ได้ ในเรื่องของการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำตามนโยบายของรัฐบาลที่ 400 บาทต่อวัน และราคาวัสดุก่อสร้างที่มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นตามราคาพลังงาน กระทบต่อต้นทุนในการดำเนินงานและการก่อสร้าง ทำให้ราคาบ้านอาจต้องปรับเพิ่มขึ้นไปอีก สวนทางกับกำลังซื้อในกลุ่มราคาบ้านต่ำกว่า 3 ล้านบาท ยังไม่เพิ่ม ภาระหนี้ครัวเรือนในกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลางและรายได้น้อย มีรายได้ที่แท้จริงเพิ่มขึ้นน้อยมากหรือเท่าเดิม ทำให้เกิดหนี้สินครัวเรือนซึ่งเกิดจากการอุปโภคบริโภคสูงมากถึง 90% ของรายได้ประชาชาติ (GDP) ขณะที่จำนวนและโครงสร้างนักลงทุนต่างชาติมีการปรับเปลี่ยนไป นักลงทุนจีนยังกลับมาไม่เต็มที่ แต่ยังพอมีนักลงทุนชาติอื่นเข้ามาแทน เช่น ไต้หวัน เมียนมา ทำให้ภาคอสังหาริมทรัพย์อาจมีการเติบโตแต่ยังไม่หวือหวาอย่างที่เคยเป็นก่อนช่วงเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดโควิด-19 ทางด้านตลาดบ้านรีโนเวตหรือบ้านมือสองที่นำมาตกแต่งใหม่ มีการเติบโตค่อนข้างมาก บางแห่งอยู่ในทำเลที่ดีกว่าการขึ้นโครงการใหม่ของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แต่มีราคาใกล้เคียงกันหรือถูกกว่า จึงเป็นอีกปัจจัยเสี่ยงที่ไม่อาจมองข้าม

จากการตระหนักถึงปัจจัยต่างๆ และทิศทางของตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่จะเป็นผลกระทบต่อธุรกิจ บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าต่อด้วยการปรับตัวในหลายด้าน ทั้งควบคุมบริหารจัดการและปรับลดค่าใช้จ่าย หรือการจัดกลุ่มธุรกิจให้ชัดเจนเพื่อให้ได้ลูกค้าที่ตรงกับเป้าหมายมากขึ้น รวมถึงการขยายไลน์ธุรกิจ ทำธุรกิจใหม่ที่แตกต่างจากเดิม เพื่อให้บริษัทฯ มีรายได้ประจำโดยไม่ต้องขึ้นอยู่กับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงอย่างเดียว โดยมุ่งเน้นการมองหาโอกาสในทุกๆ สถานการณ์ อย่างแนวโน้มสังคมสูงวัยที่คนมีอายุยืนมากขึ้น และมีคนเกิดใหม่น้อยลง ทำให้คาดกันว่าในอนาคตความต้องการที่อยู่อาศัยจะลดลงไปด้วย ในส่วนธุรกิจหลักทางบริษัทฯ ก็มีการออกแบบบ้านที่ตอบสนองต่อการใช้ชีวิตและอยู่อาศัยของกลุ่มผู้สูงอายุ ส่วนธุรกิจที่แตกไลน์ออกมาก็มีในส่วนของ Wellness Center และศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ Siri Arun Wellness นอกจากนี้ยังมีการจัดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาวะของผู้สูงอายุซึ่งเป็นสมาชิกโครงการในเครือ NC GROUP เช่น Execise Session “AQUA EXERCISE“ ออกกำลังกายในน้ำ หรือกิจกรรมพาไปท่องเที่ยวย่านอรุณอมรินทร์ ทำบุญที่วัด รับประทานอาหารอิ่มอร่อยรับลมชมวิวริมน้ำ เป็นการสร้างความสุขกายสบายใจแก่ผู้สูงวัยและเพิ่มความรู้สึกถึงคุณค่าของตนเอง นอกจากนี้ ทัศนคติของคนรุ่นใหม่เกี่ยวกับความเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยเปลี่ยนแปลงไป ไม่อยากมีภาระทางการเงินในการซื้อที่อยู่อาศัย ทางบริษัทฯ จึงมุ่งเน้นพัฒนาทั้งนวัตกรรมภายในบ้านและ Facilities ต่างๆ โดยรอบ เช่น ฟิตเนส - NC Regen ศูนย์ออกกำลังกายที่ครบครัน ร้านค้าสะดวกซื้อ ซูเปอร์มาร์เก็ต และตลาดนัดในชุมชน ให้ตอบสนองต่อการใช้ชีวิตได้มากยิ่งขึ้น เพิ่มความสะดวกสบายในการเข้าถึงบริการต่างๆ โดยยังยึดแนวคิดหลัก “บ้าน All gen” และ “NC Happy Living Community” เน้นนโยบายในการพัฒนาคุณภาพสินค้าและการบริการด้วยกลยุทธ์ 3 ด้าน ดังนี้ 1. Product Strategy ตอบโจทย์การอยู่อาศัยร่วมกันของทุกช่วงวัย 2. Customer Centric ให้ความสำคัญกับลูกค้าเป็นอันดับแรก 3. Home Innovation สร้างพันธมิตรเพื่อร่วมพัฒนาคุณภาพการอยู่อาศัยที่ดีขึ้นด้วยนวัตกรรม จุดมุ่งหมายหลักเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้าและคุณภาพชีวิตที่ดีของลูกบ้านในระยะยาว เช่นเดียวกับการสร้างการรับรู้และเติบโตด้านรายได้อย่างต่อเนื่อง

ปัจจุบันบริษัทมีความได้เปรียบในเรื่องของที่ดินทำให้สามารถลดต้นทุนได้มากและไม่มีความกังวลในเรื่องของการขยายตลาดและเปิดโครงการใหม่ในอนาคต ด้านบุคลากรและทีมงานมีการขยายทีมและปรับเปลี่ยนโครงสร้างองค์กรให้สอดคล้องกับลักษณะธุรกิจแต่ละกลุ่ม Strategic Business Unit เพื่อให้พนักงานทุกคนสามารถเติบโตไปพร้อมๆ กับบริษัทได้ มีการเตรียมตัวและมีแผนรับมือพร้อมต่อการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้น และจัดระบบการบริหารจัดการภายในให้มีประสิทธิภาพเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและบรรลุเป้าหมายโดยรวมขององค์กร

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

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
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	:	1. นางสาวนิธินี กิตติคุณาพงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8843 หรือ 2. นางสาวโชติมา กิจศิรกร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7318 หรือ 3. นางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6838 หรือ 4. นางสาวชุตินันท์ กอประเสริฐถาวร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9201 หรือ 5. นางสาวโสรยา ตินตะสุวรรณ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8658 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

ข้อมูลทั่วไป

ข้อมูลบริษัทย่อย	:	บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (NCPM)
ประกอบธุรกิจ	:	รับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร และลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกัน
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
ทุนจดทะเบียน	:	85,000,000 บาท (แปดสิบห้าล้านบาท)
ทุนชำระแล้ว	:	85,000,000 บาท (แปดสิบห้าล้านบาท)
ผู้สอบบัญชี		นางสาวนิธินี กิตติคุณาพงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8843 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 178 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2555-0600 โทรสาร 66 (0) 2555-0664

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
ทุนจดทะเบียน	:	25,000,000 บาท (ยี่สิบห้าล้านบาท)
ทุนชำระแล้ว	:	25,000,000 บาท (ยี่สิบห้าล้านบาท)
ผู้สอบบัญชี	:	นางสาวนิธินี กิตติคุณาพงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8843 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 178 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2555-0600 โทรสาร 66 (0) 2555-0664

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
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาท)
ทุนชำระแล้ว	:	1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาท)
ผู้สอบบัญชี	:	นางสาวนิธินี กิตติคุณาพงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8843 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 178 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2555-0600 โทรสาร 66 (0) 2555-0664

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใดที่อาจมีผลกระทบในทางลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

ตลาดรอง

- ไม่มี -

2

การกำกับ ดูแลกิจการ

124 นโยบาย การกำกับดูแลกิจการ

134 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับ คณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ

163 รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ

176 การควบคุมภายในและ รายการระหว่างกัน

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

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

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการประกอบธุรกิจอย่างเป็นธรรมเสมอมา โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียในทุกกลุ่ม รวมถึงผลกระทบต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อมด้วย

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2563 ประชุมเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2563 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 2566 ในวันที่ 26 เมษายน 2566 ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งหมด 7 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทั้ง 7 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมเท่ากับร้อยละ 100.00 ของกรรมการทั้งหมด และมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมทั้งด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะรวมทั้งสิ้นจำนวน 37 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 978,075,795 หุ้น จากหุ้นทั้งหมด 1,245,283,691 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 78.5424 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระแล้วของบริษัท ณ วันที่ 26 เมษายน 2566 มีจำนวนทั้งสิ้น 1,245,283,691 หุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 38

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 โดยในปีนี้ บริษัทฯ จึงได้จัดการประชุมในรูปแบบผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยบริษัทฯ ใช้ระบบของบริษัท โอเจ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด สำหรับการเข้าร่วมประชุม (E-Meeting) และการลงคะแนนเสียง (E-Voting) และจัดให้มีการบันทึกวีดีโอการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท: https://investor.ncgroup.co.th/shareholders-meeting-th/

ในการประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการพิจารณาในวาระต่างๆ ที่มีรายละเอียดเพียงพอต่อการตัดสินใจ พร้อมทั้งหนังสือมอบฉันทะ และรายงานประจำปี ถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาในการพิจารณาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าประชุม รวมทั้งได้ประกาศลงในหนังสือพิมพ์รายวันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน นอกจากนี้ บริษัทได้ทำการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการพิจารณา และหนังสือมอบฉันทะทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ https://investor.ncgroup.co.th/shareholders-meeting-th/ ก่อนวันประชุม 30 วัน

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งกรรมการอิสระ 4 ท่าน เป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาเข้าร่วมประชุมแทน สามารถเลือกมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกรรมการอิสระของบริษัทเข้าประชุมแทนได้

บริษัทฯ ได้แจ้งในเอกสารประกอบการประชุมที่จัดส่งพร้อมหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงกระบวนการแต่ละขั้นตอนในการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ การตรวจสอบเอกสารหรือหลักฐานเพื่อแสดงสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ กฎและข้อบังคับของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และในวันประชุมบริษัทได้จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลระบบและรับเรื่องและติดต่อสอบถามผ่าน Call Center เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น และผู้มอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมและประสบปัญหาการใช้งานระบบ สามารถติดต่อมายังผู้ดูแลระบบได้ตลอดเวลาจนปิดการประชุม และเปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้าเป็นเวลา 10 วันก่อนวันประชุม และต่อเนื่องจนกว่าการประชุมจะแล้วเสร็จ

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

บริษัทฯ จัดให้มีการจดบันทึกรายงานการประชุม และบันทึกการออกเสียงในแต่ละวาระ พร้อมทั้งประเด็นข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้อย่างครบถ้วน และจัดส่งให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการเผยแพร่รายงานการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ https://investor.ncgroup.co.th/shareholders-meeting-th/ พร้อมทั้งมีการเผยแพร่บันทึกวีดีโอการประชุมผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

บริษัทฯ ได้รับคะแนนจากการประเมินการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2566 ซึ่งจัดทำโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (AGM Checklist ประจำปี 2566) คะแนนการประเมินเต็ม 100 คะแนน ได้รับการจัดอันดับเป็นบริษัทที่มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในเกณฑ์**ดีเลิศ**

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท โดยเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2566 จนถึง วันที่ 29 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ ได้เผยแพร่จดหมายถึงผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 โดยบริษัทฯ ได้เผยแพร่หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ รวมทั้งได้แจ้งผลการดำเนินการดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอแต่อย่างใด

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ มีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และเป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมาย บริษัทฯ มีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้นดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในข้อ 1 สิทธิผู้ถือหุ้น

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ กำหนดแนวปฏิบัติที่ดีเรื่องการรักษาความลับ การเก็บรักษาข้อมูล และการใช้ข้อมูลภายใน และแนวปฏิบัติที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเรื่องการใช้ข้อมูลภายในไว้ในคู่มือ CG เพื่อให้บุคลากรของบริษัทฯ ถือปฏิบัติ โดยบุคลากรทุกท่าน ต้องรักษาข้อมูลภายในหรือข้อมูลความลับของบริษัทฯ ที่ยังไม่เปิดเผยสู่สาธารณะไว้เป็นความลับ และต้องไม่นำข้อมูลภายในที่ตนล่วงรู้มาจากการปฏิบัติหน้าที่ของตนไปบอกผู้อื่น หรือนำข้อมูลภายในไปใช้แสวงหาประโยชน์ในทางมิชอบเสียเอง หรือทำให้ประโยชน์ของบริษัทฯ ลดลง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ประกาศนโยบายห้ามคณะกรรมการ ผู้บริหาร และผู้เกี่ยวข้องกับข้อมูล ใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบ (Insider Trading) โดยให้หลีกเลี่ยงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ หากมีความจำเป็นต้องซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จะต้องแจ้งเลขานุการบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 2 วัน ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทฯ จะให้ข้อมูลและอัพเดทเรื่องการละเว้นการใช้ข้อมูลภายใน ผ่านทุกช่องทางของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยสถิติที่ผ่านมาบริษัทฯ ยังไม่พบการทำผิดเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายใน

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

โดยที่กรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้นจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติโดยบริษัทฯ ได้ทำการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกันในรายงานแบบ 56-1 One Report อย่างครบถ้วน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ห้ามมิให้ผู้บริหารและพนักงาน ประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท ไม่ว่ากรรมการ ผู้บริหารและพนักงานดังกล่าวจะได้รับผลประโยชน์ทางตรงหรือทางอ้อม โดยได้ระบุไว้ในคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทอย่างชัดเจน ตลอดจนการกำหนดโครงสร้างแบบกลุ่มธุรกิจที่ไม่เอื้อต่อการทำรายการระหว่างกันในลักษณะที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ ทางฝ่ายเลขานุการบริษัทจะทบทวนและส่งข้อมูลให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกท่านทราบอยู่เสมอ รวมถึงให้มีการลงนามยืนยันรับทราบ โดยสถิติที่ผ่านมาบริษัทฯ ยังไม่พบการทำผิดเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้นลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยระบุไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณของบริษัท เพื่อสำหรับใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มอย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องได้มีโอกาสแสดงความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัท หรือพบเห็นการทำผิดกฎหมาย หรือจรรยาบรรณ โดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ https://investor.ncgroup.co.th/ และสามารถสื่อสารกับคณะกรรมการบริษัทได้โดยตรงผ่านทาง email address : bod@ncgroup.co.th และเลขานุการบริษัทโดยตรงผ่านทาง email address : ir@ncgroup.co.th ในการดำเนินงานที่ผ่านมา บริษัทได้คำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ดังนี้

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

พนักงาน/ ผู้บริหาร : บริษัทฯ ตระหนักว่าพนักงานและผู้บริหารเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้าย ตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการรักษาสุขภาพ ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยมีนโยบายในการจัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย เพื่อดำเนินงานเกี่ยวกับความปลอดภัยและอนามัยที่ดีและจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อดูแลเรื่องสวัสดิการให้แก่พนักงาน รวมทั้งจัดให้มีการตรวจสุขภาพพนักงานเป็นประจำทุกปี จัดให้มีสถานที่ออกกำลังกาย การประกันชีวิตของพนักงาน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงาน จึงมีนโยบายในการดูแลค่าตอบแทนสวัสดิการต่างๆ ที่ช่วยเหลือและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงานไปจนถึงครอบครัวพนักงานให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน ดังนี้

1) กำหนดให้มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรม เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท
2) กำหนดให้มีการพิจารณาทบทวนค่าตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ในอุตสาหกรรม

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

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

บริษัทฯ ยังมีเป้าหมายในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตอบโจทย์การเปลี่ยนแปลงของโลกอยู่เสมอและคำนึงถึงความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ จึงมุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพด้านผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่อง นำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพเพื่อสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าอย่างเหมาะสม รวมไปถึงการคิดค้นและสร้างสรรค์นวัตกรรมที่สนับสนุนการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อให้ครอบคลุมและตอบสนองต่อความต้องการที่หลากหลายของลูกค้าทุกกลุ่ม

ในด้านการโฆษณาเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯ ทางสื่อต่างๆ เช่น สื่อออนไลน์ หนังสือพิมพ์ โทรทัศน์ ป้ายโฆษณา อินเตอร์เน็ต สื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ เป็นต้น บริษัทฯ กำหนดนโยบายให้ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ด้านการโฆษณาสินค้าและบริการตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองผู้บริโภค ซึ่งต้องให้ข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ หากลูกค้าต้องการข้อมูลเพิ่มเติม ติชม ร้องเรียน หรือให้ข้อเสนอแนะ สามารถติดต่อได้โดยตรงที่โครงการ หรือติดต่อได้ที่ช่องทางร้องเรียนของทางบริษัทฯ ได้ทุกช่องทาง ในส่วนของวันโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินให้แก่ลูกค้า บริษัทฯ จะส่งมอบรายละเอียดเกี่ยวกับสิ่งที่สำคัญ เช่น ระยะเวลาการรับประกันข้อควรระวัง ช่องทางการติดต่อกับผู้ผลิตสินค้ากรณีเกิดปัญหา เป็นต้น ให้แก่ลูกค้าด้วย พร้อมกับการให้บริการดูแลบ้าน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสุขภาพอนามัยของลูกค้า และความปลอดภัยของผลิตภัณฑ์ที่บริษัทฯ เลือกใช้มาโดยตลอด รวมทั้งคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม โดยเลือกใช้วัสดุและอุปกรณ์ที่มีการใช้ทรัพยากรทั้งน้ำและพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

คู่ค้า : บริษัทฯ มีนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค บริษัทฯ ดำเนินการจัดหาคู่ค้าอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และตรวจสอบได้ ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเท่าเทียม โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งการรักษาและปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับคู่ค้า ทั้งนี้บริษัทยังต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบและปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่นอย่างเคร่งครัด

บริษัทฯ จัดทำจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับคู่ค้าทางธุรกิจ (Code of Conduct) และศึกษาการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมเพิ่มเพื่อกำหนดทิศทางของการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ กับคู่ค้า และผลักดันให้คู่ค้าในห่วงโซ่อุปทานรับทราบนโยบาย เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน ซึ่งบริษัทฯ จะดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) ที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมมากขึ้น การคัดเลือกคู่ค้า และการประเมินคู่ค้า ซึ่งจะกำหนดแนวปฏิบัติต่อคู่ค้าของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งรวมผู้จัดซื้อและผู้จัดจ้างทุกรายโดยมุ่งพัฒนามาตรฐานการปฏิบัติงานในประเด็นด้านจริยธรรมธุรกิจ (Business Ethics) สิทธิมนุษยชนและแรงงาน (Human Rights and Labour Standard) การบริหารจัดการคุณภาพ (Quality Management) อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (Occupational Health, and Safety) และสิ่งแวดล้อม (Environment) ตลอดกระบวนการทำงานของพนักงาน คู่ค้า และผู้รับเหมา เพื่อให้สภาพแวดล้อมของการปฏิบัติงานมีความปลอดภัย ถูกสุขอนามัย รวมทั้ง ส่งผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด ตลอดจนมีการตรวจสอบสุขอนามัยและความปลอดภัยในสถานที่ทำงานอย่างเสมอ

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะร่วมมือกับคู่ค้าผ่านการกำกับดูแล ให้ข้อมูลให้แนวปฏิบัติที่เหมาะสมกับการดำเนินงาน และประเมินผลการดำเนินงานตามความเหมาะสม เพื่อให้คู่ค้าสามารถพัฒนาการดำเนินงานให้สอดคล้องกับมาตรฐานที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ ซึ่งมุ่งหวังว่าหลักการของจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับคู่ค้าธุรกิจจะผลักดันประสิทธิภาพการทำงานระหว่างบริษัทฯ กับคู่ค้าทุกรายไปสู่การทำงานที่สร้างความเชื่อมั่นและมูลค่าระยะยาวให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างไรก็ตาม ฝ่ายจัดซื้อเล็งเห็นความสำคัญของการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม จึงริเริ่มให้โครงการมีการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเข้ากับแนวปฏิบัติการจัดหาที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยให้ความช่วยเหลือและสนับสนุนคู่ค้า/ผู้ขาย (Supplier) ในการจัดหาวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม อีกทั้งสนับสนุนให้มีการปรับปรุง แก้ไข และดูแลสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

เจ้าหนี้/ สถาบันการเงิน : บริษัทฯ บริหารเงินกู้ยืมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการใช้เงิน และยึดมั่นในสัญญาถือปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหนี้และสถาบันการเงินอย่างเคร่งครัด

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 มีการดำเนินธุรกิจทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน ดังรายละเอียดซึ่งเปิดเผยไว้ในหัวข้อกิจกรรมเพื่อสังคม การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน รวมถึงรณรงค์สร้างจิตสำนึกในการใช้ทรัพยากรต่างๆ อย่างรู้คุณค่าและมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบมอบหมายให้ฝ่ายจัดการพิจารณาถึงแนวทางในการส่งเสริมให้ความรู้และฝึกอบรมแก่พนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อมอีกด้วย

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและการปฏิบัติต่อตนเอง นโยบายและการปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชาและผู้ร่วมงาน นโยบาย และการปฏิบัติต่อบริษัท ในอันที่จะไม่มีส่วนร่วมในการกระทำหรือปกปิดการกระทำใดที่ขัดแย้งต่อผลประโยชน์ของบริษัท การทุจริต หรือสินบนเพื่อประโยชน์ส่วนตน เนื่องจากบริษัทได้เล็งเห็นว่า พนักงานทุกคนถือเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จขององค์กร จึงจำเป็นจะต้องเป็นผู้ที่ใฝ่รู้และพัฒนาความรู้ ความสามารถของตนเองอยู่เสมอ ประพฤติ ปฏิบัติตน อยู่ในระเบียบวินัย และศีลธรรมอันดี มีส่วนร่วมในการเสริมสร้างวัฒนธรรมที่ดีภายในองค์กร ควบคู่กับพัฒนาให้บริษัทสามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศทั้งทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส ผ่านช่องทางต่างๆ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมทั้งดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลโครงสร้างการทำหน้าที่ และค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะอนุกรรมการ รายงานการปฏิบัติงานของคณะอนุกรรมการ และค่าตอบแทนกรรมการ ตลอดจนการจัดทำรายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และผลการปฏิบัติตามนโยบายอย่างครบถ้วน

อีกทั้งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติกำหนดนโยบายให้กรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงแจ้งต่อคณะกรรมการบริษัท หรือนักลงทุนสัมพันธ์ หรือเลขานุการบริษัท เกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นของตนเองอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขาย และต้องรายงานการซื้อ-ขายหุ้น/ ถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบทุกไตรมาส

คุณภาพของรายงานทางการเงิน

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

ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทฯ จัดให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนบริษัทในการติดต่อ สื่อสารกับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนสถาบัน นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และประชาชนทั่วไป โดยการเผยแพร่ข้อมูลผ่านหลายช่องทาง เช่น การเข้าร่วมกิจกรรมพบปะนักลงทุน (Opportunity Day) การเผยแพร่ข้อมูลผ่านทางสื่อมวลชน อีเมล โทรศัพท์ โทรสาร วารสาร IR Newsletter รวมทั้งการเผยแพร่ข้อมูลบนเว็บไซต์บริษัทฯ ที่ https://investor.ncgroup.co.th/ ทั้งที่เป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ทั้งนี้ผู้ลงทุนสามารถติดต่อขอข้อมูลบริษัทโดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ https://investor.ncgroup.co.th/contact-ir-th/ หรือที่ email address : ir@ncgroup.co.th หรือที่โทร. 02-993-5080-7 ต่อ 401, 403 และ 404

ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพจึงได้กำหนดภาระ หน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมและประเมินผลออกจากกันเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม โดยคณะกรรมการบริษัทจะมีการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในเพื่อทำการพัฒนาปรับปรุงเป็นประจำทุกปี

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

นอกจากนี้ในปี 2566 บริษัทได้ว่าจ้าง บริษัท กัลย์ดิษฐ์ แอดไวซอรี่ เซอร์วิสเซส จำกัด (KAS) เป็นที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีการบริหารจัดการระบบงานด้านต่างๆ ที่ถูกต้อง สอดคล้องกับมาตรฐานการปฏิบัติสากล มีการรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริหาร และฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อไป

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง คณะทำงานด้านการบริหารความเสี่ยงเพื่อประเมินความเสี่ยงของกิจการ กำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัทตามที่ระบุในหัวข้อปัจจัยความเสี่ยง โดยคณะกรรมการมีการพิจารณาติดตามมาตรการบริหารความเสี่ยงของบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายว่าด้วย บริษัทมหาชน และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่มีลักษณะที่แสดงออกถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ และความหลากหลายในคุณสมบัติของกรรมการ อาทิ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านและทักษะวิชาชีพ เพื่อทำหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นชอบในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย ภารกิจ แผนธุรกิจ และนโยบายบริหารความเสี่ยง ตลอดจนกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายที่กำหนดไว้ ภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์ สุจริต ระมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัท และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดให้มีจำนวนกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วยกรรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 2 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 5 ท่าน ในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระจำนวน 5 ท่าน ดังนั้น ผู้มีส่วนได้เสียจึงสามารถมั่นใจได้ว่ากรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้นได้อย่างเป็นอิสระ และมีการถ่วงดุลที่เหมาะสม

ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือกรรมการผู้จัดการ และเป็นกรรมการอิสระ โดยบริษัทกำหนดให้มีการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารออกจากกันอย่างชัดเจน

กรรมการอิสระของบริษัท หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน และมีความเป็นอิสระตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทให้สอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการ

สำหรับนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการ ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติกรรมการ ทั้งนี้ บริษัทยังไม่มีการกำหนดจำนวนวาระที่กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งติดต่อกันได้นานที่สุด อย่างไรก็ตาม เมื่อครบกำหนดออกตามวาระ กรรมการสรรหาจะพิจารณาความเหมาะสมในการกลับเข้าดำรงตำแหน่งของกรรมการ โดยพิจารณาจากผลงานและประโยชน์ที่บริษัทได้รับจากการทำหน้าที่ของกรรมการที่ผ่านมา

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นในทุกรูปแบบ อีกทั้ง ปลูกฝังการปฏิบัติหน้าที่ตลอดจนการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยบริษัทฯ เริ่มการดำเนินงานการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชั่น รวมถึงได้มีการปรับปรุงพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ดังนี้

- นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่นของบริษัทฯ กำหนดให้บุคลากรต้องไม่ดำเนินการหรือเข้าไปมีส่วนร่วมในการทุจริตและคอร์รัปชั่นทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยมีหน้าที่ดำเนินการตามแนวปฏิบัติในนโยบาย ซึ่งครอบคลุมกระบวนการดำเนินงานต่างๆ อย่างจริงจัง เช่น การบริจาคเพื่อการกุศล การบริหารทรัพยากรบุคคล การจัดซื้อจัดจ้าง การควบคุมภายใน เป็นต้น
- บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความโปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ เป็นไปตามกฎหมาย มีการบริหารจัดการความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ จึงจัดให้มีกระบวนการตรวจสอบและกำกับดูแลความโปร่งใสเพื่อสร้างมาตรฐานให้เป็นไปอย่างรัดกุม เหมาะสม
- บริษัทฯ กำหนดให้มีการสื่อสารนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น ผ่านนโยบายจรรยาบรรณของบริษัทฯ และสื่อสารแนวปฏิบัติไปยังบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ บริษัทย่อย คู่ค้าทางธุรกิจ และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมทั้งสาธารณชนผ่านช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย เช่น อีเมล เว็บไซต์ การสัมมนา กิจกรรม เป็นต้น เพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มรับทราบและปฏิบัติให้สอดคล้องกับแนวทางที่บริษัทฯ กำหนด

- บริษัทฯ สื่อสารและฝึกอบรมบุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดความรู้ ความเข้าใจอย่างแท้จริงเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น และบทลงโทษหากไม่ปฏิบัติตามมาตรการนี้ เช่น หลักสูตรการปฐมนิเทศ ประชาสัมพันธ์ภาพสื่อออนไลน์ เป็นต้น รวมทั้งสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น ซึ่งจัดโดยหน่วยงานภายนอก
- บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น (Fraud and Corruption Risk Assessment) เพื่อให้ใช้เป็นแนวทางการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชั่นในกระบวนการปฏิบัติงาน เพื่อให้มีกระบวนการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสม และกำหนดให้มีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ

การกำกับดูแลและติดตามประเมินผลการปฏิบัติ

1. คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่กำหนดนโยบาย กำกับดูแล และติดตามการดำเนินงานเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทบรรลุวัตถุประสงค์ตามนโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชั่น อีกทั้ง มีหน้าที่ทบทวนนโยบาย เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
2. คณะกรรมการตรวจสอบมีบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการสอบทานและกำกับดูแลระบบการควบคุมภายใน การจัดทำรายงานทางการเงิน และกระบวนการอื่นที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย สอดคล้องตามระเบียบวิธีปฏิบัติ เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และให้คำแนะนำข้อควรปฏิบัติแก่คณะกรรมการของบริษัท และผู้บริหาร
3. ผู้บริหารมีหน้าที่กำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชั่นในกระบวนการปฏิบัติงาน ทบทวนประสิทธิภาพและประสิทธิผลของมาตรการควบคุมภายในต่างๆ และปฏิบัติตนเป็นแบบอย่าง รวมทั้งสื่อสารไปยังพนักงานและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
4. บริษัทฯ จัดให้มีขั้นตอนในการเก็บรักษาเอกสารและบันทึกต่างๆ ให้พร้อมต่อการตรวจสอบเพื่อยืนยันความถูกต้องและเหมาะสมของรายการทางการเงิน การควบคุมภายในของกระบวนการทำบัญชีและการเก็บรักษาข้อมูล ได้รับการตรวจสอบภายในเพื่อยืนยันประสิทธิผลของกระบวนการตามมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการบันทึกรายการทางการเงินมีหลักฐานอย่างเพียงพอเพื่อใช้ในการตรวจสอบ

มาตรการ ขอบเขต กลไกการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส และบทลงโทษ

- บริษัทฯ กำหนดกระบวนการบริหารทรัพยากรบุคคลที่มีความมุ่งมั่นต่อมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น และมีนโยบายที่จะไม่ลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือให้ผลทางลบต่อบุคลากรที่ปฏิเสธการทุจริตและคอร์รัปชั่น แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทฯ สูญเสียโอกาสทางธุรกิจ
- บุคลากรของบริษัทฯ ไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉยเมื่อพบการกระทำที่อาจฝ่าฝืนนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น โดยจัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสและการคุ้มครองผู้รายงาน เมื่อบุคลากรต้องการแจ้งข้อมูลหรือเบาะแส
- บริษัทฯ จัดให้มีข้อกำหนดของบริษัทฯ ว่าด้วยการร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการทุจริต การทุจริตต่อหน้าที่ การประพฤติมิชอบ และการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบองค์กร เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน โปร่งใสยุติธรรม สามารถตรวจสอบได้ และเป็นไปในทิศทางเดียวกันทั้งองค์กร อีกทั้งมีมาตรการรักษาความลับการคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่ผู้ร้องเรียนหรือผู้ให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลเบาะแสที่เกี่ยวข้อง
- บทลงโทษ บริษัทฯ จัดให้มีกระบวนการในการลงโทษบุคลากรที่ไม่ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น การกระทำใดๆ ที่ฝ่าฝืนหรือไม่เป็นไปตามนโยบายนี้ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม จะได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทฯ กำหนด ซึ่งมีขั้นตอนการสืบสวนข้อเท็จจริง การสอบสวนทางวินัย การลงโทษ หรือมีโทษตามกฎหมาย บุคลากรของบริษัทฯ ต้องทำความเข้าใจและปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่นในทุกขั้นตอนของการปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัด

การแจ้งข้อร้องเรียน

1. หากพนักงานพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ สามารถสอบถามข้อสงสัย หรือรายงานต่อผู้รับผิดชอบ 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
อีเมล : hrnc@ncgroup.co.th

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้มีการให้พนักงานของบริษัทฯ ลงนามและให้รับรองว่าได้รับทราบเนื้อหาด้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น และปฏิบัติตามข้อกำหนดอย่างเคร่งครัด โดยสถิติที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่พบประเด็นปัญหา ข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญเกี่ยวข้องกับด้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น และไม่มีการแจ้งเบาะแสเข้ามาจากทุกหน่วยงาน

จรรยาบรรณธุรกิจ

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

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กรด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ ได้กำหนดให้จัดอบรมหลักสูตรการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณของบริษัทในการอบรมพนักงานใหม่ มีการกำหนดให้พนักงานใหม่ลงนามให้คำรับรองรับทราบการปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัท รวมทั้งเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการดำเนินการและกิจกรรมที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจอย่างต่อเนื่องอีกด้วย

ส่วนนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนขึ้นเพื่อป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนในทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ โดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนและสิทธิเด็กตลอดกระบวนการดำเนินธุรกิจในทุกพื้นที่ปฏิบัติงาน บริษัทฯ สนับสนุนแนวคิดไม่แบ่งแยกและเคารพสิทธิมนุษยชน ด้วยตระหนักดีว่ามนุษย์ทุกคนมีคุณค่าและศักดิ์ศรีที่เท่าเทียมกัน บริษัทฯ จึงดำเนินการทางธุรกิจที่เคารพในศักดิ์ศรี แสดงการยอมรับพนักงานทุกกลุ่ม ครอบคลุมถึงกลุ่ม LGBTQIA+ บริษัทฯ ยังได้กำหนดหลักการและแนวปฏิบัติด้านการเคารพสิทธิมนุษยชนในจรรยาบรรณธุรกิจ การไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน (Forced Labour) การยุติการใช้แรงงานเด็ก การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ไม่เลือกปฏิบัติไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ ศาสนา เพศ อายุ สีผิว สภาพร่างกาย ฐานะและชาติตระกูล ในปี 2566 บริษัทฯ ไม่พบว่ามีประเด็นด้านการละเมิดสิทธิมนุษยชนที่มีความเสี่ยงสูงทั้งในองค์กร

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานเพื่อให้พนักงานทั่วไปยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนดบทลงโทษ หากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับด้วย โดยในปีที่ผ่านมาไม่มีการกระทำที่แสดงถึงความขัดแย้งต่อนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทแต่อย่างใด

ข้อมูลเพิ่มเติมและรายละเอียดเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ :

- นโยบายการกำกับดูแลกิจการ https://investor.ncgroup.co.th/cg-policy-th/
- คู่มือจรรยาบรรณ https://investor.ncgroup.co.th/coc-th/

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2566 คณะกรรมการ บริษัทฯ อนุมัติการทบทวนสาระสำคัญการปรับปรุง นโยบาย แนวปฏิบัติ คู่มือจรรยาบรรณและการกำกับดูแลกิจการ ได้แก่

- การปรับปรุงบทบาทหน้าที่และโครงสร้างคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยปรับปรุงเพื่อให้บทบาทหน้าที่ด้านการบริหารมีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีตามหลักเกณฑ์โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน (Corporate Governance Report of Thai Listed Company: CGR)
- การปรับปรุงคู่มือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 10 ลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2566

ทั้งนี้ ทางบริษัทฯ จะมีการทบทวนคู่มือต่างๆ ทุก 2 ปี

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

- โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน : บริษัทฯ ได้รับผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ประจำปี 2566 ในระดับดีเลิศ (5 ดาว) ดำเนินการโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยร่วมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.)
- การประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นบริษัทจดทะเบียน (AGM Checklist) : บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับเป็นบริษัทที่มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในเกณฑ์ดีเลิศ โดยได้รับคะแนนการประเมิน AGM Checklist ประจำปี 2566 เต็ม 100 คะแนน (5 เหรียญ) ซึ่งการประเมินคุณภาพดังกล่าวดำเนินการโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

วันบรรษัทภิบาล (CG & CSR Day)

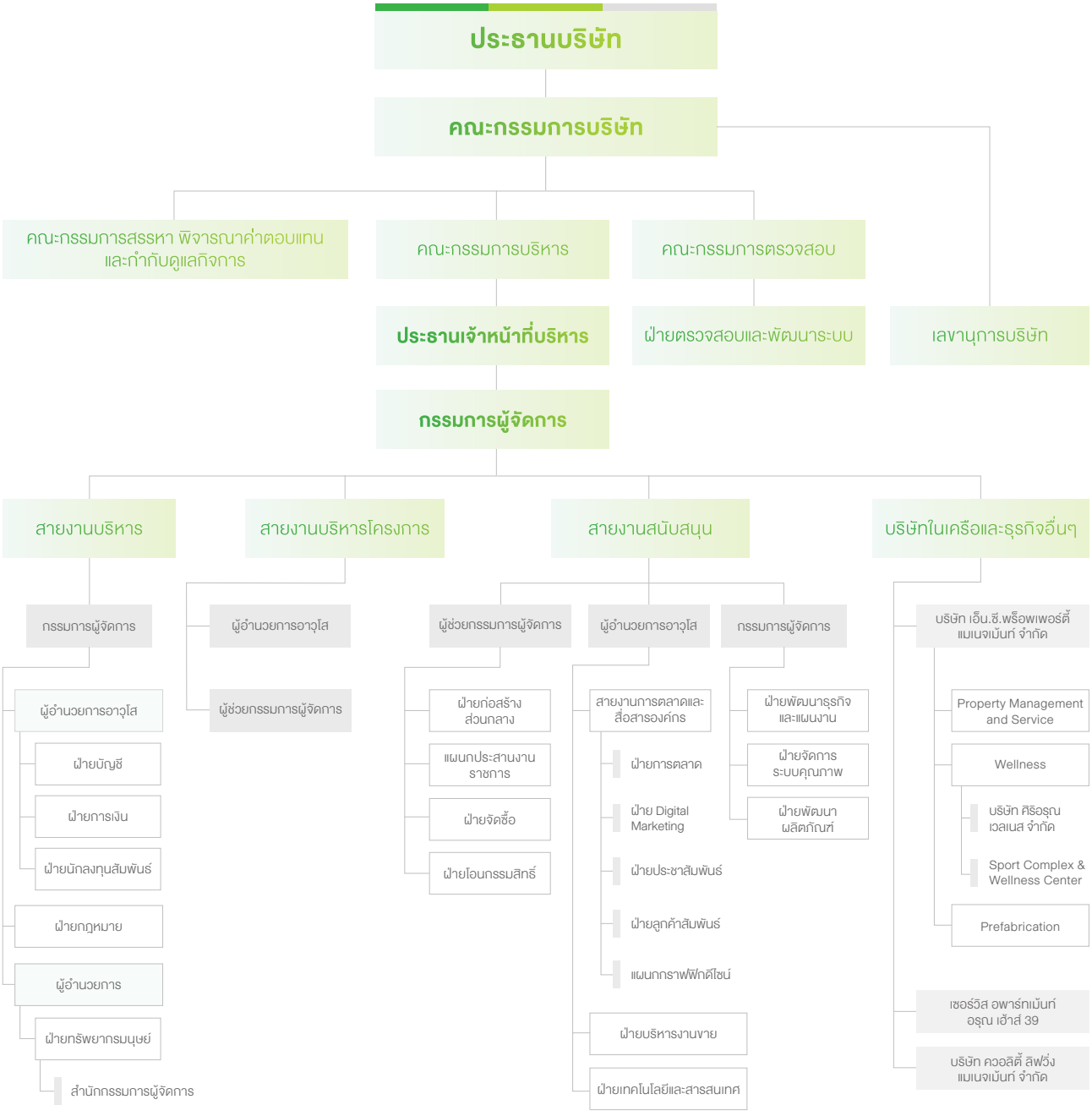
บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการบริหารงานภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณบริษัทมาอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดให้วันที่ 2 กุมภาพันธ์ ของทุกปี ซึ่งเป็นวันคล้ายวันก่อตั้งบริษัทเป็นวันบรรษัทภิบาล (CG & CSR Day)

โดยปี 2566 บริษัทฯ ได้มีการจัดงาน CG & CSR Day ภายใต้โครงการ “Employee Well-Being” หรือแปลว่าความสุขสบายและคุณภาพชีวิตของพนักงาน โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อมุ่งเน้นและส่งเสริมให้พนักงานทำงานได้อย่างราบรื่น โดยไม่มีปัญหาทางด้านการเงิน สุขภาพ และมีชีวิตความเป็นอยู่ของครอบครัวที่ดีขึ้น ให้พนักงานมีประสบการณ์ที่ดีในการร่วมกันทำกิจกรรมเพื่อสานต่อความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน ยอมรับและช่วยเหลือซึ่งกันและกัน รวมทั้งให้พนักงานสามารถเข้าใจกระบวนการทำงานร่วมกับคนแต่ละช่วงวัยและสามารถจัดการกับความเครียดที่อาจเกิดขึ้นจากการทำงานได้และทำให้พนักงานสามารถทำงานได้อย่างยืดหยุ่น มีการปรับตัวที่ดีต่อทุกสถานการณ์ และเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่แข็งแรง

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการบริหารงานภายใน
บริษัท เอ็น.ซี.เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ ประจำปี 2566



ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายว่าด้วย บริษัทมหาชน และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่มีลักษณะที่แสดงออกถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ และความหลากหลายในคุณสมบัติของกรรมการ อาทิ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน ทักษะวิชาชีพ และอายุ เป็นต้น เพื่อทำหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นชอบในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย ภารกิจ แผนธุรกิจ และนโยบายบริหารความเสี่ยง ตลอดจนกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายที่กำหนดไว้ ภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์ สุจริต ระมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัท และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้จัดให้มีจำนวนกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการบริษัทฯ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 2 ท่าน คิดเป็น ร้อยละ 28.57
- กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร จำนวน 5 ท่าน คิดเป็น ร้อยละ 71.43
- กรรมการอิสระ จำนวน 5 ท่าน คิดเป็น ร้อยละ 71.43 (ซึ่งมากกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ และเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต.)

ดังนั้น ผู้มีส่วนได้เสียจึงสามารถมั่นใจได้ว่ากรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้นได้อย่างเป็นอิสระ และมีการถ่วงดุลที่เหมาะสม

รายชื่อและข้อมูลการดำรงตำแหน่ง

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ช่วงระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง	วาระที่ดำรงตำแหน่ง
1. รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์	กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการบริษัท	27/04/2562 - ปัจจุบัน	วาระที่ 2
2. ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร	กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ/ ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	15/05/2550 - ปัจจุบัน	วาระที่ 7
3. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	27/04/2562 - ปัจจุบัน	วาระที่ 2
4. นายวรการ เทพเฉลิม	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	27/04/2562 - ปัจจุบัน	วาระที่ 2
5. นายวิกรม ศรีประทักษ์	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	18/07/2563 - ปัจจุบัน	วาระที่ 2
6. นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม	กรรมการ/ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 8
7. นายสมนึก ตันฑเทอดธรรม	กรรมการ/ กรรมการผู้จัดการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 7

ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือกรรมการผู้จัดการ 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 โดยแบ่งออกเป็น 3 คณะ ได้แก่

1. คณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
3. คณะกรรมการบริหาร

ทั้งนี้ องค์ประกอบสมาชิก ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคณะปรากฏในหัวข้อโครงสร้างกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะอนุกรรมการบริษัทมีหน้าที่รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรในปีที่ผ่านมาต่อคณะกรรมการบริษัท และรายงานต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี และถึงแม้ว่าบริษัทฯ ยังไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการด้านการกำกับดูแลกิจการ แต่ได้มีการจัดตั้งคณะทำงานที่ดูแลรับผิดชอบเรื่องดังกล่าวอย่างชัดเจน

การประชุมคณะกรรมการ

ในปี 2566 คณะกรรมการบริษัท มีการประชุม 7 ครั้ง โดยการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2566 มีวาระในการทบทวน วิสัยทัศน์ พันธกิจของบริษัทฯ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารเชิงนโยบาย รวมทั้งวาระแจ้งการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะอนุกรรมการล่วงหน้าสำหรับการประชุมคณะกรรมการ ประจำปี 2567 ซึ่ง บริษัทฯ ได้มีการกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าประชุมคณะกรรมการทุกครั้งเว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็น โดยประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบกำหนดระเบียบวาระการประชุม และเปิดโอกาสให้กรรมการสามารถเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมคณะกรรมการได้ โดยในการประชุมมีการกำหนดระเบียบวาระชัดเจน มีเอกสารประกอบการประชุมที่ครบถ้วนเพียงพอ และจัดส่งให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัท

ประธานกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบและจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อที่จะให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มีเลขานุการทำหน้าที่ให้การสนับสนุนการจัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม ทำหนังสือเชิญประชุม ดูแลและจัดการประชุม จดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุม และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

ในปี 2566 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง และการประชุมพิเศษจำนวน 3 ครั้ง โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทแต่ละท่านได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ “รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ”

การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ที่จะต้องมีความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ จึงจัดให้มีการแนะนำแนวทางการดำเนินงานในภาพรวมของบริษัทฯ โครงสร้างการบริหารงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อให้มีความเข้าใจในระบบการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัทฯ ในภาพรวม นอกจากนี้ยังให้ข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญและจำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ เช่น โครงสร้างการทำงานภายในบริษัท ข้อบังคับบริษัท วัตถุประสงค์บริษัท จรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี กฎหมายที่เกี่ยวข้อง งบการเงิน หมายเหตุประกอบงบการเงิน และกฎบัตรของคณะกรรมการทุกชุด รวมถึงการจัดให้มีการพบปะกับผู้บริหารในทุกหน่วยงาน มีการจัดสัญจรเยี่ยมชมโครงการของบริษัทฯ พร้อมทั้งรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทและแนวทางบริหารที่จะดำเนินไปในอนาคตอีกด้วย ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัทฯ ไม่มีกรรมการท่านใหม่

การพิจารณากลยุทธ วิสัยทัศน์ และพันธกิจ

คณะกรรมการมีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจขององค์กร และแผนการดำเนินงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการประชุม 2 ครั้งต่อปี เพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายของกลยุทธการดำเนินธุรกิจในอนาคต นอกจากนี้ยังมีการติดตาม ดูแล ให้มีการนำกลยุทธไปปฏิบัติพร้อมติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการเป็นระยะๆ

ในรอบปีที่ผ่านมา ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3 และ ครั้งที่ 7 ได้มีการพิจารณาทบทวนกลยุทธ วิสัยทัศน์ พันธกิจ และแผนการดำเนินงานของบริษัทให้สอดคล้องกับเป้าหมายและกลยุทธการดำเนินงานของธุรกิจ โดยกำหนดไว้เป็นวาระ เรื่อง พิจารณารับทราบรายงานผลการปฏิบัติงานสำหรับครึ่งปีแรกและครึ่งปีหลัง และอนุมัติแผนการปฏิบัติงานสำหรับปีถัดไป ซึ่งฝ่ายงานต่างๆ จะต้องรายงานผลการปฏิบัติงานและขออนุมัติแผนการปฏิบัติงานดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริหาร และนำเข้าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาต่อไป

กฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมีระเบียบวิธีปฏิบัติที่ชัดเจน บริษัทฯ จึงทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และมีการทบทวนปรับปรุงอยู่เสมอ

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายในการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท เข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์กับการปฏิบัติหน้าที่ ทั้งหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงานที่ดูแลการฝึกอบรมพนักงานของบริษัท และหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงานภายนอก เช่น สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) สมาคมบริษัทจดทะเบียน และสถาบันอื่นๆ ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาพัฒนาการทำงานต่อไป ทั้งนี้ เพื่อสร้างความมั่นใจว่าคณะกรรมการสามารถติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีโอกาสได้เข้าร่วมอบรม พัฒนาความรู้อย่างสม่ำเสมอ และเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการเข้าร่วมอบรมของคณะกรรมการ จึงได้มอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์และเลขานุการบริษัทจัดทำทะเบียนประวัติการเข้าร่วมอบรมของคณะกรรมการและนำเสนอหลักสูตรอบรมที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการแต่ละท่านพิจารณา เพื่อสนับสนุนให้คณะกรรมการมีโอกาสเข้าร่วมอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง ดังรายละเอียดที่เปิดเผยในหัวข้อประวัติของกรรมการและผู้บริหาร และนโยบายการพัฒนาพนักงาน

คณะกรรมการ NCH

เพศชาย
7 คน

สัดส่วนคณะกรรมการ NCH

5 : 7
กรรมการอิสระต่อกรรมการทั้งหมด

5 : 7
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารต่อกรรมการทั้งหมด

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์/ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท	5 คน
การบัญชี/การเงิน/การธนาคาร	4 คน
เศรษฐศาสตร์	5 คน
บริหารธุรกิจและการจัดการ	6 คน
กลยุทธ์ทางการตลาดและการแข่งขัน	5 คน
ธุรกิจระหว่างประเทศ	2 คน
การค้า/การลงทุน	5 คน
การบริหารความเสี่ยง	6 คน
วิศวกรรมศาสตร์/สถาปัตยกรรมศาสตร์	3 คน
กฎหมาย/ ที่ดินและกรรมสิทธิ์	4 คน
รัฐศาสตร์/สังคมศาสตร์	2 คน
การบริหารทรัพยากรมนุษย์	4 คน
ทรัพยากร/สิ่งแวดล้อม/การพัฒนาอย่างยั่งยืน	3 คน
การกำกับดูแลกิจการที่ดี	7 คน
เทคโนโลยีสารสนเทศ	5 คน
การแพทย์และการดูแลสุขภาพ	2 คน

ทั้งนี้ ในปี 2566 มีกรรมการและผู้บริหารระดับสูงเข้ารับการฝึกอบรมเพื่อพัฒนาความรู้ในหน้าที่ ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล		หลักสูตรอบรมปี 2566	
			ภายใน	ภายนอก
กรรมการและผู้บริหารระดับสูง				
1	นายสมเชาว์	ตันฑเทอดธรรม	- The Principle of Corporate Sustainability	- การพัฒนาคุณภาพชีวิตผู้สูงอายุ รุ่นที่ 10
2	นายสมนึก	ตันฑเทอดธรรม	- Project Management - Sales Management - The Principle of Corporate Sustainability	- การออกแบบและการสร้างนวัตกรรมโมเดลธุรกิจ
ผู้บริหารระดับสูง				
3	นายธำรง	ปลูกจิตรสม	- Project Management - Sales Management - The Principle of Corporate Sustainability - PDPA Awareness Training	- Breaking the Mold
4	นายวรนรรฆ์	วัฒนวิทย์	- Project Management - Sales Management - The Principle of Corporate Sustainability	- ไม่มี
5	นายวลัชณัฏฐ์	รุจิดาศิริสกุล	- Project Management - The Principle of Corporate Sustainability - PDPA Awareness Training	- Breaking the Mold - Economic Update for CFO - TLCA CFO CPD ครั้งที่ 2/2566 หัวข้อ Risk Management for CFOs - TLCA CFO CPD ครั้งที่ 3/2566 หัวข้อ Fintech เทคโนโลยีทางการเงิน - Strategic CFO in Capital Markets Program รุ่นที่ 10
6	นายบุญชัย	โรจน์พานิช	- Development Program for Leader by SEAC 2023 - Project Management - Sales Management - The Principle of Corporate Sustainability - PDPA Awareness Training	- การบริหารจัดการอาคารชุด รุ่นที่ 3 - จับชีพจรอสังหาฯ - Coding for smart city data officers
7	นางน้ำเพชร	ตันตะวิริยะ	- Development Program for Manager by SEAC 2023 - The Principle of Corporate Sustainability - PDPA Awareness Training	- สัมนา Salary and Benefit 2023 by HR Center - สัมนา Salary Thailand Review Guide 2023/24 by Salary Thailand Institute

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล		หลักสูตรอบรมปี 2566	
			ภายใน	ภายนอก
8	นางสาวสุมณี	บุญสรณะ	Development Program for Manager by SEAC 2023 - The Principle of Corporate Sustainability - PDPA Awareness Training	- ไม่มี
9	นายสนิท	ลีจันทึก	- Development Program for Leader by SEAC 2023 - Project Management - Sales Management - The Principle of Corporate Sustainability - PDPA Awareness Training	- ไม่มี
10	นางนงลักษณ์	ตันฑเทอดธรรม	- Development Program for Leader by SEAC 2023 - Project Management The Principle of Corporate Sustainability - PDPA Awareness Training	- The Media รุ่นที่ 3 - หลักสูตร Wellness & Healthcare Business Opportunity Program for Executives รุ่นที่ 4 (WHB 4)
11	นายเจษฎา	ลักขีพินิศกุล	- Development Program for Leader by SEAC 2023 - Project Management - Sales Management - The Principle of Corporate Sustainability -PDPA Awareness Training	- จับชีพจรอสังหาฯ - เปิดกลยุทธ์ Branding & Marketing by แสนสิริ - AI for Real Estate
12	นายประภัทร	วัชโลณุรักษ์	- Development Program for Leader by SEAC 2023 - Project Management - The Principle of Corporate Sustainability - PDPA Awareness Training	- ออกแบบและการสร้างนวัตกรรมโมเดลธุรกิจ
13	นายธารา	เถื่อนกลาง	- Development Program for Leader by SEAC 2023 - Project Management - Salest Management - The Principle of Corporate Sustainability - PDPA Awareness Training	- ไม่มี

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยแบ่งเบาภาระความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ช่วยพิจารณากลั่นกรองข้อมูลและการดำเนินงานที่สำคัญเฉพาะเรื่องตามที่ได้รับมอบหมาย และเสนอความเห็น และ/หรือให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมีอำนาจพิจารณาตัดสินใจเรื่องสำคัญในบางเรื่องตามที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้อำนาจไว้

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ กรรมการแต่ละคนเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้น และมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอื่น

ในปี 2566 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 7 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-นามสกุล			ตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท
1.	รศ.ไตรรัตน์	จารุทัศน์	ประธานกรรมการ/ กรรมการอิสระ
2.	ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร	กรรมการอิสระ
3.	นายวิชาญ	อมรโรจนาวงศ์	กรรมการอิสระ
4.	นายวรการ	เทพเฉลิม	กรรมการอิสระ
5.	นายวิกรม	ศรีประทักษ์	กรรมการอิสระ
6.	นายสมเชาว์	ตันฑเทอดธรรม	กรรมการ
7.	นายสมนึก	ตันฑเทอดธรรม	กรรมการ

โดยมี นางสาวพรทิพย์ภา ชีวเรืองโรจน์ เป็นเลขานุการบริษัท และเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

(1) พิจารณาให้ความเห็นชอบในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย ภารกิจ แผนธุรกิจ และนโยบายบริหารความเสี่ยง ตลอดจนกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายที่กำหนดไว้ ภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์ สุจริต ระมัดระวัง รักษาผลประโยชน์ของบริษัท ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัท และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

(2) บริหารและดูแลให้กิจการของบริษัทและบริษัทย่อยให้เกิดประโยชน์สูงสุด และมีคุณค่าอย่างยั่งยืน เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

(3) พึงเคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ซึ่งมิได้จำกัดเฉพาะสิทธิตามกฎหมายเท่านั้น

(4) ในเรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น การเพิ่มทุนการลดทุน การออกหุ้นกู้ การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น การซื้อ หรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับ รวมถึงการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และการซื้อและขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด

(5) จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตลอดจนการจัดให้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงและการติดตามผล

(6) ดูแลไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท

(7) กำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม

(8) รายงานความรับผิดชอบของตนในการจัดทำรายงานทางการเงิน โดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปีและครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามนโยบายเรื่องข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(9) คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการ และ/หรือผู้บริหารจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร ให้เป็นคณะกรรมการบริหาร โดยให้มีอำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัทตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท รวมถึงมอบหมายและกระจายอำนาจดำเนินการให้ตามความเหมาะสมเพื่อการบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

(10) คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทฯ และมอบหมายให้มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการพิจารณาในวาระต่างๆ ที่มีรายละเอียดเพียงพอต่อการตัดสินใจ พร้อมทั้งหนังสือมอบฉันทะ และรายงานประจำปี ถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาในการพิจารณาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าประชุม รวมทั้งประกาศลงในหนังสือพิมพ์รายวันหรืออาจใช้วิธีการโฆษณาทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์แทนก็ได้ โดยให้ลงติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน

(11) กำหนดให้กรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงแจ้งต่อคณะกรรมการบริษัท หรือนักลงทุนสัมพันธ์ หรือเลขานุการบริษัทหลังทำการซื้อขายภายใน 24 ชม. และต้องรายงานการซื้อ-ขายหุ้นหรือการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบทุกไตรมาส

(12) พิจารณากำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และกำกับดูแลให้มีระบบหรือกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยงโดยมีมาตรการรองรับและวิธีควบคุมเพื่อลดผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทอย่างเหมาะสม เพียงพอและมีประสิทธิภาพ

(13) พัฒนาความรู้ ความสามารถในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง เข้าอบรมหรือเข้าร่วมในหลักสูตร ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการหรือกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

(14) แต่งตั้งเลขานุการบริษัท และกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของเลขานุการบริษัทเพื่อรับผิดชอบการดำเนินการด้านต่างๆ ในนามของบริษัท หรือคณะกรรมการบริษัท เช่น การจัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมกรรมการและรายงานการประชุมกรรมการ หนังสือนัดประชุม ผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสีย เป็นต้น

ในปี 2566 คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร มีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมในการประชุมเพื่อเปิดโอกาสให้คณะกรรมการได้อภิปรายปัญหาต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัทฯ รวมถึงเรื่องอื่นๆ ที่สำคัญ โดยการประชุมโดยไม่มีผู้บริหารได้จัดขึ้นเมื่อวันเสาร์ที่ 7 ตุลาคม 2566

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยแต่ละท่านในคณะเป็นผู้มีความรู้ความสามารถและคุณสมบัติตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบทุกคนเป็นกรรมการอิสระและเป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทฯ ได้

ในปี 2566 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-นามสกุล		ตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท
1. ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร	ประธานกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ
2. นายวิชาญ	อมรโรจนาวงศ์	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ
3. นายวรการ	เทพเฉลิม	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ
4. นายวิกรม	ศรีประทักษ์	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ

โดยมี นางสาวพิศมณฑ์ สุภาพ เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

(1) สอบทานให้บริษัทและบริษัทย่อย มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและรายปี โดยคณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าเป็นเรื่องสำคัญและจำเป็นในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย

(2) สอบทานให้บริษัทและบริษัทย่อยมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

(3) สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

(4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

(5) พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

(6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(6.1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท

(6.2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท

(6.3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

(6.4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

(6.5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(6.6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน

(6.7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (Charter)

(6.8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

(7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมาย ด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประกอบด้วย กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 4 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 ท่าน

ในปี 2566 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ รวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ มีจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-นามสกุล		ตำแหน่งในคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท/ ตำแหน่งผู้บริหาร
1. ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร	ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	กรรมการอิสระ
2. นายวิชาญ	อมรโรจนาวงศ์	กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	กรรมการอิสระ
3. นายวรการ	เทพเฉลิม	กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	กรรมการอิสระ
4. นายวิกรม	ศรีประทักษ์	กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	กรรมการอิสระ
5. นายสมเชาว์	ตันฑเทอดธรรม	กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	กรรมการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

โดยมี นางสาวพรทิพย์กา ชีวเรืองโรจน์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

(1) พิจารณาหลักเกณฑ์ กระบวนการ โครงสร้าง องค์ประกอบ รวมทั้งคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท และคณะอนุกรรมการ

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

(3) กำหนดแนวทางและประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ

(4) สนับสนุนให้บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาและพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท

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

(6) พิจารณาค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

(7) พิจารณานโยบายค่าตอบแทนของพนักงาน ทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อ พิจารณาอนุมัติ

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

(9) พิจารณาทบทวน และปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติตามมาตรฐานสากล ตลอดจนกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ และธุรกิจของบริษัท

(10) กำกับ ดูแล และให้คำแนะนำแก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ในการปฏิบัติหน้าที่ และความรับผิดชอบตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มีผลในทางปฏิบัติ มีความต่อเนื่อง และธุรกิจมีความเติบโตอย่างยั่งยืน

(11) เสนอแนะข้อกำหนดและแนวทางในการปฏิบัติเกี่ยวกับจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจและข้อพึงปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

(12) สนับสนุนและส่งเสริมให้ผู้มีส่วนได้เสีย ร่วมปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

(13) วางกรอบแนวทางการกำกับดูแลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่นของบริษัท

(14) รายงานผลการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และกรณีมีปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด

(15) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเกี่ยวเนื่องกับการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

(16) คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ควรประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเอง อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และควรมีการทบทวนกฎบัตรปีละ 1 ครั้ง

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหารเพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการของบริษัทฯ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยเลือกจากผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวน 2 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่งคณะกรรมการบริหาร
1. นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายสมนึก ตันฑเทอดธรรม	กรรมการบริหาร
3. อยู่ระหว่างกระบวนการสรรหา	กรรมการบริหาร

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

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

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

(3) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่กรรมการผู้จัดการนำเสนอ 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 คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้พนักงานระดับบริหารของบริษัทมีอำนาจอนุมัติทางการเงินเรื่องใดเรื่องหนึ่งหรือหลายเรื่องตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร

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

คณะทำงานบริหารความเสี่ยง

คณะทำงานบริหารความเสี่ยง ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริหาร โดยในปี 2566 บริษัทฯ มีการประชุมคณะทำงานบริหารความเสี่ยงรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะทำงานบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย :

ชื่อ-นามสกุล			ตำแหน่งในคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
1.	คุณวลัชณัฏฐ์	ธุจิดาศิริสกุล	ประธานคณะทำงาน
2.	คุณน้ำเพชร	ตันตะวิริยะ	คณะทำงาน
3.	คุณบุญชัย	โรจน์พานิช	คณะทำงาน
4.	คุณสุมณี	บุญสรณะ	คณะทำงาน
5.	คุณนงลักษณ์	ตันฑเทอดธรรม	คณะทำงาน
6.	คุณเจษฎา	ลักขีพินิศกุล	คณะทำงาน
7.	คุณกมลวรรณ	สวัสดิ์ชัย	คณะทำงาน
8.	คุณจามร	เหมือนพันธุ์	คณะทำงาน

โดยมีนายวิทยา รักประทานพร เป็นเลขานุการคณะทำงานบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

(1) กำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกรอบการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งระบบการบริหารจัดการความเสี่ยง ตลอดจนกำหนดมาตรฐานของการบริหารจัดการความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติในหน่วยงานต่างๆ ของบริษัทฯ

(2) รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อทิศทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ

(3) ติดตาม ตรวจสอบ วิเคราะห์ และทบทวนแผนการปฏิบัติตามกรอบการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อตอบสนองการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ที่เกิดขึ้นอยู่ตลอดเวลา

(4) สอบทาน เสนอแนะ เพื่อลดและจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

(5) กำกับดูแลให้มั่นใจว่ามาตรการบริหารความเสี่ยงได้มีการนำไปสื่อสารและปฏิบัติทั่วทั้งองค์กรรวมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการรายงานความเสี่ยงอย่างทันเวลาและเหมาะสม

(6) ประสานงานและแลกเปลี่ยนข้อมูลกับคณะกรรมการตรวจสอบรวมถึงหน่วยงานตรวจสอบภายในองค์กรในเรื่องที่เกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ

(7) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ

ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวน 16 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-นามสกุล			ตำแหน่ง
1.	นายสมเชาว์	ตันฑเทอดธรรม	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2.	นายสมนึก	ตันฑเทอดธรรม	กรรมการผู้จัดการ
3.	นายธำรง	ปลูกจิตรสม	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
4.	นายวรนรรฆ์	วัฒนวิทย์	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายปฏิบัติการ
5.	นายวลัชณัฏฐ์	รุจิดาศิริสกุล*	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน (รักษาการแทนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดด้านการบัญชีและการเงินของบริษัท (CFO))
6.	นางน้ำเพชร	ตันตะวิริยะ	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
7.	นายประภัทร	วัชโลณุรักษ์	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจและแผนงาน
8.	นายเจษฎา	ลักขีพินิศกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด
9.	นายบุญชัย	โรจน์พานิช	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานขาย
10.	นายสนิท	ลีจันทึก	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง
11.	นายธารา	เถื่อนกลาง	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง
12.	นางสาวนงลักษณ์	ตันฑเทอดธรรม	ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อ
13.	นางสาวสุมณี	บุญสรณะ	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
14.	นางสาวกมลวรรณ	สวัสดิ์ชัย	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
15.	นางสาวสุรีย์พร	แสงทองประดิษฐ์	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
16.	นายทศพร	คำแสง	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

<u>หมายเหตุ</u> :

1. * บริษัทได้แต่งตั้ง นายวลัชณัฏฐ์ รุจิดาศิริสกุล รักษาการแทนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดด้านการบัญชีและการเงินของบริษัท (CFO) ตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน 2563 เป็นต้นไป
2. นิยามผู้บริหารของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ครอบคลุมมากกว่าเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

รายละเอียดการถือหลักทรัพย์ของ NCH โดยกรรมการและผู้บริหาร ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2566 – 31 ธันวาคม 2566

ลำดับ	รายชื่อ		ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566			การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น เพิ่ม/(ลด) ระหว่างปี 2566			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			สัดส่วนการถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	
				ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	(ระบุเดือน)	ทางตรง	ทางอ้อม	ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม
1	นายไตรรัตน์	จารุทัศน์	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	นายวิชาญ	อมรโรจนาวงศ์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	นายวรการ	เทพเฉลิม	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	นายวิกรม	ศรีประทักษ์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	นายสมเชาว์	ตันฑเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ประธานคณะกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	23,452,690	18,115,650	41,568,340	-	-	-	23,452,690	18,115,650	41,568,340	1.88%	1.45%

ลำดับ	รายชื่อ		ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566			การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น เพิ่ม/(ลด) ระหว่างปี 2566			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			สัดส่วนการถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	
				ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	(ระบุเดือน)	ทางตรง	ทางอ้อม	ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม
7	นายสมนึก	ตันฑเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	29,610,000	3,926,580	33,536,580	-	-	-	29,610,000	3,926,580	33,536,580	2.38%	0.32%
8	นายธำรง	ปลูกจิตรสม	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	นายวรนรรฆ์	วัฒนวิทย์	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายปฏิบัติการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	นายวลัชณัฏฐ์	ธุจิดาศิริสกุล	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน (รักษาการแทนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดด้านการบัญชีและการเงินของบริษัท (CFO))	336,420	-	336,420	-	-	-	336,420	-	336,420	0.03%	-
11	นางน้ำเพชร	ตันตะวิริยะ	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	นายประภัทร	วัชโลณุรักษ์	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจและแผนงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	นายเจษฎา	ลักขีพินิศกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	นายบุญชัย	โรจน์พานิช	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานขาย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	นายสนิท	ลีจันทึก	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	นายธารา	เถื่อนกลาง	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	นางนงลักษณ์	ตันฑเทอดธรรม	ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อ	13,981,590	3,538,290	17,519,880	-	-	-	13,981,590	3,538,290	17,519,880	1.12%	0.28%
18	น.ส.สุมณี	บุญสรณะ	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	น.ส.กมลวรรณ	สวัสดิ์ชัย	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566			การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น เพิ่ม/(ลด) ระหว่างปี 2566			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			สัดส่วนการถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	
			ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	(ระบุเดือน)	ทางตรง	ทางอ้อม	ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม
20	นางสาวสุรีย์พร แสงทองประดิษฐ์	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	นายทศพร คำแสง	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : 1. การถือหลักทรัพย์ทางอ้อม หมายถึง การถือหลักทรัพย์โดยคู่สมรส และ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการหรือผู้บริหาร

2. ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 28 ธันวาคม 2566

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 หรือคณะกรรมการบริหาร ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 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

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 มีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศในการทำงานให้แก่บริษัท และสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัทฯ จะกำหนดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการบริษัทใหม่ (ตามที่กล่าวมาแล้วในหัวข้อ การประชุมคณะกรรมการ) เพื่อให้กรรมการบริษัทใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้ง มีโอกาสในการสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจของบริษัท นโยบายต่างๆ ของบริษัทฯ รวมถึงบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท โดยจัดให้มีการพบปะกับประธานกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท อีกทั้งมีการให้ข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญและจำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ อาทิ ข้อบังคับบริษัท วัตถุประสงค์บริษัท จรรยาบรรณทางธุรกิจ คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โครงสร้างการทำงานภายในบริษัท กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับงบการเงิน หมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงการรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

สำหรับตำแหน่งผู้บริหารอื่น มาจากการคัดเลือกโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายที่จะสรรหา และคัดเลือกบุคคลที่สามารถเอื้อประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทได้

นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ

เพื่อให้กรรมการผู้จัดการของบริษัทสามารถบริหารงานและจัดสรรเวลาได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนอื่นของกรรมการผู้จัดการไว้ไม่เกิน 3 แห่ง

แผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนรับผิดชอบในการศึกษาและกำหนดกรอบดำเนินการที่นำไปสู่การปฏิบัติ พร้อมทั้งจัดให้มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งและแผนพัฒนาสำหรับกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และผู้บริหารที่มีศักยภาพ ทั้งนี้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ และเตรียมความพร้อมให้แก่ผู้สืบทอดตำแหน่ง โดยมีแนวทางดังนี้

หากตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้บริหารในระดับใกล้เคียงหรือระดับรองเป็นผู้รักษาการในตำแหน่งนั้นๆ จนกว่าจะมีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดโดยพิจารณาจากทักษะ ความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน รวมถึงวิสัยทัศน์และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้อง สอดคล้องกับธุรกิจของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความจำเป็นและความสำคัญของการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ดังนั้น จึงกำหนดหลักเกณฑ์ในการสืบทอดตำแหน่งเฉพาะตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ ไว้ดังนี้

1. วิเคราะห์สถานการณ์ด้านการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งในด้านกลยุทธ์ นโยบาย และแผนการลงทุน รวมถึงแผนงานการขยายตัวทางธุรกิจ
2. กำหนดตำแหน่งงานหลักในการสืบทอดตำแหน่ง โดยพิจารณาใน 3 ด้าน ได้แก่ (1) Core Business (2) Critical Task และ (3) Specialized Leadership
3. กำหนดคุณสมบัติที่จำเป็นต่อตำแหน่ง เช่น ความรู้ ความสามารถ และทักษะจำเป็นที่ต้องมีในตำแหน่ง กำหนดความสามารถ (Competency) ที่สำคัญต่อการทำงาน คุณลักษณะของผู้ดำรงตำแหน่ง การศึกษา รวมทั้งประวัติการทำงานตลอดจนบทบาทหน้าที่ที่รับผิดชอบในตำแหน่งปัจจุบันและในอนาคต
4. คัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor Candidate)
5. ประเมินความพร้อมและประเมินผลงานของผู้สืบทอดตำแหน่ง
6. ติดตามการประเมินและพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่ง

สำหรับผู้บริหารที่มีศักยภาพนั้น บริษัทฯ มีการพัฒนาและจัดทำแผนการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่องเช่นกัน โดยที่ผู้บริหารที่มีศักยภาพจะได้รับการเสนอชื่อเพื่อเข้าร่วมพิจารณาต่อไปตามความเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้การสนับสนุนโครงการสัมมนา/ดูงานทั้งภายในและภายนอกประเทศ เพื่อเพิ่มพูนทักษะ ความรู้ และเปิดโลกทัศน์ใหม่ๆ ให้กับพนักงานในการนำไปใช้ในการปฏิบัติงานจริง ซึ่งผู้บริหารทุกคนจะได้มีโอกาสเข้าเรียนในโครงการอบรมสัมมนาที่สำคัญ เพื่อพัฒนาศักยภาพในการเป็นผู้นำและการบริหารงาน

ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ อนุกรรมการ และกรรมการผู้จัดการของบริษัท ให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยกำหนดค่าตอบแทนให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้กับอุตสาหกรรม และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่ความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มที่เหมาะสม โดยค่าตอบแทนกรรมการเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน ทั้งนี้ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารสำหรับปี 2566 ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ “ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร”

การประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้ประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ ได้มีทำการประเมินปีละ 1 ครั้ง โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัท การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวการณ์เศรษฐกิจโดยรวม ทั้งนี้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ ได้รับทราบและนำผลประเมินไปปรับปรุงแก้ไขต่อไป ขณะที่คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนจะนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยผลประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ มีการประเมินอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยมทั้ง 2 ท่าน

นโยบายค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง (CEO & MD) ทั้งระยะสั้นและระยะยาว

นโยบายค่าตอบแทนของ CEO และ MD ทั้งระยะสั้นและระยะยาวรวมถึงผลการปฏิบัติงานของ CEO และ MD คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้ประเมิน โดยจะจัดทำการประเมินผลการปฏิบัติงานทุกสิ้นปี ทั้งนี้ ผลการประเมินของ CEO และ MD ถือเป็นข้อมูลอันเป็นความลับเฉพาะบุคคลไม่สามารถเปิดเผยได้ โดยมีเกณฑ์สรุปการประเมินเพื่อจ่ายค่าตอบแทนทั้งระยะสั้นและระยะยาว สรุปได้ดังนี้

ระยะสั้น

บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบของเงินเดือน และโบนัส โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในแต่ละปี สำหรับค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน ได้แก่ สวัสดิการประจำตำแหน่ง

ระยะยาว

บริษัทฯ จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ทุกเดือน

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารหารระดับสูงในลักษณะที่เปรียบเทียบได้กับประเภทอุตสาหกรรม ประสบการณ์ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบ และคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ปี 2566	จำนวน 18 ราย	จำนวนเงิน 43.90 ล้านบาท	ประกอบไปด้วย เงินเดือน, โบนัส, กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

- ค่าตอบแทนผู้บริหาร

  ในปี 2566 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนประกอบด้วย เงินเดือนและโบนัส ให้กับผู้บริหารจำนวน 18 ราย รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 42.44 ล้านบาท

(2) ค่าตอบแทนอื่น

- กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

  บริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหาร โดยบริษัทได้สมทบในอัตราส่วนร้อยละ 2-5 ของเงินเดือน โดยในปี 2566 บริษัทได้จ่ายเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหาร 18 ราย รวมทั้งสิ้น 1.46 ล้านบาท

- ค่าตอบแทนอื่นๆ

  - ไม่มี -

<u>หมายเหตุ</u> :

1. ผู้บริหาร หมายถึง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
2. รวมผู้บริหารที่ลาออกและเข้าใหม่ระหว่างปี 2566

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีพนักงานรวมทั้งสิ้น 265 คน เป็นพนักงานภายใต้บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) จำนวน 202 คน และพนักงานภายใต้บริษัทย่อย 63 คน มีการจ่ายค่าตอบแทนแก่พนักงานรวมทั้งสิ้นจำนวน 184.49 ล้านบาท ซึ่งผลตอบแทนได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ เงินโบนัส เงินช่วยเหลือพิเศษ เงินประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น โดยค่าตอบแทนแก่พนักงานภายใต้บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) คิดเป็นจำนวน 161.49 ล้านบาท และค่าตอบแทนแก่พนักงานภายใต้บริษัทย่อย 22.99 ล้านบาท ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ปี 2564 - 2566) ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ

จำนวนพนักงาน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)

จำนวนพนักงานทั้งหมด จำแนกตามบริษัทและสายงานหลัก

ปี 2564	พนักงานชาย	พนักงานหญิง	รวมจำนวนพนักงาน (คน)
บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)	68	95	163
ฝ่ายงานส่วนกลาง	33	57	90
ฝ่ายโครงการ	35	38	73
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	11	9	20
บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	4	15	19
รวมพนักงาน			202

ปี 2565	พนักงานชาย	พนักงานหญิง	รวมจำนวนพนักงาน (คน)
บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)	83	103	186
ฝ่ายงานส่วนกลาง	40	55	95
ฝ่ายโครงการ	43	48	91
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	19	14	33
บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	5	21	26
รวมพนักงาน			245

ปี 2566	พนักงานชาย	พนักงานหญิง	รวมจำนวนพนักงาน (คน)
บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)	88	114	202
ฝ่ายงานส่วนกลาง	34	60	94
ฝ่ายโครงการ	54	54	108
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	18	14	32
บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	3	28	31
รวมพนักงาน			265

ผลตอบแทนโดยรวมของพนักงาน (ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2566)

จำนวนพนักงานและค่าตอบแทนทั้งหมด จำแนกตามบริษัทและสายงานหลัก

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

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

ปี 2566	บริษัท เอ็น.ซี.เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)	บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด
พนักงานสำนักงานใหญ่ (คน)	94	2	3
พนักงานโครงการ (คน)	108	30	28
รวม (คน)	202	32	31
ค่าตอบแทนพนักงาน (ล้านบาท)	161.49	12.43	10.56

<u>หมายเหตุ</u> : รวมพนักงานที่ลาออกและเข้าใหม่ระหว่างปี 2566

เหตุผล/ นโยบาย กรณีมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ หรือมีข้อพิพาททางด้านแรงงาน (3 ปี ที่ผ่านมา)

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางแรงงานที่สำคัญในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ปี 2564 - 2566)

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ชื่อบริษัท/บริษัทย่อย	กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	สัดส่วนพนักงานเข้าร่วม PVD ต่อพนักงานทั้งหมด (%)
บริษัท เอ็น.ซี.เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)	มี	116	57%
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	มี	0	0%
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	มี	10	32%

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 ซึ่งถือเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของพนักงานทุกคนที่จะต้องให้ความร่วมมือในการตรวจตรา และเฝ้าระวังสภาพแวดล้อมในการทำงานให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทฯ จะดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญและตระหนักถึงความปลอดภัยของพนักงานมาเป็นอันดับแรก
2. บริษัทฯ จะมีการจัดการเกี่ยวกับอาชีวอนามัยและความปลอดภัยให้เหมาะสมกับความเสี่ยงขององค์กร และปรับปรุงวิธีการดำเนินงาน และสภาพแวดล้อมเพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการทำงานอย่างต่อเนื่อง
3. บริษัทฯ จะให้การสนับสนุนทรัพยากรทั้งในเรื่องบุคลากร เวลา งบประมาณ และการฝึกอบรมอย่างเหมาะสมเพื่อเสริมสร้างจิตสำนึกในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมควบคุมให้ปฏิบัติงานตามมาตรฐาน และวิธีการที่กำหนดโดยถือเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงานทุกคน
4. บริษัทฯ มีคณะกรรมการป้องกันและระงับอัคคีภัยในสถานประกอบการ และมีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย และจัดให้มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำ รวมทั้งส่งเสริมสนับสนุนกิจกรรม และการอบรมด้านความปลอดภัย

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า “สุขภาพอนามัยที่ดีและความปลอดภัยเป็นพื้นฐานของทุกกิจกรรม” ด้วยแนวคิดนี้ จึงเป็นจุดเริ่มต้นของกิจกรรมความปลอดภัยและเป็นวิธีการปลูกฝังความคิดที่ว่า “ความปลอดภัยต้องมาก่อน” ซึ่งเป็นหลักการสำคัญในการนำไปปฏิบัติอยู่เสมอในองค์กร

การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์และการส่งเสริมการเรียนรู้

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

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

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

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

การบริหารจัดการด้านสิทธิของชนเผ่าพื้นเมือง

- ไม่มี -

เครือข่ายการจัดการด้านความยั่งยืน การเข้าร่วมเป็นสมาชิกสถาบัน และสมาคมต่างๆ ทั้งในระดับสากลและในระดับประเทศ

- ไม่มี -

นโยบายการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

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

1) นโยบายการวางแผนพัฒนาสายอาชีพ

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

2) นโยบายการพัฒนาคนเก่ง

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

3) นโยบายการฝึกอบรมและพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

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

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

❖ ฝึกอบรมภายในบริษัทฯ (Inhouse Training)

เพื่อส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพผู้บริหารและพนักงานให้สามารถทำงานตอบสนองต่อกลยุทธ์และเป้าหมายของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด ในปี 2566 บริษัทฯ ได้ออกแบบและพัฒนาหลักสูตรการฝึกอบรมภายในองค์กร โดยแบ่งเป็นระดับ ดังนี้

- **ระดับจัดการและบริหาร :** บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาพนักงานระดับจัดการและระดับบริหาร โดยจัดฝึกอบรมภายในตามแผนฝึกอบรมประจำปี เช่น อบรม The Principle of Corporate Sustainability, Project Management, Sales Management เป็นต้น
- **ระดับปฏิบัติการ :** บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาพนักงานระดับปฏิบัติการ โดยจัดฝึกอบรมภายในตามแผนฝึกอบรมประจำปี

เช่น อบรม TEAM BUILDING (ONE TEAM - ONE HEART - ONE GOAL), อบรมเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานพนักงานใหม่, การใช้งานระบบ E-Memo, PDPA Awareness Training, Mango ERP Web Base, Sell Me If You Can เป็นต้น

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

❖ ส่งไปอบรมภายนอก (Public Training)

นอกเหนือจากการฝึกอบรมภายในแล้ว บริษัทฯ ยังสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงานไปอบรมสัมมนาและดูงานเพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถ และแลกเปลี่ยนประสบการณ์ แนวความคิดและมุมมองใหม่ๆ กับองค์กรอื่น ในปี 2566 ได้ส่งพนักงานไปอบรมภายนอกหลักสูตรต่างๆ อาทิเช่น

- การเปิดเผยข้อมูลผ่านระบบ SET Link
- Infographic Presentation Design เพิ่มพลังการสื่อสารในยุคไทยแลนด์ 4.0
- PDPA For IT Management
- พัฒนาการของระบบบัญชีในยุค Digital ที่น่าจับตามอง
- การบันทึกบัญชีรายได้และค่าใช้จ่าย ผลกระทบต่อการการคำนวณกำไรสุทธิ
- นักบัญชีกับการพัฒนาความรู้สู่ผู้ทำบัญชี 2023
- ศูนย์ปฏิบัติการเฝ้าระวังความมั่นคงปลอดภัย ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ รุ่นที่ 4
- Windows Server 2019 & 2022 Administrator Workshop
- จับประเด็นผู้สูงอายุให้เป็นนวัตกรรม
- Professional Development Program for Investor Relations
- เจาะประเด็นปัญหาการหักภาษี ณ ที่จ่าย
- Grossing 5 Mango Anywhere Smart Solution
- การออกแบบผังบัญชี (Chart of Accounts)
- การสอบทานบัญชีสำหรับผู้ตรวจสอบภายใน
- ปัญหาการบันทึกรายการทางบัญชี
- รายจ่ายและรายจ่ายต้องห้าม
- การจัดทำงบการเงิน การเตรียมข้อมูลการเปิดบัญชี และการนำเสนองบการเงิน
- Graphic Design with AI

ระดับจัดการและบริหาร บริษัทฯ เน้นพัฒนาทักษะการบริหาร และความเป็นผู้นำ รวมถึงการเพิ่มองค์ความรู้ใหม่ๆ เสริมสร้างความเชี่ยวชาญในการบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น และเตรียมความพร้อมผู้บริหารรองรับธุรกิจใหม่ๆ โดยส่งไปอบรมสัมมนาภายนอก อาทิเช่น

- The Media รุ่นที่ 3
- การบริหารจัดการอาคารชุด รุ่นที่ 3
- Breaking the Mold
- Economic Update for CFO
- การพัฒนาคุณภาพชีวิตผู้สูงอายุ รุ่นที่ 10
- TLCA CFO CPD ครั้งที่ 2/2566 หัวข้อ Risk Management for CFOs

- TLCA CFO CPD ครั้งที่ 3/2566 หัวข้อ Fintech เทคโนโลยีทางการเงิน
- DCP รุ่น 344/2566
- Strategic CFO in Capital Markets Program รุ่นที่ 10
- จับชีพจรอสังหาริมทรัพย์
- เปิดกลยุทธ์ Branding & Marketing by แสนสิริ
- การออกแบบและการสร้างนวัตกรรมโมเดลธุรกิจ
- AI For Real Estate
- Coding for smart city data officers

ในปี 2566 บริษัทฯ จัดอบรมภายในและภายนอก ดังนี้

การจัดฝึกอบรม	จำนวนหลักสูตร	จำนวน (คน)
การอบรมภายในองค์กร	11	1,406
การอบรมภายนอกองค์กร	34	55
รวม	**45**	**1,461**

การฝึกอบรมและพัฒนา (3 ปีย้อนหลัง)

รายการ	2564	2565	2566
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยของพนักงาน (ชั่วโมง/คน/ปี)	26.1	23.9	43.0
ค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรมและพัฒนา (บาท)	1,153,107.59	976,965.01	1,380,709.06

ข้อมูลสำคัญอื่น

เลขานุการบริษัท

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

คุณสมบัติของเลขานุการบริษัท

1. มีความรู้และความเข้าใจด้านกฎระเบียบของบริษัทฯ และของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท
2. มีความรู้และความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

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

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 แล้วเห็นว่ามีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน โดยบริษัทยังได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเพื่อทำหน้าที่ประสานงานกับบริษัทที่ปรึกษาการตรวจสอบภายในด้วย

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าตรวจสอบภายในปรากฏใน**เอกสารแนบ 3**

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทจัดให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนบริษัทในการติดต่อ สื่อสารกับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนสถาบัน นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และประชาชนทั่วไป โดยการเผยแพร่ข้อมูลผ่านหลายช่องทาง เช่น การเข้าร่วมกิจกรรมพบปะนักลงทุน (Opportunity Day) การเผยแพร่ข้อมูลผ่านทางสื่อมวลชน อีเมล โทรศัพท์ โทรสาร วารสาร IR Newsletter รวมทั้งการเผยแพร่ข้อมูลบนเว็บไซต์บริษัทที่ https://investor.ncgroup.co.th/ ทั้งที่เป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อขอข้อมูลบริษัทโดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ https://investor.ncgroup.co.th/contact-ir-th/ หรือผ่านทางอีเมล : ir@ncgroup.co.th หรือโทร. 02-993-5080-7 ต่อ 401, 403, 404 หรือติดต่อตามที่อยู่ดังนี้

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม.26

ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี, ผู้ดูแลงานตรวจสอบภายใน, ผู้ดูแลงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทและนักลงทุนสัมพันธ์ ปรากฏในเอกสารแนบ 1 และ 3

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีและค่าบริการอื่น

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ดังนี้

ชื่อบริษัท	ค่าสอบบัญชี	ค่าบริการอื่น
	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)	1,640,000.00	224,126.00
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	315,000.00	23,666.00
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	66,000.00	3,929.00
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	165,000.00	3,308.00
รวม	**2,186,000.00**	**255,029.00**

ค่าบริการอื่นๆ (Non - Audit Fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่มีการจ่ายค่าบริการอื่นๆ ให้แก่สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา

(1) ค่าบริการอื่น ได้แก่ Audit Instruction Charge : - ไม่มี -

(2) ค่าบริการอื่นที่จะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จ : - ไม่มี -

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

โดยสรุปผลการประเมินคณะกรรมการทุกคณะ สำหรับปี 2566 ในการประชุมครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 มีดังต่อไปนี้

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

การประเมินผลงานกรรมการ

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ เป็นประจำทุกปี รวมถึงได้จัดให้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคลอีกด้วย โดยใช้หลักเกณฑ์แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด อีกทั้งเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

ทั้งนี้ เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในปีที่ผ่านมา พร้อมทั้งมีการจัดทำสรุปผลการประเมินเพื่อคณะกรรมการจะได้นำผลการประเมิน และข้อเสนอแนะมาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาการดำเนินงานต่อไป

เกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการ คิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อทั้งหมดโดยที่

มากกว่าร้อยละ 85 = ดีเยี่ยม

มากกว่าร้อยละ 75 = ดีมาก

มากกว่าร้อยละ 65 = ดี

มากกว่าร้อยละ 50 = พอใช้

ต่ำกว่าร้อยละ 50 = ควรปรับปรุง

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

<u>หลักเกณฑ์</u> แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยนำแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป

<u>ขั้นตอน</u> เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี

<u>การประเมิน 6 หัวข้อ สรุปดังนี้</u>

1.	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	15.85%
2.	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	15.90%
3.	การประชุมคณะกรรมการ	16.01%
4.	การทำหน้าที่ของกรรมการ	16.31%
5.	ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	16.47%
6.	การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	15.28%

ปี 2566 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 95.81

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทรายบุคคล

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการรายบุคคล ซึ่งบริษัทฯ ใช้แบบประเมินฯ ฉบับเดียวกันกับแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยนำแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป

ขั้นตอน เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี

การประเมิน 4 หัวข้อ สรุปดังนี้

หัวข้อ	สัดส่วนการประเมิน	คุณไตรรัตน์	ดร. พิบูลย์	คุณวิชาญ	คุณวรการ	คุณวิกรม	คุณสมเชาว์	คุณสมนึก
1 คุณสมบัติส่วนบุคคล	13%	13%	12%	13%	13%	12%	13%	13%
2 ความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่	20%	20%	18%	20%	18%	20%	20%	20%
3 การมีส่วนร่วมในการประชุม	47%	47%	43%	47%	45%	43%	47%	47%
4 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ	20%	20%	20%	20%	18%	18%	20%	20%
รวม	**100%**	**100%**	**93%**	**100%**	**95%**	**93%**	**100%**	**100%**

ปี 2566 สรุปผลการประเมินรายบุคคลของคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 4 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 97.38

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยมีวัตถุประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบดังนี้

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

ขั้นตอน เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการตรวจสอบทุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

การประเมิน 4 หัวข้อ สรุปดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการตรวจสอบ 23.44%
2. การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 23.01%
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ 22.92%
4. การรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ 25.00%

ปี 2566 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ ในภาพรวม 4 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 94.37

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยมีวัตถุประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

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

ขั้นตอน เลขานุการคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการทุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

การประเมิน 4 หัวข้อ สรุปดังนี้

1.	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการฯ	23.75%
2.	การประชุมคณะกรรมการสรรหาฯ	24.06%
3.	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาฯ	23.13%
4.	การรายงานของคณะกรรมการสรรหาฯ	23.75%

ปี 2566 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ทั้งคณะ ในภาพรวม 4 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 94.69

การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการในปี 2566

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

ค่าตอบแทนกรรมการ

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

- ค่าตอบแทนกรรมการปี 2566

ชื่อ - นามสกุล		ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม			ค่าตอบแทนรายปี	ค่าบำเหน็จประจำปี 2566	รวม
			คณะกรรมการบริษัท (ล้านบาท)	คณะกรรมการตรวจสอบ (ล้านบาท)	คณะกรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ (ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)
1. รศ.ไตรรัตน์	จารุทัศน์	ประธานกรรมการ	0.350	-	-	0.440	0.136	**0.926**
2. ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร	กรรมการ	0.140	0.120	0.060	0.200	0.136	**0.656**
3. นายวิชาญ	อมรโรจนาวงศ์	กรรมการ	0.140	0.080	0.040	0.200	0.136	**0.596**
4. นายวรการ	เทพเฉลิม	กรรมการ	0.120	0.080	0.040	0.200	0.136	**0.576**
5. นายวิกรม	ศรีประทักษ์	กรรมการ	0.140	0.080	0.040	0.200	0.136	**0.596**
6. นายสมเชาว์	ตันฑเทอดธรรม	กรรมการ	0.140	-	0.040	-	-	**0.180**
7. นายสมนึก	ตันฑเทอดธรรม	กรรมการ	0.140	-	-	-	-	**0.140**
รวม			**1.170**	**0.360**	**0.220**	**1.240**	**0.680**	**3.670**

<u>หมายเหตุ</u> : ปี 2566 มีการประชุม BOD = 7 ครั้ง, AC = 4 ครั้ง, NRC = 2 ครั้ง

รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2566 มีดังนี้

ค่าเบี้ยประชุมและค่าตอบแทนรายปี

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 พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ
   - ประธานกรรมการฯ 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
   - กรรมการฯ 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม

เงินโบนัส

รายละเอียดการอนุมัติโบนัสกรรมการบริษัทสำหรับปี 2564 - 2566 สรุปได้ดังนี้

โบนัสที่จ่ายในปี	2564	2565	2566
วงเงินที่ขออนุมัติ (บาท)	ไม่มี	495,000	680,000

เสนออนุมัติเงินโบนัสกรรมการ สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2565 (จ่ายในปี 2566) ในวงเงินไม่เกิน 680,000 บาท โดยจะคำนวณจ่ายตามระยะเวลาที่กรรมการดำรงตำแหน่งในปีนั้นๆ และจ่ายให้กับกรรมการทุกท่านเท่าๆ กัน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ (Executive Director) จะไม่ได้รับเงินโบนัสกรรมการ

ทั้งนี้ โบนัสกรรมการจะจ่ายหลังจากที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีนั้นๆ แล้ว โดยการจัดสรรจำนวนเงินและวิธีการจ่ายให้เป็นไปตามมติของคณะกรรมการบริษัทฯ

สิทธิประโยชน์อื่นๆ

- ไม่มี -

หลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการ

(1) คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร 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 มีความซื่อสัตย์ สุจริต 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 กรรมการที่ไม่มีธุรกิจ หรืองานใดอันเกี่ยวข้อง 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 หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

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

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

โดยความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวโยงกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน 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 ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย 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 อีกทั้งสอดคล้องกับแนวทางและนโยบายการบริหารที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด อย่างน้อย 3 คน และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ทั้งนี้ ณ ปี 2566 บริษัทฯ มีกรรมการตรวจสอบทั้งหมด 4 ท่าน

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ โดยแต่งตั้งกรรมการอย่างน้อย 3 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระสองในสาม โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เพื่อให้เป็นไปตามกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมและดูแลรักษาผลประโยชน์ของเงินลงทุนบริษัท บริษัทฯ มีการส่งบุคคลเพื่อเป็นตัวแทนบริษัทไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของบริษัท ทั้งนี้ ตัวแทนของบริษัทที่ไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว จะมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายสำคัญและควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยในทิศทางที่เหมาะสม และสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่บริษัท

การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

แนวปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

- **ความขัดแย้งทางผลประโยชน์**

  บริษัทฯ มีนโยบายในการดูแล กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท เพื่อป้องกันการใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท แสวงหาประโยชน์ส่วนตน

- **ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น**

  บริษัทฯ มีนโยบายมุ่งเน้นในการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม มีจริยธรรมและโปร่งใส เพื่อให้ธุรกิจมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนเพื่อเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในระยะยาวโดยคำนึงถึงสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

- **การปฏิบัติต่อตนเอง**

พนักงานทุกคนถือเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จขององค์กร จึงจำเป็นจะต้องเป็นผู้ที่ใฝ่รู้ และพัฒนาความรู้ ความสามารถของตนเองอยู่เสมอ ประพฤติปฏิบัติตนอยู่ในระเบียบวินัยและศีลธรรมอันดี

- **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

- **นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ ทรัพย์สินทางปัญญา และการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร**

บริษัทฯ ได้ตระหนักและคำนึงถึงความสำคัญของการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ การใช้ทรัพย์สินทางปัญญา การใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร โดยยึดหลักกฎหมาย คุณธรรม จริยธรรมเป็นหลัก

2. การปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นในทุกรูปแบบ อีกทั้ง ปลูกฝังการปฏิบัติหน้าที่ตลอดจนการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัทตระหนักถึงความสำคัญและมีนโยบายการดำเนินงานบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ สุจริต และไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชั่น
- บริษัทได้กำหนดแนวทางในการส่งเสริมให้พนักงานมีค่านิยมในการปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต อย่างต่อเนื่อง
- บริษัทได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นหน่วยงานในการตรวจสอบการกระทำที่อาจจะก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชั่น พร้อมทั้งแนวทางในการป้องกัน และบทลงโทษที่เหมาะสม

3. การปฏิบัติเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

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

- บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด ไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน
- บริษัทจะส่งเสริม ให้ความรู้ ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน เพื่อให้สามารถประยุกต์ใช้การปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้องเหมาะสม

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

การปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้ายตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อการเป็นปัจเจกชน
- ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน
- การว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน จะพิจารณาบนพื้นฐานของคุณธรรมและการบริหารทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท
- ส่งเสริมให้พนักงานได้รับการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน โดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ
- 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 ต้องรีบแจ้งล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข)
- 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 บริษัทได้ให้การสนับสนุนการจัดกิจกรรมในชุมชนของโครงการ และบริเวณใกล้เคียงเนื่องในวันสำคัญ และวันประเพณีต่างๆ ตลอดจนสนับสนุนการทำกิจกรรมเพื่อการกุศลและช่วยเหลือผู้ประสบภัย
- กิจกรรมส่งเสริมทักษะของเด็กและเยาวชน บริษัทมีเจตนารมณ์ที่ต้องการเห็นเยาวชนไทยเติบโตควบคู่ไปกับสังคมที่ดี ตลอดจนช่วยส่งเสริมและสนับสนุนให้เยาวชนไทย กล้าคิด กล้าแสดงออก และได้รับโอกาสในการแสดงพลังทางความคิด และไอเดียใหม่ๆ สู่สาธารณชนภายนอก บริษัทได้ให้การสนับสนุนการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมทักษะการเรียนรู้เด็กและเยาวชน
- การศึกษา บริษัทถือเป็นนโยบายปฏิบัติ ที่ยึดถือมาอย่างต่อเนื่องในการร่วมเป็นส่วนหนึ่งที่มีส่วนช่วยในการให้การสนับสนุนด้านความรู้ หรือด้านอุปกรณ์สิ่งของ สื่อการเรียนการสอน และอุปกรณ์กีฬาให้แก่ชุมชนและสังคม

8. นวัตกรรมและการเผยแพร่

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

บริษัทฯ ได้พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อตอบสนองความต้องการใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการพัฒนาระบบคุณภาพโดยการนำระบบ ISO มาใช้เป็นรายแรก และปัจจุบันได้พัฒนาระบบคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9001:2015 เพื่อพัฒนาสินค้า และบริการให้มีคุณภาพมากยิ่งขึ้น 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 นำร่องที่โครงการ ธัญธานี 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 2566 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

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

โดยมี นางสาวพิศมณฑ์ สุภาพ เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งสอดคล้องกับหลักสากลและแนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยการสอบทานรายงานทางการเงิน ระบบการตรวจสอบภายในระบบควบคุมภายใน พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การเสนอแต่งตั้งและเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริษัทฯ มีความโปร่งใส มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิภาพ พร้อมประสิทธิผลสามารถสร้างคุณค่ารวมถึงภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัทฯ ได้อย่างยั่งยืน

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น

คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

ในปี 2566 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ รวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ มีจำนวน 5 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
5.	นายวิกรม	ศรีประทักษ์	กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

โดยมี นางสาวพรทิพย์กา 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

NC WELL LIVING TO ESG 2024

GREEN LIVING
- Energy
- Environment
- Zero Waste

SMART LIVING
- Community
- Mobility
- Security

WELL LIVING
- Well Being
- Economy
- Education

การควบคุมภายใน และรายการระหว่างกัน

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน และกำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบโดยตรง เพื่อให้สามารถทำหน้าที่การตรวจสอบได้อย่างเป็นอิสระในการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่มีอยู่ในระบบการปฏิบัติงาน รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาการตรวจสอบภายใน คือ บริษัท กัลย์ดิษฐ์ แอดไวซอรี่ เซอร์วิสเซส จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบกระบวนการปฏิบัติงานตามแผนการตรวจสอบประจำปี 2566 ที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายใน ซึ่งประเมินโดยฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ สอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเห็นชอบว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และได้รับการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะของบริษัทที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายในเพื่อทำให้เกิดประโยชน์ในการบริหารงานของบริษัท

1. การควบคุมภายในองค์กร

1.1 โครงสร้างองค์กร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญยิ่งต่อการกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนระบบการควบคุมภายใน และสอดคล้องกับข้อควรปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ไม่ว่าจะเป็นโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะอนุกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ตลอดจนฝ่ายงานตรวจสอบและพัฒนาระบบ กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร และแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่านเป็นคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการบริษัทประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง คณะกรรมการตรวจสอบจะประชุมโดยอิสระร่วมกับฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง คณะกรรมการบริหารมีการประชุมกันอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง

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

1.3 บริษัทได้จัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และมีคุณธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนสาธารณชนและสังคม โดยได้กำหนดให้การดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมเป็นหนึ่งในยุทธศาสตร์หลักในการบริหารงาน รวมทั้งมีการกำหนดนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัทฯ นโยบายสนับสนุนการฝึกอบรม และการศึกษา เพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถ สร้างขวัญ และกำลังใจให้พนักงานได้ร่วมกันปฏิบัติงาน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายโดยรวมขององค์กร

1.4 บริษัทมีการจัดทำระเบียบวิธีปฏิบัติงานด้านการเงิน จัดซื้อ การบริหารทั่วไป และมีระบบบริหารงานคุณภาพ ISO เพื่อควบคุมคุณภาพของการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามหลักมาตรฐานสากล

2. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง และจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยงเพื่อร่วมพิจารณาแผนการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงประจำปี พร้อมทั้งกำหนดให้เป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทุกไตรมาส เพื่อให้แน่ใจว่ามาตรการ

ในการบริหารความเสี่ยงมีความเพียงพอและอยู่ในระดับที่เหมาะสม

นโยบายบริหารความเสี่ยง :

(1) คณะทำงานบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่รับผิดชอบ กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยรวม 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. ผังเมือง และอื่นๆ พร้อมทั้งกำหนดให้การพิจารณาธุรกรรมรายการที่เกี่ยวโยง เป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้พิจารณารายการดังกล่าวเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเหมาะสมแล้ว

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

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

4.2 บริษัทฯ ได้จัดโครงสร้างองค์กร ให้มีหน่วยงานทำหน้าที่สื่อสารข้อมูลทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยมีเนื้อหาสาระที่ถูกต้องครบถ้วน 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 รวมทั้งการประชุมกลุ่มย่อยเพื่อพิจารณาตัดสินปัญหาพร้อมรับทราบความคืบหน้าของโครงการต่างๆ ตามที่คณะทำงานได้รับมอบหมาย

5.2 บริษัทฯ กำหนดมาตรการในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงาน ทั้งจากการประเมินอิสระโดยฝ่ายระบบจัดการคุณภาพที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน และฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ ตามแผนงานตรวจสอบประจำปี

5.3 บริษัทฯ ได้กำหนดช่องทางในการแจ้งข้อร้องเรียนหากพบเห็นเหตุการณ์หรือการกระทำที่สงสัยว่า ฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (รายละเอียดปรากฏตามหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ)

รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน ประจำปี 2564 – 2566

ในระหว่างปี 2564 - 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งผู้สอบบัญชีระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยมีรายละเอียดตามประเภทรายการดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
			2564	2565	2566	
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	179.00	0.00	0.00	
		- จำนวนเงินกู้ยืมระหว่างปี	0.00	0.00	0.00	
		- ชำระคืนระหว่างปี	(179.00)	0.00	0.00	
		- ยอดคงค้าง ณ สิ้นปี	0.00	0.00	0.00	
		- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	0.00	0.00	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. 2567 เท่ากับ 660,000 บาท)
		- มูลค่ารวม	0.66	0.66	0.66	
		- ยอดคงค้าง	0.00	0.00	0.66	

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
			2564	2565	2566	
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 และ นายสมนึก ตันฑเทอดธรรม	• บริษัทฯ ซื้อบัตรสมาชิกกอล์ฟ เพื่อจัดทำโปรโมชั่นทางการตลาด โดยราคาดังกล่าวเป็นราคาตามลักษณะการดำเนินธุรกิจทั่วไปในราคาตลาด - มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง	0.01 0.00	2.49 0.13	0.86 0.00	• บริษัทฯ ซื้อบัตรสมาชิกกอล์ฟ เพื่อจัดทำโปรโมชั่นทางการตลาด 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 และ นายสมนึก ตันฑเทอดธรรม	• บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด - มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง	0.48 0.06	0.44 0.17	0.41 0.00	• บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางรายการที่มีผลกระทบต่อคุณภาพและมาตรฐานและยากต่อการควบคุม ให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาดเทียบเท่ากับราคาที่ซื้อจากบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจตามปกติ • การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถควบคุมเวลาการส่งมอบสินค้าและได้รับความสะดวกในการใช้บริการได้รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
			2564	2565	2566	
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	 57.57 13.22	 69.08 17.76	 44.45 1.79	• บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางรายการที่มีผลกระทบต่อคุณภาพและมาตรฐานและยากต่อการควบคุม ให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาดเทียบเท่ากับราคาที่ซื้อจากบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจตามปกติ • การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถควบคุมเวลาการส่งมอบสินค้าและได้รับความสะดวกในการใช้บริการได้รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน
6. บริษัท พรีแคัสท์ สเตชั่น จำกัด / ดำเนินธุรกิจการผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast)	• นายภาสกร เจษฎาวรางกูล ซึ่งเป็นกรรมการของ บริษัท พรีแคัสท์ สเตชั่น จำกัด เป็นญาติของผู้ถือหุ้น นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม กรรมการ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ประธานกรรมการบริหาร 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	 0.21 52.40 13.90	 0.00 0.00 7.75	 0.00 0.00 0.23	• บริษัทฯ ให้ บริษัท พรีแคัสท์ สเตชั่น จำกัด เช่าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงานในการผลิตแผ่นสำเร็จรูป (Precast) โดยทำสัญญา ตั้งแต่ - วันที่ 1 ก.ค. 2562 ถึงวันที่ 31 ก.ค. 2564 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
			2564	2565	2566	
7. บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	• บริษัทฯ ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 99.99 และ มีกรรมการและผู้บริหารร่วมกัน	• บริษัทฯ ให้ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เช่าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 20,000 - 40,000 บาท				• บริษัทฯ ให้ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เช่าพื้นที่เพื่อเป็น สำนักงานในการผลิตแผ่นสำเร็จรูป (Precast) โดยทำสัญญา ต่อเนื่อง เริ่มต้นตั้งแต่ 1/4/2564 เป็นต้นไป
		- มูลค่ารวม	0.92	2.41	2.64	
		- ยอดคงค้าง	44.59	31.82	37.99	
8. บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	• บริษัทฯ ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 99.99 และ มีกรรมการและผู้บริหารร่วมกัน	• บริษัทฯ ให้บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด เช่าพื้นที่ เพื่อเป็นสำนักงาน ในอัตราค่าเช่า เดือนละ 5,000 บาท/เดือน				• บริษัทฯ ให้ บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด เช่าพื้นที่เพื่อเป็น สำนักงาน โดยเช่าที่1 ห้อง ชั้น 1 อาคารสำนักงานใหญ่ ของ บริษัท เอ็น.ซี.เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
		- มูลค่ารวม	0.06	0.06	0.05	
		- ยอดคงค้าง	0.02	0.10	0.62	
9. บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	• บริษัทฯ ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 99.99 • บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด ร้อยละ 60 และ มีกรรมการร่วมกัน 3 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม นายสมนึก ตันฑเทอดธรรม และ นางสาวนงลักษณ์ ตันฑเทอดธรรม ถือหุ้นคนละ 1 หุ้น	• บริษัทฯ ให้ บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด เช่าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 297,160 บาท				• บริษัทฯ ให้ บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด เช่าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน โดยเช่าที่อาคารอรุณเฮาร์ 39 ชั้น 4-5 และตึก 6 ชั้น อาคารศิริอรุณและ ห้องพักที่เปิดในนามศิริอรุณ • บริษัทฯ ให้ บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด เช่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ และ มีค่าใช้จ่าย ค่าน้ำ-ไฟ คิดตาม มิเตอร์จริง
		- มูลค่ารวม	7.43	7.13	6.06	
	• บริษัทฯ ให้ บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด เช่าเฟอร์นิเจอร์ เดือนละ 24,149.53 บาท					
		- มูลค่ารวม	1.78	2.55	2.46	
		- ยอดคงค้าง	0.43	0.43	0.43	

<u>หมายเหตุ</u> : 1. รายการที่ 1, 2 และ 3 เป็นรายการที่กระทำตามความจำเป็นเป็นครั้งคราว

2. รายการที่ 4-9 เป็นรายการที่กระทำอย่างต่อเนื่อง

* นายนำชัย ตันฑเทอดธรรม ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2550 ผู้จัดการกองมรดก นายนำชัย ตันฑเทอดธรรม ประกอบด้วย

- นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม นายประสิทธ์ ตันฑเทอดธรรม นายสมนึก ตันฑเทอดธรรม และ นายสุจินต์ ตันฑเทอดธรรม

2. ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และมีความเห็นว่า รายการระหว่างกันดังกล่าว มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้น และเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป มีการกำหนดราคาและเงื่อนไขอื่นๆ ตามราคาตลาดเช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท บริษัทย่อย และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

นโยบายหรือแนวปฏิบัติการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

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

(1) รายการธุรกิจปกติของบริษัท

รายการธุรกิจปกติของบริษัท ได้แก่ การซื้อวัสดุก่อสร้าง การขายบ้านในโครงการ การซื้อที่ดิน บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไป โดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขตลาดที่เหมาะสมและยุติธรรม สมเหตุสมผลและสามารถตรวจสอบได้ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และบริษัทย่อย และนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติในหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติดังกล่าว

(2) รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ

รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ได้แก่ บริษัทว่าจ้างบริษัทย่อย บริหารชุมชนในโครงการของบริษัท และว่าจ้างก่อสร้างเฉพาะบ้านสร้างก่อนขายในโครงการ

(3) รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น

รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น ได้แก่ บริษัทเช่าทรัพย์สินเป็นที่ตั้งสำนักงานขายของโครงการบ้านฟ้าปิยรมย์

(4) รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ

รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ ได้แก่ การว่าจ้างบริษัทย่อยดูแลสวนในโครงการ

(5) รายการความช่วยเหลือทางการเงิน

รายการความช่วยเหลือทางการเงิน ได้แก่ การกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย การให้ธนาคารพาณิชย์ออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการให้แก่บริษัทย่อย การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน โดยบริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และเป็นไปตามเงื่อนไขราคาที่เหมาะสม หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันนั้น บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทพิจารณาตรวจสอบรายการดังกล่าว ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระจะนำไปใช้ประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี ตามแต่กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

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 2566 (แบบ 56-1 One Report)

3

งบการเงิน

186 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

200 หมายเหตุประกอบงบการเงิน

190 งบการเงิน

$25.9M
$17.9M Working Capital
Price Avg 15 Vol Real-Time Weekly Volatility Index
20,1% YTD
Updated 3 Min ago
Services
Last 24 Hours
Software
Last 30 days
Subscriptions
81%
69%
85%

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 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การประมาณการต้นทุนโครงการ

- ความเสี่ยง

บริษัทประกอบกิจการขายบ้านพร้อมที่ดิน มีโครงการในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด ซึ่งมีทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์และคอนโดมิเนียม โดยบริษัทต้องมีการจัดทำประมาณการต้นทุนโครงการ ซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนค่าที่ดิน ต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง เพื่อจัดทำประมาณการต้นทุนโครงการเป็นรายแปลง และใช้ในการคำนวณต้นทุนสินค้าคงเหลือ และการรับรู้ต้นทุนขายสำหรับแปลงที่โอน โดยประมาณการดังกล่าวมีความซับซ้อนและต้องใช้ดุลยพินิจค่อนข้างมากคือ ประมาณการต้นทุนการกู้ยืม และประมาณการต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานในการประมาณการกระแสเงินสดรับและจ่าย

ตลอดทั้งโครงการ และประสบการณ์การก่อสร้างงานสาธารณูปโภคส่วนกลางในอดีตโดยข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญเป็นพิเศษในการตรวจสอบการจัดทำ และทบทวนประมาณการต้นทุนโครงการตามข้อกำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินเนื่องจากมีนัยสำคัญต่องบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ตามงบการเงินรวมบริษัทมีสินค้าคงเหลือจำนวนเงิน 146 ล้านบาท (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8) และต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวนเงิน 3,311 ล้านบาท (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9) รวมเป็นจำนวนเงิน 3,457 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 62 ของสินทรัพย์รวม และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทรับรู้ต้นทุนขายจำนวนเงิน 1,520 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 71 ของค่าใช้จ่ายรวม

- การตอบสนองความเสี่ยง

วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าต่อเรื่องดังกล่าว ข้าพเจ้าได้สอบถามผู้บริหารถึงการกำหนดนโยบายและกระบวนการในการจัดทำประมาณการต้นทุนโครงการ โดยได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของข้อสมมติฐานและวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการคำนวณประมาณการต้นทุนโครงการ และการทบทวนประมาณการต้นทุนโครงการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยการตรวจสอบหลักฐานสนับสนุนซึ่งแสดงถึงการประมาณการที่ดีที่สุดของฝ่ายบริหาร โดยเฉพาะเรื่องการคาดการณ์การประมาณการกระแสเงินสดรับและจ่ายตลอดระยะเวลาโครงการ เพื่อจัดทำประมาณการต้นทุนการกู้ยืม และข้อมูลงานก่อสร้างสาธารณูปโภค เพื่อจัดทำประมาณการต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้มีการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงกับประมาณการต้นทุนดังกล่าว และข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญกับความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลของนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.18 และพบว่าประมาณการต้นทุนโครงการมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

- ความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน คอนโดมิเนียม และที่ดินรอพัฒนาสำหรับปี 2566 เป็นจำนวนเงินรวม 2,299 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 97 ของรายได้รวม โดยบริษัทมีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก รวมถึงการให้ส่วนลด โปรโมชั่นส่งเสริมการขายที่หลากหลาย ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญต่อการเกิดขึ้นจริงของรายได้ การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการส่งเสริมการขายว่าเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินหรือไม่ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงกำหนดให้การตรวจสอบรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ บริษัทได้เปิดเผยนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.1

- การตอบสนองความเสี่ยง

วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าต่อเรื่องดังกล่าว ได้ใช้วิธีสอบถามเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบและทำความเข้าใจระบบรายได้และการส่งเสริมการขายของโครงการต่างๆ ของบริษัท และทดสอบระบบการควบคุมภายในโดยเลือกสุ่มรายการมาทดสอบการควบคุมว่าได้มีการปฏิบัติเป็นไปตามการควบคุมที่กำหนดไว้หรือไม่ เลือกตรวจสอบสัญญาขาย การอนุมัติการให้ส่วนลดหรือโปรโมชั่นส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง เอกสารการโอนกรรมสิทธิ์ และการได้รับชำระเงิน เพื่อตรวจสอบการเกิดขึ้นจริง ความถูกต้องของการรับรู้รายได้ตามเงื่อนไขของสัญญาที่ทำกับลูกค้า มีความสอดคล้องกับนโยบายการบัญชี และตรวจสอบรายได้จากการขายทั้งรายการทั้งในระหว่างปีและรายการใกล้วันสิ้นปี รวมถึงการวิเคราะห์เปรียบเทียบเป็นรายการโครงการเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่เกิดขึ้น รวมถึงการบันทึกรายได้ในสมุดรายวันทั่วไป และรายการปรับปรุงที่เกี่ยวข้อง เพื่อประเมินว่ามีการบันทึกรายได้ที่ไม่เกิดขึ้นจริงหรือไม่ ข้าพเจ้าพบว่าการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นไปตามนโยบายการบัญชีและเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีแต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด 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 ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นางสาวนิธินี กิตติคุณาพงษ์

(นางสาวนิธินี กิตติคุณาพงษ์)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 8843

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด
กรุงเทพมหานคร
วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

สินทรัพย์

					หน่วย : บาท
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	86,428,301.03	101,758,461.91	78,334,733.33	89,159,403.92
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5, 7	22,267,520.02	15,412,859.52	18,250,553.65	16,910,363.05
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	66,394,001.99	60,806,268.87
สินค้าคงเหลือ	8	145,526,213.70	157,111,746.91	137,825,804.70	147,254,698.01
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	9	3,311,398,507.06	2,865,688,571.62	3,331,731,369.53	2,859,905,379.35
ที่ดินรอการพัฒนา	10	729,034,809.18	622,772,948.28	729,034,809.18	622,772,948.28
เงินมัดจำค่าที่ดิน		12,825,000.00	17,360,000.00	12,825,000.00	17,360,000.00
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	11	838,697.93	831,350.87	593,264.51	586,769.40
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12	708,921.61	1,073,123.61	362,251.68	700,429.88
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,309,027,970.53	3,782,009,062.72	4,375,351,788.57	3,815,456,260.76
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	13	39,367,303.66	32,436,966.94	39,367,303.66	32,436,966.94
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	86,864,497.95	86,864,497.95
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	152,964,779.09	160,336,705.71	197,879,417.07	207,481,798.74
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	16	172,349,242.55	159,551,637.17	81,883,091.14	59,086,466.56
สินทรัพย์สิทธิการใช้	17	11,200,276.13	12,891,337.77	10,052,368.53	11,734,128.51
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	18	2,533,616.27	3,261,320.50	2,128,245.88	2,746,773.69
ที่ดินรอการพัฒนา	10	877,992,483.43	941,283,852.80	805,411,249.35	889,277,570.40
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	19	13,607,377.40	7,271,827.58	9,877,890.03	3,908,875.19
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	20	15,176,152.18	10,139,258.11	5,306,649.56	4,087,561.22
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,285,191,230.71	1,327,172,906.58	1,238,770,713.17	1,297,624,639.20
รวมสินทรัพย์		5,594,219,201.24	5,109,181,969.30	5,614,122,501.74	5,113,080,899.96

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	21	279,236,376.11	199,714,139.60	279,236,376.11	199,714,139.60
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	5, 22	499,565,263.48	625,147,985.12	481,873,144.51	587,750,120.06
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		1,553,590.89	32,137,386.62	1,553,590.89	32,137,386.62
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	669,849,521.17	664,991,071.88	664,407,809.04	664,991,071.88
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	150,000,000.00	-	150,000,000.00	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	5,500,000.00	5,000,000.00	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	5,941,986.71	5,728,569.83	4,242,964.47	4,374,748.21
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		1,177,834.78	382,616.86	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,612,824,573.14	1,533,101,769.91	1,581,313,885.02	1,488,967,466.37
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	23	384,135,492.01	156,876,109.69	363,387,496.00	156,876,109.69
หุ้นกู้	24	296,837,053.21	149,844,864.69	296,837,053.21	149,844,864.69
หนี้สินตามสัญญาเช่า	25	10,020,642.41	13,407,391.16	6,304,180.54	7,901,663.31
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	26	54,147,981.15	52,095,463.05	50,746,181.90	49,419,050.64
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	27	32,012,182.68	26,562,730.20	32,012,182.68	26,562,730.20
ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการ					
อสังหาริมทรัพย์	28	31,931,040.00	31,931,040.00	30,067,950.00	30,067,950.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		32,143,430.29	24,947,768.23	32,576,430.30	25,380,768.22
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		841,227,821.75	455,665,367.02	811,931,474.63	446,053,136.75
รวมหนี้สิน		2,454,052,394.89	1,988,767,136.93	2,393,245,359.65	1,935,020,603.12

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 1,245,284,305 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,245,283,691.00	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
ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น		(2,288,796.30)	-	-	-
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	29	122,200,000.00	113,200,000.00	122,200,000.00	113,200,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		1,218,762,068.59	1,202,869,997.88	1,275,863,451.09	1,242,046,605.84
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		3,161,486,963.29	3,138,883,688.88	3,220,877,142.09	3,178,060,296.84
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย		(21,320,156.94)	(18,468,856.51)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		3,140,166,806.35	3,120,414,832.37	3,220,877,142.09	3,178,060,296.84
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		5,594,219,201.24	5,109,181,969.30	5,614,122,501.74	5,113,080,899.96

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

		หน่วย : บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2566	2565	2566	2565
รายได้	5, 37				
รายได้จากการขาย		2,299,136,040.00	2,590,911,316.38	2,302,070,040.00	2,594,391,223.02
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		54,768,647.19	46,307,980.88	15,782,643.34	18,452,038.92
รายได้อื่น		12,496,435.80	10,928,457.49	14,784,146.30	15,512,538.14
รวมรายได้		2,366,401,122.99	2,648,147,754.75	2,332,636,829.64	2,628,355,800.08
ค่าใช้จ่าย	5, 34				
ต้นทุนขาย		1,519,640,703.52	1,631,963,363.85	1,523,545,952.27	1,647,238,877.03
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		72,453,355.42	59,563,880.74	19,101,678.68	19,148,551.89
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		235,739,689.85	213,615,667.46	238,673,689.85	217,095,574.10
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		304,721,637.84	285,827,388.24	291,753,286.47	263,627,857.67
รวมค่าใช้จ่าย		2,132,555,386.63	2,190,970,300.29	2,073,074,607.27	2,147,110,860.69
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน		233,845,736.36	457,177,454.46	259,562,222.37	481,244,939.39
ต้นทุนทางการเงิน	35	37,629,442.86	15,431,229.88	35,409,016.33	14,857,496.90
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		196,216,293.50	441,746,224.58	224,153,206.04	466,387,442.49
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	33	44,075,041.06	103,928,803.55	44,355,154.78	104,624,008.16
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		152,141,252.44	337,817,421.03	179,798,051.26	361,763,434.33
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ใน					
กำไรหรือขาดทุน					
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลัก					
คณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้		(208,072.45)	2,921,373.92	-	2,815,872.98
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลังเข้าไป					
ไว้ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(208,072.45)	2,921,373.92	-	2,815,872.98
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		151,933,179.99	340,738,794.95	179,798,051.26	364,579,307.31

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

		หน่วย : บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2566	2565	2566	2565
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		162,081,349.17	349,382,135.17	179,798,051.26	361,763,434.33
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(9,940,096.73)	(11,564,714.14)	-	-
		152,141,252.44	337,817,421.03	179,798,051.26	361,763,434.33
การแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		161,873,276.72	352,303,509.09	179,798,051.26	364,579,307.31
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(9,940,096.73)	(11,564,714.14)	-	-
		151,933,179.99	340,738,794.95	179,798,051.26	364,579,307.31
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น	36				
บริษัทใหญ่					
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)		0.130	0.281	0.144	0.291

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หน่วย : บาท

		งบการเงินรวม								
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่							ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวม
		ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	รวม		
	หมายเหตุ				จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้จัดสรร				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2565		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
รับชำระค่าหุ้นในบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	-
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	29	-	-	-	18,140,000.00	(18,140,000.00)	-	-	2,500,075.00	2,500,075.00
จ่ายปันผล	30	-	-	-	-	(99,620,095.28)	-	(99,620,095.28)	-	(99,620,095.28)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ										
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	349,382,135.18	-	349,382,135.18	(11,564,714.14)	337,817,421.04
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	2,921,373.92	-	2,921,373.92	-	2,921,373.92
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	352,303,509.10	-	352,303,509.10	(11,564,714.14)	340,738,794.96
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		1,245,283,691.00	577,530,000.00	-	113,200,000.00	1,202,869,997.88	-	3,138,883,688.88	(18,468,856.51)	3,120,414,832.37
รับชำระค่าหุ้นในบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	4,800,000.00	4,800,000.00
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	29	-	-	-	9,000,000.00	(9,000,000.00)	-	-	-	-
จ่ายปันผล	30	-	-	-	-	(136,981,206.01)	-	(136,981,206.01)	-	(136,981,206.01)
ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น		-	-	(2,288,796.30)	-	-	-	(2,288,796.30)	2,288,796.30	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ										
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	162,081,349.17	-	162,081,349.17	(9,940,096.73)	152,141,252.44
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	(208,072.45)	-	(208,072.45)	-	(208,072.45)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	161,873,276.72	-	161,873,276.72	(9,940,096.73)	151,933,179.99
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		1,245,283,691.00	577,530,000.00	(2,288,796.30)	122,200,000.00	1,218,762,068.59	-	3,161,486,963.29	(21,320,156.94)	3,140,166,806.35

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หน่วย : บาท

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	รวม
	หมายเหตุ			จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2565		1,245,283,691.00	577,530,000.00	95,060,000.00	995,227,393.81	-	2,913,101,084.81
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	29	-	-	18,140,000.00	(18,140,000.00)	-	-
จ่ายปันผล	30	-	-	-	(99,620,095.28)	-	(99,620,095.28)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ							
กำไรสำหรับปี		-	-	-	361,763,434.33	-	361,763,434.33
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	2,815,872.98	-	2,815,872.98
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	364,579,307.31	-	364,579,307.31
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		1,245,283,691.00	577,530,000.00	113,200,000.00	1,242,046,605.84	-	3,178,060,296.84
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	29	-	-	9,000,000.00	(9,000,000.00)	-	-
จ่ายปันผล	30	-	-	-	(136,981,206.01)	-	(136,981,206.01)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ							
กำไรสำหรับปี		-	-	-	179,798,051.26	-	179,798,051.26
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	179,798,051.26	-	179,798,051.26
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		1,245,283,691.00	577,530,000.00	122,200,000.00	1,275,863,451.09	-	3,220,877,142.09

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

				หน่วย : บาท
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	152,141,252.44	337,817,421.03	179,798,051.26	361,763,434.33
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	44,075,041.06	103,928,803.55	44,355,154.78	104,624,008.16
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	37,629,442.86	15,331,363.19	35,409,016.33	14,757,630.22
การปรับปรุงด้วยดอกเบี้ยรับ	(195,223.56)	(95,250.20)	(3,157,121.59)	(2,463,349.11)
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	-	99,866.69	-	99,866.69
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการลดค่าเช่าจ่าย	-	(800,241.66)	-	-
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้จากการดำเนินงานอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(3,403,309.21)	(5,501,030.44)	(1,387,622.87)	(8,567,770.57)
การปรับปรุงด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	148,648.71	1,711,198.76	5,060,915.59	2,404,929.89
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	10,131,303.54	(40,678,152.25)	7,974,663.64	(38,565,690.40)
การปรับปรุงด้วยต้นทุนการพัฒนาที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(377,334,273.37)	(299,541,635.99)	(382,875,374.43)	(292,565,114.02)
การปรับปรุงด้วยที่ดินรอการพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(42,970,491.53)	(360,222,622.99)	(42,970,491.53)	(360,222,622.99)
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินทรัพย์				
สิทธิการใช้ (กลับรายการ)	(500,713.70)	5,040,470.22	(65,286.75)	-
การปรับปรุงด้วยเงินมัดจำค่าที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	4,535,000.00	18,099,650.00	4,535,000.00	18,099,650.00
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	364,201.99	2,219,455.94	338,178.20	1,222,983.70
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(5,118,645.49)	(20,542,904.67)	(1,219,088.34)	(15,097,069.66)
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการไม่ขอคืน				
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	248,383.83	-	-
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้				
หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(129,482,472.60)	125,863,184.76	(109,549,856.64)	91,661,349.89
การปรับปรุงด้วยหนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	795,217.93	-	-	-
การปรับปรุงด้วยหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	7,195,662.07	7,782,794.25	7,195,662.08	8,010,705.00
ค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	37,981,617.28	33,114,883.56	24,303,014.71	21,899,797.52
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้า (กลับรายการ)	1,454,229.67	(3,109,414.22)	1,454,229.67	(3,109,414.22)
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สิน				
ผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	3,598,757.67	3,631,867.86	3,185,390.28	3,243,728.72
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สิน				
ค่าบำรุงสาธารณูปโภค (กลับรายการ)	7,555,192.48	5,436,815.56	7,555,192.48	5,435,815.56

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	-	2,000,000.00	-	2,000,000.00
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(6,495.11)	(1,390.81)	(6,495.11)	(1,390.81)
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายสินทรัพย์				
ไม่หมุนเวียน	1,607,450.46	(745,999.00)	1,626,119.05	(832,013.82)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	(249,798,606.41)	(68,912,483.03)	(218,440,749.19)	(86,200,535.92)
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(80,912,635.19)	(71,176,950.37)	(80,907,965.35)	(70,857,262.51)
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	194,371.61	95,344.54	3,055,905.15	2,054,147.74
เงินสดรับ (จ่าย) อื่นจากกิจกรรมดำเนินงาน				
เงินสดจ่ายประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	(3,260,533.32)	(2,793,733.34)	(3,260,533.32)	(2,793,733.34)
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	(2,105,740.00)	-	(2,105,740.00)	-
หนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	(21,372,000.00)	-	(21,372,000.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(335,883,143.31)	(164,159,822.20)	(301,659,082.71)	(179,169,384.03)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	5,000.00	-	5,000.00
เงินฝากธนาคารและเงินลงทุนอื่นที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(6,930,336.72)	(8,042,046.34)	(6,930,336.72)	(8,042,046.34)
เงินสดรับจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	27,500,000.00	-
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(38,000,000.00)	(23,000,000.00)
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(47,160,901.39)	(55,817,987.54)	(41,646,202.36)	(23,902,507.69)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(515,411.37)	(896,446.71)	(515,411.37)	(896,446.71)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	18,691.59	800,000.00	-	800,000.00
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(206,108.80)	(486,808.40)	(138,608.80)	(149,628.40)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(54,794,066.69)	(64,438,288.99)	(59,730,559.25)	(55,185,629.14)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	79,522,236.51	156,739,984.00	79,522,236.51	156,739,984.00
เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(6,549,627.06)	(5,854,360.86)	(5,331,606.33)	(4,285,455.87)
เงินสดรับชำระค่าหุ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,200,000.00	2,500,075.00	-	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	500,000.00	-	-	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	1,548,115,213.20	1,422,090,023.56	1,518,115,213.20	1,422,090,023.56
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,315,997,381.59)	(1,185,872,808.51)	(1,312,187,089.73)	(1,185,872,808.51)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	294,559,112.54	-	294,559,112.54	-
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(89,021,298.47)	(53,681,558.45)	(87,131,688.81)	(52,631,512.09)
จ่ายเงินปันผลจ่าย	(136,981,206.01)	(99,620,095.28)	(136,981,206.01)	(99,620,095.28)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	375,347,049.12	236,301,259.46	350,564,971.37	236,420,135.81
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(15,330,160.88)	7,703,148.27	(10,824,670.59)	2,065,122.64
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	101,758,461.91	94,055,313.64	89,159,403.92	87,094,281.28
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	86,428,301.03	101,758,461.91	78,334,733.33	89,159,403.92

ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	662,910.44	751,013.78	539,000.00	494,000.00
เงินฝากธนาคาร	85,765,390.59	101,007,448.13	77,795,733.33	88,665,403.92
รวม	86,428,301.03	101,758,461.91	78,334,733.33	89,159,403.92

2) ในปี 2566 และ 2565 บริษัทได้โอนต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวน 38.43 ล้านบาท และ 25.19 ล้านบาท เข้าเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินรอการพัฒนา

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

(ก) ภูมิลำเนาและสถานะทางกฎหมาย

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

บริษัทมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

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

(ข) ลักษณะธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้แก่ จัดสรรที่ดินและปลูกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน และศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ เป็นต้น

(ค) ชื่อบริษัทใหญ่

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 51.00

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบทางการเงินรวมและการดำเนินงาน

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

	อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
	2566	2565	
<u>บริษัทย่อย</u>			
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	รับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน
<u>บริษัทย่อยทางอ้อม - ถือโดย</u>			
<u>บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด</u>			
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	63.18	60.00	ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ

2.2 สินทรัพย์และรายได้ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมคิดเป็นจำนวนประมาณร้อยละ ดังนี้ :

	อัตราร้อยละของยอดสินทรัพย์ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงินรวม		อัตราร้อยละของยอดรายได้ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	
	2566	2565	2566	2565
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	2.95	2.60	0.61	0.46
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.03	0.06	0.54	0.21
<u>บริษัทย่อยทางอ้อม - ถือโดย</u>				
<u>บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด</u>				
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	0.29	0.51	0.75	0.76

2.3 บริษัทบันทึกบัญชีโดยวิธีซื้อ สำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

2.4 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินรวมได้หักกลบลบกันแล้ว

2.5 งบการเงินรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

2.6 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2.7 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัท และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

3.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำและนำเสนองบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมายงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยเกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างปีบริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาถือปฏิบัติ ซึ่งการปรับปรุงนี้เป็นการปรับปรุงเพื่อให้มาตรฐานการรายงานทางการเงินมีความชัดเจนและมีความเหมาะสมมากยิ่งขึ้น และเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยการแก้ไขดังกล่าวไม่กระทบกับหลักการในมาตรฐานและไม่กระทบกับผู้ที่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดปัจจุบัน

3.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่ใช้ในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับปรับปรุง 2566 และลงประกาศราชกิจจานุเบกษาแล้ว เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2566 นั้น เป็นการปรับปรุงทั้งหมด 4 เรื่อง ได้แก่ คำนิยามของประมาณการทางบัญชี การเปิดเผยข้อมูลของนโยบายการบัญชี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดขึ้นจากรายการเดียว และการปรับปรุงอื่นเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาประกันภัย ซึ่งการปรับปรุงนี้เป็นการปรับปรุงเพื่อให้มาตรฐานการรายงานทางการเงินมีความชัดเจนและมีความเหมาะสมมากยิ่งขึ้น โดยจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยประเมินแล้วและเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

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 โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

ตราสารทุนสามารถจำแนกและไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามประเภทของการวัดมูลค่าได้สองประเภท ได้แก่ การวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน หรือการวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ซึ่งไม่สามารถจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บวกหรือหักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกสินทรัพย์ทางการเงินนั้น ต้นทุนการทำรายการของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนนั้นรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ทำได้ 3 วิธี โดยขึ้นอยู่กับการจัดประเภทตราสารหนี้นั้น

- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลงหรือการด้อยค่าดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน
- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เมื่อถือครองสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด ซึ่งเป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินรับรู้ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น รายการขาดทุนจากการด้อยค่า รายได้ดอกเบี้ย และกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงิน กำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะต้องจัดประเภทรายการใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเช่นเดียวกับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย
- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน เมื่อสินทรัพย์ทางการเงินนั้นไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารทุนต้องแสดงตราสารทุนโดยใช้มูลค่ายุติธรรม และบันทึกกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมเข้ากำไรหรือขาดทุน หรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ขึ้นอยู่กับการจัดประเภทรายการของตราสารทุนนั้น

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม หักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงในการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น 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 โดยอ้างอิงจากประสบการณ์ในอดีตปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้การค้าและสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดประกอบด้วยเงินฝากธนาคารและเงินสดในมือและเงินทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินที่จะครบกำหนดภายใน 3 เดือนข้างหน้าโดยไม่รวมรายการเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

4.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิจะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

สินค้าเพื่อบริการคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

วัสดุก่อสร้างคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยประมาณการต้นทุนที่จำเป็นต้องจ่ายไปเพื่อให้ขายสินค้าได้

4.5 ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้างต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินที่บริษัทและบริษัทย่อยมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคต ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมทั้งต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น

ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้นๆ

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย หมายถึง กิจการที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมนโยบายการเงินและการดำเนินงาน ซึ่งโดยทั่วไปแล้วบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงมากกว่ากึ่งหนึ่ง 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	10 ปี

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรับรู้เมื่อเริ่มแรกที่ได้สินทรัพย์มารวมถึงต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามวัตถุประสงค์ รวมทั้งต้นทุนในการรื้อถอน 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/หรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่ออายุของสัญญาเช่าดังกล่าว เป็นต้น

สินทรัพย์สิทธิการใช้ - ผู้เช่า

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

ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้รวมถึงประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า หรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภท

หนี้สินตามสัญญาเช่า

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

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่สัญญาเช่ามีผล หากอัตราดอกเบี้ยตามนัยของหนี้สินสัญญาเช่านั้นไม่สามารถกำหนดได้ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลปรับด้วยค่าความเสี่ยงที่เหมาะสมตามระยะเวลาของสัญญาเช่านั้น หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลบริษัทและบริษัทย่อยจะวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นเพื่อสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่า และลดลงเพื่อสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยจะวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระ หรือการประเมินสิทธิการเลือกในการซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

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 ซึ่งประกอบด้วย เงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน 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

กำไรต่อหุ้นของกลุ่มบริษัทเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณ โดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

4.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยอีกสองแห่งบันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย คำนวณตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีเงินได้ 20% ของกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษีและหักออกด้วยรายการที่ได้รับยกเว้นหรือไม่ถือเป็นรายได้ในการคำนวณภาษี

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทคำนวณค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้โดยใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย ให้เป็นไปตามประมวลรัษฎากรกำหนดและตามคำสั่งกรมสรรพากร เรื่องการคำนวณกำไรและเงินได้สุทธิสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะแตกต่างไปจากหลักการบัญชีที่เลือกปฏิบัติในบางกรณีได้แก่การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขาย ดอกเบี้ยจ่าย และค่าเสื่อมราคาสำหรับกลุ่มทรัพย์สินประเภทค่าพัฒนาสาธารณูปโภคเพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน

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 รายการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกรับรู้เป็นรายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยจะรับรู้ในกำไรขาดทุน เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีจากการดำเนินงานในอนาคตเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์ได้ และผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการจะถูกรับรู้เป็นหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีถูกวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีเงินได้สำหรับงวดที่บริษัทคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือจะจ่ายชำระหนี้สินภาษีเงินได้ โดยใช้อัตราภาษีและกฎหมายภาษีอากรที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวนและปรับลดมูลค่าเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์ได้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะหักกลบกันได้ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน

4.17 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง 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 และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

4.18.2 สัญญารับเหมาก่อสร้าง

บริษัทย่อยรับจ้างปลูกสร้างบ้านให้แก่บริษัทใหญ่โดยอ้างอิงกับอัตราส่วนของต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงปัจจุบันกับประมาณการต้นทุนทั้งสิ้น เมื่อกิจการสามารถประมาณต้นทุนงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือ โดยวิศวกรโครงการ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการต้นทุนงานก่อสร้างโดยคำนึงถึงประสบการณ์ในอดีตและข้อมูลที่ได้รับจากวิศวกร

4.18.3 ประมาณการผลขาดทุนสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

ในการประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจและข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการรับประกันผลงานและการเรียกร้องค่าความเสียหายจากงานปลูกสร้างบ้านตามสัญญา โดยอาศัยการประเมินสถานะของโครงการ การวิเคราะห์ข้อมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงและข้อมูลสถิติในอดีต เป็นต้น อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน

4.18.4 ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ

ในการประมาณค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากสินค้าคงเหลือนั้น โดยค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสุทธิที่จะได้รับพิจารณาจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขายสินค้านั้น และค่าเผื่อสำหรับสินค้าเก่าล้าสมัย เคลื่อนไหวช้าหรือเสื่อมคุณภาพพิจารณาจากอายุโดยประมาณของสินค้าแต่ละชนิด จำนวนค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือที่ประมาณได้ เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับจำนวนเดิมที่มีในบัญชี ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือทั้งที่ลดลงและเพิ่มขึ้นจะแสดงเป็นค่าใช้จ่ายภายใต้หัวข้อต้นทุนขายและบริการในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

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 และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน และค่าเสื่อมราคา/ค่าตัดจำหน่าย

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคาร และอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

4.18.9 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

4.18.10 ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตรามรณะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

4.18.11 ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยได้ประมาณการมูลค่าจ่ายซื้อที่ดินโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยฝ่ายบริหารได้ประมาณการจากมูลค่าจ่ายซื้อที่ดินจากลูกค้าเดิมของโครงการในอดีต

4.18.12 การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า

บริษัทและบริษัทย่อยกำหนดอายุสัญญาเช่าตามระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ของสัญญาเช่า โดยรวมระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกนั้น และระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า โดยพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับบริษัทและบริษัทย่อยในการใช้สิทธิเลือกนั้น ภายหลังจากวันที่สัญญาเช่ามีผล บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประเมินอายุสัญญาเช่าใหม่หากมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่มีนัยสำคัญซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมและส่งผลต่อความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือก

4.18.13 อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม

บริษัทและบริษัทย่อยไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้นจึงใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัทและบริษัทย่อยในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทและบริษัทย่อยจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

5. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลเกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วน และ/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 สถาพรวัฒนาขนส่ง	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแคร์ เวล เนส	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น ร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พรีแค๊ส 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 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

พันบาท

	นโยบายกำหนดราคา	งบการเงินรวม สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
		2566	2565	2566	2565
รายการในระหว่างปี					
บริษัทย่อย					
รายได้ค่าเช่า	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	10,038	11,149
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	1,183	1,022
รายได้ดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.75 ต่อปี	-	-	2,960	2,389
	ปี 2566 : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี				
	ปี 2565 : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี				
ต้นทุนก่อสร้างบ้าน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	124,558	154,636
ค่าบริหารโครงการ	ขั้นต่ำ 45,000 บาท ต่อโครงการ	-	-	6,433	4,385
ค่าสินค้าโปรโมชั่น - ส่งเสริมการขาย	ราคาตลาด	-	-	2,742	3,480
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง					
รายได้ค่าเช่า	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	2,179	2,349	-	-
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	472	203	-	-
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง	ราคาตลาด	99,170	153,698	40,425	68,368
ต้นทุนอื่นๆ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	993	964	-	-
ค่าเช่าที่ดิน	เดือนละ 55,000 บาท	660	660	660	660
ค่าสมาชิกกอล์ฟ	ราคาตลาด	865	2,488	865	2,488
ค่าจ้างบริษัทรักษาความสะอาด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	314	312	-	-
ค่าสินค้าโปรโมชั่น - ส่งเสริมการขาย	ราคาตลาด	26	36	-	-
ค่าบริการพื้นที่	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	80	-	80	-
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	227	225	-	-
	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ				
	0.50 - 0.75 ต่อปี				
ดอกเบี้ยจ่าย - หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี	7,275	7,275	7,275	7,275
ซื้อสินทรัพย์	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	6,032	11,751	4,429	1,146

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565	2566	2565
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	50,000	38,000
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนสจำกัด	-	-	21,000	21,000
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	1,000	2,500
รวม	-	-	72,000	61,500
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(5,606)	(694)
สุทธิ	-	-	66,394	60,806
รายได้ค้างรับ - ค่าเช่าและบริการ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	315	2,260
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	107	-	-	-
รวม	107	-	315	2,260
ค่าบริการไฟฟ้าประปาค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	126	184
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	440	238
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	212	313
	-	-	652	551
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้น จำกัด	-	-	618	96
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์จำกัด	-	-	22,367	15,907
รวม	-	-	22,985	16,003
กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	606	463	-	175
บริษัท สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	34,288	58,269	1,790	17,758
บริษัท พรีแคีส สเตชั่น จำกัด	342	3,867	227	3,802
บริษัท นำชัยกอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	32	126	-	126

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565	2566	2565
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	660	-	660	-
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแคร์ เวลเนส	57	279	-	-
คุณสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม	65	20	65	20
คุณสมนึก ตันฑเทอดธรรม	10	-	10	-
รวม	36,060	63,024	2,752	21,881
	36,060	63,024	25,737	37,884
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	15,625	15,916
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท พรีแคีส สเตชั่น จำกัด	-	3,950	-	3,950
	-	3,950	15,625	19,866
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	5,000	5,000	-	-
คุณสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม	500	-	-	-
รวม	5,500	5,000	-	-
เงินค้ำประกันตามสัญญาเช่า				
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	433	433
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแคร์ เวลเนส	288	292	-	-
	288	292	433	433
เงินประกันการเช่า				
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	14	14
หุ้นกู้				
กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	137,000	137,000	137,000	137,000
คุณสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม	5,000	5,000	5,000	5,000
คุณสมนึก ตันฑเทอดธรรม	1,000	1,000	1,000	1,000
รศ. ไตรรัตน์ จารุทัศน์	2,000	2,000	2,000	2,000
ดร. พิบูลย์ ลิมประภัทร	1,000	1,000	1,000	1,000
คุณวรการ เทพเฉลิม	1,000	1,000	1,000	1,000
คุณวิกรม ศรีประทักษ์	3,000	3,000	3,000	3,000
รวม	150,000	150,000	150,000	150,000

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565	2566	2565
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	1,368	1,331	1,292	1,274
คุณสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม	49	47	47	47
คุณสมนึก ตันฑเทอดธรรม	9	9	9	9
รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์	19	19	19	19
ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร	9	9	9	9
คุณวรการ เทพเฉลิม	9	9	9	9
คุณวิกรม ศรีประทักษ์	28	28	28	28
รวม	1,491	1,452	1,413	1,395

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการและจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมของบริษัท

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้:

	พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	61,500	38,500
ยอดเพิ่มขึ้นระหว่างปี	38,000	23,000
ยอดลดลงระหว่างปี	(27,500)	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	72,000	61,500
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(5,606)	(694)
สุทธิ	66,394	60,806

เงินกู้ยืมกรรมการและจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมระยะสั้น โดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินและกำหนดจ่ายชำระเมื่อทวงถาม

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้:

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	2566	2565
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	5,000	5,000
ยอดเพิ่มขึ้นระหว่างปี	500	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	5,500	5,000

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ผู้บริหาร		
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	40,819	46,665
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	912	963
รวม	41,731	47,628

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินสดในมือ	663	751	539	494
เงินฝากกระแสรายวัน	43,850	86,528	42,467	80,537
เงินฝากออมทรัพย์	41,915	14,479	35,329	8,128
รวม	86,428	101,758	78,335	89,159

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ลูกหนี้การค้า	1,442	993	353	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	107	107	-	-
รายได้ค้างรับ	788	185	1,229	3,180
ลูกหนี้กรมสรรพากร	1,512	345	1,265	98
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	10,418	11,197	9,960	10,886
เงินทดรองจ่าย	806	861	705	803
ลูกหนี้อื่น	6,041	3,713	6,629	3,684
ลูกหนี้ - ค่าหุ้น	3,600	-	-	-
รวมลูกหนี้อื่น	23,272	16,408	19,788	18,651
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2,446)	(1,988)	(1,890)	(1,741)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	20,826	14,420	17,898	16,910
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	22,268	15,413	18,251	16,910

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ยอดต้นปี	1,988	1,591	1,741	1,591
เพิ่มขึ้น	458	828	149	581
ลดลง	-	(431)	-	(431)
ยอดสิ้นปี	2,446	1,988	1,890	1,741

8. สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	144,754	152,729	144,754	152,729
สินค้าเพื่อบริการ	193	116	-	-
วัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	7,507	9,741	-	-
รวม	152,454	162,586	144,754	152,729
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(6,928)	(5,474)	(6,928)	(5,474)
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	145,526	157,112	137,826	147,255

ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ยอดต้นปี	5,474	8,583
เพิ่มขึ้น	2,263	726
ลดลง	(809)	(3,835)
ยอดสิ้นปี	6,928	5,474

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นต์สัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2566		2565	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	41	144,754	41	152,729
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นต์สัญญา				
จะซื้อจะขายแล้ว	-	-	-	-
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือ				
ยกไปที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	41	144,754	41	152,729

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สินค้าคงเหลือของบริษัทบางส่วนจำนวน 106.78 ล้านบาท และ 108.81 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 23

9. ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

9.1 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	2,661,254	3,901,109	2,661,254	3,921,684
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	843,962	1,510,166	843,962	1,510,166
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	3,450,941	7,015,392	3,471,274	7,009,608
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	187,089	532,227	187,089	532,227
รวม	7,143,246	12,958,894	7,163,579	12,973,685
หัก โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	(144,753)	(152,729)	(144,754)	(152,729)
โอนไปต้นทุนขายสะสม	(3,687,094)	(9,940,476)	(3,687,094)	(9,940,476)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน - สุทธิ	3,311,399	2,865,689	3,331,731	2,880,480

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัทส่วนใหญ่ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21 และข้อ 23

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 59.23 ล้านบาท และ 40.51 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดินโดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 4.85

9.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	19	21
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	4	3
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(4)	(5)
จำนวนโครงการที่โอนไปที่ดินรอการพัฒนา	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	19	19
ยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ล้านบาท)	20,320.81	16,198.98
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	13,389.26	11,268.93
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	65.89	69.57

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินอยู่เป็นมูลค่า 70.27 ล้านบาท และ 99.74 ล้านบาท ตามลำดับ

10. ที่ดินรอการพัฒนา

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ยอดยกมา	1,564,057	1,699,904	1,491,476	1,627,323
บวก ซื้อเพิ่มในระหว่างงวด	15,954	360,223	15,954	360,223
บวก รับโอนมาจากต้นทุนพัฒนาที่ดิน	27,016	4,615	27,016	4,615
บวก รับโอนมาจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	-	-
รวม	1,607,027	2,064,742	1,534,446	1,992,161
หัก ขายในระหว่างงวด	-	-	-	-
หัก โอนออกเข้าต้นทุนพัฒนาที่ดิน	-	(500,685)	-	(500,685)
หัก โอนออกเข้าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ	1,607,027	1,564,057	1,534,446	1,491,476
ที่ดินรอการพัฒนา				
หมุนเวียน	729,035	622,773	729,035	622,773
ไม่หมุนเวียน	877,992	941,284	805,411	868,703
	1,607,027	1,564,057	1,534,446	1,491,476

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาส่วนใหญ่ไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

11. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินฝากประจำ 6 เดือน	245	245	-	-
กองทุนเปิดไทยพาณิชย์สะสมทรัพย์				
ตราสารหนี้	593	586	593	587
รวม	838	831	593	587

12. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินมัดจำ	264	289	160	289
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	169	151	168	151
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	276	633	34	260
รวม	709	1,073	362	700

13. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น เป็นเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 39.37 ล้านบาท และ 32.44 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง ค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 41.2

14. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	พันบาท				พันบาท			
					งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ทุนชำระแล้ว		ถือหุ้นร้อยละ		วิธีราคาทุน		เงินปันผลรับ	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
<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	40,200	25,000	63.18	60.00	25,400	15,000	-	-
<u>หัก</u> ค่าเผื่อด้อยค่าเงินลงทุน					(25,400)	(15,000)	-	-
สุทธิ					-	-	-	-

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

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2566 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด มีมติได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 25 ล้านบาท เป็น 40.20 ล้านบาท โดยเพิ่มจากผู้ถือหุ้นเดิม ซึ่งได้จดทะเบียนเพิ่มทุนแล้วเมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2566 ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (พันบาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 65	จำนวนที่เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 66
ราคาทุน					
ที่ดิน	45,360	-	-	-	45,360
อาคารพักอาศัยให้เช่า	147,477	-	-	-	147,477
ส่วนปรับปรุงอาคาร	1,465	-	-	-	1,465
ระบบสาธารณูปโภค	26,022	375	(375)	-	26,022
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	11,418	141	-	-	11,559
รวม	231,742	516	(375)	-	231,883
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคารพักอาศัยให้เช่า	(39,328)	(4,910)	-	-	(44,238)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(240)	(146)	-	-	(386)
ระบบสาธารณูปโภค	(20,837)	(2,603)	334	-	(23,106)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(11,001)	(187)	-	-	(11,188)
รวม	(71,406)	(7,846)	334	-	(78,918)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	160,336				152,965

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

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 65	จำนวนที่เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 66
ราคาทุน					
ที่ดิน	45,360	-	-	-	45,360
อาคารพักอาศัยให้เช่า	193,172	-	-	-	193,172
ส่วนปรับปรุงอาคาร	1,465	-	-	-	1,465
ระบบสาธารณูปโภค	30,756	375	(375)	-	30,756
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	12,594	141	-	-	12,735
รวม	283,347	516	(375)	-	283,488
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคารพักอาศัยให้เช่า	(42,372)	(6,433)	-	-	(48,805)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(240)	(147)	-	-	(387)
ระบบสาธารณูปโภค	(21,782)	(3,075)	334	-	(24,523)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(11,472)	(421)	-	-	(11,893)
รวม	(75,866)	(10,076)	334	-	(85,608)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	207,481				197,880

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

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	7,846	7,789	10,076	10,018

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทเป็นอาคารพักอาศัยให้เช่าที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร บริษัทแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุน ทั้งนี้ส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมเครื่องตกแต่งและติดตั้ง) มีมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 โดยใช้วิธีต้นทุน (Cost Approach) เป็นจำนวนเงิน 251.08 ล้านบาท และ 249.79 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินรวม : 211.51 ล้านบาท และ 209.42 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวเป็นข้อมูลในระดับ 3 (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 40.6)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีรายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์ จำนวนเงิน 15.78 ล้านบาท และ 18.46 ล้านบาท ตามลำดับ และมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและต้นทุนทางการเงิน จำนวนเงิน 23.38 ล้านบาท และ 24.13 ล้านบาท ตามลำดับ ที่ได้รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

16. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (พันบาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 65	จำนวนที่เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 66
<u>ราคาทุน</u>					
ที่ดิน - สำนักงาน	660	-	-	-	660
- สโมสร	11,917	-	-	-	11,917
อาคาร - สำนักงาน	47,349	-	-	34,985	82,334
- สโมสร	19,444	-	-	-	19,444
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,924	-	-	-	43,924
ส่วนปรับปรุงอาคาร	37,854	915	(5,344)	152	33,577
ระบบสาธารณูปโภค	4,734	-	-	-	4,734
เครื่องอุปกรณ์การแพทย์	5,367	79	-	-	5,446
เครื่องออกกำลังกาย - กายภาพบำบัด	7,250	505	-	-	7,755
เครื่องใช้เฟอร์นิเจอร์ ตกแต่ง ภายในห้อง	10,663	48	-	-	10,711
เครื่องจักรและอุปกรณ์	18,367	2,852	(152)	720	21,787
เครื่องใช้สำนักงาน	16,938	7,469	(90)	-	24,317
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	18,458	3,193	-	-	21,651

	งบการเงินรวม (พันบาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 65	จำนวนที่เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 66
เครื่องครุภัณฑ์ห้องครัว/ห้องอาหาร	457	10	-	-	467
วัสดุครุภัณฑ์การแพทย์อื่นๆ ที่มิใช่ยา	287	95	-	-	382
เครื่องใช้ไฟฟ้า ภายในห้อง	4,477	118	-	-	4,595
ชุดเครื่องนอน เครื่องใช้ผู้รับบริการ	619	161	-	-	780
ยานพาหนะ	26,284	29	(287)	-	26,026
งานระหว่างก่อสร้าง	14,225	31,687	-	(45,002)	910
รวม	289,274	47,161	(5,873)	(9,145)	321,417
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงาน	(13,247)	(2,189)	-	-	(15,436)
- สโมสร	(15,468)	-	82	-	(15,386)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(36,333)	-	-	-	(36,333)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(14,246)	(3,246)	3,676	-	(13,816)
ระบบสาธารณูปโภค	(946)	(473)	-	-	(1,419)
เครื่องอุปกรณ์การแพทย์	(2,205)	(1,071)	-	-	(3,276)
เครื่องออกกำลังกาย - กายภาพบำบัด	(1,189)	(1,519)	-	-	(2,708)
เครื่องใช้เฟอร์นิเจอร์ ตกแต่ง ภายในห้อง	(4,566)	(2,136)	-	-	(6,702)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(4,044)	(4,162)	152	-	(8,054)
เครื่องใช้สำนักงาน	(8,643)	(3,474)	90	-	(12,027)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(7,512)	(3,211)	-	-	(10,723)
เครื่องครุภัณฑ์ห้องครัว/ห้องอาหาร	(230)	(106)	-	-	(336)
วัสดุครุภัณฑ์การแพทย์อื่นๆ ที่มิใช่ยา	(104)	(66)	-	-	(170)
เครื่องใช้ไฟฟ้า ภายในห้อง	(1,395)	(887)	-	-	(2,282)
ชุดเครื่องนอน เครื่องใช้ผู้รับบริการ	(246)	(149)	-	-	(395)
ยานพาหนะ	(17,593)	(944)	287	-	(18,250)
รวม	(127,967)	(23,633)	4,287	-	(147,313)
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					
- อาคารสโมสร	(1,755)	-	-	-	(1,755)
รวม	(1,755)	-	-	-	(1,755)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	159,552				172,349

	งบการเงินรวม (พันบาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64	จำนวนที่เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 65
ราคาทุน					
ที่ดิน - สำนักงาน	660	-	-	-	660
- สโมสร	11,917	-	-	-	11,917
อาคาร - สำนักงาน	55,898	-	(8,549)	-	47,349
- สโมสร	19,785	-	(341)	-	19,444
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,924	-	-	-	43,924
ส่วนปรับปรุงอาคาร	28,822	9,032	-	-	37,854
ระบบสาธารณูปโภค	4,734	-	-	-	4,734
เครื่องอุปกรณ์การแพทย์	4,749	566	-	52	5,367
เครื่องออกกำลังกาย - กายภาพบำบัด	501	6,749	-	-	7,250
เครื่องใช้เฟอร์นิเจอร์ ตกแต่ง ภายในห้อง	10,413	250	-	-	10,663
เครื่องจักรและอุปกรณ์	9,186	9,181	-	-	18,367
เครื่องใช้สำนักงาน	12,623	4,315	-	-	16,938
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	11,833	6,625	-	-	18,458
เครื่องครุภัณฑ์ห้องครัว/ห้องอาหาร	416	41	-	-	457
วัสดุครุภัณฑ์การแพทย์อื่นๆ ที่มิใช่ยา	238	49	-	-	287
เครื่องใช้ไฟฟ้า ภายในห้อง	2,906	1,571	-	-	4,477
ชุดเครื่องนอน เครื่องใช้ผู้รับบริการ	476	143	-	-	619
ยานพาหนะ	21,557	4,727	-	-	26,284
งานระหว่างก่อสร้าง	1,761	12,516	-	(52)	14,225
รวม	242,399	55,765	(8,890)	-	289,274
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงาน	(11,725)	(1,522)	-	-	(13,247)
- สโมสร	(15,468)	-	-	-	(15,468)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,924)	-	7,591	-	(36,333)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(11,467)	(3,120)	341	-	(14,246)
ระบบสาธารณูปโภค	(473)	(473)	-	-	(946)
เครื่องอุปกรณ์การแพทย์	(1,199)	(1,006)	-	-	(2,205)
เครื่องออกกำลังกาย - กายภาพบำบัด	(100)	(1,089)	-	-	(1,189)
เครื่องใช้เฟอร์นิเจอร์ ตกแต่ง ภายในห้อง	(2,463)	(2,103)	-	-	(4,566)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(1,324)	(2,720)	-	-	(4,044)
เครื่องใช้สำนักงาน	(5,913)	(2,730)	-	-	(8,643)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(4,637)	(2,875)	-	-	(7,512)
เครื่องครุภัณฑ์ห้องครัว/ห้องอาหาร	(132)	(98)	-	-	(230)

	งบการเงินรวม (พันบาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64	จำนวนที่เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 65
วัสดุครุภัณฑ์การแพทย์อื่นๆ ที่มิใช่ยา	(52)	(52)	-	-	(104)
เครื่องใช้ไฟฟ้า ภายในห้อง	(610)	(785)	-	-	(1,395)
ชุดเครื่องนอน เครื่องใช้ผู้รับบริการ	(144)	(102)	-	-	(246)
ยานพาหนะ	(16,705)	(888)	-	-	(17,593)
รวม	(116,336)	(19,563)	7,932	-	(127,967)
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					
- อาคารสโมสร	(1,755)	-	-	-	(1,755)
รวม	(1,755)	-	-	-	(1,755)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	124,308				159,552

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 65	จำนวนที่เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 66
ราคาทุน					
ที่ดิน - สำนักงาน	660	-	-	-	660
- สโมสร	11,918	-	-	-	11,918
อาคาร - สำนักงาน	10,203	-	-	34,985	45,188
- สโมสร	10,895	-	-	-	10,895
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,924	-	-	-	43,924
ส่วนปรับปรุงอาคาร	21,353	-	(5,344)	-	16,009
เครื่องจักรและอุปกรณ์	1,982	651	(152)	-	2,480
เครื่องใช้สำนักงาน	14,701	6,801	(90)	-	21,413
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	10,612	2,730	-	-	13,343
ยานพาหนะ	25,958	10	-	-	25,967
งานระหว่างก่อสร้าง	13,584	31,455	-	(44,130)	909
รวม	165,790	41,647	(5,586)	(9,145)	192,706
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203)	(667)	-	-	(10,870)
- สโมสร	(7,535)	-	82	-	(7,453)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,924)	-	-	-	(43,924)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(11,808)	(1,343)	3,676	-	(9,475)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(785)	(418)	152	-	(1,052)
เครื่องใช้สำนักงาน	(7,966)	(2,961)	90	-	(10,838)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 65	จำนวนที่เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 66
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(5,446)	(1,793)	-	-	(7,237)
ยานพาหนะ	(17,282)	(938)	-	-	(18,219)
รวม	(104,949)	(8,119)	4,000	-	(109,068)
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					
- อาคารสโมสร	(1,755)	-	-	-	(1,755)
รวม	(1,755)	-	-	-	(1,755)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	59,086				81,833

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

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64	จำนวนที่เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 65
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					
- อาคารสโมสร	(1,755)	-	-	-	(1,755)
รวม	(1,755)	-	-	-	(1,755)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	43,071				59,086

พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	23,633	19,563	8,119	6,929

ในระหว่างปี 2566 และ 2565 บริษัทได้โอนที่ดินและอาคารสโมสรไปเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดินจำนวน 9.15 ล้านบาท และ 0.96 ล้านบาท ตามลำดับ

สินทรัพย์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่มีราคาทุน ดังนี้

พันบาท

รายการสินทรัพย์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
อาคาร - สำนักงาน	18,561	10,203	18,561	10,203
อาคาร - สโมสร	2,537	2,537	2,537	2,537
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	30,157	30,157	30,157	30,157
เครื่องจักร และอุปกรณ์	203	237	203	237
เครื่องใช้สำนักงาน	4,256	2,297	4,218	2,297
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	3,231	2,726	3,231	2,726
ยานพาหนะ	21,259	19,768	21,240	19,481
รวม	80,204	67,925	80,147	67,638

17. สินทรัพย์สิทธิในการใช้

17.1 มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามสัญญาเช่าและการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

พันบาท

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	รายการในระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
		เพิ่มขึ้น	เปลี่ยนแปลงเงื่อนไข /ตัดจำหน่าย	
ราคาทุน				
ที่ดิน	10,199	4,182	(1,534)	12,847
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	15,120	413	(1,738)	13,795
อุปกรณ์	435	-	(435)	-
ยานพาหนะ	1,658	1,088	-	2,746
โปรแกรมสำเร็จรูป	848	-	-	848
รวม	28,260	5,683	(3,707)	30,236
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ที่ดิน	(3,329)	(2,734)	552	(5,511)
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	(5,794)	(1,945)	492	(7,247)
อุปกรณ์	(374)	(61)	435	-
ยานพาหนะ	(799)	(545)	-	(1,344)
โปรแกรมสำเร็จรูป	(33)	(282)	-	(315)
รวม	(10,329)	(5,567)	1,479	(14,417)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า				
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	(5,040)	-	421	(4,619)
รวม	(5,040)	-	421	(4,619)
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	12,891			11,200

พันบาท

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

พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	รายการในระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
		เพิ่มขึ้น	เปลี่ยนแปลงเงื่อนไข /ตัดจำหน่าย	
<u>ราคาทุน</u>				
ที่ดิน	10,199	4,182	(1,535)	12,846
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	8,231	-	(1,114)	7,117
อุปกรณ์	433	-	(433)	-
ยานพาหนะ	1,658	1,088	-	2,746
โปรแกรมสำเร็จรูป	848	-	-	848
รวม	21,369	5,270	(3,082)	23,557
<u>หัก</u> ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ที่ดิน	(3,329)	(2,734)	552	(5,511)
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	(5,101)	(1,727)	493	(6,335)
อุปกรณ์	(373)	(61)	434	-
ยานพาหนะ	(799)	(545)	-	(1,344)
โปรแกรมสำเร็จรูป	(33)	(282)	-	(315)
รวม	(9,635)	(5,349)	1,479	(13,505)
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	11,734			10,052

พันบาท

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

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

18. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน - โปรแกรมคอมพิวเตอร์		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	8,407	7,976
บวก ซื้อเพิ่มระหว่างปี	487	149
หัก ขายและตัดจำหน่ายระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	8,894	8,125
บวก ซื้อเพิ่มระหว่างปี	206	138
หัก ขายและตัดจำหน่ายระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	9,100	8,263
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(4,739)	(4,632)
บวก ค่าตัดจำหน่ายระหว่างปี	(894)	(747)
หัก ขายและตัดจำหน่ายระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(5,633)	(5,379)
บวก ค่าตัดจำหน่ายระหว่างปี	(933)	(756)
หัก ขายและตัดจำหน่ายระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(6,566)	(6,135)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,261	2,746
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,534	2,128

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	933	894	756	747

19. สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

19.1 สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้

พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19,725	19,181	18,669	18,491
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(6,118)	(11,909)	(8,791)	(14,582)
	13,607	7,272	9,878	3,909

19.2 การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

พันบาท

	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 65	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 66
		ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	328	1,001	-	1,329
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	688	340	-	1,028
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	9,917	298	-	10,215
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	5,313	1,089	-	6,402
ประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	400	-	-	400
รวม	16,997	2,728	-	19,725
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อค้า	-	(1)	-	(1)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้าคงเหลือ	(9,725)	4,230	-	(5,495)
ค่าตัดจำหน่ายในการออกหุ้นกู้	-	(622)	-	(622)
รวม	(9,725)	3,607	-	(6,118)
สุทธิ	7,272	6,335	-	13,607

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 65
		ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	328	-	328
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	88	600	-	688
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	10,323	323	(729)	9,917
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	4,225	1,088	-	5,313
ประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	-	400	-	400
รวม	14,987	2,739	(729)	16,997
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้าคงเหลือ	(2,139)	(7,586)	-	(9,725)
รวม	(2,139)	(7,586)	-	(9,725)
สุทธิ	12,848	(4,847)	(729)	7,272

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 65	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 66
		ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	255	1,012	-	1,267
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	105	(6)	-	99
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	9,884	265	-	10,149
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	5,312	1,091	-	6,403
ประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	400	-	-	400
รวม	16,307	2,362	-	18,669
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อค้า	-	(1)	-	(1)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้าคงเหลือ	(12,398)	4,230	-	(8,168)
ค่าตัดจำหน่ายในการออกหุ้นกู้	-	(622)	-	(622)
รวม	(12,398)	(3,607)	-	(8,791)
สุทธิ	3,909	5,969	-	9,878

พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 65
		ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	255	-	255
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	88	17	-	105
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	10,302	286	(704)	9,884
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	4,225	1,087	-	5,312
ประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	-	400	-	400
รวม	14,966	2,045	(704)	16,307
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้าคงเหลือ	(4,811)	(7,587)	-	(12,398)
รวม	(4,811)	(7,587)	-	(12,398)
สุทธิ	10,155	(5,542)	(704)	3,909

20. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

บัญชีนี้ประกอบด้วย

พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินมัดจำและเงินค้ำประกัน	5,605	4,376	5,307	4,088
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	9,571	5,763	-	-
รวม	15,176	10,139	5,307	4,088

21. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	53,236	39,284
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	226,000	160,430
รวม	279,236	199,714

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชี 80 ล้าน เสียอัตราดอกเบี้ย MOR และ MOR ลบร้อยละอัตราคงที่ และมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้น 226.00 ล้านบาท และ 160.43 ล้านบาท ตามลำดับ เสียอัตราดอกเบี้ย MLR และ MLR ลบร้อยละอัตราคงที่ ค้ำประกันโดย ที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนของบริษัท 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	
	2566	2565	2566	2565
<u>เจ้าหนี้การค้า</u>				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	36,060	63,537	25,756	37,884
- บริษัทอื่น	18,494	19,329	13,425	17,157
เจ้าหนี้ผู้รับเหมา	214,899	276,352	210,281	270,141
รวมเจ้าหนี้การค้า	269,453	359,218	249,462	325,182
<u>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	9,316	38,554	7,752	34,462
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	39,643	35,105	37,522	33,014
รายได้รับล่วงหน้า	46,431	40,653	40,293	32,866
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	3,950	15,625	19,866
- บริษัทอื่น	121,807	123,011	119,698	119,963
เจ้าหนี้อื่น	12,915	24,657	11,521	22,397
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	230,112	265,930	232,411	262,568
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	499,565	625,148	481,873	587,750

23. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ				
รวม	1,053,986	821,867	1,027,796	821,867
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(669,850)	(664,991)	(664,408)	(664,991)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	384,136	156,876	363,388	156,876

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 รายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ยอดยกมาต้นปี	821,867	585,650	821,867	585,650
บวก : กู้เพิ่มระหว่างปี	1,548,116	1,422,090	1,518,116	1,422,090
หัก : จ่ายคืนระหว่างปี	(1,315,997)	(1,185,873)	(1,312,187)	(1,185,873)
ยอดคงเหลือปลายปี	1,053,986	821,867	1,027,796	821,867

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวนวงเงิน 5,439.39 ล้านบาทและ 4,077.54 ล้านบาท เสียอัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละอัตราคงที่

ค้ำประกันโดยที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการและของญาติกรรมการ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวนเงิน 1,671.67 ล้านบาท และจำนวนเงิน 963.45 ล้านบาท ตามลำดับ

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวนวงเงิน 30 ล้านบาท กำหนดจ่ายชำระคืน 60 งวด เสียอัตราดอกเบี้ย งวดที่ 1 - 24 เท่ากับร้อยละ 2 และ งวดที่ 25 - 60 เท่ากับร้อยละ 7 ค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า

24. หุ้นกู้

บัญชีนี้ประกอบด้วย

						พันบาท	
						งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
						มูลค่าตามบัญชี	
หุ้นกู้ครั้งที่	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตราไว้ต่อหน่วย (บาท)	กำหนดชำระดอกเบี้ย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
1/2564	วันที่ 22 ก.ค. 2564	วันที่ 24 ก.ค. 2567	150	1,000	ทุกสามเดือน	150,000	150,000
2/2566	วันที่ 10 ก.พ. 2566	วันที่ 10 ก.พ. 2568	300	1,000	ทุกสามเดือน	300,000	-
หัก : ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี						(3,163)	(155)
รวม						446,837	149,845
หัก : ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี						(150,000)	-
หุ้นกู้ - สุทธิ						296,837	149,845

หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2564 ของบริษัทเป็นหุ้นกู้ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุหุ้นกู้ 3 ปี 2 วัน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.85 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน โดยเป็นการเสนอขายแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ใช้เป็นเงินลงทุนหมุนเวียนภายในกิจการ

หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2566 ของบริษัทเป็นหุ้นกู้ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดอายุหุ้นกู้ 2 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.00 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน โดยเป็นการเสนอขายแก่บุคคลทั่วไป หุ้นกู้ดังกล่าวที่ออกโดยบริษัทมีหลักประกันโดยจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนของบริษัท เงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ใช้เป็นเงินลงทุนหมุนเวียนภายในกิจการ

25. หนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าและการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	19,136	12,277
บวก เพิ่มขึ้น	5,683	5,270
บวก เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	1,093	799
หัก เงินจ่ายชำระ	(7,643)	(6,131)
หัก ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(2,307)	(1,668)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	15,962	10,547
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	(5,942)	(4,243)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	10,020	6,304

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	11,850	9,546
บวก เพิ่มขึ้น	15,078	7,564
บวก เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	980	701
หัก เงินจ่ายชำระ	(6,835)	(4,986)
หัก ลดลงจากการยกเลิกสัญญา	(1,937)	(548)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	19,136	12,277
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	(5,729)	(4,375)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	13,407	7,902

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ค่าเสื่อมราคา - สินทรัพย์สิทธิการใช้	5,567	4,896	5,349	4,204
ดอกเบี้ยจ่าย	1,093	980	799	701
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	11,287	7,478	11,286	7,478
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่า				
ซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	903	952	903	847
	18,850	14,306	18,337	13,230

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดสำหรับสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงิน 19.67 ล้านบาท และ 15.23 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ : 14.46 ล้านบาท และ 13.31 ล้านบาท ตามลำดับ) และมีการเพิ่มของสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ไม่เป็นเงินสด จำนวน 5.68 ล้านบาท และ 15.08 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ : 5.27 ล้านบาท และ 7.56 ล้านบาท ตามลำดับ)

26. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

26.1 รายการกระทบยอดภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงดังต่อไปนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
งบแสดงฐานะการเงิน				
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานยกมา	52,095	53,874	49,419	51,512
บวก ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ยปีปัจจุบัน	5,106	4,665	4,588	4,221
หัก ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานจ่ายจริง	(3,261)	(2,794)	(3,261)	(2,794)
หัก (กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	208	(3,650)	-	(3,520)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานปลายปี	54,148	52,095	50,746	49,419

26.2 รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
ต้นทุนก่อสร้าง	138	111	-	-
ต้นทุนบริการ	102	91	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	912	1,199	912	1,200
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,447	2,230	2,273	2,044
ต้นทุนทางการเงิน	1,507	1,034	1,403	977
รวม	5,106	4,665	4,588	4,221
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	208	(3,650)	-	(3,520)
รวม	208	(3,650)	-	(3,520)
รวม	5,314	1,015	4,588	701

26.3 กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เกิดขึ้นจาก

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<u>รับรู้กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</u>				
การปรับปรุงจากประสบการณ์	-	604	-	766
สมมติฐานประชากร	-	-	-	-
สมมติฐานทางการเงิน	208	(4,254)	-	(4,286)
รวม	208	(3,650)	-	(3,520)

26.4 ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

	ร้อยละ			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
อัตราคิดลด	3.34 - 4.48	3.34 - 4.48	3.34 - 4.48	3.44
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	5.00	5.00	5.00	5.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	1.43 - 22.92	1.43 - 22.92	1.43 - 22.92	1.43 - 17.19
อัตรามรณะ	100.00 ของอัตรามรณะปี 2560	100.00 ของอัตรามรณะปี 2560	100.00 ของอัตรามรณะปี 2560	100.00 ของอัตรามรณะปี 2560
อัตราทุพพลภาพ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

ล้านบาท

	2566			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1
อัตราคิดลด	(2.33)	2.17	(1.62)	1.73
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	4.61	(5.27)	3.94	(3.51)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	(2.71)	2.36	(1.49)	1.61

ล้านบาท

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีระยะเวลาถัวเฉลี่ยของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 12 - 29 ปี (งบการเงินเฉพาะบริษัทจำนวน 12 ปี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานที่ครบอายุเกษียณในอีกหนึ่งปีข้างหน้าเป็นจำนวน 2.97 ล้านบาท

27. ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค

พันบาท

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ยอดคงเหลือ ณ ต้นปี	26,563	21,127
บวก : เพิ่มขึ้นระหว่างปี	7,555	5,436
หัก : จ่ายชำระในระหว่างปี	(2,106)	-
ยอดคงเหลือ ณ ปลายปี	32,012	26,563

28. ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 3 มีนาคม 2557 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกำหนดให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ยอดคงเหลือ ณ ต้นปี	31,931	53,303	30,068	51,440
บวก เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	-	-	-	-
หัก ลดลงจากการจ่ายชำระในระหว่างปี	-	(21,372)	-	(21,372)
ยอดคงเหลือ ณ ปลายปี	31,931	31,931	30,068	30,068

29. สำรองตามกฎหมาย

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

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายจนครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว

ในปี 2566 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 9 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567

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

30. การจัดสรรกำไรสะสม - เงินปันผล

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.11 บาทต่อหุ้น จำนวนเงินรวม 136.98 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2566

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

31. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อยคือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.78 : 1 และ 0.63 : 1 ตามลำดับ และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.74 : 1 และ 0.61 : 1 ตามลำดับ

32. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานสำหรับพนักงานประจำทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อยตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

พนักงานและบริษัทจ่ายสมทบเข้าเงินกองทุนตามโครงการนี้ในอัตราร้อยละของเงินเดือนของพนักงานแต่ละคน พนักงานจะได้รับส่วนที่บริษัทสมทบตามระเบียบและข้อบังคับของเงินกองทุนและตามระยะเวลาการทำงาน บริษัทและบริษัทย่อยได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อบริหารกองทุนตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เป็นจำนวนเงิน 3.48 ล้านบาท และ 3.04 ล้านบาท ตามลำดับ

เฉพาะกิจการจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เป็นจำนวนเงิน 3.35 ล้านบาท และ 3.03 ล้านบาท ตามลำดับ

33. ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

33.1 ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	50,410	99,082	50,324	99,082
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	(6,335)	4,847	(5,969)	5,542
รวม	44,075	103,929	44,355	104,624
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	-	729	-	704

33.2 การกระทบยอดระหว่างจำนวนค่าใช้จ่าย (รายได้) และผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีสำหรับปี	196,216	441,867	224,153	466,387
อัตราภาษีที่ใช้ (%)	20%	20%	20%	20%
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษีที่ใช้	39,243	88,373	44,830	93,677
รายการกระทบยอด				
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหัก				
ในการคำนวณกำไรทางภาษี				
- ค่าใช้จ่ายที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณ				
กำไรทางภาษี	7,972	15,964	2,665	11,755
ผลกระทบทางภาษีของรายได้หรือกำไรที่ไม่ต้อง				
นำมาคำนวณกำไรทางภาษี	(3,140)	(408)	(3,140)	(408)
รวมรายการกระทบยอด	4,832	15,556	(475)	10,347
รวมค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	44,075	103,929	44,355	104,624

33.3 การกระทบยอดระหว่างอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ยและอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2566		2565	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	196,216		441,867	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	39,243	20.00	88,373	20.00
รายการกระทบยอด	4,832	2.46	15,964	3.61
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	44,075	22.46	103,929	23.61

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2566		2565	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	224,153		468,387	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	44,830	20.00	93,677	20.00
รายการกระทบยอด	(475)	(0.21)	10,947	2.34
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	44,355	19.79	104,624	22.34

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีผลขาดทุนทางภาษียกมาไม่เกิน 5 ปี เป็นจำนวนเงิน 64.01 ล้านบาท และ 38.62 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากผลขาดทุนทางภาษีดังกล่าว เนื่องจากบริษัทย่อยดังกล่าวยังไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

34. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(11,586)	43,788	9,429	41,675
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(445,710)	816,508	(451,251)	809,531
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินรอพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(42,970)	(115,272)	(106,262)	(115,273)
ค่าดอกเบี้ยจ่ายคิดเข้าต้นทุนโครงการระหว่างปี	59,231	40,514	59,231	40,514
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและค่างานก่อสร้างระหว่างปี	1,537,307	1,658,320	1,537,307	1,658,320
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	194,585	184,772	159,787	148,742
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	37,982	33,115	24,303	21,899

35. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ดอกเบี้ยจ่าย				
สถาบันการเงิน	84,047	53,127	82,452	53,115
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	227	225	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,506	1,034	1,402	977
ค่าธรรมเนียมในการขอเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน	1,424	479	1,424	479
ค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	8,563	100	8,563	100
ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าการเงิน	1,093	980	799	700
รวม	96,860	55,945	94,640	55,371
หัก ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	(59,231)	(40,514)	(59,231)	(40,514)
สุทธิ	37,629	15,431	35,409	14,857

36. กำไรต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกอยู่ในระหว่างปี

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(พันบาท)	162,081	349,382	179,798	361,763
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	(พันหุ้น)	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	0.130	0.281	0.144	0.291

37. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงาน คือ กิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการอาคารพักอาศัยให้เช่า กิจการรับเหมาก่อสร้าง กิจการบริหารหมู่บ้าน และกิจการศูนย์ดูแลผู้พักฟื้นโดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงาน และประเมินกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ข้อมูลรายได้และกำไรและสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังต่อไปนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 (พันบาท)

	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัย/ให้เช่า	กิจการรับเหมาก่อสร้าง	กิจการบริหารหมู่บ้าน	กิจการศูนย์ดูแลผู้พักฟื้น	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง						DR.	CR.	
รายได้										
รายได้จากการขาย	2,287,240	14,830	-	-	-	-	2,302,070	(2,934)	-	2,299,136
รายได้ค่าก่อสร้าง	-	-	-	124,558	-	-	124,558	(124,558)	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	32,893	-	12,924	26,839	72,656	(17,887)	-	54,769
รายได้อื่น	14,505	260	19	2,119	123	505	17,531	(5,035)	-	12,496
รวมรายได้	2,301,745	15,090	32,912	126,677	13,047	27,344	2,516,815			2,366,401
ค่าใช้จ่าย										
ต้นทุนขาย	1,512,164	11,382	-	-	-	-	1,523,546	-	(3,905)	1,519,641
ต้นทุนก่อสร้าง	-	-	-	117,106	-	-	117,106	-	(117,106)	-
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	-	-	36,217	-	8,652	36,764	81,633	-	(9,179)	72,454
ต้นทุนการจัดจำหน่าย	236,999	1,675	-	-	-	-	238,674	-	(2,934)	235,740
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	282,110	7,479	2,164	9,377	3,580	12,151	316,861	-	(12,140)	304,721
ต้นทุนทางการเงิน	33,010	-	2,399	4,742	200	4,380	44,731	-	(7,102)	37,629
รวมค่าใช้จ่าย	2,064,283	20,536	40,780	131,225	12,432	53,295	2,322,551			2,170,185
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน										
ตามส่วนงาน	237,462	(5,446)	(7,868)	(4,548)	615	(25,951)	194,264	-	-	196,216
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	61,548	-	-	(367)	86	-	61,267	-	(17,792)	44,075
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	175,914	(5,446)	(7,868)	(4,181)	529	(25,951)	132,997			152,141

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 (พันบาท)

	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัย/ให้เช่า	กิจการรับเหมาก่อสร้าง	กิจการบริหารหมู่บ้าน	กิจการศูนย์ดูแลผู้พักฟื้น	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง						DR.	CR.	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566										
สินค้าคงเหลือ	137,826	-	86	7,507	-	107	145,526	-	-	145,526
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	3,331,731	-	-	-	-	-	3,331,731	-	(20,333)	3,311,398
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	197,879	-	-	-	197,879	-	(44,914)	152,965
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	81,501	69	314	29,005	265	16,281	127,435	44,914	-	172,349

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 (พันบาท)

	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัย/ให้เช่า	กิจการรับเหมาก่อสร้าง	กิจการบริหารหมู่บ้าน	กิจการศูนย์ดูแลผู้พักฟื้น	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง						DR.	CR.	
รายได้										
รายได้จากการขาย	2,579,865	14,526	-	-	-	-	2,594,391	(3,480)	-	2,590,911
รายได้ค่าก่อสร้าง	-	-	-	154,636	-	-	154,636	(154,636)	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	4,876	-	13,576	12,196	10,082	19,981	60,711	(14,403)	-	46,308
รายได้อื่น	14,584	917	11	1,327	70	151	17,060	(6,132)	-	10,928
รวมรายได้	2,599,325	15,443	13,587	168,159	10,152	20,132	2,826,798			2,648,147
ค่าใช้จ่าย										
ต้นทุนขาย	1,635,551	11,688	-	9,708	-	-	1,656,947	-	(24,984)	1,631,963
ต้นทุนก่อสร้าง	-	-	-	139,130	-	-	139,130	-	(139,130)	-
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	4,807	-	14,342	12,567	6,926	29,911	68,553	-	(8,989)	59,564
ต้นทุนการจัดจำหน่าย	213,341	3,755	-	-	-	-	217,096	-	(3,480)	213,616
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	255,015	7,102	1,511	9,213	3,370	15,324	291,535	-	(5,708)	285,827
ต้นทุนทางการเงิน	12,422	-	2,435	2,729	165	3,808	21,559	-	(6,128)	15,431
รวมค่าใช้จ่าย	2,121,136	22,545	18,288	173,347	10,461	49,043	2,394,820			2,206,401
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน										
ตามส่วนงาน	478,189	(7,102)	(4,701)	(5,188)	(309)	(28,911)	431,978			441,746
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	104,624	-	-	(695)	-	-	103,929			103,929
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	373,565	(7,102)	(4,701)	(4,493)	(309)	(28,911)	328,049			337,817

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 (พันบาท)

	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัย/ให้เช่า	กิจการรับเหมาก่อสร้าง	กิจการบริหารหมู่บ้าน	กิจการศูนย์ดูแลผู้พักฟื้น	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง						DR.	CR.	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565										
สินค้าคงเหลือ	124,193	23,062	-	9,741	-	116	157,112	-	-	157,112
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	2,808,744	36,370	-	-	-	-	2,845,114	-	-	2,845,114
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	207,482	-	-	-	207,482	-	(47,145)	160,337
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	58,532	68	486	31,440	123	21,758	112,407	47,145	-	159,552

38. จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	2,299,136	2,590,911	2,302,070	2,594,391
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	54,769	46,308	15,783	18,452
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	2,353,905	2,637,219	2,317,853	2,612,843

39. การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	งบการเงินรวม (พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	กระแสเงินสด เพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	199,714	79,522	-	279,236
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5,000	500	-	5,500
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	821,867	232,118	-	1,053,985
หุ้นกู้	149,845	296,992	-	446,837
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	19,136	(7,636)	4,462	15,962
รวม	1,195,562	601,496	4,462	1,801,520

	งบการเงินรวม (พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	กระแสเงินสด เพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	42,974	156,740	-	199,714
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5,000	-	-	5,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	585,650	236,217	-	821,867
หุ้นกู้	149,745	-	100	149,845
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	11,850	(5,854)	13,140	19,136
รวม	795,219	387,103	13,240	1,195,562

* กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินสุทธิรวมจำนวนเงินสดรับและเงินสดชำระคืนในงบกระแสเงินสด

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	กระแสเงินสด เพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่ เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	199,714	79,522	-	279,236
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	821,867	232,118	-	1,053,985
หุ้นกู้	149,845	296,992	-	446,837
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	12,277	(5,332)	12,191	19,136
รวม	1,183,703	603,300	12,191	1,799,194

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	กระแสเงินสด เพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่ เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	42,974	156,740	-	199,714
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	585,650	236,217	-	821,867
หุ้นกู้	149,745	-	100	149,845
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	9,546	(4,285)	7,016	12,277
รวม	787,915	388,672	7,116	1,183,703

* กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินสุทธิรวมจำนวนเงินสดรับและเงินสดชำระคืนในงบกระแสเงินสด

40. เครื่องมือทางการเงิน

40.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.2

40.2 นโยบายการบริหารความเสี่ยงสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นในสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตามปกติธุรกิจ โดยใช้ระบบการจัดการและการควบคุมภายในองค์การโดยทั่วไปและไม่ได้ถือหรือออกอนุพันธ์ทางการเงินใดๆ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตั๋วเงินรับ-จ่าย เงินกู้ยืมต่างๆ ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

40.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกรรมการ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยในงวดปัจจุบันและงวดต่อๆ ไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	41,914	-	44,514	86,428
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	22,268	22,268
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	593	245	-	838
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	39,367	-	39,367
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	53,236	226,000	-	279,236
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	499,566	499,566
เงินกู้ระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5,500	-	-	5,500
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,053,986	-	-	1,053,986
หุ้นกู้	-	446,837	-	446,837
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	15,962	-	15,962

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

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	35,329	-	43,006	78,335
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	18,251	18,251
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	66,394	-	-	66,394
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	593	-	-	593
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	39,367	-	39,367
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	53,236	226,000	-	279,236
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	481,873	481,873
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,027,796	-	-	1,027,796
หุ้นกู้	-	446,837	-	446,837
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	10,547	-	10,547

	พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	80,537	-	8,622	89,159
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	16,910	16,910
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	60,806	-	-	60,806
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	587	-	-	587
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	32,437	-	32,437
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	39,284	160,430	-	199,714
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	585,750	585,750
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	821,867	-	-	821,867
หุ้นกู้	-	149,845	-	149,845
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	12,277	-	12,277

40.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทไม่มีลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลือ และบริษัทไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

40.5 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งจัดหาวงเงินสินเชื่อระยะสั้นจากสถาบันการเงินต่างๆ เพื่อสำรองในกรณีที่มีความจำเป็นและเพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสด

40.6 มูลค่ายุติธรรม

บริษัทใช้วิธีราคาตลาดในการวัดและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือต้องเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ 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 2566 และ 2565 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	พันบาท				
	ราคาทุน	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566					
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนชั่วคราว					
- กองทุนเปิด	498	-	593	-	593
รวม	498	-	593	-	593
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565					
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนชั่วคราว					
- กองทุนเปิด	498	-	587	-	587
รวม	498	-	587	-	587

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่มิได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม (เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม) แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	งบการเงินรวม				
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม (พันบาท)			
		ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566					
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	152,965	-	-	211,512	211,512
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565					
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	160,336	-	-	209,420	209,420

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม (พันบาท)			
		ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566					
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	197,880	-	-	251,080	251,080
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565					
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	207,482	-	-	249,790	249,790

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณโดยใช้วิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach) ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยที่ดินใช้วิธีเปรียบเทียบกับราคาตลาด ส่วนอาคารสิ่งปลูกสร้างใช้วิธีคิดจากต้นทุนทดแทน

41. ภาระผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

41.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน ดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	7.25

41.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
- ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ	4.97	4.57
- ค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง	618.39	618.39

41.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 13)

41.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายเงินจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจำนวน 2 ฉบับ จำนวนเงินรวม 115.43 ล้านบาท บริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นจำนวน 12.83 ล้านบาท

41.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้อง ดังนี้

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

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

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

เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2566 ฝ่ายกฎหมายได้ดำเนินการยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้นต่อศาลอุทธรณ์ ซึ่งศาลได้รับคำอุทธรณ์ดังกล่าวไว้แล้วและจะมีคำสั่งนัดฟังคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ต่อไป ต่อมาฝ่ายกฎหมายได้สอบถามยังศาลเพื่อสอบถามความเคลื่อนไหวของคดีเพิ่มเติม ได้ความว่าทางโจทก์ไม่ได้มีการยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้นแต่อย่างใด อย่างไรก็ตามทางบริษัทจักได้ติดตามนัดฟังคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ต่อไป

41.5.2 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทถูกฟ้องร้องข้อหาเรื่องทางภาระจำยอม โดยโจทก์ได้ยื่นฟ้องตามคดีดำที่ พ.140/2565 ของศาลจังหวัดพัทยา และศาลได้มีคำสั่งนัดสืบพยานโจทก์ - จำเลย ในวันที่ 19 - 20 ธันวาคม 2566 โดยศาลมีคำสั่งนัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 13 มีนาคม 2567 ต่อไป

42. จัดประเภทรายการ

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

	พันบาท		พันบาท	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามจัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานไว้เดิม	ตามจัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานไว้เดิม
<u>งบแสดงฐานะการเงิน</u>				
<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565</u>				
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	2,865,689	2,845,113	2,880,480	2,859,905
ที่ดินรอการพัฒนา	941,284	961,859	868,703	889,278

43. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสด ในอัตรา 0.05 บาทต่อหุ้น จำนวนหุ้น 1.25 ล้านหุ้น จำนวนเงินรวม 62.26 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 20 พฤษภาคม 2567

44. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567

4

เอกสารแนบ

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

279 **เอกสารแนบ 2**
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ
ของบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

280 **เอกสารแนบ 3**
รายละเอียดเกี่ยวกับ
หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

281 **เอกสารแนบ 4**
ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
และรายละเอียดเกี่ยวกับ
รายการประเมินราคาทรัพย์สิน

285 **เอกสารแนบ 5**
นโยบายและแนวปฏิบัติ
การกำกับดูแลกิจการและ
จรรยาบรรณธุรกิจ

291 **เอกสารแนบ 6**
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหาร

รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์

ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ

อายุ (ปี)

61

ร้อยละการถือหุ้น *

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท เคหพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

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

ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร

กรรมการ

กรรมการอิสระ

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

ประธานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

อายุ (ปี)

83

ร้อยละการถือหุ้น *

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการค่าตอบแทน และประธานคณะกรรมการสรรหา บมจ. โรงพยาบาลลาดพร้าว / การแพทย์
2550 - เม.ย. 2564	ประธานคณะกรรมการ บมจ. ชูไก / บริษัทจัดจำหน่ายเครื่องจักรและ บริการให้เช่าเครื่องจักรหนัก

นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์

กรรมการ
กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน
และกำกับดูแลกิจการ

อายุ (ปี)

72

ร้อยละการถือหุ้น *

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 17/2545

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ต.ค. 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเติบโตอย่างยั่งยืน บมจ. เคซีจี คอร์ปอเรชั่น / นำเข้า ผลิตและจำหน่าย ผลิตภัณฑ์อาหาร
เม.ย. 2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ส.ค. 2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร บมจ. บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ / บริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพและทรัพย์สินรอการขาย

นายวรการ เทพเฉลิม

กรรมการ

กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

อายุ (ปี)

66

ร้อยละการถือหุ้น *

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

เม.ย. 2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายวิกรม ศรีประทักษ์

กรรมการ
กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน
และกำกับดูแลกิจการ

อายุ (ปี)

71

ร้อยละการถือหุ้น *

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 104/2552

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ก.พ. 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2557 - ปัจจุบัน	ผู้พิพากษาสมทบศาลทรัพย์สินทางปัญญากลาง รุ่นที่ 10, 13 ศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศ / ศาลยุติธรรม
พ.ค. 2564 - ม.ค. 2565	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ก.ค. 2563 - พ.ค. 2564	กรรมการ กรรมการอิสระ บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม

กรรมการ

กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

ประธานคณะกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

อายุ (ปี)

70

ร้อยละการถือหุ้น *

1.88

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

พี่ชายนายสมนึก ตันฑเทอดธรรม

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

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

นายสมนึก ตันฑเทอดธรรม

กรรมการ
กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

อายุ (ปี)

55

ร้อยละการถือหุ้น *

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
- หลักสูตรธุรกิจสุขภาพและการแพทย์ สำหรับผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 2 ปี 2565 (WHB รุ่น 2)
- โครงการอบรมผู้บริหาร โครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2536
- นักบริหารงานผังเมืองระดับสูง รุ่นที่ 1/2551
- โครงการพัฒนาวิชาชีพ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด/นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร รุ่นที่ 1/2553
- ไทยกับประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) รุ่นที่ 4 สถาบันพระปกเกล้า 2557
- นักบริหารระดับสูง “ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม” (นมธ.) 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
- หลักสูตรธุรกิจสุขภาพและการแพทย์ สำหรับผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 2 ปี 2565 (WHB รุ่น 2)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการพัฒนามหานคร (มหานครรุ่น 10) ปี 2566, มหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจ. ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ / รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจ. ศิริอรุณ เวลเนส / ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพ
เม.ย. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ บจ. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ / รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร
2560 - 2561	กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการอาวุโส บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

นายธำรง ปลูกจิตรสม
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

อายุ (ปี)

55

ร้อยละการถือหุ้น *

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

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

นายวรนรรฆ์ วัฒนวิทย์
ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายปฏิบัติการ

อายุ (ปี)

51

ร้อยละการถือหุ้น *

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท หลักสูตรเอ็มบีเอ สาขาวิชาการตลาด ม.ธุรกิจบัณฑิตย์
- ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ สาขาวิชาการตลาด ม.ธุรกิจบัณฑิตย์

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ต.ค. 2566 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายปฏิบัติการ บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เม.ย. 2566 - ก.ย. 2566	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจและการลงทุน บจ. อัลติจูด ดีเวลอปเม้นท์ / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ก.พ. 2562 - ธ.ค. 2565	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจโครงการ บมจ. พฤกษา เรียลเอสเตท / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
มิ.ย. 2558 - ม.ค. 2562	ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายวลัชณัฏฐ์ รุจิดาศิริสกุล

ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน
รักษาการแทนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงินของบริษัท (CFO)

อายุ (ปี)

55

ร้อยละการถือหุ้น *

0.03

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

มิ.ย. 2565 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจ. ควอลิตี้ แมเนจเม้นท์ / รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด
เม.ย. 2563 - ปัจจุบัน	รักษาการแทนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงินของบริษัท (CFO) บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2564 - พ.ค. 2565	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2545 - 2563	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ

ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
ผู้อำนวยการฝ่ายสำนักกรรมการผู้จัดการ

อายุ (ปี)

58

ร้อยละการถือหุ้น *

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2564 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ ผู้อำนวยการฝ่ายสำนักกรรมการผู้จัดการ บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2565 - ก.ย. 2566	ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายประภัทร วัชโลณุรักษ์
ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ และแผนงาน

อายุ (ปี)

42

ร้อยละการถือหุ้น *

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท สาขาการพัฒนาที่อยู่อาศัย (อสังหาริมทรัพย์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สถาบันเทคโนโลยีราชมงคลพณิชยการพระนคร

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

มิ.ย. 2563 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจและแผนงาน บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ส.ค. 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ บริษัท บี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด / การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์
2562 - 2563	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท อัลติจูด ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2559 - 2562	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท ฟิฟร์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายเจษฎา ลักขีพินิศกุล
ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด และสื่อสารองค์กร

อายุ (ปี)

50

ร้อยละการถือหุ้น *

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

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

นายบุญชัย โรจน์พานิช
ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานขาย และเทคโนโลยีสารสนเทศ

อายุ (ปี)

54

ร้อยละการถือหุ้น *

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารทั่วไป มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี วิศวกรรม (โยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

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

นายสนิท ลีจันทึก
ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง

อายุ (ปี)

52

ร้อยละการถือหุ้น *

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (การจัดการ) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีมหานคร

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

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

นายธารา เถื่อนกลาง
ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง

อายุ (ปี)

46

ร้อยละการถือหุ้น *

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมและการบริหารการก่อสร้าง มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี กรุงเทพฯ
- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีมหานคร กรุงเทพฯ

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

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

นางนงลักษณ์ ตันฑเทอดธรรม
ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อ

อายุ (ปี)

60

ร้อยละการถือหุ้น *

1.12

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- น้องสาวนายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม
- พี่สาวนายสมนึก ตันฑเทอดธรรม

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

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

นางสาวสุมณี บุญสรณะ

ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
(ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแล
การทำบัญชี "สมุห์บัญชี")

อายุ (ปี)

59

ร้อยละการถือหุ้น *

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์
- ปริญญาตรี บริหารการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

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

นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย

ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และ
เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

อายุ (ปี)

60

ร้อยละการถือหุ้น *

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์
- ปริญญาตรี การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (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)

50

ร้อยละการถือหุ้น *

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บริหารบัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร
- ปริญญาตรี สาขาการจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

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

นายทศพร คำแสง
ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

อายุ (ปี)

31

ร้อยละการถือหุ้น *

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ส.ค. 2566 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2561 - ก.ค. 2566	ผู้ช่วยผู้จัดการสอบบัญชี บจ. สอบบัญชีธรรมนิติ / บริการให้ความเชื่อมั่น

นางสาวพรทิพย์ภา ชีวเรืองโรจน์

เลขานุการบริษัท**

เลขานุการคณะกรรมการบริษัท

เลขานุการคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

ผู้จัดการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

อายุ (ปี)

48

ร้อยละการถือหุ้น *

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี ศึกษาศาสตร์, มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
- หลักสูตรกฎหมายและระเบียบปฏิบัติสำหรับเลขานุการบริษัท, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Company Secretary Program 73/2016
- Effective Minutes Taking 45/2019
- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 344/2023

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2560 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

<u>หมายเหตุ</u>
1. * ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 30 ธันวาคม 2566
2. ** คำอธิบายหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท อยู่ในรายงานแบบ 56-1 One Report หัวข้อ ข้อมูลสำคัญอื่น “เลขานุการบริษัท”
3. กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ไม่เคยมีประวัติการกระทำผิดกฎหมาย

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

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	/, //	/	/	/	/	/		/	/	/	/		/

<u>หมายเหตุ</u>

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 หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัท กัลย์ดิษฐ์ แอดไวซอรี่ เซอร์วิสเซส จำกัด (KAS)
นายคำนึง 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, วิทยากรพิเศษ ด้านบัญชี, ระบบบัญชี, การควบคุมภายใน, การบริหารความเสี่ยง - บริษัท ฝึกอบรมและสัมมนาธรรมนิติ จำกัด, อดีตกรรมการคณะผู้ทำบัญชี - สภาวิชาชีพบัญชี, และผู้บริหารระดับสูงในองค์กรเอกชน ทั้งนี้ ผลงานที่สำคัญคือการวางระบบบัญชีการจัดการแข่งขันเอเชี่ยนเกมส์ ครั้งที่ 13 ลูกค้าบางส่วนของบริษัท กัลย์ดิษฐ์ แอดไวซอรี่ เซอร์วิสเซส จำกัด เช่น บริษัท อิสเตอร์ คอนทิเนนทัล 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

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

1. ทรัพย์สินหลัก

1. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายการ		มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
ที่ดิน *	สำนักงาน	0.66	ไม่มี
	สโมสร	11.92	ไม่มี
อาคาร *	สำนักงาน	66.90	รายละเอียดตามหมายเหตุ
	สโมสร	4.06	รายละเอียดตามหมายเหตุ
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย (บ้านฟ้าปิยรมย์ อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี (11-0-0))		0.00	ไม่มี
ส่วนปรับปรุงอาคาร • สำนักงานใหญ่ อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี (อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น กว้าง 5 ม. ยาว 12 ม.) • สำนักงานขายบ้านฟ้าปิยรมย์		19.76	ไม่มี
เครื่องจักรและอุปกรณ์		13.73	ไม่มี
เครื่องใช้สำนักงาน		12.29	ไม่มี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง		10.93	ไม่มี
ยานพาหนะ		7.78	ไม่มี
อุปกรณ์ทางการแพทย์		2.17	ไม่มี
อื่นๆ		23.90	ไม่มี
รวม		**174.10**	
ด้อยค่าสโมสร		1.75	
รวม		**172.35**	

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

2. โครงการบ้านพร้อมที่ดินเพื่อขายของบริษัทและบริษัทย่อย (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)

ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง / ประเภท	เนื้อที่คงเหลือ (ไร่)	มูลค่า (ล้านบาท)		กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
		ประเมิน	ทางบัญชี		
1 บ้านนริศา ธนบุรีรมย์ ถ.ประชาอุทิศ 80 อ.ราษฎร์บูรณะ จ.กรุงเทพฯ /SH	0-3-28.30	13.13	4.81	NC	ไม่มี
2 เนทูเรซ่า พัทยาเหนือ เฟส 1 ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี /CD	4-0-66.00	21.23	6.18	NC	ไม่มี
3 บ้านฟ้าปิยรมย์ เฟส 16 ถ.ลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี /SH	21-2-75.00	249.19	67.90	NC	ไม่มี
4 บ้านฟ้าปิยรมย์ เฟส 17 ถ.ลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี /SH, DH, TH	18-2-64.70	46.49	17.21	NC	ไม่มี
5 เอ็น.ซี.ออน กรีน ฌาร์ม คลาสสิค ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี /SH	24-3-03.70	317.77	116.47	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 67.12 ลบ.
6 เอ็น.ซี.ออน กรีน ปาล์ม พาร์ค 2 ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี /DH, TH	24-0-36.10	122.46	45.69	NC	ไม่มี
7 บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ธีโอ เพชรเกษม - ปิ่นเกล้า ต.ไร่ขิง อ.สามพราน จ.นครปฐม /SH, DH, TH	51-2-04.60	740.48	414.04	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 96.69 ลบ.
8 บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ธีโอ ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ ต.ระหาร อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี /SH, DH	43-1-59.90	892.54	408.63	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 395.92 ลบ.
9 บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ลอฟท์ พัทยา ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี /DH	11-1-33.70	95.95	71.43	NC	ไม่มี
10 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ธาม ลำลูกกา คลอง 7 ถ.ลำลูกกา อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี /DH, TH	29-0-74.20	211.96	101.43	NC	ไม่มี
11 บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ นีโอล่า คลอง 2 ต.คลองหลวง อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี /SH, DH	39-2-12.80	743.06	350.04	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 282.60 ลบ.
12 บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ นีโอล่า คลอง 7 ต.ลำลูกกา อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี /SH, DH	19-1-20.00	297.69	219.20	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 108.41 ลบ.
13 บ้านฟ้าทาวน์นี่ ศรีนครินทร์ - เทพารักษ์ ต.แพรกษา อ.เมือง จ.สมุทรปราการ /TH	9-3-92.10	236.99	175.15	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 126.79 ลบ.
14 บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ทิวา 2 ปิ่นเกล้า - สาย 5 ต.บางกระทึก อ.สามพราน จ.นครปฐม /SH	12-2-34.10	398.99	153.65	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 146.83 ลบ.
15 เอ็นซี นีโอลา วงแหวนลำลูกกา คลอง 5 /SH,DH	22-2-50.30	403.56	197.70	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 285.30 ลบ.

ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง / ประเภท	เนื้อที่คงเหลือ (ไร่)	มูลค่า (ล้านบาท)		กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
		ประเมิน	ทางบัญชี		
16 บ้านฟ้าแกรนด์ ทาวน์นี่ เพชรเกษม - สาย 5 /DH,TH	49-1-17.70	345.06	342.73	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 569.75 ลบ.
17 บ้านฟ้าแกรนด์ ทาวน์นี่ เวสต์เกต /DH,TH	24-3-88.60	587.17	311.57	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 303.21 ลบ.
18 ที่ดินเปล่า ด้านหน้าโครงการบ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5 ต.บางเตย อ.สามพราน จ.นครปฐม /L	6-2-11.90	49.82	45.74	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 75.00 ลบ.
19 ที่ดินเปล่า ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี /L	3-2-75.00	44.36	30.19	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 20.00 ลบ.
20 ที่ดินเปล่า ถ.ชัยพร อ.บางละมุง จ.ชลบุรี (ติดกับเนทูเรซ่า พัทยาเหนือ เฟส 1,2) /L	13-3-61.00	221.22	89.53	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงินเดียวกับข้อ 18
21 ที่ดินเปล่า ต.ฟ้าฮ่าม อ.เมือง จ.เชียงใหม่ /L	17-0-40.00	451.55	264.52	NC	ค้ำประกันหุ้นกู้
22 ที่ดินเปล่า ถนนลำลูกกา (คลอง 6 ออก) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี /L	177-0-96.80	711.14	297.45	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 25.00 ลบ.
23 ที่ดินเปล่า คลอง 5 ถ.ลำลูกกา (คลอง 5) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี /L	336-0-63.30	833.47	761.80	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 115.00 ลบ.
24 ที่ดินเปล่า ต.บางละมุง จ.ชลบุรี /L	14-0-41.20	78.98	41.49	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 100.00 ลบ.
25 ที่ดินเปล่า ต.หนองขอนกว้าง อ.เมือง จ.อุดรธานี /L	67-2-89.50	338.62	287.22	NC	ไม่มี
26 ที่ดินเปล่า ต.บางระกำ อ.สามพราน จ.นครปฐม /L	7-3-94.00	57.67	29.42	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงินเดียวกับข้อ 24.
27 ที่ดินเปล่า ต.บึงคำพร้อย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี /L	0-2-95.4	6.50	4.49	NC	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงินเดียวกับข้อ 12.
รวมที่ดินเปล่า	**644.5-2-68.10**	**2,793.33**	**1,851.85**		
รวมทั้งหมด	**1,052.50-2-29.90**	**8,517.05**	**4,855.68**		

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

2. ประเมินราคาโดย บริษัท พรีเฟอ แอพไพรซัล จำกัด ในเดือนธันวาคม 2566 โดยใช้วิธีประเมินราคาแบบเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และแบบต้นทุนทดแทน ปรับปรุงด้วยเงินลงทุนในโครงการที่เพิ่มขึ้น

2. นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่มีความเกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาบ้านจัดสรรเพื่อขายเป็นหลัก โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมในธุรกิจนั้นๆ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 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	40.20	63.18
2. บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (QLM)	บริหารงานหมู่บ้าน	1.00	99.99

นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานในบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อยนั้น เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญ และควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยในทิศทางที่เหมาะสม และสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่บริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

- ไม่มีเอกสารแนบ -

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ

➢ คู่มือจรรยาบรรณบริษัท

https://investor.ncgroup.co.th/coc-th/

➢ คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

https://investor.ncgroup.co.th/cg-policy-th/

➢ กฎบัตรคณะกรรมการและอนุกรรมการ

กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. องค์ประกอบและการแต่งตั้ง

1.1 คณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเลือกตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

1.2 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการที่มิได้เป็นผู้บริหารบริษัทและเป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน

2. คุณสมบัติ

2.1 ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วมหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย

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 ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

4.4 พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัทรวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

4.5 พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

4.6 จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ ในรายงานประจำปีของบริษัทซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ 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 จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน

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 มติที่ประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบจะถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุมครบองค์ประชุมกรรมการตรวจสอบคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด ทั้งนี้กรรมการตรวจสอบผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณาหรือลงมติเกี่ยวกับเรื่องนั้น

6. การรายงาน

6.1 คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท และรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ (ถ้ามี) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง

6.2 หากคณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทถึงสิ่งที่มีผลกะทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน และได้มีการหารือร่วมกันกับคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารแล้วว่าต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไข เมื่อครบกำหนดเวลาที่กำหนดไว้ร่วมกัน หากคณะกรรมการตรวจสอบพบว่ามีการเพิกเฉยต่อการดำเนินการแก้ไขดังกล่าวโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร กรรมการตรวจสอบ ท่านใดท่านหนึ่งหรือคณะกรรมการตรวจสอบอาจรายงานสิ่งที่พบดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้

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)

กฎบัตรคณะกรรมการสรรหา 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 ติดตามการเปลี่ยนแปลง ผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อนำมาปรับปรุงหลักเกณฑ์ในการสรรหาพิจารณากำหนดค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

2.3. เป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ ตลอดจนมีความรู้ ความเข้าใจถึงคุณสมบัติ หน้าที่ และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ และสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติงานได้อย่างเพียงพอ

2.4. กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามแนวทางเดียวกันกับคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

3. วาระการดำรงตำแหน่ง

3.1. กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และให้เป็นไปตามวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ทั้งนี้ กรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้อีก

3.2. การพ้นจากตำแหน่งของกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ นอกจากพ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ อาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(1) พ้นจากการเป็นกรรมการของบริษัท

(2) ลาออก

(3) ตาย

(4) คณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

3.3. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ แทนตำแหน่งที่ว่างลงในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการซึ่งตนแทน

4. หน้าที่และความรับผิดชอบ

4.1 พิจารณาหลักเกณฑ์ กระบวนการ โครงสร้าง องค์ประกอบ รวมทั้งคุณสมบัติของคณะกรรมการ และคณะอนุกรรมการ

4.2 สรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการ ประธานคณะกรรมการบริหารประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขาอนุกรรมการ เมื่อตำแหน่งว่างลงหรือเมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้ง

4.3 กำหนดแนวทางและประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ

4.4 สนับสนุนให้บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาและพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท

4.5 พิจารณาค่าตอบแทนของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

4.6 พิจารณาค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

4.7 พิจารณานโยบายค่าตอบแทนของพนักงาน ทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

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

4.9 พิจารณาทบทวน และปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติตามมาตรฐานสากล ตลอดจนกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ และธุรกิจของบริษัท

4.10 กำกับ ดูแล และให้คำแนะนำแก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ในการปฏิบัติหน้าที่ และความรับผิดชอบ ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มีผลในทางปฏิบัติและมีความต่อเนื่อง

4.11 เสนอแนะข้อกำหนดและแนวทางในการปฏิบัติเกี่ยวกับจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจและข้อพึงปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

4.12 สนับสนุนและส่งเสริมให้ผู้มีส่วนได้เสีย ร่วมปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

4.13 วางกรอบแนวทางการกำกับดูแลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่นของบริษัท

4.14 รายงานผลการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และกรณีมีปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด

4.15 ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเกี่ยวเนื่องกับการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

5 การประชุม

5.1 คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ จะต้องจัดให้มีหรือเรียกประชุมตามที่เห็นสมควร

5.2 ในการประชุมคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ จะต้องประกอบด้วยกรรมการ ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม

5.3 ในกรณีที่ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งขึ้นเป็นประธานในที่ประชุม

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

6. การรายงาน

6.1. คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ รับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท และรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ (ถ้ามี) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง

6.2. รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมาต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

กฎบัตรนี้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 20 ธันวาคม 2562 โดยการอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทในการประชุมครั้งที่ 62562 เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2562

(รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์)
ประธานกรรมการ
บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

รายงานคณะกรรมการ

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทำหน้าที่สอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงิน และการดำเนินงานอย่างถูกต้องเพียงพอ มีการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างโปร่งใส ถูกต้อง และครบถ้วน รวมทั้งให้มีระบบบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลกิจการของบริษัทที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล ตลอดจนมีความครบถ้วนเพียงพอและเหมาะสมของกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่เพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี มีความเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

(รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์)
ประธานกรรมการ
บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

(นายสมเชาว์ ตันฑเทอดธรรม)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

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

หมวด 1 คณะกรรมการบริษัท

หมวด 2 สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และบทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย

หมวด 3 การเปิดเผยสารสนเทศ และความโปร่งใส

หมวด 4 การควบคุม และบริหารความเสี่ยง

หมวด 5 จรรยาบรรณ

คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นอนุกรรมการที่แต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นกลไกอิสระในการถ่วงดุลอำนาจของฝ่ายจัดการ โดยมีฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นผู้รับสนองนโยบาย และจัดทำรายงานเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับประสิทธิภาพและคุณค่าของระบบการกำกับดูแลกิจการที่มีอยู่ รวมถึงสนับสนุนให้มีการดำเนินกิจกรรมส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นนโยบายของผู้บริหารระดับสูงขององค์กร มีผลในทางปฏิบัติ โดยพนักงานทุกระดับในองค์กร ตระหนักในความรับผิดชอบและทำการประเมินตนเองได้ ก่อให้เกิดวัฒนธรรมการกำกับดูแลที่ดีในบริษัท ทำให้เกิดสภาวะแวดล้อมการควบคุมที่ดี และพนักงานจะเป็นผู้ที่เห็นความสำคัญ และเข้ามามีส่วนร่วมในการปฏิบัติ และรักษาหรือพัฒนาระบบการควบคุมภายในระบบการกำกับดูแลที่ดีมีส่วนสำคัญต่อการพัฒนาทรัพยากรบุคคล ซึ่งเป็นพื้นฐานสำคัญในการปรับปรุงประสิทธิภาพ และเพิ่มประสิทธิผลในการประกอบกิจการของบริษัท

(ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

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 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง ซึ่งกรรมการตรวจสอบทั้ง 4 ท่านได้ให้ความสำคัญในการประชุมรวมทั้งผู้บริหารระดับสูง ที่ปรึกษาภายนอก ฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบในสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินดังกล่าว ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า รายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลมีความถูกต้องเพียงพอ ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งได้สอบทานรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทย่อย รายการที่เกี่ยวโยงกันว่าเป็นรายการปกติทางธุรกิจการค้าโดยทั่วไป และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้สอดคล้องตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

2. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2566 และกำกับดูแลงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปรับแผนการตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมเพื่อให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป พร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของบริษัทให้มีประสิทธิผลยิ่งขึ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบ และหน้าที่ของฝ่ายตรวจสอบภายในให้ครอบคลุมและชัดเจนยิ่งขึ้น

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

4. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยง และความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยงตามที่ฝ่ายบริหารนำเสนอทุกไตรมาส เพื่อให้มีความมั่นใจว่า บริษัทได้บริหารจัดการความเสี่ยงให้ลดลงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้

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

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

7. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีที่มีความอิสระและกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง บริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2566

8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นด้วย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน การบริหารจัดการความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่เหมาะสมเพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินโดยรวม และรายงานคณะกรรมการตรวจสอบฉบับนี้ ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567

(ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารอีก 1 ท่าน โดยมี ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร กรรมการอิสระเป็นประธานคณะกรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

ปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 5 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
5.	นายวิกรม	ศรีประทักษ์	กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

ในปี 2566 คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตร โดยมีการประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดยกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ทั้ง 5 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการได้รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยมีสรุปสาระสำคัญของผลการดำเนินงานในเรื่องต่างๆ ดังนี้

1 พิจารณาสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก

2 พิจารณาสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ 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 2566 ตามแบบประเมินการปฏิบัติงานตนเอง (Self - Assessment) ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ และตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
7. จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ประจำปี 2566 เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี

ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาการปฏิบัติหน้าที่ในปี 2566 คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ได้ปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายอย่างเพียงพอและครบถ้วน โดยใช้ความรู้ความสามารถและความระมัดระวัง รอบคอบ มีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน

(ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร)
ประธานคณะกรรมการสรรหา
พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

ESG, OUR VITAL COPMONENTS FOR SUSTAINABILITY

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

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

66 (0) 2993-5080-7
ir@ncgroup.co.th
www.ncgroup.co.th
/nchappyhome

nc_housing
@NCFamilyChannel
@nchappyhome