



บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
(CHEWATHAI PUBLIC COMPANY LIMITED)

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2561 (56 - 1)

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

สารบัญ

<u>ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ</u>	หน้า
1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	14
3. ปัจจัยความเสี่ยง	54
4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	64
5. ข้อพิพาททางกฎหมาย	74
6. โครงการดำเนินงานในอนาคต	75
7. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	79
 <u>ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ</u>	
8. ข้อมูลหลักทรัพย์และการถือหุ้น	81
9. โครงสร้างการจัดการ	83
10. การกำกับดูแลกิจการ	101
11. ความรับผิดชอบต่อสังคม	134
12. การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง	154
13. รายการระหว่างกัน	160
 <u>ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลดำเนินงาน</u>	
14. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	170
15. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	177
 <u>ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล</u>	187
เอกสารแนบ 1. รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และ เลขานุการบริษัท	188
เอกสารแนบ 2. รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการบริษัทย่อย	218
เอกสารแนบ 3. รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน	220
เอกสารแนบ 4. รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	222
เอกสารแนบ 5. รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	223

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “CHEWA”) เป็นกิจการร่วมลงทุนระหว่าง บริษัท ชีวาทย์ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd ในเครือของ TEE Land Ltd ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสิงคโปร์ และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์ (SGX Mainboard) ทั้งนี้ บริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2551 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 10 ล้านบาท จนกระทั่งในปัจจุบัน บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 750 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีเป้าหมายการประกอบธุรกิจเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้แนวคิดที่จะเป็นผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพและเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกระดับ

ในปี 2551 บริษัทฯ ได้เริ่มประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ภายใต้ชื่อโครงการชีวาทย์ ราชปรารภ เป็นโครงการแรก ซึ่งเป็นโครงการอาคารพักอาศัยจำนวน 1 อาคาร สูง 26 ชั้น จำนวนทั้งหมด 325 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 1,350 ล้านบาท ตั้งอยู่บนถนนราชปรารภ เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร ซึ่งภายหลังจากที่บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการพัฒนาโครงการดังกล่าว บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการอื่นๆ ที่เป็นคอนโดมิเนียม และโครงการแนวราบที่เป็นโครงการบ้านอีกด้วย นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้พัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า (Ready Built Factories (“RBF”)) ควบคู่ไปกับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมอีกด้วย เนื่องจากบริษัทฯ เล็งเห็นว่า การพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าดังกล่าวจะสามารถสร้างรายได้ให้กับบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อชดเชยรายได้ในส่วนที่อยู่ระหว่างการพัฒนาของโครงการคอนโดมิเนียมที่ต้องใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการนานกว่าที่บริษัทฯ จะสามารถรับรู้รายได้ได้ บริษัทฯ จึงได้พัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าเพื่อสร้างรายได้ให้กับบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยในปัจจุบันบริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าแล้วเสร็จจำนวน 1 โครงการ โดยมีโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าจำนวน 10 ยูนิต ทั้งนี้ โครงการของ บริษัทฯ ตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ถนนทางหลวงหมายเลข 331 ตำบลมาบยางพร อำเภอบางพลี จังหวัดระยอง ซึ่งมีมูลค่าโครงการประมาณ 300 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีบริษัทย่อย 1 บริษัท ได้แก่ บริษัท ชีวาทย์ อินเตอร์เนชั่นส์ จำกัด บริษัทร่วมค้า 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท ชีวาทย์ ฮัฟ ซูน จำกัด และ บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด และบริษัทร่วม 1 บริษัท ได้แก่ บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยเช่นเดียวกัน โดยบริษัท ชีวาทย์ อินเตอร์เนชั่นส์ จำกัด มีโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จจำนวน 2 โครงการ ดำเนินการภายใต้ชื่อโครงการชีวาทย์ อินเตอร์เนชั่นส์และโครงการฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน บริษัท ชีวาทย์ ฮัฟ ซูน จำกัด มีโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จและอยู่ระหว่างการขายในปัจจุบันจำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการเดอะ สุรวงศ์ บริษัท ชีวฮาร์ท จำกัด มีโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนา 2 โครงการ ได้แก่ โครงการ ฮาร์ท สุขุมวิท 62/1 และ โครงการ ฮาร์ท สุขุมวิท 36 บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด มีโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนา 1 โครงการ เป็นโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุดีระดับห้าดาว

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการพักอาศัยสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับปานกลางและระดับสูง ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยที่บริษัทฯ มีการพัฒนาในปัจจุบันส่วนใหญ่จะเป็นโครงการประเภทอาคารชุดคอนโดมิเนียม โครงการแนวราบซึ่งมีทั้งส่วนที่เป็นบ้านจัดสรร ทั้งบ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม และสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ในทุกระดับ ทั้งนี้ ในการพัฒนาโครงการ บริษัทฯ จะมุ่งเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในทำเลหรือเขตชุมชนที่มีศักยภาพและมีการคมนาคมสะดวก โดยจะเน้นทำเลที่อยู่ในแนวถนนสายหลัก สะดวกต่อการเดินทาง ใกล้ทางด่วน หรือตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑลทั้งในปัจจุบันและอนาคต ซึ่งรวมถึงรถไฟฟ้ามหานคร (รถไฟฟ้าใต้ดิน) และรถไฟฟ้าเชื่อมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิและสถานี

ขนส่งผู้โดยสารอากาศยานในเมือง (“แอร์พอร์ต เรล ลิงค์”) เพื่อตอบโจทย์ของผู้อยู่อาศัยที่ต้องใช้ชีวิตในเมืองที่มีการจราจรหนาแน่น นอกจากนั้นบริษัทฯ ยังมุ่งเน้นทำเลที่มีสภาพแวดล้อมของชุมชนที่ดี มีสิ่งอำนวยความสะดวกรอบด้านอย่างครบครัน เพื่อสร้างทางเลือกใหม่ให้แก่ผู้ที่ต้องการใช้ชีวิตอยู่ในสภาพแวดล้อมที่มีคุณภาพ และสะดวกต่อการเดินทางไปยังสถานที่ต่างๆ

ทั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเกณฑ์ในการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ โดยพิจารณาจากแนวโน้มสภาวะตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำเลที่ตั้ง ความต้องการของผู้บริโภค กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และความเหมาะสมของระดับราคา โดยในปัจจุบัน โครงการของบริษัทฯ ที่มีการพัฒนาแล้วนั้น จะเป็นโครงการที่มีราคาระดับปานกลางจนถึงราคาระดับสูง ซึ่งมีระดับราคาเฉลี่ยที่แตกต่างกันไปตามทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม และสิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงระดับราคาของผู้ประกอบการที่พัฒนาโครงการในระดับเดียวกันในระยะที่ใกล้เคียงกัน ซึ่งเกณฑ์ในการพิจารณาดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริษัทฯ สามารถพัฒนาโครงการได้เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจและตรงตามความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ

อีกทั้ง บริษัทฯ ยังได้มุ่งเน้นด้านการสร้างความแตกต่างของโครงการที่บริษัทฯ ทำการพัฒนาขึ้นมาแต่ละโครงการที่แตกต่างกันไป โดยหลังจากที่บริษัทฯ ได้กำหนดรูปแบบและลักษณะของผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสมได้เรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ จะเริ่มทำแผนพัฒนาโครงการที่มีความชัดเจนมากขึ้นในทุกขั้นตอน นอกจากนี้ สำหรับโครงการขนาดใหญ่ บริษัทฯ มีนโยบายแบ่งพื้นที่ที่จะทำการพัฒนาออกเป็นเฟส เพื่อให้สามารถควบคุมการทำงาน การก่อสร้าง จนถึงการจัดตกแต่งภายในทุกขั้นตอนได้อย่างใกล้ชิดและมีประสิทธิภาพมากขึ้น

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จและปิดการขายแล้ว จำนวน 6 โครงการ ได้แก่ โครงการชีวาห้วย ราชปรารภ โครงการชีวาห้วย รามคำแหง โครงการฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน โครงการฮอลล์มาร์ค แจ้งวัฒนะ โครงการชีวาห้วย อินเทอร์เน็ต โครงการชีวารมย์ รังสิต – ดอนเมือง มีโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จและอยู่ระหว่างการขาย จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ โครงการเดอะ สุรวงศ์ โครงการชีวาห้วย เรสซิเดนซ์ บางโพ โครงการชีวาห้วย เรสซิเดนซ์ อโศก โครงการ ชีวาห้วย เพชรเกษม 27 และโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง จำนวน 9 โครงการ ได้แก่ โครงการ ชีวาห้วย เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ 20 โครงการฮอลล์มาร์ค จรัญฯ13 โครงการชีวาโฮม วงแหวน-ลำลูกกา โครงการชีวาวัลย์ พุทธมณฑล สาย1 โครงการชีวาโฮม สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ โครงการฮอลล์มาร์ค โชคชัย4 โครงการชีวาห้วย เกษตรนวมินทร์ โครงการอาร์ท สุขุมวิท 62/1 และ โครงการอาร์ท สุขุมวิท 36 (โปรดดูรายละเอียดของโครงการในส่วนที่ 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ)

นอกเหนือจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยแล้ว บริษัทฯ ยังมีการพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เข้าควบคู่ไปกับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ อีกด้วย เนื่องจากบริษัทฯ เล็งเห็นถึงโอกาสทางธุรกิจจากความต้องการของตลาดสำหรับนักลงทุนหรือผู้ประกอบการในธุรกิจอุตสาหกรรมขนาดเล็กถึงขนาดกลาง ทั้งผู้ประกอบการไทยและต่างชาติ ที่มีความต้องการสร้างโรงงาน แต่ยังไม่มีความต้องการหรือไม่มีความพร้อมที่จะลงทุนในระยะยาว หรือด้วยปัจจัยอื่นๆ บริษัทฯ จึงได้ทำการพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เข้า โดยโครงการดังกล่าวของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นแหล่งอุตสาหกรรมที่สำคัญของประเทศไทย นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังได้เล็งเห็นถึงศักยภาพของการพัฒนาโครงการดังกล่าวที่จะสามารถสร้างรายได้ให้กับบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อชดเชยรายได้ในส่วนที่อยู่ระหว่างการพัฒนาของโครงการคอนโดมิเนียมที่ต้องใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการนานกว่าที่บริษัทฯ จะสามารถรับรู้รายได้ได้ บริษัทฯ จึงทำการพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปควบคู่ไปกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยเพื่อสร้างรายได้ให้กับบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เข้าแล้วเสร็จ จำนวน 1 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 300 ล้านบาท และมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาจำนวน 1 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 175 ล้านบาท

1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย นโยบาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัทฯ

วิสัยทัศน์และพันธกิจ

วิสัยทัศน์

บริษัทฯ มุ่งมั่นจะเป็นบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในใจของผู้บริโภค ด้วยการไม่หยุดยั้งที่จะสร้างสรรค์และส่งมอบผลิตภัณฑ์ตลอดจนการบริการให้อยู่เหนือความพึงพอใจของลูกค้า

พันธกิจ

- 1) ดูแลใส่ใจลูกค้าให้เปรียบเสมือนหุ้นส่วนชีวิต
- 2) ข้าราชการและมุ่งมั่นพัฒนาขีดความสามารถของทรัพยากรบุคคลในองค์กรอย่างต่อเนื่อง
- 3) ส่งเสริมความสัมพันธ์ที่ดีอย่างยั่งยืนกับลูกค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ
- 4) ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการดูแลรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

นโยบายและกลยุทธ์ทางธุรกิจในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ

1) การพัฒนาโครงการบนทำเลที่มีศักยภาพในการเติบโต

บริษัทฯ มีแผนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมทั้งอาคารสูง (High Rise) และอาคารเตี้ย (Low Rise) และโครงการจัดสรรบ้านและที่ดิน ทาวน์โฮม ในหลายพื้นที่ที่มีศักยภาพในการเติบโต มีความต้องการของตลาดที่อยู่อาศัย มีสภาพแวดล้อมของชุมชนที่ดี ใกล้กับสถานที่สำคัญต่างๆ รวมถึงอยู่ในบริเวณแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลทั้งในปัจจุบันและในอนาคต

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความต้องการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าสำหรับผู้ประกอบการขนาดเล็กและขนาดกลางในบริเวณนิคมอุตสาหกรรมที่มีคุณภาพ อันเนื่องมาจากการขยายตัวของจำนวนผู้ประกอบการขนาดเล็กและขนาดกลางในอุตสาหกรรมต่างๆ ที่มีความต้องการพื้นที่สำหรับการประกอบธุรกิจและยังไม่มีความต้องการลงทุนในการก่อสร้างโรงงาน หรือมีข้อจำกัดด้านเงินลงทุน รวมถึงผู้ประกอบการที่ต้องการความยืดหยุ่นในการใช้โรงงานเพื่อประกอบธุรกิจหรือจัดเก็บสินค้าเป็นการชั่วคราว บริษัทฯ จึงมีแผนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าในบริเวณพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งมีการบริหารจัดการระบบสาธารณูปโภคและสิ่งแวดล้อมที่ได้มาตรฐาน และมีสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ อย่างครบครัน

การมุ่งสร้างและพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่องเพื่อการเติบโตที่ยั่งยืนในระยะยาว

บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคารสูง (High Rise) หรือประเภทอาคารเตี้ย (Low Rise) และโครงการจัดสรรบ้านและที่ดิน ทาวน์โฮม อีกทั้งยังมีเป้าหมายในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทอื่น นอกเหนือจากคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล หากพบโอกาสทางธุรกิจที่เหมาะสมในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีโครงการที่จะขยายโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า เพื่อการเติบโตที่ยั่งยืนในระยะยาวและสามารถสร้างรายได้ตลอดจนผลกำไรอย่างต่อเนื่อง เพื่อชดเชยรายได้ในส่วนที่อยู่ระหว่างการพัฒนาของโครงการคอนโดมิเนียม โดยจะพิจารณาความเป็นไปได้ ความต้องการ และการเติบโตของผู้ประกอบการอุตสาหกรรมทั้งขนาดเล็กและขนาดกลางเป็นสำคัญ

2) การออกแบบโครงการที่มีแนวคิดและเอกลักษณ์เฉพาะตัวที่แตกต่างกัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบโครงการทั้งภายในและภายนอกอาคาร ที่นอกจากจะมีความสวยงามแล้วยังเพื่อประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่ที่สูงที่สุดสำหรับผู้บริโภค ทั้งโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยและโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า ทั้งนี้ ในแต่ละโครงการอาคารชุดคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ บริษัทฯ จะออกแบบและตกแต่งโครงการให้มีรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวภายใต้แบรนด์ที่แตกต่างกันระหว่างแบรนด์ชีวาทัยและฮอลล์มาร์ค โดยแต่ละแบรนด์จะมีความโดดเด่น นับตั้งแต่แนวคิดของการพัฒนาโครงการ ไปจนถึงรูปแบบโครงสร้างภายนอก การตกแต่งภายใน และพื้นที่ใช้สอยส่วนกลางของอาคารที่แตกต่างกัน โดยคำนึงถึงความต้องการของผู้อยู่อาศัยและการใช้ประโยชน์สูงสุดของพื้นที่ใช้สอยในโครงการทั้งหมด ในปี 2560 ที่ผ่านมามีบริษัทได้รับ 3 รางวัล ในงาน “Property Guru Thailand Property Awards 2017” ครั้งที่ 12 ได้แก่รางวัล Best High-Rise High End Condo Development (Bangkok) HIGHLY COMMENDED: โครงการ ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ, Best High-Rise Affordable Condo Development (Bangkok) HIGHLY COMMENDED: โครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27, Best Housing Development (Bangkok) HIGHLY COMMENDED: โครงการชีวารมย์ รังสิต ดอนเมือง นับเป็นอีกก้าวสำเร็จของชีวาทัยในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ตอบโจทย์ผู้บริโภคยุคใหม่ได้อย่างดีเยี่ยมด้วยการออกแบบโดยคำนึงถึงความสะดวก สบาย และการใช้ประโยชน์ภายในพื้นที่ได้สูงสุดของผู้อยู่อาศัย

3) การเปิดโอกาสทางธุรกิจประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลาย

บริษัทฯ มีวิสัยทัศน์ในการเป็นหนึ่งในผู้นำทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยระดับชั้นนำของประเทศ มีเป้าหมายการเติบโตอย่างต่อเนื่อง สร้างรายได้และความมั่งคั่งให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อย่างมั่นคงและยั่งยืน บริษัทฯ จึงไม่มีนโยบายการประกอบธุรกิจที่จำกัดเฉพาะการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมเท่านั้น แต่ยังคงพิจารณาโอกาสการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่อยู่อาศัยประเภทอื่นๆ เช่น โครงการบ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด หรือทาวน์เฮ้าส์ เป็นต้น รวมถึงยังเปิดโอกาสพิจารณาการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น เช่น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ รวมทั้งโครงการอสังหาริมทรัพย์ในทำเลอื่นที่อยู่นอกเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เช่น หัวเมืองหรือแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญในภาคต่างๆ ของประเทศ ที่อยู่ในความต้องการของตลาดและมีศักยภาพในการเติบโตและสร้างรายได้ ทั้งนี้ การเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการในแต่ละพื้นที่จะขึ้นอยู่กับปัจจัยที่นำมาพิจารณาเป็นสำคัญ เช่น ความเป็นไปได้ของโครงการ ความต้องการของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ความเหมาะสมในการพัฒนาของพื้นที่นั้นๆ และผลตอบแทนของโครงการ ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

4) การลงทุนในธุรกิจหรือโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากผู้ประกอบการอื่น

นอกจากการเติบโตอย่างต่อเนื่องจากโครงการที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาเองแล้วนั้น บริษัทฯ ยังพิจารณาโอกาสในการลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ประกอบการอื่นเป็นผู้พัฒนาหรืออยู่ระหว่างการพัฒนา จากการประเมินโอกาสและเห็นศักยภาพในการเติบโตของผลตอบแทนจากการพัฒนาโครงการดังกล่าว ทั้งนี้ การลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ประกอบการอื่นเป็นผู้พัฒนายังเป็นการเพิ่มโอกาสในการพัฒนาโครงการบนที่ดินที่บริษัทฯ มีความต้องการ และลดระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ทั้งยังเป็นการสร้างการรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องและรวดเร็วอีกด้วย โดยในปี 2560

บริษัทได้เข้าร่วมลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ๆ ทั้งที่เป็นโครงการทาวนโฮมส์ และโครงการที่พักเพื่อผู้สูงอายุที่จังหวัดภูเก็ตอีกด้วย

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

1.2.1 ประวัติความเป็นมา

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “CHEWA”) จัดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดตามกฎหมายเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2551 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 10 ล้านบาท โดยเป็นการร่วมลงทุนระหว่าง บริษัท ชาดิชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd บริษัทในเครือของ TEE Land Ltd ซึ่งได้เล็งเห็นโอกาสการเติบโตและศักยภาพในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยร่วมกัน จึงได้ร่วมก่อตั้งบริษัท ชีวาทัย จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภายใต้แนวคิดที่จะพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพและเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกระดับ

ทั้งนี้ บริษัท ชาดิชีวะ จำกัด ประกอบธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company) โดยกลุ่มผู้ถือหุ้นของบริษัท ชาดิชีวะ จำกัด นำโดยคุณชาตชาย พานิชชีวะ และคุณสมหะทัย พานิชชีวะ มีประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ เช่น โรงแรมและรีสอร์ทมานานกว่า 10 ปี รวมถึงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม และ TEE Development Pte Ltd ประกอบธุรกิจลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยกลุ่มผู้ถือหุ้นของ TEE Development Pte Ltd อันได้แก่ TEE Land Ltd ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ประเทศสิงคโปร์ และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์ (SGX Mainboard)

1.2.2 พัฒนาการที่สำคัญ

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
ปี 2551	
มีนาคม	บริษัท ชาดิชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd ร่วมกันก่อตั้งบริษัท ชีวาทัย จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51 และร้อยละ 49 ตามลำดับ โดยมีเป้าหมายเพื่อดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภายใต้แนวคิดที่จะพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ทั้งในด้านการออกแบบ การบริการ และการบริหารจัดการงานก่อสร้างระดับชั้นนำของประเทศ และเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกระดับ
พฤษภาคม	บริษัทฯ ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 10 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
กรกฎาคม	บริษัทฯ เปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมบนพื้นที่กรรมสิทธิ์ ซึ่งเป็นโครงการอาคารสูงโครงการแรกของบริษัทฯ โดยใช้ชื่อว่า “โครงการชีวาทัย ราชปรารภ” ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 26 ชั้น จำนวน 325 ห้อง บนถนนราชปรารภ ใกล้รถไฟฟ้าสถานีอนุเสาวรีย์ชัยสมรภูมิและรถไฟฟ้าแอร์พอร์ต เรล ลิงค์ สถานีราชปรารภ ตั้งอยู่บนถนนราชปรารภ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
พฤศจิกายน	บริษัทฯ ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100 ล้านบาท เป็นทุนจด

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
	ทะเบียน 200 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - บริษัท ดำเนินการจัดตั้งบริษัท ชีวทัศน์ ฮัฟ ซูน จำกัด โดยเป็นการร่วมทุนกับบริษัท ยูไนเต็มนอเตอร์เวกส์ (สยาม) จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ในสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากันที่ร้อยละ 50 โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภท คอนโดมิเนียมในนาม "เดอะ สุรวงศ์" - บริษัทฯ เปิดตัวโครงการเดอะ สุรวงศ์ ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุด คอนโดมิเนียมเพื่อที่อยู่อาศัย โดยเป็นโครงการประเภทอาคารเดี่ยว (Low Rise) สูง 8 ชั้น จำนวน 52 ห้อง ตั้งอยู่บนถนนสุรวงศ์ เขตบางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร ภายใต้บริษัท ชีวทัศน์ ฮัฟ ซูน จำกัด
ปี 2553	
พฤศจิกายน	บริษัทฯ เปิดตัวโครงการชีวทัศน์ รามคำแหง บนถนนรามคำแหง เพิ่มอีกหนึ่งโครงการ ใกล้กับทางยกระดับรามคำแหง-พระรามเก้า ซึ่งเป็นโครงการ คอนโดมิเนียมสูง 33 ชั้น จำนวน 535 ห้อง ตั้งอยู่บนถนนรามคำแหง แขวง ห้วยหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
ปี 2554	
มิถุนายน	ซื้อเงินลงทุนใน บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด ("GETCO") โดยบริษัทฯ เข้าถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ประกอบธุรกิจ บริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
ปี 2555	
สิงหาคม	บริษัทฯ เริ่มพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า (Ready Built Factories) โดยเปิดตัวโครงการแรกในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ บนถนน ทางหลวงหมายเลข 331 ตำบลมาบยางพร อำเภอลำลูกเกด จังหวัดระยอง โครงการ 1 เฟส 1 จำนวน 5 ยูนิต
ปี 2556	
มกราคม	บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนใน บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด ("GETCO") ที่ซื้อมาเมื่อวันที่เดือนมิถุนายน 2554 ซึ่งเป็น บริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ให้แก่บริษัท ซาติชีวะ จำกัด และ TEE Resources Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ (โปรดดู รายละเอียดความสัมพันธ์ในส่วนที่ 2.2.14 รายการระหว่างกัน หน้า 1) ใน ราคา 240.00 ล้านบาท ทั้งนี้ การขายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นการปรับ โครงสร้างของบริษัทฯ เพื่อมุ่งเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ส่งผลให้ GETCO เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
มิถุนายน	บริษัทฯ เข้าร่วมเป็นสมาชิกสมาคมอาคารชุดไทย เพื่อรับทราบข่าวสารและ ข้อมูลที่สำคัญของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ผ่านการอบรม สัมมนา จัดหมาย

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
	อิเล็กทรอนิกส์ต่างๆ
ตุลาคม	บริษัทฯ เข้าซื้อกิจการจากบริษัท โรจรรย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด พร้อมเข้าดำเนินการพัฒนาโครงการ "ครอส พอยท์" ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการพัฒนาในทันที ปรับเปลี่ยนชื่อเป็นแบรนด์ใหม่ชื่อ โครงการ ชีวาทัย อินเตอร์เซนด์ ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมโครงการที่ 4 ของบริษัทฯ และเปลี่ยนชื่อบริษัท โรจรรย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เซนด์ จำกัด เพื่อเป็นผู้พัฒนาโครงการโดยตรง ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยโครงการชีวาทัย อินเตอร์เซนด์ เป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 26 ชั้น จำนวน 279 ห้อง ตั้งอยู่บนถนนประชาราษฎร์สาย 2 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร
ธันวาคม	บริษัทฯ ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 200 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 240 ล้านบาท เพื่อพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เข้า
ปี 2557	
มิถุนายน	บริษัทฯ ได้เปิดตัวโรงงานสำเร็จรูปให้เข้า โครงการ 1 เฟส 2 เพิ่มเติมอีกจำนวน 5 ยูนิต ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ บนถนนทางหลวงหมายเลข 331 ตำบลมายางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง
ตุลาคม	- บริษัทฯ เปิดตัวโครงการฮอลล์มาร์ค แจ้งวัฒนะ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคารเดี่ยว (Low Rise) สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคารรวม 427 ห้อง บนถนนปากเกร็ด-แจ้งวัฒนะ จังหวัดนนทบุรี - บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เซนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เข้าซื้อโครงการดีซิโอ (Dzio) จากบริษัท อรตา จำกัด พร้อมเข้าดำเนินการพัฒนาที่ดินที่อยู่ระหว่างการพัฒนาต่อ และเปลี่ยนชื่อเป็นโครงการฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคารเดี่ยว (Low Rise) สูง 8 ชั้นจำนวน 4 อาคาร รวม 792 ห้อง บนถนนงามวงศ์วาน-บางเขน จังหวัดนนทบุรี อยู่ภายใต้การบริหารจัดการและพัฒนาโครงการโดยบริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เซนด์ จำกัด - บริษัทฯ ได้ดำเนินการซื้อที่ดินเพิ่มเติมในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ จังหวัดระยอง จำนวน 13 ไร่ เพื่อพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เข้าโครงการ 2 อีกจำนวน 4 ยูนิตเพิ่มเติม
พฤศจิกายน	บริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินเพิ่มเติมเพื่อพัฒนาโครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ ซึ่งจะพัฒนาเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารสูง (High Rise) สูง 24 ชั้นจำนวน 172 ห้อง ตั้งอยู่บนถนนประชาราษฎร์สาย 2 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร
ปี 2558	
มกราคม	บริษัทฯ ได้รับ ISO 9001-2008 (Provision of Sale & Real Estate

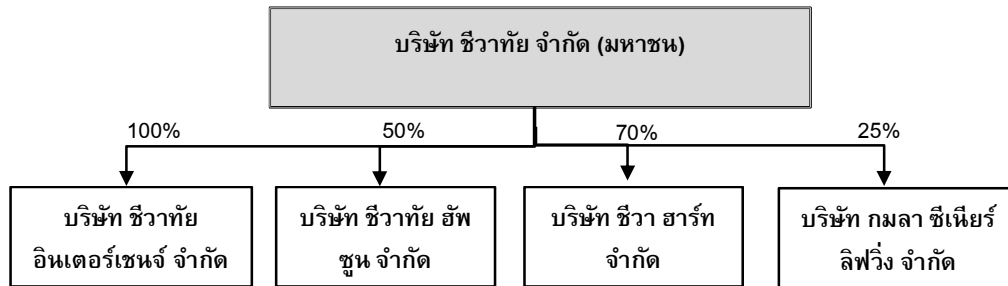
เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
	Services) สำหรับด้านระบบการควบคุมคุณภาพ
กุมภาพันธ์	บริษัท เข้าร่วมเป็นสมาชิกหอการค้าไทย-อังกฤษ โดยมีวัตถุประสงค์การเข้าร่วมเพื่อเพิ่มช่องทางการประชาสัมพันธ์ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เข้ากับสมาชิกรายอื่นๆ ของหอการค้าไทย-อังกฤษ และเป็นการสร้างเครือข่ายและพันธมิตรทางธุรกิจให้กว้างขวางมากยิ่งขึ้น
เมษายน	- บริษัท เข้าร่วมเป็นสมาชิกหอการค้าไทย-เยอรมัน โดยมีวัตถุประสงค์การเข้าร่วมเพื่อเพิ่มช่องทางการประชาสัมพันธ์ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เข้ากับสมาชิกรายอื่นๆ ของหอการค้าไทย-เยอรมัน และเป็นการสร้างเครือข่ายและพันธมิตรทางธุรกิจให้กว้างขวางมากยิ่งขึ้น - จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ดำเนินการ ดังนี้ - จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็นบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558 - เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ จากหุ้นละ 100 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท - เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากจำนวน 240 ล้านบาท เป็นจำนวน 580 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 340 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยแบ่งเป็นการจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 2 ราย ได้แก่ บริษัท ชีวาทัย จำกัด และ TEE Development Pte Ltd จำนวน 108 ล้านหุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท ส่งผลให้บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 348 ล้านบาท และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 232 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายแก่ประชาชนเป็นครั้งแรก
สิงหาคม	บริษัทฯ ได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) เพื่อสนับสนุนโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เข้าโครงการ 1 เฟส 2 ซึ่งตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ บนถนนทางหลวงหมายเลข 331 ตำบลมายางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง
กันยายน	- บริษัทฯ เริ่มก่อสร้างและเปิดตัวโครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารสูง (High Rise) สูง 24 ชั้น จำนวน 172 ห้อง ตั้งอยู่บนถนนประชาราษฎร์สาย 2 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร - บริษัทฯ เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินซึ่งมีขนาด 15 ไร่ 2 งาน 36 ตร.วา กับบุคคลภายนอก เพื่อพิจารณาพัฒนาเป็นโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดจำนวน 81 ยูนิต ตั้งอยู่บนถนนรังสิต-นครนายก จังหวัดปทุมธานี (รังสิตคลอง 1)
ตุลาคม	จากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 21

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
	ตุลาคม 2558 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ดำเนินการ ดังนี้ - ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 232 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 580 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ได้จดทะเบียนไว้แล้วแต่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายรวมจำนวน 232 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 348 ล้านบาท - เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากจำนวน 348 ล้านบาท เป็นจำนวน 905 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 557 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยแบ่งเป็นการจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 2 ราย ได้แก่ บริษัท ชีวาทัย จำกัด และ TEE Development Pte Ltd จำนวน 240 ล้านหุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 317 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายแก่ประชาชนเป็นครั้งแรก • บริษัทฯ เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินซึ่งมีขนาด 4 ไร่ 0 งาน 36 ตร.วา กับ นางสาวศิริลักษณ์ พานิชชีวะและนางสาวศิริวรรณ พานิชชีวะ เพื่อพิจารณาพัฒนาเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารสูง (High Rise) บนถนนเพชรเกษม จังหวัดกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ บุคคลทั้ง 2 ไม่เป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทฯ (อ้างอิงนิยามบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ. 17/2551) เนื่องจากเป็นบุตรของลุงของนายชาติชาย พานิชชีวะ
ธันวาคม	• บริษัทฯ รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อพัฒนาเป็นโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ภายใต้ชื่อโครงการชีวารมย์ เรสซิเดนซ์ จำนวน 81 ยูนิต ตั้งอยู่บนถนนรังสิต-นครนายก จังหวัดปทุมธานี (รังสิตคลอง 1) ซึ่งปัจจุบันอยู่ในระหว่างการปรับปรุงสภาพที่ดินเพื่อให้มีความเหมาะสมกับการก่อสร้าง
ปี 2559	
กุมภาพันธ์	• จากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2559 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ดำเนินการ ดังนี้ - ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 417 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 905 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ได้จดทะเบียนไว้แล้วแต่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายรวมจำนวน 417 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 488 ล้านบาท - เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากจำนวน 488 ล้านบาท เป็นจำนวน 750 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 262 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 262 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายแก่ประชาชนเป็นครั้งแรก
มีนาคม	• บริษัทฯ เสนอขายหุ้นสามัญ IPO แก่ประชาชน จำนวน 262 ล้านหุ้น โดย

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
	เสนอขายต่อประชาชนในราคา 1.60 บาท/หุ้น
เมษายน	บริษัทจดทะเบียนเข้าเป็นบริษัทหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (MAI)
มิถุนายน	บริษัทเข้าซื้อโครงการ AQ ARIA จากบริษัท เอควิ เอสเตท จำกัด(มหาชน) และเข้าดำเนินการพัฒนาโครงการต่อ และเปลี่ยนชื่อเป็นโครงการชีวาทย์ เรสซิเดนซ์ อโศก ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคารสูง (High Rise) สูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร รวม 315 ห้อง บนถนนอโศก – ดินแดง แขวง/เขต ดินแดง กรุงเทพมหานคร
สิงหาคม	บริษัทฯ เริ่มเปิดตัวโครงการชีวาทย์ เพชรเกษม 27 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารสูง (High Rise) สูง 26 ชั้น จำนวน 652 ห้อง ตั้งอยู่บนถนนเพชรเกษม 27 แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร
กันยายน	- บริษัทฯ รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อพัฒนาเป็นคอนโดมิเนียมโครงการชีวาทย์ เพชรเกษม 27 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารสูง (High Rise) สูง 26 ชั้น จำนวน 652 ห้อง - บริษัทฯ ได้รับ ISO 9001-2015 (Sales of Condominiums, Houses, Factories On Rent & Real Estate Services) สำหรับด้านระบบการควบคุมคุณภาพ
ตุลาคม	บริษัทเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการจัดสรร รวม 10 สัญญา ตั้งอยู่บนถนนพุทธมณฑลสาย 1 แขวงบางหว้า เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร
พฤศจิกายน	บริษัทฯ เปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ภายใต้ชื่อโครงการชีวามย์ รังสิต-ดอนเมือง จำนวน 81 ยูนิต ตั้งอยู่บนถนนรังสิต-นครนายก (รังสิตคลอง 1) ตำบลเทศบาลนครรังสิต อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี
ปี 2560	
พฤษภาคม	จัดตั้งบริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด โดยเป็นการร่วมทุนกับคุณชจิต ล้วนพิชญพงศ์ ซึ่งเป็นบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 70 โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภททาวน์โฮม
กรกฎาคม	บริษัทฯ ร่วมลงทุนในบริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด โดยเป็นการร่วมทุนกับ 4 บริษัท คือ บริษัท นายณ์ เอสเตท จำกัด บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดี เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ช.การช่างเรียลเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 25 โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกในการพัฒนาโครงการที่อยู่สำหรับผู้สูงอายุ ระดับพรีเมียม

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
ปี 2561	
มกราคม	TEE Development Pte Ltd ขายหุ้นให้บริษัท ชาดิชีวะ จำกัด เป็นจำนวนร้อยละ 11.73 ของจำนวนทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
เมษายน	บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มจำนวน 1,557,692,30 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 750,000,000 หุ้น คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 2,307,692,307 หุ้น เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนและการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น
พฤษภาคม	- บริษัทฯ เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม(Right Offering) ในอัตราส่วน 1:1 ราคาเสนอขายหุ้นละ 1.15 บาท บริษัทสามารถเสนอขายหุ้นได้ทั้งสิ้น 467 ล้านหุ้น คิดเป็นมูลค่า 537 ล้านบาท - บริษัทฯ ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 1 (CHEWA-W1) ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยจะได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในอัตรา 1:1 อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 ปี 6 เดือน ราคาใช้สิทธิ 1.75 บาท - จดทะเบียนเพิ่มทุนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว จำนวน 525,027,183 หุ้น มาจากการจ่ายหุ้นปันผล จำนวน 57,691,379 หุ้น และการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 467,335,804 หุ้น คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียนนอกและชำระแล้ว จำนวน 1,275,027,183 หุ้น
กรกฎาคม	TEE Development Pte Ltd ขายหุ้นทั้งหมดให้บริษัท ชาดิชีวะ จำกัด ส่งผลให้บริษัท ชาดิชีวะ จำกัด ถือหุ้นรวมร้อยละ 67.64 โดยโครงสร้างการบริหารยังคงเดิม
ตุลาคม	บริษัทฯ เปิดตัวโครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารเดี่ยว (Low Rise) สูง 8 ชั้น จำนวน 130 ยูนิต
ธันวาคม	- บริษัทฯ เปิดตัวโครงการฮอลล์มาร์ค จรัญฯ 13 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารเดี่ยว (Low Rise) สูง 8 ชั้น จำนวน 184 ยูนิต - บริษัทฯ เปิดตัวโครงการทาว์นโฮม ภายใต้ชื่อโครงการชีวโฮม วงแหวน-ลำลูกกา จำนวน 274 ยูนิต

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ



ทั้งนี้ รายละเอียดของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทฯ มีดังนี้

บริษัท ชีวาทย์ อินเทอร์เน็ต จำกัด

บริษัท ชีวาทย์ อินเทอร์เน็ต จำกัด ("ชีวาทย์ อินเทอร์เน็ต") จัดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2554 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนจำนวน 100 ล้านบาท สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 1168/80 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี ถนนพระรามที่ 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร จังหวัดกรุงเทพมหานคร ชีวาทย์ อินเทอร์เน็ต ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดคอนโดมิเนียม โดยปัจจุบัน ชีวาทย์ อินเทอร์เน็ต มีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาจำนวน 2 โครงการ ดำเนินการภายใต้ชื่อโครงการชีวาทย์ อินเทอร์เน็ต ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมอาคารสูง (High Rise) ตั้งอยู่บนถนนประชาราษฎร์สาย 2 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ จังหวัดกรุงเทพมหานคร ติดกับโครงการรถไฟฟ้าสถานีเตาปูน ซึ่งเป็นสถานีเชื่อมต่อของรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินและสายสีม่วง และดำเนินการภายใต้ชื่อโครงการฮอลล์มาร์คงามวงศ์วาน ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมอาคารเตี้ย (Low Rise) สูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร ตั้งอยู่บนถนนงามวงศ์วาน อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี

ทั้งนี้ บริษัทฯ ถือหุ้นใน ชีวาทย์ อินเทอร์เน็ต จำนวน 999,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของชีวาทย์ อินเทอร์เน็ต

บริษัท ชีวาทย์ ฮัฟ ชูน จำกัด

บริษัท ชีวาทย์ ฮัฟ ชูน จำกัด ("ชีวาทย์ ฮัฟ ชูน") จัดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2551 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนจำนวน 54 ล้านบาท สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 1168/80 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี ถนนพระรามที่ 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร จังหวัดกรุงเทพมหานคร ชีวาทย์ ฮัฟ ชูน ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมอาคารเตี้ย (Low Rise) โดยปัจจุบัน ชีวาทย์ ฮัฟ ชูน มีโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จและอยู่ในระหว่างการขายจำนวน 1 โครงการ ดำเนินการภายใต้ชื่อโครงการเดอะ สุรวงศ์ ตั้งอยู่บนถนนสุรวงศ์ เขตบางรัก จังหวัดกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ บริษัทฯ ถือหุ้นใน ชีวาทย์ ฮัฟ ชูน จำนวน 70,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของชีวาทย์ ฮัฟ ชูน

บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด

บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด ("ชีว ฮาร์ท") จัดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2560 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50 ล้านบาท ตั้งอยู่เลขที่ 1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้นที่ 27 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร จังหวัดกรุงเทพมหานคร ชีว ฮาร์ท ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภททาวน์โฮม ปัจจุบัน บริษัทฯ

ชีวา ฮาร์ท จำกัด มีโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาอยู่ 2 โครงการ คือ โครงการ ฮาร์ท สุขุมวิท 62/1 และ โครงการ ฮาร์ท สุขุมวิท 36

ทั้งนี้ บริษัทฯ ถือหุ้นใน ชีวา ฮาร์ท จำนวน 345,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 70 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของชีวา ฮาร์ท

บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด

บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด (“กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง”) จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนจำนวน 100 ล้านบาท ตั้งอยู่เลขที่ 21/14 และ 21/16 อาคารไทยวา ทาวเวอร์ ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด ดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นโครงการอินดิเพนเดนซ์ ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง (Independent Senior Living Village) ระดับพรีเมียมที่จังหวัดภูเก็ต

ทั้งนี้ บริษัทฯ ถือหุ้นใน กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำนวน 2,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 25 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของกมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการประกอบธุรกิจใน 2 กลุ่มธุรกิจหลัก ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย และธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า ทั้งนี้ สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยที่บริษัทฯ มีการพัฒนาในปัจจุบันจะเป็นโครงการประเภทอาคารชุดคอนโดมิเนียม และโครงการแนวราบจัดสรรบ้านและที่ดิน ทาวน์โฮม ซึ่งในการพัฒนาโครงการ บริษัทฯ จะมุ่งเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล ในทำเลหรือเขตชุมชนที่มีศักยภาพและมีการคมนาคมสะดวก โดยจะเน้นทำเลที่อยู่ในแนวถนนสายหลัก สะดวกต่อการเดินทาง ใกล้ทางด่วน หรือตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางทั้งในปัจจุบันและในอนาคต และยังมุ่งเน้นทำเลที่มีสภาพแวดล้อมของชุมชนที่ดี มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วนอย่างครบครัน เพื่อสร้างทางเลือกใหม่ให้แก่ผู้ที่ต้องการใช้ชีวิตอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดี และสะดวกต่อการเดินทางไปยังสถานที่ต่างๆ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงศักยภาพและโอกาสทางธุรกิจจากความต้องการของตลาดสำหรับนักลงทุนหรือผู้ประกอบการในธุรกิจอุตสาหกรรมขนาดเล็กและขนาดกลาง ทั้งผู้ประกอบการไทยและต่างชาติ ที่มีความต้องการก่อตั้งโรงงานเพื่อประกอบกิจการ แต่ยังไม่มีความต้องการหรือไม่มีความพร้อมที่จะลงทุนในระยะยาว หรือด้วยปัจจัยอื่นๆ บริษัทฯ จึงได้ทำการพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าเพื่อตอบโจทย์ความต้องการดังกล่าว โดยโครงการของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นแหล่งอุตสาหกรรมที่สำคัญของประเทศไทย

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จและปิดการขายแล้ว จำนวน 6 โครงการ ได้แก่ โครงการชีวาทย์ ราชปรารภ โครงการชีวาทย์ งามคำแหง โครงการฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน โครงการฮอลล์มาร์ค แจ้งวัฒนะ โครงการชีวาทย์ อินเทอร์เน็ต โครงการชีวามย์ รังสิต – ดอนเมือง มีโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จและอยู่ระหว่างการขาย จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ โครงการเดอะ สุรวงศ์ โครงการชีวาทย์ เรสซิเดนซ์ บางโพ โครงการชีวาทย์ เรสซิเดนซ์ อโศก โครงการ ชีวาทย์ เพชรเกษม 27 และโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง จำนวน 9 โครงการ ได้แก่ โครงการ ชีวาทย์ เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ 20 โครงการฮอลล์มาร์ค จรัญฯ13 โครงการชีวโฮม วงแหวน-ลำลูกกา โครงการชีววัลย์ พุทธมณฑล สาย1 โครงการชีวโฮม สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ โครงการฮอลล์มาร์ค โชคชัย4 โครงการชีวาทย์ เกษตรนิวมีนทร์ โครงการอาร์ท สุขุมวิท 62/1 และ โครงการอาร์ท สุขุมวิท 36

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมแบ่งตามประเภทกลุ่มธุรกิจสำหรับปี 2559 - 2561 สามารถแสดงดังนี้

ประเภทรายได้	2559		2560		2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,158.13	96.45	2,013.69	98.59	2,621.60	97.95
รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการ	16.53	1.38	19.59	0.96	20.45	0.76
รวมรายได้หลัก	1,174.66	97.83	2,033.28	99.55	2,642.05	98.71
รายได้อื่น*	26.06	2.17	9.15	0.45	34.29	1.29
รวมรายได้ทั้งหมด	1,200.72	100.00	2,042.42	100.00	2,676.34	100.00

หมายเหตุ * รายได้อื่นได้แก่ กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา รายได้จากการบริหารจัดการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้อง รายได้จาก การยืมเงินมัดจำ รายได้ค่ามิเตอร์ไฟฟ้าจากการขายห้องชุด รายได้ดอกเบี้ย เป็นต้น

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

2.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย

2.1.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

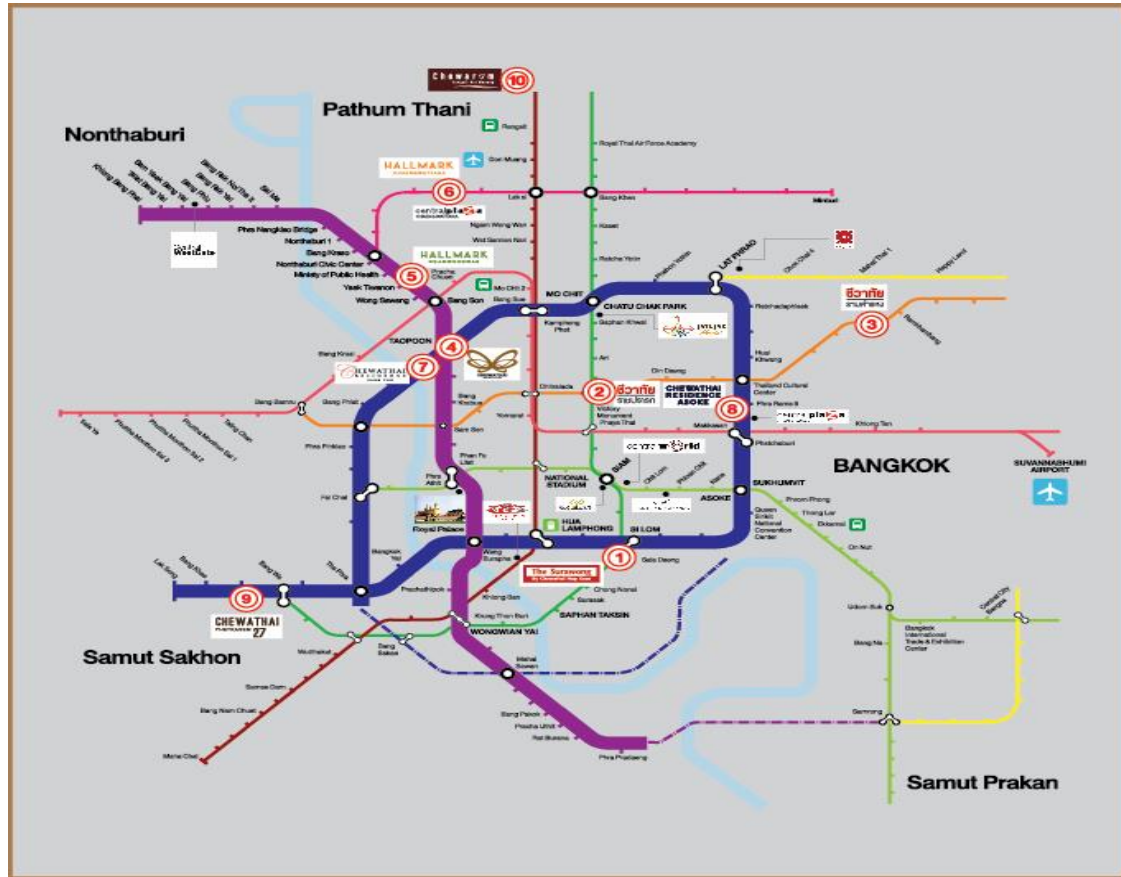
ปัจจุบันโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยที่บริษัทฯ มีการพัฒนาเป็นโครงการประเภทอาคารชุด คอนโดมิเนียม โครงการจัดสรรบ้านและที่ดินและทาวน์โฮม ซึ่งอยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ และ บริษัทย่อย กล่าวคือ บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด (“ชีวาทัย ฮัท ซูน”) บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด (“ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น”) และ บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด (“ชีวาทัย ฮาร์ท”) โดยชีวาทัย ฮัท ซูน เป็นผู้พัฒนาโครงการเดอะ สุรวงศ์ เพียงโครงการเดียว ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น เป็นผู้พัฒนาโครงการชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น และโครงการฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน และชีวาทัย ฮาร์ท เป็นผู้พัฒนาโครงการ โครงการ ฮาร์ท สุขุมวิท 62/1 และ โครงการฮาร์ท สุขุมวิท 36 นอกเหนือจากนั้นจะเป็นโครงการที่พัฒนาและดำเนินการโดยบริษัทฯ ทั้งหมด

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ร่วมทุนกับ บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด โดยบริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด เป็นผู้พัฒนาโครงการ กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเกณฑ์ในการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ โดยพิจารณาจาก แนวโน้มสภาวะตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำเลที่ตั้ง ความต้องการของผู้บริโภค กลุ่มลูกค้า เป้าหมาย และความเหมาะสมของระดับราคา โดยในปัจจุบัน โครงการของบริษัทฯ ที่มีการพัฒนาแล้วนั้น จะเป็นโครงการที่มีราคาในระดับปานกลางจนถึงราคาในระดับสูง ซึ่งมีระดับราคาเฉลี่ยที่แตกต่างกันไปตาม ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม และสิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงระดับราคาของผู้ประกอบการที่พัฒนา โครงการในระดับเดียวกันในระยะที่ใกล้เคียงกัน ซึ่งเกณฑ์ในการพิจารณาดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ บริษัทฯ สามารถพัฒนาโครงการได้เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจและตรงตามความต้องการของกลุ่มลูกค้า เป้าหมายของบริษัทฯ

ทั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับ ปี 2559 ปี 2560 และ ปี 2561 จำนวน 1,158.13 ล้านบาท 2,013.69 ล้านบาท และ 2,621.60 ล้านบาท ตามลำดับ

ทำเลที่ตั้งของโครงการปัจจุบันของบริษัทฯ บนแผนผังโครงการรถไฟฟ้าสายต่างๆ สามารถแสดงได้โดย
แผนภาพดังนี้



รายละเอียดโครงการแต่ละโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สามารถสรุปได้ดังนี้

1. โครงการชีวาทัย ราชปรารภ

CHEWATHAI
RATCHAPRAROP

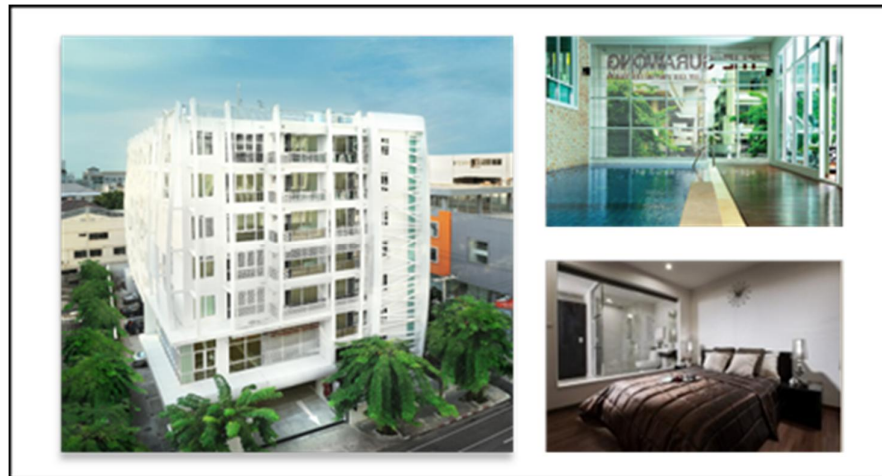


รายละเอียดโครงการชีวาทัย ราชปรารภ	
ชื่อโครงการ	ชีวาทัย ราชปรารภ
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนราชปรารภ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	2 ไร่ 0 งาน 90 ตร.วา
พื้นที่ขาย	17,039 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย 1 อาคาร สูง 26 ชั้น จำนวน 325 ยูนิต
จุดเด่นของโครงการ	โครงการตั้งอยู่บนทำเลซึ่งใกล้รถไฟฟ้าสถานีอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ เพียง 800 เมตร ห่างจากรถไฟฟ้าแอร์พอร์ต เรล ลิงค์ สถานีราชปรารภ 700 เมตร และใช้เวลา 15 นาที สำหรับการเดินทางสู่แยกราชประสงค์
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,350 ล้านบาท

2. โครงการเดอะ สุรวงศ์

THE SURAWONG

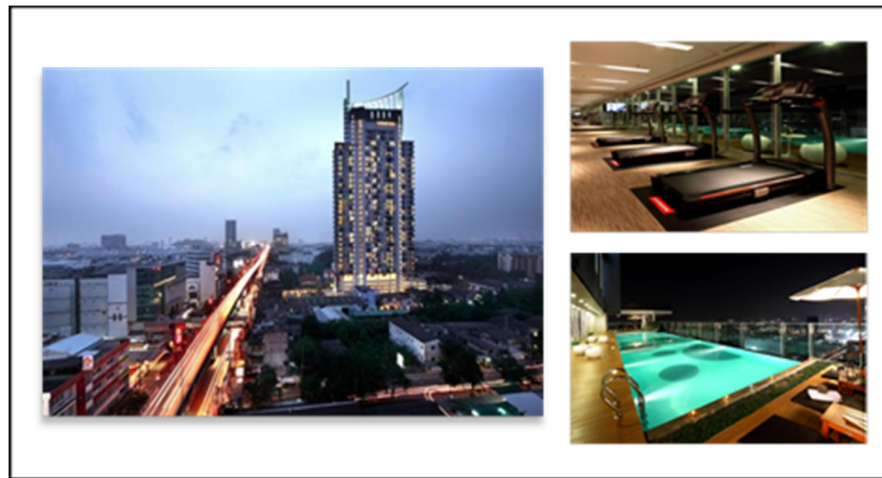
BY CHEWATHAI HUP SOON



รายละเอียดโครงการเดอะ สุรวงศ์	
ชื่อโครงการ	เดอะ สุรวงศ์
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย อพาร์ทเมนท์ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสุรวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	0 ไร่ 2 งาน 40 ตร.ว
พื้นที่ขาย	2,774 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย 1 อาคาร สูง 8 ชั้น จำนวน 52 ยูนิต
จุดเด่นของโครงการ	โครงการกรรมสิทธิ์บนถนนสุรวงศ์ โดยมีระยะทางเพียง 600 เมตร จากระถางไฟฟ้าสถานีศาลาแดง ใกล้รถไฟฟ้าใต้ดินสถานีสามย่าน สะดวกต่อการเดินทางไปยังสถานที่ที่อยู๋ใจกลางเมืองของจังหวัด กรุงเทพมหานคร ไม่ว่าจะเป็นศูนย์การค้า โรงพยาบาล สถาบันการศึกษา สถาบันเท่งและโรงพยาบาลหลายแห่ง
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	350 ล้านบาท

3. โครงการชีวาทัย รามคำแหง

CHEWATHAI
RAMKHAMHAENG



รายละเอียดโครงการชีวาทัย รามคำแหง	
ชื่อโครงการ	ชีวาทัย รามคำแหง
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	3 ไร่ 3 งาน 32 ตร.วา
พื้นที่ขาย	17,054 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย 1 อาคาร สูง 33 ชั้น จำนวน 535 ยูนิต
จุดเด่นของโครงการ	คอนโดมิเนียมอาคารสูงบนถนนรามคำแหง ทุกห้องเปิดกว้างด้วยการตกแต่งด้วยกระจกเต็มบานชนเพดานสูง เพื่อการชมวิวเมืองได้เต็มที่ โครงการตั้งอยู่ตรงกันข้ามกับโรงพยาบาลรามคำแหง และห่างจากห้างสรรพสินค้าเดอะมอลล์บางกะปิซึ่งเป็นศูนย์การค้าขนาดใหญ่เพียง 1.5 กิโลเมตร ใกล้รถไฟฟ้าแอร์พอร์ต เรล ลิงค์ สถานีหัวหมาก และรองรับรถไฟฟ้าสายสีส้มในอนาคตอันใกล้
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,100 ล้านบาท

4. โครงการชีวาทย์ อินเตอร์เซ็นจ์



รายละเอียดโครงการชีวาทย์ อินเตอร์เซ็นจ์	
ชื่อโครงการ	ชีวาทย์ อินเตอร์เซ็นจ์
ชื่อเดิม	โครงการ ครอส พอยท์ ซึ่งบริษัทฯ ได้เข้าซื้อกิจการจากบริษัท โรจน์ รัช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และเปลี่ยนชื่อเป็นโครงการชีวาทย์ อินเตอร์เซ็นจ์
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทย์ อินเตอร์เซ็นจ์ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนประชากรราษฎร์สาย 2 แขวงเตาปูน เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	1 ไร่ 3 งาน 12.5 ตร.วา
พื้นที่ขาย	10,353 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย 1 อาคาร สูง 26 ชั้น จำนวน 279 ยูนิต
จุดเด่นของโครงการ	เป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่ตั้งอยู่ติดกับรถไฟฟ้าใต้ดินสถานีเตาปูน ซึ่งเป็นสถานีเชื่อมระหว่างรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินและรถไฟฟ้าสายสีม่วง ใกล้กับโมเดิร์นเทรดหลายแห่งและรัฐสภาแห่งใหม่
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,050 ล้านบาท

5. โครงการฮอลล์มาร์ค แจ้งวัฒนะ



รายละเอียดโครงการฮอลล์มาร์ค แจ้งวัฒนะ	
ชื่อโครงการ	ฮอลล์มาร์ค แจ้งวัฒนะ
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนปากเกร็ด-แจ้งวัฒนะ 17 อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
พื้นที่โครงการ	3 ไร่ 1 งาน 75 ตร.ว
พื้นที่ขาย	13,193 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย 2 อาคาร สูง 8 ชั้น จำนวน 427 ยูนิต
จุดเด่นของโครงการ	ใกล้ศูนย์การค้าเซ็นทรัลแจ้งวัฒนะด้วยระยะทางเพียง 500 เมตร และโรงพยาบาลเวสต์เมดิคอลเซ็นเตอร์ และมีระยะทาง 1.8 กิโลเมตรจากทางด่วนแจ้งวัฒนะ ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าสายสีชมพู ซึ่งสามารถเดินทางเชื่อมต่อไปยังสถานีรถไฟฟ้าสายสีแดง ใกล้กับโมเดิร์นเทรดต่างๆ อีกทั้งยังเดินทางสะดวกไปยังอิมแพ็คอารีนา เมืองทองธานี
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	780 ล้านบาท

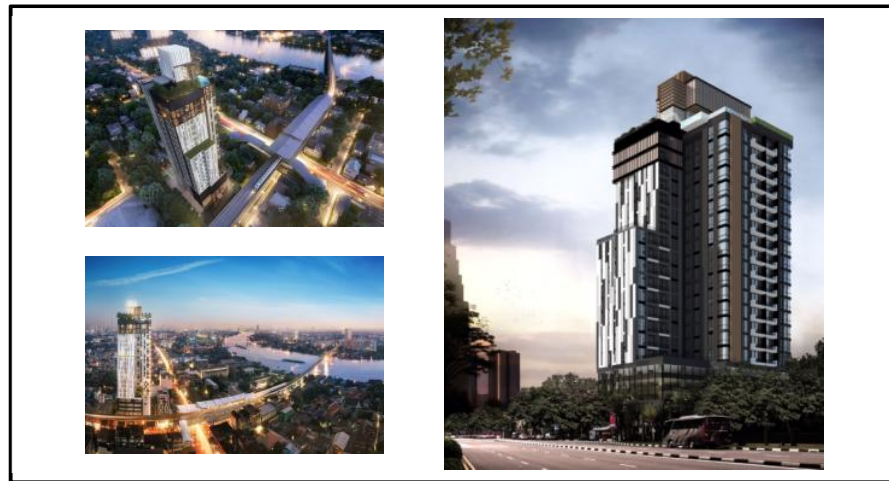
6. โครงการฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน



รายละเอียดโครงการฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน	
ชื่อโครงการ	ฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน
ชื่อเดิม	โครงการ ดีซีโอ ซึ่งบริษัทฯ ได้เข้าซื้อโครงการจากบริษัท อรดา จำกัด และเปลี่ยนชื่อเป็นโครงการฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ซอยดวงมณีตำบลบางเขน อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 
พื้นที่โครงการ	7 ไร่ 0 งาน 70.5 ตร.วา
พื้นที่ขาย	23,265 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย 4 อาคาร สูง 8 ชั้น จำนวน 792 ยูนิต
จุดเด่นของโครงการ	คอนโดมิเนียมสไตล์รีสอร์ทที่มีแนวคิดในการออกแบบภูมิทัศน์ที่ล้อมรอบด้วยธรรมชาติพื้นที่สีเขียว ซึ่งตั้งอยู่ถัดจากกระทรวงสาธารณสุข ใกล้ห้างสรรพสินค้าเดอะมอลล์ งามวงศ์วาน ใกล้กับรถไฟฟ้าสายสีม่วง 2 สถานี ได้แก่ สถานีติวานนท์และสถานีกระทรวงสาธารณสุข และ 1 กิโลเมตรจากจุดขึ้นลงทางด่วนงามวงศ์วาน
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,200 ล้านบาท

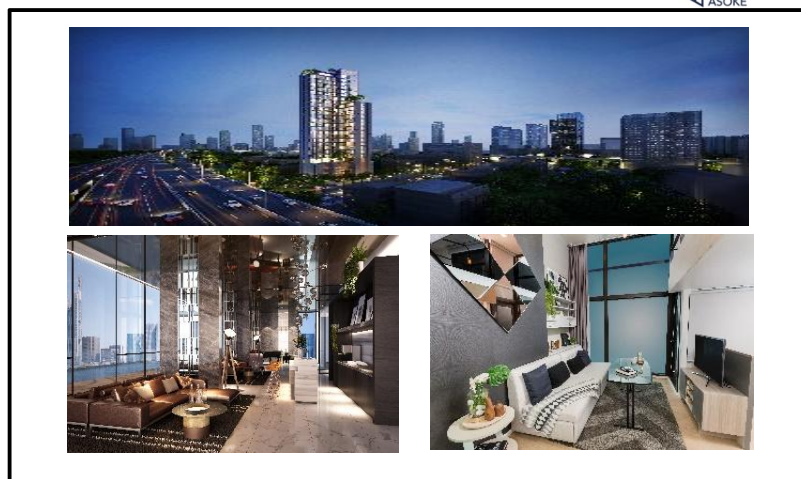
7. โครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ

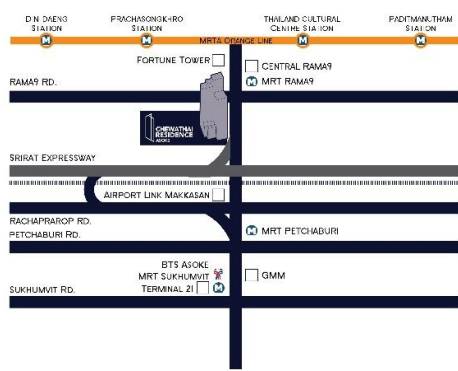
CHEWATHAI
RESIDENCE
BANG PHO



รายละเอียดโครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ	
ชื่อโครงการ	ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนประชาราษฎร์ สาย 2 แขวงเตาปูน เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	1 ไร่ 1 งาน 91 ตร.ว
พื้นที่ขาย	8,356 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย 1 อาคาร สูง 24 ชั้น จำนวน 172 ยูนิต
จุดเด่นของโครงการ	ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน สถานีบางโพ เพียง 100 เมตร มีความเป็นส่วนตัว ด้วยจำนวนห้องที่น้อยและพื้นที่จอดรถ กว้าง rãi 80
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,040 ล้านบาท

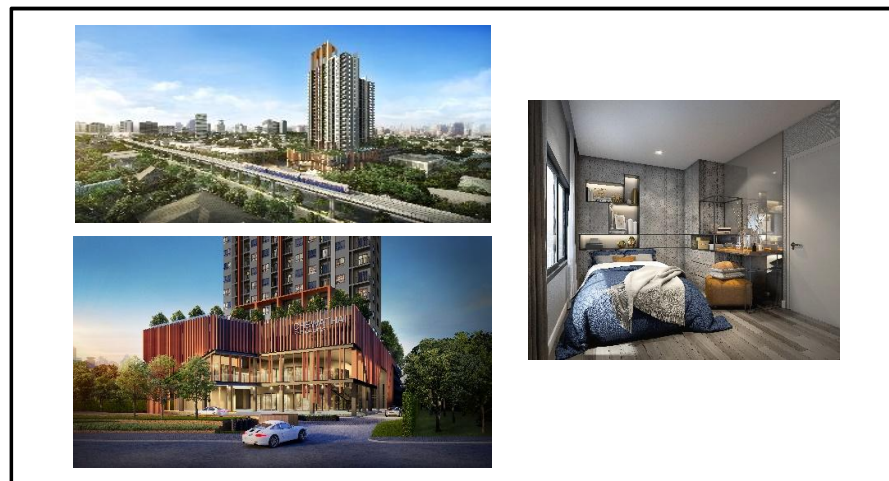
8. โครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก



รายละเอียดโครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก	
ชื่อโครงการ	ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก
ชื่อเดิม	โครงการ AQ ARIA บริษัทฯ เข้าซื้อโครงการจากบริษัท เอควี เอสเตท จำกัด(มหาชน) และเปลี่ยนชื่อเป็นโครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนอโศก-ดินแดง แขวงมกกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 
พื้นที่โครงการ	1 ไร่ 2 งาน 66 ตร.วา
พื้นที่ขาย	9,477.65 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย 1 อาคาร สูง 30 ชั้น จำนวน 315 ยูนิต
จุดเด่นของโครงการ	ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน สถานีพระราม 9 เพียง 350 เมตร และตั้งอยู่ในโซน CBD แห่งใหม่บนถนนพระราม 9
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,694 ล้านบาท

9. โครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27

CHEWATHAI
PHETKASEM 27



รายละเอียดโครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27	
ชื่อโครงการ	ชีวาทัย เพชรเกษม 27
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตบางแค กรุงเทพมหานคร 
พื้นที่โครงการ	4 ไร่ 0 งาน 36 ตร.วา
พื้นที่ขาย	8,356 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย 1 อาคาร สูง 26 ชั้น จำนวน 638 ยูนิต และร้านค้า 14 ยูนิต
จุดเด่นของโครงการ	ห่างจากสถานีรถไฟฟ้า บีทีเอส สถานีบางหว้า เพียง 350 เมตร และ สถานีรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินส่วนต่อขยาย ที่จะเปิดในอนาคต
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,564 ล้านบาท

Chewarom

Rangsit-Don Mueang

10. โครงการชีวารมย์ รังสิต - ดอนเมือง



รายละเอียดโครงการชีวารมย์ รังสิต – ดอนเมือง	
ชื่อโครงการ	ชีวารมย์ รังสิต – ดอนเมือง
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ซอยรังสิต-นครนายก 7 ถนนรังสิต-นครนายก (รังสิตคลอง 1) จังหวัดปทุมธานี 
พื้นที่โครงการ	15 ไร่ 2 งาน 36 ตร.วา
พื้นที่ขาย	ประมาณ 12,730 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด จำนวน 81 หน่วย
จุดเด่นของโครงการ	ใกล้กับห้างสรรพสินค้าฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต เพียง 1.3 กิโลเมตร ห่างจากมหาวิทยาลัยกรุงเทพและมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 12.6 กิโลเมตรและ 15.0 กิโลเมตรตามลำดับ และห่างจากสนามบินดอนเมืองเพียง 18.3 กิโลเมตร
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	475 ล้านบาท

11. โครงการ ฮาร์ท สุขุมวิท 62/1



รายละเอียดโครงการฮาร์ท สุขุมวิท 62/1	
ชื่อโครงการ	ฮาร์ท สุขุมวิท 62/1
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ซอยสุขุมวิท 62/1 แขวงบางจาก เขตพระโขนง จังหวัด กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	0 – 2 – 9.38 ไร่
พื้นที่ขาย	ประมาณ 1,750 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	ทาวน์โฮม จำนวน 8 ยูนิต
จุดเด่นของโครงการ	โครงการตั้งอยู่ในทำเลคอนโดมิเนียม ห้างสถานี BTS บางจาก ประมาณ 650 เมตร
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	160 ล้านบาท

12. โครงการ ฮาร์ท ทองหล่อ 36



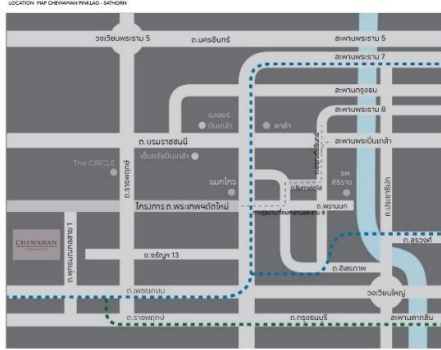
รายละเอียดโครงการฮาร์ท ทองหล่อ 36	
ชื่อโครงการ	โครงการ ฮาร์ท ทองหล่อ 36
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ซอยสุขุมวิท 36 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย จังหวัด กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	0 – 3 – 70 ไร่
พื้นที่ขาย	2,777 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	ทาวนโฮม จำนวน 8 ยูนิต
จุดเด่นของโครงการ	โครงการตั้งอยู่ในทำเลกลางเมือง ห่างสถานี BTS ทองหล่อ ประมาณ 600 เมตร
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	270 ล้านบาท

13. โครงการ ชีวาลัย ปิ่นเกล้า-สาทร

CHEWAWAN

PINKLAO-SATHORN



รายละเอียดโครงการชีวาลัย ปิ่นเกล้า-สาทร	
ชื่อโครงการ	โครงการ ชีวาลัย ปิ่นเกล้า-สาทร
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนพุทธมณฑลสาย 1 แขวงบางระมาด เขตตลิ่งชัน จังหวัด กรุงเทพมหานคร 
พื้นที่โครงการ	26 – 3 – 20 ไร่
พื้นที่ขาย	26,000 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	บ้านเดี่ยว จำนวน 52 ยูนิต
จุดเด่นของโครงการ	โครงการตั้งอยู่ในทำเลศูนย์กลางการคมนาคมแห่งอนาคต ถนนตัดใหม่ พรานนก-พุทธมณฑลสาย 4 ใกล้รถไฟฟ้า MRT สายสีน้ำเงิน และ รถไฟฟ้า BTS สายสีเขียว สถานีบางหว้า
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,200 ล้านบาท

14. โครงการ ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ

CHEWATHAI RESIDENCE THONGLOR



รายละเอียดโครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ	
ชื่อโครงการ	โครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสุขุมวิท 55 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	1 – 0 – 89 ไร่
พื้นที่ขาย	5,439.48 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (Low Rise) จำนวน 130 ยูนิต
จุดเด่นของโครงการ	โครงการห่างจากรถไฟฟ้า BTS ทองหล่อ 2 กม. และ BTS เอกมัย 2.4 กม. ใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนที่รามอินทรา- อารณรังค์และศรีรัช
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,000 ล้านบาท

15. โครงการ ฮอลล์มาร์ค จรัญสนิทวงศ์ 13

HALLMARK CHARAN 13 BY CHEWATHAI



รายละเอียดโครงการ ฮอลล์มาร์ค จรัญสนิทวงศ์ 13	
ชื่อโครงการ	โครงการ ฮอลล์มาร์ค จรัญสนิทวงศ์ 13
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนจรัญสนิทวงศ์ 13 แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ จังหวัด กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	1 – 1 – 76 ไร่
พื้นที่ขาย	5,201.31 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (Low Rise) จำนวน 184 ยูนิต
จุดเด่นของโครงการ	โครงการอยู่ย่านชุมชนห่างจากตัวถนนจรัญสนิทวงศ์เพียง 400 เมตร ใกล้รถไฟฟ้า MRT จรัญฯ 13 ประมาณ 450 เมตร
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	430 ล้านบาท

16. โครงการ ชีวาโฮม วงแหวน-ลำลูกกา

CHEWA HOME WONGWAEN - LAMLUKKA

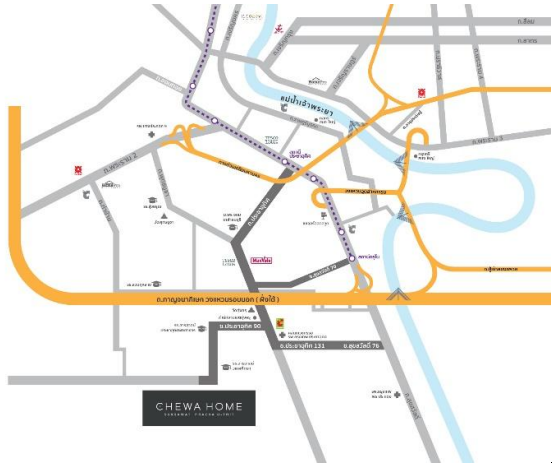


รายละเอียดโครงการ ชีวาโฮม วงแหวน-ลำลูกกา	
ชื่อโครงการ	โครงการ ชีวาโฮม วงแหวน-ลำลูกกา
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนพระองค์เจ้าสาย คลอง 4 ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 
พื้นที่โครงการ	32 – 0 – 67 ไร่
พื้นที่ขาย	34,717 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	ทาวน์โฮม จำนวน 271 ยูนิต
จุดเด่นของโครงการ	โครงการ ตั้งอยู่ในทำเลใจกลางลำลูกกาที่มีศักยภาพสูงที่เป็นพื้นที่ส่วนขยายจากกรุงเทพฯ-รังสิต ใกล้กับห้างสรรพสินค้าบิ๊กซี ลำลูกกา คลอง 4 เพียง 3 กิโลเมตร และห่างจากสนามบินดอนเมือง 15 กิโลเมตร
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	700 ล้านบาท

17. โครงการ ชีวโสม ประชาอุทิศ – สุขสวัสดิ์

CHEWA HOME SUKSAWAT PRACHA U-THIT



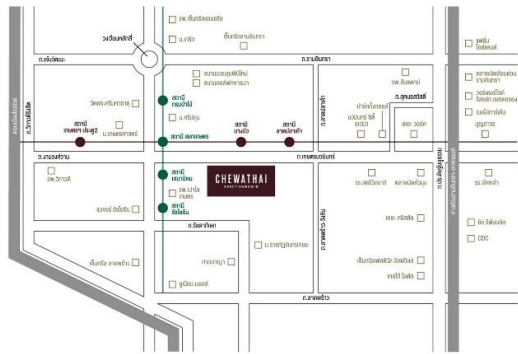
18. รายละเอียดโครงการชีวโสม ประชาอุทิศ – สุขสวัสดิ์	
ชื่อโครงการ	โครงการ ชีวโสม ประชาอุทิศ – สุขสวัสดิ์
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนประชาอุทิศ 90 ตำบลบ้านสวน อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ 
พื้นที่โครงการ	31 – 2 – 87 ไร่
พื้นที่ขาย	38,852 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	ทาวนโฮม จำนวน 359 ยูนิต
จุดเด่นของโครงการ	โครงการพรีเมียมทาวนโฮม ตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพย่านประชาอุทิศ ใกล้ห้างสรรพสินค้าบิ๊กซี สุขสวัสดิ์ และ เซ็นทรัล พระราม 2
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	890 ล้านบาท

19. โครงการ ชีวาทัย เกษตรนวมินทร์

CHEWATHAI

KASET-NAWAMIN



20. รายละเอียดโครงการชีวาทัย เกษตรนวมินทร์	
ชื่อโครงการ	โครงการ ชีวาทัย เกษตรนวมินทร์
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงเสนานิคม เขตจตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร
	
พื้นที่โครงการ	5 – 0 – 44 ไร่
พื้นที่ขาย	19,223.07 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (High Rise) จำนวน 649 ยูนิต และร้านค้า 5 ยูนิต
จุดเด่นของโครงการ	โครงการอยู่ห่างจากรถไฟฟ้า MRT ลาดพร้าว 5.7 กม. รถไฟฟ้าสายสี เขียว สถานีเสนานิคม 1.8 กม.
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,700 ล้านบาท

21. โครงการ ฮอลล์มาร์ค โชคชัย 4

HALLMARK

LADPRAO-CHOKCHAI 4

BY CHEWATHAI



22. รายละเอียดโครงการฮอลล์มาร์ค โชคชัย 4	
ชื่อโครงการ	โครงการ ฮอลล์มาร์ค โชคชัย 4
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสังคมสงเคราะห์ แขวงลาดพร้าว เขตลาวพร้าว จังหวัด กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	8 – 3 – 58 ไร่
พื้นที่ขาย	27,323 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร และอาคารพักอาศัย ขนาด 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (Low Rise) มี 2 เฟส
จุดเด่นของโครงการ	โครงการอยู่ห่างจากถนนลาดพร้าว 1.1 กม. อยู่ใกล้ รถไฟฟ้าสายสีเทา (วัชรพล-ทองหล่อ) และ MRT สายสีเหลือง (ลาดพร้าว-สำโรง)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	2,011 ล้านบาท

23. โครงการกมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง



รายละเอียดโครงการ กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง	
ชื่อโครงการ	กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ตำบลกมลา อำเภอกะหู้ จังหวัดภูเก็ต
พื้นที่โครงการ	50 – 2 – 75 ไร่
พื้นที่ขาย	ประมาณ 26,256 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	Senior Living Village
จุดเด่นของโครงการ	ตั้งบริเวณหาดกมลา ใกล้สถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญ เป็นแหล่งที่พักอาศัยระดับลักซ์ซารีสำหรับผู้สูงอายุ
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	3,500 ล้านบาท



สถานะการก่อสร้าง การขาย และการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สรุปได้ดังนี้

ชื่อโครงการ	บริษัท ผู้พัฒนา โครงการ	พื้นที่ โครงการ (ไร่-งาน- ตร.ว.)	พื้นที่ ขาย (ตร.ม.)	การก่อสร้าง			การขาย						การโอนกรรมสิทธิ์				
				เดือน/ปี ที่เริ่ม ก่อสร้าง	เดือน/ปี ที่ ก่อสร้างเสร็จ หรือคาดว่าจะ แล้วเสร็จ	ความ คืบหน้า ของ โครงการ (ร้อยละ)	จำนวนห้อง ทั้งหมด		จำนวนห้องที่ขาย แล้ว		จำนวนห้อง คงเหลือรอขาย		เดือน/ปี ที่โอน กรรมสิทธิ์ หรือ คาดว่าจะเริ่ม โอนกรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอน กรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้อง คงเหลือรอโอน กรรมสิทธิ์	
							หน่วย	ลบ.	หน่วย	ลบ.	หน่วย	ลบ.		หน่วย	ลบ.	หน่วย	ลบ.
ชีวาทัย ราชปรารภ	บริษัทฯ	2-0-90	17,039	เมษายน ปี 2552	มีนาคม ปี 2554	100	325	1,360	325	1,354	-	-	มีนาคม ปี 2554	325	1,354	-	-
เดอะ สุรวงศ์	ชีวาทัย ฮัฟ ชูเน	0-2-40	2,774	มีนาคม ปี 2552	กุมภาพันธ์ ปี 2553	100	52	350	48	317	4	27	กุมภาพันธ์ ปี 2553	46	297	2	20
ชีวาทัย รามคำแหง	บริษัทฯ	3-3-32	17,055	มิถุนายน ปี 2554	กรกฎาคม ปี 2556	100	535	1,100	535	1,091	-	-	กรกฎาคม ปี 2556	535	1,091	-	-
ชีวาทัย อินเตอร์เซ็นจ์	ชีวาทัย อินเตอร์ เซ็นจ์	1-3-12.5	10,353	พฤศจิกายน ปี 2556	ธันวาคม ปี 2558	100	279	1,050	279	1,120	-	-	ธันวาคม ปี 2558	279	1,120	-	-
สออลล์มาร์ค แจ้งวัฒนะ	บริษัทฯ	3-1-75	13,193	พฤศจิกายน ปี 2557	ธันวาคม ปี 2558	100	427	780	427	788	-	-	ธันวาคม ปี 2558	427	788	-	-
สออลล์มาร์ค งามวงศ์วาน	ชีวาทัย อินเตอร์ เซ็นจ์	7-0-70.5	23,265	มกราคม ปี 2557	มีนาคม ปี 2558	100	792	1,200	783	1,240	9	18	มีนาคม ปี 2558	773	1,217	10	22
ชีวาทัย เรสซิ เดนซ์ บางโพ	บริษัทฯ	1-1-91	8,356	กันยายน ปี 2558	มิถุนายน ปี 2560	100	172	1,040	160	990	12	60	กันยายน ปี 2560	147	910	13	80
ชีวาทัย เรสซิ เดนซ์ อโศก	บริษัทฯ	1-2-66	9,477	กันยายน ปี 2558	พฤศจิกายน ปี 2560	100	315	1,700	260	1,425	55	275	พฤศจิกายน ปี 2560	244	1,334	16	91

ชื่อโครงการ	บริษัท ผู้พัฒนา โครงการ	พื้นที่ โครงการ (ไร่-งาน- ตร.วา)	พื้นที่ ขาย (ตร.ม.)	การก่อสร้าง			การขาย						การโอนกรรมสิทธิ์				
				เดือน/ปี ที่เริ่ม ก่อสร้าง	เดือน/ปี ที่ ก่อสร้างเสร็จ หรือคาดว่าจะ แล้วเสร็จ	ความ คืบหน้า ของ โครงการ (ร้อยละ)	จำนวนห้อง ทั้งหมด		จำนวนห้องที่ขาย แล้ว		จำนวนห้อง คงเหลือรอขาย		เดือน/ปี ที่โอน กรรมสิทธิ์ หรือ คาดว่าจะเริ่ม โอนกรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอน กรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้อง คงเหลือรอโอน กรรมสิทธิ์	
							หน่วย	ลบ.	หน่วย	ลบ.	หน่วย	ลบ.		หน่วย	ลบ.	หน่วย	ลบ.
ชีวาทัย เพชรเกษม 27	บริษัทฯ	4-0-36	17,989	กันยายน ปี 2559	สิงหาคม ปี 2561	87	638	1,455	504	1,198	134	257	สิงหาคม ปี 2561	435	1,024	69	174
ชีวารมย์ รัชสิด – ดอนเมือง	บริษัทฯ	15-1-76	3,648	มีนาคม ปี 2559	สิงหาคม ปี 2560	100	81	488	76	445	5	31	กุมภาพันธ์ ปี 2560	75	440	1	6
ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ	บริษัทฯ	1-0-89	5,439	ธันวาคม ปี 2561	มีนาคม ปี 2563	22 (งานเสาเข็ม)	130	1,000	20	159	110	841	มีนาคม ปี 2563	-	-	-	-
ชีวาโฮม วงแหวน-ลำลูกกา	บริษัทฯ	32-0-67	34,717	มีนาคม ปี 2561	มกราคม ปี 2562	16	271	700	21	62	250	638	มกราคม ปี 2562	-	-	-	-
ชีวาวัลย์ ปิ่นเกล้า-สาทร	บริษัทฯ	26-3-20	26,000	เมษายน ปี 2560	พฤษภาคม ปี 2562	50	52	1,200	-	-	-	-	พฤษภาคม ปี 2562	-	-	-	-
ฮอลล์มาร์ค จรัญ 13	บริษัทฯ	1-1-76	5,201	ตุลาคม ปี 2561	ธันวาคม ปี 2562	100 (สำนักงานขาย)	184	430	2	6	182	424	ธันวาคม ปี 2562	-	-	-	-
ชีวาโฮม สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ	บริษัทฯ	31-2-87	38,852	กุมภาพันธ์ ปี 2561	พฤษภาคม ปี 2562	6	359	890	-	-	-	-	พฤษภาคม ปี 2562	-	-	-	-

หมายเหตุ - บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด เป็นบริษัทย่อยซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 และบริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด เป็นบริษัทร่วมซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50

2.1.2 การตลาดและการแข่งขัน

2.1.2.1 ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นสำคัญ บริษัทฯ จึงไม่ได้เจาะจงหรือมีนโยบายในการกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ เพียงกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งเท่านั้น เนื่องจากในแต่ละช่วงเวลาและจากสภาวะตลาดที่เปลี่ยนไป รวมถึงแนวโน้มการพัฒนากระบวนขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครทั้งรอบในและรอบนอก และในเขตปริมณฑล จะส่งผลให้กลุ่มลูกค้าที่สนใจในอสังหาริมทรัพย์แต่ละโครงการและแต่ละประเภทมีความแตกต่างกันออกไปเช่นกัน ทั้งนี้ ก่อนที่บริษัทฯ จะเริ่มพัฒนาโครงการใดๆ นั้น บริษัทฯ จะทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการที่จะพัฒนาในเบื้องต้น โดยจะเริ่มพิจารณาจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการนั้นเป็นหลัก และความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในช่วงเวลานั้นๆ เพื่อใช้ในการกำหนดรูปแบบของโครงการและกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกัน เพื่อให้สามารถตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าได้อย่างดีที่สุด

2.1.2.2 กลยุทธ์การตลาด

กลยุทธ์ด้านทำเลที่ตั้ง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นลำดับต้นๆ ซึ่งทำเลที่ตั้งของโครงการต้องอยู่ในทำเลเขตชุมชนที่มีศักยภาพและใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญ จะเน้นทำเลที่อยู่ในแนวถนนสายหลัก ใกล้ทางด่วน หรือตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและ เขตปริมณฑลทั้งปัจจุบันและในอนาคต สภาพแวดล้อมและคุณภาพของชุมชนแวดล้อมของที่อยู่อาศัยก็เป็นปัจจัยสำคัญอีกปัจจัยหนึ่งที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญเป็นอย่างมากในการพิจารณาการพัฒนาโครงการหนึ่งๆ ของบริษัทฯ เพื่อให้ลูกค้าหรือผู้อยู่อาศัยที่ได้ตัดสินใจซื้อหรือลงทุนในโครงการของบริษัทฯ มีคุณภาพชีวิตที่ดีและรู้สึกปลอดภัย

กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ จะออกแบบตามแนวคิดสำหรับโครงการหนึ่งๆ ที่แตกต่างกันไป โดยพิจารณาจากหลายปัจจัยที่สำคัญ โดยเฉพาะลักษณะและความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการนั้นๆ โดยให้ความสำคัญกับบรรยากาศโดยรอบของทุกโครงการ มีการวางผังโครงการให้มีพื้นที่ส่วนกลางที่ผู้อยู่อาศัยสามารถมาใช้งานและพักผ่อนได้จริง มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน และระบบรักษาความปลอดภัยที่รัดกุมและเชื่อถือได้ เพื่อสามารถตอบสนองความต้องการทุกด้านของผู้อยู่อาศัยได้อย่างครบถ้วน นอกจากนั้นในแต่ละโครงการ บริษัทฯ ยังคำนึงถึงการใช้ประโยชน์สูงสุดของพื้นที่ใช้สอยของห้องชุดในแต่ละโครงการ โดยทีมงานออกแบบของบริษัทฯ ได้พัฒนาและออกแบบห้องชุดพักอาศัยให้สามารถใช้ประโยชน์จากพื้นที่ในแต่ละห้องชุดได้อย่างสูงสุด รวมถึงการใช้เครื่องตกแต่งหรือเฟอร์นิเจอร์ เครื่องสุขภัณฑ์ และวัสดุตกแต่งต่างๆ ที่มีคุณภาพและมีแบรนด์เป็นที่รู้จักและยอมรับ

การส่งมอบงานได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนด

เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความน่าเชื่อถือในแบรนด์ของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการส่งมอบห้องชุดให้กับลูกค้าได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนด ด้วยคุณภาพของวัสดุและการออกแบบตกแต่งที่ได้นำเสนอและประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่างๆ ให้กับลูกค้าตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะมีการแจ้งข้อมูลความคืบหน้าของการก่อสร้างโครงการเป็นระยะ ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.chewathai.com และระบบเครือข่ายสังคมออนไลน์เช่น Facebook โดยผ่านทาง www.facebook.com/CHEWATHAI ซึ่งลูกค้าสามารถเข้าไปติดตามความคืบหน้าในการก่อสร้างและการตกแต่งของแต่ละโครงการได้ ทำให้การพัฒนาโครงการต่างๆ ที่ผ่านมาของบริษัทฯ สามารถส่งมอบงานให้ลูกค้าได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ การให้บริการทั้งก่อนและหลังการขายเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าเพื่อเป็นการให้บริการกับลูกค้า สร้างความสัมพันธ์ที่ดี ทั้งยังเป็นการรักษาลูกค้า รวมถึงการสร้างกลุ่มลูกค้าใหม่จากการบอกต่อๆ กันไป (word of mouth) ของลูกค้าผู้ซึ่งเคยลงทุนหรือได้ซื้อโครงการของบริษัทฯ แล้วนั้น บริษัทฯ ยังมีการให้บริการกับลูกค้าที่นอกเหนือไปจากการให้ข้อมูลและรายละเอียดของโครงการเพื่อประกอบการตัดสินใจ เช่น การอำนวยความสะดวกในการติดต่อด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงินต่างๆ การบริการตรวจเช็คคุณภาพของห้องชุดโดยมีการรับประกันคุณภาพของห้องชุดหลังจากวันที่โอนกรรมสิทธิ์ อีกทั้งบริษัทฯ ยังได้มีการจัดตั้งหน่วยงาน ชีว แคร่ เพื่อให้บริการงานหลังการขาย มอบความสะดวกสบายและความรวดเร็วในการแจ้งเพื่อแก้ไขปัญหาห้องชุด รวมถึงการซ่อมแซมอันเนื่องมาจากความไม่เรียบร้อยของห้องชุด

นอกจากนี้ บริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญของลูกค้าปัจจุบันที่เคยซื้อห้องชุดกับทางบริษัทฯ บริษัทฯ จะให้สิทธิพิเศษในการจองซื้อโครงการที่บริษัทฯ จะพัฒนาในอนาคต แก่ลูกค้าเดิมของบริษัทฯ ก่อนการเปิดขายโครงการอย่างเป็นทางการ เพื่อเป็นการสร้างสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าในระยะยาว และให้การพิจารณาลงทุนในโครงการของบริษัทฯ ต่อไปในอนาคตอีกด้วย ความเป็นมืออาชีพและประสบการณ์ของคณะผู้บริหาร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารงานแบบมืออาชีพด้วยทีมงานที่มีคุณภาพ มีประสบการณ์ และมีวิสัยทัศน์ โดยผู้บริหารของบริษัทฯ เป็นผู้ที่มีประสบการณ์และความรู้ความสามารถด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดี (รายละเอียดตามเอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ) ทำให้ระบบการดำเนินงานภายในของบริษัทฯ มีประสิทธิภาพ มีความเป็นมืออาชีพ มีการควบคุมระบบการทำงานภายในที่ดีและชัดเจนโปร่งใส ประกอบกับผู้บริหารให้การเปิดกว้างทางความคิด สนับสนุนให้พนักงานและทีมงานมีการพัฒนาแนวคิดใหม่ๆ ที่จะนำมาใช้ในการพัฒนาองค์กรและผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ อยู่เสมอ เพื่อให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงไปของสังคมและความต้องการของลูกค้า บริษัทฯ ยังมีการคัดเลือกและจัดจ้างทีมงานที่มีความเป็นมืออาชีพ เพื่อดูแลส่วนงานที่สำคัญของโครงการ เช่น บริษัทออกแบบโครงสร้างงานสถาปัตยกรรม บริษัทรับออกแบบตกแต่งภายใน และบริษัทรับออกแบบภูมิสถาปัตย์ เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับพนักงานทุกคนของบริษัทฯ เพราะพนักงานถือเป็นกำลังสำคัญที่จะขับเคลื่อนธุรกิจของบริษัทฯ ให้เติบโตได้อย่างมั่นคง สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างยั่งยืนและก้าวหน้า บริษัทฯ จึงส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานเพิ่มพูนความรู้ และ

พื้นฐานในด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีการสำรวจความต้องการในการฝึกอบรมและดำเนินการจัดอบรมในด้านต่างๆ ให้กับพนักงาน เช่น การอบรมด้านตลาดอสังหาริมทรัพย์ การอบรมด้านการตลาด ได้แก่ การทำการตลาดบนสื่อออนไลน์ หรือการส่งพนักงานและทีมขายของบริษัทฯ เข้าร่วมในงานสัมมนาต่างๆ เช่น เทคนิคการปิดการขาย การให้บริการในเชิงลึก การประชาสัมพันธ์ในสื่อออนไลน์ซึ่งมากขึ้นตามกระแสตลาดในปัจจุบัน เป็นต้น ทั้งนี้ พนักงานส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จะเป็นกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่มีความมุ่งมั่น เปิดกว้างทางความคิดและมีความคิดสร้างสรรค์ใหม่ๆ อยู่เสมอ โดยบริษัทฯ สนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมในธุรกิจของบริษัทฯ มีความมุ่งมั่น เพื่อสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์และบริการใหม่ๆ ที่สามารถตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี

การวางแผนการขายแบบเป็นทีมและเป็นระบบ

บริษัทฯ มีกลยุทธ์แผนการขายแบบเป็นทีมเพื่อนำเสนอและอำนวยความสะดวกในการให้ข้อมูลโครงการ ให้การบริการ และนำเสนอรายละเอียดโครงการไปจนถึงการให้คำแนะนำในการขอสินเชื่อทางการเงินกับลูกค้า โดยเมื่อลูกค้าเข้ามาเยี่ยมชมโครงการ ทั้งที่สำนักงานขาย ณ ที่ตั้งของโครงการ หรือการออกบูธตามสถานที่ต่างๆ ทีมขายจะนำเสนอข้อมูลโครงการแก่ลูกค้า โดยพนักงานขายจะอธิบายแนวคิดและที่มาของรูปลักษณ์ สไตส์ และจุดเด่นของโครงการ เพื่อจูงใจให้ลูกค้ามีความรู้สึกร่วม และอยากเป็นเจ้าของ ตลอดจนจนถึงการให้ข้อมูลของโครงการ เช่น ขนาดพื้นที่ห้อง ราคาห้องชุด รูปแบบการตกแต่ง สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีให้ รวมถึงสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ เป็นต้น โดยพนักงานขายทุกคนจะต้องวิเคราะห์ถึงความต้องการของลูกค้าแต่ละรายที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการ และให้คำปรึกษาในด้านต่างๆ รวมถึงการขอสินเชื่อจากธนาคาร เพื่อปิดการขายกับลูกค้ารายดังกล่าว

2.1.2.3 การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทฯ เป็นผู้จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดด้วยตัวเองโดยทีมขายของบริษัทฯ ที่มีความเป็นมืออาชีพ มีประสิทธิภาพ และมีประสบการณ์และความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับตลาดอสังหาริมทรัพย์และรายละเอียดของโครงการเป็นอย่างดี โดยบริษัทฯ มีหน่วยงานด้านการขายประจำอยู่ที่สำนักงานขายของแต่ละโครงการ เพื่อต้อนรับลูกค้าที่สนใจเข้าแวะเยี่ยมชมโครงการที่สำนักงานขายและชมห้องตัวอย่าง ณ ที่ตั้งของโครงการ โดยทีมงานจะมีการอธิบายแนวคิด รูปลักษณ์ สไตส์ ความโดดเด่นและความน่าสนใจของแต่ละโครงการ และนำเสนอข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับโครงการ เช่น ประเภทของห้อง ขนาดพื้นที่ ราคาห้องชุด เครื่องตกแต่งที่มาพร้อมกับห้องพัก และพาลูกค้าชมโครงการ นอกจากนี้ ลูกค้าหรือผู้ที่สนใจโครงการยังสามารถสอบถามข้อมูลทางโทรศัพท์หรือเข้าชมเว็บไซต์บริษัทฯ ที่ www.chewathai.com และระบบเครือข่ายสังคมออนไลน์เช่น Facebook โดยผ่านทาง <https://www.facebook.com/CHEWATHAI> ซึ่งลูกค้าสามารถเข้าไปศึกษารายละเอียดเบื้องต้นของแต่ละโครงการได้

บริษัทฯ ยังทำการโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการ โดยการออกบูธตามสถานที่ต่างๆ ที่มีผู้คนหนาแน่นและใกล้กับที่ตั้งของโครงการ เช่น การจัดจุดแสดงโครงการในห้างสรรพสินค้า และอาคารสำนักงานต่างๆ รวมไปถึงงานแสดงบ้าน คอนโดและที่ดินต่างๆ เช่น งานมหกรรมบ้านและคอนโด เป็นต้น ที่มีการจัดขึ้นเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการผ่านสื่อในรูปแบบต่างๆ โดยเน้นสื่อประชาสัมพันธ์ที่สามารถเข้าถึง

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ อาทิเช่น ป้ายโฆษณา การแจกแผ่นพับ (Brochure) หนังสือพิมพ์ นิตยสาร รวมถึงสื่อบนอินเทอร์เน็ตต่างๆ เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์โครงการ กระตุ้นความสนใจและเปิดช่องทางในการจำหน่ายเพิ่มเติม

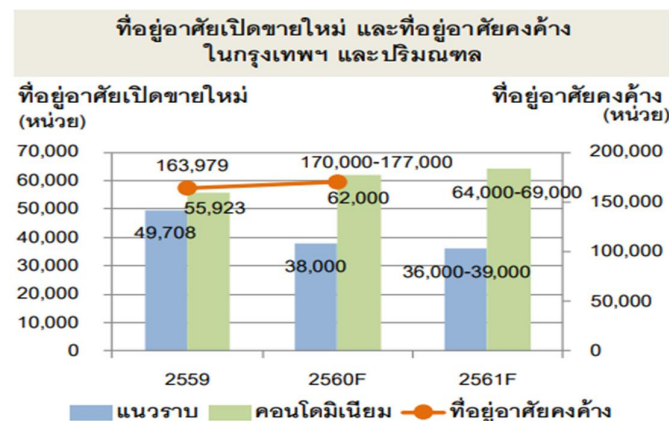
2.1.3 ภาพอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

สำหรับปี 2561 นี้เศรษฐกิจคาดว่าจะมีการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นสัญญาณที่ดีต่อตลาดที่อยู่อาศัย ส่งผลให้ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีความเชื่อมั่น และเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ แต่ทิศทางการแข่งขันในตลาดที่อยู่อาศัยยังคงเป็นไปอย่างรุนแรง เนื่องจากผู้ประกอบการยังคงเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ออกสู่ตลาดอย่างต่อเนื่อง

ในขณะที่ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในปี 2561 ยังมีจำกัด ทั้งกลุ่มผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง ที่แม้กำลังซื้อค่อยๆ ฟื้นตัว แต่ยังคงเผชิญข้อจำกัดด้านราคาที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่อยู่ในระดับสูง รวมถึงกลุ่มผู้ซื้อที่อยู่อาศัยเพื่อการลงทุน ที่อาจจะชะลอการลงทุนในที่อยู่อาศัยลง เนื่องจากการแข่งขันในตลาดให้เช่าที่อยู่อาศัยเป็นไปอย่างรุนแรง โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ตลาดคอนโดมิเนียมให้เช่า

นอกจากนี้ การขยายตัวของจำนวนที่อยู่อาศัยคงค้าง ณ สิ้นปี 2560 ยังเป็นปัจจัยกดดันให้ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งเป้าหมายการขยายตัวของโครงการเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ในปี 2561 อย่างระมัดระวัง และอาจปรับแผนการเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ระหว่างปีอย่างสอดคล้องกับสถานการณ์ในตลาดที่อยู่อาศัยที่เปลี่ยนแปลงไป

โดยจำนวนที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลในปี 2561 น่าจะยังคงไม่ต่ำกว่า 100,000 หน่วย โดยคาดว่าจะอยู่ที่ 100,000-108,000 หน่วย ขยายตัว 0-2 % จากปี 2560 ทั้งนี้ จำนวนที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในปี 2561 น่าจะอยู่ในระดับใกล้เคียงกับสองปีที่ผ่านมา โดยการขยายตัวของจำนวนที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการขยายตัวของจำนวนที่อยู่อาศัยกลุ่มคอนโดมิเนียม ซึ่งข้อจำกัดด้านพื้นที่สำหรับการลงทุนพัฒนาโครงการแนวราบ ประกอบกับความคืบหน้าของโครงการส่วนต่อขยายสถานีรถไฟฟ้า น่าจะดึงดูดให้ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2561 (ที่มา: ศูนย์วิจัยกสิกร)



ที่มา : - ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- Agency for Real Estate Affairs (AREA)
คาดการณ์โดย : ศูนย์วิจัยกสิกรไทย

ทั้งนี้บริษัท ยังคงพัฒนาสินค้า ทั้งคอนโด และบ้านอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทตั้งเป้าที่จะขยายการลงทุนทั้งโครงการคอนโดมิเนียม และโครงการแนวราบให้มีสัดส่วนที่สมดุลกัน รวมถึงการขยายพื้นที่การเปิดโครงการใหม่ เพื่อรองรับความต้องการของตลาดในทุกระดับ และคุ้มค่าต่อการลงทุน พร้อมทั้งยังพิจารณาที่จะขยายการลงทุนไปยังหัวเมืองใหญ่ๆ ของประเทศไทย

ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์และแนวโน้มปี 2562

มีการคาดการณ์ว่าแนวโน้มเศรษฐกิจโลกจะมีการชะลอตัวอย่างแน่นอน การลงทุนในประเทศต้องมีความระมัดระวัง นักลงทุนจะมีต้องสภาพคล่องที่ดี โดยส่วนใหญ่ในครึ่งปีแรกผู้ประกอบการจะเน้นระบาย Stock เก่าให้ได้มากที่สุด และจะไปเน้นเปิดตัวโครงการใหม่ได้ในครึ่งปีหลัง 2562 โดยภาพรวมแล้วมองว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2562 ยังอยู่ในลักษณะอ่อนไหวต่อปัจจัยภายนอกที่จะเข้ามามีผลกระทบได้ ที่จะต้องเจอ ได้แก่ สงครามการค้า มาตรการต่างๆ ที่ออกมากดดันทางการค้าของสหรัฐฯและจีน ,วิกฤตเศรษฐกิจตลาดเกิดใหม่ ,การชะลอตัวของจีน และดอกเบี้ยสหรัฐฯที่เป็นขาขึ้น ซึ่งจะมีผลต่อการลงทุนกับเศรษฐกิจในบ้านเราเช่นกัน

ส่วนปัจจัยภายในประเทศที่ต้องเจอแต่ก็คือเรื่องของสภาพคล่องของอัตราดอกเบี้ย ตลอดจนการขายตัวทางเศรษฐกิจจากการบริโภคภายในประเทศ การลงทุนของภาคเอกชน แต่ก็ยังมีเรื่องการลงทุนและใช้จ่ายของภาครัฐบาล ที่จะทำให้เกิดการลงทุนของภาคเอกชนและการบริโภคภายในประเทศเพิ่มมากขึ้น

ส่วนการแก้ไขปัญหาจากภาครัฐ คือต้องเร่งการใช้จ่ายการลงทุน การเบิกจ่ายในโครงการของรัฐและตามแผนงานเมกะโปรเจกต์ด้านระบบสาธารณูปโภคเพื่อสร้างความเชื่อมั่นของนักลงทุนและผู้บริโภค ในขณะเดียวกันรัฐบาลต้องดำเนินนโยบายการเงินและการคลัง เพื่อรักษาเสถียรภาพของอัตราแลกเปลี่ยนค่าเงินบาท และเงินทุนต่างประเทศที่ไหลเข้าออก และต้องปฏิรูปโครงสร้างกฎหมายและภาษี เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้มากขึ้น

สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ ในปี 2562 ตลาดคอนโด แนวรถไฟฟ้าทั้งสายเก่าและใหม่ ศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) และเขตพื้นที่ตะวันออกจะยังคงได้รับความสนใจจากกลุ่มดีมานด์ ผลจากการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ที่เริ่มเห็นเป็นรูปเป็นร่างมากขึ้นช่วยดึงดูดกลุ่มผู้ซื้ออยู่อาศัยและบรรดานักลงทุนที่มองเห็นศักยภาพในอนาคตเข้ามาจับจอง ซึ่งจะช่วยดูดซับยูนิตในตลาดได้เรื่อยๆ คล้ายคลึงกับสถานการณ์ในปีนี้ แต่ทั้งนี้ยังมีปัจจัยสำคัญที่เข้ามาแทรกแซงทางที่อาจทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวลงไปบ้าง นั่นคือมาตรการควบคุมการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของทาง ธปท. ที่ทำให้ผู้ซื้อต้องวางเงินดาวน์เพิ่มขึ้นโดยอยู่ที่ราว 10-30%

ทั้งนี้เมื่อพิจารณามาตรการดังกล่าวผู้ที่ได้รับผลกระทบมากที่สุด คือ ตลาดระดับล่าง หรือกลุ่มผู้ที่ซื้อที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มนี้ยังไม่ฟื้นตัวดีนักจากปัญหาทางเศรษฐกิจโดยอาจมีปัญหานี้เสียเครดิตไม่ได้ ทางสถาบันการเงินจึงต้องเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น ในขณะที่กลุ่มตลาดกลาง-บน หรือผู้ที่ซื้อที่อยู่อาศัยราคามากกว่า 8 ล้านบาทขึ้นไปกลับไม่ได้รับผลกระทบมากนัก เพราะเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูงอยู่แล้ว ดังนั้นการเพิ่มเงินดาวน์จึงไม่ใช่ปัญหาใหญ่แต่อย่างใด ดังนั้นผู้ประกอบการจึงต้องวางแผนพัฒนาโครงการใหม่ๆ ให้ตรงกับกลุ่มเป้าหมายโดยอาจเน้นไปที่ระดับกลาง-บนให้มากขึ้น และออกแคมเปญการตลาดต่าง ๆ เพื่อกระตุ้นการขาย เร่งระบายยูนิตเก่าในกลุ่มกลาง-ล่าง รวมถึงชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ในกลุ่มนี้ออกไปก่อน รอจังหวะที่เหมาะสมเพื่อทยอยโปรดักส์เข้าสู่ตลาดอีกครั้งเมื่อดีมานด์แข็งแกร่งมากขึ้น

มีหลากหลายประเด็นที่สนใจอย่างยิ่งในปี 2562 ที่จะส่งผลต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ทั้งทางตรงและทางอ้อม ไม่ว่าจะเป็นภาพรวมของเศรษฐกิจที่ ธปท.มีการคาดการณ์ว่าจะสามารถขยายตัวได้ถึง 4.2% โดยได้รับแรงขับเคลื่อนจากภาคการบริโภคเอกชน การจ้างงานแบบกระจายตัว (Broad-based) การส่งออกสินค้า การส่งเสริมท่องเที่ยว และการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของรัฐที่มีความชัดเจน ส่งผลให้ภาคธุรกิจทั้งไทยและต่างชาติเกิดความมั่นใจที่จะลงทุนมากขึ้น นอกจากนี้ยังมีการประกาศเรื่องการเลือกตั้งที่จะเกิดขึ้นในปี 2562 ซึ่งคงต้องจับตามองกันต่อไป

นอกจากนี้เทรนด์ใหม่ๆ ที่ส่งผลต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยปัจจุบัน คือการเติบโตของกลุ่มมิลเลนเนียล (Millennials) หรือกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่เกิดระหว่างปี 2524-2539 ที่กำลังจะกลายเป็นกลุ่มผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ กลุ่มสำคัญในอนาคตอันใกล้นี้ ประกอบกับกลุ่มผู้สูงอายุที่มีจำนวนเพิ่มมากขึ้น ทำให้บรรดาผู้ประกอบการจะต้องปรับตัวให้เท่าทัน โดยต้องมีการวางแผน ออกแบบ พัฒนาที่อยู่อาศัยให้สามารถตอบโจทย์ความต้องการของผู้บริโภคได้อย่างหลากหลายและเหมาะสม ผนวกกับการนำเอานวัตกรรมเทคโนโลยีสมัยใหม่เข้ามาใช้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2.1.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีห้องชุดที่ได้ทำสัญญาซื้อขายแล้ว แต่ยังไม่ได้อโอนกรรมสิทธิ์จากทั้งหมด 11 โครงการ เป็นจำนวน 163 ยูนิต ซึ่งคิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 746 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดของห้องชุดที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ดังนี้

ชื่อโครงการ / ลักษณะงาน	ผู้พัฒนาโครงการ	วันที่คาดว่าจะแล้วเสร็จ	มูลค่าโครงการทั้งหมด (ล้านบาท)	ห้องขายรอโอนกรรมสิทธิ์		วันที่คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์
				ยูนิต	ล้านบาท	
โครงการฮอลล์มาร์คงามวงศ์วาน	บริษัท ชีวทัศน์ อินเตอร์เนชั่น จำกัด	แล้วเสร็จพร้อมอยู่	1,200	10	22	ไตรมาส 1 ปี 2562
โครงการเดอะสุรวงศ์	บริษัท ชีวทัศน์ อพาร์ทเมนท์ จำกัด	แล้วเสร็จพร้อมอยู่	350	2	20	ไตรมาส 1 ปี 2562
โครงการชีวทัศน์ เรสซิเดนซ์ บางโพ	บริษัทฯ	แล้วเสร็จพร้อมอยู่	1,040	13	80	ไตรมาส 1 ปี 2562
โครงการชีวารมย์ รัชสิด - ดอนเมือง	บริษัทฯ	แล้วเสร็จพร้อมอยู่	488	1	6	ไตรมาส 1 ปี 2562
โครงการชีวทัศน์ เรสซิเดนซ์ อโศก	บริษัทฯ	แล้วเสร็จพร้อมอยู่	1,700	16	91	ไตรมาส 1 ปี 2562
โครงการชีวทัศน์เพชรเกษม 27	บริษัทฯ	แล้วเสร็จพร้อมอยู่	1,455	69	174	ไตรมาส 1 ปี 2562
โครงการชีวาโฮม วงแหวน-ลำลูกกา	บริษัทฯ	มกราคม ปี 2562	700	21	62	ไตรมาส 1 ปี 2562
โครงการฮอลล์มาร์ค จรัญ 13	บริษัทฯ	ธันวาคม ปี 2562	430	8	20	ไตรมาส 4 ปี 2562
โครงการชีวทัศน์ เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ	บริษัทฯ	พฤษภาคม ปี 2563	1,000	20	159	ไตรมาส 2 ปี 2563
โครงการฮาร์ต สุขุมวิท 62/1	บริษัท ชีวา ฮาร์ต จำกัด	ไตรมาส 3 ปี 2562	160	2	35	ไตรมาส 3 ปี 2562
โครงการฮาร์ต ทองหล่อ 36	บริษัท ชีวา ฮาร์ต จำกัด	ไตรมาส 4 ปี 2562	270	1	77	ไตรมาส 4 ปี 2562
รวม			8,793	163	746	

2.2 ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า (Ready Built Factories)

2.2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทฯ มีการพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าที่มีคุณภาพและมีมาตรฐานระดับสากล เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ประกอบการโดยเฉพาะผู้ประกอบการในธุรกิจอุตสาหกรรมขนาดเล็กและขนาดกลางที่มีจำนวนมากขึ้น ทั้งที่เป็นสัญชาติไทยและรวมถึงบริษัท หรือนักลงทุนชาวต่างชาติที่เข้ามาตั้งฐานการผลิตหรือการลงทุนในประเทศไทยโดยไม่ต้องถือกรรมสิทธิ์ในโรงงาน หรือผู้ประกอบการที่ต้องการก่อตั้งโรงงานเพื่อประกอบกิจการ แต่ยังไม่มีความต้องการหรือไม่มีความพร้อมที่จะลงทุนในระยะยาว รวมถึงผู้ประกอบการที่ต้องการลดต้นทุนในการดำเนินงาน ลดระยะเวลาการลงทุน และลดความเสี่ยงหรือปัจจัยอื่นๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการลงทุนสร้างโรงงานได้

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นโอกาสและการเติบโตของธุรกิจดังกล่าว จึงได้เริ่มต้นพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าที่มีมาตรฐาน เหมาะสมสำหรับผู้ประกอบการในหลายอุตสาหกรรม โดยเริ่มต้นพัฒนาโครงการแรกในปี 2556 มูลค่าโครงการประมาณ 300 ล้านบาท ทั้งนี้ โรงงานสำเร็จรูปของบริษัทฯ ยังเปิดโอกาสให้ลูกค้าสามารถปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยได้ตามความต้องการพิเศษเฉพาะด้านของลูกค้าได้อีกด้วย นอกจากนี้บริษัทฯ ได้เลือกทำเลที่ตั้งโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าที่มีศักยภาพและเป็นทำเลที่เหมาะสมในการประกอบธุรกิจ เช่น นิคมอุตสาหกรรม ที่มีระบบสาธารณูปโภค การบำบัดสิ่งปฏิกูลและของเสียจากโรงงานอุตสาหกรรม และมีสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ อย่างครบครัน บริษัทฯ ยังได้มีการพิจารณาทำเลที่ตั้งและลักษณะของโครงการที่จะพัฒนาจากความต้องการของตลาดและนักลงทุน การคาดการณ์แหล่งอุตสาหกรรมในอนาคต ความสะดวกในการคมนาคมและการขนส่งสินค้าและวัตถุดิบ อีกทั้งยังพิจารณาถึงโอกาสการได้รับสิทธิประโยชน์จากเขตส่งเสริมการลงทุนของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) เช่นกัน

โรงงานสำเร็จรูปของบริษัทฯ มีลักษณะเป็นอาคารสองชั้น โดยชั้นล่างจะเป็นส่วนของโรงงาน และชั้นบนจะเป็นพื้นที่สำหรับสำนักงาน ซึ่งมีการก่อสร้างในบริเวณพื้นที่ดินที่มีรั้วกันเป็นสัดส่วน พร้อมด้วยบ่อน้ำ พื้นที่จอดรถ และพื้นที่ใช้สอยเอนกประสงค์ ทั้งนี้ โรงงานสำเร็จรูปที่บริษัทฯ พัฒนาขึ้นเป็นโรงงานแบบมาตรฐาน ตัวอาคารใช้โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก และใช้โครงเหล็กรูปพรรณ ไม่มีเสากลาง ทั้งนี้ เพื่อให้ได้ประโยชน์จากพื้นที่ใช้สอยให้มากที่สุด ซึ่งผู้เช่าสามารถดัดแปลงและปรับเปลี่ยนรูปแบบให้เหมาะสมกับความต้องการและการใช้งานของผู้เช่าได้ โดยโรงงานมีขนาดตั้งแต่ 1,512 ถึง 1,937 ตารางเมตร บริเวณพื้นของโรงงานซึ่งเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก สามารถรองรับน้ำหนักได้ถึง 3,000 กิโลกรัมต่อตารางเมตร

ลักษณะโดยทั่วไปของโครงการโรงงานสำเร็จรูปที่บริษัทฯ ทำการพัฒนามีดังนี้

ส่วนของโรงงาน	
พื้นโรงงาน	พื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก รองรับน้ำหนักจรได้ 3,000 กิโลกรัมต่อตารางเมตร พื้นผิวขัดมันเสริมด้วยวัสดุเพิ่มความแข็งแกร่งของผิวพื้น
ผนัง	ก่ออิฐ ฉาบปูน ทาสี พร้อมผนังโครงเหล็กระบายอากาศด้านข้าง
โครงสร้าง	เสาคอนกรีตเสริมเหล็ก กับโครงหลังคาเหล็กรูปพรรณ
หลังคา	หลังคาเมทัลชีทพร้อมกรุแผ่นกันความร้อน
ประตู	ประตูเหล็กม้วน
โคมไฟ	โคมไฟที่ให้ความสว่างสูง
ระบบป้องกันฟ้าผ่า	ติดตั้งให้
ส่วนของสำนักงาน	
พื้นสำนักงาน	พื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือพื้นสำเร็จรูป รับน้ำหนักได้ 300 - 500 กิโลกรัมต่อตารางเมตร ตกแต่งผิวพื้นด้วยกระเบื้องยางหรือกระเบื้องดินเผา
ผนัง	ก่ออิฐ ฉาบปูน ทาสี
โครงสร้าง	เสาและคานเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก
หลังคา	ประกอบด้วยแผ่นยิปซัมบอร์ด พร้อมโครงสร้าง T-bars
ประตูและหน้าต่าง	กระจกพร้อมกรอบอลูมิเนียม
โคมไฟ	โคมไฟพร้อมหลอด Fluorescent ผังในฝ้าเพดาน
พื้นที่ด้านนอกโรงงาน	
ถนนและพื้นที่จอดรถ	ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก พร้อมไฟส่องสว่างบริเวณถนน ที่จอดรถพร้อมหลังคา
ระบบระบายน้ำฝน	ท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก พร้อมบ่อพักน้ำและบ่อตรวจสอบสภาพน้ำ
ระบบระบายน้ำเสีย	ท่อ HDPE พร้อมบ่อพักน้ำและบ่อตรวจสอบสภาพน้ำ
รั้ว	ความสูง 2 เมตรตามมาตรฐานของการนิคมอุตสาหกรรมฯ
ประตู	ประตูเหล็กรางเลื่อนกว้าง 10 เมตร
ป้อมยาม	โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก
ระบบรักษาความปลอดภัย	ระบบป้องกันฟ้าผ่า
	ระบบตรวจจับควัน
	ถังดับเพลิง
	ป้อมยาม
ระบบไฟฟ้า	หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 100 KVA. 1 ตัว ต่อ อาคาร (เดินสายส่งแรงต่ำใต้ดินเข้าสู่อาคาร) ระบบตู้จ่ายไฟฟ้าหลัก MDB-MCB 150 AT/250 AF
	ท่อน้ำขนาด 2 นิ้ว พร้อมมิเตอร์น้ำประปา
	ถังเก็บน้ำใต้ดินขนาด 4 ลูกบาศก์เมตร
	ปั๊มจ่ายน้ำดี
ระบบการสื่อสาร	โทรศัพท์สายตรง

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เข้าแล้วเสร็จ จำนวน 1 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 300 ล้านบาท ประกอบไปด้วยอาคารโรงงานสำเร็จรูปจำนวน 10 หลัง

รายละเอียดโครงการ สามารถสรุปได้ดังนี้



รายละเอียดโครงการ โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า โครงการ 1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ถนนทางหลวงหมายเลข 331 ตำบลมาบยางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง 
พื้นที่โครงการ	26-0-72 ไร่
พื้นที่เช่า	17,120 ตร.ม.
จำนวนยูนิตที่ให้เช่า	10 ยูนิต
จุดเด่นของโครงการ	การออกแบบด้วยดีไซน์ทันสมัย การจัดวางและจัดสรรด้านพื้นที่ใช้สอยได้อย่างเหมาะสม ได้มาตรฐาน ลูกค้ายังสามารถออกแบบการใช้งานได้อย่างอิสระ คุ่มค่า และใช้ระยะเวลาสั้นในการตั้งโรงงาน

รายละเอียดโครงการ โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า โครงการ 1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
	นอกจากนี้ โครงการยังตั้งอยู่ในทำเลที่ดี โดยตั้งอยู่ภายในโครงการนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง ซึ่งมีการบริหารจัดการระบบสาธารณูปโภค การบำบัดน้ำเสีย การกำจัดขยะที่ได้มาตรฐาน เป็นต้น และมีสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ อย่างครบครัน
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	300 ล้านบาท
ค่าเช่าเฉลี่ยต่อตารางเมตร	200 บาท
ชนิดของโครงการ	โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า • ขนาด 1,512 ตร.ม. จำนวน 5 ยูนิต • ขนาด 1,812 ตร.ม. จำนวน 1 ยูนิต • ขนาด 1,937 ตร.ม. จำนวน 4 ยูนิต
สิ่งอำนวยความสะดวก	หม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 100 KVA. ที่จอดรถที่มีหลังคา ระบบรักษาความปลอดภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย บั๊มน้ำ ระบบระบายน้ำฝน ระบบระบายน้ำเสีย ระบบโทรศัพท์และอินเทอร์เน็ต
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มผู้ประกอบการขนาดเล็กและขนาดกลางในอุตสาหกรรมเบา ทั้งผู้ประกอบการไทยและต่างชาติ ที่มีการผลิตเพื่อสนับสนุนการประกอบธุรกิจของอุตสาหกรรมหนักที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง
ระยะเวลาในการก่อสร้างโครงการ	ดำเนินการก่อสร้างเป็น 2 เฟส • เฟสที่ 1 จำนวน 5 ยูนิต เริ่มก่อสร้างในเดือนสิงหาคม ปี 2555 และแล้วเสร็จในเดือนมีนาคม ปี 2556 • เฟสที่ 2 จำนวน 5 ยูนิต เริ่มก่อสร้างในเดือนธันวาคม ปี 2556 และแล้วเสร็จในเดือนมิถุนายน ปี 2557
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	ก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์ พร้อมให้บริการ
ความคืบหน้าในการให้เช่า	ยอดที่ทำสัญญาเช่าแล้วร้อยละ 40 ของจำนวนโรงงานที่ปล่อยเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

สถานะการก่อสร้างและการเช่าของโรงงานสำเร็จรูปของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สรุปได้ดังนี้

โครงการ	จำนวนยูนิตทั้งหมด	จำนวนยูนิตที่มีการเช่าทั้งหมด	พื้นที่เช่าทั้งหมด (ตารางเมตร)	อัตราเช่า (ร้อยละ)
โครงการที่ 1	10	4	6.773	40

2.2.2 การตลาดและการแข่งขัน

2.2.2.1 ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

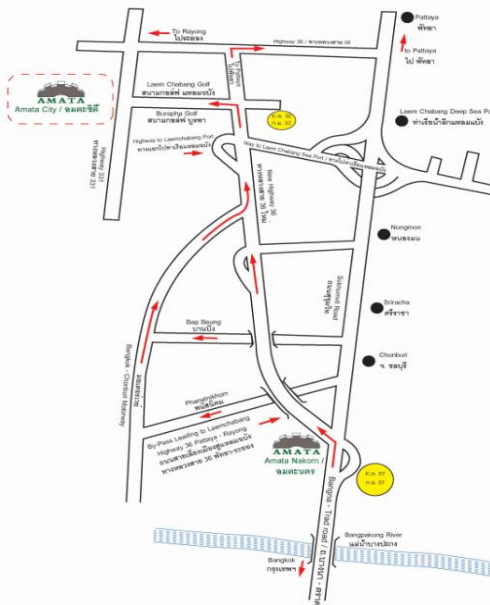
กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ สำหรับธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า คือผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมเบาที่มีการผลิตสินค้าเพื่อสนับสนุนธุรกิจอุตสาหกรรมหนักที่ตั้งโรงงานอยู่ในบริเวณใกล้เคียง ทั้งอุตสาหกรรมที่มีขนาดเล็กและขนาดกลาง ที่ยังไม่พร้อมหรือยังไม่มีความต้องการหรือไม่มีความพร้อมที่จะลงทุนในระยะยาว เพื่อสร้างโรงงาน เนื่องจากต้องใช้เงินลงทุนค่อนข้างสูง บริษัทฯ จึงเลือกที่จะเสนอทางเลือกใหม่ โดยการให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปเพื่อเป็นการลดภาระค่าใช้จ่ายด้านการลงทุนและต้นทุนในการดำเนินการ เพื่อให้สามารถนำเงินทุนดังกล่าวไปใช้ต่อยอดทางธุรกิจในด้านอื่นๆ ได้มากขึ้น

นอกจากนี้ กลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่สำคัญอีกกลุ่มหนึ่งของบริษัทฯ คือ กลุ่มผู้ประกอบการต่างชาติที่เข้ามาลงทุนหรือร่วมลงทุนในประเทศไทยทั้งระยะชั่วคราวหรือถาวร ซึ่งจะเลือกการเช่าโรงงานสำเร็จรูปแทนการลงทุนเพื่อก่อสร้างถาวร ทั้งนี้ เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากโอกาสความสำเร็จจากการลงทุน ความเสี่ยงจากการจัดหาผู้รับเหมาเพื่อสร้างโรงงาน หรือข้อจำกัดด้านกฎหมายการถือครองที่ดินของชาวต่างชาติ รวมถึงความไม่แน่นอนทางเสถียรภาพทางการเมืองของประเทศที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงนโยบายการค้าและการลงทุนหรือมาตรการการส่งเสริมใดๆ ของภาครัฐ ซึ่งโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าของบริษัทฯ สามารถสร้างความยืดหยุ่นในการลงทุน และตอบโต้ภัยความเสี่ยงและข้อจำกัดต่างๆ เหล่านั้นได้อย่างชัดเจน

2.2.2.2 กลยุทธ์การตลาด

ทำเลที่ตั้งของโครงการ

ทำเลที่ตั้งของโครงการนับเป็นปัจจัยที่สำคัญที่ธุรกิจหรือผู้ประกอบการจะพิจารณาเป็นลำดับแรกในการเลือกก่อสร้างหรือเช่าโรงงาน เพื่อให้สะดวกต่อการดำเนินธุรกิจ การคมนาคมขนส่ง รวมถึงการกระจายสินค้าและวัตถุดิบไปยังสถานที่สำคัญต่างๆ เช่น ท่าเรือขนส่งสินค้า สนามบิน สถานีรถไฟ ระยะห่างจากกรุงเทพมหานคร หรือศูนย์กระจายสินค้าที่สำคัญ เป็นต้น อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทฯ ยังมีประสบการณ์การดำเนินธุรกิจให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปไม่มากนัก นอกเหนือจากองค์ประกอบการเลือกที่ตั้งในการดำเนินธุรกิจดังกล่าว บริษัทฯ จะเน้นการพัฒนาโครงการภายในนิคมอุตสาหกรรมเป็นหลัก นอกจากนี้ โอกาสการได้รับสิทธิประโยชน์จากเขตส่งเสริมการลงทุนของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) และโอกาสที่จะได้รับการส่งเสริมการลงทุนการขับเคลื่อนเศรษฐกิจจากการพัฒนาเขตพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งสิ่งเหล่านี้จะเป็นประโยชน์ต่อผู้เช่า ก็เป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่บริษัทฯ ใช้ในการพิจารณาเช่นกัน



รูปภาพแสดงที่ตั้งโครงการนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ อำเภอลวกแดง จังหวัดระยอง

โครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าของบริษัทฯ ในปัจจุบันตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ อำเภอลวกแดง จังหวัดระยอง ซึ่งมีการบริหารจัดการระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่ได้มาตรฐานสากล และมีสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ อย่างครบครัน เหมาะแก่การเป็นศูนย์กลางการผลิตและการกระจายสินค้าที่ดี มีการคมนาคมที่สะดวกต่อการเดินทางไปยังสถานที่อื่นๆ

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทอมตะ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัท อมตะ ซิตี้ จำกัด ซึ่งเป็นผู้พัฒนา นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ จังหวัดระยอง มีการเปิดเผยข้อมูลในการเสนอขายทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอมตะซัมมิทโกท (“อมตะซัมมิทโกท”) โดยมีนโยบายให้ออมตะซัมมิทโกทพิจารณาซื้อหรือเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าให้เช่าภายในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนครและนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้เท่านั้น ซึ่งอาจส่งผลด้านข้อจำกัดการจัดหาที่ดินเพิ่มเติมจากบุคคลภายนอกในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ดังกล่าวซึ่งรวมถึงบริษัทฯ ดังนั้นหากบริษัทฯ ต้องการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าในอนาคตในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้เพิ่มเติม เมื่อที่ดินที่ถือครองในปัจจุบันหมดลงหรือโรงงานสำเร็จรูปให้เช่ามีผู้เช่าเต็มจำนวน บริษัทฯ ต้องให้สิทธิในการตัดสินใจซื้อหรือเช่าที่ดินแก่ออมตะซัมมิทโกทก่อน

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มิได้จำกัดการพิจารณาพัฒนาโครงการแต่เพียงในจังหวัดระยองเท่านั้น บริษัทฯ ยังทำการศึกษาและพิจารณาการขยายการลงทุนไปยังพื้นที่นิคมหรือเขตอุตสาหกรรมอื่นๆ ที่บริษัทฯ เล็งเห็นถึงศักยภาพในการพัฒนา มีโอกาสการเติบโตและการขยายฐานลูกค้า สามารถแข่งขันได้ และสร้างผลตอบแทนที่ดีของโครงการในอนาคต เช่น สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-ปราจีนบุรี จังหวัดปราจีนบุรี นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี หรือนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง เป็นต้น ซึ่งบริษัทฯ เชื่อว่า บริษัทฯ จะสามารถจัดหาที่ดินได้เมื่อบริษัทฯ ต้องการพัฒนาโครงการเพิ่มเติมในอนาคต

นโยบายการกำหนดราคา

การกำหนดราคาของบริษัทฯ จะประกอบด้วย 2 ส่วนหลัก ได้แก่ค่าเช่าโรงงานและค่าบริการสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น การบำบัดน้ำเสีย การกำจัดขยะและสิ่งปฏิกูล เป็นต้น ทั้งนี้ ค่าบริการงานสาธารณูปโภคต่างๆ จะเป็นการชำระให้กับบริษัทผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรม ลูกค้าหรือผู้เช่าโครงการจะสามารถชำระโดยตรงกับบริษัทผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมได้ สำหรับค่าเช่าโรงงานนั้น ผู้เช่าจะชำระโดยตรงกับบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีการกำหนดค่าเช่าที่เป็นมาตรฐานจากหลายปัจจัยที่สำคัญ เช่น ขนาดพื้นที่เช่า จำนวนยูนิตที่เช่า ระยะเวลาการเช่า หรือบริการอื่นๆ เพิ่มเติมตามที่ผู้เช่าร้องขอ ทั้งนี้ สัญญาเช่าของบริษัทฯ ส่วนใหญ่จะเป็นสัญญาเช่าระยะสั้น ซึ่งมีระยะเวลาเช่าประมาณ 3 ปี และจะมีการเจรจาการปรับอัตราค่าเช่าเมื่อทำการต่อสัญญาอีกครั้ง

อย่างไรก็ตาม ในการกำหนดค่าเช่ารวมถึงอัตราค่าเช่าในสัญญาเช่านั้น บริษัทฯ จะคำนึงถึงค่าเช่าโรงงานสำเร็จรูปของผู้ประกอบการที่ให้บริการเช่าโรงงานสำเร็จรูปที่มีขนาดของโครงการ มีสิ่งอำนวยความสะดวก และอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับโครงการของบริษัทฯ ด้วยเช่นเดียวกัน โดยบริษัทฯ ได้มีหน่วยงานภายในที่ทำการติดตามราคาค่าเช่าโรงงานและสถานะตลาดอยู่เสมอ เพื่อให้แน่ใจว่าค่าเช่าโรงงานของบริษัทฯ อยู่ในระดับที่เหมาะสมและสามารถแข่งขันได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ เชื่อว่าลูกค้าหรือผู้เช่า จะไม่ได้คำนึงถึงราคาค่าเช่าอย่างเดียวเท่านั้นที่จะใช้ในการพิจารณาตัดสินใจเช่าโรงงานหนึ่งๆ แต่จะพิจารณาถึงปัจจัยอื่นๆ ควบคู่ไปด้วย ดังนั้น นอกเหนือจากราคาค่าเช่าที่สามารถแข่งขันได้แล้วนั้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการสร้างความแตกต่างของผลิตภัณฑ์ ด้วยการออกแบบโรงงานสำเร็จรูปของบริษัทฯ ที่มีมาตรฐาน มีรูปแบบที่ทันสมัย มีความโดดเด่นด้านพื้นที่ใช้สอยที่ออกแบบมาได้อย่างเหมาะสม มีความยืดหยุ่นซึ่งทำให้ลูกค้าสามารถออกแบบต่อเติมดัดแปลงพื้นที่ใช้สอยทั้งภายในและภายนอก เพื่อสนับสนุนการใช้งานได้อย่างอิสระ คุ่มค่า และใช้ระยะเวลาอันสั้นในการจัดตั้งโรงงาน

การตลาดและการประชาสัมพันธ์

บริษัทฯ มีการส่งเสริมทางการตลาดและการประชาสัมพันธ์ ทั้งการติดต่อหากลุ่มลูกค้าเป้าหมายโดยตรง การติดต่อผ่านนายหน้า และผ่านสื่อกลางต่างๆ เช่น การโฆษณาในสื่อประชาสัมพันธ์ต่างๆ โดยเน้นสื่อประชาสัมพันธ์ที่สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายโดยตรง ได้อย่างมีประสิทธิภาพ อาทิเช่น ป้ายโฆษณา หนังสือพิมพ์ต่างๆ เช่น หนังสือพิมพ์บางกอกโพสต์ และหนังสือพิมพ์บางกอก ซูโฮ การประชาสัมพันธ์ผ่านหอการค้าต่างประเทศ เช่น หอการค้าไทย หอการค้าไทย-อังกฤษ หอการค้าไทย-เยอรมัน เป็นต้น การแจกแผ่นพับ (Brochure) หรือใบปลิวโฆษณา เพื่อแจกในบริเวณใกล้เคียงของนิคมอุตสาหกรรม เช่น ร้านอาหารรอบพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม สนามกอล์ฟในบริเวณใกล้เคียง การประชาสัมพันธ์ผ่านแผ่นป้ายโฆษณาที่ติดตั้งหน้าโครงการหรือนิคมอุตสาหกรรม การประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์ที่ไม่เสียค่าใช้จ่ายต่างๆ รวมถึงการให้ข้อมูลผ่านเว็บไซต์ www.chewathai.com ของบริษัทฯ ซึ่งผู้ประกอบการหรือลูกค้าที่สนใจ สามารถศึกษาข้อมูลและรายละเอียดเบื้องต้นของโครงการ และติดต่อกับบริษัทฯ ได้โดยตรง

บริการให้คำปรึกษาและแนะนำสำหรับผู้เช่า

บริษัทฯ จัดให้มีพนักงานบริการให้คำปรึกษาและแนะนำลูกค้าอย่างใกล้ชิด เช่น บริการให้คำปรึกษาและประสานงานด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับทางราชการ อาทิเช่น การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน เป็นต้น บริษัทฯ มีบริการให้คำปรึกษาและแนะนำเกี่ยวกับการต่อเติมดัดแปลงพื้นที่ใช้สอยทั้งภายนอกและภายในโรงงาน บริการให้คำปรึกษาและประสานงานด้านสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น การประปา การไฟฟ้า การบำบัดและกำจัดน้ำเสีย โทรศัพท์ และอินเทอร์เน็ต เป็นต้น

2.2.2.3 การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทฯ มีการจัดหาตัวแทนซึ่งจะดำเนินการจัดหาผู้เช่าให้บริษัทฯ เช่น Knight Frank Chartered รวมถึงตัวแทนรายบุคคลอื่นๆ และจัดให้มีทีมปล่อยเช่าของบริษัทฯ เอง ที่มีความเป็นมืออาชีพ มีประสิทธิภาพ และมีประสบการณ์และความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม รายละเอียดของโครงการ และสิ่งอำนวยความสะดวกและระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการและนิคมอุตสาหกรรม รวมถึงข้อกำหนดต่างๆ ของการนิคมอุตสาหกรรมเป็นอย่างดี โดยบริษัทฯ มีหน่วยงานด้านการปล่อยเช่าไว้คอยต้อนรับลูกค้าที่สนใจเช่าและเยี่ยมชมโครงการ โดยทีมงานจะมีการอธิบายข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะและคุณสมบัติขององค์ประกอบของโรงงาน เช่น ประโยชน์และการใช้สอยของพื้นที่ ขนาดพื้นที่ อัตราค่าเช่า ระบบไฟฟ้าและโทรศัพท์ และพาลูกค้าชมโครงการ นอกจากนี้ ลูกค้าหรือผู้ที่สนใจโครงการยังสามารถสอบถามข้อมูลทางโทรศัพท์หรือเข้าชมเว็บไซต์บริษัทฯ ที่ www.chewathai.com ซึ่งลูกค้าสามารถเข้าไปศึกษารายละเอียดเบื้องต้นของโครงการได้

2.2.3 ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ในปี 2561 การลงทุนยังมีสัญญาณเข้ามาต่อเนื่อง เป็นเพราะปัจจัยจากการที่รัฐบาลได้มีนโยบายพัฒนาอีอีซี มาตรการส่งเสริมการลงทุน และกฎหมายที่ชัดเจน รวมถึงการจัดสรรงบประมาณในการพัฒนาระบบโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ เชื่อว่าจะทำให้แนวโน้มการลงทุนในปี 2561 คาดว่าจะขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเกิดจากปัจจัยการส่งเสริมการลงทุนในอุตสาหกรรมเป้าหมาย รวมทั้งปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจของประเทศที่มีแนวโน้มการเติบโตตามทิศทางการใช้กำลัง การผลิตของผู้ประกอบการที่มีอัตราที่สูงขึ้น กลุ่มอุตสาหกรรมที่เข้ามาลงทุนในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม โดยเฉพาะในพื้นที่อีอีซียังคงเป็นกลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์ กลุ่มอุตสาหกรรมเหล็ก และผลิตภัณฑ์โลหะ กลุ่มอุตสาหกรรมยาง และพลาสติก กลุ่มอุตสาหกรรมเครื่องยนต์ และเครื่องจักรกลที่ไม่ได้ใช้ยานยนต์ กลุ่มไฟฟ้า และอิเล็กทรอนิกส์ และกลุ่มกิจการอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรม เช่น โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า คลังสินค้า และอุตสาหกรรมอื่นๆ เป็นต้น

อย่างไรก็ตามผู้ประกอบการมีข้อเสนอแนะบางประการ ซึ่งหากภาครัฐสามารถดำเนินการได้ ผู้ประกอบการเชื่อว่าจะสามารถสร้างความเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจเพิ่มขึ้นแก่ผู้ประกอบการ อันได้แก่ การเร่งพัฒนาระบบขนส่งและการคมนาคมให้เชื่อมโยงกับประเทศเพื่อนบ้าน เพื่อรองรับการเป็นศูนย์กลางการค้าการลงทุนของประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) เร่งเดินหน้าโครงการลงทุนขนาดใหญ่และโครงสร้างพื้นฐานเพื่อให้มีเงินหมุนเวียนในระบบเศรษฐกิจ เร่งรัดการใช้จ่ายภาครัฐให้เป็นไปตามแผนการใช้งบประมาณเพื่อช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทย โดยเฉพาะงบลงทุนในโครงการที่

รัฐบาลได้อนุมัติไปแล้ว เพิ่มการใช้จ่ายและการบริโภคภายในประเทศด้วยมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ ออกมาตรการช่วยเหลือเกษตรกรจากราคาพืชผลทางการเกษตรตกต่ำเพื่อสร้างกำลังซื้อในภาคเกษตร เร่งเจรจาการค้ากับประเทศที่มีศักยภาพทางเศรษฐกิจเพื่อขยายตลาดและลดอุปสรรคทางการค้าระหว่างกัน รวมถึงช่วยเสริมสภาพคล่องของผู้ประกอบการ SMEs โดยสนับสนุนให้สถาบันการเงินพิจารณาปล่อยสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ และสนับสนุนให้ใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ ในการผลิตสินค้า และสนับสนุนความร่วมมือระหว่างภาครัฐและเอกชนหรือรูปแบบ PPP (Public –Private Partnership) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน

2.2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ไม่มีงานซึ่งมีสัญญาเช่าแล้วแต่ยังอยู่ระหว่างก่อสร้าง

3. ปัจจัยความเสี่ยง

3.1 ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

3.1.1 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทประกอบธุรกิจในอุตสาหกรรมที่มีการแข่งขันสูง

ปี 2561 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย ทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทานมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 ในด้านอุปสงค์มีการปรับเพิ่มขึ้นของการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย และสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ ส่วนในด้านอุปทานมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นของโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ และที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จจดทะเบียนแล้ว

สำหรับภาพรวมในปี 2561 ทั้งปี ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่าสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยจะปรับตัวเพิ่มขึ้น โดยเป็นผลมาจากการขยายตัวของเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ทั้งภาคการส่งออก และการท่องเที่ยว รวมถึงการลงทุนในโครงการเมกะโปรเจกต์ของภาครัฐ ไม่ว่าจะเป็นโครงการรถไฟฟ้าสายต่างๆ รถไฟฟ้าความเร็วสูง นอกจากนั้นมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของ ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ที่จะมีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 เมษายน 2562 นั้นคาดว่าจะส่งผลให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์และสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีการเร่งตัวก่อนที่จะมีมาตรการบังคับใช้

สำหรับแนวโน้มในปี 2562 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดว่าผลจากมาตรการควบคุมสินเชื่อ จะทำให้เกิดการชะลอตัวเล็กน้อยของเศรษฐกิจ โดยจะส่งผลต่อตลาดที่อยู่อาศัยในด้านการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ซึ่งจะลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า ร้อยละ 11.6 และ 2.5 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2561 และคาดว่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยจะลดลงร้อยละ 2.1 เมื่อเทียบกับปี 2561

ภาพที่ 1 อัตราขยายตัวจำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย YoY รายปี



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

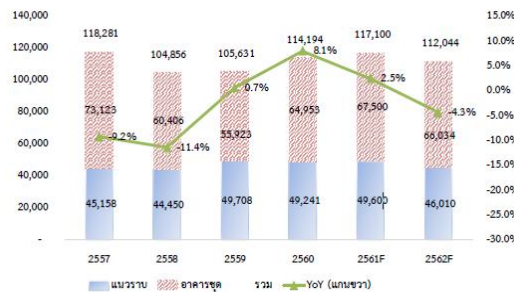
ภาพที่ 2 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศรายปี



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ส่วนอุปทานโครงการเปิดตัวใหม่คาดว่าจะลดลงร้อยละ 4.3 เมื่อเทียบกับปี 2561 แต่ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนคาดว่าจะยังคงเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.9 เมื่อเทียบกับปี 2561 เนื่องจากการขยายตัวของโครงการที่เปิดตัวใหม่ในปี 2561

ภาพที่ 3 โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพฯ-ปริมณฑลรายปี



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ภาพที่ 4 ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในกรุงเทพฯ-



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

จากข้อมูลดังกล่าว ส่งผลให้การแข่งขันในธุรกิจสังหาริมทรัพย์มีความรุนแรง ผู้ประกอบการหลายราย ปรับกลยุทธ์ในการตั้งอุปสงค์ในตลาดเพื่อรักษารายได้และความอยู่รอดของธุรกิจภายใต้ภาวะเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวได้ช้า อาทิ การใช้กลยุทธ์ด้านราคาเพื่อระบายสินค้า แต่อาจจะทำให้อัตรากำไรขั้นต้นลดลง การขยายโครงการไปยังเมืองรอบกรุงเทพฯ การใช้นวัตกรรมผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ เพื่อลดต้นทุน แต่ไม่ขึ้นราคาสินค้า หรือการขยายตลาดไปหาอุปทานในกลุ่มอื่นๆ เช่น กลุ่มอุปทานระดับบน ซึ่งกลุ่มนี้จะได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจน้อยกว่า และมีอุปสงค์จำกัด รวมถึงเริ่มปรับการทำผลิตภัณฑ์ และการตลาดครอบคลุมในทุกๆ เซกเมนต์ ทำให้การแข่งขันยิ่งทวีความรุนแรงมากขึ้น

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายตั้งแต่ปี 2551 และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อปี 2559 บริษัทฯ พัฒนาที่อยู่อาศัยทั้งอาคารชุด โครงการแนวราบ และ โรงงาน ให้เช่า โดยบริษัทฯ มีทีมงานที่เชี่ยวชาญในการทำการศึกษาคู่มือความเป็นไปได้ พฤติกรรมความต้องการของผู้บริโภค และความเป็นไปได้ของโครงการในทุกด้าน ก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนา บริษัทฯ มีการพัฒนาฟังก์ชันใหม่ๆ อย่างไม่หยุดยั้งเพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดและสามารถสร้างความแตกต่างและจุดขายที่ชัดเจนขึ้น นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญกับการส่งมอบ การบริการหลังการขาย และการดูแลความสัมพันธ์ของลูกค้า ทำให้ทุกโครงการของบริษัทฯ ได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้ารายใหม่ และจากการบอกต่อจากลูกค้ารายเดิมที่เพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ปัจจุบันบริษัทฯ มีความชำนาญในการพัฒนาคอนโดมิเนียมในทุกๆ ระดับราคา และนอกจากนี้บริษัทฯ ได้ขยายโครงการไปยังตลาดเซกเมนต์ใหม่ ทั้งทาวน์โฮม บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว ระดับราคา 2 – 30 ล้านบาท เพื่อเพิ่มฐานลูกค้าให้กว้างขึ้น นอกจากนี้บริษัทฯ ยังร่วมลงทุนกับบุคคลที่มีอิทธิพลในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างสินค้าเซกเมนต์ใหม่เข้าสู่ตลาด ส่งผลให้บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานที่ดี เติบโตอย่างต่อเนื่อง และยั่งยืน

3.1.2 ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่

ปี 2561 บริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและรอรับรายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 3 โครงการ คือ โครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27 มีมูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น 1,564 ล้านบาท, โครงการชีวา โสม วงแหวน-ลำลูกกา มีมูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น 700 ล้านบาท และ โครงการชีวา โสม สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ มีมูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น 890 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ทຍຍຣັບຮຸ້ຣາຍໄດ້ຈາກໂຄງການຮິວາທັຍ ເພຣ໌ກຊ໌ມ 27 ໄດ້ 1,024 ລ້ານບາດ ສ່ວນໂຄງການຮິວາ ໂອມ ວງແຫວນ-ລຳລູກກາ ແລະໂຄງການຮິວາ ໂອມ ສຸ໊ສວັສດີ-ປຣະຈາອຸທິສ ຍັງມີສາມາດຮັບຮຸ້ຣາຍໄດ້ໃນປີ 2561 ເພຣະໂຄງການດັ່ງກ່າວມີສາມາດກໍ່ສ້າງເສັຣ໌ງແລະສົ່ງມອບຕາມແຜນທີ່ວາງໄວ້ ຈຶ່ງມີສາມາດຮັບຮຸ້ຣາຍໄດ້ຈາກໂຄງການນີ້ໄດ້ຕາມເປົ້າໝາຍທີ່ບໍລິຫານກຳນົດໄວ້ ຈຶ່ງຕ້ອງມີການປັບປຸງລຸກຸທຣ໌

ບໍລິຫານ ຕຣະໜັກຕິ່ງຄວາມເສັຣ໌ງນີ້ເປັນອາຍາດີ ໄດ້ມີການວາງແຜນຮະຍະຍາວ 2-3 ປີ ໃນການຮິ້ວທີ່ດິນກໍ່ສ້າງ ສົ່ງມອບ ແລະຮັບຮຸ້ຣາຍໄດ້ເປັນໄປຕາມເປົ້າໝາຍ ພຣັມວາງແຜນສຳຣອງ ແລະປັບປຸງເປັນລຸກຸທຣ໌ໄວ້ເສມອສຳຮັບຮອງຮັບບັຈຈຸຍອື່ນໆ ທີ່ອາຈເຂົ້າມາເພື່ອປ້ອກັນຄວາມເສັຣ໌ງທີ່ຈະເກີດຂຶ້ນໄດ້ອາຍາຮອບຄອບ

3.1.3 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางกฎระเบียบ และกฎหมายซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัท

ຈາກປີ 2559 ກຸໝາຍທີ່ມີບົທບາສຳຄັດຸກັບຮຸກຮົງສັງຮາຣິມທຣ໌ພັຍ 2 ຈົບປີທີ່ຈະປຣະກາດໃຊ້ ໄດ້ແກ່ ກາຮິທີ່ດິນແລະສິ່ງປຸກສ້າງ ທີ່ຍັງມີແນ່ຮັດ ຈຶ່ງນຳຈະມີຜລ໌ເລີ່ມບັງຄັບໃຊ້ໃນປີ 2562 ຄວາມມີຮັດເຈນແລະການເຂົ້າຕິ່ງຂໍ້ມູລກຸໝາຍໂດຍເລີຍຕໃນຂໍ້ນີ້ ອາຈກຳນົດກັດລຸກຸທຣ໌ຮະລອກລຸກຸທຣ໌ ເນື່ອງຈາກຍັງຍືນຍັນມີໄດ້ວ່າຈະເປັນການເພີ່ມກາຮະມາກນ້ອຍເພີ່ຍໄດ ນອກຈາກນີ້ ການເສັຣ໌ງກາຮິເຈິນໄດ້ຈາກການຂາຍອສັງຮາຣິມທຣ໌ພັຍທີ່ຈະເຮັດເກັບຈາກຣາຄາຮິ້ວຂາຍຈາກເຕີມຄິດຈາກຣາຄາປຣະເມີນທີ່ດິນ ຈະກຳນົດຕັດຫຸນເພີ່ມຂຶ້ນແລະສົ່ງຜລ໌ໃຫ້ຜລ໌ຕອບແທນລດນ້ອຍລຽ ອາຈຈະມີຜລ໌ກຮະທບໃຫ້ລາດຕາລຸກຸທຣ໌ຸກຸທຣ໌ ຂະນະທີ່ຜລ໌ຕອບແທນຕາລຸກຸທຣ໌ລດຕ່ຳລຽເລື້ອປຣະມາດຮ້ອຍລະ 5 ຈາກທີ່ເຕຍໄດ້ຜລ໌ຕອບແທນຮ້ອຍລະ 6-8 ເພຣະຣາຄາຄອນໂດມີເນັຍມປັບຕັ້ງສູງຂຶ້ນຣວດເຣັມຕາມຣາຄາທີ່ດິນ ກຳນົດໃຫ້ຜລ໌ຕອບແທນຈາກການເຂົ້າລດລຽ ການລຸກຸທຣ໌ສຳຮັບນັກລຸກຸທຣ໌ຮາຍຍ່ອຍໃນປີນີ້ອາຈຍັງມີສດໂສນັກ

ສຳຮັບບໍລິຫານ ເອນັ້ນ ຕຣະໜັກຕິ່ງຜລ໌ກຮະທບທາງດ້ານກຸໝາຍທີ່ອາຈເກີດຂຶ້ນ ທັງແຂ່ງຂອງເຈິນລຸກຸທຣ໌ທີ່ເພີ່ມມາກຂຶ້ນ ແລະການຮະລອດຕັ້ງຂອງຍອດຂາຍ ຈາກຄວາມມີແນ່ຮັດຂອງກຸໝາຍ ບໍລິຫານ ໄດ້ມີການເຕີຣັມຄວາມພຣັມອາຍາດີ ເພື່ອຮອງຮັບບັບຸໜາດດັ່ງກ່າວທີ່ຈະເກີດຂຶ້ນ ທັງທາງດ້ານເຈິນຫຸນ ແລະການກຮະຕັດນ້ອຍຂາຍ

3.1.4 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์

ມາຕຣການຄວບຄຸມການປ່ອຍສິນເຂື້ອຂອງຮນາຄາຣແຫ່ງປຣະເທດໄທຍ (ຮປທ.) ຫືຣ໌ມາຕຣການ LTV (Loan to Value) ອອກມາເພື່ອປ້ອກັນການເກັ່ງກຳໄຣ ແລະເພື່ອປ້ອກັນບັບຸໜາດຟອງສຸນຸທີ່ອາຈເກີດຂຶ້ນໃນອນາຄຕ ເນື່ອງຈາກພບວ່າ ການແຂ່ງຂັນຮຸນແຮງ ປຣະກອບກັບມາຕຣຮານການປ່ອຍສິນເຂື້ອລດລຽ ດັ່ງນັ້ນ ຈຶ່ງຕ້ອງການອອກມາຕຣການເພື່ອໃຫ້ຜູ້ກູ້ອອມກ່ອນກູ້ ມີເຈິນຕາວນັກກ່ອນຮິ້ວບ້ານ ຮວມຕິ່ງໃຫ້ຜູ້ໃຫ້ກູ້ ຕຣະໜັກຕິ່ງຄວາມເສັຣ໌ງທີ່ແທ້ຈຣິງ ສາມາດຮອງຮັບຄວາມເສັຣ໌ງຈາກຄວາມມີແນ່ນອນຂອງມູລຄ່າລັກປຣະກັນ ແລະເພື່ອສນັບສນຸນໃຫ້ຄົນທີ່ຕ້ອງການກູ້ຮິ້ວທີ່ຢູ່ອາດັຍເພື່ອຢູ່ອາດັຍຈຣິງສາມາດຮິ້ວໄດ້ໃນຣາຄາທີ່ເໝາະສມ ປັຈຈຸຍດັ່ງກ່າວອາຈສົ່ງຜລ໌ໃຫ້ຜູ້ບຣິໂກຣະມັດຣະວັງໃນການໃຊ້ຈ່າຍມາກຂຶ້ນ ຫືຣ໌ອາຈຮະລອກຕັດສິນໃຈຮິ້ວຮິ້ວອາຈສົ່ງຜລ໌ສິບເນື່ອງຕ່ຳໄປຍັງຮຸກຮົງສັງຮາຣິມທຣ໌ພັຍ

ອາຍາດີກັຕາມ ບໍລິຫານ ໄດ້ຕຣະໜັກຕິ່ງຄວາມເສັຣ໌ງດັ່ງກ່າວ ແລະມີມາຕຣການໃນການຄວບຄຸມ ໂດຍຈັດໃຫ້ເຈົ້າໜ້າທີ່ທີ່ໃຫ້ຄຳປຣິກາຮາຮິແນະເພື່ອລດບັບຸໜາດການຮິນເຂື້ອກັບສຳບັນການເຈິນ

บริษัททราบดีว่าสถานการณ์ของอสังหาริมทรัพย์ราคา 2-3 ล้านบาท ยังน่าเป็นห่วง เพราะการปฏิเสธสินเชื่อสูง แนวทางรองรับของบริษัทฯ นอกเหนือจากการเก็บเงินดาวน์สูงในอัตราร้อยละ 10 - 15 เพื่อคัดกรองระดับความสามารถทางการเงินของลูกค้าเบื้องต้นแล้ว บริษัทฯ มีกระบวนการอำนวยความสะดวกโดยการส่งประวัติลูกค้าให้ธนาคารพิจารณาสินเชื่อเบื้องต้น คอยให้คำแนะนำในการเตรียมความพร้อมของลูกค้า และติดตามอย่างใกล้ชิด โดยพนักงานขายของบริษัทฯ ทำหน้าที่เสมือนที่ปรึกษาทางการเงิน คอยแนะนำวิธีการ ชำนาญ พร้อมตรวจสอบเอกสาร ให้คำแนะนำ และอำนวยความสะดวกในการติดต่อกับธนาคาร

ประกอบกับกลุ่มลูกค้าของบริษัทส่วนใหญ่เป็นกลุ่มที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยจริงไม่ใช่เพื่อการลงทุน จึงทำให้อัตราการปฏิเสธให้กู้แก่ลูกค้าของบริษัทฯ อยู่ในระดับต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม นอกจากนี้ในการขายโครงการบ้านเดี่ยว บริษัทฯ มีการพิจารณาคุณสมบัติเบื้องต้นของลูกค้าและกำหนดเงื่อนไขให้ธนาคารพิจารณาอนุมัติเงินกู้แก่ลูกค้าก่อนทำสัญญาซื้อขาย ส่วนโครงการคอนโดมิเนียมจะส่งเอกสารให้ธนาคารพิจารณาก่อนการโอนประมาณ 2-3 เดือน ซึ่งทุกโครงการของบริษัทฯ ได้รับการสนับสนุนเรื่องเงินกู้สินเชื่อบุคคลแก่ผู้ซื้อจากหลากหลายสถาบันการเงินซึ่งช่วยให้ลูกค้าได้รับเงินในช่วงเงินกู้ที่ดี และใช้เวลาที่รวดเร็ว ซึ่งหากผลไม่อนุมัติ บริษัทฯ ก็ยังสามารถดำเนินการขายใหม่ได้ทันที และจากยอดโอนทั้งหมดจะมี 30% ที่ลูกค้าชำระด้วยเงินสด บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานที่ดี และการเติบโตอย่างต่อเนื่อง พร้อมมีสถานะทางการเงินที่มั่นคง มีการจัดการบริหารการเงินอย่างมีวินัย โดยกำหนดอัตราส่วนเงินกู้ยืมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไว้ไม่เกิน 2:1 บริษัทฯ ได้รับการสนับสนุนทางการเงินอย่างดีจากสถาบันการเงินต่างๆ มาโดยตลอด

3.1.5 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ยุทธศาสตร์หลักที่สำคัญอย่างหนึ่งคือ ทำเลที่ตั้งของโครงการ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ประสบความสำเร็จ บริษัทฯ ตระหนักเป็นอย่างยิ่ง ถึงยุทธศาสตร์หลักสำคัญนี้ จึงมีนโยบายในการเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการที่จะพัฒนาที่มีศักยภาพสูง ติดกับเส้นทางคมนาคมที่สำคัญ อยู่ในย่านธุรกิจสำคัญ ซึ่งลักษณะของที่ดินที่กล่าวมานั้นเป็นที่ต้องการอย่างมากของตลาดอสังหาริมทรัพย์ มีระดับราคาที่สูง และเพิ่มขึ้นในทุกๆ ปีอย่างต่อเนื่อง เห็นได้จากการการปรับตัวของราคาซื้อขายที่ดินย่านธุรกิจใจกลางเมืองหรือ CBD และที่ดินย่านชุมชนทั้งในกรุงเทพฯ และปริมณฑล นอกจากนี้ยังมีปัจจัยอื่นๆ ที่มีผลต่อราคาที่ดิน และการจัดหาที่ดินใหม่เพื่อการพัฒนา ได้แก่ ข้อจำกัดทางด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตำแหน่งที่ตั้ง ระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกบริเวณใกล้เคียง ดังจะเห็นได้จากกรณีการประกาศใช้ราคาประเมินที่ดินใหม่อย่างเป็นทางการสำหรับปี 2559 – 2562 โดยมีราคาเพิ่มขึ้นทุกภาคเฉลี่ย 27.72% แบ่งเป็นกรุงเทพมหานคร 15.78% ส่วนภูมิภาค 27.88% ซึ่งราคาที่ดินที่ขยับตัวสูงส่วนใหญ่เป็นบริเวณที่มีการก่อสร้างรถไฟฟ้ารวมทั้งส่วนต่อขยาย ย่านธุรกิจ เมืองท่องเที่ยว และจังหวัดที่มีการก่อตั้งเศรษฐกิจพิเศษ อาจส่งผลให้บริษัทฯ เผชิญความเสี่ยงจากการที่บริษัทฯ ไม่สามารถหาที่ดินในลักษณะดังกล่าวมาพัฒนาโครงการได้

บริษัทฯ บริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว ด้วยการวางแผนการจัดหาจัดซื้อที่ดินทำเลศักยภาพล่วงหน้า ทั้งระยะสั้น และระยะยาว พร้อมดำเนินการตามแผนการที่บริษัทฯ กำหนดไว้ เพื่อทยอยพัฒนาโครงการเป็นรายเฟส ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถขยายโครงการใหม่ได้อย่างต่อเนื่อง รองรับการเติบโตของตลาดที่อยู่อาศัย ทั้งแนวราบและแนวสูงในช่วงระยะเวลาประมาณ 4-5 ปีข้างหน้า และในช่วงระยะเวลาดังกล่าวนั้น บริษัทฯ จึงมีระยะเวลาเพียงพอสำหรับการดำเนินการจัดหาที่ดินทำเลศักยภาพแปลงใหม่ เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทฯ ตระหนักดีว่าที่ดินคือส่วนประกอบที่สำคัญถึง 75% ในความสำเร็จของโครงการนั้นๆ และอีก 25% คือการพัฒนา บริษัทฯ จึงมีการกำหนดลักษณะ ขนาดของที่ดินอย่างชัดเจน และวางแผนงาน สำหรับการจัดหาที่ดินอย่างต่อเนื่อง โดยสำรวจที่ดินที่มีศักยภาพสูง สภาพแวดล้อม สภาพสังคมที่น่าอยู่ และผังเมือง เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในแต่ละช่วงเวลา

บริษัทฯ คำนึงถึงการจัดหาที่ดินเป้าหมายภายใต้ต้นทุนที่ดินที่เหมาะสมและมองถึงศักยภาพแนวการเติบโตของเมืองและกำลังซื้อในบริเวณนั้น บริษัทฯ จึงจะดำเนินการศึกษาพิจารณาความเสี่ยงต่างๆ ในการพัฒนาที่ดินแปลงนั้นๆ คำนึงถึงความสามารถและศักยภาพในการพัฒนา การก่อสร้างให้เป็นไปตามรูปแบบที่บริษัทฯ ต้องการรวมถึงความสามารถในการขายสินค้า ตลอดถึงระยะเวลาในการส่งมอบการโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น บริษัทฯ จะพิจารณาลงทุนที่ดินดังกล่าวเพื่อพัฒนาโครงการ หากที่ดินมีความเหมาะสมตามข้อกำหนดต่างๆ ดังที่กล่าวมาข้างต้น

ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า (Ready Built Factories)

3.1.6 ความเสี่ยงจากการจัดหาผู้เช่าและความสำเร็จของโครงการในอนาคต

ในเดือนธันวาคม ปี 2561 บริษัทฯ มีโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าที่พัฒนาแล้วเสร็จและอยู่ระหว่างการขายพื้นที่เช่าจำนวน 1 โครงการ จำนวน 10 ยูนิต ซึ่งตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง มูลค่าโครงการรวมประมาณ 300 ล้านบาท ซึ่งในปัจจุบันบริษัทฯ มีลูกค้าที่ทำสัญญาเช่าแล้วจำนวน 4 ราย คิดเป็นร้อยละ 40 ของพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด และมีโครงการในอนาคตจำนวน 1 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 175 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการแล้วและยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาเพื่อพัฒนาที่ดินดังกล่าว โดยบริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงจากการไม่มีผู้เช่าโรงงานตามเป้าหมายที่ได้วางไว้ อันจะส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทฯ ในอนาคต รวมถึงส่งผลให้บริษัทฯ มีภาระค่าใช้จ่ายบางส่วนจากโรงงานที่สร้างแล้วเสร็จและภาระต้นทุนการก่อสร้างสำหรับโครงการในอนาคตอีกด้วย

อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการดำเนินการจัดหาผู้เช่าและความเสี่ยงจากภาระค่าใช้จ่ายดังกล่าวนั้น บริษัทฯ ได้แบ่งการก่อสร้างโครงการเป็น 2 เฟส โดยสำหรับการก่อสร้างโครงการที่ 1 ที่แล้วเสร็จและอยู่ระหว่างการให้เช่าพื้นที่เช่าจำนวน 10 ยูนิต นั้น บริษัทฯ ได้ทำการก่อสร้างเป็น 2 เฟส โดยจำนวน 5 ยูนิตแรกได้เริ่มก่อสร้างและแล้วเสร็จพร้อมเปิดให้บริการในเดือนสิงหาคม ปี 2555 และเดือนมีนาคม ปี 2556 ตามลำดับ ซึ่งหลังจากเปิดให้บริการไม่นาน บริษัทฯ ก็ได้การตอบรับที่ดีจากลูกค้าและทำสัญญาเช่าหลังจากเปิดให้บริการภายในปีเดียวกัน เมื่อบริษัทฯ ได้รับการตอบรับที่ดีและเห็นโอกาสทางธุรกิจเพิ่มเติม บริษัทฯ จึงดำเนินการก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าเพิ่มเติมอีกจำนวน 5 ยูนิตในพื้นที่เดียวกัน โดยได้เริ่มก่อสร้างในเดือนธันวาคม ปี 2556 และแล้วเสร็จพร้อมเปิดให้บริการในเดือนกรกฎาคม ปี 2557 ทำให้บริษัทฯ ไม่ได้มีภาระจากต้นทุนการก่อสร้างเต็มจำนวนทั้ง 10 ยูนิตในตั้งแต่แรก นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังอยู่ในระหว่างการพัฒนาที่ดินสำหรับโครงการที่ 2 ซึ่งตั้งอยู่บริเวณอื่นแต่อยู่ภายในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้เช่นเดียวกัน และจะเริ่มต้นพัฒนาและก่อสร้างเมื่อบริษัทฯ ได้รับการติดต่อจากลูกค้าแล้ว และมีจำนวนผู้เช่าในโครงการเดิมที่ได้พัฒนาแล้วเสร็จตั้งแต่ร้อยละ 75 ขึ้นไปเท่านั้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีความมั่นใจว่าจากการเปิดเสรีทางการค้า การลงทุน และธุรกิจบริการ ภายในกรอบ AEC รวมถึงสถานการณ์ทางการเมืองของประเทศที่มีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น จะส่งผลให้เกิดการ

ขยายฐานการผลิตและการลงทุนในประเทศมากยิ่งขึ้น เนื่องจากความต้องการแลกเปลี่ยนสินค้าและทรัพยากรต่างๆ ระหว่างประเทศในภูมิภาคอาเซียนมีการขยายตัวมากขึ้น ซึ่งเป็นโอกาสที่จะทำให้บริษัทฯ สามารถเพิ่มจำนวนลูกค้าได้มากขึ้นจากกลุ่มผู้ประกอบการที่ต้องการโรงงาน แต่ยังไม่ต้องการลงทุนสร้างโรงงานเอง ทั้งลูกค้าในประเทศและต่างประเทศอีกเป็นจำนวนมาก

3.1.7 ความเสี่ยงจากสัญญาเช่าระยะสั้น

ในปัจจุบัน บริษัทฯ มีลูกค้าที่ใช้บริการเช่ากับบริษัทฯ จำนวน 4 ราย ซึ่งสัญญาบริการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าของบริษัทฯ กับลูกค้าทั้ง 4 รายนั้น เป็นสัญญาระยะสั้นมีอายุไม่เกิน 3 ปี โดยให้ทางเลือกในการต่อสัญญา บริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงจากการที่ลูกค้าไม่ต้องการต่อสัญญาเช่าดังกล่าว

อย่างไรก็ดี โดยทั่วไปเมื่อลูกค้าเริ่มทำการดำเนินธุรกิจหรือผลิตสินค้าแล้วนั้น มักจะไม่ย้ายฐานการผลิตหรือเปลี่ยนแปลงสถานที่เช่า เนื่องจากก่อนการตัดสินใจเช่าโรงงานนั้น ลูกค้าจะพิจารณาฐานลูกค้าหรือแหล่งการกระจายสินค้าของตน การอยู่ใกล้กับแหล่งวัตถุดิบที่สำคัญ รวมถึงธุรกิจของโรงงานอุตสาหกรรมที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง ซึ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ เป็นกลุ่มลูกค้าขนาดกลางและขนาดย่อมในอุตสาหกรรมเบาที่มีการผลิตเพื่อสนับสนุนการประกอบธุรกิจของอุตสาหกรรมหนักที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง ซึ่งหากแหล่งวัตถุดิบหรือฐานการผลิตอุตสาหกรรมสนับสนุนยังอยู่ในบริเวณใกล้เคียงแล้วนั้น จึงมีโอกาสน้อยที่ลูกค้าของบริษัทฯ จะย้ายฐานการประกอบธุรกิจไปยังสถานที่อื่น นอกจากนี้ การตัดสินใจย้ายสถานที่ประกอบธุรกิจยังก่อให้เกิดต้นทุนในการโยกย้ายวัสดุอุปกรณ์และสินค้า และค่าใช้จ่ายในการลงทุนเพิ่มเติมในโรงงานในพื้นที่ใหม่อีกด้วย ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการออกแบบโรงงานสำเร็จรูปของบริษัทฯ ที่มีมาตรฐาน มีรูปแบบที่ทันสมัย มีความโดดเด่นด้านพื้นที่ใช้สอยที่ออกแบบมาให้อาคารใช้งานได้อย่างอิสระ คุ่มค่า และใช้ระยะเวลาอันสั้นในการจัดตั้งโรงงาน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังเน้นการสร้างความสัมพันธ์ที่ยั่งยืนกับลูกค้า มีบริการให้คำปรึกษาและช่วยเหลือในด้านต่างๆ เพื่อการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาว เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการไม่ต่อสัญญาเช่ากับบริษัทฯ อีกด้วย

3.1.8 ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของโครงการในเขตพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมในจังหวัดระยอง

ในปัจจุบัน บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าที่พัฒนาแล้วเสร็จและเปิดให้บริการจำนวน 1 โครงการ ก่อสร้างบนเนื้อที่โดยประมาณ 26 ไร่ ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ในพื้นที่ตำบลมาบยางพร อำเภอบลุกแดง จังหวัดระยอง และมีโครงการในอนาคตที่อยู่ระหว่างการพัฒนาที่ดินอีก 1 โครงการในบริเวณใกล้เคียงในนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้ นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ จังหวัดระยอง มีพื้นที่โดยรอบเป็นที่ตั้งของกลุ่มนิคมอุตสาหกรรม เขตอุตสาหกรรม และสวนอุตสาหกรรมหลายแห่ง ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) เขตประกอบการอุตสาหกรรม จี.เค. แลนด์ และเขตประกอบการอุตสาหกรรมสยามอีสเทิร์น อินดัสเตรียลพาร์ค เป็นต้น ซึ่งมีผู้ประกอบการรายอื่นที่ให้บริการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าเช่นเดียวกันกับบริษัทฯ หลายราย ซึ่งมีขนาดใหญ่ มีชื่อเสียงและมีประสบการณ์การดำเนินธุรกิจมายาวนานกว่าบริษัทฯ ทั้งนี้ หากพื้นที่ในบริเวณจังหวัดระยองมีภาวะอุปทานล้นตลาด จะทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของโครงการในเขตพื้นที่จังหวัดระยอง และทำให้การแข่งขันในธุรกิจสูงขึ้น

อย่างไรก็ตาม ก่อนดำเนินการพัฒนาโครงการ บริษัทฯ ได้ศึกษาความเป็นไปได้และพิจารณาศักยภาพของการพัฒนาโครงการอย่างละเอียด มีการวางแผนงานอย่างรอบคอบ ตั้งแต่การจัดซื้อจัดหาที่ดิน การ

กำหนดรูปแบบและแนวคิดของโครงการที่นำเสนอ ทำเลที่ตั้งของโครงการ การกำหนดค่าเช่าและค่าบริการ กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและความต้องการ ผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับการลงทุน โอกาสการได้รับสิทธิประโยชน์และการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน รวมถึงอุปสงค์และอุปทานของธุรกิจ และภาวะการแข่งขันโดยรอบพื้นที่ดังกล่าวอย่างรอบคอบ เพื่อให้การพัฒนาโครงการสำเร็จตามที่ได้วางแผนไว้ สร้างผลตอบแทนที่ดีและต่อเนื่องให้กับบริษัท และผู้ถือหุ้นของบริษัท นอกจากนี้ แม้ว่ากลุ่มบริษัทอมตะ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัท อมตะ ซิตี้ จำกัด ซึ่งเป็นผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ จังหวัดระยอง มีการเปิดเผยข้อมูลในการเสนอขายทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอมตะซัมมิทโกรท โดยมีนโยบายให้ออมตะซัมมิทโกรท พิจารณาซื้อหรือเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าให้เข้าภายในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนครและนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้เท่านั้น ซึ่งอาจส่งผลด้านข้อจำกัดการจัดหาที่ดินเพิ่มเติมจากบุคคลภายนอกในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ดังกล่าว รวมถึงบริษัท หากบริษัท ต้องการซื้อที่ดินเพิ่มเติมเพื่อพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เข้าในอนาคต อย่างไรก็ตาม บริษัท มิได้จำกัดการพัฒนาโครงการแต่เพียงในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ จังหวัดระยองหรือเฉพาะแต่ในจังหวัดระยองเท่านั้น บริษัท ยังมีการศึกษาและพิจารณาการขยายการลงทุนไปยังพื้นที่นิคมหรือเขตอุตสาหกรรมอื่นๆ ที่บริษัท เล็งเห็นถึงศักยภาพในการพัฒนา มีโอกาสการเติบโตและการขยายฐานลูกค้า และสร้างผลตอบแทนที่ดีของโครงการในอนาคตอยู่เสมอ เช่น สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-ปราจีนบุรี จังหวัดปราจีนบุรี นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี หรือนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง เป็นต้น

3.2 ความเสี่ยงด้านการเงิน

3.2.1 ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท มีหนี้สินรวมจำนวน 2,623.80 ล้านบาท โดยเป็นหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Interest Bearing Debt) จำนวน 2,390.20 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 91 ของหนี้สินรวม และหนี้สินที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย (Non-Interest Bearing Debt) จำนวน 233.60 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 9 ของหนี้สินรวม ทั้งนี้ หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยดังกล่าว ประกอบด้วยเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินทั้งระยะสั้นและระยะยาว ซึ่งมีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยลอยตัว แปรผันตามการประกาศของธนาคารพาณิชย์ ดังนั้น หากอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวปรับตัวสูงขึ้นอาจส่งผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ในอนาคต และหุ้นกู้ ซึ่งมีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยแบบคงที่ ซึ่งภาระหนี้สินส่วนใหญ่ของบริษัท ณ สิ้นปี 2561 มาจากการออกหุ้นกู้

3.2.2 ความเสี่ยงจากการผิดเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Interest Bearing Debt) จำนวน 2,390.20 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่จะครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 405.71 ล้านบาท เงินกู้ยืมจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 300.84 ล้านบาท และหุ้นกู้จำนวน 1,683.65 รวมถึงบริษัท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 1,841.59 ล้านบาท ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้จากสถาบันการเงินได้กำหนดการดำรงอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ กล่าวคือ บริษัท และบริษัทย่อยต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E ratio) ไม่เกินกว่า 2.0 – 2.5 เท่า อาจมีความเสี่ยงจากการผิดเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินหากบริษัท ไม่สามารถดำรงสถานะตามเงื่อนไขดังกล่าวหรือมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเงินทุนและโครงสร้างผู้ถือหุ้น และอาจมีผลทำให้สถาบัน

การเงินดังกล่าวเรียกชำระเงินกู้คืนก่อนกำหนด อันจะทำให้บริษัทฯ สูญเสียสภาพคล่องและต้องจัดหาเงินทุนเพื่อชำระภาระคงค้างเงินกู้ที่มีทั้งหมด

ทั้งนี้ หากคำนวณอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E ratio) และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ (DSCR) ของบริษัทฯ ตามเงื่อนไขของสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จะทำให้บริษัทฯ มี D/E ratio เท่ากับ 1.42 เท่า และเท่ากับ 1.64 เท่าตามลำดับ ซึ่งการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E ratio) ณ สิ้นปี 2561 เป็นไปตามเงื่อนไขที่สถาบันการเงินได้กำหนดไว้

3.3 ความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อสิทธิหรือการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

3.3.1 ความเสี่ยงจากบริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ มากกว่าร้อยละ 25

ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2561 บริษัท ชีวทัศน์ จำกัด ถือหุ้นในบริษัท จำนวน 862,419,161 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 67.64 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท จึงทำให้ผู้ถือหุ้นใหญ่สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องกฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทกำหนดต้องให้ได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นใหญ่ได้เสนอ

3.4 ความเสี่ยงอื่น ๆ

3.4.1 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายและกฎระเบียบ นโยบายของหน่วยงานราชการหรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัท

การเปลี่ยนแปลงทางกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของสหกรณ์ทรัพย์ เป็นปัจจัยซึ่งมีอิทธิพลต่อธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัท การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ซึ่งหากบริษัทไม่ได้ทำการติดตามและศึกษากฎระเบียบอย่างครบถ้วนและให้เป็นปัจจุบันแล้วนั้น อาจทำให้บริษัทปฏิบัติตามไม่สอดคล้องกับกฎระเบียบที่ได้มีการปรับปรุงใหม่ และอาจมีผลกระทบต่อต้นทุนและค่าใช้จ่ายของบริษัท เพื่อแก้ไขทดแทนให้การปฏิบัติเป็นไปอย่างถูกต้อง การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ อาทิ การเปลี่ยนแปลงกฎหมายส่วนที่เกี่ยวข้องกับพระราชบัญญัติผังเมือง ข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตามพระราชบัญญัติอาคารชุด และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ได้แก่ การกำหนดเนื้อที่ที่ดิน การกำหนดความกว้างของเขตทางเดินและเขตถนน การกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง การส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้แก่นิติบุคคลโครงการ การกำหนดระเบียบชุมชน การประเมินและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม การประเมินและจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารสูง เป็นต้น รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน การวางผังจราจร และโครงการระบบขนส่งมวลชนระบบราง หรือโครงการทางด่วนพิเศษ เป็นต้น

กฎหมายที่มีบทบาทสำคัญกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 2 ฉบับที่จะประกาศใช้ ได้แก่ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ยังไม่แน่ชัด และคาดว่ากฎหมายใหม่นี้จะมีผลบังคับใช้ภายในปี 2562 ความไม่ชัดเจนนี้อาจทำให้นักลงทุนชะลอการลงทุน เนื่องจากยังยืนยันไม่ได้ว่าจะเป็นการเพิ่มภาระเล็กน้อยเพียงใด นอกจากนี้ การเสียภาษีเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่จะเรียกเก็บจากราคาซื้อขายจากเดิมคิดจากราคาประเมินที่ดิน จะทำให้ต้นทุนเพิ่มขึ้นและส่งผลกระทบต่อผลตอบแทนลดลง อาจจะมีผลกระทบให้ตลาดการ

ลงทุนไม่ถึกถัก ขณะที่ผลตอบแทนการลงทุนลดลงเหลือประมาณร้อยละ 5 จากที่เคยได้ผลตอบแทนร้อยละ 6-8 เพราะราคาคอนโดมิเนียมปรับตัวสูงขึ้นเร็วมาก ทำให้ผลตอบแทนจากการเช่าลดลง การลงทุนสำหรับนักลงทุนรายย่อยในปีนี้อาจยังไม่สดใสนัก

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ทำการศึกษาและมีการติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ และนโยบายของหน่วยงานราชการที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องอย่างละเอียด และได้ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการโดยพิจารณาตามข้อกำหนด ข้อบังคับ และกฎหมายต่างๆ เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาสภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจากการเตรียมความพร้อมดังกล่าว บริษัทฯ จึงมั่นใจว่า บริษัทฯ สามารถปรับเปลี่ยนได้ทันต่อเหตุการณ์ และบริษัทฯ จะไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบดังกล่าว

3.4.2 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้บริหาร

ทั้งนี้ นายบุญ ชุน เกียรติ ซึ่งปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการนั้น ได้รักษาการตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดในตำแหน่งอื่นๆ ดังนั้น บริษัทฯ จึงอาจมีความเสี่ยงจากการพึ่งพิง นายบุญ ชุน เกียรติ ในการบริหารงานในหลายส่วนงานของบริษัทฯ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อทางลบกับบริษัทฯ ในด้านความต่อเนื่องและผลของการดำเนินงานของธุรกิจหากบริษัทฯ สูญเสียผู้บริหารดังกล่าวโดยยังไม่สามารถสรรหาผู้บริหารที่เหมาะสมมาทดแทนได้ทัน อย่างไรก็ตามบริษัทฯ เล็งเห็นความเสี่ยงดังกล่าวที่มีต่อธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการสรรหาและพิจารณาคุณสมบัติของบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งผู้บริหารในแต่ละสายงานและจะเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเพื่อพิจารณาคุณสมบัติของบุคลากรและกำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสม จูงใจ และแข่งขันได้ในอุตสาหกรรมสำหรับแต่ละสายงานต่อไป

3.4.3 ความเสี่ยงกรณีราคาหุ้นของบริษัทฯ อาจมีความผันผวน ซึ่งก่อให้เกิดผลขาดทุนอย่างมีนัยสำคัญต่อผู้ลงทุนที่ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ

ราคาซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ อาจมีความผันผวนของช่วงราคาซื้อขายเนื่องจากปัจจัยหลายประการ ซึ่งเป็นสิ่งที่บริษัทฯ ไม่สามารถควบคุมได้ ซึ่งรวมถึง

- สภาวะการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์อื่นๆ หรือในตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือในอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หรืออุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง
- ทิศนะคดีที่มีต่อโอกาสของธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทฯ รวมถึงสภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์โดยทั่วไป
- ความแตกต่างระหว่างผลประกอบการทางการเงินและผลการดำเนินงานที่แท้จริงกับผลประกอบการทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ผู้ลงทุนและนักวิเคราะห์ได้คาดหวัง
- บทวิจัยของนักวิเคราะห์หลักทรัพย์หรือการเปลี่ยนแปลงคำแนะนำของนักวิเคราะห์หลักทรัพย์
- การเปลี่ยนแปลงของการประเมินมูลค่าตลาดและราคาหุ้นของบริษัทฯจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งดำเนินธุรกิจคล้ายคลึงกับบริษัทฯ
- การเปรียบเทียบเหตุการณ์ในทางลบที่เกิดขึ้นกับบริษัทฯจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งประกอบธุรกิจคล้ายคลึงกับบริษัทฯ กับผลการคาดการณ์ที่เหตุการณ์นั้นอาจเกิดขึ้นกับบริษัทฯ เช่นกัน
- การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบกับการดำเนินธุรกิจ

- ข้อพิพาททางกฎหมายและการสอบสวนของหน่วยงานของรัฐ
- สภาวะหรือเหตุการณ์ทางเศรษฐกิจและการเมือง

ทั้งนี้ ปัจจัยต่างๆ เหล่านี้รวมถึงปัจจัยอื่นๆ อาจส่งผลต่อความต้องการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ อันทำให้ราคาหุ้นสามัญของบริษัทฯ มีความผันผวน ซึ่งอาจทำให้ราคาซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์ฯ มีความผันผวนรวมถึงอาจทำให้เกิดข้อจำกัดหรือขัดขวางมิให้ผู้ลงทุนสามารถขายหุ้นของบริษัทฯ ได้ และอาจส่งผลกระทบในทางลบต่อสภาพคล่องของหุ้นของบริษัทฯ

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 สินทรัพย์หลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบด้วยที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	3,161.83	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับ สถาบันการเงินจำนวน 7 โครงการ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	290.77	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับ สถาบันการเงิน
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	17.10	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	7.12	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	3,476.82		

4.1.1 ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขายในโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมจำนวน 3,161.83 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้



ชื่อโครงการ	ประเภทสินทรัพย์	วันที่ประเมิน	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าสุทธิตาม บัญชี ณ วันที่ประเมิน (ล้านบาท)	ข้อมูลก่อสร้าง เพิ่มขึ้น (ล้านบาท)	มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)	เจ้าของ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการฮอลล์มาร์ค จามวงศ์วาน ¹	อาคารชุดพักอาศัย	N/A	N/A	28.68	-	28.68	บริษัทย่อย	ไม่มี
โครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ ¹	อาคารชุดพักอาศัย	N/A	N/A	107.51	-	107.51	บริษัทฯ	จดจำนองบางส่วนเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับ สถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 531.00 ล้านบาท
โครงการชีวามย์ รังสิต ดอนเมือง ¹	บ้านเดี่ยวและ บ้านแฝด	N/A	N/A	28.78	-	28.78	บริษัทฯ	ไม่มี
โครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27 ¹	อาคารชุดพักอาศัย	N/A	N/A	363.16	-	363.16	บริษัทฯ	ไม่มี
โครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก ¹	อาคารชุดพักอาศัย	N/A	N/A	292.89	-	292.89	บริษัทฯ	จดจำนองบางส่วนเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับ สถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 531.00 ล้านบาท
โครงการชีวาวัลย์ ปิ่นเกล้า-สาทร ³	บ้านเดี่ยว	19 ธ.ค. 61	502.30	502.12	3.07	505.19	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบัน การเงินในวงเงินจำนวน 507.00 ล้านบาท
โครงการชีวาโฮม วงแหวน-ลำลูกกา ³	ทาวน์โฮม	19 ธ.ค. 61	262.50	251.22	3.18	254.40	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบัน การเงินในวงเงินจำนวน 315 ล้านบาท
โครงการชีวาทัยเรสซิเดนซ์ทองหล่อ ²	อาคารชุดพักอาศัย	21 ธ.ค. 61	345.80 (เฉพาะที่ดิน)	343.11	13.82	356.93	บริษัทฯ	ไม่มี
โครงการชีวาโฮม สุขสวัสดิ์-ประชา อุทิศ ³	ทาวน์โฮม	19 ธ.ค. 61	290.10	242.81	4.23	247.04	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบัน การเงินในวงเงินจำนวน 387 ล้านบาท



ชื่อโครงการ	ประเภทสินทรัพย์	วันที่ประเมิน	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าสุทธิตาม บัญชี ณ วันที่ประเมิน (ล้านบาท)	ข้อมูลก่อสร้าง เพิ่มขึ้น (ล้านบาท)	มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)	เจ้าของ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการชีวาทัย เกษตรนวนินทร์	อาคารชุดพักอาศัย	N/A	N/A	-	-	425.04	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 814 ล้านบาท
โครงการฮอลล์มาร์ค จรัญ 13	อาคารชุดพักอาศัย	N/A	N/A	-	-	97.56	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 197 ล้านบาท
โครงการฮอลล์มาร์ค โชคชัย 4	อาคารชุดพักอาศัย	N/A	N/A	-	-	453.33	บริษัทฯ	ไม่มี
โครงการชีวาทัย ปิ่นเกล้า	อาคารชุดพักอาศัย	N/A	N/A	-	-	1.22	บริษัทฯ	ไม่มี
โครงการชีวารมย์ นครินทร์	บ้านเดี่ยว	N/A	N/A	-	-	0.09	บริษัทฯ	ไม่มี
รวม			1,400.70	2,160.28	24.30	3,161.83		

หมายเหตุ 1. โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ และพร้อมโอนกรรมสิทธิ์

- มูลค่าสินทรัพย์ประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาด (Comparison Approach) ประเมินโดยบริษัท โปรสเปค แอปเพรชัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับ ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด.
- มูลค่าสินทรัพย์ประเมินโดยวิธีมูลค่าคงเหลือ (Residual Method) ประเมินโดยบริษัท โปรสเปค แอปเพรชัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับ ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด.

4.1.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ ได้แก่ ที่ดินและโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมจำนวน 290.77 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	พื้นที่ (ตร.ม.)	มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	เจ้าของ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า โครงการ 1 ¹	16,820.00	207.70	366.20	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงิน กู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงิน จำนวน 200.00 ล้านบาท
ที่ดินเปล่า โครงการ 2 ²	21,312.00	38.70	42.62	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงิน กู้ยืมกับสถาบันการเงิน
ห้องชุดให้เช่า ³	768.81	44.37	61.28	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงิน กู้ยืมกับสถาบันการเงิน
รวม		290.77			

หมายเหตุ

1. มูลค่าทรัพย์สินประเมินโดยวิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach) และวิธีเปรียบเทียบตามราคาตลาด (Market Approach) ซึ่งประเมินเมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2561 โดยบริษัท ยูเค แวลูเอชัน แอนด์ เอเจนซี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และผู้ประเมินหลักคือ นายเนติ ตั้งติตธรรม
2. มูลค่าทรัพย์สินประเมินโดยวิธีคิดต้นทุน (Cost Approach) และวิธีเปรียบเทียบตามราคาตลาด (Market Approach) ซึ่งประเมินเมื่อวันที่ 4 เมษายน 2561 โดยบริษัท อัลทิมา แอปไพร์ซัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และผู้ประเมินหลักคือ นายธวัชชัย ดิถิตสวัสดิ์เวทย์
3. มูลค่าทรัพย์สินประเมินโดยวิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach) และวิธีเปรียบเทียบตามราคาตลาด (Market Approach) ซึ่งประเมินเมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2561 โดยบริษัท โปรสเปค แอปเพรซัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และผู้ประเมินหลักคือ นายสินธุศักดิ์ พรหมสินธุ์

4.1.3 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ประกอบด้วย อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า เครื่องจักร เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน และสำนักงานขายและห้องตัวอย่าง ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมจำนวน 17.10 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	5.67	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
เครื่องจักร เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ สำนักงาน	7.24	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สำนักงานขายและห้องตัวอย่าง	4.19	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	17.10		

4.1.4 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนได้แก่ คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในการเงินรวมจำนวน 7.12 ล้านบาท โดยบริษัทฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่มีภาระผูกพันใดๆ

4.1.5 การลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่

ในปี 2561 บริษัทได้ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่จำนวน 5 แปลง มีมูลค่ารวม 1,359.30 ล้านบาท ดังนี้

ประเภท	โครงการ	วันที่โอนกรรมสิทธิ์	มูลค่ารวม (ล้านบาท)
ที่ดินเปล่า	ชีวาทัยเรสซิเดนซ์ ทองหล่อ	15 มี.ค. 61	310.00
ที่ดินเปล่า	ชีวาโฮม สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ	12 มิ.ย. 61	141.60
ที่ดินเปล่า	ชีวาทัย เกษตรนวมินทร์	15 ส.ค. 61	400.00
ที่ดินเปล่า	ฮอลล์มาร์ค จรัญฯ 13	16 ก.ค. 61	80.98
ที่ดินเปล่า	ฮอลล์มาร์ค โชคชัย 4	29 ต.ค. 61	426.72
รวมปี 2561			1,359.30

บริษัทมีนโยบายเพื่อลดความเสี่ยงจากข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยก่อนที่บริษัทจะซื้อที่ดิน บริษัทมีหน่วยงาน และกระบวนการในการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ ทั้งทางด้านการตลาด การก่อสร้าง การออกแบบ ข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งทางการเงิน โดยเมื่อพิจารณาแล้วเห็นว่าเหมาะสมและมีความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการตามแนวทางและกลยุทธ์ของบริษัท บริษัทจึงจะดำเนินการซื้อที่ดิน ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายไม่สะสมที่ดิน เพื่อโอกาสในการพัฒนาในระยะยาว โดยที่ดินทุกแปลงที่บริษัทจัดซื้อมีความเหมาะสมตามกลยุทธ์ของบริษัททั้งขนาด ราคาและทำเลที่ตั้ง (Strategic Location)

4.1.6 การประเมินทรัพย์สิน

การประเมินทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยทรัพย์สินเพื่อการลงทุน ทรัพย์สินสำนักงาน ทรัพย์สินเพื่อขายและทรัพย์สินเพื่อการพัฒนา ในปี 2561 บริษัทได้มอบหมายให้บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ ได้แก่ บริษัท โปรสเปค แอปเพรชัล จำกัด และบริษัท ยูเค แวลูเอชัน แอนด์ เอเจนซี จำกัด

4.1.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยจำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด บริษัทร่วมค้าจำนวน 2 บริษัท คือ บริษัท ชีวาทัย ฮัท ชูน จำกัด และ บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด และบริษัทร่วมจำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าดังกล่าวตามงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ โดยวิธีราคาทุน รวมทั้งสิ้น 135.59 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนที่ชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการ ลงทุน (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด	100.00	100.00	100.00	68.59
<u>บริษัทร่วมค้า</u>				
บริษัท ชีวาทัย ฮัทชูน จำกัด	14.00	14.00	50.00	7.00
บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด	50.00	50.00	70.00	35.00
<u>บริษัทร่วม</u>				
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	100.00	100.00	25.00	25.00

4.2 สิทธิและประโยชน์จากการได้รับการส่งเสริมการลงทุน

บริษัทฯ ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน มีรายละเอียดดังนี้

บัตรส่งเสริมเลขที่	1251(2)/2557
วันที่ให้การส่งเสริม	25 กุมภาพันธ์ 2557
ประเภทที่ได้รับการส่งเสริม	ประเภท 7.8 กิจการพัฒนาศูนย์บริการอุตสาหกรรม
สินค้าที่ได้รับการส่งเสริม	อาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมจำนวน 5 หน่วย พื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 8,410 ตารางเมตร
สิทธิและประโยชน์	- ได้รับอนุญาตนำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการ คู่สมรส และบุคคลซึ่งอยู่ในอุปการะของบุคคลทั้งสองประเภทนี้เข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาให้อยู่ในราชอาณาจักรเท่าที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควร - ให้คนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักรได้ทำงานเฉพาะหน้าที่การทำงานที่คณะกรรมการให้ความเห็นชอบ - ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบ

	กิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียน มีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ■ ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ผู้ได้รับการส่งเสริมได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ■ ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติมีกำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะ ■ ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปา 2 เท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ■ ได้รับอนุญาตให้หักเงินลงทุนในการติดตั้งหรือก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกร้อยละ 25 ของเงินลงทุน นอกเหนือไปจากการหักค่าเสื่อมราคาปกติ ■ ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้
เงื่อนไขเฉพาะโครงการ	■ จะต้องเปิดดำเนินการภายในกำหนดเวลาไม่เกิน 36 เดือน นับแต่วันที่ออกบัตรส่งเสริม ■ จะต้องเพิ่มทุนจดทะเบียนไม่น้อยกว่า 40 ล้านบาท รวมกับทุนจดทะเบียนเดิมเป็นไม่น้อยกว่า 240 ล้านบาท โดยจะต้องชำระเต็มมูลค่าก่อนวันเปิดดำเนินการ ■ บุคคลผู้มีสัญชาติไทยจะต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน ■ จะต้องดำเนินการตามสาระสำคัญของโครงการที่ได้รับการส่งเสริมในเรื่องชนิดการให้บริการ ขนาดของกิจการ แบบแปลนแผนผัง การปลูกสร้างอาคารโรงงาน ■ จะต้องมีการลงทุนไม่น้อยกว่า 1 ล้านบาท ■ จะต้องยื่นแบบขอใช้สิทธิและประโยชน์ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลและรายงานผลภายใน 120 วัน ■ ภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ได้รับการยกเว้นมีมูลค่าไม่เกิน 20,965,000 บาท ทั้งนี้จะปรับเปลี่ยนตามจำนวนเงินลงทุนโดยไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียนที่แท้จริงในวันเปิดดำเนินการ ■ จะต้องดำเนินการให้ได้ใบรับรองระบบคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9000 หรือ ISO 14000 หรือมาตรฐานสากลอื่นที่เทียบเท่าภายใน 2 ปี นับแต่วันที่เปิดดำเนินการ ■ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องก่อนเปิดดำเนินการ ■ จะต้องตั้งโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมมตะที่ดี จังหวัดระยอง ทั้งนี้ ภายในระยะเวลา 15 ปี นับแต่วันที่เปิดดำเนินการ จะย้ายโรงงานไปตั้งในท้องที่อื่นมิได้

บัตรส่งเสริมเลขที่	58-2088-0-00-1-0
วันที่ให้การส่งเสริม	25 สิงหาคม 2558
ประเภทที่ได้รับการส่งเสริม	ประเภท 7.8 กิจการพัฒนาศูนย์บริการอุตสาหกรรม
สินค้าที่ได้รับการส่งเสริม	อาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมจำนวน 5 หน่วย พื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 8,710 ตารางเมตร
สิทธิและประโยชน์	■ ได้รับอนุญาตนำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการ คู่สมรส และบุคคลซึ่งอยู่ในอุปการะของบุคคลทั้งสองประเภทนี้เข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาให้อยู่ในราชอาณาจักรเท่าที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควร ■ ให้คนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักรได้ทำงานเฉพาะหน้าที่การทำงานที่คณะกรรมการให้ความเห็นชอบ ■ ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียน มีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ■ ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ผู้ได้รับการส่งเสริมได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ■ ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติที่กำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะ ■ ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปา 2 เท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ■ ได้รับอนุญาตให้หักเงินลงทุนในการติดตั้งหรือก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวก ร้อยละ 25 ของเงินลงทุน นอกเหนือไปจากการหักค่าเสื่อมราคาปกติ ■ ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้
เงื่อนไขเฉพาะโครงการ	■ จะต้องเปิดดำเนินการภายในกำหนดเวลาไม่เกิน 36 เดือน นับแต่วันที่ออกบัตรส่งเสริม ■ จะต้องมีทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้วไม่น้อยกว่า 240 ล้านบาท ■ บุคคลผู้มีสัญชาติไทยจะต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน ■ จะต้องดำเนินการตามสาระสำคัญของโครงการที่ได้รับการส่งเสริมในเรื่องชนิดการให้บริการ ขนาดของกิจการ แบบแปลนแผนผัง การปลูกสร้างอาคารโรงงาน ■ จะต้องมีขนาดการลงทุนไม่น้อยกว่า 1 ล้านบาท ■ จะต้องยื่นแบบขอใช้สิทธิและประโยชน์ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลและ

	รายงานผลภายใน 120 วัน ■ ภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ได้รับการยกเว้นมีมูลค่าไม่เกิน 21,350,000 บาท ทั้งนี้ จะปรับเปลี่ยนตามจำนวนเงินลงทุนโดยไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียนที่แท้จริงในวันเปิดดำเนินการ ■ จะต้องดำเนินการให้ได้ใบรับรองระบบคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9000 หรือ ISO 14000 หรือมาตรฐานสากลอื่นที่เทียบเท่าภายใน 2 ปี นับแต่วันที่เปิดดำเนินการ ■ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องก่อนเปิดดำเนินการ ■ จะต้องตั้งโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ จังหวัดระยอง ทั้งนี้ ภายในระยะเวลา 15 ปี นับแต่วันที่เปิดดำเนินการ จะย้ายโรงงานไปตั้งในท้องที่อื่นมิได้
--	---

4.3 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า

- ธุรกิจหลัก หมายถึง ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น ธุรกิจเป็นนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจนิติบุคคลอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจร้านอาหารที่เกี่ยวข้องกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจสปอร์ตคลับที่เกี่ยวข้องกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งธุรกิจประเภทโรงงานสำเร็จรูปและโกดังสินค้าให้เช่า หรือธุรกิจอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น หากจะพิจารณาว่าธุรกิจใดเป็นธุรกิจหลักหรือไม่นั้นให้อยู่ในดุลพินิจของคณะกรรมการบริษัท
- บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทฯ โดยมีนโยบายที่จะลงทุนในกิจการที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพในการเจริญเติบโตและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม
- บริษัทฯ จะส่งตัวแทนของบริษัทฯ เข้าเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทฯ ดังกล่าว จำนวนตัวแทนที่ส่งเข้าเป็นกรรมการ จะเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้น หรือหากไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการโดยมีเหตุผลอันสมควร
- การลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมจะต้องสอดคล้องและเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำการรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547
- การลงทุนร่วมกันกับพันธมิตรทางการเงิน (Financial Investor) หรือพันธมิตรกลยุทธ์ (Strategic Investor) บริษัทฯ จะต้องเป็นผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทร่วมลงทุนนั้นๆ ตามสัดส่วนการถือหุ้นและการลงทุน โดยกำหนดไว้ว่ามูลค่าเงินลงทุนในธุรกิจหลักทั้งหมดจะต้องไม่เกินกว่าตามที่กฎหมาย หรือประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนด
- การลงทุนในธุรกิจใดๆ ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนใหม่ หรือลงทุนเพิ่มในธุรกิจเดิมในกิจการที่เป็นธุรกิจหลัก ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อ ขาย โอน หรือ เช่าระยะยาวเกิน 1 ปี ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ จะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท โดยฝ่ายจัดการจะต้องนำเสนอแผนงาน 2 ปี รวมทั้งประมาณการ

ทางการเงิน และผลตอบแทนหรือผลประโยชน์ที่บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับ และหากคณะกรรมการบริษัท ต้องการความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญภายนอก บริษัทฯ จะต้องดำเนินการจัดหาจัดจ้างมาให้

- การลงทุนในธุรกิจใดๆ ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนใหม่ หรือลงทุนเพิ่มในธุรกิจเดิมในกิจการที่ใช้ธุรกิจหลัก ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อ ขาย โอน หรือ เช่าระยะยาวเกิน 1 ปีในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ และการช่วยเหลือทางการเงินจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท โดยฝ่ายจัดการจะต้องนำเสนอ แผนงาน 2 ปี รวมทั้งประมาณการทางการเงิน และผลตอบแทนหรือผลประโยชน์ที่บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับ และหากคณะกรรมการบริษัทต้องการความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญภายนอก บริษัทฯ จะต้องดำเนินการจัดหาจัดจ้างมาให้
- บริษัทฯ จะเปิดเผยการลงทุนในธุรกิจใดๆ ทั้งในกิจการที่เป็นธุรกิจหลักหรือไม่ใช่ธุรกิจหลัก ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อ ขาย โอน หรือเช่าระยะยาวเกิน 1 ปีในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ และการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่กิจการที่ไม่ใช่ธุรกิจหลัก โดยระบุถึงประเภทธุรกิจ และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทในเรื่องความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง มูลค่าเงินลงทุน และสัดส่วนเงินลงทุนต่อทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้วของบริษัทในแบบ 56-1 และรายงานประจำปี ที่จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นประจำปี

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

6. โครงการในอนาคต

บริษัทฯ มีแผนที่จะพัฒนาโครงการในอนาคตทั้งธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย และธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เข้า ซึ่งมีมูลค่ารวมประมาณ 4,316 ล้านบาท โดยสามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

1. โครงการ โรงงานสำเร็จรูปให้เข้า (Ready Built Factories) โครงการ 2

รายละเอียดโครงการ โรงงานสำเร็จรูปให้เข้า โครงการ 2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ถนนทางหลวงหมายเลข 331 ตำบลมาบยางพร อำเภอลวกแดง จังหวัดระยอง
พื้นที่โครงการ	13-2-48 ไร่ หรือ 21,792 ตร.ม. (พื้นที่โครงการทั้งหมด 21,792 ตร.ม. และพื้นที่เช่า 9,100 ตร.ม. ส่วนที่เหลืออีก 12,692 ตร.ม. เป็นพื้นที่ส่วนกลาง ได้แก่ ถนนทางเข้า พื้นที่จอดรถ ส่วนภูมิสถาปัตยกรรม สิ่งแวดล้อม เป็นต้น)
พื้นที่เช่า	9,100 ตร.ม. (พื้นที่โรงงานสำเร็จรูปให้เข้าทั้งหมด)
จำนวนยูนิตที่ให้เช่า	4 ยูนิต
จุดเด่นของโครงการ	การออกแบบด้วยดีไซน์ทันสมัย การจัดวางและจัดสรรด้านพื้นที่ใช้สอยได้อย่างเหมาะสม ได้มาตรฐาน ลูกค้ายังสามารถออกแบบการใช้งานได้อย่างอิสระ คุ่มค่า และใช้ระยะเวลาอันสั้นในการตั้งโรงงาน นอกจากนี้ โครงการยังตั้งอยู่ในทำเลที่ดี โดยตั้งอยู่ภายในโครงการนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ อำเภอลวกแดง จังหวัดระยอง ซึ่งมีการบริหารจัดการระบบสาธารณูปโภค การบำบัดน้ำเสีย การกำจัดขยะที่ได้มาตรฐาน เป็นต้น และมีสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ อย่างครบครัน
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	175 ล้านบาท
ค่าเช่าเฉลี่ยต่อตารางเมตร	200 บาท
ชนิดของโครงการ	โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

รายละเอียดโครงการ โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า โครงการ 2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
	• ขนาด 1,700 ตร.ม. จำนวน 1 ยูนิต • ขนาด 2,400 ตร.ม. จำนวน 1 ยูนิต • ขนาด 2,450 ตร.ม. จำนวน 1 ยูนิต • ขนาด 2,550 ตร.ม. จำนวน 1 ยูนิต
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มผู้ประกอบการขนาดเล็กและขนาดกลางในอุตสาหกรรมเบา ทั้งผู้ประกอบการไทยและต่างชาติ ที่มีการผลิตเพื่อสนับสนุนการประกอบธุรกิจของอุตสาหกรรมหนักที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง

อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการดำเนินการจัดหาผู้เช่านั้น บริษัทฯ ได้แบ่งการก่อสร้างโครงการเป็นเฟส ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายการก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า โดยบริษัทฯ จะเริ่มพัฒนาการก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปโครงการใหม่เพิ่มเติมเมื่อมีจำนวนผู้เช่าในโครงการเดิมที่ได้พัฒนาแล้วเสร็จตั้งแต่ร้อยละ 75 ขึ้นไป ดังนั้น บริษัทฯ จะเริ่มพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า โครงการ 2 เมื่อมีผู้เช่าในโครงการ 1 จำนวน 8 รายขึ้นไป ซึ่ง บริษัทฯ ได้มีการติดตามสถานะตลาดอย่างใกล้ชิด มีการศึกษาและคาดการณ์สถานการณ์รวมถึงปัจจัยต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อการลงทุนและการขยายตัวในภาคอุตสาหกรรมอยู่เสมอ

2. โครงการฮอลล์มาร์ค จรัญสินทวงศ์ 13

รายละเอียดโครงการฮอลล์มาร์ค จรัญสินทวงศ์ 13 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
ชื่อโครงการ	ฮอลล์มาร์ค จรัญสินทวงศ์ 13
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนจรัญสินทวงศ์ 13 แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	1 ไร่ 1 งาน 76 ตร.วา
พื้นที่ขาย	ประมาณ 5,201.31 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (Low Rise)
จุดเด่นของโครงการ	ตั้งอยู่บนทำเลใกล้สถานีรถไฟฟ้า จรัญฯ 13 เพียง 400 เมตร มีสวนกลางที่มาก สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, ลานบาร์บีคิว, มุมโยคะ, Co-working space , ห้องสมุด , Kids room ระบบรักษาความปลอดภัย 5 ชั้น ปรก, key access control, ลิฟท์ระบบลิคชั่น, กล้องวงจรปิดทุกชั้น, Digital Door lock
มูลค่าพัฒนาโครงการโดยประมาณ	430 ล้านบาท
ราคาขายเริ่มต้น	ประมาณ 76,420 / ตารางเมตร
จำนวนยูนิต	จำนวน 184 ยูนิต
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	คนไทย และคนต่างชาติที่อาศัยย่านฝั่งธน นักลงทุนที่ทำธุรกิจแถวใจกลางฝั่งธน
สถานะโครงการปัจจุบัน	บริษัทฯ อยู่ระหว่างการปรับปรุงพื้นที่เพื่อให้เหมาะสมต่อการก่อสร้างโครงการ ซึ่งคาดว่าจะเริ่มก่อสร้างภายในไตรมาส 1 ปี 2562
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	แบ่งระยะการก่อสร้างโดยประมาณ 10 - 12 เดือน
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างภายในไตรมาส 1 ปี 2562
โครงการของผู้ประกอบการรายอื่นในบริเวณเดียวกัน	• โครงการลุมพินีวิลล์ ราชพฤกษ์ บางแวก • โครงการไลบรารี เฮาส์ จรัญฯ 13 • โครงการ The Matt condo สาทร ท่าพระ • โครงการ The lake กัลปพฤกษ์ วุฒากาศ • โครงการ Sun city MRT สามแยกไฟฉาย

3. โครงการชีวาทัย เกษตรนวมินทร์

รายละเอียดโครงการชีวาทัย เกษตรนวมินทร์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
ชื่อโครงการ	ชีวาทัย เกษตรนวมินทร์
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงเสนานิคม เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	5 ไร่ 0 งาน 44 ตร.วา
พื้นที่ขาย	ประมาณ 19,233.07 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (High Rise)
จุดเด่นของโครงการ	คอนโดมิเนียมไลฟ์สไตล์ใหม่ ตกแต่งครบ บน ถ.เกษตร-นวมินทร์ ติดถนนใหญ่ ใกล้ ม.เกษตรเดินทางสะดวกด้วยรถไฟฟ้าสายสีน้ำตาล ครบครันด้วย Facilities แบบ One-Stop Living อาทิ Sky Infinity-Edge Pool, Vertical Garden, Co-Learning & Co-Working Hub, Community Shop ฯลฯ ตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพแห่งใหม่ของกรุงเทพ A New Bangkok's Lifestyle Hub แหล่งรวมไลฟ์สไตล์บนเกษตร-นวมินทร์ ทั้งศูนย์การค้าฯ คอมมูนิตี้มอลล์ และร้านอาหารชั้นนำ
มูลค่าพัฒนาโครงการโดยประมาณ	1,700 ล้านบาท
ราคาขายเริ่มต้น	ประมาณ 90,000 / ตารางเมตร
จำนวนยูนิต	ห้องพักอาศัย จำนวน 649 ยูนิต และร้านค้าจำนวน 5 ร้านค้า
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	คนไทย และคนต่างชาติที่อาศัยย่านเกษตรนวมินทร์ นักลงทุนที่ทำธุรกิจแถวใจกลางเมือง หรือ เด็กนักศึกษา ม.เกษตร
สถานะโครงการปัจจุบัน	บริษัทฯ อยู่ระหว่างการปรับปรุงพื้นที่เพื่อให้เหมาะสมต่อการก่อสร้างโครงการ ซึ่งคาดว่าจะเริ่มก่อสร้างภายในไตรมาส 1 ปี 2562
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	แบ่งระยะการก่อสร้างโดยประมาณ 18-20 เดือน
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างภายในไตรมาส 1 ปี 2562
โครงการของผู้ประกอบการรายอื่นในบริเวณเดียวกัน	● KnightBridge Kaset Society – Origin ● MITI CHIVA Kaset Station - ONE LIVING DEVELOPMENT ● PHYLL PAHOL34 - CPN RESIDENCE ● METROLUXE KASET - PROPERTY PERFECT ● MAXXI - MAXIMUS ESTATE ● D'Mura Ratchayothin - D Well Grand Asset Limited ● ELIO DEL MOSS - ANANDA DEVELOPMENT ● KENSINGTON KASET CAMPUS - Origin Property PL ● THE SELECTED KASET-NGAMWONGWAN BY L.P.N - Lumpini

4. โครงการฮอลล์มาร์ค โซคชัย 4

รายละเอียดโครงการฮอลล์มาร์ค โซคชัย 4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
ชื่อโครงการ	ฮอลล์มาร์ค โซคชัย 4
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสังคมสงเคราะห์ แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	8 ไร่ 3 งาน 58 ตร.วา
พื้นที่ขาย	ประมาณ 27,323 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร และอาคารพักอาศัย ขนาด 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (Low Rise) มี 2 เฟส
จุดเด่นของโครงการ	คอนโดมิเนียมสไตล์ลอฟท์ ตกแต่งให้ครบที่ชีวิตต้องการ พร้อมคลับเฮ้าส์หรูขนาดใหญ่ ทั้ง สระว่ายน้ำ ฟิตเนส Co-working space ฯลฯ ใกล้รถไฟฟ้าสายสีเหลือง ใกล้ศูนย์การค้าและแหล่งรวมไลฟ์สไตล์ อาทิ Central Eastville , The crystal , Tesco Lotus ฯลฯ
มูลค่าพัฒนาโครงการโดยประมาณ	2,011 ล้านบาท
ราคาขายเริ่มต้น	ประมาณ 80,000 / ตารางเมตร
จำนวนยูนิต	ห้องพักอาศัย เฟส 1 จำนวน 434 ยูนิตและร้านค้า จำนวน 1 ร้านค้า ห้องพักอาศัย เฟส 2 จำนวน 380 ยูนิตและร้านค้า จำนวน 1 ร้านค้า
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	คนไทย และคนต่างชาติที่อาศัยย่านโซคชัย นักลงทุนที่ทำธุรกิจแถวใจกลาง
สถานะโครงการปัจจุบัน	บริษัทฯ อยู่ระหว่างการปรับปรุงพื้นที่เพื่อให้เหมาะสมต่อการก่อสร้างโครงการ ซึ่งคาดว่าจะเริ่มก่อสร้างภายในไตรมาส 2 ปี 2562
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	เฟส 1 ระยะการก่อสร้างโดยประมาณ 10 - 12 เดือน เฟส 2 ระยะการก่อสร้างโดยประมาณ 10 - 12 เดือน รวมประมาณ 22- 24 เดือน
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างภายในไตรมาส 2 ปี 2562
โครงการของผู้ประกอบการรายอื่นในบริเวณเดียวกัน	- Wynn condo – asset wise - Plum condo – pruksa - Chambers chaan – sc asset - Atmoz ladprap 71 – asset wise - MITI Condominium – one real estate

นอกจากโครงการในอนาคตทั้ง 4 โครงการข้างต้นนี้ บริษัทฯ ยังคงมองหาโอกาสและศักยภาพทางธุรกิจของการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ซึ่งนอกเหนือจากการพัฒนาอาคารชุดคอนโดมิเนียมแล้ว บริษัทฯ ยังพิจารณาถึงโอกาสและความเหมาะสมในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทอื่น เช่น โครงการบ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด หรือทาวน์เฮ้าส์ รวมถึงยังเปิดโอกาสพิจารณาการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น และมองหาโอกาสในการร่วมลงทุนกับผู้ลงทุนรายอื่น ๆ เช่น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ รวมทั้งโครงการอสังหาริมทรัพย์ในทำเลอื่นที่อยู่นอกเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เช่น หัวเมืองหรือแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญในภาคต่างๆ ของประเทศ ที่อยู่ในความต้องการของตลาดและมีศักยภาพในการเติบโตและสร้างรายได้ ซึ่งการพิจารณาเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการในแต่ละพื้นที่นั้นจะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยสำคัญที่นำมาพิจารณา อันเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

7. ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	: บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อ	: CHEWA
ประเภทของกิจการ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขที่จดทะเบียนบริษัท	: 0107558000181
ทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	: 1,275,027,183 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
สำนักงานใหญ่	: 1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี ถนนพระรามสี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์	: (02) 679 8870 - 4
แฟกซ์	: (02) 679 8875
โฮมเพจ	: www.chewathai.com
เลขานุการบริษัท	: นางสาวชนิสรา ยิ่งนอก โทรศัพท์ (02) 679 8870 – 4 ต่อ 135 อีเมลล์ ir@chewathai.com ; chanitsara@chewathai.com

บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์ ที่ตั้ง	: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด : อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์	: (02) 009 9000
โทรสาร	: (02) 009 9991
ผู้สอบบัญชี	: นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	: 3516
ชื่อบริษัท	: บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
ที่อยู่	: ชั้น 33 อาคารเลครัชดา 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์	: (02) 264 9090
โทรสาร	: (02) 264 0789-90
ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย	: บริษัท กุดั่น แอนด์ พาร์ทเนอร์ จำกัด
ที่อยู่	: 127 อาคารเกษร ทาวเวอร์ ชั้น 23 ห้อง ซี,เอฟ ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	: (02) 838 1750
โทรสาร	: (02) 838 1795

ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท : บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมนิติ จำกัด
ที่อยู่ : 178 อาคารธรรมนิติ ชั้น 5 ซ.เพิ่มทรัพย์ (ประชาชน20)
ถนนประชาชน แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800
โทรศัพท์ : (02) 596 0500
โทรสาร : (02) 596 0539

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จาก www.sec.or.th หรือ www.chewathai.com

8. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

8.1 หุ้นสามัญ

บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนจำนวน 2,307,692,307 บาท (สองพันสามร้อยเจ็ดล้านหกแสนเก้าหมื่นสองพันสามร้อยเจ็ดบาทถ้วน) โดยเป็นทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้วจำนวน 1,275,027,183 บาท (หนึ่งพันสองร้อยเจ็ดสิบล้านสองหมื่นเจ็ดพันหนึ่งร้อยแปดสิบสามบาทถ้วน) แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,307,692,307 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท (หนึ่งบาทถ้วน)

8.2 หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มียอดคงเหลือของหุ้นกู้ จำนวน 1,698.50 ล้านบาท โดยในระหว่างปี บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ 2 ครั้ง

ครั้งที่ 1 ออกในเดือน มกราคม 2561 จำนวน 498.50 ล้านบาท อายุ 2 ปี

ครั้งที่ 2 ออกในเดือน กันยายน จำนวน 1,200 ล้านบาท อายุ 2 ปี

8.3 ตัวแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ไม่มียอดคงเหลือของตัวแลกเงิน (Bill of Exchange)

8.4 ผู้ถือหุ้น

บริษัทได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) โดยวิธีการปิดสมุดทะเบียน ในวันที่ 28 ธันวาคม 2561 บริษัทมีผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก ดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% การถือหุ้น
1. บริษัท ซาติชีวะ จำกัด	862,419,161	67.64%
2. นางจรรยาภรณ์ พานิชชีวะ	71,051,538	5.57%
3. นายพิสันต์ ศิริสุขสกุลชัย	12,158,192	0.95%
4. นายณรงค์ศักดิ์ ไมตรีพจน์	8,550,000	0.67%
5. นายสมเกียรติ ตั้งกิจจอนันต์	8,425,000	0.66%
6. นายสิริพงศ์ จิระวงศ์ประภา	7,428,100	0.58%
7. นายสุขกมล ทรัพย์ดีมงคล	7,421,076	0.58%
8. นายสัณห์กิจ วัฒนปัญญาขจร	7,200,000	0.56%
9. นายพิชญ์ เทวอักษร	6,112,553	0.48%
10.นางสาววนิดา วงษาลาก	5,776,646	0.45%
รวม	996,542,266	78.16%
ผู้ถือหุ้นรายย่อย	278,484,917	21.84%
รวมทั้งหมด	1,275,027,183	100.00%

ข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว

บริษัทมีข้อจำกัด ในการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับบริษัทข้อ 11 โดย ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2561 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น มีบุคคลต่างด้าวถือหุ้นของบริษัทจำนวน 1 ราย ถือเป็นร้อยละ 0.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท

8.5 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ ได้ โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่า บริษัทฯ มีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้น แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลจากงบการเงินเฉพาะกิจการในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี และหลังหักเงินสำรองตามกฎหมาย รวมถึงเงินสำรองอื่นๆ (ถ้ามี) ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาการจ่ายเงินปันผล โดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น เช่น เงินสำรองเพื่อจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืม แผนการลงทุนในการขยายกิจการ หรือเพื่อสนับสนุนกระแสเงินสดของบริษัทฯ ในกรณีที่มิมีผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของสภาวะตลาด เป็นต้น

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทย่อยอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทย่อยได้ โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทย่อยมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่า บริษัทย่อยมีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้น แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทย่อยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลจากงบการเงินเฉพาะกิจการในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี และหลังหักเงินสำรองตามกฎหมาย รวมถึงเงินสำรองอื่นๆ (ถ้ามี) ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทย่อยเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาการจ่ายเงินปันผล โดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น เช่น เงินสำรองเพื่อจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืม แผนการลงทุนในการขยายกิจการ หรือเพื่อสนับสนุนกระแสเงินสดของบริษัทในกรณีที่มิมีผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของสภาวะตลาด เป็นต้น

การจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

ปี	2560	2559	2558	2557
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น	0.21	0.09	0.25	0.18
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น	0.08547	0.03	-	-
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (%)	41.22	33.33	-	-

9. โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทที่มีกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทฯ โดยกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบทุกท่านมีคุณสมบัติเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ครบถ้วนทุกประการ

9.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่าน ดังนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการ
2. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ
3. นางสาวหทัย พานิชชีวะ	กรรมการ
4. นางสาวภาภรณ์ บุรพกุลศรี	กรรมการอิสระ
5. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการอิสระ
6. พลตำรวจโทวิสิฐ ปราสาททองโอสธ ⁽¹⁾	กรรมการอิสระ
7. นายพินิจ หาญพาณิชย์ ⁽²⁾	กรรมการอิสระ

หมายเหตุ :

⁽¹⁾ พลตำรวจโทวิสิฐ ปราสาททองโอสธ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2561 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561

⁽²⁾ นายพินิจ หาญพาณิชย์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2561 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ :

- นางสาวชนิสรา ยิ่งนอก ได้รับการแต่งตั้งเป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561
- นางสาวจิรสุดา สาสนัส ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัท ถึง วันที่ 31 ตุลาคม 2561

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ

นายชาติชาย พานิชชีวะ หรือ นางสาวหทัย พานิชชีวะ ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายบุญ ชุน เกียรติ หรือ กรรมการท่านใดท่านหนึ่ง และประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทสำหรับปี 2560 และ ปี 2561 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			2560	2561
1 นายชาติชาย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการ	18 ก.พ. 2558	8/8	11/11
3 นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการผู้จัดการ	18 ก.พ. 2558	8/8	11/11
2 นางสาวหทัย พานิชชีวะ	กรรมการ	18 ก.พ. 2558	7/8	11/11
5 นางสาวภรณ์ บุรพศุทธิ์	กรรมการอิสระ	18 ก.พ. 2558	8/8	11/11
6 นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการอิสระ	18 ก.พ. 2558	8/8	11/11
4 พลตำรวจโทวิสนุ ปราสาททองโอสถ	กรรมการอิสระ	12 ก.ย. 2561	-	1/2
7 นายพินิจ หาญพาณิชย์	กรรมการอิสระ	12 ก.ย. 2561	-	1/2
8 นายพัช เชอ ชิว	กรรมการ	18 ก.พ. 2558	4/8	3/7
9 นายชุง ทัง ฟง	กรรมการ	18 ก.พ. 2558	6/8	4/7

หมายเหตุ ไม่รวมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561

9.2 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการ
2. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ
3. นางสาวหทัย พานิชชีวะ	กรรมการ

เลขานุการคณะกรรมการบริหาร :

- นางสาวชนิสรา ยิ่งนอก ได้รับการแต่งตั้งเป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561
- นางสาวจิรสุตา สาสนัส ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหาร ถึง วันที่ 31 ตุลาคม 2561

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหาร

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริหารสำหรับปี 2560 และ ปี 2561 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้ง ครั้งแรก	การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			2560	2561
1 นายชาติชาย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการบริหาร	25 เม.ย. 2558	4/4	11/11
2 นางสาวหทัย พานิชชีวะ ⁽¹⁾	กรรมการบริหาร	31 ม.ค. 2561	-	11/11
3 นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการบริหาร	25 เม.ย. 2558	4/4	11/11
4 นายพัช เชียน คิน ⁽²⁾	ประธานกรรมการบริหาร	25 เม.ย. 2558	4/4	0/0

หมายเหตุ :

(1) นางสาวหทัย พานิชชีวะ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 มกราคม 2561 เป็นต้นไป

(2) นายพัช เชียน คิน ได้ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 มกราคม 2561

9.3 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นางสาวภรณ์ บุรพุกศลศรี	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการตรวจสอบ
3. นายพินิจ หาญพาณิชย์	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ:

1. นางสาวภรณ์ บุรพุกศลศรี เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

2. นายพินิจ หาญพาณิชย์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2561 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561 เมื่อวันที่ แทนนายชุง ทัง ฟง ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 กรกฎาคม 2561 เป็นต้นไป

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ :

1) นางสาวชนิสรา ยิ่งนอก ได้รับการแต่งตั้งเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561

2) นางสาวจิรสุตสา สารสนธิ ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ถึง วันที่ 31 ตุลาคม 2561

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบสำหรับปี 2561 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับ แต่งตั้งครั้งแรก	การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			2560	2561
1 นางสาวภรณ์ บุรพกุลศรี	ประธานกรรมการตรวจสอบ	25 เม.ย. 2558	5/5	6/6
2 นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการตรวจสอบ	25 เม.ย. 2558	5/5	6/6
3 นายพินิจ หาญพาณิชย์ ⁽¹⁾	กรรมการตรวจสอบ	12 ก.ย. 2561	-	1/1
4 นายชุง ทัง ฟง	กรรมการตรวจสอบ	25 เม.ย. 2558	4/5	2/4

9.4 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. พลตำรวจโทวิสนุ ปราสาททองโอสถ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นางสาวภรณ์ บุรพกุลศรี	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

หมายเหตุ : นายชุง ทัง ฟง ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 กรกฎาคม 2561 เป็นต้นไป

เลขานุการกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน : นายพีระพงศ์ จำปีศรี

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนสำหรับปี 2561 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับ แต่งตั้งครั้งแรก	การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			2560	2561
1 พลตำรวจโทวิสนุ ปราสาททองโอสถ	ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน	12 ก.ย. 2561	-	1/1
2 นางสาวภรณ์ บุรพกุลศรี	กรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน	25 เม.ย. 2558	2/2	3/3
3 นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน	25 เม.ย. 2558	2/2	3/3
4 นายชุง ทัง ฟง	ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน	25 เม.ย. 2558	2/2	1/1

9.5 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
2. นางสาวภาภรณ์ บุรพกุลศรี	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
3. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการกำกับดูแลกิจการ

เลขานุการกรรมการกำกับดูแลกิจการ : นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการสำหรับปี 2561 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			2560	2561
1. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	11 พ.ย. 2559	1/1	3/3
2. นางสาวภาภรณ์ บุรพกุลศรี	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	11 พ.ย. 2559	1/1	3/3
3. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	11 พ.ย. 2559	1/1	3/3

9.6 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นางสาวภาภรณ์ บุรพกุลศรี	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการบริหารความเสี่ยง

เลขานุการกรรมการกำกับดูแลกิจการ : นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงสำหรับปี 2561 มีรายละเอียดดังนี้

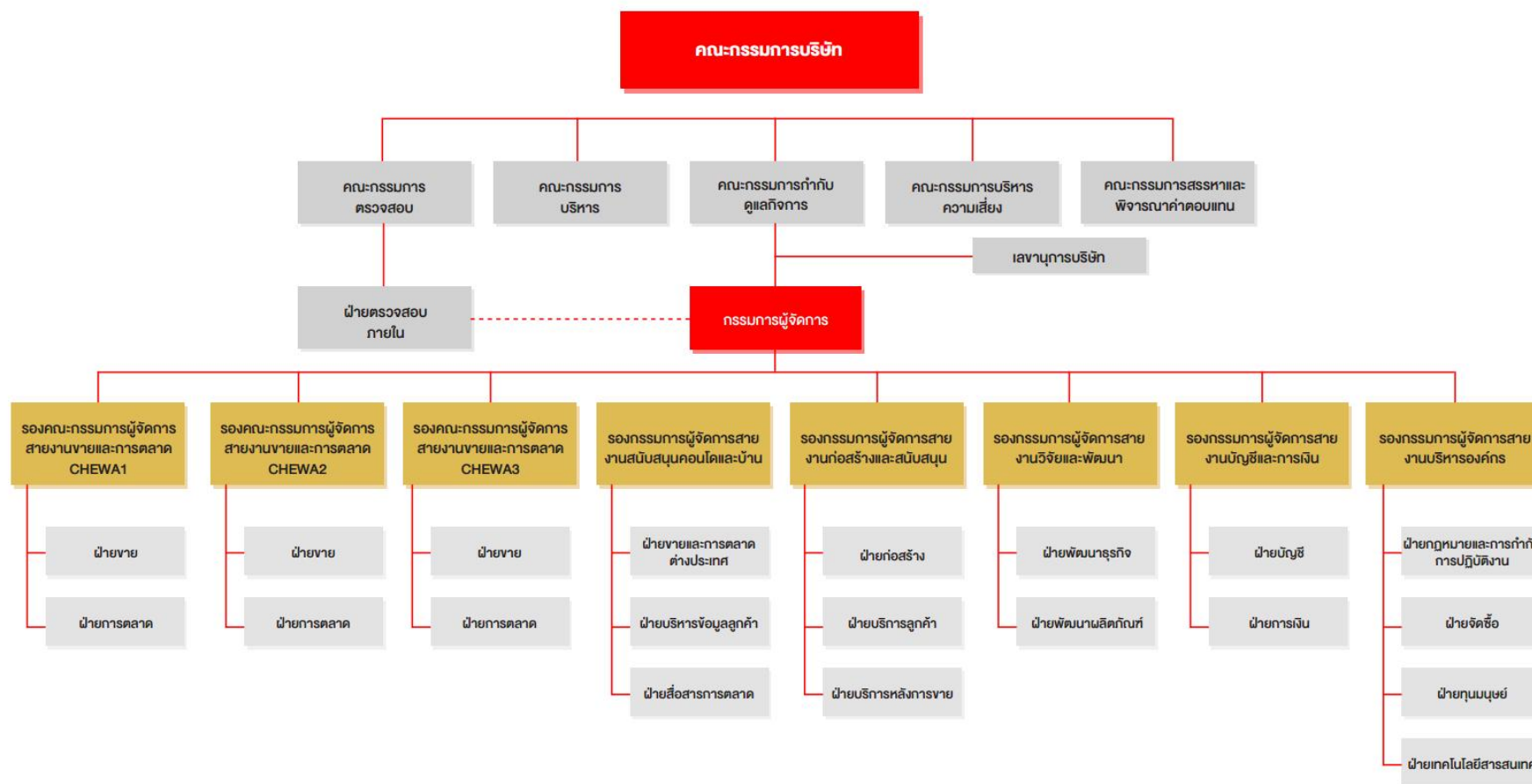
รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			2560	2561
1 นางสาวภรณ์ บุรพกุลศรี	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	22 ก.พ. 2560	3/3	4/4
2 นายชัยยุทธ เตชะทัศน์สุนทร	กรรมการบริหารความเสี่ยง	22 ก.พ. 2560	3/3	4/4
3 นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการบริหารความเสี่ยง	22 ก.พ. 2560	3/3	4/4

9.7 ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผู้บริหารของบริษัทฯ มีจำนวน 10 ท่าน ดังนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการผู้จัดการ
2. นางสาวสุนันทรา มหาประสิทธิ์ชัย	รองกรรมการผู้จัดการสายงานการเงินและบัญชี
3. นางสาวจิราพัชร ฉัตรเพ็ชร	รองกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาด ชีวา 3
4. นายณัฐนันท์ รัตนพรพรณ	รองกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาด ชีวา 1
5. นางสาวอัญพัชญ์ พิระภักดีพงศ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด ชีวา 2
6. นายชาติชัย อรรถสถาวร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง
7. นายวิสุทธิ พิริยะอักษรเดช	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายงานบริการลูกค้า
8. นายพีระพงศ์ จำปีศรี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายทุนมนุษย์
9. นายปฐพี อนันทวรรณ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย
10. นายสมนึก ประพฤทธิทวีชัย	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ
11. นายอุดมพร จันทรศิริบุตร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนารูทกิจ

โครงสร้างองค์กรและการจัดการ



หมายเหตุ ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เป็นการว่าจ้างบุคคลภายนอก (Outsource) โดยได้แต่งตั้งบริษัท ตรวจสอบภายในธรรมชาติ จำกัด ทำหน้าที่ดังกล่าว

9.8 เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2561 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 มีมติแต่งตั้งนางสาวชนิสรา ยิ่งนอก ให้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ตามข้อกำหนดในมาตรา 89/15 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ.2535 ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดย มีบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

1. ให้คำแนะนำเบื้องต้นแก่กรรมการในข้อกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ของบริษัทรวมถึงการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถทำงานได้อย่างราบรื่น และมีข้อมูลในการประกอบการพิจารณา และตัดสินใจในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และ ความซื่อสัตย์สุจริต
2. จัดทำและจัดเก็บรักษาเอกสาร ดังต่อไปนี้
 - ทะเบียนกรรมการ
 - การประชุมคณะกรรมการ : หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
 - การประชุมผู้ถือหุ้น : หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น, รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานประจำปีของบริษัท
3. จัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และกฎเกณฑ์อื่นๆที่เกี่ยวข้อง
4. การดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ
5. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหารและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบรับทราบภายใน 7 วัน นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
6. จัดให้มีระบบการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้ครบถ้วนถูกต้องและสามารถตรวจสอบได้
7. ติดต่อและสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทั่วไปให้ได้รับทราบสิทธิต่างๆ ของผู้ถือหุ้นและข่าวสารของบริษัท
8. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด
9. เลขานุการบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และ มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

9.9 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส สอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำกับการทำงานของบริษัทฯ และผ่านการพิจารณาความเหมาะสมโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น มีรายละเอียดดังนี้

9.9.1 ค่าตอบแทนกรรมการ

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2561 ได้อนุมัติค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีรายละเอียดดังนี้

ตำแหน่งกรรมการ	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)	
	ค่าเบี้ยประชุมต่อครั้ง	ค่าตอบแทนรายเดือน
ประธานกรรมการ	60,000	60,000
กรรมการ	40,000	10,000
กรรมการอิสระ	20,000	10,000
ประธานกรรมการตรวจสอบ	40,000	-
กรรมการตรวจสอบ	20,000	-
ประธานกรรมการบริหาร	70,000	-
กรรมการบริหาร	60,000	-
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	40,000	-
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	20,000	-
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	10,000	-
กรรมการกำกับดูแลกิจการ	5,000	-
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	10,000	-
กรรมการบริหารความเสี่ยง	5,000	-

หมายเหตุ กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะไม่ได้รับค่าตอบแทนกรรมการในส่วนขอค่าตอบแทนรายเดือน

ในปี 2561 บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่กรรมการ มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ปี 2560 (บาท)	ปี 2561 (บาท)
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	1,260,000	2,212,000
2. นางสมหะทัย พานิชชีวะ	480,000	1,231,700
3. Mr. Phua Cher Chew	320,000	236,700
4. นายบุญ ชุน เกียรติ	500,000	475,000
5. นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี	575,000	746,700
6. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	465,000	621,700
7. Mr. Chung Tang Fong	400,000	276,700
8. Mr. Phua Chian Kin	40,000	-
9. พลตำรวจโทวิสนุ ปราสาททองโอสถ	-	90,000
10. นายพินิจ หาญพานิชย์	-	70,000
รวม	4,040,000	5,960,500

2. ค่าตอบแทนอื่น

ไม่มี และบริษัทยังไม่มียกยบายใดๆ เกี่ยวกับ ESOP และ EJIP

9.9.2 กรรมการบริหาร

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2561 บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่ผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ เงินเดือน และเงินตอบแทนการปฏิบัติงานประจำปี (โบนัส) ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ และฐานะทางการเงินของบริษัทฯ เงินสะสม และสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสะสม และสมทบประกันสังคม และเงินได้อื่นๆ เป็นจำนวน 10,154,000.00 บาท

2. ค่าตอบแทนอื่น

ค่าตอบแทนที่มีใช่ตัวเงิน จะอยู่ในรูปของการประกันสุขภาพ และการตรวจสุขภาพประจำปี เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินสมทบประกันสังคม

9.9.3 ผู้บริหาร

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2561 บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนของผู้บริหาร ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

- ในปี 2561 บริษัทฯ มีผู้บริหารลาออก จำนวน 6 ราย ได้แก่
 - นางสาวปาลิดา อมรศิริสิน ซึ่งดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานขาย และการตลาด ระดับ 1 ได้ลาออกจากการทำงานกับบริษัทฯ เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2561

- นายวิโรจน์ แข็งแรง ซึ่งดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้าง ระดับ 1 ได้ลาออกจากการทำงานกับบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2561
- นายนครินทร์ คุณดิกลโกมล ซึ่งดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานจัดซื้อ ได้ลาออกจากการทำงานกับบริษัทฯ เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2561
- นางสาวจริญา ด้านสมพงศ์ ซึ่งดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานขาย และการตลาด ระดับ 1 ได้ลาออกจากการทำงานกับบริษัทฯ เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2561
- นายปิยณัฐ ทองโคตร ซึ่งดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้าง ระดับ 3 ได้ลาออกจากการทำงานกับบริษัทฯ เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2561
- นายสถาพร เสมอว่าง ซึ่งดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริการหลังการขาย ระดับ 3 ได้ลาออกจากการทำงานกับบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2561
- ในปี 2561 บริษัทฯ มีผู้บริหารเพิ่มขึ้น จำนวน 3 รายได้แก่
 - นายชาติชัย อรรถสถาวร ซึ่งดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้าง ระดับ 3 เริ่มงานในวันที่ 6 กันยายน 2561
 - นางสาวอัญพัชญ์ พิระภักดีพงศ์ ซึ่งดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานขาย และการตลาด ระดับ 1 เริ่มงานในวันที่ 17 กันยายน 2561
 - นายณัฐนันท์ รัตนพวรรณ ซึ่งดำรงตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการ สายงานขายและการตลาด เริ่มงานในวันที่ 5 พฤศจิกายน 2561

ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีผู้บริหารจำนวนทั้งสิ้น 10 ราย

1.3 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปี 2561 ได้รวมค่าตอบแทนของผู้บริหารทุกท่าน ทั้งผู้บริหารท่านที่ได้ลาออกแล้วในระหว่างปี 2561 และผู้บริหารที่ยังดำรงตำแหน่งอยู่ในปัจจุบัน

1.4 ค่าตอบแทนอื่นๆ ได้แก่ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินสมทบกองทุนประกันสังคม และโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program : EJIP)

ค่าตอบแทน ผู้บริหาร	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	จำนวน (ราย)	ค่าตอบแทน (บาท)	จำนวน (ราย)	ค่าตอบแทน (บาท)	จำนวน (ราย)	ค่าตอบแทน (บาท)
เงินเดือนและ โบนัส	6	9,475,484.00	10	15,776,084.00	10	21,075,233.00
อื่นๆ		439,683.00		1,691,124.00		3,017,202.00
รวม	6	9,915,167.00	10	17,467,208.00	10	24,092,435.00

หมายเหตุ : ค่าตอบแทนผู้บริหารไม่นับรวมผู้บริหารสูงสุดจำนวน 1 ราย

2. ค่าตอบแทนอื่น

ค่าตอบแทนที่มีใช้ตัวเงิน จะอยู่ในรูปของการประกันสุขภาพ และการตรวจสุขภาพประจำปี

9.10 บุคลากร

9.10.1 จำนวนพนักงานทั้งหมด

ในปี 2561 บริษัทฯ มีจำนวนบุคลากร (ไม่รวมผู้บริหาร) จำนวนทั้งสิ้น 188 คน ตามลำดับ โดยแบ่งตามสายงาน มีรายละเอียดดังนี้

สายงาน	จำนวนพนักงาน (คน)		
	ชาย	หญิง	รวม
1. สายงานคอนโดและบ้าน	26	40	66
2. สายงานก่อสร้างและสนับสนุน	30	22	52
3. สายงานพัฒนาธุรกิจ	8	6	14
4. สายงานการเงินและบัญชี	4	7	11
5. สายงานบริหารองค์กร	12	20	32
6. พนักงานชั่วคราว	6	7	13
รวม	86	102	188

หมายเหตุ : ในปี 2561 มีพนักงานลาออก รวมทั้งสิ้น 52 คน แบ่งเป็นพนักงานชาย 31 คน พนักงานหญิง 21 คน

9.10.2 ค่าตอบแทนพนักงาน

ในปี 2561 บริษัทฯ จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) ในลักษณะต่างๆ ได้แก่ เงินเดือน เงินโบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินสะสมและสมทบประกันสังคม โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน และเงินได้อื่นๆ มีรายละเอียด ดังตารางดังต่อไปนี้

ค่าตอบแทนพนักงาน (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)	
	ปี 2560	ปี 2561
เงินเดือน + โบนัส	44,034,096.00	62,486,053.00
เงินสะสม และสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	3,218,210.00	2,075,052.00
เงินสะสม และสมทบประกันสังคม	1,654,696.00	1,058,747.00
เงินสะสม และสมทบกองทุนสะสมหุ้น	-	633,735.00
เงินได้อื่นๆ	471,248.00	12,690,295.00
รวม	49,378,250.00	78,943,882.00

หนึ่งในช่วงปี 2561 บริษัทฯ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

9.10.3 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในปี 2554 ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 2530 ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการออมทรัพย์ และสร้างหลักประกันให้แก่พนักงาน รวมทั้งพนักงานได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี

9.10.4 ข้อพิพาทด้านแรงงาน

-ไม่มี-

9.10.5 นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการฝึกอบรมและการพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ เพื่อที่จะเสริมสร้างความรู้ความสามารถให้แก่พนักงาน เพื่อให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานให้ก้าวหน้าการเปลี่ยนแปลงและเป็นไปตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ โดยมีหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. การฝึกอบรมพนักงานต้องมีการจัดทำเป็นแผนการฝึกอบรมรายปี โดยต้องสอดคล้องกับแผนงานธุรกิจของบริษัทฯ
2. การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานเป็นหน้าที่ที่จะทำร่วมกันดังนี้
 - บริษัทฯ มีเป้าหมายมุ่งมั่นที่จะฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานโดยมอบหมายให้หน่วยงานทรัพยากรบุคคลเป็นผู้ดำเนินการ และกำหนดเป็นแนวทางว่าพนักงานแต่ละคนควรได้รับการฝึกอบรมจำนวนเท่าใดต่อปี
 - ผู้บังคับบัญชารับผิดชอบให้ผู้ใต้บังคับบัญชามีโอกาสเข้ารับการฝึกอบรมและพัฒนาอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจากแผนการฝึกอบรม
 - พนักงานต้องขวนขวายที่จะพัฒนาและปรับปรุงตนเองตามแผนพัฒนาให้ทันกับภารกิจที่เปลี่ยนแปลง
3. การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานประกอบด้วย 2 ส่วน คือ การฝึกอบรมเกี่ยวกับงานในหน้าที่ และการฝึกอบรมเกี่ยวกับการบริหารจัดการและพฤติกรรมองค์กรอื่นๆ โดยให้กำหนดแปรผันไปตามสถานการณ์และความจำเป็น
4. บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมเพื่อเป็นการสนับสนุนการพัฒนาความสามารถและเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของพนักงานโดยหน่วยงานดำเนินการเองและโดยสถาบันภายนอกองค์กร

บริษัทฯ ถือว่าทรัพยากรบุคคลเป็นสิ่งที่มีความสำคัญเหนือทรัพยากรทางการบริหาร “ธำรงรักษาและมุ่งมั่นพัฒนาขีดความสามารถของทรัพยากรบุคคลในองค์กรอย่างต่อเนื่อง / Invest continuously in its human capital” ดังนั้น พนักงานทุกคนจะได้รับการพัฒนาศักยภาพบุคลากร ทั้งด้านความรู้ ทักษะและระบบปฏิบัติงานภายใน ในทุกระดับอย่างต่อเนื่อง โดยได้กำหนดแนวทางการพัฒนาสมรรถนะบุคลากร (Competency Based Development) ที่เหมาะสมสอดคล้องกับแผนความก้าวหน้าในสายอาชีพ

ในปี 2561 บริษัทฯ ได้สนับสนุนการพัฒนาทักษะความสามารถในการทำงานอย่างต่อเนื่อง โดยมีการฝึกอบรมในทุกระดับชั้น อาทิ เช่น บริษัทฯ ส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง การฝึกอบรมและให้ความรู้ดังกล่าวมีทั้งที่กระทำการเป็นการภายในบริษัท และใช้บริการของสถาบันภายนอก เช่น

หลักสูตร	วัตถุประสงค์
Audit Committee Forum 2018	เพื่อให้ทันต่อเทคโนโลยีที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ทำให้คณะกรรมการตรวจสอบ ตรวจสอบข้อมูลได้อย่างเหมาะสม

หลักสูตรการฝึกอบรมภายในบริษัทในลักษณะของการฝึกอบรมในงาน (on the job training) และ/หรือ การสอนแนะในงาน (Coaching) โดยผู้บังคับบัญชามีบทบาทสำคัญอย่างยิ่งต่อการพัฒนาผู้ใต้บังคับบัญชา

การเชิญวิทยากรที่มีความรู้ความสามารถมาอบรมในบริษัท

หลักสูตร	วัตถุประสงค์
การเสริมสร้างภาวะผู้นำและการพัฒนาทีมงาน	เพื่อให้ความสำคัญและต้องการให้พนักงานมีภาวะผู้นำในตนเองมากขึ้น โดยเฉพาะผู้ที่ต้องบริหารคนและบริหารทีม เพื่อนำพองค์กรให้เติบโต และประสบความสำเร็จ
รอบรู้ใช้งานคล่องกับสูตรในโปรแกรม Excel	เพื่อให้พนักงานสามารถทำงานได้อย่างถูกต้อง รวดเร็ว และแม่นยำมากยิ่งขึ้น โดยประยุกต์ใช้ Excel ในการทำงานอย่างถูกวิธี
เทคนิคการเจรจาและการรับมือลูกค้า	เพื่อให้พนักงานเข้าใจถึงพฤติกรรมและความคาดหวังของผู้รับบริการ ให้บริการเข้าใจวิธีการและทักษะการบริการที่ดี และเล็งเห็นความสำคัญและประโยชน์ของการบริการที่ดี
7 Steps to Sales Success	เพื่อสร้างทัศนคติที่ดีต่องานขาย และมั่นใจเมื่อนำเสนอขาย รวมถึงแนะนำเทคนิค ในการขายที่ประสบความสำเร็จ
Leadership Morality (ผู้นำในฝัน สำคัญที่คุณธรรม)	เพื่อปรับทัศนคติเชิงบวกให้มีมากขึ้นในการเป็นผู้บังคับบัญชาที่ดี และมีประสิทธิภาพ รวมถึงสามารถวิเคราะห์ตนเองได้อย่างเข้าใจ

การส่งพนักงานอบรมโดยสถาบันอบรมต่างๆภายนอกบริษัท

แผนก	หลักสูตร
Accounting	- 135 ประเด็นเด็ดการหักภาษี ณ ที่จ่ายอย่างเหนือชั้น - Focus การบันทึกบัญชี สำหรับผู้ทำบัญชีตามมาตรฐานฉบับปรับปรุงใหม่ - Land & Buildings Tax and Revenue Tax Risk - Strategic Financial Leadership Program (SFLP) 2018 - การเงินที่สำคัญสำหรับผู้บริหาร - การใช้ข้อมูลทางบัญชีการเงินเพื่อการวางแผนกลยุทธ์ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ - การพูดต่อหน้าชุมชนและการนำเสนอ - การวิเคราะห์ข้อมูลทางการเงินเพื่อการตัดสินใจของผู้บริหาร - ความเหมือนและความต่างหลักบัญชีกับหลักภาษีสรรพากร - เจาะประเด็นเอกสารระบบ-จ่าย Updateกฎหมายใหม่ล่าสุด - รายจ่ายต้องห้ามที่มักผิดและเทคนิคการป้องกัน - รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า (หลักการและมาตรฐานการบัญชี) - ความเหมือนและความต่างหลักบัญชีกับหลักภาษีสรรพากร

BD	- ทิศทางตลาดที่อยู่อาศัย VS เศรษฐกิจ ครึ่งปี 61 - วิเคราะห์ทำเลทองและการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดิน - กลยุทธ์การบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ RE-CU (Sr.) - การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการลงทุน (Feasibility Study)
Budget Control	- การจัดทำ Cash Budgeting เพื่อผู้บริหารระดับสูงใน การวางแผนและตัดสินใจสำหรับผู้บริหาร - กลยุทธ์การบริหารการเงินและงบกระแสเงินสดด้านอสังหาริมทรัพย์" รุ่นที่ 6 - การวิเคราะห์และการบริหารโครงการลงทุน
Construction	- การบริหารงานก่อสร้าง...ทำอย่างไรให้ได้คุณภาพ - เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน ระดับบริหาร - เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน ระดับหัวหน้างาน
Corporate Affairs	- Company Secretary Program
Customer Relationship Management	- IR Sharing 2018 หัวข้อ "Technology and IR: How will technology Transform IR Today" - WRITING FOR PR การเขียนสไลด์พรีอาร์
Customer Service	- ARM รุ่นที่ 27 - การบริหารเวลาและการจัดลำดับความสำคัญ - การวางแผนและตั้งเป้าหมายในการทำงาน - การวิเคราะห์สินเชื่อสำหรับเจ้าหน้าที่ สินเชื่อ(ขั้นต้น) - จิตวิทยาการแก้ปัญหาและตัดสินใจใน การทำงาน - เทคนิคการบริหารสินเชื่อ-เครดิตทางการค้า
Human Capital	- Excel ในงาน HR & Admin - Master Chauffeur Safety Course/หลักสูตรสำหรับพนักงานขับรถเพื่องานบริการ - OKR: Objectives and Key Results ดีกว่า และจะมาแทน KPI จริงหรือ? - การบริการลูกค้าและรับเรื่องร้องเรียนอย่างมืออาชีพ - การบริหารและการพัฒนาระบบงานธุรการ - การวางแผนภาษีสวัสดิการพนักงานและ 55 เทคนิคการเขียนระเบียบสวัสดิการพนักงาน (Welfare) - เทคนิคการพูดกับลูกค้าเพื่อสร้างความประทับใจ สำหรับงานบริการ - ยกระดับ 5ส ด้วยการตรวจประเมินอย่างมืออาชีพ
Internal Audit	- CG Code workshop - ประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในของประเทศไทย (CPIAT) รุ่นที่ 56
IT	- DBM032: SQL Server 2016 Programing and Implementation
Legal	- IR Challenge and Opportunity in era of rising interest rates - พื้นฐานเลขานุการบริษัท รุ่นที่ 1 ปี 2561

Procurement	- การสื่อสารอย่างได้ผล - ความรู้ที่จำเป็นสำหรับนักจัดซื้อมืออาชีพ 1 - พัฒนาศักยภาพและการสื่อสารในงานบริการ - วิธีการเจรจาต่อรองในงานจัดซื้อ
Sales & Marketing	- การบริหารการขาย 4.0 - กลยุทธ์การตลาดโครงการอสังหาริมทรัพย์ - การบริหารระบบงานเอกสารแบบครบวงจร - การพูดต่อหน้าชุมชนและการนำเสนอ - จิตวิทยาและวาทศิลป์ในการโน้มน้าวใจ - ทักษะการเป็นหัวหน้างาน - หัวหน้างานชั้นเยี่ยม - Professional Presentation skills - เทคนิคการขายอสังหาริมทรัพย์มืออาชีพ - Advanced Retail Management (ARM) รุ่นที่ 26 - Community Mall ที่ไม่ประสบความสำเร็จกับการฟื้นชีพ - กลยุทธ์การตลาดโครงการอสังหาริมทรัพย์ - การตลาด 4.0 - เจาะลึกโครงการบ้าน-คอนโดขายดี - พัฒนาผู้บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (MINI MRE @ TBS) - ลู่ทางการขายอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ

เพื่อเพิ่มศักยภาพ ความรู้ความสามารถของพนักงานในการพัฒนาองค์กรให้ดีขึ้น ไปสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืน ในปี 2561 บริษัทฯ มีการฝึกอบรมของพนักงาน คิดเป็นจำนวนชั่วโมงเฉลี่ย 8 ชั่วโมง/คน/ปี ซึ่งเกินกว่าตามที่มาตรฐานกรมพัฒนาฝีมือแรงงานกำหนดที่ 6 ชั่วโมง/คน/ปี

9.9.6 การปฐมนิเทศพนักงานใหม่

ทางบริษัทฯ กำหนดให้เป็นกิจกรรมที่เกิดขึ้นหลังกระบวนการสรรหาว่าจ้าง เพื่อให้พนักงานใหม่เกิดการปรับตัว โดยผ่านกิจกรรมต่างๆ เช่น การแนะนำให้พนักงานใหม่รู้จักและคุ้นเคยกับสิ่งต่างๆ ในองค์กร (ไม่ว่าจะเป็นผู้บังคับบัญชา, เพื่อนร่วมงาน, ความปลอดภัยในการปฏิบัติงาน, นโยบาย, วัตถุประสงค์, กฎระเบียบ และสวัสดิการต่างๆ ฯลฯ) ซึ่งจะก่อให้เกิดความประทับใจแรก เกิดความรักความผูกพัน และความเชื่อมั่นต่อองค์กร และมีจำนวนผู้เข้าร่วมคิดเป็นร้อยละ 98 ของหัวข้อที่จัดปฐมนิเทศทั้งหมด โดยมีหัวข้อต่างๆ ดังนี้

ลำดับ	ฝ่าย	สาระสำคัญ
1.	ฝ่ายทุนมนุษย์	ความปลอดภัยในการปฏิบัติงาน, นโยบาย, วัตถุประสงค์, กฎระเบียบ และสวัสดิการต่างๆ
2.	ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	ขั้นตอนการคัดเลือกทำเลที่ตั้งและการคัดเลือกที่ดิน, กฎหมายอสังหาริมทรัพย์ที่พนักงานควรทราบ

ลำดับ	ฝ่าย	สาระสำคัญ
3.	ฝ่ายพัฒนาสินค้า	ขั้นตอนการทำงานของทีมพัฒนาสินค้า กฎหมายอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง เช่นการขอใบอนุญาตผลกระทบสิ่งแวดล้อม EIA
4.	ฝ่ายกฎหมาย	ขั้นตอนการทำงานของทีมกฎหมาย กฎหมายอสังหาริมทรัพย์ ทั้งหมด
5.	ฝ่ายการตลาด	ขั้นตอนการทำงานของทีมการตลาด Brand Positioning , Brand Personality, Brand Character
6.	ฝ่ายออนไลน์	ความรู้เกี่ยวกับช่องทางการทำ Marketing online
7.	ฝ่ายก่อสร้าง	ขั้นตอนการทำงานของทีมก่อสร้าง มาตรฐานวัสดุงานก่อสร้าง คุณสมบัติ ของวัสดุมาตรฐานที่ควรทราบในการขาย
8.	ฝ่ายขาย	ขั้นตอนการทำงานของทีมขาย มาตรฐานการบริการงานขาย
9.	ฝ่ายบริการลูกค้า	มาตรฐานการบริการลูกค้าของฝ่ายสนับสนุนงานขาย ความรู้ด้านสินเชื่อ และการคำนวณเบื้องต้น
10.	ฝ่ายบริการหลังงานขาย	ขั้นตอนการทำงานของทีมบริการหลังงานขาย มาตรฐานการบริการหลังงานขาย
11.	ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์	ขั้นตอนการทำงานของทีมลูกค้าสัมพันธ์ การทำ Corporate Branding
12.	ฝ่ายจัดซื้อ	ขั้นตอนการทำงานของทีมจัดซื้อ มาตรฐานราคาสินค้าที่ควรทราบเบื้องต้น รวมถึงมาตรฐานการจัดหาผู้รับเหมา
13.	ฝ่ายบัญชี	ขั้นตอนการทำงานของทีมบัญชี เอกสารและมาตรฐานในการสนับสนุนรายได้ ค่าใช้จ่าย
14.	ฝ่ายควบคุมงบประมาณ	ขั้นตอนการทำงานของทีมควบคุมงบประมาณ และ Policy ที่เกี่ยวข้องกับทีมควบคุมงบประมาณ
15.	ฝ่ายไอที	ความรู้ทั้งหมดเกี่ยวกับโปรแกรมที่จำเป็นในการใช้งาน ERP, SAP Policy ที่เกี่ยวข้องกับทีม IT

9.9.7 นโยบายในการให้ความรู้เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยบริษัทยังได้กำหนดเป็นนโยบายเกี่ยวกับการให้และรับของกำนัล การห้ามเรียกรับหรือยินยอมจะรับเงิน สิ่งของหรือประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ โดยบรรจุไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของคู่มือพนักงานซึ่งถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกครั้ง ในปี 2561 บริษัทได้ดำเนินการให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งเป็นส่วนหนึ่งของหลักสูตรปฐมนิเทศพนักงานใหม่โดยการอบรมและทบทวนจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงานจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน เป็นแนวทางการปฏิบัติตามหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจที่ดีเพื่อผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตาม โดยได้จัดทำเป็นส่วนหนึ่งในคู่มือพนักงาน ซึ่งจะอธิบายถึงจรรยาบรรณของพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของพนักงาน ทั้งต่อบริษัท ต่อลูกค้า ต่อผู้ถือหุ้น ต่อผู้บังคับบัญชาและเพื่อนร่วมงาน รวมถึงหน้าที่ต่อตนเอง ความขัดแย้งของผลประโยชน์ (Conflict of Interest) การใช้ข้อมูลของบริษัทฯ รวมถึงระเบียบและข้อบังคับเกี่ยวกับการ

ทำงาน สวัสดิการและสิทธิประโยชน์ แนวปฏิบัติในการทำงานร่วมกัน รวมถึงวินัยและโทษทางวินัย เพื่อแสดงถึงพันธะสัญญาในการยอมรับหลักปฏิบัติที่ดีเป็นแนวทางดำเนินงาน เปรียบเสมือนวินัยที่ทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

9.9.8 นโยบายการดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัย กิจกรรม 5 ส

บริษัทฯ ให้ความสำคัญ และมึนโยบายที่ชัดเจน เป็นรูปธรรมเกี่ยวกับการดูแลเรื่องความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมทั้งส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ จิตสำนึก ด้านความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานโดยมีการจัดอบรม 5 ส ให้ความรู้ในแต่ละแผนก นอกจากนั้นยังมีการจัดตั้งคณะกรรมการ 5 ส เพื่อคอยสอดส่องดูแลการปฏิบัติตาม ดังนี้

ด้านความปลอดภัย

- 1) บริษัทฯ จัดให้การเข้าสำนักงานมีระบบสแกนนิ้วมือเข้า-ออกเฉพาะผู้มีสิทธิเท่านั้น
- 2) ให้ความสำคัญกับความปลอดภัย และการป้องกันอุบัติเหตุโดยส่งตัวแทนเข้าร่วมอบรม ซ้อมหนีไฟตามมาตรการฝึกอบรมของอาคารสำนักงานที่ตั้งอยู่ และที่ได้จัดขึ้นเป็นประจำทุกปี
- 3) กำหนดรายงานการตรวจสอบสุขอนามัย และความปลอดภัยให้กับพนักงาน และผู้รับเหมาที่รับงานจากบริษัทฯ และจัดการอบรมก่อนการปฏิบัติงานก่อสร้างให้แก่วิศกรควบคุมงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง (2 สัปดาห์ ต่อ 1 ครั้ง)
- 4) กำหนดให้พนักงานทุกคนต้องดูแล และทำความสะอาดพื้นที่ที่ปฏิบัติงานของตนเองให้เป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ
- 5) กำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับต้องกระทำตนเป็นแบบอย่างที่ดี เป็นผู้นำ อบรม ฝึกสอน จูงใจให้พนักงานปฏิบัติงานด้วยความปลอดภัย

ด้านสุขอนามัย

- 1) เพื่อให้พนักงานมีสุขภาพอนามัยที่ดี บริษัทฯ ได้จัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปีให้กับพนักงานทุกคน ปีละ 1 ครั้ง
- 2) พนักงานจะได้รับบัตรประกันสุขภาพจากบริษัทประกันสุขภาพที่บริษัทกำหนด และสามารถเข้ารับการรักษได้ตามโรงพยาบาลในโครงการที่กำหนด โดยมีวงเงินค่ารักษาพยาบาลตามระดับของพนักงาน
- 3) จัดกิจกรรม Sports Day ให้กับพนักงาน เพื่อออกกำลังกาย และคลายเครียดจากการทำงาน โดยมุ่งให้พนักงานทุกคนมีสุขภาพร่างกายแข็งแรง
- 4) จัดให้มีการกำจัดแมลงเป็นประจำที่สำนักงาน เพื่อสุขอนามัย และความสะดวกในพื้นที่ที่ปฏิบัติงานของพนักงาน

สรุปสถิติการเกิดอุบัติเหตุ อัตราการหยุดงาน หรืออัตราการเจ็บป่วย จากการทำงาน และขาดงาน ประจำปี 2561

รายละเอียด	ปี 2560	ปี 2561
อัตราพนักงานที่บาดเจ็บจากอุบัติเหตุ (คน)	-	-
อัตราการหยุดงานเจ็บป่วยจากการทำงาน (วัน)	-	-
อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน (คน)	-	-
อัตราวันขาดงาน (วัน)	-	-
อัตราพนักงานที่ขาดงาน (คน)	-	-

10. การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy)

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้ตระหนักถึงบทบาท และหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในการสร้างเสริมให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของกิจการและสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายด้วยการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส คณะกรรมการจึงได้พิจารณาและทบทวนการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามหลัก CG Code ไปปรับใช้ตามบริบทของธุรกิจของบริษัท ปีละ 1 ครั้ง นอกจากนี้บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) สำหรับบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดไว้มี 5 หมวด ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น
2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
3. การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัทและการได้รับข้อมูลของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ ทันเวลาและเท่าเทียมกันเพื่อประกอบการตัดสินใจในทุกๆ เรื่อง ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถรับทราบผลการดำเนินงาน นโยบายการบริหารงาน หรือการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้องครบถ้วนตามความเป็นจริงผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.chewathai.com ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ หรือเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ www.set.or.th ผู้ถือหุ้นสามารถมั่นใจได้ว่าสิทธิดังกล่าวได้รับการคุ้มครองและปฏิบัติด้วยดีเสมอ ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบาย ดังนี้

1. บริษัทได้แต่งตั้งให้บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัท เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการดำเนินงานเกี่ยวกับงานทะเบียนหลักทรัพย์
2. ในการกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะไม่กำหนดการประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์โดยจะกำหนดช่วงเวลาที่เหมาะสม คือ ระหว่างเวลา 08.30 -17.00 น. และสถานที่ประชุมจะอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร
3. สิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งจัดให้มีปีละ 1 ครั้ง ในวัน เวลา และสถานที่ที่เหมาะสมภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของบริษัท
4. ให้บริษัทจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้เพียงพอ โดยระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 21 วัน ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัทได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม

5. มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางสะดวกโดยจะแนบแผนที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในหนังสือเชิญประชุม รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสมและจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ
6. ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทจะแจ้งให้แก่ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีการใช้สิทธิลงคะแนนและสิทธิในการแสดงความคิดเห็นรวมทั้งการตั้งคำถามใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ในระหว่างการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามในที่ประชุมอย่างเต็มที่ โดยประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาให้เหมาะสม และกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย
7. ให้เพิ่มช่องทางในการรับทราบข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทาง website ของบริษัทโดยเปิดเผยข่าวสารต่างๆ และรายละเอียดไว้ที่ website ของบริษัท โดยเฉพาะในกรณีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้าเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วนและมีเวลาในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจริงจากบริษัท
8. การจัดบันทึกรายงานการประชุมให้ครบถ้วน ถูกต้อง รวดเร็ว โปร่งใส และบันทึกประเด็นชักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ นอกจากนี้ให้บริษัทนำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงส่งรายงานประชุมดังกล่าวไปยัง ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น
9. เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (ถ้ามีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้รับเงินปันผลตรงเวลา ป้องกันปัญหาเรื่องเช็คขาด สูญหายหรือส่งถึงผู้ถือหุ้น ล่าช้า
10. บริษัทได้ดูแลผู้ถือหุ้น โดยการให้รับทราบข้อมูล ข่าวสาร ผลการดำเนินงาน และนโยบายในการบริหารงานอย่างสม่ำเสมอและทันเวลา โดยนอกจากการเปิดเผยข้อมูลผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทยังได้นำข้อมูลที่สำคัญรวมทั้งข่าวสารต่างๆ ที่เป็นปัจจุบันแสดงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.chewathai.com
11. บริษัทมีนโยบายเชิญผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอระเบียบวาระการประชุมที่สมควรได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าในระหว่างวันที่ 10 พฤศจิกายน 2561 – 10 มกราคม 2562 โดยประกาศผ่านระบบการเผยแพร่สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.chewathai.com ในหมวดนักลงทุนสัมพันธ์ สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทได้กำหนดให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้นโดยไม่เอื้อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นจึงสามารถมั่นใจได้ว่า สิทธิของตนจะได้รับการคุ้มครองและปฏิบัติด้วยดีเสมอ คณะกรรมการบริษัทมีแนวทางในการรักษาไว้ซึ่งสิทธิดังกล่าว ดังนี้

1. บริษัทเปิดเผยข้อมูลให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเพียงพอ ทันเวลา และทั่วถึง เกี่ยวกับผลการดำเนินงาน นโยบายการบริหารงาน ข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้องครบถ้วน รวมถึงการเผยแพร่

- ข้อมูลที่จำเป็นต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นผ่านช่องทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคือ www.set.or.th และเว็บไซต์บริษัทคือ www.chewathai.com ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
- มีนโยบายอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อกรรมการ หรือเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติมได้ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น
 - มีการกำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเป็นการล่วงหน้าเพื่อพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอหรือไม่ อย่างไร รวมถึงมีการกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ
 - ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนดโดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญหรือเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะในวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ
 - ให้เพิ่มการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ และแจ้งรายชื่อกรรมการอิสระดังกล่าวไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น
 - ให้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นชาวไทยหรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ
 - สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระเพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ ในกรณีที่มีข้อโต้แย้งในภายหลังและในวาระการเลือกตั้งกรรมการจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายคน
 - มีการกำหนดแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษรและได้แจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในบริษัทปฏิบัติและได้กำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมาย มีหน้าที่จัดส่งรายงานดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการ
 - ในกรณีที่กรรมการและผู้บริหารคนใดทำการซื้อขาย โอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทจะต้องแจ้งให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบทุกครั้งภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง
 - บริษัทมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนในการดูแลและบริหารจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีหน้าที่ตามกฎหมายตรวจสอบเป็นผู้สอบทานการปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมายตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งหากที่ประชุมมีมติทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะทำการเปิดเผยมูลค่ารายการซื้อสัญญาและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เหตุผลความจำเป็น และรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการเข้าทำรายการดังกล่าวอย่างถูกต้องครบถ้วนทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคือ www.set.or.th และเว็บไซต์บริษัทคือ www.chewathai.com

หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทตระหนักและรับรู้ถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ รวมทั้งชุมชนใกล้เคียงที่เกี่ยวข้องเนื่องจากบริษัทได้รับการสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ซึ่งสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้บริษัท ซึ่งถือว่าการสร้างคุณค่าในระยะยาวให้กับบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบาย ดังนี้

1) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักดีว่า ผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัทมีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวจึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- กำกับดูแลการดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดีและมีการนำเสนอรายงานสถานภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุมีผลอย่างเพียงพอ
- ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่นโดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัทซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะหรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- บริษัทต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

2) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อภาครัฐ

ในการดำเนินธุรกิจบริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนงานของภาครัฐโดยเฉพาะในการกระทำธุรกรรม บริษัทหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันในขอบเขตที่เหมาะสมและสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในที่สาธารณะต่างๆ การไปแสดงความยินดีในวาระโอกาส เทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ดำเนินการอย่างถูกต้อง เมื่อต้องมีการติดต่อเจ้าหน้าที่ หรือหน่วยงานของรัฐ
- ตระหนักอยู่เสมอว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือข้อบังคับในหน่วยงานภาครัฐต่างๆ อาจมีเงื่อนไข ขั้นตอน หรือวิธีปฏิบัติที่แตกต่างกัน และบริษัทพึงรับรู้และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

3) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อพนักงาน

บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัทเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท บริษัทจึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาสผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล
- ดูแลรักษารักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น
- ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรมสัมมนา การฝึกอบรม และให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน
- กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาวะอุตสาหกรรม การแข่งขันทางธุรกิจ ลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของบริษัทในการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าว
- หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน

- เปิดโอกาสให้นักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อเกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

4) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อลูกค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และการบริการของบริษัทแก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

- มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- ส่งมอบผลิตภัณฑ์และการบริการที่มีคุณภาพ ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และการบริการที่ถูกต้อง เพียงพอเพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลในการตัดสินใจโดยไม่มี การกล่าวเกินความเป็นจริงทั้งในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้าอันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าหรือบริการ
- จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสมเพื่อที่บริษัทจะได้ป้องกันแก้ไขปัญหาลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์ และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
- รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ

5) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อคู่ค้าและคู่สัญญา

บริษัทมีนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญ ประการหนึ่งด้วยความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัทมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัทประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้
 - มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
 - มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญาอย่างเหมาะสม โดยพิจารณาคู่ค้าที่มีประวัติทางการเงินที่เชื่อถือได้ มีศักยภาพ สามารถผลิตสินค้าหรือให้บริการที่มีคุณภาพตรงตามความต้องการ และตรวจสอบคุณภาพได้
 - จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสมและเป็นธรรมแก่ทั้ง 2 ฝ่าย
 - จัดให้มีระบบการจัดการและติดตามเพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
 - จ่ายชำระเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
- บริษัทมุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการที่คุ้มค่ากับมูลค่าเงินและมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและคู่สัญญาไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- ไม่ใช่ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อ จัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

6) การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัยเพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่โดยบริษัทได้ยึดหลักปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ด้วยความซื่อสัตย์และชำระคืนเงินกู้ยืม และดอกเบี้ยจ่ายตรงตามกำหนดเวลา รวมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมและข้อตกลงต่างๆ อย่างเคร่งครัด
- กรณีที่มีเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อธนาคาร สถาบันการเงิน และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมของบริษัท หรือไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมได้ บริษัทจะจัดทำหนังสือชี้แจงและส่งให้ธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมเป็นการล่วงหน้า และหารือตกลงแก้ไขปัญหาร่วมกันทุกครั้งที่

7) การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจโดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืนและเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า ดังนี้

- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม เพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- ไม่กล่าวหาในทางร้าย หรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า
- ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

8) การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม

บริษัทให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทจึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่องควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ และปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อย่างเคร่งครัด
- มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร
- ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัท มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
- เคารพต่อขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจ
- ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ชุมชนที่บริษัทตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน
- ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี
- ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ชุมชน ชีวิตและทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัท โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการผิดจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท ผ่านกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้ ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสะจะได้รับการ

คุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับโดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการส่งการตรวจสอบข้อมูล และหาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

ช่องทางการติดต่อบริษัทของผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในการเสริมสร้างผลการดำเนินงานของบริษัทเพื่อสร้างความมั่นคงยั่งยืนให้แก่บริษัท โดยการเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจให้ผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบอย่างเพียงพอและโปร่งใส นอกจากนี้บริษัทจัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน สามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน แจ้งการถูกละเมิดสิทธิ แจ้งเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงินระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการผิดจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ผ่านกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้ โดยบริษัทเปิดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ติดต่อคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารระดับสูงผ่านช่องทาง ดังนี้

1. โทรศัพท์ Call Center 1260
กต 3 ติดต่อพนักงานสัมพันธ์ หรือ กต 4 แจ้งร้องเรียน
2. จดหมาย จัดส่งทางไปรษณีย์ หรือยื่นส่งโดยตรงที่
บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี
ถนนพระรามสี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร
กรุงเทพมหานคร 10120
3. อีเมล auditcommittee@chewathai.com
4. เว็บไซต์ www.chewathai.com

ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับโดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการส่งการตรวจสอบข้อมูล และหาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

โดยในส่วนพนักงาน บริษัทได้เปิดช่องทางให้พนักงานแสดงความคิดเห็น ร้องเรียน หรือรายงานการกระทำที่ไม่ถูกต้องผ่านช่องทาง Whistleblower ของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ โดยให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับสังคม สิ่งแวดล้อม ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง พนักงาน เจ้าหนี้ ซึ่งในปี 2561 บริษัทไม่มีกรณีของการฝ่าฝืนกฎหมายแรงงาน การจ้างงาน การแข่งขันทางการค้า รวมตลอดถึงบริษัทไม่มีกรณีของการถูกดำเนินการใดๆ จากหน่วยราชการหรือหน่วยงานที่กำกับดูแลกฎหมาย กฎ และระเบียบต่างๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่เป็นเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่หน่วยราชการต้องการให้บริษัทต้องดำเนินการ

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทมีนโยบายในการให้ข้อมูลเปิดเผยแก่ผู้เกี่ยวข้องอย่างโปร่งใส ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ลูกค้า หรือพนักงาน เป็นต้น โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศ อาทิ ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลทั่วไปที่สำคัญเกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทที่ตรงกับความจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลาอย่างทั่วถึง และเท่าเทียมกัน โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ได้รับทราบผ่านช่องทางต่างๆ โดยมีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ในการให้บริการข้อมูลและข่าวสารกิจกรรมต่างๆ ของบริษัทกับผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และผู้ที่เกี่ยวข้อง อาทิ

- การรายงานผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)
- เว็บไซต์ของบริษัทคือ www.chewathai.com
- สื่อมวลชนต่างๆ ทั้งด้านหนังสือพิมพ์และวารสารธุรกิจ โทรทัศน์

ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นรายย่อย นักลงทุนทั่วไป และนักวิเคราะห์ที่ต้องการข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทสามารถติดต่อกับฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทได้โดยตรง ซึ่งเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน โดยเจ้าหน้าที่ของบริษัทจะตั้งมั่นอยู่บนพื้นฐานของการเปิดเผยข้อมูลที่เท่าเทียมกันบริษัทได้ตระหนักและมีความรับผิดชอบต่อความเชื่อถือได้ของข้อมูลทางการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดทำรายงานทางการเงินที่มีข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วน ตามมาตรฐานการบัญชีและหลักบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งการเปิดเผยสารสนเทศสำคัญที่มีผลกระทบ หรืออาจมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงในราคาหลักทรัพย์ของบริษัทต่อการตัดสินใจลงทุน โดยการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานอื่นๆ ของรัฐอย่างเคร่งครัดและติดตามแก้ไข เปลี่ยนแปลงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์มีความทันสมัยและเป็นหลักประกันให้ผู้ถือหุ้นเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างตรงไปตรงมา

อนึ่ง ในปี 2561 บริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้บริการข้อมูลและข่าวสารของบริษัทผ่านช่องทางต่างๆ และผ่านสื่อมวลชนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้มีส่วนได้เสียอื่น และบุคคลทั่วไปรับทราบข้อมูลอย่างทั่วถึง ดังนี้

1) ผู้บริหารของบริษัทได้ให้ข้อมูลในภาพรวมของการดำเนินงาน และตอบข้อซักถามแก่นักวิเคราะห์และนักลงทุน อาทิ การพบปะนักวิเคราะห์และนักลงทุน (Company Visit) การประชุมทางโทรศัพท์ (Conference Call) การประชุมนักวิเคราะห์เพื่อแถลงข้อมูลผลการดำเนินงานรายไตรมาสให้นักวิเคราะห์ (Analyst Meeting) การเข้าร่วมพบปะนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Opportunity Day) การเยี่ยมชมกิจการ (Site Visit)

2) การให้ข่าวประชาสัมพันธ์บริษัทต่อสื่อมวลชนไม่ว่าจะเป็นหนังสือพิมพ์ นิตยสาร และวารสารต่างๆ เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท ผลการดำเนินงานของบริษัท รวมตลอดถึงการให้สัมภาษณ์ของผู้บริหารของบริษัท ซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการของบริษัท

3) การเข้าร่วมกิจกรรม MAI Forum 2018 เพื่อเผยแพร่ข้อมูลบริษัทให้นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ สื่อมวลชน และผู้ที่สนใจ ได้รับทราบข้อมูลของบริษัท

4) การให้ข้อมูลผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ แบบ 56 – 1 งบการเงินของบริษัท รายงานการวิเคราะห์งบการเงินรายไตรมาส และอื่นๆ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และบุคคลทั่วไป สามารถสอบถามข้อมูลและซักถามข้อสงสัยต่างๆ โดยติดต่อได้ที่

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ : นางสาวชนิสรา ยืนนอก

E-mail Address : ir@chewathai.com โทรศัพท์ : (02) 679 8870 - 4 หรือ Call center : 1260

2. ลูกค้า

บริษัทมีช่องทางการเปิดเผยข้อมูลโครงการต่างๆ ของบริษัทให้ลูกค้าได้รับทราบผ่านช่องทางออนไลน์ ได้แก่ www.chewathai.com และ www.facebook.com/CHEWATHAI รวมทั้งช่องทาง Call center 1260 ของบริษัท

3. พนักงาน

พนักงานของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นพนักงานที่ประจำสำนักงานใหญ่หรือตามโครงการต่างๆ จะได้รับการดูแลและได้รับข้อมูลโดยเท่าเทียมกัน รวมทั้งการสื่อสารในรูปแบบต่างๆ อาทิ การติดประกาศที่บอร์ดของบริษัทและที่โครงการต่างๆ การสื่อสารผ่านกลุ่มของฝ่ายต่างๆ ในรูปแบบ Chewathai Club Intranet และ Line ซึ่งจะมีผู้บริหารระดับสูงอยู่ด้วยโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้พนักงานได้รับรู้ข่าวสารต่างๆ ของบริษัท ดังนี้

- นโยบาย ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ของบริษัท
- ข่าวสารกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท
- ข่าวหรือข้อมูลที่เกี่ยวข้องสวัสดิการต่างๆ
- ข่าวเกี่ยวกับพนักงานในเรื่องต่างๆ เช่น การเลื่อนตำแหน่ง การปรับตำแหน่ง พนักงานเข้าใหม่ หรือพนักงานลาออกและอื่นๆ เป็นต้น
- ข่าวที่เป็นความรู้แก่พนักงาน เช่น ข่าวเกี่ยวกับภาษี ข่าวเกี่ยวกับประกันสังคม เป็นต้น

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท การกำกับดูแลกิจการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

1. โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย บุคคลที่มีความรู้ความสามารถและมีประสบการณ์ในหลายสาขา เช่น วิศวกรรมศาสตร์ บริหารธุรกิจ กฎหมาย บัญชี การเงิน เป็นต้น ซึ่งกรรมการทุกคนผ่านการอบรมหลักสูตรกรรมการจาก สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD) ทั้งนี้ คณะบุคคลดังกล่าวนี้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายของบริษัทร่วมกับผู้บริหารระดับสูงวางแผนการดำเนินงานทั้งระยะสั้นและระยะยาว ตลอดจนกำหนดนโยบายทางการเงิน การบริหารความเสี่ยง และภาพรวมขององค์กร มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลตรวจสอบและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างเป็นอิสระ

โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทในปี 2561 ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมดจำนวน 6 คณะ ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท
2. คณะกรรมการตรวจสอบ
3. คณะกรรมการบริหาร
4. คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน
5. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
6. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการแต่ละชุดไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องสำคัญ จะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการแต่ละชุด ซึ่งมีหน้าที่เฉพาะเรื่องและเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาหรือรับทราบ เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่เป็นผู้บริหารจำนวน 3 ท่าน (Executive Directors) และกรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 4 ท่าน (Non-executive Directors) โดยมีกรรมการที่มีคุณสมบัติเป็นอิสระ 4 ท่าน ซึ่งคิดเป็นจำนวนเกิน 50% ของจำนวนกรรมการบริษัททั้งคณะอันจะทำให้เกิดการถ่วงดุลในการพิจารณาและออกเสียงในเรื่องต่าง ๆ อย่างเหมาะสม ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกิน 3 ปีตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดโดยกรรมการอิสระจะมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทจะเห็นว่าบุคคลนั้นสมควรดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ ต่อไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ สามารถเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทในเครือหรือบริษัทอื่นได้ แต่ต้องเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยจะต้องแจ้งต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้รับทราบด้วย

2. การแต่งตั้งและวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

2.1) หลักเกณฑ์การเลือกตั้ง การแต่งตั้งกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทมีคุณสมบัติและประสบการณ์ตามที่บริษัทต้องการและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยกรรมการต้องมีเวลาอย่างเพียงพอ อุทิศความรู้ความสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัท โดยบริษัทมีหลักเกณฑ์ใน การคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตามข้อบังคับของบริษัท โดยสรุปดังนี้

- 1) กรรมการทุกคนต้องมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในกฎระเบียบต่าง ๆ ตลอดจนมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัท
- 2) ต้องสำเร็จการศึกษาอย่างน้อยชั้นปริญญาตรีในสาขาใดก็ได้
- 3) เป็นผู้มีความรู้ในกิจการของบริษัทและสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเพียงพอ ตลอดจนใช้ความรู้ความสามารถที่มีเพื่อประโยชน์ของบริษัท
- 4) เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริตและมีคุณธรรมสูง

5) กรรมการต้องไม่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทที่จดทะเบียนอื่นๆ เกินกว่าห้า (5) บริษัท ในกรณีที่กรรมการคนใดคนหนึ่งมีตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทที่จดทะเบียนอื่นๆ เกินกว่าห้า (5) บริษัท คณะกรรมการจะพิจารณาถึงประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการท่านดังกล่าว และรายงานเหตุผลในการแต่งตั้งกรรมการดังกล่าวไว้ในรายงานการปฏิบัติตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งปรากฏตามแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2)

6) กรรมการบริษัทได้รับการแต่งตั้ง เลือกตั้ง และถอดถอนโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อบังคับของบริษัทและเมื่อครบวาระแล้วอาจได้รับการเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีก เว้นแต่ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงโดยมิใช่เป็นการออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนจะทำหน้าที่พิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการในตำแหน่งที่ว่างลงตามข้อบังคับบริษัท

7) ในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ให้กรรมการจำนวนหนึ่งในสามของกรรมการทั้งหมดออกจากตำแหน่ง หากไม่สามารถแบ่งจำนวนกรรมการทั้งหมดออกเป็นสามส่วนเท่ากันได้ ให้กรรมการที่ออกมีจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสามกรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกก็ได้

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- 1) เสียชีวิต
- 2) ลาออก (โดยมีผลตั้งแต่วันที่บริษัทได้รับจดหมายลาออก)
- 3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบ และประกาศที่ออกตามความของ กฎหมาย หรือตามข้อบังคับบริษัท
- 4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
- 5) ศาลมีคำสั่งให้ออก

8) การเสนอชื่อบุคคลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน จะเป็นผู้สรรหาเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาก่อนเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและเลือก

9) ในการเลือกตั้งกรรมการ ให้ใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล และผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกตั้งบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้น โดยจะแบ่งคะแนนเสียงไม่ได้

10) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้นโดยกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ อาจได้รับการเลือกตั้งเข้ามาใหม่ได้

11) ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

2.2) วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการคราวละ 3 ปี แต่อย่างไรก็ตามบริษัทเชื่อว่าอายุหรือระยะเวลาดำรงตำแหน่งมิได้เป็นอุปสรรค หากเปรียบเทียบกับความรู้ความสามารถและประสบการณ์อันทรงคุณค่าที่แต่ละคนมีและพร้อมที่จะนำมาก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท

2.3) จำนวนบริษัทที่กรรมการดำรงตำแหน่ง

บริษัทได้กำหนดนโยบายในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทจดทะเบียนได้คนละไม่เกิน 5 แห่ง แต่ไม่ได้กำหนดนโยบายการจำกัดจำนวนการเป็นกรรมการบริษัทในบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนอื่น

2.4) การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการบริษัทเล็งเห็นว่า เพื่อให้บริษัทได้รับประโยชน์สูงสุดในการที่กรรมการผู้จัดการจะสามารถอุทิศเวลาสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการผู้จัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดเป็นนโยบายว่า ห้ามมิให้กรรมการผู้จัดการดำรงตำแหน่งเป็น กรรมการผู้จัดการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

สรุปการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นของกรรมการ มีดังนี้

ลำดับ	ชื่อ – นามสกุล	บริษัทจดทะเบียนอื่น
1.	นายชาติชาย พานิชชีวะ	1. ประธานกรรมการ บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน) 2. กรรมการผู้จัดการ บริษัท ทีทีแอล อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) 3. กรรมการ/ประธานกรรมการ บริษัท เอทีพี 30 จำกัด (มหาชน)
2.	นางสมหะทัย พานิชชีวะ	1. กรรมการ บริษัท เอทีพี 30 จำกัด (มหาชน) 2. กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท อมตะ วีเอ็น จำกัด (มหาชน) 3. ประธานคณะกรรมการการลงทุน บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
3.	นายบุญ ชุน เกียรติ	ไม่มี
4.	นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี	กรรมการอิสระ บริษัท ประกันภัยไทยวิวัฒน์ จำกัด (มหาชน)
5.	นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการ / กรรมการอิสระ บริษัท ทีทีแอล อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
6.	พลตำรวจโทวิสนุ ปราสาททองโอสถ	1. กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน) 2. กรรมการ บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
7.	นายพินิจ หาญพาณิชย์	กรรมการ บริษัท บางกอก เซน ฮอสพิทอล จำกัด (มหาชน)

ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดข้อมูลการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการแต่ละคนไว้อย่างละเอียดในแบบ 56-1 และในรายงานประจำปี (56-2) ซึ่งบริษัทมั่นใจว่า จะไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้ง

ทางผลประโยชน์และไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท โดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทได้แสดงให้เห็นว่า คณะกรรมการบริษัทสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทได้รับคำปรึกษา คำแนะนำ และข้อเสนอแนะที่มีประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ของตนให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ขอบบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
2. กำหนดรายละเอียด ให้ความเห็นชอบ และพิจารณาทบทวน วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ ทิศทางของธุรกิจ นโยบาย เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อย ตามที่ฝ่ายบริหารจัดการ และกำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
3. ติดตามผลการปฏิบัติหน้าที่อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณ
4. ดำเนินการให้บริษัทและบริษัทย่อยนำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายใน
5. สอบทานกระบวนการและนโยบายในการบริหารความเสี่ยง และติดตามผลการปฏิบัติงาน
6. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาล และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ
7. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นใด เพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท
8. แต่งตั้งผู้บริหารระดับอาวุโสของบริษัท เช่น กรรมการผู้จัดการ (Managing Director) รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารองค์กร (Executive Vice President) รองกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน (Executive Vice President – Accounting & Corporate Finance) และผู้บริหารระดับสูงในสายงานต่างๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นจำเป็นและสมควร
9. แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยเหลือคณะกรรมการบริษัทในการปฏิบัติงานต่างๆ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง
10. ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอก หากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
11. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัท เข้าร่วมหลักสูตรสัมมนาต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารนั้น
12. ตรวจสอบผลการปฏิบัติงานของตนเป็นประจำทุกปี
13. ตรวจสอบและประเมินความเพียงพอของกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงกฎบัตรฉบับนี้
14. ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างในส่วนคณะกรรมการบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วยคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่

1. คณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการบริหาร
3. คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน
4. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติของกรรมการอิสระครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งทุกคนมีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) กำหนด โดยมีหน้าที่ ความรับผิดชอบและมีบทบาทการปฏิบัติงานในฐานะที่เป็นองค์กกรอิสระที่ให้การสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการดูแลกำกับกิจการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ สอบทานข้อมูลทางการเงินที่เสนอต่อสาธารณชนและผู้ถือหุ้น สอบทานระบบการควบคุมภายใน รวมถึงกระบวนการตรวจสอบภายใน และการสื่อสารกับผู้สอบบัญชีของบริษัท

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวน 3 คน โดยมีรายนามดังต่อไปนี้

- | | |
|------------------------------|----------------------|
| 1. นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายชัยยุทธ เตชะทัศน์สุนทร | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายพินิจ หาญพาณิชย์ | กรรมการตรวจสอบ |

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัท ดังต่อไปนี้

1. สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้างบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของ บริษัทฯ
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (Charter)
 - รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบต้องรับผิดชอบต่อคณะกรรมการของบริษัทฯ ตามหน้าที่ที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมายให้ ในขณะที่ความรับผิดชอบสำหรับกิจกรรมทั้งหมดของบริษัทฯ ต่อบุคคลภายนอกนั้นยังคงเป็นของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 2 คน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารจำนวน 1 คน โดยคัดเลือกจากบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบและมีความเข้าใจลักษณะงานการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี มีหน้าที่ในการดูแลบริหารจัดการกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบายของคณะกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเสมอ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | |
|-------------------------|---------------------|
| 1. นายชาติชาย พานิชชีวะ | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นางสมหะทัย พานิชชีวะ | กรรมการบริหาร |
| 3. นายบุญ ชุน เกียรติ | กรรมการบริหาร |

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. ให้คำแนะนำเกี่ยวกับทิศทางกลยุทธ์ โครงสร้างการจัดการ และแผนการดำเนินงานประจำปี และงบประมาณของบริษัทฯ
2. ดำเนินการจัดการให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปตามแผนการ วัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่กำหนดไว้
3. ตรวจสอบผลการดำเนินงาน และการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบทุกเดือน
4. เเสาะหา และประเมินโอกาสใหม่ๆ ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

5. ตรวจสอบ และให้คำแนะนำเกี่ยวกับเรื่องนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ แก่คณะกรรมการบริษัท
6. ตรวจสอบ และอนุมัติธุรกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน หรือการขายสินทรัพย์ของบริษัทฯ การจัดการทรัพยากรบุคคล การเงินและการคลัง การบริหารงานทั่วไป และธุรกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ภายใต้ขอบเขตอำนาจการอนุมัติที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณา กำหนดไว้
7. พิจารณาและตรวจสอบการจัดการความเสี่ยง และระบบการควบคุมความเสี่ยงของบริษัทฯ
8. คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้ผู้บริหาร หรือพนักงาน ปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ตามความเหมาะสม โดยที่คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารจะต้องไม่กระทำการหรืออนุมัติรายการใดๆ ที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับตน อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ทั้งนี้ การอนุมัติรายการดังกล่าว ต้องสอดคล้องกับนโยบาย และหลักการต่างๆ ที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
9. จัดหาที่ปรึกษา หรือบุคคลที่มีความเห็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำ ตามความจำเป็น
10. ร้องขอให้ผู้บริหารหรือพนักงานเข้าประชุมคณะกรรมการบริหาร หรือให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่มีการอภิปรายกันในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร
11. รายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบถึงกิจการที่คณะกรรมการบริหารดำเนินการภายใต้อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ รวมถึงเรื่องอื่นใดที่จำเป็นและสมควรที่จะต้องเสนอให้คณะกรรมการบริษัททราบ
12. ตรวจสอบผลการปฏิบัติงานของตนเป็นประจำทุกปี
13. ตรวจสอบและประเมินความเพียงพอของกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงกฎบัตร
14. ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน ได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งหมด 3 คน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 คนเพื่อให้เกิดการถ่วงดุล โดยมีหน้าที่สำคัญเพื่อแบ่งเบาภาระของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น มีรายนามดังต่อไปนี้

- | | |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| 1. พลตำรวจโทวิสนุ ปราสาททองโอสถ | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |
| 2. นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |
| 3. นายชัยยุทธ เตชะทัศน์สุนทร | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

1. พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ รวมทั้งคัดเลือกบุคคลและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
2. พิจารณาทบทวนนโยบายและหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท

3. ให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอคำตอบแทนกรรมการ กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติคำตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูง สำหรับคำตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ให้คณะกรรมการบริษัทนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

ได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท มีจำนวนทั้งหมด 3 คน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 2 คน และกรรมการบริหารจำนวน 1 คน มีรายนามดังต่อไปนี้

- | | |
|------------------------------|------------------------------|
| 1. นายชัยยุทธ เตชะทัศน์สุนทร | ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 2. นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี | กรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 3. นายบุญ ชุน เกียรติ | กรรมการกำกับดูแลกิจการ |

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

1. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทฯ โดยตรงตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และคณะกรรมการบริษัทฯ ยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อบุคคลภายนอก
2. พิจารณากำหนดแนวทาง เสนอแนะนโยบาย / แนวปฏิบัติเกี่ยวกับ จรรยาบรรณและจริยธรรมทางธุรกิจตามระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และฝ่ายจัดการ เพื่อกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติขององค์กร ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นแนวทางปฏิบัติขององค์กรที่ได้มาตรฐาน และเป็นแนวทางที่ถูกต้อง
3. กำกับดูแลการปฏิบัติงานตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท
4. กำกับดูแลให้คำปรึกษา ประเมินผล และทบทวนนโยบายและการปฏิบัติ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อพัฒนาและยกระดับ ระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ สู่มาตรฐานสากล
5. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งหมด 3 คน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 2 คน และกรรมการบริหารจำนวน 1 คน มีรายนามดังต่อไปนี้

- | | |
|------------------------------|----------------------------------|
| 1. นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี | ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นายชัยยุทธ เตชะทัศน์สุนทร | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 3. นายบุญ ชุน เกียรติ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. พิจารณากำหนดนโยบาย แผนการจัดการบริหาร และกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
2. พิจารณาและทบทวนแนวทางและเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับลักษณะความเสี่ยงแต่ละด้านของธุรกรรมที่บริษัทดำเนินการ
3. ติดตามและให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและรายการผิดปกติทั้งหลายที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงรายงานผลการดำเนินการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท
4. ให้ข้อเสนอแนะในด้านที่ต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์ของบริษัท

การประชุมคณะกรรมการ

1. คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยไตรมาสละครั้งต่อปีและมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้งจะต้องมีการกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุมขั้นต่ำ หรือ เป็นไปตามประกาศ หรือ กฎบัตรของแต่ละคณะในส่วนของการประชุมคณะกรรมการบริษัทนั้น กำหนดให้องค์ประชุมในขณะลงมติต้องมีกรรมการไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
2. มีการกำหนดความชัดเจนไว้ล่วงหน้า โดยกรรมการผู้จัดการ โดยการหารือร่วมกับประธานคณะกรรมการบริษัท จะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้า ทั้งนี้ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพอสำหรับการศึกษาและพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็นและการออกเสียงลงคะแนน
3. คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่องและทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ
4. กรรมการผู้จัดการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
5. คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วยและควรแจ้งให้กรรมการผู้จัดการ ทราบถึงผลการประชุมด้วย
6. คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้กรรมการผู้จัดการเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน
7. ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว
8. การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัท พร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

รายงานการเข้าร่วมประชุมของกรรมการสำหรับคณะกรรมการชุดต่าง ๆ

ในปี 2561 มีการประชุมของคณะกรรมการชุดต่าง ๆ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายชื่อ	คณะกรรมการบริษัท		คณะกรรมการตรวจสอบ		คณะกรรมการบริหาร		คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน		คณะกรรมการกำกับดูแล กิจการ		คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	
	จำนวน ครั้ง	อัตรา การ เข้า ร่วม (%)	จำนวน ครั้ง	อัตรา การ เข้า ร่วม (%)	จำนวน ครั้ง	อัตรา การ เข้า ร่วม (%)	จำนวน ครั้ง	อัตรา การ เข้า ร่วม (%)	จำนวน ครั้ง	อัตรา การ เข้า ร่วม (%)	จำนวน ครั้ง	อัตรา การ เข้า ร่วม (%)
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	11/11	100%	-	-	11/11	100%	-	-	-	-	-	-
2. นางสาวหทัย พานิชชีวะ	11/11	100%	-	-	11/11	100%	-	-	-	-	-	-
3. นายบุญ ชุน เกียรติ	11/11	100%	-	-	11/11	100%	-	-	3/3	100%	4/4	100%
4. นางสาวภาภรณ์ บุรพุกศลศรี	11/11	100%	6/6	100%	-	-	3/3	100%	3/3	100%	4/4	100%
5. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	11/11	100%	6/6	100%	-	-	3/3	100%	3/3	100%	4/4	100%
6. พลตำรวจโทวิสิณุ ปราสาททองโอสธ ⁽¹⁾	1/2	50%	-	-	-	-	1/1	100%	-	-	-	-
7. นายพินิจ หาญพาณิชย์ ⁽²⁾	1/2	50%	1/1	100%	-	-	-	-	-	-	-	-
8. นายพัช เชอ ชิว ⁽³⁾	3/7	43%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9. นายซุง ทัง ฟง ⁽⁴⁾	4/7	57%	2/4	50%	-	-	1/1	100%	-	-	-	-

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ พลตำรวจโทวิสิณุ ปราสาททองโอสธ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2561 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561

⁽²⁾ นายพินิจ หาญพาณิชย์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2561 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561

⁽³⁾ นายพัช เชอ ชิว ซึ่ง ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 กรกฎาคม 2561

⁽⁴⁾ นายซุง ทัง ฟง ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 กรกฎาคม 2561

การประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้มีการประชุมร่วมกันตามความเหมาะสมเป็นประจำในทุกปี โดยในการประชุมดังกล่าวจะไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารเข้าร่วมด้วย เพื่อเปิดโอกาสให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้อภิปรายประเด็นและปัญหาต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท เช่น กลยุทธ์การบริหารงาน แนวทางการเติบโต หรือเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในความสนใจ

ทั้งนี้ในปี 2561 มีการประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2561

การวางแผนกลยุทธ์ของบริษัทและการนำไปปฏิบัติ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกปี คณะกรรมการจะร่วมกันพิจารณาทบทวน วิสัยทัศน์ ภารกิจและกลยุทธ์ประจำปี รวมทั้งวางแผนกลยุทธ์ล่วงหน้า และภายหลังจากนั้นคณะกรรมการจะติดตามว่าฝ่ายจัดการได้นำแผนงานดังกล่าวไปปฏิบัติหรือไม่ โดยฝ่ายจัดการจะรายงานแผนงานดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำทุกไตรมาส โดยกำหนดไว้เป็นวาระ เรื่อง รับทราบผลการดำเนินงาน รายงานความคืบหน้าการดำเนินธุรกิจ และยังได้กำหนดให้มีวาระ เรื่องทบทวนแผนกลยุทธ์ เพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท จะได้รับทราบข้อเท็จจริงและให้ข้อเสนอแนะในเรื่องที่เห็นว่าฝ่ายจัดการควรปรับปรุงแก้ไขต่อไป

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

การสรรหากรรมการอิสระ

บริษัทได้กำหนดนิยามของบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระโดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้จำนวนกรรมการอิสระต้องมีอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดและไม่น้อยกว่า 3 คน คุณสมบัติของกรรมการอิสระ มีรายละเอียดดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษา ของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการพิจารณาอย่างอิสระของตนรวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
5. ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความ

ช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
7. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
9. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
10. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

การสรรหากรรมการตรวจสอบ

การสรรหากรรมการตรวจสอบจะพิจารณาคุณสมบัติโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ซึ่งองค์ประกอบการสรรหาและแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ มีรายละเอียดดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบจะประกอบด้วยสมาชิกที่เป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน
2. สมาชิกของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

คุณสมบัติของสมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ มีรายละเอียดดังนี้

1. เป็นกรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามคำนิยามของกรรมการอิสระที่กำหนดโดยประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
2. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน เฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

4. มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ
ทั้งนี้ วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการตรวจสอบจะมีกำหนด 3 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้ง เมื่อ
สิ้นสุดวาระการดำรงตำแหน่ง สมาชิกของคณะกรรมการตรวจสอบอาจได้รับการแต่งตั้งให้เข้าดำรง
ตำแหน่งใหม่อีกได้ตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ อาจเห็นสมควร แต่ทั้งนี้ กรรมการอิสระจะมีวาระการ
ดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก

การสรรหากรรมการบริษัท

การสรรหาคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาคุณสมบัติโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา
คำตอบแทน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ ซึ่ง
องค์ประกอบกรรมการสรรหาและแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท มีรายละเอียดดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 7 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวน
กรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
2. คณะกรรมการบริษัทต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน และกรรมการไม่น้อยกว่าหนึ่งใน
สามของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องเป็นกรรมการอิสระ

คุณสมบัติของกรรมการบริษัท มีรายละเอียดดังนี้

1. กรรมการทุกคนต้องมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในกฎระเบียบต่างๆ ตลอดจนมีคุณสมบัติตามที่กำหนด
ไว้ในข้อบังคับของบริษัท
2. ต้องสำเร็จการศึกษาอย่างน้อยชั้นปริญญาตรีในสาขาใดก็ได้
3. เป็นผู้มีความรู้ในกิจการของบริษัทฯ และสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเพียงพอ ตลอดจนใช้ความรู้
ความสามารถที่มีเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
4. เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริตและมีคุณธรรมสูง
5. กรรมการต้องไม่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทที่จดทะเบียนอื่นๆ เกินกว่า 5 บริษัท ในกรณีที่
กรรมการคนใดคนหนึ่งมีตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทที่จดทะเบียนอื่นๆ เกินกว่า 5 บริษัท
คณะกรรมการจะพิจารณาถึงประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการท่านดังกล่าว และรายงาน
เหตุผลในการแต่งตั้งกรรมการดังกล่าวไว้ในรายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่ง
ปรากฏตามแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2)

ในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ให้กรรมการจำนวนหนึ่งในสามของกรรมการทั้งหมดออก
จากตำแหน่ง หากไม่สามารถแบ่งจำนวนกรรมการทั้งหมดออกเป็นสามส่วนเท่ากันได้ ให้กรรมการที่ออกมี
จำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกก็ได้
นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- เสียชีวิต
- ลาออก (โดยมีผลตั้งแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับจดหมายลาออก)
- ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบ และประกาศที่ออกตามความของกฎหมายหรือ
ตามข้อบังคับบริษัท
- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
- ศาลมีคำสั่งให้ออก

การสรรหากรรมการบริหาร

การสรรหากรรมการบริหารจะพิจารณาคุณสมบัติโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติการแต่งตั้ง ซึ่งคณะกรรมการบริหารทำหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และพิจารณา กลั่นกรองเรื่องต่างๆ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการ ตลอดจนติดตามการดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานต่างๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงได้แก่ กรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาถึงคุณสมบัติที่ครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

การสรรหาคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทมีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่องและนำเสนอผลให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและรับทราบ ซึ่งคณะกรรมการชุดย่อยมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนด

ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบาย รวมถึงเป็นผู้กำกับดูแลกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ อันก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็น และการตัดสินใจไม่แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือแก่ผู้หนึ่งผู้ใดไม่ดำเนินการใดๆ ที่เป็นการขัดแย้ง หรือเป็นการแข่งขันกับผลประโยชน์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร นอกจากนี้ ยังจัดให้มีกลไกในการกำกับดูแลและติดตามการปฏิบัติงานและการควบคุมฝ่ายบริหารในช่วงเวลาที่จำเป็นและเหมาะสม คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงินที่ต้องสะท้อนให้เห็นถึงผลการดำเนินงานอย่างแท้จริง มีการประเมินกำหนดและวางมาตรฐานในการบริหาร ป้องกัน และจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลภายใต้หลักการถ่วงดุลอำนาจ และสามารถตรวจสอบได้ โดยคณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนา เพื่อให้ธุรกิจของบริษัท มีความเจริญก้าวหน้าอย่างมั่นคงและยั่งยืน สามารถสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างเหมาะสม

6. การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการในระดับต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาและตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญๆ จะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

7. การรวมหรือแยกตำแหน่ง

บริษัทมีนโยบายในการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ โดยจะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม และต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันเพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจโดยการแยกหน้าที่การกำกับดูแลและบริหารงานออกจากกัน

ประธานกรรมการบริษัท

ไม่เป็นผู้บริหาร รวมทั้งไม่เป็นบุคคลเดียวกับกรรมการผู้จัดการ โดยประธานกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร มีการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารงานประจำออกจากกันอย่างชัดเจน ประธานกรรมการบริษัท มีหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นผู้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบายที่สำคัญให้ฝ่ายบริหารนำไปปฏิบัติ โดยกรรมการบริษัททุกคนมีความเป็นอิสระในการเสนอวาระการประชุม การแสดงความคิดเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัทในด้านต่างๆ รวมถึงพิจารณาอย่างรอบคอบในเรื่องที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มีความถูกต้อง โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้

บทบาทอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท

1. ดูแลภาพรวมในด้านกลยุทธ์และนโยบายของบริษัทฯ เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ
2. ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมและเข้าร่วมการประชุมทุกครั้ง เพื่อให้การดำเนินการประชุมคณะกรรมการบริษัทมีประสิทธิภาพ รวมถึงกระตุ้นให้กรรมการทุกท่านแสดงความคิดเห็น และดูแลให้กรรมการทุกท่านได้รับข้อมูลของบริษัทฯ ที่ถูกต้อง ตรงเวลา และชัดเจน เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาและ/หรืออนุมัติในวาระต่างๆ ของการประชุม
3. ดูแลการสื่อสารระหว่างบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสื่อสารกับคณะกรรมการเพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกัน
4. ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง และมีการมอบหมายให้ผู้ดูแลการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ อย่างถูกต้อง พร้อมทั้งดูแลให้กรรมการทุกท่านเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างพร้อมเพรียงกัน และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น การซักถามหรือขอคำชี้แจงเพิ่มเติม
5. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ ดูแลโครงสร้างของคณะกรรมการให้มีความเหมาะสม ดูแลให้มีการนำนโยบายและการตัดสินใจของคณะกรรมการไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ
6. สนับสนุนการดำเนินกิจกรรมเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) และนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมให้เกิดขึ้นในทุกระดับ ตั้งแต่กรรมการ ผู้บริหารระดับสูงจนถึงพนักงาน
7. สนับสนุนส่งเสริมให้กรรมการทุกท่านทำงานร่วมกันอย่างเป็นทีม อันจะก่อให้เกิดความมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการทำงาน ดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติของคณะกรรมการ ทั้งแบบประเมินตนเองแบบประเมินไขว้ และแบบประเมินกลุ่ม นำผลการประเมินดังกล่าวมาปรับปรุงและพัฒนาการทำงานของคณะกรรมการ
8. สนับสนุนส่งเสริมให้กรรมการทุกท่านเข้าร่วมอบรมพัฒนาทักษะ ความรู้ในด้านต่างๆ ที่เป็นประโยชน์แก่การปฏิบัติหน้าที่กรรมการในสถาบันที่มีชื่อเสียง และเป็นที่ยอมรับ เช่น สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น

กรรมการผู้จัดการ

ไม่ได้เป็นบุคคลเดียวกับประธานกรรมการบริหาร แต่ถือเป็นผู้บริหารระดับสูงในส่วนของฝ่ายจัดการ โดยทำหน้าที่ในการดำเนินกิจการ และ/หรือการบริหารงานประจำวันของบริษัทตามแนวทางที่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร กำหนด พิจารณาธุรกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท

บทบาทอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ

1. กำหนดภารกิจ วัตถุประสงค์ แนวทาง และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อเสนอต่อที่ประชุม คณะกรรมการ และดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามภารกิจ วัตถุประสงค์ แนวทาง และเป้าหมายการดำเนิน ธุรกิจของบริษัทฯ ดังกล่าวด้วย รวมถึงการสั่งการและกำกับดูแลการดำเนินงานโดยรวม
2. มีอำนาจพิจารณาว่าจ้างพนักงานและบรรจุแต่งตั้ง ตลอดจนการโอน โยกย้ายสายงาน/แผนก หรือการพ้น จากการเป็นพนักงาน กำหนดอัตราค่าจ้าง ค่าตอบแทน เงินโบนัส รวมถึงสวัสดิการเกี่ยวกับพนักงาน ทั้งหมดของบริษัทฯ
3. พิจารณาและดำเนินการให้มีการปฏิบัติตามคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ บัญชีก เพื่อให้เกิดการปฏิบัติงานเป็นไป ตามภารกิจ วัตถุประสงค์ แนวทาง และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเพื่อรักษาระเบียบ วินัยการทำงานภายในองค์กร
4. ดำเนินกิจการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปของบริษัทฯ
5. ให้มีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดย การมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตาม หนังสือมอบอำนาจ และ/หรือให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทฯ ได้กำหนดไว้

ทั้งนี้ อำนาจตลอดจนการมอบอำนาจแก่บุคคลอื่นที่เห็นสมควร จะไม่รวมถึงอำนาจ และ/หรือการ มอบอำนาจในการอนุมัติรายการใดที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ใน ลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งการ อนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อ พิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ข้อบังคับของบริษัทหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

8. แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการสืบทอดตำแหน่งในระดับผู้บริหารระดับสูงทุกตำแหน่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งตำแหน่งที่เป็นผู้นำองค์กร คือ กรรมการผู้จัดการในบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความเชื่อมั่น ให้กับผู้ลงทุน องค์กร ตลอดจนพนักงานว่าการดำเนินงานของบริษัทจะได้รับการสานต่ออย่างทันทั่วทั้งที่

ดังนั้น คณะกรรมการบริหารได้ร่วมกันกำหนดหลักเกณฑ์และแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) โดยสรรหาบุคลากรภายในองค์กรที่มีศักยภาพสูง ซึ่งเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมทางด้านคุณวุฒิ คือ มีความรู้และ ประสบการณ์ สามารถสร้างผลงานที่ดีเลิศให้องค์กร มีทัศนคติและพฤติกรรมที่เหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร รวมทั้งมี ความเหมาะสมด้านวัยวุฒิที่พร้อมจะดำรงตำแหน่งที่ว่างลง รวมทั้งมีการจัดทำแผนพัฒนารายบุคคล เพื่อเตรียม บุคลากรให้มีความสำคัญสำหรับตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

9. การประเมินตนเองของกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) กำหนดหลักเกณฑ์ให้คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยประเมินผลการทำงานเป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้นเพื่อการปรับปรุงแก้ไขและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดเกณฑ์การประเมินเปรียบเทียบกับผลปฏิบัติงานอย่างเป็นมาตรฐานและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การประเมินผลการทำงานเป็นแบบรายคณะและรายบุคคล โดยวิธีประเมินด้วยตนเอง (self-evaluation) เลขานุการบริษัทเป็นผู้นำส่งแบบประเมินให้แก่คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้กรรมการพิจารณาผลงานของตนเอง ปรับปรุง แก้ไข และนำเสนอแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลและสรุปผลการประเมินในรอบปีเพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท รวมถึงเปิดเผยข้อมูลเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

เกณฑ์การประเมินผลการทำงาน คิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละหมวด ดังนี้

คะแนนมากกว่าร้อยละ 80	มีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม
คะแนนอยู่ในช่วงร้อยละ 71-80	มีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี
คะแนนอยู่ในช่วงร้อยละ 61-70	มีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร
คะแนนอยู่ในช่วงต่ำกว่าร้อยละ 60	มีการดำเนินการในเรื่องนั้นต่ำกว่ามาตรฐาน

ทั้งนี้ ปี 2561 ผลประเมินคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย มีดังต่อไปนี้

9.1) การประเมินตนเองของกรรมการบริษัทโดยแบ่งออกเป็น 3 ประเภท

ประเภทที่ 1 แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ แบ่งการประเมินออกเป็น 4 หมวดโดยผลการประเมินประจำปี 2561 สรุปได้ดังนี้

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการในเรื่องดังต่อไปนี้มีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ
- 2) การประชุมคณะกรรมการได้ดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้ เพื่อให้คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ได้ให้ความสำคัญ ใช้เวลาในการพิจารณา ทบทวนและปฏิบัติตามในเรื่องต่อไปนี้เพียงพอ
- 4) เรื่องอื่นๆ เช่น ความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ การพัฒนาตนเองของกรรมการและผู้บริหาร

ระดับคะแนนที่ได้ร้อยละ 94.21 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

ประเภทที่ 2 แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย แบ่งการประเมินออกเป็น 3 หมวดโดยผลการประเมินประจำปี 2561 สรุปได้ดังนี้

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการในเรื่องดังต่อไปนี้มีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ
- 2) การประชุมคณะกรรมการชุดย่อยได้ดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้ เพื่อให้คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ

- 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อย ได้ให้ความสำคัญ ใช้เวลาในการพิจารณา ทบทวนและปฏิบัติตามในเรื่องต่อไปนี้เป็นอย่างดีเพียงพอ

ผลการประเมินคณะกรรมการชุดย่อยรายคณะประจำปี 2561 สรุปได้ดังนี้

- 1) คณะกรรมการตรวจสอบ

ระดับคะแนนที่ได้รับร้อยละ 95.92 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

- 2) คณะกรรมการบริหาร

ระดับคะแนนที่ได้รับร้อยละ 89.92 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

- 3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ระดับคะแนนที่ได้รับร้อยละ 89.88 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

- 4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ระดับคะแนนที่ได้รับร้อยละ 92.86 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

- 5) กรรมการกำกับดูแลกิจการ

ระดับคะแนนที่ได้รับร้อยละ 91.43 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

ประเภทที่ 3 แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคล แบ่งการประเมินออกเป็น 3 หมวดโดยผลการประเมินประจำปี 2561 สรุปได้ดังนี้

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- 2) การประชุมของคณะกรรมการ
- 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ระดับคะแนนที่ได้รับร้อยละ 94.25 อยู่ในระดับมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

ทั้งนี้ ขั้นตอนการประเมินเริ่มต้นประมาณเดือนธันวาคม โดยมีเลขานุการบริษัท ทำหน้าที่จัดส่งแบบประเมินให้กรรมการแต่ละคนประเมินตนเองโดยอิสระ หลังจากนั้น เลขานุการบริษัททำการรวบรวมแบบประเมินผล เพื่อจัดทำรายงานสรุป ประมวลผลการประเมิน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งถัดไป

อนึ่ง ผลการประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัทในปี 2561 ได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 แล้ว

9.2) การประเมินกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน ได้ให้คณะกรรมการบริษัททำการประเมินกรรมการผู้จัดการโดยประเมินในด้านต่างๆ คือ ความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผน และผลปฏิบัติทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากรการสืบทอดตำแหน่งความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ คุณลักษณะส่วนตัว โดยเป็นการปรับปรุงจากตัวอย่างแบบประเมินผลงานของ CEO ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ ในการประเมินกรรมการผู้จัดการนั้น ผลการประเมินจะเป็นส่วนหนึ่งของการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการในแต่ละปีด้วย

10. ค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาเสนอแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ และจะต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดเป็นนโยบายประกอบด้วยหลักเกณฑ์ ดังนี้

1. ผลประกอบการของบริษัทและขนาดธุรกิจ โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในประเภทและขนาดธุรกิจใกล้เคียงกัน
2. ประสบการณ์ บทบาท ภาระหน้าที่และขอบเขตความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน
3. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละท่าน
4. ค่าตอบแทนที่กำหนดขึ้นนั้นจะต้องสามารถจูงใจกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับความจำเป็นและสถานการณ์ของบริษัทมาเป็นกรรมการหรือผู้บริหารได้

11. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญการพัฒนากรรมการ โดยสนับสนุนให้กรรมการบริษัทเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ หรือเข้าร่วมการสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ โดยเล็งเห็นถึงประโยชน์ของการศึกษา/การอบรมว่า จะเป็นการพัฒนากรรมการให้ได้รับความรู้ที่ทันต่อสถานการณ์ทางธุรกิจที่มีการแข่งขันอยู่ตลอดเวลา และมีนโยบายพัฒนาศักยภาพบุคลากรที่เป็นผู้บริหาร โดยการจัดฝึกอบรมทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ในช่วงที่ผ่านมา กรรมการบริษัทได้เข้าร่วมรับการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตามที่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) กำหนดให้กรรมการของบริษัทจดทะเบียนต้องผ่านการอบรมอย่างน้อยหนึ่งหลักสูตร ได้แก่ Director Accreditation Program (DAP) และ Director Certification Program (DCP) และนอกจากหลักสูตรที่กำหนดแล้ว กรรมการบริษัทยังให้ความสำคัญในการเข้าร่วมรับการอบรมหลักสูตรอื่นๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เช่น หลักสูตร Company Secretary ของสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเสริมสร้างศักยภาพความเป็นผู้นำที่เป็นมืออาชีพ มีความรู้ ความเข้าใจในบทบาทหน้าที่อย่างแท้จริง และเป็นต้นแบบในการขับเคลื่อนองค์กรเพื่อนำไปสู่การกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตรที่ได้รับการอบรม
1.	นายชาติชาย พานิชชีวะ	Director Accreditation Program (DAP) 9/2004
2.	นางสมหะทัย พานิชชีวะ	Director Accreditation Program (DAP) 104/2008
3.	นายบุญ ชุน เกียรติ	Director Certification Program (DCP) 155/2012
4.	นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี	- Director Certification Program (DCP) 127/2013 - Director Accreditation Program (DAP) 87/2011 - Role of the Compensation Committee Program (RCC) 13/2011 - Advance Audit Committee Program (AACP) 23/2016
5.	นายชัยยุทธ เตชะทัศน์สุนทร	Director Accreditation Program (DAP) 119/2015
6.	พลตำรวจโทวิสิฐ ปราสาททองโอสถ	- Director Accreditation Program (DAP) / 2547 - Audit Committee and Continuing Development Program / 2548 - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 2
7.	นายพินิจ หาญพาณิชย์	Director Accreditation Program (DAP)
8.	นางสาวชนิสรา ยิ่งนอก	- Effective Minute Taking (EMT) class 37/2017 - Anti-Corruption the Practical Guide (ACPG) class 35/2017 - Company Reporting Program (CRP) class 16/2016 - Company Secretary Program (CSP) class 75/2016 - Advances for Corporate Secretaries class 2/2016 - Fundamentals for Corporate Secretaries class 2/2016

ทั้งนี้ ในปี 2561 กรรมการได้เข้าร่วมอบรมและสัมมนาในหลักสูตรต่างๆ ดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตร
1.	นางสมหะทัย พานิชชีวะ	○ หลักสูตรวิทยาการผู้นำไทย-จีน (วทจ.) รุ่นที่ 1
2.	นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี	○ มาตรฐานการรายงานการเงินฉบับเปลี่ยนแปลงและผลกระทบทางภาษีอากร (EY) ○ The Audit Committee's Role in Compliance and Ethical Culture Oversight (IOD) ○ ธุรกิจในยุคแห่งความผันแปรผิดปกติ (EY) ○ Audit Committee Forum 2018 (IOD)

ทั้งนี้ ในส่วนของการพัฒนาผู้บริหารซึ่งมีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทนั้น รายละเอียดจะปรากฏอยู่ในหัวข้อ “นโยบายในการพัฒนาบุคลากร”

12. ประเมินประสิทธิภาพการใหม่

ในกรณีที่มีการประเมินการเข้าใหม่ บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ กรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการเข้ารับตำแหน่งสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ทันที โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงานในด้านต่างๆ ดังนี้

1. ประสานงานในการให้ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทในด้านกฎหมายและอื่นๆ เช่น ข้อบังคับบริษัท คู่มือกรรมการ กฎบัตรคณะกรรมการ จรรยาบรรณทางธุรกิจ และนโยบายบริษัทที่สำคัญ เป็นต้น
2. จัดให้มีการพบปะกับประธานกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารของบริษัท เพื่อรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

โดยในปี 2561 บริษัทมีการจัดประเมินประสิทธิภาพการใหม่ จำนวน 2 ท่าน ได้แก่

- 1) พลตำรวจโทวิสนุ ปราสาททองโอสถ กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- 2) นายพินิจ หาญพาณิชย์ กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ

13. ประวัติการกระทำผิดกฎหมายของบริษัท กรรมการบริษัทและผู้บริหาร

ในช่วงรอบปีที่ผ่านมาและในปี 2561 บริษัทไม่มีการผิดของการกระทำที่เป็นการขัดต่อกฎ ระเบียบ กฎหมายต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน หรือกฎหมายต่างๆ อาทิ การที่บริษัทไม่ส่งงบการเงินตามกำหนด ไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อย บริษัทไม่มีชื่อเสียงในทางลบ อันเนื่องมาจากความล้มเหลวในการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย บริษัทไม่มีการผิดที่กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารลาออกอันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการค้ากับคู่ค้าหลักกิจการของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทไม่มีการผิดที่มีผลกระทบที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน กฎหมายว่าด้วยการแข่งขันทางการค้า หรือถูกดำเนินการใดๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่เป็นเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่หน่วยงานของราชการกำหนด

อนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่มีการกระทำที่เป็นการขัดต่อกฎ ระเบียบ กฎหมายต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน หรือกฎหมายต่างๆ ทั้งทางแพ่ง และทางอาญา รวมทั้งไม่มีการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ กรรมการบริษัท และผู้บริหารของบริษัท ไม่มีการกระทำความผิดต่อไปนี้

1. ไม่มีการกระทำที่เป็นการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน
2. ไม่มีการกระทำผิดด้านการทุจริตหรือการกระทำผิดด้านจริยธรรม

14. การรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการถือหลักทรัพย์และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่ซื้อ ขาย โอนหรือรับโอนต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งห้ามการซื้อ

ขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่เผยแพร่การเงินต่อสาธารณะนอกจากนั้น บริษัทมีนโยบายว่า ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทจะต้องมีการรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของ คู่สมรส และผู้บริหาร 4 รายแรก นับต่อจากกรรมการผู้จัดการ โดยรวมถึงผู้จัดการฝ่ายบัญชีและผู้จัดการฝ่ายการเงิน

15. การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 2/2552 เรื่องการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหารและ บุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของ บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องซึ่งเป็นส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง บริษัทจึงได้ปฏิบัติตามนโยบายว่า ด้วยการรายงานการมีส่วนได้เสีย

1. ด้านการรายงาน

กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร ซึ่งหมายถึง กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วย กรรมการผู้จัดการ และผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร 4 รายแรก นับต่อจากกรรมการผู้จัดการลงมา ผู้ซึ่ง ดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายชื่อที่ 4 ทุกราย รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับ บริหารสูงสุดในสายงานบัญชีหรือการเงิน รายงานให้บริษัทได้รับทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตนและ บุคคลที่เกี่ยวข้อง

2. วิธีการรายงาน

จัดทำรายงานและส่งให้เลขานุการบริษัท รวมตลอดถึงในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลให้จัดทำ รายงานส่งให้เลขานุการบริษัททุกครั้งภายใน 7 วันนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่ได้รายงานไป

3. การรายงานคณะกรรมการบริษัท

เลขานุการบริษัทจะต้องรายงานการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุม คณะกรรมการบริษัทประจำไตรมาส

16. การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทเห็นว่าหลักการดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์กับ บริษัทในการพัฒนาองค์กร ทั้งนี้บริษัทได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาปฏิบัติ

นโยบายทางด้านทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทมีนโยบายชัดเจนที่จะไม่กระทำการใดๆ ที่จะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นทางด้าน ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตรหรือเครื่องหมายการค้า โดยบริษัทมีแนวทางในการดำเนินการที่ชัดเจน เช่น ทางด้านลิขสิทธิ์ บริษัทมี การกำหนดนโยบายในการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทโดยมีการตรวจสอบการใช้งานระบบโปรแกรม ซอฟต์แวร์ต่างๆ ในการทำงานของพนักงานเพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์หรือไม่เกี่ยวข้องกับการ ทำงาน เป็นต้น

นโยบายทางด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์และความเท่าเทียมกันของบุคคลโดยไม่เลือกปฏิบัติต่อพนักงานของบริษัทบริษัทย่อย และบริษัทคู่ค้าทุกคนด้วยความเหมือนหรือความแตกต่าง เนื่องจากเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา หรือภาวะทางร่างกายและจิตใจ รวมตลอดถึงไม่ละเมิดสิทธิและเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม ทั้งนี้ พนักงานของบริษัทต้องปฏิบัติต่อกันและปฏิบัติต่อบุคคลอื่นด้วยความเคารพและให้เกียรติซึ่งกันและกัน รวมทั้งปฏิบัติตามอย่างเหมาะสมกับหน้าที่การงานตามระเบียบข้อบังคับของบริษัท และขนบธรรมเนียมประเพณีที่ดี โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัท

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดแนวทางในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยปฏิบัติตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะพิจารณาแก้ไขปัญหาคความขัดแย้งทางประโยชน์อย่างรอบคอบยึดหลักความซื่อสัตย์ สุจริต มีเหตุมีผลและเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทโดยรวมเป็นสำคัญ

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการดูแลมิให้กรรมการและผู้บริหารนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งการซื้อขายหลักทรัพย์ ดังนี้

1. บริษัทฯ จะให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับรองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการหรือเทียบเท่า เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

2. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับรองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการหรือเทียบเท่า จัดทำและนำเสนอรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ มายังเลขานุการของบริษัทฯ ก่อนนำเสนอสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำเสนอภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและ/หรือผู้บริหาร หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น รวมถึงการจัดทำบันทึกการเปลี่ยนแปลงและสรุปจำนวนหลักทรัพย์ ของคณะกรรมการเป็นรายบุคคล เพื่อนำเสนอให้แก่คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนึ่งในกรณีที่กรรมการและผู้บริหารระดับสูงประสงค์ที่จะซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท บริษัทฯ ได้กำหนดให้บุคคลดังกล่าวดำเนินการแจ้งความประสงค์ว่าจะดำเนินการดังกล่าวต่อเลขานุการบริษัทอย่างน้อย 1 วันก่อนดำเนินการดังกล่าว

3. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับรองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่ทางการเงินหรือเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทฯ จะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว โดยบริษัทฯ จะแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงาน

งานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับรองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการหรือเทียบเท่า งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่าง เป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 30 วันล่วงหน้าก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และห้ามทำการซื้อขาย หลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูล ที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

4. บริษัทฯ กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนซึ่งเริ่มตั้งแต่ การตกเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณา จากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ

ทั้งนี้ ในปี 2561 บริษัทฯ ไม่มีกรณีที่มีการกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ดำเนินการซื้อขายหลักทรัพย์ โดยใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนการตรวจสอบงบการเงิน สำหรับงวดบัญชีปี 2561 ของบริษัทฯ ให้แก่บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด มีรายละเอียดดังนี้

คำตอบแทนการสอบบัญชี	2559	2560	2561
ค่าตอบแทน (บาท)	1,360,000	1,500,000	1,550,000

บริษัทฯ ไม่มีการจ่ายค่าบริการอื่น (non-audit fee) ให้แก่ผู้สอบบัญชีในปี 2561

ทั้งนี้ บริษัทฯ สำนักงาน อีวาย จำกัด และผู้สอบบัญชีไม่เป็นการกรรมการบริษัท พนักงาน ลูกจ้าง หรือดำรง ตำแหน่งหน้าที่ใดๆ ของบริษัทฯ ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 121 แห่งพระราชบัญญัติบริษัท มหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 รวมตลอดถึงไม่มีความสัมพันธ์และไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว โดยผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระและเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้ บริษัทฯ ไม่ได้ใช้บริการทางวิชาชีพด้านอื่นๆ จาก บริษัทฯ สำนักงาน อีวาย จำกัด

อนึ่ง ในทำนองเดียวกัน กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทฯ ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนหรือมีความ เกี่ยวข้องใดๆ ในบริษัทฯ สำนักงาน อีวาย จำกัด ในช่วงระยะเวลา 2 ปีที่ผ่านมา

ค่าบริการอื่น (Non – Audit Fee)

- ไม่มี -

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทฯ เห็นว่าหลักการดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์กับ บริษัทฯ ในการพัฒนาองค์กร ทั้งนี้บริษัทฯ ได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาปฏิบัติ

11. ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งสอดคล้องกับหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนการให้ความสำคัญต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทมีการสร้างเสถียรภาพและความยั่งยืนขององค์กรควบคู่ไปกับการส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมและชุมชนทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงการดูแลเอาใจใส่ต่อสิ่งแวดล้อม โดยส่งเสริมให้ผู้บริหาร พนักงาน รวมทั้งลูกค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ ได้มีส่วนร่วมในการตอบสนองและรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชนผ่านทางกิจกรรมเพื่อสังคม หรือ Corporate Social Responsibility (CSR) อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้บริษัท มีการเติบโตและการพัฒนาที่ยั่งยืนควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม และสามารถมุ่งสู่ความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจในระยะยาวในอนาคต ทั้งนี้ บริษัท มีกรอบและแนวทางในการดำเนินการดังต่อไปนี้

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัท มุ่งเน้นการประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม ไม่เอารัดเอาเปรียบ มีจรรยาบรรณในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่แข่ง คู่ค้า เจ้าหนี้ ชุมชน และสังคมอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยยึดหลักที่สำคัญ ได้แก่

1.1 บริษัทมีการคัดเลือกผู้รับเหมาหรือคู่ค้าโดยคำนึงถึงความเท่าเทียมกัน และมีความเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติเพราะความแตกต่างทางกาย จิตใจ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เพศ อายุ การศึกษา หรือเรื่องอื่นใด ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยยึดหลักที่สำคัญ ได้แก่ การให้ข้อมูลข่าวสารและคำแนะนำที่ถูกต้องเพียงพอ และทันเหตุการณ์ต่อลูกค้า เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้ข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการที่ครบถ้วน การส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพตรงตามข้อตกลงกับลูกค้าในราคาที่ เป็นธรรมและหลีกเลี่ยงการดำเนินการอันก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

1.2 บริษัทยึดมั่นในการปฏิบัติต่อธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้น และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมด้วยความซื่อสัตย์ และชำระคืนเงินกู้ยืม และดอกเบี้ยจ่ายตรงตามกำหนดเวลา รวมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืม และข้อตกลงต่างๆ อย่างเคร่งครัด กรณีที่มีเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อธนาคาร สถาบันการเงิน และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมของบริษัท หรือไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมได้ บริษัทจะจัดทำหนังสือชี้แจงและส่งให้ธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้น และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมเป็นการล่วงหน้า และหารือตกลงแก้ไขปัญหาร่วมกันทุกครั้ง

1.3 บริษัทไม่สนับสนุนให้พนักงานกระทำการอันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต เช่น การทำซ้ำ ดัดแปลง เผยแพร่โปรแกรมคอมพิวเตอร์แก่สาธารณชน การนำต้นฉบับหรือสำเนางานดังกล่าวออกให้เช่า โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของลิขสิทธิ์และบริษัทไม่อนุญาตให้พนักงานใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์

1.4 บริษัทมุ่งมั่นที่จะพัฒนาสังคมให้มีความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค และมุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์และส่งมอบผลิตภัณฑ์ตลอดจนการบริการให้อยู่เหนือความพึงพอใจของลูกค้า รวมทั้งพยายามที่จะแก้ไขข้อบกพร่องที่อาจเกิดขึ้นจากการผลิต และ/หรือการบริการ ให้ดีขึ้นต่อไป

1.5 บริษัทได้มีการแต่งตั้งฝ่ายดูแลการค้ากับการปฏิบัติงาน (Compliance) ขึ้นเพื่อช่วยกำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของหน่วยงาน ก.ล.ต. และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม

2561 ซึ่งได้แต่งตั้ง นายอุเทน ช่างงาน ปฏิบัติงานในตำแหน่งเจ้าหน้าที่ฝ่ายอาวุโสฝ่ายกฎหมายและกำกับการปฏิบัติงานของบริษัท เนื่องจากมีคุณสมบัติและประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านกฎหมาย และกฎระเบียบของหน่วยงานราชการ รวมถึงหน่วยงานกำกับดูแลต่างๆ บริษัทจึงเห็นว่ามีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ในการควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบหรือกฎเกณฑ์ที่กำหนด

2. การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิมนุษยชน จึงกำหนดนโยบายเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชนโดยให้พนักงานทุกคนมีสิทธิ เสรีภาพ และความเสมอภาคเทียมกันในการปฏิบัติงาน ตลอดจนความก้าวหน้าในอาชีพการงาน ซึ่งมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

2.1 บริษัทจะไม่กระทำการใดอันเป็นการเพิกเฉยต่อสิทธิมนุษยชน รวมถึงเคารพศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ของบุคคลและไม่กระทำการอันเป็นการกีดกัน หรือเลือกปฏิบัติกับบุคคลอันเนื่องมาจากเพศ เชื้อชาติ ศาสนา สถานะของบุคคล ฐานะทางเศรษฐกิจหรือสังคม และนำหลักเกณฑ์มาใช้ในการจ้างงาน การมอบหมายงาน การเลื่อนตำแหน่ง การให้ผลตอบแทนในการทำงาน รวมถึงเงื่อนไขการจ้างงาน

2.2ต่อต้านการกระทำความผิดอันเป็นการแสวงหาผลประโยชน์จากการค้ามนุษย์ การใช้แรงงานเด็ก ซึ่งมีอายุต่ำกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายแรงงานกำหนด โดยจะไม่ทำธุรกรรมใดๆ กับผู้ผลิตสินค้า หรือบริการที่กระทำการดังกล่าว

2.3 ดำเนินการสนับสนุน เคารพปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยตรวจสอบและควบคุมมิให้การดำเนินการทางธุรกิจของบริษัท ซึ่งกระทำกับบุคลากรภายนอกเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงไม่กระทำการอันเป็นการละเมิดสิทธิของพนักงานซึ่งได้รับความคุ้มครองตามกฎหมาย

3. นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะยึดถือปฏิบัติงานอย่างมีคุณธรรม ถูกต้องตามกฎหมาย โดยสนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับให้ความสำคัญ และมีจิตสำนึกในการร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริต การรับหรือให้สินบนในทุกรูปแบบ

เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2561 คณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต ได้มีมติให้การรับรอง บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) เป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต โดยใบรับรองดังกล่าวจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง

นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันมีเนื้อหาครอบคลุมการดำเนินการของบริษัทในเรื่อง ดังต่อไปนี้

1. บริษัทจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทและจัดทำมาตรการปฏิบัติที่สอดคล้องกับความเสี่ยงนั้นและเป็นไปตามระบบควบคุมภายใน
2. บริษัทจัดทำขั้นตอนปฏิบัติที่เพียงพอต่อการนำไปปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายนี้ เพื่อสามารถป้องกันการเกิดทุจริตและคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจ
3. บริษัทจัดให้มีการปฐมนิเทศและการฝึกอบรมให้แก่บุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบาย มาตรการและขั้นตอนปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

4. บริษัทจัดให้มีระบบควบคุมภายในเพื่อให้มั่นใจประสิทธิภาพและประสิทธิผลของนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่งครอบคลุมถึงกระบวนการเก็บบันทึกข้อมูลทางการเงิน การบัญชี และกระบวนการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของบริษัท

5. บริษัทจัดให้มีการติดตามและการทบทวนเกี่ยวกับการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันโดยมีขั้นตอนการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายมีความครบถ้วน เพียงพอ และทันต่อสถานการณ์

6. บริษัทจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารที่ปลอดภัยให้กับบุคลากรของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถขอคำแนะนำ แจ้งเบาะแส ข้อเสนอแนะ หรือร้องเรียนกรณีเกี่ยวกับการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยมีมาตรการคุ้มครองสิทธิให้แก่บุคคลดังกล่าว

7. บริษัทจัดให้มีการสื่อสารนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อให้ทราบถึงนโยบายของบริษัท ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งรวมไปถึงการแจ้งให้บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม และตัวแทนทางธุรกิจ นำนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทไปปฏิบัติ

แนวทางปฏิบัติเพื่อป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท มีดังนี้

1. การให้ของขวัญ การรับของขวัญ และการเลี้ยงรับรอง

- ไม่เรียกร้อง หรือรับของขวัญ หรือผลประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
- การรับของขวัญต้องไม่กระทบต่อการตัดสินใจในการปฏิบัติหน้าที่
- ต้องหลีกเลี่ยงการรับของขวัญ ของกำนัล ที่มีมูลค่า เกินกว่า 5,000 บาท หากจำเป็นต้องรายงานบริษัททราบ
- การให้ของขวัญ ของกำนัล และอื่นๆ ต้องมีความเหมาะสม ไม่เกินกว่า 5,000 บาท/ครั้ง และต้องให้ในนามบริษัทเท่านั้น

2. การบริจาคเพื่อการกุศล

- การบริจาคเพื่อการกุศล การสาธารณประโยชน์ และการสนับสนุนเพื่อวัตถุประสงค์ที่เกี่ยวข้องกับความรับผิดชอบต่อสังคมต้อง เป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย ไม่ขัดต่อศีลธรรมและไม่ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการตัดสินใจ

3. การให้เงินสนับสนุน

- ต้องมีวัตถุประสงค์เพื่อธุรกิจ ภาพลักษณ์ ชื่อเสียงที่ดีของบริษัท
- ต้องเป็นการให้ในนามของบริษัทเท่านั้น
- หลีกเลี่ยงการให้เงินสนับสนุนที่มีความเสี่ยงและถูกเชื่อมโยงไปเกี่ยวข้องกับการให้สินบน

4. การให้ความช่วยเหลือทางการเมือง

- ยึดมั่นในความเป็นกลางทางการเมือง
- ไม่มีนโยบายสนับสนุนพรรคการเมือง ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- ห้ามมิให้บุคคลหนึ่งบุคคลใดทำการอนุมัติธุรกรรมในการสนับสนุน
- ผู้มีอำนาจอนุมัติธุรกรรมตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทไม่สามารถ อนุมัติธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับการช่วยเหลือทางการเมืองได้

5. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ปฏิบัติหน้าที่ของตนด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และทำเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท
- ต้องไม่ดำเนินการใดๆ ที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- ต้องเปิดเผยความสัมพันธ์ หรือ สถานการณ์ใดๆ ที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัททันที

มาตรการการแจ้งเบาะแส และช่องทางการร้องเรียน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางการร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่การรับเรื่องร้องเรียน การตรวจสอบข้อเท็จจริง และการสรุปผล รวมถึงการคุ้มครองผู้แจ้งเรื่องและบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อรับเรื่องร้องเรียน จากการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณ และพฤติกรรมที่อาจส่งถึงการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยสามารถแจ้งเรื่องร้องเรียนได้ โดย

- 1) ทางไปรษณีย์ : คณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี
ถนนพระรามสี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร
กรุงเทพมหานคร 10120
- 2) ทางอีเมล : auditcommittee@chewathai.com
- 3) ทางโทรศัพท์ : 1260 กด 4

เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน ทั้งที่เป็นพนักงาน ลูกค้า หรือผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ที่เป็นผู้แจ้ง จะได้รับการปกป้องและคุ้มครองสิทธิตามกฎหมาย ซึ่งบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเก็บข้อมูลการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนเป็นความลับ และได้กำหนดขั้นตอนการรับเรื่องและการสอบสวนไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งเรื่องร้องเรียนดังกล่าวจะรับรู้เพียงเฉพาะในกลุ่มบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการตรวจสอบเท่านั้น หากข้อมูลความลับดังกล่าวถูกเปิดเผย บริษัทฯ จะติดตามสอบสวนหาบุคคลที่เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวและมีบทลงโทษผู้ที่กระทำการดังกล่าว

4. นโยบายการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการควบคุมและจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการปลูกฝังจิตสำนึกแก่พนักงานในการใช้ทรัพยากรให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด รวมถึงการสื่อสาร ให้ความรู้ สนับสนุนและสร้างจิตสำนึกให้แก่พนักงาน รวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ในการบริหารการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่องค์กร ในอันที่จะส่งผลต่อเนื่องในการสร้างนิสัย และนำไปปรับใช้ที่บ้าน รวมทั้งยังคาดหวังผลพลอยได้ซึ่งจะทำให้เกิดการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพในระดับประเทศ ด้วยความดีนี้ จะส่งผ่านไปสู่นายพรานรุ่นหลังให้เป็นแบบอย่างสืบไป นำไปสู่การคิดก่อนใช้ และการสร้างนิสัยแห่งความประหยัด

ทั้งนี้ บริษัทฯ สื่อสารการสร้างจิตสำนึกด้านการใช้ทรัพยากร ด้วยวิธีการต่างๆ เช่น ติดสติ๊กเกอร์ประชาสัมพันธ์ จัดบอร์ด จัดกิจกรรม และให้ความรู้โดยการจัดอบรมภายใน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริมสนับสนุนการออกแบบ วิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ เพื่อการประหยัดพลังงาน และรักษาสິงแวดล้อม อีกทั้งส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัท ร่วม ใช้ทรัพยากรของบริษัทฯ ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด โดยกำหนดนโยบายที่เกี่ยวข้องได้แก่ นโยบายประหยัด พลังงานไฟฟ้า นโยบายการใช้เครื่องปรับอากาศ นโยบายการใช้อุปกรณ์สำนักงาน นโยบายการลดการใช้กระดาษ โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 4.1 ให้ความร่วมมือและปฏิบัติตามข้อบังคับกฎหมายและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม
- 4.2 การประหยัดและอนุรักษ์การใช้พลังงานไฟฟ้าของบริษัทฯ มีการกำหนดช่วงเวลาการเปิดปิดไฟให้ เหมาะสมกับช่วงเวลาที่ใช้งาน และเลือกใช้อุปกรณ์และหลอดไฟชนิดประหยัดพลังงานที่ได้รับการรับรอง มาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม รวมทั้งมีการรณรงค์ให้ช่วยกันประหยัด เช่น การใช้หลอด LED ทั้ง สำนักงาน , การทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศอยู่เสมอ, การตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้ เหมาะสม โดยมีคณะกรรมการ 5ส ช่วยกันประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกคนมีหน้าที่สำรวจ และตรวจตรา อุปกรณ์ไฟฟ้าให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ เพื่อป้องกันอัคคีภัย เนื่องจากไฟฟ้าลัดวงจร

จากที่บริษัทฯ ได้สื่อสารให้ความรู้ สนับสนุนและสร้างจิตสำนึกให้แก่พนักงาน สำหรับนโยบาย ประหยัดพลังงานไฟฟ้า นโยบายการใช้เครื่องปรับอากาศ และนโยบายการใช้อุปกรณ์สำนักงานนั้น บริษัทฯ ได้ติดตามผลการดำเนินงานและประเมินผลนโยบายดังกล่าว พบว่าบริษัทฯ สามารถลด ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพยากรได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยในปี 2561 บริษัทฯ สามารถลดค่าไฟฟ้าจากปี ก่อนได้เท่ากับ 16% ต่อพนักงาน 1 ท่าน เมื่อเปรียบเทียบมูลค่าบริการใช้ไฟฟ้าต่อคน กับปี 2560 นั่นถือ เป็นสัญญาณที่ดีสำหรับการเริ่มนโยบายดังกล่าว โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่าง ต่อเนื่อง

- 4.3 บริษัทฯ มีกำหนดแนวทางปฏิบัติในการควบคุมคุณภาพน้ำทิ้ง โดยติดตั้งระบบบำบัดในบ่อบำบัดก่อนปล่อย ระบายทิ้งสู่แหล่งน้ำสาธารณะ มีแนวทางการจัดการน้ำทิ้งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด มีการกำหนด แผนดำเนินการด้านการควบคุมการระบายน้ำทิ้งผ่านบ่อบำบัดน้ำทิ้งที่ติดตั้งอยู่ภายในโครงการ มีการ ตรวจสอบระบบบำบัดและกำหนดให้มีการเข้าเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งในโครงการก่อสร้าง เพื่อตรวจสอบ คุณภาพน้ำเป็นประจำทุกเดือน มีแผนบำรุงรักษา แผนการซ่อมแซมระบบ และคู่มือการบำรุงรักษา โดย การควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งจะมีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนและหลังจากเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ดำเนินการโดยบริษัทผู้รับอนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์น้ำเสีย มีกระบวนการตรวจวัด บันทึกรายการ และจัดทำรายงาน ก่อนการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ ในโครงการที่มีการก่อสร้าง จนถึงส่งมอบการบริหารให้คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งมีผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งผ่าน เกณฑ์ตามมาตรฐานกำหนด
- 4.4 สนับสนุนให้พนักงานคัดแยกขยะออกเป็นหมวดหมู่ทุกครั้งก่อนนำไปจัดทิ้งต่อไป โดยมีการจัดวางถัง ขยะสำหรับแยกประเภทขยะไว้ตามจุดที่เหมาะสมของสำนักงาน
- 4.5 มีการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพ โดยนำกลับมาใช้หมุนเวียนแทนการทิ้ง มีการรณรงค์ ให้ใช้กระดาษทั้งสองหน้า และ ตรวจการแก้ไขเอกสารบนคอมพิวเตอร์หรือโน้ตบุ๊ก แทนการจัดพิมพ์เป็น กระดาษ และการประสานงานระหว่างแผนกโดยการสื่อสารทางอีเมล หรือ ช่องทาง Line แทนการส่ง โดยเอกสาร

- 4.6 ส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเต็มที่ โดยให้ความร่วมมือกับภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชนใกล้เคียง บริษัทได้ลงพื้นที่สนับสนุนการลอกท่อระบายน้ำ และดูแลชุมชน เพื่อเป็นการชำระล้างสิ่งปฏิกูลที่สะสมอยู่ในท่อระบายน้ำ ส่งผลให้การระบายน้ำในท่อไหลคล่องตัว และสามารถรองรับน้ำฝนได้ในปริมาณมากขึ้น
- 4.7 สร้างคุณภาพชีวิตและสุขอนามัยที่ดีให้กับพนักงาน โดยทางบริษัทได้สนับสนุนพนักงานเข้าร่วมกิจกรรมแข่งขันฟุตบอล TOA พร้อมสนับสนุนค่าสนามฝึกซ้อม และชุดกีฬาสำหรับการแข่งขันให้พนักงาน เพื่อส่งเสริมการออกกำลังกาย เพื่อสุขอนามัยที่ดี และการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับเพื่อนร่วมงาน
- 4.8 เลือกใช้วัสดุที่ผู้ผลิตมีความใส่ใจสิ่งแวดล้อม ใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยตรวจสอบตามมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมของผู้ผลิต
- 4.9 จัดโครงการสนับสนุนให้พนักงานชีวาทัยปลอดบุหรี่ เพื่อรณรงค์งดการสูบบุหรี่ และให้พนักงานทุกคนตระหนักถึงประโยชน์ของการไม่สูบบุหรี่ อันจะทำให้มีสุขภาพที่ดี สุขภาพอนามัยแข็งแรง อายุยืนยาว อีกทั้งเป็นการลดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม
- 4.10 บริษัทได้มีการจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานในเรื่องการรักษาสิ่งแวดล้อม เพื่อส่งเสริมการใช้พลังงาน และทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ดังนี้
 - จัดอบรมให้ความรู้พนักงานที่เกี่ยวข้องกับการดูแลห้องพักอาศัยในเรื่องการทำความสะอาดห้องพักอาศัยในเรื่องต่างๆ เช่น เรื่อง เทคนิคการดูแลรักษาสุขภัณฑ์ และเฟอร์นิเจอร์ โดยมีการแนะนำคุณสมบัติของน้ำยาที่เหมาะสมกับสภาพผิว หรือ ชนิดของวัสดุ รวมทั้งให้มีการใช้ปริมาณที่เหมาะสมเพื่อลดปริมาณสารตกค้างของน้ำยาให้น้อยลงและลดปริมาณน้ำในการซักล้างอุปกรณ์ด้วย ส่งผลให้ปริมาณน้ำเสียที่กระทบต่อสิ่งแวดล้อมลดลง โดยทีมงานจาก Starmark เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2561
 - การจัดฝึกอบรมพนักงาน เรื่อง นวัตกรรมใหม่ๆ ที่ธุรกิจสังฆาควรมี เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2561



การปฏิบัติตามกฎหมายและการดำเนินงานตามหลัก EIA

ก่อนที่จะเริ่มโครงการก่อสร้างไม่ว่าจะเป็นโครงการแนวราบหรือแนวสูง บริษัทคำนึงถึงปัจจัยด้านผลกระทบต่อทางสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ รวมทั้งจะปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม โดยทุกโครงการของบริษัทที่มีขนาดและจำนวนพื้นที่ใช้สอยอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายที่ต้องทำรายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment (EIA)) ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษา

คุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 บริษัทจะร่วมจัดทำรายงาน EIA กับบริษัทที่ปรึกษาที่เป็นผู้เชี่ยวชาญ และขึ้นทะเบียนอย่างถูกต้องตามกฎหมายกับกฎกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยในการจัดทำรายงานและกำหนดมาตรการป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัทได้ร่วมประเมินผลกระทบจากโครงการต่างๆ อย่างใกล้ชิด ทั้งกับบริษัทที่ปรึกษาและกับผู้อยู่อาศัยรอบโครงการ รวมทั้งมีการทำประชาพิจารณ์เพื่อกำหนดแนวทางและมาตรการ การป้องกันที่ได้ผลดีที่สุดต่อทั้งผู้อยู่อาศัย ลูกค้า และสิ่งแวดล้อมรอบข้าง

หลังจากรายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมแล้ว ในช่วงการก่อสร้างบริษัทจะมีการติดตามความคืบหน้าและการปฏิบัติตามข้อกำหนด วิธีการและเงื่อนไขที่ระบุในรายงาน โดยจะประชุมติดตามผลกับผู้รับเหมาและที่ปรึกษาโครงการแต่ละโครงการอย่างใกล้ชิด เพื่อให้มั่นใจว่าการก่อสร้างจะส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยรอบข้าง และสิ่งแวดล้อมอย่างน้อยที่สุด

นวัตกรรมชีวาทัยเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อม

ชีวาทัยได้นำแนวคิดการออกแบบโครงการเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงาน ที่ได้นำมาใช้ในคอนโดมิเนียมนั้น เพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ผู้พักอาศัย และเสริมสร้างสุขลักษณะที่ดีให้กับผู้ใช้อาคาร ให้มากที่สุด เรื่องแรกๆ ที่ได้คำนึงถึงคือ การออกแบบทิศทางอาคาร และรูปทรงอาคารให้รับลม และสามารถระบายอากาศได้ดี และต้องการใช้ประโยชน์จากทิศทางลมธรรมชาติ ตามฤดูกาลของประเทศไทยให้มากที่สุด ซึ่งเป็นที่ทราบกันดีอยู่แล้วว่าทิศทางของลมตามฤดูกาลของประเทศไทยนั้นมาจากทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ และทิศตะวันตกเฉียงใต้ และที่ตั้งของโครงการนี้ได้หันหน้าไปทางทิศเหนือ ซึ่งส่งผลดีต่อแนวคิดนี้เป็นอย่างมาก เราจึงได้ทำการออกแบบรูปทรงของอาคารหลังนี้เป็นลักษณะหน้ากว้างเปิดเข้ารับลม ทั้งจาก 2 ทิศทางที่กล่าวมา และยังเพิ่มเติมช่องระบายอากาศเข้าสู่พื้นที่โถงทางเดินของอาคารในบางชั้นของโครงการอีกด้วย ซึ่งนอกจากจะได้ประโยชน์จากเรื่องการระบายอากาศนี้แล้ว ยังทำให้รูปทรงของอาคาร ดูมีลูกเล่น ไม่อึดอัดและทึบจนเกินไป เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้รู้สึกถึงการพักผ่อนที่มีคุณภาพอย่างแท้จริง โดยก่อให้เกิดทางเลือกในการประหยัดพลังงานต่อภาระการทำความเย็นของเครื่องปรับอากาศ ลดการใช้ไฟส่องสว่าง และเครื่องใช้ไฟฟ้าอื่นๆ ได้ โดยที่ราคาก่อสร้างยังคงอยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกันกับคอนโดมิเนียมตามท้องตลาด ส่งผลให้เกิดความคุ้มค่าในเรื่องราคา การใช้งานที่เหมาะสมและสามารถประหยัดค่าไฟฟ้าจากการเลือกโครงการของชีวาทัย



ภาพ แสดงรูปทรงและทิศทางของลม ที่ไหลเข้าสู่ตัวอาคาร (โครงการชีวาทัย เกษตร-นวมินทร์)

นวัตกรรมชีวาทัย สำหรับผู้สูงอายุ และผู้พิการ



ปัจจุบันสังคมการอยู่อาศัยของเมืองไทย กำลังปรับเปลี่ยนรูปแบบเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุอย่างเต็มตัวในเวลาอันใกล้นี้ ทางชีวาทัยจึงมีแนวคิดที่จะออกแบบและพัฒนาที่อยู่อาศัยที่คำนึงถึงความสะดวกสบายของทุกเพศทุกวัย ไม่ว่าจะเป็น ผู้ใหญ่ คนชรา หรือ แม้แต่ผู้พิการผู้ทุพพลภาพ ก็สามารถใช้ชีวิตได้อย่างปกติสุข ภายใต้ออกแบบที่คำนึงถึงมาตรฐานคุณภาพชีวิตของทุกคน ซึ่งในปีนี้ ชีวาทัยได้ออกแบบบ้านเดี่ยวโครงการ ชีวาลัย ปิ่นเกล้า-สาทร ซึ่งเป็นบ้านที่ใช้แนวคิดการออกแบบตามแนวคิดดังกล่าว ซึ่งเป็นทำเลศักยภาพที่คาดว่าจะส่งเสริมสังคมให้อยู่ร่วมกับคนทุกวัยได้อย่างมีความสุข

แนวคิดหลักการออกแบบ ประกอบด้วย 5 หลัก คือ

1. Security (ความปลอดภัย) ต้องเป็นสภาพแวดล้อมที่ก่อให้เกิดความปลอดภัยแก่ ผู้สูงอายุ ผู้พิการ และเด็ก ในด้านต่างๆ ทั้งการเคลื่อนไหว การมองเห็น การได้ยิน เช่น ระหว่างทางเดินในจุดต่างๆ มีราวจับ กระเบื้อง หรือวัสดุที่ปูพื้นต้องไม่ลื่น มีระบบขอความช่วยเหลือหลายจุด เช่น ในห้องน้ำ ห้องนอน ดังนั้น ทางชีวทัศน์ได้มีการใส่ใจในรายละเอียดเรื่องความปลอดภัย ดังต่อไปนี้

- เส้นทางตั้งแต่ที่จอดรถ จนถึงห้องนอน ของผู้สูงอายุต้องมีทางลาด คอยอำนวยความสะดวก ตลอดเส้นทาง
- กำหนดให้บ้านทุกหลังมี ramp (1:12) และ มีราวจับ ที่มีระดับที่เหมาะสมกับการใช้งาน
- หลีกเลี่ยงการมีพื้นต่างระดับภายในบ้านหรือทางเดิน โดยการทำในลักษณะของ slope เพื่อให้รถเข็นสามารถใช้งานได้

- บันไดในส่วนที่ให้ผู้สูงอายุใช้งานนั้น จะมีลูกตั้งและลูกนอน น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด กล่าวคือ ลูกตั้ง 13 เซนติเมตร (น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด) และลูกนอน 30 เซนติเมตร (มากกว่าที่กฎหมายกำหนด) เพื่อความปลอดภัยแก่ผู้ใช้งาน

2. Convenience (ใช้งานสะดวก) ในส่วนต่างๆ ของบ้านต้องทำให้ผู้สูงอายุ ผู้พิการสามารถเข้าถึงอุปกรณ์ของใช้ต่างๆ ได้อย่างสะดวก เช่น ความสูงของตู้เก็บของ และสวิตช์ไฟที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุหรือผู้ใช้รถเข็น ในบริเวณที่มีการเปลี่ยนระดับต้องมีทางลาดสำหรับรถเข็น เป็นต้น โดยที่พนักงานควรอยู่ใกล้แหล่งบริการต่างๆ ที่จำเป็นกับผู้สูงอายุเช่น โรงพยาบาล ร้านค้า สวนสาธารณะ รวมถึงระบบขนส่งมวลชน

- Home Automation
- ในห้องนอนสำหรับผู้สูงอายุทุกห้องกำหนดให้มีห้องน้ำในตัวเพื่อความสะดวกในการใช้
- ทางเดินภายในบ้าน ไม่ต่ำกว่า 1.50 เพื่อความสะดวกสำหรับรถเข็น และอุปกรณ์ช่วยเหลือต่างๆ
- เลือกใช้ลูกบิดคันโยกเพื่อสะดวกในการใช้งาน
- ห้องน้ำในห้องผู้สูงอายุนั้นใช้สุขภัณฑ์นั่งราบและมีมือจับซึ่งออกแบบให้มีความสะดวกในการใช้งานในทุก

ขั้นตอน

- ประตูทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับผู้สูงอายุออกแบบให้ มีความกว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร

3. Good Environment (สภาพแวดล้อมที่ดี) ต้องมีการสร้างสรรค์สภาพแวดล้อมทางกายภาพให้มีความน่าสนใจ มีการเลือกใช้สีที่เหมาะสม ประกอบกับการใช้ความสว่างที่พอดี และชัดเจน รวมถึงมีการสร้างสภาพแวดล้อมที่ผู้สูงอายุสามารถมีปฏิสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม และชุมชนได้

- ห้องนอนสำหรับผู้สูงอายุชั้น 1 กำหนดให้มีหน้าต่างให้แสงสว่าง ที่มีความกว้างกว่าปกติเพื่อให้ ผู้ที่อาศัยอยู่ในห้อง รู้สึกใกล้ชิดกับธรรมชาติภายนอก ส่งเสริมสุขภาพจิตที่ดีแก่ผู้อยู่อาศัย

- มีห้องพักผ่อนชั้น 1 แยกออกมาจากห้องรับแขก ซึ่งเป็นห้องที่ผู้สูงอายุสามารถทำกิจกรรม เช่น อ่านหนังสือ , เล่นกับคนในครอบครัว นอกเหนือจากอยู่ในห้องนอน เพื่อเพิ่มความสุข มีกิจกรรมคลายเหงาและพื้นที่ทำกิจกรรมแก่ผู้สูงอายุ

- สีที่เลือกใช้ทั้งหมดในโครงการเป็นสีอ่อนสบายตา เพื่อส่งเสริมสุขภาพจิตของผู้สูงอายุ ผู้พิการ

4. Easy Maintenance (ดูแลรักษาง่าย) ที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ ผู้พิการ ควรต้องดูแลรักษาง่าย มีขนาดไม่ใหญ่เกินไป อากาศถ่ายเทได้สะดวก ทั้งความร้อน และความชื้น จึงจัดห้องชั้น 1 ไว้สำหรับผู้สูงอายุนั้น กำหนดให้มีหน้าต่างที่มีความกว้างเพื่อให้แสงแดดสามารถส่องเข้า ถึง และอากาศถ่ายเทเข้ามาในห้อง ลดเรื่องของกลิ่น ไม่พึงประสงค์หรือเชื้อโรคต่างๆ ได้ดี

5. Save Solar (ประหยัดพลังงาน) ได้นำแนวคิดการลดพลังงานการใช้ไฟฟ้าภายในโครงการ และลดค่าส่วนกลางให้กับลูกบ้านโดยเริ่มจากการเปลี่ยนโคมไฟถนนจากแบบที่ใช้ไฟฟ้าตรงจากส่วนกลาง เป็นเสาไฟฟ้าแสง

สว่าง Solar Cell ที่สามารถเก็บกระแสไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์ในเวลากลางวัน และนำมาใช้ในตอนกลางคืนกับหลอด LED ที่มีประสิทธิภาพ ประหยัดพลังงานสูง

5. การมีส่วนร่วม การพัฒนาชุมชน และความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ ไม่เพียงจะให้ความสำคัญกับการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกิจการของบริษัทฯ แต่ยังคงคำนึงถึงการมอบโอกาสให้แก่สังคมรอบข้าง เพื่อนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืนต่อไปในอนาคต

โครงการ Outing Trip 2018

ตามที่คุณบริหารได้มีแนวคิดในการสร้างความสามัคคีภายในองค์กรและระหว่างบุคลากรในหน่วยงานต่างๆทั้งภายในและภายนอก รวมไปถึงการส่งเสริมการทำงานร่วมกันเป็นหมู่คณะ จึงได้ดำริให้มีการจัดกิจกรรมท่องเที่ยวประจำปี 2561 และจัดการแข่งขันกีฬาสานสัมพันธ์ ระหว่างหน่วยงานขึ้น เพื่อสร้างความสัมพันธ์ระหว่างบุคลากรจากบริษัทและหน่วยงานต่างๆ ดังนั้น

กิจกรรมท่องเที่ยวประจำปีและกีฬาสานสัมพันธ์ ประจำปี 2561 จึงเป็นกิจกรรมที่จะให้บุคลากรได้มีโอกาสพบปะสังสรรค์และแลกเปลี่ยนความคิดเห็น อีกทั้งยังเป็นการส่งเสริมการเล่นกีฬาเพื่อสุขภาพ เป็นประโยชน์สูงสุดในการสร้างความสัมพันธ์ระหว่างบุคลากรภายใน และนอกจากนี้ยังเป็นการสร้างสัมพันธ์ไมตรีอันดีระหว่างองค์กรอีกด้วย



โครงการพัฒนาชุมชน กลุ่มโรงเรียนบ้านป่าเลา อำเภอมะนัง จังหวัดลำพูน

สืบเนื่องจากปีก่อน บริษัทฯ ทำการคัดเลือกจนได้โรงเรียนและชุมชนบ้านป่าเลาเพื่อเข้าร่วมโครงการ โดยเป็นโรงเรียนบนพื้นที่ห่างไกล กลุ่มโรงเรียนบ้านป่าเลา ประกอบไปด้วย 4 โรงเรียนดังนี้

- 1) โรงเรียนบ้านป่าเลา (โรงเรียนแม่)
- 2) โรงเรียนบ้านป่าเลา สาขา ผาตัน
- 3) โรงเรียนบ้านป่าเลา สาขา แม่สะแะ
- 4) โรงเรียนบ้านป่าเลา สาขา โปงผาง

เนื่องด้วยการติดต่อสื่อสารที่ยากจะเข้าถึง บริษัทจึงได้ส่งมอบวิทยุสื่อสารที่ช่วยให้การติดต่อสื่อสารง่ายขึ้น จากเดิมที่ต้องใช้การเดินทางในการติดต่อสื่อสาร เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่ไม่มีสัญญาณโทรศัพท์ พร้อมทั้งได้จัดทำระบบ กรองน้ำใหม่ให้กับทางโรงเรียนและชุมชนเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น เพราะบริษัทเล็งเห็นว่า การสื่อสารและระบบ สาธารณูปโภคที่ดี จะช่วยสร้างคุณภาพ ชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชนให้มีความสุขยิ่งขึ้น

ส่วนในปี 2561 บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพของนักเรียนมากขึ้น ทั้งทางด้านวิชาการ กีฬา และทักษะ อาชีพ ดังนี้

1. มุ่งเน้นในการศึกษา จึงจัดทำศูนย์การเรียนรู้แบบเติมรูปแบบสำหรับทักษะวิชาคณิตศาสตร์ และวิชา ภาษาอังกฤษ เพื่อพัฒนาทักษะในวิชาที่ทางโรงเรียนยังขาด และได้ผลการประเมินต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานของการ ประเมินระดับประเทศ (ONET) พร้อมกันนี้ ยังได้จัดจ้างบุคลากร (ครูจ้างสอน) เพื่อมาดูแลการเรียนการสอนเพิ่มเติม ให้กับทางโรงเรียนอีกด้วย ทำให้ผลที่ออกมา นักเรียนสามารถทำผลคะแนนเฉลี่ยดีขึ้น และยังมีการนำสิ่งของที่บริษัทมอบ ให้ไปต่อยอด โดยการเข้าแข่งขันกับโรงเรียนอื่นๆ ต่อไป เช่น การชนะเลิศการแข่งขันภาษาอังกฤษ การชนะเลิศ การแข่งขันคิดเลขเร็วระดับจังหวัด ซึ่งเด็กในพื้นที่ห่างไกลมักจะมีทักษะน้อยกว่าเด็กนักเรียนในเมืองที่มีการเรียนการสอนที่ ดีกว่า แต่สามารถเป็นตัวแทนในระดับเขตพื้นที่ได้

2. การพัฒนาทางด้านกีฬา ที่ยังคงอย่างต่อเนื่อง ทั้งการปรับปรุงสภาพสนามกีฬา สนับสนุนอุปกรณ์ เบี้ย เยี่ยในการฝึกซ้อม การเดินทางไปแข่งขัน พร้อมกันนี้ ยังได้จัดจ้างบุคลากร (ครูจ้างสอน) เพื่อมาพัฒนาคุณภาพของ กีฬาของโรงเรียนอีกด้วย โดยทำผลงานได้ดีขึ้น ดังนี้

- กีฬา คบร้า ซึ่งเป็นกีฬาที่ทุกโรงเรียนในจังหวัดเข้าร่วมแข่งขัน ได้รางวัลชนะเลิศการแข่งขันกีฬา ตะกร้อ (รุ่นอายุไม่เกิน 12 ปี) และรองชนะเลิศ แข่งขันกีฬาตะกร้อ (รุ่นอายุไม่เกิน 15 ปี)
- กีฬาตะกร้อ REVO CUP เพื่อหาตัวแทนจังหวัดไปแข่งระดับภาคเหนือ ได้รางวัลชนะเลิศการแข่งขัน กีฬาตะกร้อ (รุ่นอายุไม่เกิน 12 ปี) และรองชนะเลิศ แข่งขันกีฬาตะกร้อ (รุ่นอายุไม่เกิน 15 ปี)
- กีฬานักเรียน นักศึกษา ทำผลงานได้ถึงรอบรองชนะเลิศทุกประเภทกีฬาที่เข้าแข่งขัน

3. การพัฒนาด้านทักษะอาชีพ โดยการพัฒนาศูนย์ฝึกผ้าทอมือ และจ้างผู้ฝึกสอนทอผ้าจากบุคลากรในชุมชน ซึ่งเป็นการอนุรักษ์วิถีชีวิตของชาวกะเหรี่ยงพื้นที่สูง ช่วยสร้างรายได้ในระหว่างเรียนให้กับนักเรียนและโรงเรียน

4. การพัฒนาด้านจิตใจ โดยเริ่มจากการบริจาคอุปกรณ์ดนตรีทั้งดนตรีสากลครบชุด สำหรับกิจกรรมสันทนา การ และอุปกรณ์ดนตรีพื้นเมือง พร้อมจ้างปราชญ์ท้องถิ่นมาทำการสอน เพื่ออนุรักษ์ดนตรีพื้นเมืองไว้ สามารถนำ ดนตรีมาพัฒนาจิตใจ ใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ รวมถึงการต่อยอดการหารายได้จากกิจกรรมดังกล่าวในอนาคต



ในการทำกิจกรรมครั้งนี้ บริษัทฯ มองเห็นถึงความยั่งยืนที่สามารถก่อให้เกิดประโยชน์กับโรงเรียนและชุมชนหลายๆ ด้าน เช่น ความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น สุขภาพอนามัยที่ดีของคนในชุมชน การสนับสนุนอาชีพให้เกิดมูลค่า สิ่งที่บริษัทได้ดำเนินการนั้น ไม่ได้คาดหวังว่าจะเห็นผลลัพธ์ในทันที แต่จะค่อยเป็นค่อยไปในระยะยาว เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนในแง่ลบ และเพื่อให้เกิดการยอมรับ และความร่วมมือร่วมใจที่ดีของบุคคลในชุมชน การขยายกิจกรรมอื่นๆ ในอนาคต ในระยะยาวบริษัทได้ตั้งเป้าที่จะพัฒนาอย่างต่อเนื่องทั้งโรงเรียน และชุมชนบ้านป่าเลา ในกิจกรรมครั้งนี้ บริษัทฯ ได้เล็งเห็น ถึงสิ่งที่ยังต้องส่งเสริมและมีความสำคัญต่อเด็กๆ และชุมชน อาทิ ห้องสมุด โรงอาหาร อาคารเรียน ศูนย์อนามัยและการเรียนรู้ของชุมชน อีกทั้งยังส่งเสริมวิชาชีพให้กับคนในชุมชนด้านการพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว โดยส่งเสริมให้เยาวชนมีความคิดและทัศนคติที่ดีเพื่อก่อให้เกิดการสำนึกต่อบ้านเกิด เป็นแรงผลักดันให้ทุกคนมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนในอนาคต รวมไปถึงการส่งเสริมพัฒนาศักยภาพของน้องๆ ไม่ว่าจะเป็นด้านกีฬา ด้านการศึกษา และการสนับสนุนน้องๆ ที่เรียนดีระยะยาว เพื่อที่จะได้นำความรู้จากการสนับสนุนของบริษัทฯ กลับมาพัฒนาโรงเรียนชุมชน และสังคมในอนาคต ซึ่งทางบริษัทยังหวังว่าการ ทำกิจกรรมเล็กๆ ในครั้งนี้และกิจกรรมต่อไป จะเป็นประโยชน์มากที่สุด ต่อโรงเรียนและชุมชนบ้านป่าเลา และเป็นประโยชน์ต่อสังคมโดยรวม

แผนการดำเนินงานที่จะเกิดขึ้นในปี 2562 มีดังนี้

ระยะที่ 1 ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2562

- เริ่มการพัฒนาในระบบการเรียนรู้เกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ ซึ่งในปัจจุบันยังเป็นจุดอ่อนสำหรับนักเรียนชาวเขา โดยจะเริ่มจากการส่งทีมงานผู้เชี่ยวชาญด้านคอมพิวเตอร์ไปตรวจสอบอุปกรณ์ และซ่อมแซมเบื้องต้น
- เพิ่มการพัฒนาชนิดกีฬาจากเดิมให้มากขึ้น โดยจะทดสอบนักกีฬาที่มีความสามารถในกีฬาประเภทอื่น
- เพิ่มการพัฒนาในสิ่งที่เคยสนับสนุน สู่โรงเรียนสาขา

- ทำแผนเกี่ยวกับการหารายได้เพิ่มเติมของกิจกรรมดนตรีพื้นเมือง และดนตรีสากล
- ทำแผนเกี่ยวกับการหารายได้เพิ่มเติมของกิจกรรมทอผ้าพื้นเมือง
- ติดตามผลงานในปีที่ผ่านมา

ระยะที่ 2 ช่วงเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2562

- จัดบุคลากรผู้เชี่ยวชาญ เกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ ซึ่งพร้อมสอนและฝึกอาชีพเกี่ยวกับการตรวจสอบอุปกรณ์ และซ่อมแซมคอมพิวเตอร์เบื้องต้น
- ส่งนักกีฬาเพื่อเข้าแข่งขันในกีฬาประเภทอื่น
- เพิ่มการพัฒนาในสิ่งที่เคยสนับสนุน สู่โรงเรียนสาขา
- ทำแผนเกี่ยวกับการหารายได้เพิ่มเติมของกิจกรรมดนตรีพื้นเมือง และดนตรีสากล
- ทำแผนเกี่ยวกับการหารายได้เพิ่มเติมของกิจกรรมทอผ้าพื้นเมือง
- ติดตามผลงานในโครงการระยะที่ 1

โครงการ Chewathai society

จัดทำขึ้น เพื่อวัตถุประสงค์ในการสร้างทัศนคติที่ดีของลูกค้า ที่มีต่อบริษัท เพื่อภาพลักษณ์ที่ดีต่อบริษัทและสินค้าหรือบริการ ของบริษัทในระยะยาว เพราะบริษัทมีสินค้าจำหน่ายหลายสายผลิตภัณฑ์ (เช่น บ้าน คอนโด โรงงาน ให้เช่า อาคารพาณิชย์) การที่ลูกค้าซื้อสินค้าของบริษัทในสายผลิตภัณฑ์หนึ่งแล้วรู้สึกประทับใจในทางบวก โอกาสที่บริษัทจะเสนอขายสินค้าในสายผลิตภัณฑ์อื่น (Cross Selling) หรือทำให้ลูกค้าซื้อซ้ำได้สำเร็จก็จะมีมากขึ้น เพื่อให้ลูกค้าแนะนำโครงการของชีวาทัยต่อไปยังผู้อื่น เกิดการพูดแบบปากต่อปากในทางบวกเกี่ยวกับสินค้า ซึ่งมีความน่าเชื่อถือมากกว่าคำกล่าวอ้างในโฆษณา และส่งเสริมการรับรู้ถึงชีวาทัยไปยังร้านค้า หรือผลิตภัณฑ์ที่เป็นพันธมิตรของชีวาทัย เป็นการเพิ่มช่องทางการรับรู้ของโครงการของชีวาทัยได้อีกทางหนึ่ง กิจกรรมพิเศษสำหรับลูกค้า โดยมุ่งเน้นที่ให้ลูกบ้าน (ลูกค้า) มีส่วนร่วมในกิจกรรมมากที่สุด

1. จัดกิจกรรม **Chewathai Movie Day** ที่แผนกบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า จัดขึ้นที่โรงภาพยนตร์เอ็มควอเทียร์ และโรงภาพยนตร์สยามพารากอน ในเดือนมิถุนายน และเดือนธันวาคม 2561 ได้รับผลตอบรับที่ดีจากลูกบ้าน และได้รับความสนใจจากสื่อเป็นจำนวนมากอีกด้วย



2. จัดกิจกรรม Chewathai Welcome home ที่แผนกบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า จัดขึ้นที่โครงการชีวามย์ รัชสิด- ดอนเมือง ในเดือนมิถุนายน และโครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27 ในเดือนตุลาคม 2561 ซึ่งทั้งสองกิจกรรมจัดขึ้น เพื่อต้อนรับลูกค้าเข้าสู่โครงการของชีวาทัย โดยในงานดังกล่าว มีลูกบ้านร่วมกับกิจกรรมเป็นจำนวนมากและได้ผลตอบรับที่ดี



3. การจัดกิจกรรมเกี่ยวกับการส่งเสริมสุขภาพ ชื่อกิจกรรม FIT FUN FIRM ที่จะมีการแนะนำอาหารสุขภาพ รวมถึงมีกิจกรรมสอนการออกกำลังกายโดยเทรนเนอร์มืออาชีพ ที่โครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ โอโศก ในเดือนมิถุนายน 2561 และกิจกรรม Bounce ที่เชิญลูกบ้านมาร่วมกิจกรรมออกกำลังกายแบบใหม่ ที่ Bounce สาขารัชดาภิเษก โดยกิจกรรมเหล่านี้ ได้รับความสนใจจากลูกบ้านที่รักสุขภาพเป็นอย่างดี



4. การจัดกิจกรรมอื่น ๆ บนหน้า Facebook Timeline ให้ลูกบ้านเข้ามาร่วมกิจกรรมเล่นเกมสบนหน้า Facebook มีการ ตอบคำถามลุ้นรับของรางวัลต่างๆ เพื่อให้ลูกบ้านได้มีส่วนร่วม และ รู้สึกดีต่อชีวาทัย สร้างการรับรู้ใหม่ๆ รวมถึงการรับ ข่าวสารต่างๆ ของชีวาทัยได้ทาง Page Facebook Chewathai Society ได้ตลอดเวลา

5. จัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมความปลอดภัย เช่น กิจกรรมซ้อมดับเพลิงของโครงการ และการจัดงานตามเทศกาลต่างๆ เช่น เทศกาลปีใหม่ เทศกาลวันสำคัญทางศาสนาต่างๆ ที่โครงการ ให้ลูกบ้านสามารถ เข้าร่วมกิจกรรมได้ง่าย และทั่วถึง โดยประชาสัมพันธ์งานล่วงหน้าถึงลูกค้าที่โครงการ



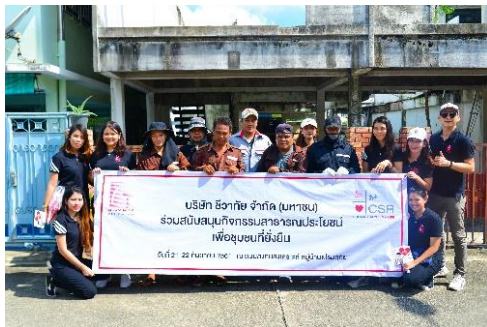
6. จัดกิจกรรม CSR เพื่อให้ลูกบ้านได้มีส่วนร่วมกับการทำกิจกรรมนี้ โดยการรับบริจาคหนังสือเพื่อส่งต่อให้กับโรงเรียนในพื้นที่ห่างไกล ซึ่งได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีกับลูกบ้านภายในโครงการของชีวาทัย ทำให้ได้หนังสือกว่า 500 เล่ม เพื่อส่งต่อไปยังห้องสมุดที่ทางบริษัทฯ ให้การสนับสนุนในพื้นที่ห่างไกล



7. โครงการ ชีวาทัย พัฒนาสังคม เพื่อชุมชนที่ยั่งยืน

บริษัทลงพื้นที่สนับสนุนการลอกท่อระบายน้ำ และดูแลชุมชนสังคมสงเคราะห์ 25 และใกล้เคียง โดยมีทีมผู้บริหาร นำทีมพนักงานจิตอาสา ทำกิจกรรมเพื่อชุมชนใกล้เคียงโครงการ โดยกิจกรรมครั้งนี้ประกอบด้วย การลอกท่อระบายน้ำ บริเวณชุมชนสังคมสงเคราะห์ 25 หมู่บ้านเปรมฤทัย ในพื้นที่เขตวังทองหลาง เป็นระยะทางประมาณ 0.5 กิโลเมตร เพื่อเป็นการชำระล้างสิ่งปฏิกูลที่สะสมอยู่ในท่อระบายน้ำตลอด 1 ปีที่ผ่านมา ส่งผลให้การระบายน้ำในท่อไหลคล่องตัว และสามารถรองรับน้ำฝนได้ในปริมาณมากขึ้นเมื่อเข้าสู่ฤดูฝน

ซึ่งกิจกรรมนี้ได้รับความร่วมมือจากหน่วยงานเครือข่ายทั้งภาครัฐ และภาคประชาชนเป็นอย่างดี เช่น เจ้าหน้าที่เขตวังทองหลาง ชาวบ้านในชุมชนและละแวกใกล้เคียง รวมถึงพนักงานของบริษัทชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ถือได้ว่าเป็นการดำเนินโครงการที่มุ่งเน้นทั้งในเรื่องของสิ่งแวดล้อมและการมีส่วนร่วมของทุกภาคซึ่งเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีเพื่อก่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน



กิจกรรมอื่น ๆ ในอนาคต

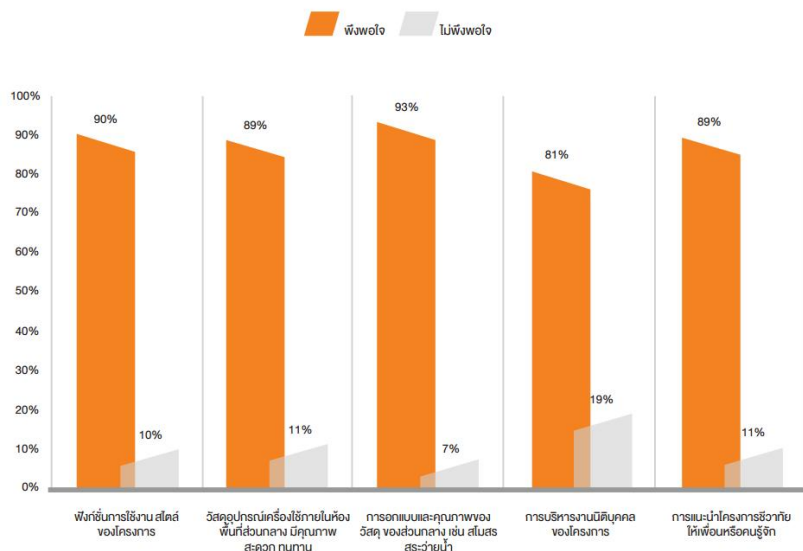
ผลการตอบรับจากการจัดกิจกรรมตลอดทั้งปี 2561 นั้น มีการสรุปผลการประเมินความพึงพอใจของทุกกิจกรรม ซึ่งได้รับผลการประเมินกิจกรรมอยู่ในเกณฑ์ค่อนข้างดีมาก อยู่ที่ร้อยละ 89.4 จึงทำให้ความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับชีวาทัยมีสายใยที่ต่อกันมาโดยตลอด

ฝ่ายบริหารลูกค้าสัมพันธ์ หรือ CRM จะจัดกิจกรรมเพื่อลูกค้า (ลูกค้า) ทุกเดือน มีเป้าหมายขั้นต่ำ 24 กิจกรรม / ปี ซึ่งจะใช้ช่วงเทศกาล หรือวันสำคัญต่าง ๆ ในการเริ่มจัดกิจกรรมกับลูกค้า โดยมีการประสานงานกับทางนิติบุคคลโครงการต่างๆ ในอนาคตอาจจะมีการทำแอปพลิเคชันของ CRM เพื่อให้ลูกค้าได้รับความสะดวกมากยิ่งขึ้น และสามารถเก็บข้อมูลที่เป็นปัจจุบันได้ง่าย ลูกค้าสามารถอัปเดตข้อมูลปัจจุบันของตัวเองได้ทันที รวมถึงตั้งเป้าหมายที่จะเพิ่มสิทธิพิเศษต่างๆ อยู่ตลอดเวลา ทั้งส่วนลดร้านค้าต่างๆ กิจกรรมพิเศษ roadshow หรือกิจกรรมที่ให้ลูกค้ามีส่วนร่วม ทั้งหมดนี้ จะทำให้ลูกค้าเกิดความผูกพันกับบริษัทฯ มากขึ้น

6. ระดับความพึงพอใจของลูกค้า (ตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน ที่ไม่ใช่การเงิน)

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า จึงให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ที่อยู่อาศัยที่จะส่งมอบให้กับลูกค้า มีการพัฒนาให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า โดยมีฝ่าย Customer Relationship Management (CHEWATHAI SOCIETY) เป็นฝ่ายที่บริหารจัดการจัดเก็บข้อมูลของลูกค้า เพื่อนำมาใช้ในการวางแผน เพื่อตอบสนองความต้องการและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีหน่วยงาน Market Survey เพื่อทำการสำรวจ วิจัยและวิเคราะห์เกี่ยวกับความต้องการของผู้บริโภคในแต่ละพื้นที่ ตลอดจนศักยภาพของทำเลที่ตั้งโครงการในด้านสาธารณูปโภคต่างๆ ซึ่งทำให้บริษัทฯ มีฐานข้อมูลที่เพียงพอที่จะทราบถึงความต้องการ ในตลาดที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค รวมถึงรูปแบบที่อยู่อาศัย ทำเลที่ตั้ง และระดับราคา และบริษัทฯ ได้นำข้อมูลไปวิเคราะห์เพื่อพัฒนาปรับปรุง สินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง การบริหารจัดการเพื่อความพึงพอใจ ของลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ด้วยวิสัยทัศน์ของชีวาทัย ที่มุ่งมั่นจะเป็นบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในใจของผู้บริโภค ด้วยการไม่หยุดยั้งที่จะสร้างสรรค์และส่งมอบผลิตภัณฑ์ ตลอดจนการบริการให้อยู่เหนือความพึงพอใจของลูกค้า เราจึงให้ความสำคัญในการ บริหารจัดการเพื่อความพึงพอใจของลูกค้าและผู้มีส่วน

ได้เสียอย่างย้ง โดยมีการประเมินความพึงพอใจของลูกค้าในทุกชั้นตอนที่ลูกค้าได้มีการ ติดต่อกับบริษัท ตั้งแต่การ ให้บริการข้อมูลโครงการตลอดไปจนถึงการบริการหลังการส่งมอบ การบริหารงานให้สินค้บุคคล ดังนี้



ขั้นตอน	วิธีการประเมิน
1. ความพึงพอใจต่อการให้บริการด้านข้อมูลและการเยี่ยมชมโครงการ	ลูกค้าสามารถประเมินความพึงพอใจผ่านทาง E-mail หรือ SMS หรือ Contact Center ช่องทางใด ช่องทางหนึ่ง หลังจากลูกค้าเยี่ยมชมโครงการแล้ว 1 วัน
2. ความพึงพอใจต่อการให้บริการของพนักงานขายเกี่ยวกับการทำจองและทำสัญญา	ลูกค้าสามารถประเมินความพึงพอใจผ่านทาง E-mail หรือ SMS หรือ Contact Center ช่องทางใด ช่องทางหนึ่ง หลังจากจอง และ/หรือ ทำสัญญา แล้ว 1 วัน
3. ความพึงพอใจต่อการให้บริการเกี่ยวกับกรโอนสิทธิ์และรับมอบที่อยู่อาศัย	ลูกค้าสามารถประเมินความพึงพอใจผ่านทาง E-mail หรือ SMS หรือ Contact Center ช่องทางใด ช่องทางหนึ่ง หลังจากวันโอนกรรมสิทธิ์แล้ว 1 วัน
4. ความพึงพอใจต่อการเข้าอยู่อาศัยหลังโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 3 เดือน	ลูกค้าสามารถประเมินความพึงพอใจผ่านทาง E-mail หรือ SMS หรือ Contact Center ช่องทางใด ช่องทางหนึ่ง หลังจากที่ได้โอนกรรมสิทธิ์แล้ว 3 เดือน
5. ความพึงพอใจต่อการแจ้งซ่อมหรือข้อร้องเรียน	ลูกค้าสามารถประเมินความพึงพอใจผ่านทาง E-mail หรือ SMS หรือ Contact Center ช่องทางใด ช่องทางหนึ่ง หลังจากที่ได้แจ้งซ่อมแซมหรือแก้ไขปัญหาลูกค้าแจ้งไว้เรียบร้อยแล้ว
6. ความพึงพอใจต่อการมอบกรรมสิทธิ์ให้คณะกรรมการ หมู่บ้านหรือนิติบุคคล	ลูกค้าและคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านหรืออาคารชุดประเมินความพึงพอใจผ่านทาง E-mail หรือ SMS หรือ Contact Center ช่องทางใดช่องทางหนึ่ง หลังจากที่มีการจัดตั้งนิติบุคคล หรือ มีการรับมอบสาธารณูปโภคไปแล้ว และรวมถึงหลังจากโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

จากผลการดำเนินการในปี พ.ศ. 2561 พบว่าจะแนแนความพึงพอใจ โดยรวมของลูกค้าปัจจุบันโดยรวมอยู่ที่ย้อยละ 88.40 ที่ผ่านมามีการพัฒนาคุณภาพของผลิตภัณฑ์และ บริการเพื่อให้เกิดความพึงพอใจที่มากขึ้นโดยเฉพาะ ในช่วง หลังจากโอนกรรมสิทธิ์แล้ว ได้แก่

1) การพัฒนาทีมบริหารหลังการขายของโครงการให้มีการ สอบถามแนะนำบริการ กับลูกค้าที่เข้าอยู่แล้ว เพื่อ สร้าง ความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า และจัดทำจดหมายประชาสัมพันธ์ อย่างต่อเนื่อง แจ้งความคืบหน้าเกี่ยวกับการใช้

พื้นที่ส่วนกลาง การใช้ประโยชน์สาธารณูปโภค ส่วนกลางร่วมกัน เพื่อสร้าง สังคมน่าอยู่ รวมทั้งจัดประชาสัมพันธ์การ ทำกิจกรรม CRM ในแต่ละโครงการเพิ่มเติมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่าง โครงการและลูกค้า

2) การพัฒนาการให้บริการเกี่ยวกับการแจ้งซ่อม โดย จัดตั้งทีม Chewa Care เพื่อประสานงานนัดตรวจสอบ นัดซ่อมงาน ตามเวลาที่ลูกค้าสะดวก และประสานงานโครงการให้เข้า ซ่อมตรงตามนัดหมาย รวมทั้ง มีการตรวจสอบ งานที่แก้ไข ไปแล้วกับทางเจ้าของบ้านอีกครั้งเพื่อตรวจสอบคุณภาพงาน และความพึงพอใจในเบื้องต้น โดยจะแก้ไข ทันทีหากงาน ไม่เรียบร้อย นอกจากนี้ยังมีการเน้นย้ำให้ทีมผู้รับเหมา คัดเลือกคนงานที่มีประสบการณ์ความชำนาญเข้า มาดำเนินการ แก้ไขให้ลูกค้า และประเมินผู้รับเหมาจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดการปรับปรุง พัฒนา และ รักษาผู้รับเหมาที่ดี ให้ทำงานอย่างต่อเนื่องกับโครงการ

3) พัฒนาช่องทางสำหรับสอบถามความพึงพอใจลูกค้าให้หลากหลาย เพื่อเข้าถึงลูกค้าได้มากขึ้น คือ ทาง E-Mail และ SMS โดยการพัฒนาระบบ CRM เพื่อทำการประเมินผลโดยอัตโนมัติในแต่ละช่วงเวลาของลูกค้าที่ ปฏิสัมพันธ์กับบริษัทฯ เพื่อให้ได้ผลคะแนนความพึงพอใจที่มีความน่าเชื่อถือ เทียบตรงอันจะนำไปสู่การปรับปรุง คุณภาพการให้บริการ พร้อมทั้งมีระบบสำหรับประมวลผลคะแนนความพึงพอใจ สามารถนำข้อมูลไปใช้เพื่อพัฒนา ความพึงพอใจได้ทันที

7. ความรับผิดชอบต่อลูกค้า (ลูกค้า)

นอกเหนือจากการปฏิบัติตามกฎหมายแล้ว บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ยังมีนโยบายให้พนักงานทุกคน ปฏิบัติตามหน้าที่ตามหลักจริยธรรมทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับลูกค้า ดังนี้

1. มุ่งมั่นสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า ที่จะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดี เพื่อให้ผลิตภัณฑ์จากบริษัท มีคุณภาพในระดับราคาที่เหมาะสม
2. ยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งรักษาสัมพันธ์ภาพที่ดีและยั่งยืน
3. มุ่งมั่นที่จะให้ข้อมูลที่ครบถ้วนถูกต้อง ทันเวลา และส่งเสริมการสื่อสารสร้างความสัมพันธ์ กับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง
4. มุ่งมั่นที่จะจัดกิจกรรมเพื่อเพิ่มสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า ทั้งกิจกรรมพิเศษ และกิจกรรมส่งเสริมความร่วมมือของชุมชน

แนวปฏิบัติที่ดี :

- มุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพของสินค้าและบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง
- เปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ทันต่อเหตุการณ์ และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
- ให้การรับประกันสินค้าและบริการภายใต้เงื่อนไขเวลาที่เหมาะสม มีระบบการรับข้อร้องเรียนเกี่ยวกับสินค้าและบริการ และดำเนินการอย่างดีที่สุด เพื่อให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว
- ไม่กล่าวร้ายเกินควร เมื่อเปรียบเทียบกับคุณภาพของสินค้าหรือบริการในชนิดหรือประเภทเดียวกัน และ ไม่กำหนดเงื่อนไขการค้าที่ไม่เป็นธรรมต่อลูกค้า
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด หากไม่สามารถปฏิบัติได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข
- รักษาความลับของลูกค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ รวมถึงไม่นำข้อมูลของลูกค้ามาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

กิจกรรมต่อลูกค้า (ลูกค้า) ของบริษัท ในปีที่ผ่านมา

1. จากกรณีพบน้ำรั่วซึม จากระเบียง Precast ของอาคารชีวาทัย อินเตอร์เซนจ์ ทางบริษัทไม่ได้แจ้งเตือนจนใจได้รับเข้าดำเนินการแก้ไข ปัญหาดังกล่าวทันที นอกจากนั้น ชีวาทัยยังรับรองว่าเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นนั้น ไม่มีผลกับโครงสร้างอาคารโดยรวม และทางชีวาทัยขอทำการรับผิดชอบ โครงสร้างทั้งหมด ตลอดอายุการใช้งานของอาคาร เพื่อให้ลูกค้าทุกท่านได้มั่นใจว่า ชีวาทัยจะรับผิดชอบต่อชีวิตและดูแลลูกค้า ด้วยความใส่ใจอย่างแท้จริง
2. กรณีประตูของโครงการชาร์ด ในโครงการชีวาทัย อินเตอร์เซนจ์ ทางบริษัทเข้าดำเนินการแก้ไข ปัญหาดังกล่าวทันที แม้ว่าจะหมดประกันไปแล้วก็ตาม
3. กรณีเสียงที่เกิดจากบิ๊มเติมอากาศในโครงการ ฮอลมาร์ค งามวงศ์วาน โดยจะมีเสียงบิ๊มเติมอากาศในบ่อบำบัดน้ำเสียใต้อาคาร ทำให้เกิดมลภาวะทางเสียงเป็นบางส่วนของโครงการ แม้การออกแบบระบบบิ๊มเติมอากาศนั้น ทางบริษัท ไม่ได้เป็นผู้ออกแบบและวางระบบไว้ตั้งแต่แรก เพราะโครงการนี้ ทางบริษัทฯ ได้ซื้อโครงการและมาพัฒนาต่อจากบริษัทอื่น ซึ่งทางบริษัทผู้พัฒนาเดิม ได้ทำการยื่น EIA ผ่านแล้ว และขออนุญาตก่อสร้างกับหน่วยงานราชการจนทบทวี พร้อมทั้งก่อสร้างไปแล้วกว่า 70% ทำให้ทางชีวาทัยต้องดำเนินการก่อสร้างต่อให้แล้วเสร็จตามแบบที่ได้ยื่นขออนุญาตไว้ เมื่อโครงการสร้างแล้วเสร็จส่งมอบให้กับทางเจ้าของห้องชุดไปในระยะหนึ่งถึงทราบถึงผลกระทบที่เกิดจากเสียงเครื่องบิ๊มเติมอากาศแต่ทางบริษัท ไม่ได้แจ้งเตือนในเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น พยายามแก้ไขเสียงให้ลดลง เริ่มจากการทำผนังซับเสียงตามคำแนะนำของเจ้าของผลิตภัณฑ์ที่สามารถช่วยได้ และทางนิติบุคคลของโครงการก็ได้เข้ารับทราบและเห็นด้วยกับการแก้ไขนี้ ทำให้เสียงลดลงได้แค่ส่วนหนึ่ง แต่ยังมีเสียงที่ทำให้ลูกค้าเกิดความรำคาญอยู่บางส่วน ทางชีวาทัยจึงแก้ปัญหาจนหมดไป ด้วยการหาระบบใหม่ทั้งหมดและย้ายบิ๊มลงในน้ำ แม้ว่าจะหมดประกันไปแล้วแต่ชีวาทัยก็ได้เข้าไปดูแลอย่างต่อเนื่องจนปัญหาหมดไป โดยยึดหลักความสุขของลูกค้าสำคัญที่สุด

การดำเนินงานและการจัดทำรายงาน

คณะกรรมการจัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อสังคม เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำแผนงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นรายปี เพื่อปฏิบัติตามนโยบายในการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่บริษัทได้เปิดเผยไว้ โดยจะมีการเปิดเผยในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี หรือจัดทำเป็นรายงานความยั่งยืนเพื่อเผยแพร่ทุกปีภายหลังการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอยู่บนพื้นฐานความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อให้เกิดความยั่งยืน โดยในปี 2561 บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นพัฒนาในทุกกระบวนการในส่วนต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างความรับผิดชอบต่อสังคมและบริการ โดยปรับปรุงและพัฒนาสิ่งใหม่ ๆ เพื่อสร้างแรงจูงใจและคุณค่าเพิ่ม เพื่อตอบสนองความต้องการให้อยู่เหนือกว่าความพึงพอใจของลูกค้า เช่น ให้ความใส่ใจในทุกความต้องการของลูกค้า ให้บริการแบบครบวงจรมาตรฐาน มีความรับผิดชอบต่อมาตรฐาน ถูกต้อง ภายในระยะเวลาที่กำหนด นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นที่จะปลูกฝัง พนักงานให้เข้าใจเป้าหมายขององค์กร และปฏิบัติงานโดยตระหนักถึงการมีความรับผิดชอบต่อสังคม อีกทั้ง

ส่งเสริมให้พนักงานเข้ารับการอบรมเพื่อเพิ่มทักษะในการทำงานและมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ เพื่อประโยชน์ต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ

การดำเนินธุรกิจที่มีผลกระทบต่อความรับผิดชอบต่อสังคม

ในปี 2561 บริษัทฯไม่มีข้อพิพาทใดๆ อันเนื่องมาจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่เกี่ยวกับกฎหมาย สิ่งแวดล้อมและสังคม และไม่เคยตรวจสอบหรือถูกกล่าวหาจากองค์กรหรือหน่วยงานใดว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีผลกระทบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมที่บริษัทฯ กำหนดไว้

12. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

12.1 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการควบคุมภายใน

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงมาอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการกำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งในระดับผู้บริหารและในระดับปฏิบัติการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานการควบคุมภายใน และประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อมุ่งเน้นให้ระบบการควบคุมภายในมีความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ โดยนำกรอบแนวทางปฏิบัติด้านการควบคุมภายใน 5 องค์ประกอบตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread way Commission) มาใช้ปรับปรุงพัฒนาควบคู่กับกรอบแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยง (Enterprise Risk Management : ERM) เพื่อเป็นเครื่องมือของฝ่ายจัดการในการพัฒนาให้ระบบการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงมีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น โดยได้มีการว่าจ้าง บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมนิติ จำกัด ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน และ บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีกระบวนการสอบทาน โดยฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทเองอีกด้วย และมีการกำหนดให้รายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเท่านั้น เพื่อให้ทีมผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ ตรงไปตรงมา โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง และ ประเมินผลการปฏิบัติงานของบริษัท ตรวจสอบภายในธรรมนิติ จำกัด และ ฝ่ายตรวจสอบภายในเอง

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยใช้แบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยเป็นการประเมินตามองค์ประกอบทั้ง 5 ส่วน ได้แก่ 1) สภาพแวดล้อมของการควบคุม 2) การประเมินความเสี่ยง 3) กิจกรรมการควบคุม 4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และ 5) ระบบการติดตาม คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม บริษัทมีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งสรุปได้ดังนี้

1) การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

- 1.1 คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและสามารถวัดผลได้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน รวมถึงการกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารให้ถูกต้องตามกฎหมายและกฎบัตร
- 1.2 จัดให้มีกิจกรรมควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมอย่างเพียงพอเหมาะสม กับการดำเนินธุรกิจ ซึ่งมีการสอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามคู่มือการปฏิบัติงาน เพื่อให้สอดคล้องกับกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 1.3 จัดให้มีโครงสร้างสายการรายงาน มีการกระจายอำนาจ และกำหนดอำนาจหน้าที่ของผู้บริหารตามความรับผิดชอบ และมีอำนาจสั่งการที่เหมาะสม ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท
- 1.4 บริษัทได้จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) เป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับผู้บริหารและพนักงานถือเป็นแนวปฏิบัติอย่างเหมาะสม มีข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการ รวมถึงการห้ามทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งบทลงโทษ หากมีการฝ่าฝืน และมาตรการติดตามผลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณดังกล่าว
- 1.5 บริษัทได้จัดทำ “นโยบายและแนวทางการปฏิบัติงานการทุจริตและคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้มีแนวทาง/ขั้นตอนให้ผู้ปฏิบัติได้เข้าใจ นำไปปฏิบัติให้ตรงตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ตลอดจนการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้ทราบถึงความแน่วแน่ของบริษัทในด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ดังกล่าว และ บริษัทได้รับการรับรองเป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2561 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- 1.6 บริษัทกำหนดนโยบายและวิธีบริหารทรัพยากรบุคคลไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เช่น การคัดเลือก การฝึกอบรมและการเลื่อนตำแหน่ง การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน เป็นต้น โดยมีนโยบายในการพัฒนาความรู้ ความสามารถของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง และมีการสำรวจความต้องการในการพัฒนาและฝึกอบรมของพนักงานแต่ละตำแหน่งงาน โดยมีการจัดทำแผนการฝึกอบรมประจำปี พร้อมทั้งจัดทำรายงานเปรียบเทียบการฝึกอบรมตามแผน รวมถึงกระบวนการสรรหา พัฒนา และรักษาผู้บริหารและพนักงานทุกคน เพื่อให้มีศักยภาพสอดคล้องกับความต้องการทางธุรกิจ และรองรับแผนการขยายงานในอนาคต
- 1.7 บริษัทมีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (succession plan) ที่สำคัญไว้ครอบคลุมตำแหน่งระดับบริหารขึ้นไป

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดูแลงานตรวจสอบภายใน โดยให้ความเห็นชอบแผนการตรวจสอบประจำปี รับทราบผลการตรวจสอบ และให้ความเห็นเรื่องการควบคุมภายในให้รัดกุม เพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ รวมทั้งแนะแนวทางการรายงานการติดตามผลการปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้งานตรวจสอบภายในดำเนินการอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ซึ่งในปี 2561 ไม่พบความบกพร่องเรื่องการควบคุมภายใน อย่างเป็นสาระสำคัญ

2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

2.1 โครงสร้างขององค์กรปัจจุบัน มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ และกรรมการฝ่ายบริหาร ซึ่งได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง และโครงสร้างการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะแนวทางในการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องต่อทิศทางกลยุทธ์การดำเนินงานและแผนธุรกิจ พร้อมกับการกำกับดูแลติดตามและสอบทานการรายงานการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ โดยมีคณะทำงานบริหารความเสี่ยงดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยง

2.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่ให้ข้อเสนอแนะต่อฝ่ายบริหารในการกำหนดนโยบาย กลยุทธ์ และแนวทางการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร ให้มีการจัดการและดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารได้ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง โดยกำหนดให้มีการจัดทำนโยบายการบริหารความเสี่ยง การประเมินปัจจัยเสี่ยงในระดับองค์กรพร้อมมาตรการจัดการความเสี่ยงทั้ง 4 ด้าน คือ ด้านกลยุทธ์ ด้านการปฏิบัติงาน ด้านการเงิน ด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการจัดให้มีการประเมินตนเอง (Control Self-Assessment : CSA) ของกระบวนการสำคัญ เพื่อประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงประสิทธิภาพของการควบคุมภายใน รวมทั้งการประเมินความเสี่ยงต่อการทุจริต เพื่อจัดให้มีระบบการป้องกันที่เหมาะสมและเพียงพอ เพื่อลดผลกระทบที่อาจมีต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

2.3 คณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้เชิญตัวแทนจากสายการปฏิบัติงานแต่ละสายงาน มาทำการประเมินความเสี่ยงและนำเสนอแนวทางการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้รับฟังถึงปัญหา หรือข้อขัดข้องในการปฏิบัติ ตลอดจนให้ความเห็นต่อความเหมาะสมของแผนบริหารความเสี่ยงและตัวชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (KRI : Key Risk Indicator) ที่จะส่งสัญญาณให้บริษัทฯ รับทราบล่วงหน้าถึงความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น เพื่อปรับแผนการบริหารความเสี่ยงให้มีความเหมาะสมต่อสถานการณ์ปัจจุบัน หรือข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ซึ่งคณะกรรมการ

บริหารความเสี่ยงจะมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ให้รับทราบถึงการดำเนินงานของคณะทำงานบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง

2.4 มีการประเมินและติดตามภาพรวม รายละเอียดและแผนการบริหารความเสี่ยงของหน่วยงานต่างๆ ของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งวางระบบการรายงานและติดตามผลการบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสมและรวดเร็วทันต่อเหตุการณ์ ทั้งนี้ ผู้บริหารของบริษัทได้มีการประเมินสถานการณ์ ความเสี่ยงและวิเคราะห์เหตุการณ์ที่อาจจะส่งผลกระทบต่อและก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท โดยจะกำหนดมาตรการป้องกันแก้ไข และติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง รวมทั้งมาตรการในการลดความเสี่ยงเหล่านั้น

3) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

3.1 บริษัทกำหนดโครงสร้างองค์กร มอบหมายอำนาจหน้าที่ให้กับผู้บริหารตามสายงานต่างๆ ให้มีการควบคุมภายในที่เหมาะสมรวมถึงมีคณะกรรมการ เช่น คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง เป็นต้น เพื่อให้เกิดความสมดุลในการปฏิบัติงาน

3.2 บริษัทได้มีการทบทวน คู่มืออำนาจอนุมัติ (Table of Authority) ทั้งหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน และมีระเบียบ ขั้นตอนและวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษร ให้สามารถตอบสนองต่อการขยายงานและการเติบโตของบริษัท และการควบคุมกิจกรรมการปฏิบัติงานให้สอดคล้องตามเป้าหมายองค์กร

3.3 บริษัทกำหนดมาตรการควบคุมให้มีความเหมาะสมกับความเสี่ยงและลักษณะเฉพาะขององค์กร เช่น สภาพแวดล้อม ความซับซ้อนของงาน ลักษณะงาน ขอบเขตการดำเนินงาน รวมถึงการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน (Work Manual) ของทุกส่วนงานเพื่อเป็นมาตรฐานการปฏิบัติงานร่วมกัน มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบงานที่สำคัญออกจากกันอย่างชัดเจน เช่น การอนุมัติ การบันทึกรายการ การประมวลผลข้อมูล การดูแลรักษาทรัพย์สิน เพื่อให้สามารถสอบทานรายการซึ่งกันและกันได้ตามหลักการตรวจสอบและการถ่วงดุลการใช้อำนาจ (Check and Balance) ระหว่างกัน

3.4 บริษัทกำหนดให้มีการควบคุมภายในขององค์กรทั้งระดับบริษัท ฝ่ายงาน และกระบวนการ โดยกำหนดให้มีการควบคุมภายในอย่างเหมาะสม ทั้งแบบไม่ใช้เครื่องคอมพิวเตอร์ (Manual) และ แบบใช้เครื่องคอมพิวเตอร์ (Automated) ดังนี้ การจัดทำทะเบียนคุมการตรวจสอบเอกสารประกอบการปฏิบัติงาน การกำหนดสิทธิการเข้าถึงระบบโปรแกรมต่างๆ และการควบคุมงบประมาณในระบบ Systems Applications and Products in Data Processing (SAP)

3.5 กรณีที่บริษัทมีการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทมีมาตรการที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การทำธุรกรรมนั้นต้องผ่านขั้นตอนตามที่ทางการกำหนด และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญและพิจารณาเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก ซึ่งทางคณะกรรมการตรวจสอบมีการสอบทานรายการระหว่างกัน และที่เกี่ยวข้องกัน โดยให้ปฏิบัติตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ซึ่งบริษัทมีการรวบรวมข้อมูลผู้ถือหุ้นรายใหญ่ บุคคลที่เกี่ยวข้องไว้ใช้ในการติดตามและสอบทานรายการระหว่างกัน โดยมีฝ่ายบัญชีรับผิดชอบในการทำรายการที่เกี่ยวข้อง และ รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส

3.6 มีการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม โดยกำหนดระดับผู้ใช้งาน (User) และการเข้าถึงข้อมูลตามขอบเขตความรับผิดชอบเฉพาะงานที่ตนดูแล และควบคุมการกำหนดสิทธิ์การใช้โปรแกรมต่างๆ ให้เหมาะสมกับหน้าที่การปฏิบัติงานในแต่ละระดับชั้นพนักงาน

3.7 บริษัทกำหนดดัชนีวัดผลการปฏิบัติงาน (KPIs) เป็นเครื่องมือในการวางแผนและควบคุมติดตามการปฏิบัติงานของผู้บริหารทุกระดับการเพื่อให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนด

4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

4.1 พัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกให้พนักงานทำงานได้สะดวก รวดเร็ว ลดงาน Manual และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน ให้สามารถรองรับการขยายตัวและการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งปรับปรุงให้เป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการจัดเก็บรักษาข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์

4.2 บริษัทอยู่ระหว่างการพัฒนาสารสนเทศที่จะรองรับการทำงานของทุกหน่วยงานในองค์กร ตั้งแต่ระบบงบประมาณ, ระบบจัดซื้อจัดจ้าง, ระบบการควบคุมเงินเบิกล่วงหน้าของผู้รับเหมา, ระบบการเบิกจ่ายเงินสต็อกและเงินเบิกล่วงหน้า, เงินรอกหักต่างๆ และระบบแจ้งสถานะกับคู่ค้า เพื่อลดปริมาณการรับสายโทรศัพท์ โดยจะมีการควบคุมตรวจสอบ และกำหนดสิทธิ์ผู้มีอำนาจการอนุมัติตามระดับชั้น ตามที่ถูกต้องกำหนดไว้ในระเบียบของบริษัท

4.3 บริษัทจัดช่องทางการสื่อสารภายในผ่านระบบ Intranet, Email, Facebook, Line และ Website ทำให้พนักงานทุกคนสามารถรับข้อมูลสารสนเทศ ที่เกี่ยวข้องกับเป้าหมายองค์กร นโยบาย วัตถุประสงค์ ความรับผิดชอบ และกฎระเบียบของบริษัท เพื่อนำไปปฏิบัติตามได้ รวมถึงช่องทางที่ผู้บริหารสามารถใช้ติดตามยอดการขายของโครงการต่างๆ เปรียบเทียบเป้าหมายประจำวัน และการรายงาน เช่น ยอดการขาย การโอน (รอโอน) เปรียบเทียบกับเป้าหมาย โดยกำหนดให้รายงานผู้บริหารระดับสูงทราบเป็นประจำทุกสัปดาห์ และทุกเดือน

4.4 บริษัทมีระบบสารสนเทศ จากโปรแกรม SAP (Systems, Applications and Products in Data Processing) โปรแกรม ERP (Softpro) มาใช้กับบริษัทเพื่อจัดการและนำเสนอข้อมูล สนับสนุนการตัดสินใจผู้บริหาร และปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาอีก 3 ระบบเพื่อรองรับการทำงานให้ครอบคลุมทุก User คือ โปรแกรม ICON , โปรแกรม BD และ โปรแกรมจัดซื้อจัดจ้าง

4.4 การควบคุมความปลอดภัย ระบบต่างๆ ทางบริษัทมีนโยบายควบคุมการปิดสิทธิ์การใช้งานโดยจะตั้งค่าวัน Disable account ไว้ล่วงหน้าตามวันทำงานสุดท้ายที่มีผลการลาออก กรณีพนักงานลืม Password พนักงานสามารถ Request Password ใหม่ได้เอง โดยระบบจะส่งอีเมลไปยังพนักงานโดยตรง เพื่อความปลอดภัยของข้อมูล

4.5 บริษัท มีการจัดช่องทางไว้สำหรับเปิดรับข้อร้องเรียน ข้อคิดเห็น หรือ ข้อเสนอแนะ รวมถึงพฤติกรรมที่อาจส่งผลถึงการทุจริตหรือประพฤตินอกขอบของบุคคลในองค์กร ทั้งจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่น เพื่อให้เป็นไปตามการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งทางบริษัทมีการแจ้งนโยบายการแจ้งเบาะแส (whistle-blower Policy) โดยได้สื่อสารให้พนักงานทุกคนทราบว่า กรณีพบเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตภายในบริษัท ขอให้แจ้งไปยังประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ผ่านช่องทาง Email หรือ ไปรษณีย์ลงทะเบียน หรือ Call center 1260 โดยตรง

4.6 บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และผ่านทางเว็บไซต์บริษัท www.chewathai.com ซึ่งผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรสามารถติดต่อสอบถามข้อมูลกับนักลงทุนสัมพันธ์ผ่านระบบ Call Center 1260 ได้ ซึ่งเป็นช่องทางการเผยแพร่ข้อมูลกับบุคคลภายนอก เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุนสามารถรับข้อมูลของบริษัทอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ทันเวลา เพียงพอและเหมาะสมต่อการตัดสินใจ

5) ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

5.1 การประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบในปี 2561 มีการประชุมรวม 6 ครั้ง เพื่อพิจารณาและติดตามฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ และให้ข้อเสนอแนะสำคัญที่มีผลกระทบต่อองค์กรและผู้บริหารเป็น

ระยะๆ มีการติดตามการปฏิบัติงานตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ การสอบทานระบบการควบคุมภายในเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีการปรับปรุงแก้ไขให้ทันทั่วทั้งที่และสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด โดย นางสาวสรรพ เดชอาคม ซึ่งมีความเป็นอิสระ และได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ทำหน้าที่ตรวจสอบ แสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัท และสอบทานระบบการควบคุมภายในทางด้านบัญชีและการเงิน เพื่อรายงานผลการตรวจสอบ ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้ให้ความเห็นว่าไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

5.2 บริษัทฯ มีระบบการติดตามผลการดำเนินงาน โดยผู้บริหารในแต่ละสายงานได้เปรียบเทียบผลการดำเนินงานกับเป้าหมายที่กำหนดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ที่เหมาะสมได้อย่างทันทั่วทั้งที่ ผ่านคณะกรรมการ ซึ่งมีการประชุมเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบ เปรียบเทียบผลการดำเนินงานว่า เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือไม่ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เป็นประจำทุกเดือน

บริษัทฯ ได้แต่งตั้ง นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2560 เนื่องจากมีคุณสมบัติและประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน และงานด้านบัญชี การเงินมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ มีการเข้ารับการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายในอย่างเพียงพอ อีกทั้งได้เข้าร่วมการอบรมด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทฯ จึงเห็นว่ามีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดจ้างธรรมเนียมเพื่อทำการสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในแต่ละหน่วยงาน และตรวจสอบกระบวนการงานที่สำคัญของบริษัทฯ ประจำปี 2561 อย่างต่อเนื่อง ซึ่งธรรมเนียมได้เสนอแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2561 ต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2561

12.2 ความเห็นเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในของผู้ตรวจสอบภายใน

ธรรมเนียมได้ดำเนินการสอบทานและประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ในแต่ละหน่วยงาน และตรวจสอบกระบวนการงานที่สำคัญของบริษัทฯ โดยไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลกระทบต่อ การดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิผล

12.3 ข้อมูลเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ได้แต่งตั้ง ธรรมเนียม ซึ่งเป็นหน่วยงานภายนอก เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบภายในให้กับบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 14 กรกฎาคม 2557 โดยธรรมเนียมได้มอบหมายให้ นางสาวกรกช วณสวัสดิ์ เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ซึ่งจะทำการตรวจสอบ ติดตาม และประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ตามแผนการตรวจสอบที่ตกลงร่วมกันกับบริษัทฯ และจัดทำรายงานและข้อเสนอแนะ เพื่อปรับปรุงให้เป็นไปตามแผนและนโยบายการควบคุมภายในของบริษัทฯ และเพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ 5 ข้อของ COSO ตามที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น

12.4 ความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ เห็นว่าธรรมเนียมเป็นหน่วยงานภายนอกที่มีความเป็นอิสระ ทำหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และมีคุณสมบัติเพียงพอที่จะทำหน้าที่ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีนางสาวกรกช วนสวัสดิ์ เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ซึ่งมีคุณสมบัติที่เหมาะสมและเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่การตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เนื่องจากมีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ในการทำงานด้านการตรวจสอบภายในมานานกว่า 5 ปี และได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ

12.5 แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ และได้รับการอนุมัติโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2558

13. รายการระหว่างกัน

13.1 ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัทฯ มีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งต่างๆ ได้แก่ กรรมการ ผู้ถือหุ้น ผู้บริหาร และบริษัทที่เกี่ยวข้องซึ่งหมายถึงบริษัทที่มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัทฯ มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้ถือหุ้นของบริษัทดังกล่าว ซึ่งสามารถสรุปลักษณะความสัมพันธ์ ได้ดังนี้

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
นายชาติชาย พานิชชีวะ	- เป็นกรรมการของบริษัทฯ - เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ชาติชีวะ จำกัด (“ชาติชีวะ”) ซึ่งชาติชีวะเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 67.64 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 1,275 ล้านบาท - เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ - เป็นสามีของนางสมหะทัย พานิชชีวะ
นางสมหะทัย พานิชชีวะ	- เป็นกรรมการของบริษัทฯ - เป็นผู้ถือหุ้นของ ชาติชีวะ ซึ่งชาติชีวะเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 67.64 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 1,275 ล้านบาท - เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ - เป็นภรรยาของนายชาติชาย พานิชชีวะ
นายบุญ ชุน เกียรติ	- เป็นกรรมการของบริษัทฯ - เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ โดยดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ - เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ
บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด (“CTHS”)	- ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - เป็นบริษัทร่วม ซึ่งบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นใน CTHS ร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 14.00 ล้านบาท - มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ และ นายบุญ ชุน เกียรติ
บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด (“CWH”)	- ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - เป็นบริษัทร่วมค้า ซึ่งบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นใน CWH ร้อยละ 70 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 50.00 ล้านบาท - มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ และ นายบุญ ชุน เกียรติ

บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด (“KSL”)	- ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - เป็นบริษัทร่วม ซึ่งบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นใน KSL ร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 100 ล้านบาท - มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 1 ราย ได้แก่ นางสาวสมหะทัย พานิชชีวะ
บริษัท ซาติชีวะ จำกัด (“ซาติชีวะ”)	- ประกอบธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น - มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ และนางสมหะทัย พานิชชีวะ - เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 67.64 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 1,275 ล้านบาท
บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด (“GETCO”)	- ประกอบธุรกิจให้บริการบำบัดน้ำเสีย - เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ จนถึงเดือนมกราคม 2556 - มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ และ นางสาวสมหะทัย พานิชชีวะ
บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน) (“ไทยศรีประกันภัย”)	- ประกอบธุรกิจประกันภัย - มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 1 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ
บริษัท อมตะ วอเตอร์ จำกัด (“อมตะ วอเตอร์”)	- ประกอบธุรกิจจ่ายน้ำประปาและบำบัดน้ำเสียเพื่อการอุตสาหกรรม - มีกรรมการจำนวน 2 ราย ได้แก่ นายวิกรม กรมดิษฐ์ และนายวิบูลย์ กรมดิษฐ์ เป็นพี่ชายของนางสมหะทัย พานิชชีวะ
บริษัท อมตะ ฟาซิลิตี้ เซอร์วิส จำกัด (“อมตะ ฟาซิลิตี้”)	- ประกอบธุรกิจให้บริการบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลางในนิคมอุตสาหกรรม - มีกรรมการจำนวน 1 ราย ได้แก่ นายวิบูลย์ กรมดิษฐ์ ซึ่งเป็นพี่ชายของนางสมหะทัย พานิชชีวะ
บริษัท พารากอน คาร์ เรนทัล จำกัด (“พารากอน คาร์”) มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ ถึงเดือนสิงหาคม 2561	- ประกอบธุรกิจให้เช่ายานยนต์ชนิดนั่งส่วนบุคคล รถกระบะ รถตู้และรถขนาดเล็กที่คล้ายกัน - มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 1 ราย ได้แก่ นายชาติชาย พานิชชีวะ
TEE Land Ltd. (“TEEL”) (มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ ถึงเดือนกรกฎาคม 2561)	- ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยและเพื่อการพาณิชย์ - เป็นบริษัทที่จัดตั้งในประเทศสิงคโปร์ และจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์ (SGX Mainboard) - มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 1 ราย ได้แก่ Mr. Phua Cher Chew โดยดำรงตำแหน่ง Executive Director

	และ Chief Executive Officer ซึ่งได้ลาออกจากการเป็นกรรมการในวันที่ 13 กรกฎาคม 2561
TEE Development Pte. Ltd. ("TEED") (มีกรรมกร่วมกันกับบริษัทฯ ถึงเดือนกรกฎาคม 2561)	- ประกอบธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น - เป็นบริษัทที่จัดตั้งในประเทศสิงคโปร์ - มีกรรมกร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 1 ราย ได้แก่ Mr. Phua Cher Chew โดยดำรงตำแหน่ง Managing Director ซึ่งได้ลาออกจากการเป็นกรรมการในวันที่ 13 กรกฎาคม 2561 - เป็นบริษัทย่อยของ TEEL โดย TEEL มีสัดส่วนการถือหุ้นใน TEED ร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว - TEED ได้ขายหุ้นที่ถือกับ บมจ.ชีวาทัย ทั้งจำนวน (151 ล้านหุ้น คิดเป็น 20.15 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว) ให้กับ บริษัท ซาดิชีวะ จำกัด ในวันที่ 13 กรกฎาคม 2561

รายการระหว่างกันกับบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีรายการระหว่างกันของ บริษัทฯ กับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		2561	2560	
บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซู่น จำกัด (บริษัทร่วมค้า บริษัทฯ ถือหุ้น 50%)	ลูกหนี้-เงินทดรองจ่าย ลูกหนี้-ค่าหุ้น เจ้าหนี้-เงินทดรองจ่าย	0.73 10.00 0.01	0.07 10.00 0.05	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ การเข้าทำรายการนี้จึงสมเหตุสมผลและไม่ได้ทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์แต่อย่างใด
บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด (บริษัทร่วมค้า บริษัทฯ ถือหุ้น 70%)	เงินให้กู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ดอกเบี้ยรับ ดอกเบี้ยค้างรับ ลูกหนี้-รายได้จากการให้บริการ บริหารสำนักงาน	55.00 1.59 1.28 0.26	16.00 0.21 0.21 -	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้อง กัน	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่าง กัน (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		2561	2560	
	รายได้จากการ ให้บริการ บริหาร สำนักงาน	0.84	-	การทำรายการรายได้จากการให้บริการ บริหารสำนักงานแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องที่มี การคิดค่าบริการอ้างอิงจากอัตราเงินเดือน ของพนักงานที่ ต้องมีเพื่อปฏิบัติงาน จึงเห็น ว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อ ประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็น เงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพ คล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ ของบริษัทฯ
	ลูกหนี้-เงินทดรองจ่าย	0.04	0.20	
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟ วิ่ง จำกัด (บริษัทร่วม บริษัทฯถือหุ้น 25%)	เงินให้กู้ยืมจากบริษัทที่ เกี่ยวข้องกัน	34.00	86.00	การทำรายการดังกล่าวเป็นการให้ความ ช่วยเหลือทางการเงินซึ่งเป็นไปตามสัดส่วน การถือหุ้นตามสัญญาร่วมทุน ซึ่งเป็น ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็น อัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ย ของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็น ว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อ ประโยชน์ของบริษัทฯ
	ดอกเบี้ยรับ	2.61	0.72	
	ดอกเบี้ยค้างรับ	0.79	0.72	
บริษัท โกลบอล เอ็นไว รอนเมนต์ เทคโนโลยี จำกัด (มีกรรมการร่วมกันกับ บริษัทฯ)	รายได้จากการ ให้บริการบริหาร สำนักงาน	-	0.84	การทำรายการดังกล่าวเป็นการให้บริการ บริหารสำนักงานแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องที่มี การคิดค่าบริการอ้างอิงจากอัตราเงินเดือน ของพนักงานที่ ต้องมีเพื่อปฏิบัติงาน จึงเห็น ว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อ ประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ
บริษัท ทรานส์ อีควอโ เรียล อินโดไชน่า จำกัด (มีกรรมการร่วมกันกับ บริษัทฯ ถึงเดือนพฤษภาคม 2560)	ค่าเช่าพื้นที่สำนักงาน	-	0.12	การทำรายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อ ประโยชน์ของ บริษัทฯ และราคาค่าเช่า พื้นที่สำนักงานรวมถึงค่าบริการต่างๆ เกิด จากการปันส่วนตามพื้นที่ใช้สอยในกลุ่ม บริษัทซึ่งเรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นตาม จริง ดังนั้น การเข้าทำรายการนี้จึง สมเหตุสมผลและเป็นไปตามการดำเนิน

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้อง กัน	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่าง กัน (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		2561	2560	
				ธุรกิจปกติเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก
	รายได้จากค่าเช่าสำนักงาน	-	0.09	การทำรายการดังกล่าวเป็นไปเป็นการให้เช่าพื้นที่สำนักงาน และราคาเช่าพื้นที่สำนักงานรวมถึงค่าบริการต่างๆ เกิดจากการปันส่วนตามพื้นที่ใช้สอยบริษัทฯ ซึ่งเรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นตามจริง ดังนั้น การเข้าทำรายการนี้จึงสมเหตุสมผลและไม่ได้ทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์แต่อย่างใด
	รายได้จากการให้บริการบริหารสำนักงาน	-	0.26	การทำรายการดังกล่าวเป็นการให้บริการบริหารสำนักงานแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีการคิดค่าบริการอ้างอิงจากอัตราเงินเดือนของพนักงานที่ต้องมีเพื่อปฏิบัติงาน จึงเห็นว่ามีผลสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ
บริษัท ออสก้า เอสเตท เมเนจเม้นท์ จำกัด (มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ ถึงเดือน พฤษภาคม 2560)	ค่าเช่าห้องชุด	-	0.06	การทำรายการดังกล่าวเป็นการให้เช่าห้องชุดเป็นสถานที่เก็บเอกสาร และราคาเช่าเป็นราคาที่ใกล้เคียงกับราคาตลาด และสามารถเทียบเคียงกับราคาเช่าห้องชุดในบริเวณใกล้เคียง ดังนั้น การทำรายการดังกล่าวจึงมีความสมเหตุสมผล
	ค่าเช่ารถยนต์	-	0.25	การทำรายการดังกล่าวเป็นการเช่ารถยนต์เพื่อให้ในบริษัทฯ และราคาเช่ารถยนต์เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับราคาตลาดสำหรับรถยนต์ยี่ห้อและรุ่นเดียวกัน ดังนั้น การทำรายการนี้จึงสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
	รายได้จากการให้บริการบริหารสำนักงาน	-	0.44	การทำรายการดังกล่าวเป็นการให้บริการบริหารสำนักงานแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีการคิดค่าบริการอ้างอิงจากอัตราเงินเดือนของพนักงานที่ต้องมีเพื่อปฏิบัติงาน จึงเห็น

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้อง กัน	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่าง กัน (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		2561	2560	
				ว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ
บริษัท ออสก้า ดีไซน์ แอนด์ เดคคอเรชั่น จำกัด (มีกรรมกร่วมกันกับ บริษัทฯ ถึงเดือน พฤษภาคม 2560)	รายได้จากการ ให้บริการบริหาร สำนักงาน	-	0.07	การทำรายการดังกล่าวเป็นการให้บริการ บริหารสำนักงานแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องที่มี การคิดค่าบริการอ้างอิงจากอัตราเงินเดือน ของพนักงานที่ ต้องมีเพื่อปฏิบัติงาน จึงเห็น ว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อ ประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ
บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน) (มีกรรมกร่วมกันกับ บริษัทฯ)	ค่าเบี้ยประกัน ค่าเบี้ยประกัน-ลูกหนี้ อื่น ค่าเบี้ยประกัน-เจ้าหนี้ อื่น	1.80 0.01 -	1.33 - 0.13	การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการ สนับสนุนธุรกิจของบริษัท และราคาค่าเบี้ย ประกันเป็นราคาใกล้เคียงกับราคาไทยศรี ประกันภัยให้กับลูกค้ารายอื่น ดังนั้น การทำ รายการนี้จึงสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อ ประโยชน์ของบริษัทฯ
บริษัท อมตะ วอเตอร์ จำกัด (บริษัทของผู้ที่เกี่ยวข้องกับ กรรมการของบริษัทฯ)	ค่าสาธารณูปโภคใน นิคมอมตะซิตี้ ค่าสาธารณูปโภค- เจ้าหนี้อื่น	0.08 0.01	0.11 0.01	การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการ สนับสนุนธุรกิจของบริษัท และการคิดค่า สาธารณูปโภคเป็นรูปแบบเดียวกันกับที่ อมตะ วอเตอร์ คิดกับบุคคลอื่นที่อยู่ในนิคม อุตสาหกรรมเดียวกัน ดังนั้น การทำรายการ นี้จึงสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ ของบริษัทฯ
บริษัท อมตะ ฟาซิลิตี้ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทของผู้ที่เกี่ยวข้องกับ กรรมการของบริษัทฯ)	ค่าส่วนกลางในนิคม อมตะซิตี้ ค่าส่วนกลางในนิคม อมตะซิตี้- เจ้าหนี้อื่น	0.30 -	0.43 0.15	การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการ สนับสนุนธุรกิจของบริษัท และการคิดค่า ส่วนกลางเป็นรูปแบบเดียวกันกับที่ อมตะ ฟาซิลิตี้ คิดกับบุคคลอื่นที่อยู่ในนิคม อุตสาหกรรมเดียวกัน ดังนั้น การทำรายการ นี้จึงสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ ของบริษัทฯ
บริษัท พารากอน คาร์ เรนทล์ จำกัด (มีกรรมกร่วมกันกับ บริษัทฯ ถึงเดือนสิงหาคม 2561)	ค่าเช่ารถยนต์ ค่าเช่ารถยนต์-เจ้าหนี้ อื่น	1.03 -	0.33 0.12	การทำรายการดังกล่าวเป็นการเช่ารถยนต์ เพื่อให้ในบริษัทฯ และราคาค่าเช่ารถยนต์ เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับราคาตลาดสำหรับ รถยนต์ยี่ห้อและรุ่นเดียวกัน ดังนั้น การทำ

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้อง กัน	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่าง กัน (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		2561	2560	
				รายการนี้จึงสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
TEE Land Ltd. (มีกรรมกร่วมกันกับ บริษัทฯ ถึงเดือนกรกฎาคม 2561)	เงินกู้ยืมจากบริษัทที่ เกี่ยวข้องกัน ดอกเบี้ยจ่าย ดอกเบี้ยค้างจ่าย	- 0.57 -	52.32 2.09 1.40	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็น เงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพ คล่องซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ ของบริษัทฯ โดยอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยการกู้เงิน จากธนาคารพาณิชย์ จึงเห็นว่ามีควา มสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของ บริษัทฯ
TEE Development Pte. Ltd. (มีกรรมกร่วมกันกับ บริษัทฯ ถึงเดือนกรกฎาคม 2561)	ลูกหนี้อื่น-ทรองจ่าย ใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด	0.20	0.93	การทรองจ่ายของบริษัทฯ เป็นรายการที่ เกิดขึ้นเพื่อความคล่องตัวในการดำเนินการ ของกลุ่มบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม เมื่อเกิด รายการทรองจ่ายเช่นนี้ในอนาคต บริษัทฯ ควรเร่งดำเนินการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายนี้โดย ทันที ดังนั้น การทำรายการดังกล่าวจึง สมเหตุสมผล
	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เจ้าหนี้อื่น-ค่าใช้จ่ายใน การบริหาร	0.01 -	0.01 0.74	
	เงินกู้ยืมจากบริษัทที่ เกี่ยวข้องกัน ดอกเบี้ยจ่าย ดอกเบี้ยค้างจ่าย	- - 0.06	- - 4.97	
TEE Resources Pte. Ltd. (มีกรรมกร่วมกันกับ บริษัทฯ ถึงเดือนกรกฎาคม 2561)	ดอกเบี้ยค้างรับ	0.85	1.00	เป็นดอกเบี้ยค้างรับจากการทำรายการให้ เงินกู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน “TEE Resources” จะต้องไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต
นายชาติชาย พานิชชีวะ (ประธานกรรมการบริษัท)	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่ เกี่ยวข้องกัน	-	200	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็น เงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพ คล่องซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ ของบริษัทฯ โดยอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ
	ดอกเบี้ยจ่าย	2.47	8.76	
	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	0.72	

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้อง กัน	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่าง กัน (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		2561	2560	
				ได้รับใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยการกู้เงิน จากธนาคารพาณิชย์ จึงเห็นว่ามีผล สมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของ บริษัทฯ

รายการระหว่างกันกับบริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย สำหรับงวดบัญชีปี 2561 และงวด
บัญชีปี 2560 รายละเอียดดังนี้

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้อง กัน	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่าง กัน (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		2561	2560	
TEE Land Ltd. (มีกรรมการร่วมกันกับ บริษัทฯ ถึงเดือน กรกฎาคม 2561)	เงินกู้ยืมจากบริษัทที่ เกี่ยวข้องกัน ดอกเบี้ยจ่าย ดอกเบี้ยค้างจ่าย	- 0.20 -	18.51 0.74 0.50	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็น เงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพ คล่องซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ ของบริษัทฯ โดยอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยการกู้เงิน จากธนาคารพาณิชย์ จึงเห็นว่ามีผล สมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของ บริษัทฯ
TEE Development Pte. Ltd. (มีกรรมการร่วมกันกับ บริษัทฯ ถึงเดือน กรกฎาคม 2561)	ลูกหนี้อื่น-ทดรองจ่าย ใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด	0.15	0.38	การทดรองจ่ายของบริษัทฯ เป็นรายการที่ เกิดขึ้นเพื่อความคล่องตัวในการดำเนินการ ของกลุ่มบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม เมื่อเกิด รายการทดรองจ่ายเช่นนี้ในอนาคต บริษัทฯ ควรเร่งดำเนินการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายนี้โดย ทันที ดังนั้น การทำรายการดังกล่าวจึง สมเหตุสมผล
บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน) (มีกรรมการร่วมกันกับ บริษัทฯ)	ค่าเบี้ยประกัน	-	0.18	การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการ สนับสนุนธุรกิจของบริษัท และราคาค่าเบี้ย ประกันเป็นราคาใกล้เคียงกับราคาของไทยศรี ประกันภัยให้กับลูกค้ารายอื่น ดังนั้น การทำ รายการนี้จึงสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อ ประโยชน์ของบริษัทฯ

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2562 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทฯ ในรอบบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และรอบบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ได้ให้ความเห็นว่าการทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นในการประกอบธุรกิจทั่วไป เงื่อนไขต่างๆของรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในช่วงเวลาดังกล่าวเป็นไปตามราคาตลาดและมีความสมเหตุสมผล

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2558 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2558 ได้มีมติกำหนดนโยบายและขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อให้การทำรายการเป็นไปอย่างโปร่งใสและเป็นการรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ผู้บริหารหรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่สามารถเข้าร่วมในการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวได้ ในกรณีที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ จะจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม เพื่อพิจารณาและให้ความเห็นในการทำรายการและความสมเหตุสมผลของรายการนั้นๆ ทั้งนี้ การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และการทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ให้มีหลักการดังนี้

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

การทำรายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ จะต้องมิใช่ข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าและราคาที่เป็นธรรม สามารถเทียบเคียงได้กับการทำรายการระหว่างบริษัทฯ กับบุคคลทั่วไป หรือการทำรายการระหว่างบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลทั่วไป หรือการทำรายการในลักษณะเดียวกับของผู้ประกอบการอื่นในธุรกิจ โดยได้อนุมัติหลักการให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าวได้ หากธุรกรรมนั้นมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันด้วยอำนาจต่อรองที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ สามารถดำเนินการได้ตามปกติภายใต้หลักการที่ทางคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติ และจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมดังกล่าวที่เกิดขึ้นในช่วงเวลาที่ผ่านมา เพื่อรายงานในที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส ทั้งนี้ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวข้องกัน

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป บริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมด้านราคาของรายการนั้นๆ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้ประเมินราคาอิสระ ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้ตรวจสอบบัญชีเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบใช้ประกอบการตัดสินใจและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ มีการทำรายการระหว่างกันจากการประกอบธุรกิจปกติและสนับสนุนธุรกิจปกติที่จะเกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคตได้แก่ การเช่าพื้นที่สำนักงาน การให้บริการบริหารจัดการ การชำระค่าสาธารณูปโภคและค่าส่วนกลาง การเช่ารถยนต์ การเช่าห้องชุด การชำระค่าประกันภัย การให้และรับความช่วยเหลือทางการเงินกับบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ซึ่งการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวจะเป็นไปตามลักษณะธุรกิจการค้าโดยทั่วไป มีเงื่อนไขการค้าปกติและสามารถอ้างอิงได้กับเงื่อนไขทางธุรกิจประเภทเดียวกันกับที่บริษัทฯ ทำกับบุคคลภายนอก เช่น

- การขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้อง จะเป็นไปตามราคาและเงื่อนไขทางการค้าเช่นเดียวกับที่บริษัทฯ ให้แก่ลูกค้ารายอื่น รวมถึงสิทธิในการได้รับส่วนลดจะเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ
- การให้และรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับ จะเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยจากการกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์
- การเข้าทำรายการอื่นๆ ซึ่งมีราคาหรือค่าธรรมเนียม และเงื่อนไขทางการค้าที่สามารถเทียบเคียงได้กับราคาตลาด

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ จะสอบทานและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างกันที่เป็นรายการธุรกิจปกติหรือสนับสนุนธุรกิจปกติเป็นรายไตรมาส อย่างไรก็ตาม การทำรายการที่ไม่ได้เป็นไปตามธุรกิจปกติที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต บริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้ามาสอบทานความจำเป็นและความสมเหตุผลผลของการเข้าทำรายการนั้นก่อนการเข้าทำรายการระหว่างกันทุกครั้ง

14.ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

14.1 งบการเงิน

14.1.1 ชื่อผู้สอบบัญชี

งบการเงิน	รอบบัญชี	ชื่อผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	บริษัทผู้สอบบัญชี
บริษัท และ งบการเงินรวม	รอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	พิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ ทะเบียนเลขที่ 4521	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
บริษัท และ งบการเงินรวม	รอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560	รศพร เดชอาคม ทะเบียนเลขที่ 5659	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
บริษัท และ งบการเงินรวม	รอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561	รุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล ทะเบียนเลขที่ 3516	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

14.1.2 สรุปรายงานการสอบบัญชี

สรุปรายงานการตรวจสอบงบการเงินในรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

งบการเงินนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

สรุปรายงานการตรวจสอบงบการเงินในรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

งบการเงินนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

สรุปรายงานการตรวจสอบงบการเงินในรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

งบการเงินนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

14.2 ตารางสรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

งบแสดงฐานะการเงิน

	งบการเงินรวม					
	31-ธ.ค.59		31 ธ.ค.60		31 ธ.ค.61	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	58.45	1.84	126.42	3.47	506.94	11.35
เงินลงทุนชั่วคราว	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	5.92	0.19	15.37	0.42	17.81	0.40
เงินทดรองจ่ายแก่กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,524.58	79.61	2,998.46	82.23	3,161.83	70.81
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	0.00	102.00	2.80	55.00	1.23
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	162.39	5.12	13.33	0.37	2.11	0.05
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	48.54	1.53	46.19	1.27	246.99	5.53
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	24.05	0.76	26.50	0.73	30.22	0.68
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,823.92	89.05	3,328.28	91.29	4,020.90	90.05
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	0.00	0.00	0.00	0.00	20.32	0.46
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	0.00	0.00	0.00	34.00	0.76
เงินลงทุนในการร่วมค้า	25.03	0.79	40.97	1.12	39.70	0.89
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	0.00	0.00	0.00	0.00	24.66	0.55
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	267.95	8.45	257.18	7.05	290.77	6.51
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	27.73	0.87	9.53	0.26	17.10	0.38
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4.71	0.15	4.34	0.12	7.12	0.16
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16.54	0.52	1.24	0.03	1.84	0.04
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5.42	0.17	4.85	0.13	8.98	0.20
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	347.38	10.95	318.11	8.71	444.49	9.95
รวมสินทรัพย์	3,171.30	100.00	3,646.39	100.00	4,465.39	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	856.72	27.01	460.33	12.62	0.00	0.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	217.87	6.87	345.62	9.48	143.49	3.21
เงินประกันผลงานผู้รับเหมาค้ำจ่าย	33.42	1.05	87.02	2.39	32.33	0.72
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	537.05	16.93	754.83	20.70	405.71	9.09
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18.51	0.58	18.51	0.51	0.00	0.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.00	0.00	169.90	4.66	0.00	0.00
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	5.32	0.17	7.45	0.20	16.83	0.38
เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า	105.86	3.34	192.18	5.27	21.75	0.49
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2.87	0.09	5.51	0.15	10.25	0.23
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,777.62	56.05	2,041.36	55.98	630.36	14.12

	งบการเงินรวม					
	31-ธ.ค.-59		31 ธ.ค.60		31 ธ.ค.61	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	192.00	6.05	238.68	6.55	300.84	6.74
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	52.32	2.45	252.32	6.92	0.00	0.00
หุ้นกู้	169.57	5.35	0.00	0.00	1,683.65	37.70
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3.40	0.11	4.59	0.13	5.67	0.13
ประมาณการหนี้สินเบี่ยงปรับตามสัญญาซื้อขายโครงการ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	0.07	0.00	0.18	0.00	3.28	0.07
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	417.41	13.16	495.76	13.60	1,993.44	44.64
รวมหนี้สิน	2,195.03	69.22	2,537.12	69.58	2,623.80	58.76
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	750.00	23.65	750.00	20.57	2,307.69	51.68
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	750.00	23.65	750.00	20.57	1,275.03	28.55
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	144.38	4.55	144.38	3.96	214.48	4.80
กำไรสะสม						
- จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	13.78	0.43	20.04	0.55	32.07	0.72
- ยังไม่จัดสรร	68.10	2.15	194.84	5.34	320.01	7.17
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	976.27	30.78	1,109.27	30.42	1,841.59	41.24
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,171.30	100.00	3,646.39	100.00	4,465.39	100.00

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	งบการเงินรวม					
	31-ธ.ค.-59		31-ธ.ค.-60		31 ธ.ค.61	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,158.13	96.45	2,013.69	98.59	2,621.60	97.95
รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการ	16.53	1.38	19.59	0.96	20.45	0.76
ดอกเบี้ยรับ	1.78	0.15	1.41	0.07	4.44	0.17
รายได้อื่น	24.28	2.02	7.73	0.38	29.85	1.12
รวมรายได้	1,200.72	100.00	2,042.42	100.00	2,676.34	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	830.37	69.16	1,440.59	70.53	1,838.73	68.70
ต้นทุนการให้เช่าโรงงานและบริการ	10.78	0.90	10.78	0.53	12.25	0.46
ค่าใช้จ่ายในการขาย	142.46	11.86	228.44	11.19	258.84	9.67
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	97.48	8.12	132.45	6.48	185.32	6.92
รวมค่าใช้จ่าย	1,081.09	90.04	1,812.26	88.73	2,295.14	85.76
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	119.64	9.96	230.16	11.27	381.20	14.24
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	2.52	0.21	0.94	0.04	(1.27)	(0.05)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	0.00	0.00	(0.25)	(0.01)	(0.09)	0.00
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	122.16	10.17	230.85	11.30	379.84	14.19
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(51.23)	(4.27)	(29.80)	(1.46)	(46.09)	(1.72)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	70.93	5.91	201.05	9.84	333.75	12.47
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(7.85)	(0.65)	(45.55)	(2.23)	(68.94)	(2.58)
ไรสุทธิสำหรับปี	63.08	5.25	155.50	7.61	264.81	9.89
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:						
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(0.33)	0.03	0.00	0.00	0.23	0.01
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	62.75	5.23	155.50	7.61	265.04	9.90
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน¹						
กำไรสุทธิสำหรับปี	0.09		0.21		0.24	

หมายเหตุ 1. จำนวนหุ้นสามัญอยู่แถวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักอ้างอิงจากมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อประโยชน์เชิงเปรียบเทียบกับมูลค่าที่ตราไว้ของบริษัทในปัจจุบัน

งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		
	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	70.93	201.06	333.75
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้			
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	829.06	1,434.48	1,832.35
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	23.36	30.06	15.99
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	0.18	0.34	5.49
ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน			0.50
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(2.52)	(0.95)	1.27
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	0.00	0.25	0.09
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์	0.00	2.20	0.40
ขาดทุน (กำไร) จากอัตราแลกเปลี่ยน	(2.65)	0.00	0.00
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1.32	1.19	1.37
ประมาณการค่าซ่อมแซมหลังการขาย (โอนกลับ)	0.00	1.61	2.18
ตัดจำหน่ายภาษีหัก ณ ที่จ่าย	0.00	0.00	0.02
ดอกเบี้ยรับ	(1.78)	(1.41)	(4.44)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	51.05	29.03	40.11
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	968.95	1,697.86	2,229.08
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น			
- กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	0.29	0.89	0.54
- กิจกรรมอื่น	3.65	0.60	(1.84)
เงินทดรองจ่ายแก่กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	0.00	0.00
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(1,483.60)	(1,820.59)	(1,965.56)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(127.13)	149.05	11.22
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	(1.09)	2.35	(200.79)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(10.07)	(2.45)	(3.74)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.04	0.57	(4.13)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น			
- กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	(0.48)	0.32	(1.25)
- กิจกรรมอื่น	68.54	130.53	(202.99)
เงินประกันผลงานผู้รับเหมาจ้าง	3.71	53.60	(54.69)
เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า	19.54	86.32	(170.43)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	0.19	1.04	2.55
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.06	(0.06)	0.00
เงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(557.42)	300.03	(362.03)
จ่ายภาษีเงินได้	(26.60)	(28.01)	(57.12)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(584.03)	272.02	(419.15)

	งบการเงินรวม		
	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	0.00	0.00	(20.32)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	0.00	(102.00)	13.00
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	0.00	0.00	0.00
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในการร่วมค้า	0.00	(35.00)	0.00
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	0.00	(0.25)	(24.75)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อธุรกิจ	0.00	0.00	0.00
เงินสดรับจากการลงทุนของเงินลงทุนในการร่วมค้า	12.00	10.00	0.00
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	0.00	0.20	0.09
เงินสดจ่ายซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(26.62)	(3.13)	(11.17)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	1.78	0.48	3.30
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(12.84)	(129.70)	(39.85)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	316.18	(401.18)	(465.00)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(28.92)	0.00	(18.51)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(31.35)	0.00	(252.32)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	0.00	200.00	0.00
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(464.32)	(1,088.57)	(1,562.15)
เงินสดรับจากการเบิกเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	479.00	1,353.03	1,276.01
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	170.00	0.00	1,698.50
เงินสดจ่ายชำระคืนหุ้นกู้	0.00	0.00	(170.00)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(0.61)	0.00	(20.24)
ค่าธรรมเนียมทางการเงิน	0.00	0.00	(1.31)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	406.38	0.00	537.44
เงินสดจ่ายเงินปันผล	(180.00)	(22.50)	(70.16)
จ่ายดอกเบี้ย	(84.62)	(115.13)	(112.74)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	581.74	74.35	839.52
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(15.13)	67.97	380.52
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	73.58	58.45	126.42
บวก : เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย ณ วันที่ได้มา	0.00	0.00	0.00
หัก : เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย ณ วันที่จำหน่าย	0.00	0.00	0.00
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	58.45	126.42	506.94

15.3 ตารางแสดงอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	งบการเงินรวม		
		ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.59	1.63	6.38
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.03	0.06	0.80
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.39)	0.14	
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ ¹	เท่า	0.75	0.52	0.60
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	480.12	690.10	603.05
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	6.01	6.29	10.56
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	59.85	57.19	34.11
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร				
อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	ร้อยละ	28.30	28.46	29.86
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	10.18	11.30	14.19
อัตราส่วนกำไรสุทธิ	ร้อยละ	5.25	7.61	9.89
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	7.58	14.91	17.95
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม ²	ร้อยละ	4.42	6.77	9.37
อัตรากำไรสุทธิของสินทรัพย์	เท่า	0.43	0.56	0.66
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	2.25	2.29	1.42
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.87	1.71	1.30
ข้อมูลต่อหุ้น				
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.09	0.21	0.24
มูลค่าตามบัญชี	บาท	1.30	1.48	1.44
ราคาตลาด (ณ วันสิ้นปี)	บาท	1.62	1.34	1.08

หมายเหตุ:

- 1) สินค้าคงเหลือของบริษัทฯ คือ ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2) อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม = กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้ / สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย)

15. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจ 2 กลุ่มธุรกิจหลักได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย และธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า ปัจจุบัน บริษัทฯ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย ประเภท อาคารชุดพักอาศัยหรือคอนโดมิเนียม ทั้งที่เป็นอาคารสูง (High Rise) อาคารเตี้ย (Low Rise) โครงการบ้านจัดสรร และทาวน์โฮม ในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ซึ่งเน้นทำเลที่ตั้งในแนวถนนสายหลัก การคมนาคมสะดวก ใกล้ทางด่วนหรือตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในปัจจุบัน และแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางที่จะเกิดขึ้นในอนาคต นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้สังเกตเห็นถึงศักยภาพและโอกาสทางธุรกิจจากนักลงทุนหรือผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมขนาดเล็กถึงขนาดกลางที่มีความต้องการสร้างโรงงาน แต่ยังไม่มีความพร้อมที่จะลงทุนในระยะยาว หรือด้วยปัจจัยอื่นๆ บริษัทฯ จึงพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าเพื่อตอบสนองความต้องการดังกล่าว ปัจจุบันโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าของ บริษัทฯ ตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ จังหวัดระยอง

ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีโครงการที่แล้วเสร็จพร้อมรับรู้อยู่ได้ในปี 1 โครงการ ได้แก่ โครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27 ซึ่งบริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้จากโครงการนี้คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40 ของรายได้รวมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ และยังสามารถระบายสินค้าคงเหลือจากโครงการที่ผ่านมาได้อย่างต่อเนื่อง

ปัจจุบันบริษัทฯ ยังมีโครงการอยู่ระหว่างการพัฒนาจำนวน 11 โครงการ แบ่งเป็นโครงการแนวสูง 5 โครงการ และโครงการแนวราบ 6 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการที่คาดว่าจะแล้วเสร็จพร้อมรับรู้อยู่ได้ในปี 2562 จำนวน 8 โครงการ ได้แก่ โครงการชีวาทัย วังแขวน-ลำลูกกา, โครงการชีวาทัย พุทธมณฑล สาย 1, โครงการชีวาทัย สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ, โครงการฮอลล์มาร์ค จรัญฯ 13, โครงการฮอลล์มาร์ค โชคชัย 4, โครงการชีวามรย์ นครอินทร์, และโครงการอาร์ท สุขุมวิท 62/1, โครงการอาร์ท สุขุมวิท 36 ซึ่ง 2 โครงการนี้เป็นโครงการร่วมทุนภายใต้ บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานปี 2561 และ ปี 2560

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้รวมทั้งสิ้น 2,676.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 633.92 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.04 สำหรับกำไรสุทธิในปี 2561 มีจำนวน 264.81 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 70.30 โดยผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ในปี 2561 มีรายละเอียดดังนี้

รายได้รวม

โครงสร้างรายได้ สำหรับปี 2559 – 2561 แบ่งตามประเภทของรายได้ มีรายละเอียดดังนี้

โครงสร้างรายได้	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,158.13	98.02	2,013.69	98.59	2,621.60	97.95
รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการ	16.53	0.95	19.59	0.96	20.45	0.76
รวมรายได้หลัก	1,174.66	98.96	2,033.28	99.55	2,642.05	98.71
รายได้อื่น ¹	26.06	1.04	9.15	0.45	34.29	1.29
รวม	1,200.72	100.00	2,042.42	100.00	2,676.34	100.00

หมายเหตุ 1. รายได้อื่น ได้แก่ กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา รายได้จากการบริหารจัดการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้อง รายได้จากการยืมเงินมัดจำรายได้ค่ามิเตอร์ไฟฟ้าจากการขายห้องชุด รายได้ดอกเบี้ย เป็นต้น

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2561 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2,621.60 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 607.91 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.19 โดยในปี 2561 มีโครงการที่รับรู้รายได้ทั้งหมด 7 โครงการซึ่งเท่ากับปีก่อน แต่ปัจจัยที่ส่งผลให้รายได้ของปี 2561 เพิ่มขึ้นมาจากการรับรู้รายได้ของโครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27 ซึ่งเป็นโครงการที่แล้วเสร็จพร้อมโอนในไตรมาส 2/2561 สามารถรับรู้รายได้ทั้งปีได้ถึง 1,023.86 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 40 ของยอดขายรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้บริษัทยังคงทยอยรับรู้รายได้สำหรับโครงการที่ผ่านมาได้อย่างต่อเนื่องรวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,597.74 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่มาจากโครงการชีวาทัยเรสซิเดนซ์ อโศก และโครงการชีวาทัยเรสซิเดนซ์ บางโพ มียอดรับรู้รายได้จำนวน 632.83 ล้านบาท และ 430.43 ล้านบาท ตามลำดับ

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการสำหรับปี 2559- 2561 มีรายละเอียดดังนี้

โครงการ	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการชีวาทัย ราชปรารภ	0.00	0.00	0.00	0.00	21.65	0.83
โครงการชีวาทัย รามคำแหง	69.69	6.02	14.78	0.73	-	-
โครงการฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน	232.35	20.06	193.10	9.59	247.94	9.46
โครงการฮอลล์มาร์ค แจ้งวัฒนะ	282.30	24.38	250.74	12.45	1.80	0.07
โครงการชีวาทัย อินเทอร์เน็ต	573.79	49.54	181.46	9.01	19.41	0.74
โครงการชีวารมย์ รังสิต-ดอนเมือง	-	-	192.90	9.58	243.69	9.30
โครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ	-	-	479.22	23.80	430.43	16.42
โครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก	-	-	701.49	34.84	632.83	24.13
โครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27					1,023.85	39.05
รวม	1,158.13	100.00	2,013.69	100.00	2,621.60	100.00

รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการ

รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการเป็นรายได้จากการให้เช่าโรงงานสำเร็จรูป (Ready Built Factories) ในปี 2561 มีจำนวน 20.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 0.86 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.39 เนื่องจากมีผู้เช่าโรงงานสำเร็จรูปเพิ่มขึ้น

รายได้อื่น

รายได้อื่นของบริษัทฯ ประกอบด้วย รายได้จากการให้บริการบริหารจัดการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้อง รายได้จากการยืมเงินค้ำมัดจำในกรณีที่ลูกค้าผิดสัญญา รายได้ค่ามิเตอร์ไฟฟ้าจากการขายห้องชุด ดอกเบี้ยรับ เป็นต้น ในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้อื่น จำนวน 34.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 25.15 ล้านบาท เนื่องจากในปีนั้นบริษัทฯ ได้รับผลกระทบจากลูกค้าที่ผิดสัญญาจึงทำให้บริษัทต้องรับรู้รายได้จากเงินมัดจำของห้องที่ผิดสัญญา นอกจากนี้บริษัทมีการรับรู้รายได้ดอกเบี้ยรับเพิ่มสูงขึ้น

รายได้อื่น (ล้านบาท)	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา	2.37	0.00	0.00
รายได้จากการให้บริการบริหารจัดการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้อง	3.78	1.77	0.84
รายได้จากการยืมเงินค้ำมัดจำ	9.36	1.61	18.99
รายได้จากการให้เช่าห้องชุด	0.05	0.00	0.00
ดอกเบี้ยรับ	1.78	1.41	4.44
รายได้อื่นๆ	8.72	4.35	10.03
รวม	26.06	9.14	34.30

ต้นทุนและกำไรขั้นต้น

ต้นทุนของบริษัทฯ สำหรับปี 2559 – 2561 แบ่งตามประเภทของต้นทุนได้แก่ ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนการให้เช่าโรงงานและบริการ และต้นทุนจากการให้บริการ รายละเอียดดังนี้

รายการ	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
<u>ต้นทุน</u>			
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	830.37	1,440.59	1,838.73
ต้นทุนการให้เช่าโรงงานและบริการ	10.78	10.78	12.25
ต้นทุนรวม	841.15	1,451.37	1,850.98
รายได้หลักรวม	1,174.66	2,033.28	2,642.05
กำไรขั้นต้น	333.51	581.91	791.07
อัตรากำไรขั้นต้น	28.39	28.62	29.94

สำหรับปี 2561 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์มีจำนวน 1,838.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 398.14 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.64 ซึ่งเพิ่มขึ้นตามยอดรายได้ของการขายอสังหาริมทรัพย์ และมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับร้อยละ 29.86 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนมีอัตรากำไรใกล้เคียงกัน อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงรักษาระดับกำไรขั้นต้น ถึงแม้ว่าในปัจจุบันจะมีการแข่งขันด้านราคากันค่อนข้างสูง

สำหรับต้นทุนการให้เช่าโรงงานและบริการเป็นต้นทุนค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ โรงงานสำเร็จรูปให้เช่าและห้องชุดเพื่อร้านค้าให้เช่า ในปี 2561 มีจำนวน 12.25 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 1.47 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากส่วนของต้นทุนค่าเสื่อมของห้องชุดให้เช่า

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารรวมในปี 2561 จำนวน 444.16 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.60 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 83.27 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.07 มีสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 30.40 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 13.31 โดยปัจจัยหลักของการเพิ่มขึ้นมาจากค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าคอมมิชชั่น และโปรโมชั่นในการส่งเสริมการขาย ที่เพิ่มขึ้นตามยอดรายได้จากการขาย

อสังหาริมทรัพย์ สำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจำนวน 52.87 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.92 ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากรที่ขยายตัวเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับโครงการในอนาคต อย่างไรก็ตามบริษัทที่มีการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายได้มีประสิทธิภาพมากขึ้นกว่าปีก่อนโดยเปรียบเทียบจากสัดส่วนค่าใช้จ่ายรวมต่อรายได้รวมปี 2561 อยู่ที่ร้อยละ 16.60 ซึ่งลดลงจากปีก่อนปีก่อนที่มีอัตราอยู่ที่ร้อยละ 17.67

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัท ชีวาทัย ฮัท ซู่น จำกัด (“CTHS”) ในสัดส่วนร้อยละ 50 และเมื่อเดือนพฤษภาคม 2560 บริษัทฯได้ทำสัญญาร่วมทุนกับ บริษัท ชีวฮาร์ท จำกัด (“CWH”) โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 70 ทั้งนี้บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าสำหรับปี 2561 จำนวน 1.27 ล้านบาท

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด ซึ่งบริษัทฯได้ทำสัญญาร่วมทุนไปเมื่อเดือนกรกฎาคม 2560 โดยบริษัทฯถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25 ทั้งนี้บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมสำหรับปี 2561 จำนวน 0.09 ล้านบาท

สำหรับบริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด และ บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด บริษัทฯได้ทำสัญญาร่วมลงทุนในระหว่างปี 2560 ซึ่งทั้งสองบริษัทนี้อยู่ในระหว่างการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2561 มีจำนวน 46.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 16.29 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 54.66 เนื่องจากในปีนี้ บริษัทฯมีเงินออกหุ้นกู้ในสัดส่วนที่มากกว่าปีก่อนจึงทำให้ต้นทุนทางการเงินสูงขึ้น

กำไรสุทธิ

จากผลการดำเนินงานที่ผ่านมาข้างต้น บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ จำนวน 264.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 109.31 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 70.30 เป็นผลบวกมาจากการขยายตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ปรับตัวดีขึ้นทำให้บริษัทฯสามารถระบายสินค้าคงเหลือได้อย่างต่อเนื่อง ประกอบกับการรับรู้รายได้จากโครงการที่แล้วเสร็จในไตรมาส 2/2561 คือโครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27 และบริษัทฯ สามารถบริหารค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารได้อย่างมีประสิทธิภาพจึงส่งผลให้อัตรากำไรสุทธิเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.28 เป็นร้อยละ 9.89 เมื่อเทียบกับปีก่อนอยู่ที่ร้อยละ 7.61

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท มีจำนวน 4,465.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 819 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.46 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ที่สำคัญ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	58.45	126.42	506.94
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,524.58	2,998.46	3,161.83
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	48.54	46.19	246.99
เงินลงทุนในบริษัทรวม	0.00	0.00	24.66
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	267.95	257.18	290.77
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	27.73	9.52	17.10

▶ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 506.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.35 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 380.52 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 301 ในส่วนที่เพิ่มขึ้นมาจากเงินที่ได้มาจากการออกหุ้นกู้

▶ ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 3,161.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 70.81 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 163.34 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.45 แบ่งออกเป็น การเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาโครงการจำนวน 1,995 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นของโครงการระหว่างการพัฒนาจำนวน 9 โครงการ และเป็นการลดลงของสินค้าคงเหลือที่โอนในปีจำนวน 1,832 ล้านบาท ซึ่งในจำนวนนี้มีส่วนที่โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับห้องชุดให้เช่า จำนวน 45.84 ล้านบาท

ที่ดินและต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ที่ดิน	1,711.53	2,199.95	3,700.74
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	3,646.54	4,957.56	5,405.23
ต้นทุนการกู้ยืมที่ตั้งขึ้นเป็นทุน	225.78	313.56	392.95
ต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้อง	82.76	103.91	121.03
รวม	5,666.62	7,574.98	9,619.95
หัก: ส่วนของต้นทุนขายสะสม	(3,142.04)	(4,576.52)	(6,408.87)
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	0.00	0.00	(45.84)
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	0.00	0.00	(3.40)
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์-สุทธิ	2,524.58	2,998.46	3,161.83

ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แยกตามโครงการที่บริษัทฯ พัฒนา มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	31 ธันวาคม 2559		31 ธันวาคม 2560		31 ธันวาคม 2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการชีวาทัย ราชปรารภ	14.25	0.77	14.25	0.48	0.00	0.00
โครงการชีวาทัย รามคำแหง	10.49	3.01	0.00	0.00	0.00	0.00
โครงการฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน	332.48	27.01	198.28	6.61	28.68	0.91
โครงการฮอลล์มาร์ค แจ้งวัฒนะ	182.38	20.33	1.30	0.04	0.00	0.00
โครงการชีวาทัย อินเทอร์เน็ต	162.66	31.15	19.11	0.64	0.00	0.00
โครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ	486.79	12.55	409.70	13.66	107.51	3.40
โครงการชีวามย์ รังสิต-ดอนเมือง	221.41	5.14	187.41	6.25	28.78	0.91
โครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก	720.80	0.00	719.82	24.01	292.89	9.26
โครงการเพชรเกษม 27	393.32	0.04	939.65	31.34	363.16	11.49
โครงการชีวาทัย ทองหล่อ20	0.00	0.00	1.50	0.05	356.93	11.29
โครงการชีวาโฮม วงแหวน-ลำลูกกา	0.00	0.00	0.00	0.00	254.40	8.05
โครงการชีวาโฮม สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ	0.00	0.00	0.00	0.00	247.04	7.81
โครงการชีวาทัย เกษตรนวมินทร์	0.00	0.00	0.00	0.00	425.04	13.44
โครงการฮอลล์มาร์ค จรัญ 13	0.00	0.00	0.00	0.00	97.56	3.09
โครงการชีวาวัลย์ ปิ่นเกล้า-สาทร	0.00	0.00	0.00	0.00	505.19	15.98
โครงการฮอลล์มาร์ค โชคชัย 4	0.00	0.00	0.00	0.00	453.33	14.34
โครงการชีวาทัย ปิ่นเกล้า	0.00	0.00	0.00	0.00	1.22	0.04
โครงการชีวามย์ นครอินทร์	0.00	0.00	0.00	0.00	0.09	0.00
รวม	2,524.58	100.00	2,998.46	100.00	3,161.83	100.00

▶ เงินมัดจำการซื้อที่ดิน จำนวน 246.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.53 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 200.80 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากเงินมัดจำค่าที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคต

▶ เงินลงทุนในบริษัทรวม จำนวน 25 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างปี 2561 บริษัทฯได้จ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนตาม สัดส่วนการร่วมทุนในบริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด จำนวน 24.75 ล้านบาท

▶ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 290.77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.51 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจาก ปีก่อนจำนวน 33.59 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.06 เพิ่มขึ้นจากบริษัทฯมีห้องชุดให้เช่าร้านค้าจำนวน 45 ล้านบาท

หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 2,623.80 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 86.68 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.42 มีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	856.72	460.33	0.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	217.87	345.62	143.49
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	537.05	754.83	405.72
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18.51	18.51	0.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน – สุทธิ	52.32	252.32	0.00
เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า	105.86	192.18	21.75
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	192.00	238.67	300.83
หุ้นกู้	169.57	169.90	1,683.65

หนี้สินหมุนเวียน จำนวน 630.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24 ของหนี้สินรวม ลดลงจากปีก่อนจำนวน 1,410.99 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 69.12 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินหมุนเวียนที่สำคัญ ดังนี้

▶ เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น ลดลงจากปีก่อนทั้งจำนวน เนื่องจากบริษัทมีทยอยชำระเงินจากตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้บริษัทเน้นการเบิกเงินกู้ระยะยาวเพื่อรักษาสภาพคล่องในการชำระหนี้

▶ เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 405.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.46 ของหนี้สินรวม ลดลงจากปีก่อนจำนวน 349.11 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 46.25 เนื่องจากในระหว่างปีได้มีการทยอยชำระเงินกู้ยืมให้สถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระสำหรับโครงการที่พร้อมรับรู้รายได้ โดยชำระเป็นจำนวนเงิน 747.28 ล้านบาท

▶ เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 143.49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.47 ของหนี้สินรวม ลดลงจากปีก่อนจำนวน 202.13 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 58.48 เนื่องจาก ณ สิ้นปี 2560 มีเจ้าหนี้การค้าคงเหลือสำหรับงานระหว่างก่อสร้างโครงการแนวสูงค่อนข้างมากเมื่อเทียบกับสิ้นปี 2561 บริษัทฯ เน้นก่อสร้างแนวราบเป็นส่วนมากซึ่งค่าก่อสร้างจะถูกทยอยบันทึกไปในระหว่างงวดแล้ว

▶ เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า จำนวน 21.75 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 170.43 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 88.68 เนื่องจากในระหว่างปีได้ทยอยล้างเงินมัดจำสำหรับโครงการที่พร้อมโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2561

หนี้สินไม่หมุนเวียน จำนวน 1,993.44 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 76 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 1,497.67 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 302 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่สำคัญ ดังนี้

▶ หุ้นกู้-สุทธิ จำนวน 1,683.65 ล้านบาท ในระหว่างปีบริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ จำนวน 1,698.50 ล้านบาท ระยะเวลา 2 ปี เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการในอนาคต

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 1,841.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 732.32 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 66.02 โดยเพิ่มขึ้นจากผลการดำเนินงานของบริษัทจำนวน 264.81 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นจากการเพิ่มทุนในเดือนพฤษภาคม จำนวน 537.44 ล้านบาท (467.34 ล้านหุ้น หุ้นละ 1.15 บาท) ในระหว่างปี บริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลดังนี้ในเดือนพฤษภาคม จ่ายเงินปันผลจำนวน 64.10 ล้านบาท โดยจ่ายเป็นหุ้นปันผลจำนวน 57.69 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจ่ายเป็นเงินสด และในเดือนกันยายนประกาศจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานครั้งแรกของปี 2561 จำนวน 0.05 บาทต่อหุ้น คิดเป็นเงินสดจำนวน 63.75 ล้านบาท

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(D/E) ตามงบการเงิน ณ สิ้นปี 2561 เท่ากับ 1.42 เท่า ลดลงจากสิ้นปี 2560 ซึ่งมีอัตราเท่ากับ 2.29 เท่า เนื่องจากสัดส่วนของส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 66 โดยเพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน ในขณะที่หนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเพียงเล็กน้อยในอัตราร้อยละ 3.42 อย่างไรก็ตามหนี้สินรวมของบริษัทนั้นมีบางส่วนมาจากเงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าจากลูกค้าซึ่งไม่ถือว่าเป็นหนี้สินที่ต้องชำระให้กับเจ้าหนี้ ดังนั้นจะทำให้สัดส่วนของหนี้สินรวมสูงไป

อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E) ณ สิ้นปี 2561 เท่ากับ 1.30 เท่า ลดลงจากสิ้นปี 2560 ซึ่งมีอัตราเท่ากับ 1.71 เท่า

ทั้งนี้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E) ตามสัญญากู้ยืมจากสถาบันการเงิน ได้กำหนดเงื่อนไขทางการเงินที่สำคัญ ดังนี้ (การคำนวณโดยหนี้สินไม่รวมเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น กรรมการ และบริษัทที่เกี่ยวข้อง และส่วนของผู้ถือหุ้นให้รวมถึงเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น กรรมการ และบริษัทที่เกี่ยวข้อง)

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E) สัญญาเงินกู้กำหนดให้ดำรง D/E ไม่เกินกว่า 2.0 - 2.5 เท่า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มี D/E เท่ากับ 1.42 เท่า ซึ่งเป็นการดำรงอัตราส่วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้

สภาพคล่องและความพอเพียงของเงินทุนบริษัท

กระแสเงินสด

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดในปี 2559 -2561 รายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(584.03)	272.02	(419.15)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(12.84)	(129.70)	(39.85)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	581.74	(74.35)	839.52
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(15.13)	67.97	380.52
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	73.58	58.45	126.42
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	58.45	126.42	506.94

สำหรับงบกระแสเงินสดสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มียอดคงเหลือจำนวน 506.94 ล้านบาท และ 126.42 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเงินสดเพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 380.52 ล้านบาท มีรายละเอียด ดังนี้

กระแสเงินสดสุทธิจากการใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 419.15 ล้านบาท โดยเป็นกระแสเงินสดจ่ายในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระหว่างก่อสร้าง

กระแสเงินสดสุทธิจากการใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน จำนวน 39.86 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่ใช้ไปในการลงทุนในเงินลงทุนในบริษัทร่วม

กระแสเงินสดสุทธิจากการได้มาจากการจัดหาเงิน จำนวน 839.52 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่ได้มาจากการออกหุ้นกู้และการเพิ่มทุนในระหว่างปี

ความพอเพียงของสภาพคล่อง

แหล่งเงินกู้ยืม ณ 31 ธันวาคม 2561	วงเงินกู้	ยอดเงินกู้	วงเงินกู้คงเหลือ
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			
- ตัวแลกเงิน	2,000	-	2,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,449	706	1,743
หุ้นกู้	3,000	1,698	1,302
รวม	7,449	2,404	5,045

ณ 31 ธันวาคม 2561 เงินกู้ยืมของบริษัทฯ ร้อยละ 70 ของเงินกู้ยืมทั้งหมด มาจากการแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาวโดยการออกหุ้นกู้ ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมีระยะเวลาการกู้ยืม 2 ปี อีกส่วนหนึ่งมาจากการกู้ยืมเงินสินเชื่อโครงการจากสถาบันการเงิน โดยมีระยะเวลาการกู้ยืม 2-4 ปี

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อผลการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

1. นโยบายของรัฐบาล

การเปลี่ยนแปลงทางกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น การเปลี่ยนแปลงกฎหมายส่วนที่เกี่ยวข้องกับพระราชบัญญัติผังเมือง ข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตามพระราชบัญญัติอาคารชุด และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ได้แก่ การกำหนดเนื้อที่ที่ดิน การกำหนดความกว้างของเขตทางเดินและเขตถนน การกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง การประเมินและการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม เป็นต้น รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน การวางผังจราจร และโครงการระบบขนส่งมวลชนระบบราง หรือโครงการทางด่วนพิเศษ เป็นต้น การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ได้

อย่างไรก็ตามในอนาคตคาดว่าจะได้รับปัจจัยบวกจากทางภาครัฐไม่จะเป็นการลงทุนในโครงสร้างขั้นพื้นฐานและการกระจายระบบคมนาคม เพื่อกระตุ้นให้เกิดการพัฒนาในพื้นที่รอบนอก ซึ่งส่งผลต่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของภาคเอกชน

นอกจากนี้ยังมีโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) เพื่อกระตุ้นการส่งเสริมการลงทุนภาคอุตสาหกรรม ปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อการรับรู้รายได้จากการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าของบริษัทฯ ได้

2. นโยบายสินเชื่อของสถาบันการเงิน

มาตรการควบคุมการปล่อยสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) หรือมาตรการ LTV (Loan to Value) ออกมาเพื่อป้องกันการเก็งกำไร และเพื่อป้องกันปัญหาฟองสบู่ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต เนื่องจากพบว่า การแข่งขันรุนแรง ประกอบกับมาตรฐานการปล่อยสินเชื่อลดลง ดังนั้น จึงต้องการออกมาตรการเพื่อให้ผู้กู้ยืมก่อนกู้ มีเงินดาวน์ก่อนซื้อบ้าน รวมถึงให้ผู้กู้ ตระหนักถึงความเสี่ยงที่แท้จริง สามารถรองรับความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนของมูลค่าหลักประกัน และเพื่อสนับสนุนให้คนที่ต้องการกู้ซื้อที่อยู่อาศัยเพื่อยู่อาศัยจริงสามารถซื้อได้ในราคาที่เหมาะสม

ปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลให้ผู้บริโภคมีแนวโน้มในการใช้จ่ายมากขึ้น หรืออาจชะลอการตัดสินใจซื้อซึ่งอาจจะส่งผลสืบเนื่องต่อไปยังธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และมีมาตรการในการควบคุม โดยจัดให้เจ้าหน้าที่ให้คำปรึกษาชี้แนะเพื่อลดปัญหาการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน

3. สภาวะเศรษฐกิจและความผันผวนของสภาวะทางการเมืองในประเทศ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ อาจได้รับผลกระทบจากความไม่แน่นอนทางการเมือง ซึ่งทำให้เกิดการชะลอในภาวะเศรษฐกิจของประเทศ ความเชื่อมั่นของเศรษฐกิจลดน้อยลง และการชะลอตัวในการใช้จ่ายของผู้บริโภค ส่งผลให้ภาวะการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวตาม ปัจจัยจากสภาวะเศรษฐกิจและความผันผวนของสภาวะทางการเมืองในประเทศอาจส่งผลต่อการรับรายได้จากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ได้

4. ต้นทุนค่าพัฒนาโครงการที่ผันผวน

สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากราคาที่ดินที่เป็นต้นทุนแล้ว ต้นทุนที่สำคัญรองลงมา คือ ราคาสวัสดุก่อสร้าง ซึ่งมีความผันแปรไปตามภาวะราคาน้ำมันที่ปรับตัวสูงขึ้นเป็นระยะ ๆ ซึ่งเป็นปัจจัยภายนอกที่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถควบคุมได้ ก่อให้เกิดผลกระทบต่อต้นทุนในการดำเนินธุรกิจและภาคอุตสาหกรรมก่อสร้าง ในขณะที่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถปรับราคาขายได้ทันทีเสมอไป นอกจากนี้การแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ก็เป็นข้อจำกัดในการปรับราคาขายอีกทางหนึ่ง ซึ่งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการความเสี่ยงของความผันผวนราคาสวัสดุก่อสร้าง ซึ่งเป็นต้นทุนหลักในการก่อสร้าง

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และมีมาตรการในการควบคุม โดยจัดให้มีการประมูลงานก่อสร้างเพื่อคัดเลือกผู้รับเหมาโดยวิธีจัดประกวดราคา เพื่อเปรียบเทียบคุณภาพ การทดสอบคุณภาพวัสดุ ราคาตลาด เลือกราคาที่เหมาะสมที่สุด

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ส่วนที่ 4

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้วด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิดหรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

- (1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว
- (2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญของทั้งบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
- (3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 13 มีนาคม 2562 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการ	

2. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการ/ กรรมการผู้จัดการ	
-----------------------	------------------------------	---

ผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่าย ตรวจสอบภายใน	

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม
และเลขานุการบริษัท

1. รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ชื่อ	1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	
ตำแหน่ง	ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร	
อายุ	57 ปี	
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	0.16	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	สามีนางสมหะทัย พานิชชีวะ	
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	18 กุมภาพันธ์ 2558	
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ปริญญาโท สาขาการค้ำระหว่างประเทศ และ สาขาการตลาด จากมหาวิทยาลัย ชาน ฟรานซิสโก รัฐแคลิฟอร์เนีย - ปริญญาตรี สาขาการธนาคาร จากมหาวิทยาลัย ชาน ฟรานซิสโก รัฐแคลิฟอร์เนีย - อนุปริญญา สาขาศิลปศาสตร์ และคอมพิวเตอร์ จากวิทยาลัยโรเจอร์ วิลเลียม รัฐโรดไอแลนด์	
ประวัติการอบรม	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) 9/2004 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - หลักสูตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร 2522 (วปอ. 2552) โดยสมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ในพระบรมราชูปถัมภ์ - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่น 13 (วตท.13) โดยสถาบันวิทยาการตลาดทุน - หลักสูตรประกันวินาศภัยขั้นสูง รุ่น 2 (วปส.2) โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) - หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่น 3 (สวปอ.มส.3) โดยสมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ในพระบรมราชูปถัมภ์ - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าการพาณิชย์ รุ่น 6 (TEPCoT 6) โดยสถาบันวิทยาการการค้า มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง รุ่น 3 (มหานครรุ่นที่ 3) โดยมหาวิทยาลัยนวัตกรรมธรรมาธิราช - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารเมือง รุ่น 1 (ผู้นำเมือง 1) โดยมหาวิทยาลัยนวัตกรรมธรรมาธิราช - หลักสูตรการปฏิรูปธุรกิจและสร้างเครือข่ายนวัตกรรม รุ่น 1 (Brain 1) โดยสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย	
ตำแหน่งในบริษัทมหาชน	2559 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน) 2558 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) 2558 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ/กรรมการ บริษัท เอทีพี 30 จำกัด (มหาชน)	

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและ อื่น ๆ	2550 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ที ที แอล อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
	2561 – ปัจจุบัน	ประธานกลุ่มอุตสาหกรรมแก้วและกระจก	สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
	2561 – ปัจจุบัน	รองประธาน – งานส่งเสริมการค้าการลงทุน	คณะผู้บริหารสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
	2561 – ปัจจุบัน	รองประธาน	หอการค้านานาชาติแห่งประเทศไทย
	2560 – ปัจจุบัน	คณะกรรมการส่งเสริมกิจการมหาวิทยาลัย	มหาวิทยาลัยนวมินทราชินา
	2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด
	2558 – ปัจจุบัน	คณะกรรมการชมรมแบดมินตัน	ราชกรีฑาสโมสร โปโลคลับ
	2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คำไพบูลย์ จำกัด
	2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทุนไพบูลย์ จำกัด
	2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดีที แอนด์ จี จำกัด
	2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เซนจ์ จำกัด
	2554 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด
	2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	ชีวาทัย ฮัพ ชูน จำกัด
	2551 – ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	บริษัท บางกอกคริสตัล จำกัด
	2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไพลักษณ์ จำกัด
	2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไพบูลย์ธุรกิจ จำกัด
	2548 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บางกอก คริสตัล จำกัด
	2548 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กรมดิษฐ์ พาร์ค จำกัด
	2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อมตะ ปีโตรเลียม จำกัด
	2540 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซาติชีวะ จำกัด
	2536 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท คาเธ่ย์ลีส์แพลน จำกัด
	2536 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ช้างไอลแลนด์ รีสอร์ท จำกัด (บาราลี่ บีช รีสอร์ท)
	2536 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท สีมารานี จำกัด

ประสบการณ์ทำงานในอดีต	- ที่ปรึกษารองนายกรัฐมนตรี - เลขานุการ สหพันธ์ผู้ผลิตแก้วและกระจกแห่งอาเซียน - รองประธาน กลุ่มแก้วและกระจก สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย - รองประธานกรรมการ บริษัท สยามทรี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด - รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท กระจกไทยอาชาฮี จำกัด (มหาชน) - สมาชิกพิเศษ The International Commission on Glass - ที่ปรึกษา ประธานสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย - ที่ปรึกษาคณะกรรมการการอุตสาหกรรม สภาผู้แทนราษฎร - กรรมการ บริษัท เคมีการตลาด จำกัด - กรรมการที่ปรึกษาศูนย์บริหารธุรกิจยั่งยืน คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน) - ประธานกรรมการ/กรรมการบริหาร บริษัท ชีวาทัย จำกัด - ประธานคณะกรรมการบริหาร บริษัท พารากอน คาร์ เรนทัล จำกัด (Hertz)
------------------------------	---

ชื่อ	2. นายบุญ ชุน เกียรติ
ตำแหน่ง	กรรมการผู้จัดการ / กรรมการบริหาร / กรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง
อายุ	44 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	ไม่มี
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	18 กุมภาพันธ์ 2558
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ปริญญาตรี Faculty of Accountancy, Nanyang Technological University, Singapore - CFA Charterholder - Chartered Accountant (Singapore)
ประวัติการอบรม	หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 155/2012 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
ตำแหน่งในบริษัทมหาชน	2558 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ/กรรมการบริหาร/ กรรมการกำกับดูแลกิจการ/กรรมการบริหาร ความเสี่ยง บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่น ๆ	2560 – ปัจจุบัน กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด 2556 – ปัจจุบัน กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นส์ จำกัด 2551 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชีวาทัย ฮัพ ชุน จำกัด
ประสบการณ์ทำงานในอดีต	- กรรมการ/กรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด - Non-Executive Director & Finance Director TEE Land Ltd., Singapore - Director Viet-TEE Co., Ltd. Vietnam - กรรมการ บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด - กรรมการ บริษัท ออสก้า ดีไซน์ แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด - กรรมการ บริษัท ออสก้า เอสเตท เมนเนจเม้นท์ จำกัด - กรรมการ บริษัท ทรานส์ อีควอโทเรียล อินโดไชน่า จำกัด - กรรมการ บริษัท ออสก้า พร็อพเพอร์ตี้ เมนเนจเม้นท์ จำกัด

ชื่อ	3. นางสาวหทัย พานิชชีวะ	
ตำแหน่ง	กรรมการบริหาร	
อายุ	53 ปี	
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	0.10	
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	18 กุมภาพันธ์ 2558	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ภรรยา นายชาติชาย พานิชชีวะ	
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ปริญญาโท สาขาการจัดการ สถาบันพัฒนบริหารศาสตร์ ศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	
ประวัติการอบรม	- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 104/2008 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่น 9 (วตท.9) โดยสถาบันวิทยาการตลาดทุน - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง (มหานครรุ่นที่ 1) โดยมหาวิทยาลัยนวัตกรรมธรรมาธิราช - หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่นที่ 8 โดยสมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ในพระบรมราชูปถัมภ์ - หลักสูตรวิทยาการผู้นำไทย-จีน (วทจ.) รุ่นที่ 1 มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ	
ตำแหน่งในบริษัทมหาชน	2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอทีพี 30 จำกัด (มหาชน) 2555 - ปัจจุบัน กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) 2555 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการลงทุน บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	
ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่น ๆ	2561 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการ Amata City Ha Long Thanh Joint Stock Company 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ Amata Asia (Myanmar) Limited 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด 2559 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการ Amata Township Long Thanh Joint Stock Company 2558 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการ Amata City Long Thanh Joint Stock Company	

	2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชีวาทัย อินเทอร์เน็ต จำกัด 2554 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนต์ เทคโนโลยี จำกัด 2551 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการ Amata Asia Limited 2547 - ปัจจุบัน Director President Amata City Bien Hoa Joint Stock Company , Vietnam 2540 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซาติชีวะ จำกัด 2538 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อมตะ โฮลดิ้ง จำกัด
ประสบการณ์ทำงาน	- กรรมการ/กรรมการบริหาร บริษัท ชีวาทัย จำกัด - กรรมการ บริษัท เอทีพี 30 คอร์ปอเรชั่น จำกัด - กรรมการ บริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด - ประธานเจ้าหน้าที่พัฒนาธุรกิจ บริษัทอมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) - กรรมการ บริษัท โคล อมตะ จำกัด - กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอเอ็มที มาร์เก็ตติ้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด - ผู้จัดการฝ่ายการตลาด บริษัท บางประกง อินดัสเตรียล ปาร์ค 2 จำกัด - QA Supervisor บริษัท ซีเกท เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด

ชื่อ	4. นางสาวภรณ์ บุรพกุลศรี
ตำแหน่ง	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน/กรรมการกำกับดูแลกิจการ/ประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยง
อายุ	อายุ 65 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	ไม่มี
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	18 กุมภาพันธ์ 2558
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ปริญญาโท สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประวัติการอบรม	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 87/2011 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - หลักสูตร Role of the Compensation Committee Program (RCC) รุ่นที่ 13/2011 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 172/2013 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - หลักสูตร Advance Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 23/2016 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - มาตรฐานการรายงานการเงินฉบับเปลี่ยนและผลกระทบทางภาษีอากร (EY) - The Audit Committee's Role in Compliance and Ethical Culture Oversight โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - ธุรกิจในยุคแห่งความผันแปรผิดปกติ (EY) - Research Alliance Dialogue on Corporate Governance 2017 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Audit Committee Forum 2018 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - หลักสูตร Chief Financial Officer Certification Program รุ่นที่ 4 สถาบันบัญชีแห่งประเทศไทย - หลักสูตรวิทยาลัยกองทัพอากาศ รุ่นที่ 35 กองทัพอากาศ - หลักสูตรการบริหารเศรษฐกิจสาธารณะ สำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 7 สถาบันพระปกเกล้า - ความรู้กฎหมายภาษีอากร (PWC) - การอบรมมาตรฐานการบัญชีปี 2561 (PWC)

	- รายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (สภาวิชาชีพบัญชี) - จรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี (สภาวิชาชีพบัญชี) - เรื่องเล่าข่าวทุจริตและผิดมาตรฐานบัญชีของบริษัทจดทะเบียน รุ่น 1/61 (สภาวิชาชีพบัญชี)		
ตำแหน่งในบริษัทมหาชน	2560 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท ประกันภัยไทยวิวัฒน์ จำกัด (มหาชน)
	2558 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน/ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการ กำกับดูแลกิจการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและ อื่น ๆ	2560 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอส เอ็ม โซลูชั่น จำกัด
ประสบการณ์ทำงานในอดีต	- กรรมการ บริษัท โรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ จำกัด - รองกรรมการผู้อำนวยการใหญ่ สายงานแผนงานและการเงิน บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) - กรรมการ/กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน บริษัท ชีวาทัย จำกัด		

ชื่อ	5. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร		
ตำแหน่ง	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน/ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ/กรรมการบริหารความเสี่ยง		
อายุ	48 ปี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	0.13		
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	18 กุมภาพันธ์ 2558		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ปริญญาโท สาขาการจัดการ Johnson & Wales, Rhode Island, USA - ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์		
ประวัติการอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 119/2015 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)		
ตำแหน่งในบริษัทมหาชน	2558 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน/ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ/กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
	2555-ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการอิสระ	บริษัท ทีทีแอล อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่น ๆ	2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทูนิไฟบูลย์ จำกัด
	2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เกียรติแลนด์ จำกัด
	2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เกียรติธานี คันทรีคลับ จำกัด
	2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เจเนอรัล อินชัวร์นส์ โบรคเกอร์ จำกัด
	2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดอะ ลิทิกเทอริส จำกัด
ประสบการณ์ทำงานในอดีต	กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ บริษัท ชีวาทัย จำกัด		

ชื่อ	6. พลตำรวจโทวิสนุ ปราสาททองโอสถ		
ตำแหน่ง	กรรมการ/กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน		
อายุ	56 ปี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	ไม่มี		
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	12 กันยายน 2561		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
คุณวุฒิทางการศึกษา	- เศรษฐศาสตรบัณฑิต Vanderbilt University, USA - บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต University of San Francisco USA - รัฐศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช - Federal Bureau Investigation (FBI) National Academy		
ประวัติการอบรม	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) 2547 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - หลักสูตร Finance for Non-Finance Director (FN) 2548 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - หลักสูตร Audit Committee and Continuing Development Program (ACP) 2548 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 2 โดยสถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) - หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 53 โดยสมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ในพระบรมราชูปถัมภ์		
ตำแหน่งในบริษัทมหาชน	2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการ สรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน)
	2552 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน)
	2547 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน)
	2543 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและ อื่นๆ	2561 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท กรุงเทพมหานคร จำกัด 2559 – ปัจจุบัน ผู้ช่วยผู้จัดการตรวจสอบแห่งชาติ สำนักงานตรวจสอบแห่งชาติ
ประสบการณ์ทำงานในอดีต	- ผู้บัญชาการ สำนักงานกำลังพล สำนักงานตรวจสอบแห่งชาติ - ผู้บัญชาการ สำนักงานเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร สำนักงานตรวจสอบแห่งชาติ - รองเรตารวจ (สบ7) สำนักงานจเรตำรวจ สำนักงานตรวจสอบแห่งชาติ

ชื่อ	7. นายพินิจ หาญพาณิชย์	
ตำแหน่ง	กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	
อายุ	64 ปี	
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	ไม่มี	
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	12 กันยายน 2561	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี	
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ปริญญาโท รัฐศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาการปกครอง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี รัฐศาสตร์บัณฑิต สาขาบริหารรัฐกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	
ประวัติการอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	
ตำแหน่งในบริษัทมหาชน	2561 – ปัจจุบัน กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ 2561 – ปัจจุบัน กรรมการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) บริษัท บางกอก เซน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่น ๆ	2559 – ปัจจุบัน ข้าราชการบำนาญ	กระทรวงมหาดไทย
ประสบการณ์ทำงานในอดีต	- ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ - อธิบดีกรมที่ดินกระทรวงมหาดไทย - ผู้ว่าราชการจังหวัดลำพูน	

ชื่อ	8. นางสาวสุนันทรา มหาประสิทธิ์ชัย
ตำแหน่ง	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบัญชี
อายุ	35 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	0.01
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	26 มกราคม 2560
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ระดับปริญญาโท สาขาการเงินและการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ระดับปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง
ประวัติการอบรม	- Strategic Financial Leadership Program (SFLP) 2561 โดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย - Yong CFO Certification Program ปี 2557 - TFRS ทุกฉบับ ปี 255 รุ่นที่ 1/58 ปี 2558 - Pack 5 & Fair Value รุ่นที่ 1/59 ปี 2559 - Strategic CFO in Capital markets รุ่นที่ 3 ปี 2559
ตำแหน่งในบริษัทมหาชน	2560 – ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการสายงานการเงินและบัญชี บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่น ๆ	ไม่มี
ประสบการณ์ทำงานในอดีต	- รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบัญชี บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) - ผู้จัดการ ฝ่ายการเงินและบัญชี บริษัท ทรานส์ อีควอไทเรียล อินโดไชน่า จำกัด - ผู้ช่วยผู้จัดการบัญชี บริษัท เอ็ม.ที.เอส โกลด์ ฟิวเจอร์ จำกัด

ชื่อ	9. นางสาวจิราพัชร ฉัตรเพชร
ตำแหน่ง	รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายขายและการตลาด
อายุ	38 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	0.02
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	26 มกราคม 2560
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ปริญญาตรี สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร
ประวัติการอบรม	- LC Development Program – Train the Trainer - Personality Development Course - Fundamental Selling Skills for Living Consultant
ตำแหน่งในบริษัทมหาชน	2560 – ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายขายและการตลาด บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่น ๆ	ไม่มี
ประสบการณ์ทำงานในอดีต	ผู้อำนวยการฝ่ายขาย บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน)

ชื่อ	10. นายณัฐนันท์ รัตนพรณ
ตำแหน่ง	รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายขายและการตลาด
อายุ	44 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	ไม่มี
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	5 พฤศจิกายน 2561
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ปริญญาโท หลักสูตรพัฒนาความรู้ด้านบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ Mini MRE มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี สาขาสื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัยรามคำแหง
ประวัติการอบรม	- หลักสูตร Leadership Management ปี 2555 - หลักสูตร Leadership Program ปี 2557 - หลักสูตร Finance for Executive ปี 2559 - หลักสูตร Brand Ignition ปี 2561
ตำแหน่งในบริษัทมหาชน	2561 – ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายขายและการตลาด บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่น ๆ	ไม่มี
ประสบการณ์ทำงานในอดีต	- Vice President Business Pruksa Real Estate PLC. - AVP Marketing & Sales Prinsiri PLC. - Regional Sale Manager Nissan Motor (Thailand) Co., Ltd.
ชื่อ	11. นางสาวอัญพัชญ์ พิระภักดีพงศ์
ตำแหน่ง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด

อายุ	40 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	ไม่มี
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	17 กันยายน 2561
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ปริญญาโท หลักสูตรพัฒนาความรู้ด้านบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ Mini MRE มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
ประวัติการอบรม	ไม่มี
ตำแหน่งในบริษัทมหาชน	2561 – ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่น ๆ	ไม่มี
ประสบการณ์ทำงานในอดีต	- Sales and Marketing Director of Project Risland Thailand Co.,Ltd - Sales Manager Pruksa Real Estate PCL. - Sales Manager AP (Thailand) Co.,Ltd

ชื่อ	12. นายชาติชัย อรรถสถาวร
ตำแหน่ง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานก่อสร้างและสนับสนุน
อายุ	53 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	ไม่มี
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	6 กันยายน 2561
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรม	หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 246/2017 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
ตำแหน่งในบริษัทมหาชน	2561 – ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานก่อสร้างและสนับสนุน บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่น ๆ	ไม่มี
ประสบการณ์ทำงานในอดีต	- Planning & Project Control Director KTech Construction PCL. - Accommodation Unit Manager Major Development Hospitality Co.,Ltd - Assistant Vice President Project Management Division Grand Canal Land Public Company Limited

ชื่อ	13. นายวิสุทธิ์ พิริยะอักษรเดช
ตำแหน่ง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์
อายุ	41 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	0.01
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	26 มกราคม 2560
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี
คุณวุฒิทางการศึกษา	ระดับปริญญาตรี สาขาวิทยาศาสตร์ สถาบันราชภัฏธนบุรี
ประวัติการอบรม	- การเป็นนักยุทธศาสตร์การตลาด ปี 2555 โดยจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Advanced Retail Management (ARM รุ่นที่ 27) ปี 2561 โดย CP ALL และ สถาบันปัญญาภิวัฒน์
ตำแหน่งในบริษัทมหาชน	2560 – ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ	ไม่มี
ประสบการณ์ทำงานในอดีต	- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด - Assistant Sales and Marketing Manager บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) - Deputy Customer Management Manager บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ชื่อ	14. นายพีระพงศ์ จำปีศรี
ตำแหน่ง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายทุนมนุษย์
อายุ	50 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	0.01
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	8 มิถุนายน 2558
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ระดับปริญญาโท สาขา Industrial and Organizational Psychology King Mongkut's University - ระดับปริญญาตรี สาขา Business Administration, Marketing Bangkok University - ระดับอนุปริญญา สาขา Business Management St.John's College of Commerce (English Program)
ประวัติการอบรม	ไม่มี
ตำแหน่งในบริษัทมหาชน	2558 – ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายทุนมนุษย์ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่น ๆ	ไม่มี
ประสบการณ์ทำงานในอดีต	- HR & Admin Manager Hafele (Thailand) Co.,Ltd - Human Resesources and General Administration Manager Thai Foods Group Co.,Ltd Worked in Vietnam, Hoi An

ชื่อ	15. นายปฐพี อนันทวรรณ
ตำแหน่ง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายกฎหมายและกำกับดูแล
อายุ	50 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	ไม่มี
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	18 กันยายน 2560
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ระดับปริญญาโท สาขารัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ระดับปริญญาโท สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ระดับปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
ประวัติการอบรม	- Intellectual Property ปี 2544 Institute of Legal Education - International Business Transactions : Practice & Dispute Resolution ปี 2546 Institute of Legal Education - 25 ปี ศาลแรงงานไทย การสร้างความเป็นธรรมในสังคมและความกลมเกลียวในอุตสาหกรรมสัมพันธ์ ปี 2547 ศาลแรงงานกลาง - ทนายความผู้ทำคำรับรองลายมือชื่อและเอกสาร รุ่นที่ 10 ปี 2548 สภาทนายความ - กฎหมายล้มละลายและการฟื้นฟูกิจการของลูกค้า ปี 2558 สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา - ผู้เชี่ยวชาญกฎหมายภาษีอากรภาคปฏิบัติ ปี 2558 สมาคมกฎหมายอาเซียนประเทศไทย
ตำแหน่งในบริษัทมหาชน	2560 – ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่น ๆ	ไม่มี
ประสบการณ์ทำงานในอดีต	- Legal Manager บริษัท เค เทค คอนสตรัคชั่น จำกัด - Legal Manager บริษัท แคร็บอย กรุ๊ป จำกัด

ชื่อ	16. นายสมนึก ประพทธิวิชัย
ตำแหน่ง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ
อายุ	50 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	0.13
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	1 มีนาคม 2553
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี
คุณวุฒิทางการศึกษา	ระดับปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเอเซียอาคเนย์
ประวัติการอบรม	Elicos Programme of 4 Weeks ปี 2541 Holmesglen Institute Of Tafe
ตำแหน่งในบริษัทมหาชน	2558 – ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่น ๆ	ไม่มี
ประสบการณ์ทำงานในอดีต	- วิศวกรประสานงานอาวุโส บริษัท ออสก้า ดีไซน์ แอนด์ เดคคอเรชั่น จำกัด - Estimate Officer บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

ชื่อ	17. นายอุดมพร จันทรศรีบุตร
ตำแหน่ง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
อายุ	44 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	0.01
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	2 กุมภาพันธ์ 2558
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ระดับปริญญาตรี สาขาสถาปัตยกรรม มหาวิทยาลัยรังสิต - ระดับอนุปริญญา สาขาอิเล็กทรอนิกส์ มหาวิทยาลัยศรีปทุม
ประวัติการอบรม	อสังหาริมทรัพย์และธุรกิจแนวรถไฟฟ้า ปี 2555 สมาคมสถาปนิก
ตำแหน่งในบริษัทมหาชน	2558 – ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่น ๆ	ไม่มี
ประสบการณ์ทำงานในอดีต	- Division Manager เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น - สถาปนิกอาวุโส บริษัท แชนสิริ จำกัด (มหาชน)

ชื่อ	18. นางสาวชนิสรา ยิ่งนอก
ตำแหน่ง	เลขานุการบริษัท
อายุ	43 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	ไม่มี
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	13 ธันวาคม 2561
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ระดับปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาผู้ประกอบการ มหาวิทยาลัยศิลปากร - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยวงษ์ชวลิตกุล จังหวัดนครราชสีมา
ประวัติการอบรม	- Effective Minute Taking (EMT) class 37/2017 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Anti-Corruption the Practical Guide (ACPG) class 35/2017 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Company Reporting Program (CRP) class 16/2016 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Company Secretary Program (CSP) class 75/2016 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Advances for Corporate Secretaries class 2/2016 โดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย - Fundamentals for Corporate Secretaries class 2/2016 โดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย - Strategic CSR Management Certificate of Accomplishment (SET) - Supply Chain and Stakeholder Engagement Certificate of Accomplishment (SET) - Corporate Social Initiatives for Sustainable Development Certificate of Accomplishment (SET) - Internal Audit ISO 9001 : 2015 โดย Asia Training Center - Requirement ISO 9001 : 2015 โดย Asia Training Center

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน	2561 - ปัจจุบัน เลขานุการบริการบริษัท บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่น ๆ	ไม่มี
ประสบการณ์ทำงาน	- เลขานุการบริษัท บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) - เลขานุการกรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

2. ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัทที่เกี่ยวข้อง	คณะกรรมการและผู้บริหาร																	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	นายชาติชาย พานิชชีวะ	นายบุญ ชูณ เกียรติ	นางสมหะทัย พานิชชีวะ	นางสุภาภรณ์ บุรพฤตศิริ	นายชัยยุทธ เตชะทัตสุนทร	พลตำรวจโทวิเศษ ปราสาททองโอสภ	นายพิณิจ หาญพาณิชย์	นางสาวสุนันทรา มหาประสิทธิ์ชัย	นางสาวจิราพัชร ฉัตรเพชร	นายณัฐนันท์ รัตนพรม	นางสาวอัญพัชญ์ พิระภักติพงษ์	นายชาติชัย อรรถสถาวร	นายวิสุทธิ พิริยะอัครเดช	นายพิระพงษ์ จำปีศรี	นายปฐพี อนันทวรรณ	นายสมนึก ประพฤติวิทย์ชัย	นายอุดมพร อินทร์ศิริบุตร	นางสาวนิตยา ยิ่งนอก
1. บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)	C , X	/ , E, D	/ , E	/, //, ///	/, //, ///	/, //	/, //, ///	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M
2. บริษัท ชีวาทัย อินเทอร์เน็ต จำกัด	/	/, D	/															
3. บริษัท ชีวาทัย อีพี ชูณ จำกัด	/	/, D																
4. บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด	/	/, D																
5. บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด			/	/, D														
6. บริษัท คำไพบูลย์ จำกัด	/																	
7. บริษัท เอทีพี 30 จำกัด (มหาชน)	/,C		/															

บริษัทที่เกี่ยวข้อง	คณะกรรมการและผู้บริหาร																	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	นายชาติชาย พานิชวัะ	นายบุญ ชุน เกียรติ	นางสมหะทัย พานิชวัะ	นางสุภาภรณ์ บุรพุกสถ์ศรี	นายชัยยุทธ เดชะทัศน์สุนทร	พลตำรวจโทวิมล ปราสาททองโอสถ	นายพินิจ หาญพาณิชย์	นางสาวสุสุนทร มหาประสิทธิ์ชัย	นางสาวจิราพัชร ฉัตรเพชร	นายณัฐนันท์ รัตนพรหม	นางสาวอัญพัชญ์ พระภักดีพงศ์	นายชาติชัย อรรถสถาวร	นายวิสุทธิ์ พิริยะอักษรเดช	นายพีระพงศ์ จัปศิริ	นายปฐพี อนันทวรรณ	นายสมนึก ประเพณีทวีชัย	นายอุดมพร จันทร์ศรีบุตร	นางสาวพนินสา ยิ่งนอก
8. บริษัท ทุนไพบูลย์ จำกัด	/				/													
9. บริษัท ดีที แอนด์ จี จำกัด	/																	
10. บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเม้นทอล เทคโนโลยี จำกัด	/	/																
11. บริษัท ทีทีแอล อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	/, D				//													
12. บริษัท ไฟลักษ์ณ์ จำกัด	/																	
13. บริษัท ไพบูลย์ธุรกิจ จำกัด	/																	
14. บริษัท บางกอก คริสตัล จำกัด	/																	

บริษัทที่เกี่ยวข้อง	คณะกรรมการและผู้บริหาร																	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	นายชาติชาย พานิชชีวะ	นายบุญชู เกียรติ	นางสมหะทัย พานิชชีวะ	นางสุภาภรณ์ บุรพุกสถ์ศรี	นายชัยยุทธ เดชะทัศน์สุนทร	พลตำรวจโทวิมล ปราสาททองโอสถ	นายพินิจ หาญพาณิชย์	นางสาวสุสุนทร มหาประสิทธิ์ชัย	นางสาวจิราพัชร ฉัตรเพชร	นายณัฐนันท์ รัตนพรหม	นางสาวอัญพัชญ์ พระภักดีพงศ์	นายชาติชัย อรรถสถาวร	นายวิสุทธิ์ ทรัพย์อัครเดช	นายพีระพงศ์ จีปัสรี	นายปฐพี อนันทวรรณ	นายสมนึก ประพฤติวิชัย	นายอุดมพร จันทร์ศรีบุตร	นางสาวพนิสรา ยิ่งนอก
15. บริษัท ไทยศรี ประกันภัย จำกัด (มหาชน)	C																	
16. บริษัท กรมดิษฐ์ พาร์ค จำกัด	/																	
17. บริษัท อมตะ ปิโตรเลียม จำกัด	/																	
18. บริษัท ช้างไอลแลนด์ รี สอร์ท จำกัด	/																	
19. บริษัท ชาติชีวะ จำกัด	/		/															
20. บริษัท คาเธ่ย์ลีส์สเพลน จำกัด	/																	
21. บริษัท สีมานานี จำกัด	/																	
22. บริษัท อมตะ คอ ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)			/															

บริษัทที่เกี่ยวข้อง	คณะกรรมการและผู้บริหาร																	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	นายชาติชาย พานิชชีวะ	นายบุญชู เกียรติ	นางสมพัตย์ พานิชชีวะ	นางสุภาภรณ์ บุรพสุตศรี	นายชัยพร เตชะไค่นสุพร	พลตำรวจโทวิมล ปราสาททองโอสถ	นายพินิจ หาญพาณิชย์	นางสาวสุพรรณ มหาประสิทธิ์ชัย	นางสาวจิราพัชร ฉัตรเพชร	นายณัฐนันท์ รัตนพรหม	นางสาวอัญพัชญ์ พระภักดีพงศ์	นายชาติชัย อรรถสถาวร	นายวิสุทธิ์ พิริยะอักษรเดช	นายพีระพงศ์ จัปศิริ	นายปฐพี อนันทวรรณ	นายสมนึก ประเพณีทวีชัย	นายอุดมพร จันทร์ศรีบุตร	นางสาวพนินสา ยิ่งนอก
23. บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)			/, M															
24. Amata City Ha Long Thanh Joint Stock Company			C															
25. Amata Asia (Myanmar) Limited			C															
26. Amata Township Long Thanh Joint Stock Company			C															
27. Amata City Long Thanh Joint Stock Company			C															
28. Amata City Bien Hoa Joint Stock Company			C															

บริษัทที่เกี่ยวข้อง	คณะกรรมการและผู้บริหาร																	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	นายชาติชาย พานิชชีวะ	นายบุญชู เกียรติ	นางสมหะทัย พานิชชีวะ	นางสุภาภรณ์ บุรพุกสถ์ศรี	นายชัยยุทธ เดชะทัศน์สุนทร	พลตำรวจโทวิมล ปราสาททองโอสถ	นายพิณิจ หาญพาณิชย์	นางสาวสุนันทรา มหาประสิทธิ์ชัย	นางสาวจิราพัชร ฉัตรเพชร	นายณัฐนันท์ รัตนพรหม	นางสาวอัญพัชญ์ พิระภักดิ์พงศ์	นายชาติชัย อรรถสถาวร	นายวิสุทธิ์ พิริยะอักษรเดช	นายพีระพงศ์ จัปป์ศิริ	นายปฐพี อนันทวรรณ	นายสมนึก ประพฤติวิชัย	นายอุดมพร จันทร์ศรีบุตร	นางสาวพนิดา ยิ่งนอก
29. Amata Asia Limited			C															
30. บริษัท อมตะ โฮลดิ้ง จำกัด			/															
31. บริษัท ประกันภัยไทยวิวัฒน์ จำกัด (มหาชน)				//														
32. บริษัท เอส เอ็ม โซลูชั่น จำกัด				//														
33. บริษัท ปูนณะ เอนเตอร์ไพรส์ จำกัด					/													
34. บริษัท เจเนอรัล อินชัวรันส์ โบรคเกอร์ จำกัด					/													
35. บริษัท เกียรติแลนด์ จำกัด					/													
36. บริษัท เกียรติธานี คันทรี คลับ จำกัด					/													

บริษัทที่เกี่ยวข้อง	คณะกรรมการและผู้บริหาร																	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	นายชาติชาย พานิชชีวะ	นายบุญชู เกียรติ	นางสมหะทัย พานิชชีวะ	นางสุภาภรณ์ บุรพาศลศรี	นายชัยยุทธ เดชะทัศน์สุนทร	พลตำรวจโทวิมล ปราสาททองโอสภ	นายพินิจ หาญพาณิชย์	นางสาวสุนันทรา มหาประสิทธิ์ชัย	นางสาวจิราพัชร ฉัตรเพชร	นายณัฐนันท์ รัตนพรหม	นางสาวอัญพัชญ์ พระภักดีพงศ์	นายชาติชัย อรรถสถาวร	นายวิสุทธิ์ พิริยะอักษรเดช	นายพีระพงศ์ จิปีศรี	นายปฐพี อนันทวรรณ	นายสมนึก ประเพณีทวีชัย	นายอุดมพร จันทร์ศรีบุตร	นางสาวพนิดา ยิ่งนอก
37. บริษัท เดอะ ลีทิก เทอร์ส จำกัด					/													
38. บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันซ์ ไซรัส จำกัด (มหาชน)						//												
39. บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)						/												
40. บริษัท กรุงเทพธนาคม จำกัด						/												
41. บริษัท บางกอก เซน ฮอสพิทอล จำกัด (มหาชน)							/											

หมายเหตุ

C = ประธานกรรมการ

/ = กรรมการ

// = กรรมการอิสระ

/// = กรรมการตรวจสอบ

X = ประธานกรรมการบริหาร

E = กรรมการบริหาร

D = กรรมการผู้จัดการ

M = ผู้บริหาร

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ลำดับ	รายชื่อกรรมการและผู้บริหาร	รายชื่อบริษัทย่อยและบริษัทร่วม			
		บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์ เซนจ์ จำกัด	บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด	บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟ วิ่ง จำกัด
1.	นายชาติชาย พานิชชีวะ	/	/	/	
2.	นายบุญ ชุน เกียรติ	/, D	/, D	/, D	
3.	นางสมหะทัย พานิชชีวะ	/			/
4.	นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี				
5.	นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร				
6.	พลตำรวจโทวิสนุ ปราสาททองโอสถ				
7.	นายพินิจ หาญพานิชย์				
8.	นางสาวสุนันทรา มหาประสิทธิ์ชัย				
9.	นางสาวจิราพัชร ฉัตรเพชร				
10.	นายณัฐนันท์ รัตนพรหม				
11.	นางสาวอัญพัชญ์ พิระภักดีพงศ์				
12.	นายชาติชัย อรรถสถาวร				
13.	นายวิสุทธิ์ พิริยะอักษรเดช				
14.	นายพีระพงศ์ จำปีศรี				
15.	นายปฐมพี อนันทวรรณ				
16.	นายสมนึก ประพฤทธิทวีชัย				
17.	นายอุดมพร จันทรศรีบุตร				

หมายเหตุ



C = ประธานกรรมการ

/ = กรรมการ

// = กรรมการอิสระ

/// = กรรมการตรวจสอบ

X = ประธานกรรมการบริหาร

E = กรรมการบริหาร

D = กรรมการผู้จัดการ

M = ผู้บริหาร

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/วันที่ ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
			ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
1. นางสาวกรกช วนสวัสดิ์ บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมนิติ จำกัด	39	คุณวุฒิการศึกษา - ปริญญาตรี คณะวิทยาศาสตร์ประยุกต์ สาขาวิทยาการคอมพิวเตอร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ - ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง Certificate - ประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในของประเทศไทย (CPIAT) ประวัติการอบรม - หลักสูตร COSO 2013 ภาคทฤษฎีและปฏิบัติ - อบรมหลักสูตร IT Audit ของสภาวิชาชีพบัญชี - อบรมประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายใน CPIAT - โครงการดำรงและปรับปรุงคุณภาพงานตรวจสอบภายในของหน่วยงาน - แบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น - Leading Your Professional Way - Asian Confederation of Institutes of Internal Auditors (ACIIA) Conference 2016 - The Power of Professional Alliances - Leading IA in the ERA of Digital Disruption - CAC SME Certification - Transforming IA for the Digital Age	พศ.2559 – ปัจจุบัน พศ.2559-3/6/2559 พศ.2555-พศ.2558 พศ.2553-พศ.2554 พศ.2551-พศ.2552 พศ.2550-พศ.2546	- รองประธานกรรมการ - ผู้จัดการอาวุโส - ผู้จัดการ - ผู้ช่วยผู้จัดการ - ผู้ตรวจสอบภายในอาวุโส - ผู้ตรวจสอบภายใน	- บจก.ตรวจสอบภายในธรรมนิติ/ให้บริการตรวจสอบภายใน - แผนกตรวจสอบภายใน/บจก.สอบบัญชีธรรมนิติ/ให้บริการตรวจสอบบัญชีและตรวจสอบภายใน

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
			ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2. นางสาวสุภารัตน์ งามทรัพย์ทวีคุณ บริษัท ชีวทัศน์ จำกัด (มหาชน)	33	คุณวุฒิการศึกษา - ปริญญาโท - MBA สาขา : การบริหารจัดการ (กำลังศึกษา) - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (การสอบบัญชี) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ Certificate - ประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในของประเทศไทย (CPIAT) ประวัติการอบรม - การเสริมสร้างภาวะผู้นำและการพัฒนาทีมงาน – ศูนย์พัฒนากลยุทธ์ทางธุรกิจ Strategic - Leadership Morality (ผู้นำในฝัน สำคัญที่คุณธรรม) – Wisdom Pro Co.,Ltd - CG Code workshop – สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ - Credential Professional Internal Auditor of Thailand – สมาคมผู้ตรวจสอบภายใน CPIAT #29	2560 - ปัจจุบัน	Senior Vice president Internal Audit	บริษัท ชีวทัศน์ จำกัด (มหาชน) ประเภทธุรกิจ: พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
			2558 – 2560	Assistance Manager Compliance & Internal control	บริษัท เคเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ประเภทธุรกิจ: พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
			2555 - 2558	Supervisor Compliance and Internal audit	บริษัท เอ็มทีเอส โกลด์ ฟิวเจอร์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: Derivatives - ตลาด สัญญาซื้อขายล่วงหน้า
			2552 - 2555	Head of Internal audit	บริษัท เอ็มทีเอส โกลด์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: ทองคำและอัญมณี

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
			ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
		- การกำกับดูแลการปฏิบัติงานการประกอบธุรกิจการเป็นนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ และตัวแทนซื้อขายสัญญาซื้อขายล่วงหน้า - สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย - ความรู้เกี่ยวกับการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน – สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย - การกำกับดูแลการปฏิบัติงานการประกอบธุรกิจการเป็นนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ และตัวแทนซื้อขายสัญญาซื้อขายล่วงหน้าสำหรับผู้กำกับดูแลการปฏิบัติงานด้านหลักทรัพย์ – สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย - ความรู้พื้นฐานและเทคนิคการกำกับดูแลการปฏิบัติงานสำหรับผู้กำกับดูแลการปฏิบัติงานด้านธุรกิจหลักทรัพย์ ระดับพื้นฐาน – สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย มาตรฐานวิชาชีพสำหรับกำกับดูแลการปฏิบัติงานด้านธุรกิจหลักทรัพย์ ระดับกลาง – สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย			

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

-ไม่มี-

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 5

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ด้านการเงิน การบัญชี กฎหมาย และการบริหารจัดการ โดยมีนางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร และ นายพินิจ หาญพานิชย์ เป็นกรรมการตรวจสอบ ซึ่งกรรมการทั้ง 3 ท่านไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานและไม่ได้เป็นลูกจ้างของบริษัท ซึ่งทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในรอบปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุม รวม 6 ครั้ง ทั้งนี้ได้ร่วมประชุมกับผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีตามลำพัง โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมเพื่อรับทราบ พร้อมทั้งร่วมหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นในเรื่องต่างๆ สามารถสรุปสาระสำคัญของงานได้ ดังนี้

1. สอบทานรายการทางการเงินในปี 2561 : คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาสอบทานงบการเงินบริษัท ประจำปีไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2561 ร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี มีการหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ การแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชี พร้อมทั้งสอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการเงิน ความเพียงพอเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี ขอบเขตการตรวจสอบ การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอและมีความมีอิสระของผู้สอบบัญชี ทำให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานรายงานทางการเงิน และผู้สอบบัญชีไม่ได้แสดงความเห็นว่างบการเงินของบริษัทมีข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญ

ในการประชุมทุกไตรมาส มีการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น รับทราบข้อสังเกต ข้อเสนอแนะที่สำคัญจากผู้สอบบัญชี และมีการเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ อย่างทันเวลา เชื่อถือได้ และครบถ้วน เพื่อทำให้งบการเงินมีความถูกต้อง

2. การสอบทานรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ : คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวกับรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ดำเนินการตามกฎหมายและข้อกำหนดต่างๆ ตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) อย่างเคร่งครัด มีความโปร่งใสและมีการทำรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างสมเหตุสมผลตามเงื่อนไขที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการเกี่ยวโยงที่มีหรือเกิดขึ้นในระหว่างปี เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติของธุรกิจและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

3. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน : คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี 2561 บริษัทได้แต่งตั้ง นางสาววรรณทณีย์ วงษ์บุตรรอด แห่งบริษัท ตรวจสอบภายในธรรมชาติ จำกัด เพื่อปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท และทำการตรวจสอบการปฏิบัติงาน ให้คำแนะนำ และติดตามผลการปฏิบัติงานตามคำแนะนำ และเป็นผู้รายงานผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ผลการตรวจสอบภายในยังไม่พบจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายใน ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงอย่างเพียงพอและมีประสิทธิภาพทางธุรกิจ นอกจากนี้ผู้สอบบัญชีได้ประเมินผลระบบควบคุมภายใน และไม่พบจุดอ่อนที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการเงินของบริษัทฯ

4. การสอบทานการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน : คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานมาตรการควบคุมภายใน รวมถึงการกำกับดูแล การปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และการกำหนดแนวทางเชิงป้องกันการทุจริตที่อาจขึ้นได้ โดยจัดให้มีช่องทางการร้องเรียน และแจ้งเบาะแสผ่านเว็บไซต์และอีเมลของบริษัทฯ มีการจัดอบรม สื่อสารมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งนี้ ผลการตรวจสอบภายในไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันตามแนวทางโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเพียงพอเหมาะสม

5. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง : คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัท รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎระเบียบ และกฎหมายต่างๆ แล้วพบว่า กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานได้ปฏิบัติตามกฎหมายและเป็นไปตามกฎระเบียบ จรรยาบรรณ ของบริษัท อีกทั้งบริษัทยังได้เปิดช่องทางการรายงานการกระทำผิดผ่านช่องทางต่างๆ เช่น e-mail และอื่นๆ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสดังกล่าวและการทุจริต รวมถึงด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งได้มีการเริ่มปฏิบัติตามหลัก CG Code 2017 และให้เป็นไปตามหลัก Sustainability

6. การรายงานการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัท : คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบพร้อมกับผลการสอบทานงบการเงินเสนอคณะกรรมการบริษัทไตรมาสละ 1 ครั้ง และจัดทำรายงานคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2561 ตามหลักเกณฑ์ที่ ตลท. กำหนด ทั้งนี้ ในรอบปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบว่ามีหรือสงสัยว่าจะมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าเป็นรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ แต่อย่างใด

7. **กฎบัตรและการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ** : คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี รวมทั้งได้ประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง (Self-Assessment) ตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองทั้งคณะ และเป็นรายบุคคล ผลการประเมินสรุปได้ว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างรอบคอบและเป็นอิสระ สอดคล้องตามแนวทางปฏิบัติที่ดี และกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อใช้เป็นแนวทางพัฒนาการปฏิบัติงานต่อไป

8. **การคัดเลือกผู้สอบบัญชีและพิจารณาคำตอบแทนผู้สอบบัญชี** : คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และขอเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท ประจำปี 2561 รวมทั้งเสนอคำตอบแทนประจำปี 2561 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและกำหนดคำตอบแทน

คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาโดยสรุปว่า บริษัทยึดถือการบริหารจัดการตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นสำคัญ มีผลให้ระบบการบริหารจัดการและระบบการควบคุมภายในของบริษัท ไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ และเป็นการปฏิบัติโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก ภายใต้นโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี
ประธานกรรมการตรวจสอบ



บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิต D

ถ.พระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

โทรศัพท์ : 02 679-8870-4 โทรสาร : 02 679-8875

www.chewathai.com

Call Center 1260

