SUPALAI

รายงานประจำปี 2563

ANNUAL REPORT 2020
SD REPORT 2020

FINANCIAL STRENGTH

ความแข็งแกร่งทางการเงิน ฝ่าวิกฤต COVID-19

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
SUPALAI PUBLIC COMPANY LIMITED

สารบัญ

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินการ

1 โครงสร้างการดำเนินงานของบริษัทฯ 4

2 การบริหารจัดการความเสี่ยง 104

3 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน 116

ส่วนที่ 2 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

4 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ 219

5 ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่นๆ 240

ส่วนที่ 3 การกำกับดูแลกิจการ

6 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ 242

7 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญ เกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ 299

8 รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ 341

9 การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน 392

ส่วนที่ 4 งบการเงินรวม 398

ส่วนที่ 5 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล 472

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน	473
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	497
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ	498
เอกสารแนบ 4	นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	502
เอกสารแนบ 5	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	510
เอกสารแนบ 6	ดัชนีตัวชี้วัด GRI	513
เอกสารแนบ 7	รางวัลและเกียรติประวัติ	522

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินการ

1. โครงสร้างการดำเนินงานของบริษัทฯ

วิสัยทัศน์

ผู้นำด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
อย่างยั่งยืน โดยมีส่วนร่วม
ในการพัฒนาสังคม และสิ่งแวดล้อม

ภารกิจ

สร้างสรรค์และพัฒนานวัตกรรม
สินค้าและบริการ เพื่อผลประกอบการที่ดี
โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย

ค่านิยมองค์กร

- นวัตกรรม
- คล่องตัวและยืดหยุ่น
- ชนะด้วยกัน
- การวัดผลเป็นรูปธรรม
- เน้นจริยธรรมและความถูกต้องตามกฎหมาย
- ยึดหลักเศรษฐกิจพอเพียง
- ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคมและสิ่งแวดล้อม

ปรัชญาการบริหาร

เพื่อสังคมคุณภาพของ "ชาวศุภาลัย" บริษัทฯ จึงตั้งมั่นในการสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ พัฒนาผลิตภัณฑ์ตลอดเวลา พัฒนาสังคมให้มีความปลอดภัย อบอุ่น พัฒนาการบริการที่ดีด้วยความเป็นมืออาชีพ เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า โดยยึดมั่นในปรัชญาการบริหารงาน

S
Superiority
เน้นความเป็นเลิศ
ในด้านสินค้า บริการ
และการจัดการที่ดี

P
Profitability
คำนึงถึงผลประโยชน์
สำหรับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง
ได้แก่ ลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน
ผู้รับเหมา คู่ค้าและสังคม

L
Longevity
ประกอบธุรกิจ
อย่างยั่งยืน และมั่นคง

วัฒนธรรมองค์กร

Support / Sponsor	:	พี่สอนน้อง ร่วมมือ ช่วยเหลือซึ่งกันและกัน
Planning	:	มีการวางแผน และเป้าหมายที่ชัดเจน
Attitude	:	มีทัศนคติดี เห็นแก่ประโยชน์ของผู้อื่นและส่วนรวมเป็นที่ตั้ง เสียสละ ไม่เห็นแก่ตัว
Legal and Regulation	:	ถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และขั้นตอนงานต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในระบบ ISO ของบริษัทฯ
Integrity	:	ซื่อสัตย์ ยึดมั่นในคุณธรรม ไม่เอาเปรียบลูกค้า และเพื่อนร่วมงาน

คำขวัญการกำกับดูแลกิจการที่ดี

Good	:	การคิดดี พูดดี ทำดี เป็นพื้นฐานการคิดบวกสามารถนำมาปรับใช้ในการปฏิบัติงาน การแก้ไขปัญหาในงานได้ ช่วยลดความขัดแย้งทำให้ การติดต่อสื่อสารระหว่างกันเป็นไปอย่างราบรื่น และประสบผลสำเร็จ
Responsibility	:	การมีจิตสำนึกต่อการกระทำ
	:	มุ่งมั่นและทุ่มเทในการดำเนินธุรกิจอย่างเต็มความสามารถ
	:	เรียนรู้เพิ่มขีดความสามารถอยู่เสมอ
Equitable Treatment & Ethics	:	การปฏิบัติต่อผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน
	:	ยึดมั่นในคุณธรรม และดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม
	:	คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ
	:	ปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่คำนึงถึง เพศ อายุ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา ความเชื่อ ความคิดเห็นทางการเมือง
Accountability	:	ความรับผิดชอบต่อหน้าที่ด้วยการเอาใจใส่
	:	สำนึกระลึกและปฏิบัติงานด้วยความรอบคอบ รัดกุม
	:	พร้อมยอมรับผลจากการกระทำต่าง ๆ อย่างกล้าหาญ
	:	ยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ข้อบังคับและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
Transparency	:	โปร่งใส เปิดเผยข้อมูลและตรวจสอบได้
	:	มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยเจตนารมณ์อันบริสุทธิ์
	:	หลักฐานการอ้างอิง และสามารถตรวจสอบชี้แจงได้

สารจากประธานคณะกรรมการบริษัท

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2563 ที่ผ่านมา อัตราการขยายตัวของเศรษฐกิจโลก รวมถึงประเทศไทยหดตัวติดลบจากผลกระทบของการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ส่งผลกระทบต่อธุรกิจหลายประเภท รวมทั้งธุรกิจการท่องเที่ยว ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ฯลฯ บริษัทฯ ได้รับผลกระทบด้านยอดขายโดยรวมบ้างแต่ไม่มากนัก กล่าวคือแม้สินค้าประเภทโครงการอาคารสูงจะมียอดขายลดลง แต่ยอดขายของสินค้าโครงการแนวราบกลับมียอดขายเพิ่มขึ้นจากปี 2562 ส่วนด้านการโอนกรรมสิทธิ์ได้รับผลกระทบบ้าง เนื่องจากลูกค้าที่ประกอบธุรกิจที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 มีความสามารถในการขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยลดลง กอปรกับลูกค้าต่างชาติไม่สามารถเข้ามาโอนกรรมสิทธิ์โครงการอาคารสูงได้

จากผลกระทบดังกล่าว บริษัทฯ จึงยังคงเน้นความสำคัญของการออกแบบที่แตกต่าง เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของผู้อยู่อาศัยทุกเพศทุกวัยในรูปแบบ Universal Design โดยมีเป้าหมายให้ทุกโครงการเป็นบ้านที่**อยู่สบาย คุ้มค่า น่าอยู่ ปลอดภัย ซึ่งเรียกว่า "บ้านที่ดี"** สำหรับลูกค้าทุกคน ซึ่งบริษัทฯ ได้ทำต่อเนื่องมาเป็นเวลานานแล้ว ด้วยการเพิ่มพื้นที่อยู่อาศัยและปรับฟังก์ชันการใช้งานให้ใช้ได้จริง โดยเฉพาะโครงการอาคารสูง ซึ่งบริษัทฯ ได้นำแนวทางในการออกแบบนี้เป็นพื้นฐานในการออกแบบสำหรับทุกโครงการ ซึ่งสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในยุค New Normal ในปีนี้บริษัทฯ ได้พัฒนาแพลตฟอร์มแอพพลิเคชั่น **"ศุภาลัย สบาย"** ที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าอย่างครบวงจร ตั้งแต่ก่อนเป็นลูกค้าไปจนถึงหลังการเข้าอยู่อาศัยแล้ว

ที่ผ่านมากลุ่มบริษัทฯ มีการบริหารจัดการโดยการกระจายความเสี่ยง โดยมีโครงการแนวราบ และอาคารสูง ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าทุกกลุ่ม ครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงหัวเมืองใหญ่ในต่างจังหวัดทั่วประเทศ ประมาณ 200 โครงการ และมีโครงการในต่างประเทศ ซึ่งเป็นการกระจายความเสี่ยงและเพิ่มศักยภาพการเติบโต โดยผลงานที่ผ่านมาทั้งในประเทศและต่างประเทศ มีผลงานเป็นที่น่าพอใจ ด้วยต้นทุนการเงินเฉลี่ยเพียง 1.94% ซึ่งแสดงให้เห็นถึง**ความแข็งแกร่งทางการเงิน** ซึ่งบริษัทฯ ยังคงได้รับการจัดอันดับเครดิตโดย TRIS Rating อยู่ที่ระดับ A/Stable เพราะบริษัทฯ มีนโยบายที่ต้องการให้มีฐานะการเงินที่แข็งแกร่ง พร้อมจะขยายธุรกิจได้ และซื้อที่ดินได้โดยไม่มีข้อจำกัดทางการเงิน

ในปี 2563 บริษัทฯ ได้รับรางวัลเกียรติยศจากองค์กรชั้นนำต่าง ๆ จำนวนมากซึ่งเป็นเครื่องยืนยันความน่าเชื่อถือที่มีต่อบริษัทฯ อาทิเช่น รางวัลสุดยอดองค์กรแห่งปี Thailand Top Company Awards 2020, รางวัล FIABCI-Thai Prix D' Excellence Awards, รางวัล Asia Pacific Property Award ที่มอบให้กับองค์กรที่มีผลงานยอดเยี่ยมด้วยการพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง, รางวัลหุ้นยั่งยืน ต่อเนื่องเป็นปีที่ 6 จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย, รางวัลสถานประกอบกิจการดีเด่นด้านแรงงานสัมพันธ์และสวัสดิการแรงงาน ประจำปี 2563 ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 ระดับประเทศ จากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน กระทรวงแรงงาน, ได้รับการจัดอันดับในกลุ่ม "ดีเลิศ" ติดต่อกันเป็นปีที่ 8 จากผลการสำรวจการกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทจดทะเบียนในปี 2563 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย, ได้คะแนนเต็มร้อยละ 100 จากการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) ปี 2562 โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ติดต่อกันเป็นปีที่ 9

ในปี 2564 จะเป็นปีที่ New High หลายๆ ด้าน ทั้งยอดขาย ยอดโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งมูลค่าการเปิดโครงการใหม่สูง 34,000 ล้านบาท 31 โครงการ ซึ่งครอบคลุมทั้งกรุงเทพฯ และปริมณฑล และต่างจังหวัด

ตลอดระยะเวลากว่า 30 ปี กลุ่มบริษัทฯ ยึดมั่นและให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนโดยมุ่งเน้นการสร้างสมดุลที่เหมาะสมใน 3 มิติ ได้แก่ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการบริหารความเสี่ยง การสร้างสรรค์คุณภาพชีวิตของคนในสังคมให้ดียิ่งขึ้นด้วยจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (Corporate Social Responsibility : CSR) สู่การพัฒนาที่ยั่งยืนตามกระบวนการ SDGs (Sustainable Development Goals) การสร้างสรรค์นวัตกรรมที่อยู่อาศัยควบคู่ไปกับการพัฒนาสังคมหลากหลายรูปแบบอย่างต่อเนื่อง ทั้งกิจกรรมด้านการให้ความรู้ การศึกษา ครอบครัว สุขภาพ สิ่งแวดล้อม และศิลปวัฒนธรรม และบริษัทฯ ยังคงยึดมั่นในหลักจริยธรรมและความถูกต้องตามกฎหมายไปพร้อมกับการพัฒนาคู่ค้าให้ครอบคลุมหลักการที่ดีทั้งห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain) เพื่อสร้างประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายรวมถึงสังคมโดยรวม เพื่อนำศุภาลัย**ก้าวไปข้างหน้า เติบโตอย่างมั่นคง**

(ดร.ประทีป ตั้งมติธรรม)
ประธานคณะกรรมการบริษัท
บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

1.1.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ประวัติความเป็นมา

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2532 โดยเริ่มประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยและการพาณิชย์ โดยมีทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 100 ล้านบาท ในระยะแรกได้ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการสร้างบ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม ในลักษณะโครงการบ้านจัดสรร ต่อมาจึงขยายธุรกิจสู่โครงการอาคารชุด อาคารสำนักงาน โรงแรมและรีสอร์ท ต่อมาในปี 2535 บริษัทฯ ได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน โดยมีทุนจดทะเบียนเพิ่มเป็น 1,000 ล้านบาท และได้นำหุ้นสามัญเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในวันที่ 17 พฤศจิกายน 2536 โดยมุ่งเน้นพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบ และแนวสูงหลายโครงการ จนกระทั่งในปี 2540 บริษัทฯ ได้รับผลกระทบจากวิกฤติเศรษฐกิจในประเทศไทย ในปี 2542 บริษัทฯ ได้เข้าร่วมกระบวนการปรับโครงสร้างหนี้กับสำนักงานคณะกรรมการเพื่อส่งเสริมการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ("คปน.") ธนาคารแห่งประเทศไทย รวมมูลหนี้จำนวนทั้งสิ้น 8,113 ล้านบาท การปรับโครงสร้างหนี้เสร็จสิ้นในปี 2545 โดยบริษัทฯ ยังคงดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม บ้านแฝด อาคารชุด อาคารสำนักงาน รีสอร์ท และโรงแรม จนถึงปัจจุบัน บริษัทฯ มีทุนชำระแล้วทั้งสิ้น 2,143.08 ล้านบาท ในระหว่างปี 2547 – 2563 บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่มีนัยสำคัญดังนี้

สรุปการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่มีนัยสำคัญ

2547	• เปิดโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม 2 โครงการ ได้แก่ (1) ศุภาลัย วิลล์ ศรีนครินทร์ (2) ศุภาลัย วิลล์ เอกมัย-รามอินทรา พร้อมทั้งเปิดโครงการอาคารสูงขนาดใหญ่ 3 โครงการ ได้แก่ (1) ศุภาลัย คาซา ริวา ริมฝั่งเจ้าพระยา (2) ศุภาลัย พรีเมียร์ เพลส อโศก (3) ศุภาลัย โอเรียนทัล เพลส สาทร-สวนพลู • ทริสเรทติ้งจัดอันดับเครดิตองค์กรของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ "BBB" อันดับเครดิตดังกล่าวสะท้อนถึงประสบการณ์ที่ยาวนานของบริษัทฯ ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คณะผู้บริหารที่มีประสบการณ์ ตราสัญลักษณ์ที่เป็นที่ยอมรับในตลาดที่อยู่อาศัยราคาปานกลาง
2548	• เปิดโครงการบ้านเดี่ยว 1 โครงการ ศุภาลัย พาร์ควิลล์ พร้อมทั้งเปิดโครงการอาคารชุด 2 โครงการ ใจกลางเมือง ได้แก่ (1) ซิตี้โฮม รัชดาภิเษก (2) ซิตี้โฮม สุขุมวิท โดยสามารถขายหมด และปิดโครงการได้ภายในงาน Grand Opening • ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ รุ่นที่ 3 จำนวนไม่เกิน 433,087,447 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในราคาหน่วยละ 0 บาท มีอายุการใช้สิทธิ 3 ปี โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.50 บาท ปัจจุบัน ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวหมดอายุการใช้สิทธิแล้ว • ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ จำนวนไม่เกิน 10,000,000 หน่วย ให้แก่พนักงาน ผู้บริหาร กรรมการ และที่ปรึกษาคณะกรรมการในราคาหน่วยละ 0 บาท มีอายุการใช้สิทธิ 3 ปี โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2.28 บาท ปัจจุบัน ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวหมดอายุการใช้สิทธิแล้ว • ออกและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 443,087,447 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญรุ่นที่ 3 และใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขายแก่พนักงาน ผู้บริหาร กรรมการ และที่ปรึกษาคณะกรรมการ

2549	• เปิดโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม 4 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย สุวรรณภูมิ (2) ศุภาลัย วิลล์ วงแหวน-รัตนาธิเบศร์ (3) โครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม ศุภาลัย วิลล์ สุขุมวิท-ศรีนครินทร์ (4) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย วิลล์ กิ่งแก้ว ศรีนครินทร์ พร้อมทั้งเปิดโครงการอาคารชุด 2 โครงการ ได้แก่ (1) ศุภาลัย ปาร์ค ศรีนครินทร์ (2) ศุภาลัย ริเวอร์ เพลส และในปีนี้เปิดอาคารสำนักงานให้เช่าศุภาลัย แกรนด์ทาวเวอร์ ถนนพระราม 3 พร้อมทั้งย้ายที่ทำการสำนักงานใหญ่มาที่อาคารศุภาลัย แกรนด์ทาวเวอร์ • ทริสเรทติ้งเพิ่มอันดับเครดิตองค์กรของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) เป็นระดับ "BBB+" โดยอันดับเครดิตสะท้อนถึงฐานะทางการเงินที่ดีขึ้น ตลอดจนความสามารถในการควบคุมต้นทุนการดำเนินงาน • ได้รับการรับรองระบบบริหารงานคุณภาพมาตรฐาน ISO 9001:2000 จากสำนักงานรับรองคุณภาพสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (EIT-CBO) และ จาก AFAQ-EAQA สำหรับโครงการแนวราบ
2550	• เปิดโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม 4 โครงการ ได้แก่ (1) ศุภาลัย วิลล์ วงศ์สว่าง (2) ศุภาลัย พาร์ควิลล์ 2 (3) ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ วงแหวน ปิ่นเกล้า-พระราม 5 (4) ศุภาลัย วิลล์ วงแหวน ปิ่นเกล้า-พระราม 5 พร้อมทั้งเปิดโครงการอาคารชุด 4 โครงการ ได้แก่ (1) ซิตี้โฮม รัชดา-ปิ่นเกล้า (2) ศุภาลัย พรีเมียร์ รัชดาฯ-นราธิวาส-สาทร (3) ซิตี้โฮม สี่แยกท่าพระ (4) ศุภาลัย ปาร์ค แยกเกษตร • ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ "BBB+" • ได้รับการรับรองระบบบริหารงานคุณภาพมาตรฐาน ISO9001:2000 จากสำนักงานรับรองคุณภาพสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (EIT-CBO) เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2550 สำหรับอาคารสูง
2551	• เปิดโครงการใหม่ 8 โครงการ แบ่งเป็นบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม 5 โครงการ อาคารชุด 3 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการทาวน์โฮม ศุภาลัย วิลล์ รัตนาธิเบศร์-แคราย (2) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย วิลล์ สุขุมวิท-แพรกษา (3) โครงการทาวน์โฮม ศุภาลัย วิลล์ ติวานนท์-ปทุมธานี (4) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ ติวานนท์-ปทุมธานี (5) โครงการบ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท ภูเก็ต (6) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ซิตี้โฮม รัตนาธิเบศร์ (7) โครงการอาคารชุดศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท รามคำแหง และ (8) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท ภูเก็ต • คณะกรรมการบริษัท อนุมัติให้ดำเนินการซื้อคืนหุ้นสามัญของบริษัทฯ จากตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารการเงิน จำนวน 120 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 6.99 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว โดยบริษัทฯ สามารถซื้อหุ้นได้ครบตามจำนวน 120 ล้านหุ้น
2552	• เปิดโครงการใหม่ 11 โครงการ แบ่งเป็นบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม 6 โครงการ อาคารชุด 5 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และ ทาวน์โฮม ศุภาลัย ซิตี้ ฮิลล์ ภูเก็ต (2) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย ฮิลล์ ภูเก็ต (3) โครงการบ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม ศุภาลัย วิลล์ ราชพฤกษ์-เพชรเกษม 48 (4) โครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม ศุภาลัย พาร์ควิลล์ รามอินทรา 23 (5) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย พาร์ควิลล์ ประชาอุทิศ 86 (6) โครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และบ้านแฝด ศุภาลัย วิลล์ หลักสี่-ดอนเมือง (7) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค แยกติวานนท์ (8) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย คาซาริวา วิสต้า 2 (9) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค อโศก-รัชดา (10) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค รัชโยธิน และ (11) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค @ ดาวน์ทาวน์ ภูเก็ต • คณะกรรมการบริษัท มีมติเสนอขายหุ้นสามัญเดิมจำนวน 120,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งเป็นหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ได้ซื้อคืนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารการเงิน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6.99 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด 1,716,553,249 หุ้น โดยเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไป ในราคาหุ้นละ 5.55 บาท ผ่านผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย โดยบริษัทฯ มีวัตถุประสงค์ในการนำเงินที่ได้จากการระดมทุนเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบันและซื้อที่ดินใหม่ • ได้รับการรับรองระบบบริหารงานคุณภาพมาตรฐาน ISO 9001:2000 จากบริษัท บูโร เวอริทัส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด ครอบคลุมตั้งแต่การวางผัง ออกแบบ การก่อสร้าง การขาย และบริหารชุมชน ทั้งในส่วนของโครงการบ้านจัดสรร และ โครงการอาคารชุด

2553	• เปิดโครงการใหม่ 14 โครงการ แบ่งเป็นบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม 10 โครงการ อาคารชุด 4 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ศุภาลัย วิลล์ พหลโยธิน-จันทรุเบกษา (2) โครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ศุภาลัย วิลล์ สายไหม-วัชรพล (3) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย พาร์ควิลล์ รามอินทรา 5 (4) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ ภูเก็ต (5) โครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ แจ้งวัฒนะ-หลักสี่ (6) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย วิลล์ เชียงใหม่ (7) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย พาร์ควิลล์ วงแหวน-ราชพฤกษ์ (8) โครงการทาวน์โฮม โนโว วิลล์ ติวานนท์-ปทุมธานี (9) โครงการทาวน์โฮม ศุภาลัย วิลล์ ศรีนครินทร์-กิ่งแก้ว (10) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย การเด้นวิลล์ วงแหวน-ลำลูกกาคลอง 3 (11) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ริเวอร์ รีสอร์ท (12) โครงการอาคารชุด ซิตี้โฮม @ ศรีนครินทร์ (13) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม (14) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย พรีเมียร์ @ ราชเทวี • ทริสเรทติ้งเพิ่มอันดับเครดิตองค์กรของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) เป็นระดับ "A-" โดยอันดับเครดิตสะท้อนถึงฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง ตลอดจนความสามารถในการบริหารงานของบริษัทฯ • ได้รับการรับรองระบบบริหารงานคุณภาพมาตรฐาน ISO 9001:2008 จากบริษัท บูโร เวอริทัส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด ครอบคลุมตั้งแต่การวางผัง ออกแบบ การก่อสร้าง การขาย และบริหารชุมชน ทั้งในส่วนของโครงการบ้านจัดสรร และ โครงการอาคารชุด
2554	• เปิดโครงการใหม่ 9 โครงการ แบ่งเป็นบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม 5 โครงการ อาคารชุด 4 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการบ้านเดี่ยวศุภาลัย มณฑลา ปิ่นเกล้า-พุทธมณฑล สาย 1 (2) โครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ศุภาลัย วิลล์ วงแหวน - ลำลูกกา คลอง 3 (3) โครงการทาวน์โฮม โนโว วิลล์ วงแหวน ลำลูกกา คลอง 3 (4) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย พาร์ควิลล์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ (5) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย สวนหลวง (6) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย พรีมา ริวา (7) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย พรีเมียร์ อโศก (8) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค แคราย-งามวงศ์วาน (9) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค เอกมัย-ทองหล่อ
2555	• ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) อยู่ที่ระดับ "A-" โดยอันดับเครดิตสะท้อนถึงฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง ตลอดจนความสามารถในการบริหารงานของบริษัทฯ • อาคารชุด 7 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย พาร์ควิลล์ ศรีราชา (2) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ สุวรรณภูมิ (3) โครงการทาวน์โฮม โนโว วิลล์ วงแหวน-ลำลูกกา คลอง 5 (4) โครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ศุภาลัย วิลล์ ศรีสมาน-ปทุมธานี (5) โครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ศุภาลัย วิลล์ ราชพฤกษ์-บางบัวทอง (6) โครงการทาวน์โฮม ศุภาลัย วิลล์ พหลโยธิน 52 (7) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ วงแหวน-ลำลูกกา คลอง 5 (8) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ แอร์พอร์ต (9) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย พาร์ควิลล์ ช้างเผือก (10) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ สุราษฎร์ธานี (11) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ซิตี้รีสอร์ท รัชดา-ห้วยขวาง (12) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย เวลลิงตัน (13) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย วิสต้า แยกติวานนท์ (14) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค@ภูเก็ต ซิตี้ (15) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย มอนเต้ @ เวียง เชียงใหม่ (16) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ไลท์ สาทร-เจริญราษฎร์ (17) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย เอลีท สาทร-สวนพลู

2556	• ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ "A-" พร้อมทั้งปรับแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทเป็น "Positive" หรือ "บวก" จาก "Stable" หรือ "คงที่" เนื่องจากคาดว่าผลการดำเนินงานของบริษัทจะดีขึ้นในอนาคตจากการมียอดขายคอนโดมิเนียมที่รอรับรู้รายได้จำนวนมาก • เปิดโครงการใหม่ 15 โครงการ แบ่งเป็นบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม 8 โครงการ อาคารชุด 7 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการบ้านแฝด และบ้านเดี่ยว ศุภาลัย วิลล์ อ่อนนุช-สวนหลวง (2) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย วิลล์ วงแหวน-พระราม 2 (3) โครงการทาวน์โฮม ศุภาลัย วิลล์ เทพประสิทธิ์ 8 (4) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย โมด้า เชียงใหม่ (5) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ บางแสน (6) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย เอสเซ้นส์ (7) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย พาร์ควิลล์ นิตโย (8) โครงการทาวน์โฮม โนโว วิลล์ กรุงเทพฯ-ปทุมธานี (9) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย มาเรย์ (10) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย วิสต้า ภูเก็ต (11) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท สถานีพระนั่งเกล้า-เจ้าพระยา (12) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท รัชโยธิน-พหลโยธิน 32 (13) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย วิสต้า ศรีราชา-แยกท่าเรือแหลมฉบัง (14) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท ระยอง (15) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย เวอรันด้า รัชวิภา-ประชาชื่น
2557	• ทริสเรทติ้งปรับอันดับเครดิตองค์กร และหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิไม่มีหลักประกันของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) เป็นระดับ "A" จาก "A-" โดยอันดับเครดิตที่เพิ่มขึ้นสะท้อนถึงผลการดำเนินงานของบริษัทที่ปรับตัวดีขึ้นตามคาด และฐานรายได้ที่คาดว่าจะขยายตัว ทั้งนี้ การพิจารณาอันดับเครดิตยังคำนึงถึงผลงานของบริษัทที่ได้รับการยอมรับในตลาดพัฒนาที่อยู่อาศัยในประเทศไทย แบรนด์สินค้าที่ได้รับการยอมรับในตลาดที่อยู่อาศัยระดับราคาปานกลาง และฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่งของบริษัทด้วย • เปิดโครงการใหม่ 28 โครงการ แบ่งเป็นบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม 19 โครงการ อาคารชุด 9 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย เบลล่า วงแหวน-พระราม 2 (2) โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย เบลล่า วงแหวน-ปิ่นเกล้า พระราม 5 (3) โครงการบ้านแฝด ศุภาลัย วิลล์ วงแหวน ปิ่นเกล้า-นครอินทร์ (4) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ ศรีนครินทร์-บางนา (5) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ กรุงเทพกรีฑา ตัดใหม่-มอเตอร์เวย์ (6) โครงการทาวน์โฮม โนโว วิลล์ ลำลูกกา คลอง 2 (7) โครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ศุภาลัย วิลล์ วงแหวน-ลำลูกกา คลอง 5 (8) โครงการทาวน์โฮม โนโว วิลล์ วงแหวน-บางใหญ่ (9) โครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ศุภาลัย วิลล์ วงแหวน-บางใหญ่ (10) โครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ศุภาลัย วิลล์ กรุงเทพฯ-ปทุมธานี (11) โครงการบ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย วิลล์ รังสิต-คลอง 2 (12) โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย เบลล่า รังสิต-คลอง 2 (13) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ วงแหวน-สันกำแพง เชียงใหม่ (14) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย โมด้า อุบลราชธานี (15) โครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ศุภาลัย วิลล์ อุบลราชธานี (16) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย พาร์ควิลล์ ระยอง (17) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ อุดรธานี (18) โครงการศุภาลัย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม วิลล์ มิตรภาพ-บ้านจั่น อุดรธานี (19) โครงการบ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม ศุภาลัย วิลล์ ภูเก็ต (20) โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย ลากูน ภูเก็ต (21) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท สถานีแบริ่ง (สุขุมวิท 105) (22) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย วิสต้า ห้าแยกปากเกร็ด (23) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย เอลีท พญาไท (24) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย เวลลิงตัน 2 (25) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย เวอเรนด้า รัตนาธิเบศร์ (26) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย คิวท์ รัชโยธิน-พหลโยธิน 34 (27) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ลอฟท์ แจ้งวัฒนะ (28) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย มอนเต้ 2 เชียงใหม่

2558	• ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กร และหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิไม่มีหลักประกันของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ "A" การพิจารณาอันดับเครดิตยังคำนึงถึงผลงานของบริษัทที่ได้รับการยอมรับในตลาดพัฒนาที่อยู่อาศัยในประเทศไทย แบรนด์สินค้าที่ได้รับการยอมรับในตลาดที่อยู่อาศัยระดับราคาปานกลาง และฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่งของบริษัทด้วย • เปิดโครงการใหม่ 18 โครงการ แบ่งเป็นบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม 11 โครงการ อาคารชุด 7 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด ศุภาลัย วิลล์ ชลบุรี (2) โครงการบ้านทาวน์โฮม บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว ศุภาลัย ไพรด์ บางนา-วงแหวน (3) โครงการทาวน์โฮม ศุภาลัย เบลล่า กิ่งแก้ว-ศรีนครินทร์ (4) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย พรีมา วิลล่า พุทธมณฑล สาย 3 (5) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย พรีมา วิลล่า พหลโยธิน 50 (6) โครงการทาวน์โฮม ศุภาลัย พรีโม่ นครอินทร์-พระราม 5 (7) โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย เบลล่า วงแหวน-ลำลูกกา คลอง 4 (8) โครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ ประชาอุทิศ-สุขสวัสดิ์ (9) โครงการทาวน์โฮม ศุภาลัย โนโววิลล์ สุรนารี (10) โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย วิลล์ โชตนา-รวมโชค (11) โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม 2 ชั้น ศุภาลัย วิลล์ สุราษฎร์ธานี (12) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท แจ้งวัฒนะ (13) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย เอลีท สุรวงศ์ (14) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีตลาดพลู (15) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ไลท์ รัชดาฯ-นราธิวาส-สาทร (16) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีแคราย (17) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ริวา แกรนด์ (18) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ลากูน คอนโด
2559	• ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันของ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ "A" แนวโน้มอันดับเครดิต "Stable" โดยอันดับเครดิตสะท้อนถึงผลงานของบริษัทที่ได้รับการยอมรับในตลาดพัฒนาที่อยู่อาศัยในประเทศไทย ตลอดจนแบรนด์สินค้าที่เป็นที่รู้จักในตลาดที่อยู่อาศัยระดับราคาปานกลาง และฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่งของบริษัท • เปิดโครงการใหม่ 21 โครงการ แบ่งเป็นบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม 16 โครงการ อาคารชุด 5 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการทาวน์โฮม ศุภาลัย พรีโม่ วงแหวน ปิ่นเกล้า-พระราม 5 (2) โครงการทาวน์โฮม พรีโม่ พระราม 2 (3) โครงการบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด ศุภาลัย วิลล์ วงแหวน-บางใหญ่ (4) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัยการ์เด้นวิลล์ กรุงเทพฯ-ปทุมธานี (5) โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย วิลล์ เพชรเกษม 69 (6) โครงการบ้านเดี่ยว บ้านรุ่นใหม่ และทาวน์โฮม ศุภาลัย วิลล์ เทพารักษ์ (7) โครงการทาวน์โฮม ศุภาลัย เบลล่า พัทยา (8) โครงการบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด ศุภาลัย เบลล่า สุราษฎร์ธานี (9) โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย เบลล่า นครศรีธรรมราช (10) โครงการบ้านดี่ยว และบ้านแฝด ศุภาลัย เบลล่า เชียงใหม่ (11) โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม โครงการ เบลล่า อุดรธานี (12) โครงการบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด ศุภาลัย วิลล์ นครราชสีมา (13) โครงการบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด ศุภาลัย เบลล่า อุบลราชธานี (14) โครงการบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ ระยอง (15) โครงการบ้านเดี่ยว บ้านรุ่นใหม่ และบ้านแฝด ศุภาลัย ปาล์มสปริงส์ 11 (16) โครงการอาคารพาณิชย์ ศุภาลัย มอนเต้ บิช เชียงใหม่ (17) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท ชลบุรี (18) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย เอลีท สี่พระยา (19) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค รัชวิภา (20) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท พระราม 8 (21) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย เวอเรนด้า พระราม 9

2560	• ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันของ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ "A" แนวโน้มอันดับเครดิต "Stable" โดยอันดับเครดิตสะท้อนถึงผลงานของบริษัทที่ได้รับการยอมรับในตลาดพัฒนาที่อยู่อาศัยในประเทศไทย ตลอดจนแบรนด์สินค้าที่เป็นที่รู้จักในตลาดที่อยู่อาศัยระดับราคาปานกลางพร้อมอสังหาริมทรัพย์ที่มีความสมดุลเป็นอย่างดี และฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่งของบริษัท • เปิดโครงการใหม่ 20 โครงการ แบ่งเป็นบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม 15 โครงการ และอาคารชุด 5 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย ไพรด์ บางนา-ลาดกระบัง (2) โครงการ บ้านเดี่ยว ศุภาลัย พาร์ควิลล์ ปิ่นเกล้า-กาญจนาภิเษก (3) โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย เบลล่า วงแหวน-ลำลูกกา คลอง 6 (4) โครงการทาวน์โฮม ศุภาลัย เบลล่า กรุงเทพ-ปทุมธานี (5) โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย เบลล่า เกาะแก้ว ภูเก็ต (6) โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย พรีโม่ กู้กู ภูเก็ต (7) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย พาร์ควิลล์ นครศรีธรรมราช (8) โครงการบ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย พรีโม่ นครศรีธรรมราช (9) โครงการบ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม ปาล์มสปริงส์ ไพร์ม (10) โครงการ บ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย ปาล์มสปริงส์ 12 (11) โครงการ ทาวน์โฮม ศุภาลัย พรีโม่ มหิดล (เชียงใหม่) (12) โครงการ บ้านแฝด และทาวน์โฮม โนโว วิลล์ อุดรธานี (13) โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย พรีโม่ อุบลราชธานี (14) โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย เบลล่า นครราชสีมา (15) โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย เบลล่า ระยอง (16) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย โอเรียนทัล สุขุมวิท 39 (17) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย เวอเรนด้า สถานีภาษีเจริญ (18) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีแยกไฟฉาย (19) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค สถานีตลาดพลู (20) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย พรีเมียร์ เจริญนคร
2561	• ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันของ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ "A" แนวโน้มอันดับเครดิต "Stable" โดยอันดับเครดิตสะท้อนถึงความสามารถในการแข่งขันที่แข็งแกร่งของบริษัท พอร์ตอสังหาริมทรัพย์ที่มีความสมดุลเป็นอย่างดี ตลอดจนฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง บริษัทมีอัตรากำไรสูงและการก่อหนี้ในระดับปานกลาง อีกทั้งการเพิ่มทุนเมื่อเร็ว ๆ นี้ยังช่วยเพิ่มความเข้มแข็งให้แก่โครงสร้างเงินทุนของบริษัท • ได้รับการรับรองระบบบริหารงานคุณภาพมาตรฐาน ISO 9001:2015 จากบริษัท บูโร เวอริทัส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด ครอบคลุมตั้งแต่การวางผัง ออกแบบ การก่อสร้าง การขาย และบริการชุมชน ทั้งในส่วนของโครงการบ้านจัดสรร และโครงการอาคารชุด • เปิดโครงการใหม่ 25 โครงการ แบ่งเป็นบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม 22 โครงการ และอาคารชุด 3 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการบ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย พรีโม่ ศรีสุนทร ภูเก็ต (2) โครงการ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย เบลล่า ถลาง ภูเก็ต (3) โครงการ บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด ศุภาลัย พาร์ควิลล์ แม่กรณ์-เชียงราย (4) โครงการ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย พรีโม่ บางแสน (5) โครงการ บ้านเดี่ยว ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ ชลบุรี (6) โครงการ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย วิลล์ ศรีราชา-สวนเสือ (7) โครงการ บ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย พรีโม่ พัทยา (8) โครงการ บ้านเดี่ยว 3 ชั้น บ้านแฝด 3 ชั้น ทาวน์โฮม 3 ชั้น ศุภาลัย เอสเซ้นส์ ลาดพร้าว (9) โครงการ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย เบลล่า วงแหวน-รามอินทรา (10) โครงการบ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย เบลล่า เทพารักษ์(11) โครงการ ทาวน์โฮม ศุภาลัย โนโววิลล์ พหลโยธิน-ลำลูกกา (12) โครงการ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ศุภาลัย เบลล่า วงแหวน ลำลูกกา คลอง 3 (13) โครงการ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ศุภาลัย พรีโม่ ชัยพฤกษ์-บางบัวทอง(14) โครงการ บ้านเดี่ยว ศุภาลัย ไพรด์ ประชาอุทิศ (15) โครงการ บ้านเดี่ยว 3 ชั้น บ้านแฝด 3 ชั้น ศุภาลัย เอสเซ้นส์ สวนหลวง (16) โครงการ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ศุภาลัย วิลล์ รามอินทรา 117 (17) โครงการ บ้านเดี่ยว ศุภาลัย พรีมา วิลล่า พระราม 2-บางขุนเทียน (18) โครงการ บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม ศุภาลัย พรีโม่ กาญจนาภิเษก-ชัยพฤกษ์ (19) โครงการ ทาวน์โฮม ศุภาลัย โนโววิลล์ พุทธสาคร (20) โครงการ บ้านเดี่ยว ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ นครราชสีมา (21) โครงการ บ้านเดี่ยว ศุภาลัย ริเวอร์ วิลล์ ระยอง (22) โครงการ บ้านเดี่ยว ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ บ้านพรุ หาดใหญ่ (สงขลา) (23) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย เวอเรนด้า รามคำแหง (24) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย เวอเรนด้า สุขุมวิท 117 (25) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ลอฟท์ ประชาธิปก-วงเวียนใหญ่

2562	• ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันของ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ "A" แนวโน้มอันดับเครดิต "Stable" โดยอันดับเครดิตสะท้อนถึงสถานะทางการตลาดที่แข็งแกร่งของบริษัท ตลอดจนการมีพอร์ตอสังหาริมทรัพย์ที่มีความสมดุลเป็นอย่างดี ผลประกอบการที่เข้มแข็ง และนโยบายทางการเงินที่ระมัดระวัง • เปิดโครงการใหม่ 25 โครงการ แบ่งเป็นบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม 20 โครงการ และอาคารชุด 5 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย เบลล่า แม่กรณ์-เชียงราย (2) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย วิลล์ นครศรีธรรมราช (3) โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม โนโว วิลล์ สุราษฎร์ธานี (4) โครงการ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ศุภาลัย โมด้า ปิ่นเกล้า-พุทธมณฑล สาย 3 (5) โครงการ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม ศุภาลัย เบลล่า กาญจนาภิเษก-ซ.กันตนา (6) โครงการ บ้านแฝด ทาวน์โฮม ศุภาลัย พรีโม่ กาญจนาภิเษก-พระราม 5 (7) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย พาร์ควิลล์ พระยาสัจจา-สุขุมวิท (8) โครงการ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และ ทาวน์โฮม ศุภาลัย วิลล์ บางนา-วงแหวน (9) โครงการ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ศุภาลัย วิลล์ รังสิต คลองหลวง-คลอง 2 (10) โครงการ ทาวน์โฮม ศุภาลัย พรีโม่ เพชรเกษม 110 (11) โครงการ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย วิลล์ เอกชัย-กาญจนาภิเษก (12) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย พาร์ควิลล์ พระราม 2-ท่าข้าม (13) โครงการ ทาวน์โฮม ศุภาลัย บึงหนองโคตร (ขอนแก่น) (14) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย พรีม่า นครราชสีมา (15) โครงการ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ศุภาลัย วิลล์ ระยอง (16) โครงการ บ้านเดี่ยว บ้านแฝดและทาวน์โฮม ศุภาลัย พรีโม่ สุรนารี (17) โครงการ บ้านเดี่ยว บ้านแฝดและทาวน์โฮม ศุภาลัย เบลล่า ชยางกูร-ขามใหญ่ (18) โครงการ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ปาล์มสปริงส์ พรอมเมนาด (สงขลา) (19) โครงการ บ้านเดี่ยว บ้านแฝดและทาวน์โฮม ปาล์มสปริงส์ บลิส (สงขลา) (20) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย พรีมา วิลล่า เพชรเกษม-พุทธมณฑลสาย 1 (21) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ไพร์ม พระราม9 (22) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ไอคอน สาทร (23) โครงการอาคารชุด ปาร์ค สถานี แยกไฟฉาย (24) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท สุขุมวิท 107 (25) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ไลท์ ท่าพระ-วงเวียนใหญ่
2563	• ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันของ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ "A" แนวโน้มอันดับเครดิต "Stable" โดยอันดับเครดิตสะท้อนถึงการมีองค์ประกอบสินค้าอสังหาริมทรัพย์ที่มีความสมดุลเป็นอย่างดี ตลอดจนสถานะทางการตลาดที่แข็งแกร่งของบริษัทฯ • เปิดโครงการใหม่ 25 โครงการ แบ่งเป็นบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม 22 โครงการ และอาคารชุด 3 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย เบลล่า พระราม 2-พันท้ายนรสิงห์ (2) โครงการ ทาวน์โฮม 3 ชั้น ศุภาลัย เออร์บานา แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด (3) โครงการ บ้านเดี่ยว ศุภาลัย พาร์ควิลล์ รังสิต คลอง 4 (4) โครงการ บ้านแฝดและทาวน์โฮม 3 ชั้น ศุภาลัย เออร์บานา บางนา-วงแหวน (5) โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย ไพรด์ วงแหวน-ลำลูกกา คลอง 6 (6) โครงการทาวน์โฮม ศุภาลัย พรีโม่ รังสิต (7) โครงการทาวน์โฮม ศุภาลัย พรีโม่ รัตนาธิเบศร์ (8) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย พรีม่า วิลล่า ปิ่นเกล้า-พุทธมณฑล สาย 2 (9) โครงการ บ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย พรีโม่ อยุธยา (10) โครงการบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด ศุภาลัย วิลล์ อยุธยา (11) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย พาร์ควิลล์ 1 บางนา-เทพารักษ์ (12) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย พาร์ควิลล์ 2 บางนา-เทพารักษ์ (13) โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย วิลล์ สันผีเสื้อ (เชียงใหม่) (14) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย พาร์ควิลล์ หางดง-เชียงใหม่ (15) โครงการ บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ นางแล-เชียงราย (16) โครงการบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด ศุภาลัย วิลล์ ศรีราชา-บ่อวิน (17) โครงการ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย เบลล่า บ้านสวน-เศรษฐกิจ (18) โครงการบ้านแฝด และทาวน์โฮม บลิซ ศรีราชา-บ่อวิน (บ.ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์) (19) โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย เบลล่า มาบยางพร-ปลวกแดง (20) โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ศุภาลัย ไพร์ด พิษณุโลก (21) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย พรีมา วิลล่า พัฒนาการคูขวาง (นครศรีธรรมราช) (22) โครงการ บ้านเดี่ยว ปาล์มสปริงส์ พาร์ควิลล์ (สงขลา) (23) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท จรัญฯ 91 (24) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (25) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย พรีเมียร์ สี่พระยา-สามย่าน

1.1.4 การใช้เงินระดมทุนของบริษัทฯ ตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	รายละเอียด/ความคืบหน้าของการใช้เงิน /เหตุผลและมาตรการดำเนินการ กรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์
1. เพื่อใช้ในการซื้อสินทรัพย์หรือลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจปัจจุบันและใช้หมุนเวียนในกิจการ	1,000 ล้านบาท 500 ล้านบาท	15 วัน 15 วัน	เพื่อใช้หมุนเวียนดำเนินงาน เพื่อใช้หมุนเวียนดำเนินงาน
2. เพื่อชำระคืนเงินกู้หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้			
• หุ้นกู้ที่ออกเดือน กุมภาพันธ์ 2563 จำนวน 2,500 ล้านบาท	2,500 ล้านบาท	1 วัน	เพื่อชำระคืนหุ้นกู้เดิมที่ครบกำหนดในเดือน กุมภาพันธ์ 2563 จำนวน 2,700 ล้านบาท
• หุ้นกู้ที่ออกเดือน กันยายน 2563 จำนวน 2,000 ล้านบาท	1,500 ล้านบาท	1 วัน	เพื่อชำระคืนหุ้นกู้เดิมที่ครบกำหนดในเดือน กันยายน 2563 จำนวน 1,500 ล้านบาท

1.1.5 ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ และ/หรือ เงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน และ/หรือ เงื่อนไขการรับหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

การดำรงฐานะทางการเงินและอื่นๆ

1. ผู้ออกหุ้นกู้จะใช้ความพยายามอย่างดีที่สุดในการดำรงไว้ซึ่งการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของผู้ออกหุ้นกู้ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. ผู้ออกหุ้นกู้จะคงไว้ซึ่งอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของผู้ออกหุ้นกู้แล้ว เป็นอัตราส่วนไม่เกินกว่า 2 : 1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีในแต่ละไตรมาส หรือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีกรณีไตรมาสสุดท้าย

   เพื่อประโยชน์ของการคำนวณอัตราส่วนข้างต้น และการตีความตามข้อกำหนดสิทธินี้

หนี้สิน	หมายถึง	หนี้สินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของผู้ออกหุ้นกู้แล้ว
ส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายถึง	ส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ออกหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของผู้ออกหุ้นกู้แล้ว

3. ผู้ออกหุ้นกู้จะรักษาอัตราส่วนการจ่ายเงินปันผล (Dividend Pay Out Ratio) ไว้ไม่ให้เกินร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินของผู้ออกหุ้นกู้ที่ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของผู้ออกหุ้นกู้แล้ว ในแต่ละรอบบัญชีของผู้ออกหุ้นกู้ตลอดอายุหุ้นกู้
4. ผู้ออกหุ้นกู้จะไม่ประกาศจ่ายเงินปันผลหรือปันผลเป็นหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นของผู้ออกหุ้นกู้ในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้น หรือผู้ออกหุ้นกู้ผิดนัดชำระเงินจำนวนใด ๆ ที่เกี่ยวกับหุ้นกู้ต่อผู้ถือหุ้นกู้
5. ผู้ออกหุ้นกู้จะไม่ขาย จำหน่าย จ่าย หรือโอนสินทรัพย์ทั้งหมด หรือแต่บางส่วนที่สำคัญที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของผู้ออกหุ้นกู้ เว้นแต่การกระทำดังกล่าวข้างต้นจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้หุ้นกู้ของผู้ออกหุ้นกู้ที่มีต่อผู้ถือหุ้นกู้
6. ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องดำเนินการเพื่อให้ภาระข้อผูกพันต่าง ๆของผู้ออกหุ้นกู้ที่มีอยู่ตามหุ้นกู้นี้มีลำดับการชำระหนี้อย่างน้อยที่สุดเท่าเทียมกับบรรดาภาระข้อผูกพันอื่น ๆ (ที่ไม่ด้อยสิทธิหรือไม่มีบุริมสิทธิเหนือกว่า) ทั้งสิ้นของผู้ออกหุ้นกู้ตลอดอายุของหุ้นกู้

การผิดนัดและผลของการผิดนัด

กรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้ถือเป็นการผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิ

1. หากผู้ออกหุ้นกู้ผิดนัดไม่ชำระเงินไม่ว่าเงินต้นหรือเงินจำนวนอื่นใดในวันถึงกำหนดชำระตามเงื่อนไขในข้อกำหนดสิทธิ ยกเว้นความล่าช้าอันเกิดจากการส่งมอบเช็คซึ่งพิสูจน์แล้วว่าผู้ออกหุ้นกู้ได้มีการจ่ายชำระเงินต้นไปแล้วในวันที่กำหนดให้เป็นวันชำระเงินต้นหรือเกิดจากเหตุสุดวิสัย หรือเกิดจากเหตุการณ์ภายนอกแทรกแซง ซึ่งเหตุการณ์ดังกล่าวผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถควบคุมได้ เช่น ความล่าช้าของเจ้าหน้าที่ไปรษณีย์ เป็นต้น
2. ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดสิทธิในข้ออื่น ๆ นอกจากการผิดนัดไม่ชำระเงินตามข้อ 1. และผู้ออกหุ้นกู้มิได้ทำการแก้ไขการไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าวภายในเวลา 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันเกิดเหตุดังกล่าว
3. ผู้ออกหุ้นกู้หรือบริษัทย่อยที่ผู้ออกหุ้นกู้เป็นผู้ค้ำประกันผิดนัดชำระหนี้ซึ่งเป็นมูลหนี้เดียวหรือหลายมูลหนี้รวมกันตามสัญญาเงินกู้ หุ้นกู้ที่ออกโดยผู้ออกหุ้นกู้หรือบริษัทย่อยดังกล่าว ตราสารหนี้ หรือซึ่งเป็นมูลหนี้อันเกิดจากการดำเนินการทางการเงินอื่นใด (ถ้ามี) (ไม่ว่าจะเป็นมูลหนี้ในปัจจุบันหรืออนาคต) เป็นจำนวนเงินรวมกันเกินกว่า 200,000,000 (สองร้อยล้าน) บาท หรือเงินสกุลอื่นที่มีจำนวนเทียบเท่า จากการที่ (1) ผู้ออกหุ้นกู้หรือบริษัทย่อยที่ผู้ออกหุ้นกู้เป็นผู้ค้ำประกันไม่ชำระหนี้ดังกล่าวภายในกำหนดชำระหนี้เดิมหรือภายในระยะเวลาที่เจ้าหนี้ขยายให้ หรือ (2) หนี้ดังกล่าวถูกเจ้าหนี้เรียกให้ชำระคืนก่อนกำหนดตามสิทธิของเจ้าหนี้ในสัญญาที่เกี่ยวข้อง
4. หากผู้ออกหุ้นกู้ต้องคำพิพากษาเสร็จเด็ดขาด หรือมีคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการ ให้ชำระเงินครั้งเดียวหรือหลายครั้งรวมกันเกินกว่า 500,000,000 (ห้าร้อยล้าน) บาท หรือเงินสกุลอื่นที่มีจำนวนเทียบเท่า
5. มีการเริ่มดำเนินการเพื่อขอฟื้นฟูกิจการของผู้ออกหุ้นกู้ หรือเพื่อขอให้ผู้ออกหุ้นกู้ล้มละลายภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง หรือได้มีคำสั่งหรือมติใด ๆ โดยชอบตามกฎหมายให้เลิกกิจการของผู้ออกหุ้นกู้ หรือผู้ออกหุ้นกู้ตกเป็นผู้มีหนี้สินล้นพ้นตัวตามที่กฎหมายกำหนด หรือมีการยึดหรืออายัดทรัพย์สินของผู้ออกหุ้นกู้ตามคำพิพากษา หรือคำสั่งโดยชอบด้วยกฎหมาย

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ประเภทธุรกิจ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้นของบริษัท	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์								
อาคารชุด	SPALI	-	11,314	43.84	10,754	44.88	6,515	31.07
	HN	57%	31	0.12	71	0.30	89	0.42
บ้านแนวราบ	SPALI	-	12,562	48.67	11,516	48.07	12,557	59.88
	HN	57%	679	2.63	558	2.33	779	3.72
	SPN	99%	352	1.37	166	0.70	218	1.04
	PKE	82%	9	0.03	-	-	-	-
	AUS	50%	256	0.99	159	0.67	178	0.85
รวมรายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์			25,203	97.65	23,224	96.95	20,336	96.98
รายได้อื่น			607	2.35	733	3.05	633	3.02
รวมรายได้ทั้งสิ้น			25,810	100.00	23,957	100.00	20,969	100.00

รายได้อื่น : ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและค่าบริการของอาคารสำนักงาน รายได้จากห้องพักของโรงแรม ดอกเบี้ยรับ และกำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร เป็นต้น

หมายเหตุ :

- SPALI = บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
- HN = บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด
- SPN = บริษัท ศุภาลัย อิสาน จำกัด
- PE = บริษัท ภูเก็ตเอสเตท จำกัด
- AUS = การดำเนินงานร่วมกันในประเทศออสเตรเลีย

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวเนื่อง มีลักษณะผลิตภัณฑ์ตามประเภทของธุรกิจแต่ละประเภท ดังนี้

1.2.2.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย

1) ธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดิน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดินเพื่อจำหน่าย เป็นการพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัย ในลักษณะแนวราบในรูปแบบของบ้านเดี่ยว (Single detached House) บ้านแฝด (Duplex House) และทาวน์โฮม (Townhome) พร้อมการพัฒนาสาธารณูปโภคต่าง ๆ ในโครงการ บริษัทฯ มีนโยบายขายบ้านพร้อมที่ดินจัดสรร ทั้งบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย และบ้านสั่งสร้าง ทั้งนี้ส่วนใหญ่จะขายบ้านที่กำลังก่อสร้างใกล้เสร็จ เพื่อให้ลูกค้าได้เห็นบ้านในระหว่างสร้างและมีความมั่นใจว่าบ้านจะสร้างเสร็จตามกำหนด โครงการของกลุ่มบริษัทตั้งอยู่บนที่ดินทำเลบริเวณถนนรอบนอกของกรุงเทพมหานคร หรือใกล้กับระบบขนส่งมวลชนที่มีอยู่ในปัจจุบัน และจะมีขึ้นในอนาคต รวมทั้งในต่างจังหวัดที่เป็นศูนย์กลางธุรกิจและแหล่งท่องเที่ยว ซึ่งเป็นทำเลใหม่ที่มีศักภาพและมีความต้องการบ้านพักอาศัยสูง ทุกโครงการของกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้แนวความคิด "ศุภาลัย...ใส่ใจ สร้างสรรค์ สังคมไทย" มีแบบบ้านให้เลือกหลากหลาย ที่ได้รับการออกแบบสวยงาม ไม่ล้าสมัย ในรูปแบบ Modern Classic Style อยู่สบาย ประหยัดพลังงาน และเน้นประโยชน์ใช้สอยอย่างคุ้มค่า ปัจจุบัน กลุ่มบริษัทจะใช้ชื่อโครงการที่ต่างกันตามลักษณะรูปแบบโครงการ ผลิตภัณฑ์ และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่างกัน มีชื่อโครงการต่าง ๆ ของกลุ่มบริษัท ดังนี้

โครงการ ศุภาลัย พรีมา วิลล่า

SUPALAI PRIMA VILLA

รูปแบบผลิตภัณฑ์	:	บ้านเดี่ยว
ระดับราคา	:	5.0 - 25.0 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า	:	ลูกค้าระดับสูงขึ้นไป อายุตั้งแต่ 40 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 150,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย เอสเซ้นส์

SUPALAI ESSENCE

รูปแบบผลิตภัณฑ์	:	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น บ้านแฝด 3 ชั้น สไตล์โมเดิร์น
ระดับราคา	:	7.0 – 14.0 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า	:	ลูกค้าระดับสูงขึ้นไป อายุตั้งแต่ 35 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 150,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย พาร์ควิลล์

SUPALAI PARK VILLE

รูปแบบผลิตภัณฑ์	:	บ้านเดี่ยว
ระดับราคา	:	4.0 - 8.0 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า	:	ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 30 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 70,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์

รูปแบบผลิตภัณฑ์	:	บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด
ระดับราคา	:	3.59 - 6.2 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า	:	ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 30 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 70,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย วิลล์

รูปแบบผลิตภัณฑ์	:	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม
ระดับราคา	:	1.69 - 7.0 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า	:	ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 24 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 35,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ พรีโม่

รูปแบบผลิตภัณฑ์	:	บ้านแฝด และทาวน์โฮม
ระดับราคา	:	1.79 - 5.0 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า	:	ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 40,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ไพรด์

รูปแบบผลิตภัณฑ์	:	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม
ระดับราคา	:	2.4 - 6.0 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า	:	ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 50,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ เบลล่า

รูปแบบผลิตภัณฑ์	:	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม
ระดับราคา	:	1.79 - 5.6 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า	:	ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 30,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ โนโว วิลล์

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : ทาวน์โฮม

ระดับราคา : 1.5 - 2.7 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 25,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ มอนเต้ บิซ

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : อาคารพาณิชย์

ระดับราคา : 3.3 - 5.6 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุ 30 ปี/เจ้าของกิจการ รายได้ประมาณ 50,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ปาล์มสปริงส์

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว

ระดับราคา : 1.7 - 10.0 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 30,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ปาล์มสปริงส์ พาร์ควิลล์

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : บ้านเดี่ยว 2 ชั้น

ระดับราคา : 4.0 - 10.5 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 55,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ รอยัล ริเวอร์

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : บ้านเดี่ยว

ระดับราคา : 2.3 - 8.4 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 30 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 45,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ เอสเซ้นส์

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : บ้านเดี่ยว และอาคารพาณิชย์

ระดับราคา : 4.1 - 7.9 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 30 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 80,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ โมด้า

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด สไตล์โมเดิร์น

ระดับราคา : 2.7 - 4.9 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 30 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 50,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ลากูน

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : บ้านเดี่ยว บ้านรุ่นใหม่ ทาวน์โฮม สไตล์โมเดิร์น

ระดับราคา : 2.5 - 10.6 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 40,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ บลิซ

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : บ้านแฝด และทาวน์โฮม สไตล์โมเดิร์น

ระดับราคา : 1.2 - 2.9 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 25,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ เออร์บานา

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : ทาวน์โฮม

ระดับราคา : 3.0 - 5.0 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 30 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 50,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

2) ธุรกิจอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอาคารชุดพักอาศัย หรือคอนโดมิเนียมเพื่อจำหน่าย เป็นการพัฒนาโครงการอาคารชุดในลักษณะแนวสูง โดยโครงการที่พัฒนาจะเลือกทำเลบริเวณใกล้แหล่งสาธารณูปโภคและการคมนาคมที่สะดวก รวมถึงบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา โครงการอาคารชุดที่เปิดจำหน่ายจะใช้ชื่อโครงการที่ต่างกันออกไปตามความเฉพาะตัวในรูปแบบผลิตภัณฑ์และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายดังนี้

โครงการ ศุภาลัย ไอคอน

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม

ระดับราคา : 8.2 - 280 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับสูง อายุตั้งแต่ 35 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 250,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย โอเรียนทัล สุขุมวิท39

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม

ระดับราคา : 5.0 - 54.0 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 35 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 80,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย เอลีท

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม

ระดับราคา : 4.35 - 19.0 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 35 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 100,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย ริวา แกรนด์

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม

ระดับราคา : 4.3 - 16.4 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 30 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 80,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย พรีเมียร์

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม

ระดับราคา : 3.0 - 33.0 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 30 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 50,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย เวลลิงตัน

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม

ระดับราคา : 2.7 - 20.3 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 28 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 50,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย ไลท์

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม

ระดับราคา : 1.9 - 11.0 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 28 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 40,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม

ระดับราคา : 1.8 - 15.9 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 30,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย เวอเรนด้า

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม

ระดับราคา : 1.8 - 10.0 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 28,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย ปาร์ค

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม

ระดับราคา : 1.6 - 5.7 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 28,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย วิสต้า

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม

ระดับราคา : 1.6 - 4.5 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 28,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย ไพร์ม

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม

ระดับราคา : 2.5 - 6.0 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 30 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 35,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม

ระดับราคา : 1.19 - 4.3 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 25,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย มอนเต้ @ เวียง เชียงใหม่

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม

ระดับราคา : 1.4 - 6.5 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 25,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย มอนเต้ II

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม

ระดับราคา : 1.6 - 5.0 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 25,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย มาเรย์@พัทยา

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม

ระดับราคา : 1.4 - 4.9 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 25,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย ลากูน คอนโด

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม

ระดับราคา : 1.0 - 2.4 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 24 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 18,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ซิตี้รีสอร์ท ภาสว่าง-เพชรเกษม @ หาดใหญ่

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม

ระดับราคา : 1.4 - 4.4 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 25,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการของบริษัทฯ ที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ และโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีที่เปิดโครงการ	เนื้อที่โครงการ	ร้อยละของงานที่เสร็จ	ระดับราคาเริ่มต้น	ลักษณะผลิตภัณฑ์	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)			ยูนิต		
							ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย	ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย
โครงการบ้านพักอาศัยแนวราบ												
โครงการที่เสร็จสมบูรณ์												
1. ศุภาลัย เลค 1	ถ.สุวินทวงศ์ เขตมีนบุรี กรุงเทพฯ	2532	136-3-94	100	1.0 ล้านบาทขึ้นไป	L	250	248	2	139	138	1
2. ศุภาลัย เลค 2	ถ.สุวินทวงศ์ เขตมีนบุรี กรุงเทพฯ	2533	196-1-67	100	1.0 ล้านบาทขึ้นไป	DH, L	696	694	2	318	317	1
3. ศุภาลัย บุรี	ถ.รังสิต - องครักษ์ อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี	2535	201-3-38	100	0.5 ล้านบาทขึ้นไป	DH, L, TH, DP, CD, CB	1,894	1,894	0	1,393	1,393	0
4. ศุภาลัย เลค 3	ถ.สุวินทวงศ์ เขตมีนบุรี กรุงเทพฯ	2536	29-0-57	100	1.0 ล้านบาทขึ้นไป	DH, L	173	172	1	117	116	1
5. ศุภาลัย ออร์คิดปาร์ค 1	ถ.วงแหวนรอบนอก เขตภาษีเจริญ กรุงเทพฯ	2536	61-1-60.35	100	4.0 ล้านบาทขึ้นไป	DH, L	863	863	0	146	146	0
6. ศุภาลัย แกรนด์เลค	ถ.สุวินทวงศ์ เขตมีนบุรี กรุงเทพฯ	2538	77-0-93.8	100	2.3 ล้านบาทขึ้นไป	DH, L	964	964	0	275	275	0
7. ศุภาลัย ออร์คิดปาร์ค วัชรพล	ถ.วัชรพล เขตสายไหม กรุงเทพฯ	2546	30-3-69	100	4.0 ล้านบาทขึ้นไป	DH	579	579	0	124	124	0
8. ศุภาลัย วิลล์ เอกมัย - รามอินทรา	ถ.นวลจันทร์ เอกมัย - รามอินทรา กรุงเทพฯ	2547	24-2-88	100	2.5 ล้านบาทขึ้นไป	TH, DH	752	752	0	246	246	0
9. ศุภาลัย วิลล์ พระราม 2	ถ.พระราม 2 อ.พันท้ายนรสิงห์ จ.สมุทรสาคร	2539	92-2-9.4	100	1.8 ล้านบาทขึ้นไป	DH, L	1,140	1,140	0	469	469	0
10. ศุภาลัย พาร์ค วิลล์	ถ.รามอินทรา ซอย 5 เขตบางเขน กรุงเทพฯ	2548	30-0-70	100	2.5 ล้านบาทขึ้นไป	DH	672	672	0	151	151	0
11. ศุภาลัย วิลล์ กิ่งแก้ว - ศรีนครินทร์	ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	2548	41-3-16	100	2.5 ล้านบาทขึ้นไป	DH	694	694	0	220	220	0
12. ศุภาลัย พาร์ค วิลล์ 2	ถ.รามอินทรา ซอย 5 เขตบางเขน กรุงเทพฯ	2550	23-3-85	100	2.4 ล้านบาทขึ้นไป	DH, TH	739	739	0	234	234	0

โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีที่เปิดโครงการ	เนื้อที่โครงการ	ร้อยละของงานที่เสร็จ	ระดับราคาเริ่มต้น	ลักษณะผลิตภัณฑ์	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)			ยูนิต		
							ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย	ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย
13. ศุภาลัย วิลล์ วงศ์สว่าง	ถ.กรุงเทพ - นนท์ จ.นนทบุรี	2550	12-0-25.3	100	2.5 ล้านบาทขึ้นไป	TH	364	364	0	120	120	0
14. ศุภาลัย วิลล์ รัตนาธิเบศร์ แคราย	ถ.รัตนาธิเบศร์ ใกล้เซ็นทรัล จ.นนทบุรี	2551	5-2-80.5	100	2.9 ล้านบาทขึ้นไป	TH	188	188	0	55	55	0
15. ศุภาลัย ออร์คิดปาร์ค 2	ถ.วงแหวนรอบนอก จรัญสนิทวงศ์ 13 กรุงเทพฯ	2538	159-1-15.9	100	3.9 ล้านบาทขึ้นไป	DH, L	2,837	2,837	0	566	566	0
16. ศุภาลัย วิลล์ สุขุมวิท ศรีนครินทร์	ถนนสุขุมวิท - ศรีนครินทร์ จ.สมุทรปราการ	2549	43-1-35.4	100	2.6 ล้านบาทขึ้นไป	TH, DH, DP	1,153	1,153	0	434	434	0
17. ศุภาลัย วิลล์ พหลโยธิน - จันทรุเบกษา	สายไหม บางเขน พหลโยธิน 54 กรุงเทพฯ	2553	11-0-59	100	2.6 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP	223	223	0	72	72	0
18. ศุภาลัย วิลล์ ปทุมธานี	ถ.กรุงเทพ - ปทุมธานี อ.เมือง จ.ปทุมธานี	2551	19-0-89.09	100	1.5 ล้านบาทขึ้นไป	TH, DP	324	324	0	188	188	0
19. ศุภาลัย ซิตี้ ฮิลล์ ภูเก็ต	ถ.รัษฎานุสรณ์ อ.เมือง จ.ภูเก็ต	2552	20-0-0	100	2.5 ล้านบาทขึ้นไป	DH, TH	466	466	0	166	166	0
20. ศุภาลัย ออร์คิดปาร์ค 3	ถ.พระราม 2 อ.พันท้ายนรสิงห์ จ.สมุทรสาคร	2538	98-1-67.6	100	3.2 ล้านบาทขึ้นไป	DH, L	1,298	1,289	9	352	350	2
21. ศุภาลัย สุวรรณภูมิ	ถนนอ่อนนุช - ลาดกระบัง กรุงเทพฯ	2548	81-2-12	100	5.6 ล้านบาทขึ้นไป	DH	1,811	1,811	0	243	243	0
22. ศุภาลัย วิลล์ วงแหวน - รัตนาธิเบศร์	ถ.บ้านใหม่ - จันทร์ทองเอี่ยม อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี	2548	99-3-8.3	100	2.0 ล้านบาทขึ้นไป	DH	1,318	1,318	0	476	476	0
23. ศุภาลัย การ์เด้น วิลล์ ปทุมธานี	ถ.กรุงเทพ - ปทุมธานี จ.ปทุมธานี	2551	71-1-13.91	100	2.5 ล้านบาทขึ้นไป	DH	1,033	1,033	0	316	316	0
24. ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท	ถ.เทพกระษัตรี อ.เมือง จ.ภูเก็ต	2551	8-1-92.7	100	2.4 ล้านบาทขึ้นไป	DH, TH	259	259	0	97	97	0
25. ศุภาลัย วิลล์ ราชพฤกษ์ เพชรเกษม 48	ซอยเพชรเกษม 48 กรุงเทพฯ	2552	30-1-74.2	100	2.6 ล้านบาทขึ้นไป	DH, TH	876	876	0	275	275	0

โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีที่เปิดโครงการ	เนื้อที่โครงการ	ร้อยละของงานที่เสร็จ	ระดับราคาเริ่มต้น	ลักษณะผลิตภัณฑ์	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)			ยูนิต		
							ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย	ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย
26. ศุภาลัย โนโววิลล์ ติวานนท์ ปทุมธานี	ตำบลบางขะแยง อำเภอเมือง ปทุมธานี	2553	12-3-56.5	100	1.2 ล้านบาทขึ้นไป	TH	221	221	0	161	161	0
27. ศุภาลัย วิลล์ วงแหวน ปิ่นเกล้า พระราม 5	ถ.วงแหวนรอบนอก อ.บางกรวยใหญ่ จ.นนทบุรี	2550	42-1-97	100	1.5 ล้านบาทขึ้นไป	DP, TH, SH	680	680	0	337	337	0
28. ศุภาลัย ฮิลล์ ภูเก็ต	ถ.ศรีสุนทร อ.ถลาง จ.ภูเก็ต	2552	34-1-63.3	100	3.5 ล้านบาทขึ้นไป	DH	618	618	0	144	144	0
29. ศุภาลัย วิลล์ หลักสี่ - ดอนเมือง	ถ.ช่างอากาศอุทิศ เขตดอนเมือง กรุงเทพฯ	2552	47-0-31	100	2.6 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP, TH	1,204	1,204	0	347	347	0
30. ศุภาลัย วิลล์ แพรกษา	ถ.แพรกษา สมุทรปราการ	2553	3-2-47.1	100	2.1 ล้านบาทขึ้นไป	CB	193	193	0	73	73	0
31. ศุภาลัย โนโววิลล์ ลำลูกกา คลอง 3	ถ.ลำลูกกา ปทุมธานี	2554	9-2-25	100	2-3 ล้านบาทขึ้นไป	TH	150	150	0	116	116	0
32. ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ แอร์พอร์ต	ถ.เชียงใหม่-หางดง ต.ป่าแดด อ.เมือง จ.เชียงใหม่	2555	24-0-84.7	100	3.8 ล้านบาทขึ้นไป	DH	503	503	0	105	105	0
33. ศุภาลัย วิลล์ สุขุมวิท แพรกษา	ถ.แพรกษา จ.สมุทรปราการ	2551	60-2-28	100	2.7 ล้านบาทขึ้นไป	DH	966	966	0	319	319	0
34. ศุภาลัย พาร์ควิลล์ รามอินทรา 23	ซอยรามอินทรา 23 ถ.รามอินทรา กรุงเทพฯ	2552	37-0-59	100	2.6 ล้านบาทขึ้นไป	DH, TH	1,175	1,175	0	298	298	0
35. ศุภาภัยวิลล์ สายไหม - วัชรพล	ถนนสายไหม กรุงเทพฯ	2553	10-1-66.1	100	2.8 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP	300	300	0	85	85	0
36. ศุภาลัย การ์เด้น วิลล์ วงแหวน ปิ่นเกล้า พระราม 5	ถ.วงแหวนรอบนอก อ.บางกรวยใหญ่ จ.นนทบุรี	2550	99-3-6.8	100	2.5 ล้านบาทขึ้นไป	DH	1,561	1,561	0	495	495	0
37. ศุภาลัย พาร์ควิลล์ ประชาอุทิศ	ซอยประชาอุทิศ 86 ถ.ประชาอุทิศ เขตทุ่งครุ กรุงเทพฯ	2552	55-3-55.2	100	3.1 ล้านบาทขึ้นไป	DH	1,058	1,058	0	281	281	0
38. ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ ภูเก็ต	ป่าคลอก อ.ถลาง ภูเก็ต	2553	36-1-88.9	100	2.8 ล้านบาทขึ้นไป	DH	672	672	0	184	184	0

โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีที่เปิดโครงการ	เนื้อที่โครงการ	ร้อยละของงานที่เสร็จ	ระดับราคาเริ่มต้น	ลักษณะผลิตภัณฑ์	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)			ยูนิต		
							ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย	ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย
39. ศุภาลัย พาร์ควิลล์ - รามอินทรา 5	ถนนรามอินทรา ซอย 5 กรุงเทพฯ	2553	29-0-29.1	100	4.8 ล้านบาทขึ้นไป	DH	773	756	17	137	134	3
40. ศุภาลัย ออร์คิดปาร์ค วงแหวน พระราม 2	ถนนพระราม 2 จ.สมุทรสาคร	2553	20-2-3.3	100	2.8 ล้านบาทขึ้นไป	DH	268	268	0	81	81	0
41. ศุภาลัย วิลล์ ศรีนครินทร์ กิ่งแก้ว	ต.บางแก้ว (สำโรงฝั่งเหนือ) อ.บางพลี สมุทรปราการ	2553	15-0-79.9	100	2.5 ล้านบาทขึ้นไป	TH	500	500	0	156	156	0
42. ศุภาลัย การ์เด้นท์วิลล์ แจ้งวัฒนะ หลักสี่	แขวงสีกัน ดอนเมือง กรุงเทพฯ	2553	33-0-57.7	100	3.2 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP	760	760	0	169	169	0
43. ศุภาลัย วิลล์ เชียงใหม่	ตำบลไชยสถาน ท่าศาลา เชียงใหม่	2553	62-1-54.2	100	3.0 ล้านบาทขึ้นไป	DH	844	844	0	236	236	0
44. ศุภาลัย มณฑลาปิ่นเกล้า พุทธมณฑล สาย 1	ถ. พุทธมณฑล กรุงเทพฯ	2554	54-3-41	100	5.0 ล้านบาทขึ้นไป	DH	1,653	1,653	0	216	216	0
45. ศุภาลัย วิลล์ ศรีสมาน - ปทุมธานี	ศรีสมาน ปทุมธานี	2555	51-3-1.6	100	2-3 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP	915	915	0	315	315	0
46. ศุภาลัย วิลล์ ราชพฤกษ์ - บางบัวทอง	ต. บางบัวทอง อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	2555	23-3-59.3	100	2.2 ล้านบาทขึ้นไป	DH, TH	434	434	0	141	141	0
47. ศุภาลัยวิลล์ พหลโยธิน 52	คลองถนน สายไหม เขต บางเขน กรุงเทพฯ	2555	7-3-28.40	100	2.9 ล้านบาทขึ้นไป	DP, TH	252	252	0	77	77	0
48. ศุภาลัย วิลล์ อ่อนนุช สวนหลวง	ถ.เฉลิมพระเกียรติร.9 แขวงดอกไม้ เขตประเวศ กรุงเทพฯ	2556	17-3-06	100	4.0 ล้านบาทขึ้นไป	DH	431	431	0	104	104	0
49. พาร์ควิลล์ ร่มเกล้า สุวรรณภูมิ	ถ. ร่มเกล้า กรุงเทพฯ	2554	84-1-90	100	5.0 ล้านบาทขึ้นไป	DH	1,765	1,765	0	362	362	0
50. ศุภาลัย สวนหลวง	ถ. เฉลิมพระเกียรติ กรุงเทพฯ	2554	32-1-81.3	100	5.0 ล้านบาทขึ้นไป	DH	1,026	1,026	0	196	196	0
51. ศุภาลัย วิลล์ ลำลูกกา คลอง 3	ถ.ลำลูกกา ปทุมธานี	2554	38-1-87	100	2-3 ล้านบาทขึ้นไป	DH, TH	681	681	0	265	265	0
52. ศุภาลัย วิลล์ เทพประสิทธิ์ 8	ถ.เทพประสิทธิ์ซอย 8 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	2556	8-1-48	100	3.7ล้านบาทขึ้นไป	TH	361	361	0	93	93	0

โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีที่เปิดโครงการ	เนื้อที่โครงการ	ร้อยละของงานที่เสร็จ	ระดับราคาเริ่มต้น	ลักษณะผลิตภัณฑ์	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)			ยูนิต		
							ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย	ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย
53. ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ บางแสน	ถ.สายแสนสุข - บางพระ ต.แสนสุข อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	2556	28-1-6	100	4.8 ล้านบาทขึ้นไป	DH	562	562	0	125	125	0
54. โนโววิลล์ กรุงเทพ ปทุมธานี	ต.บางเดื่อ อ.เมือง จ.ปทุมธานี	2556	26-2-56.3	100	1.5 ล้านบาทขึ้นไป	TH	544	544	0	299	299	0
55. ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ ศรีนครินทร์ - บางนา	ต.บางแก้ว อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	2557	26-0-53.3	100	4.5 ล้านบาทขึ้นไป	DH	648	648	0	123	123	0
56. ศุภาลัย พาร์ควิลล์ ช้างเผือก	ถ.แม่ริม - เชียงใหม่ ต.ช้างเผือก อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่	2555	31-1-28.20	100	4.2 ล้านบาทขึ้นไป	DH	680	680	0	131	131	0
57. ศุภาลัย การ์เด้นท์วิลล์ วงแหวน ลำลูกกา คลอง3	ต.คูคต อ.ลำลูกกา ปทุมธานี	2553	55-1-96.7	100	3.6 ล้านบาทขึ้นไป	DH	1,035	1,035	0	275	275	0
58. ศุภาลัย โนโววิลล์ วงแหวน - ลำลูกกาคลอง 5	ลำลูกกา คลอง 5 ปทุมธานี	2555	40-2-12.1	100	1.4 ล้านบาทขึ้นไป	TH	823	823	0	489	489	0
59. ศุภาลัย วิลล์ วงแหวน พระราม2	ต.พันท้ายนรสิงห์ อ.เมืองสมุทรสาคร จ.สมุทรสาคร	2556	66-0-87	100	3.0 ล้านบาทขึ้นไป	DH	980	980	0	344	344	0
60. โนโว วิลล์ ลำลูกกา คลอง 2	ซอยเปียร์นนท์ 2 ต.ลำลูกกา อ.ลำลูกกา จ.ปุทมธานี	2557	36-3-43	100	1.5 ล้านบาทขึ้นไป	TH	770	770	0	441	441	0
61. ศุภาลัย พาร์ควิลล์ ระยอง	ถ.อดุลย์ธรรมประภาส ต.เชิงเนิน อ.เมืองระยอง จ.ระยอง	2557	49-0-46.2	100	3.7 ล้านบาทขึ้นไป	DH	960	960	0	211	211	0
62. ศุภาลัย เบลล่า วงแหวน - พระราม 5	ต.ศาลากลาง อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี	2557	30-3-64.1	100	1.7 ล้านบาทขึ้นไป	DH, TH	602	602	0	198	198	0
63. ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ อุดรธานี	ต.บ้านเลื่อม อ.เมือง จ.อุดรธานี	2557	39-3-28.7	100	3.5 ล้านบาทขึ้นไป	DH	730	717	13	164	160	4
64. ศุภาลัย วิลล์ วงแหวน - ลำลูกกา คลอง 5	ถ.ทางหลวงชนบท ปท.5031 ต.บึงคำพร้อย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	2557	75-2-64	100	2.3 ล้านบาทขึ้นไป	DH	1,435	1,435	0	455	455	0

โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีที่เปิดโครงการ	เนื้อที่โครงการ	ร้อยละของงานที่เสร็จ	ระดับราคาเริ่มต้น	ลักษณะผลิตภัณฑ์	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)			ยูนิต		
							ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย	ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย
65. ศุภาลัย วิลล์ ภูเก็ต	ถ.เทพอนุสรณ์ ต.วิชิต อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	2557	15-2-0.8	100	2.5 ล้านบาทขึ้นไป	DH, TH	456	456	0	133	133	0
66. ศุภาลัย วิลล์ วงแหวน ปิ่นเกล้า - นครอินทร์	ถ.บางม่วง - บางคูลัด ต.บางม่วง อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี	2557	25-2-78.70	100	2.8 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP	525	525	0	155	155	0
67. ศุภาลัย วิลล์ โชตนา รวมโชค	ต.ดอนแก้ว อ.แม่ริม จ.เชียงใหม่	2558	14-0-82.0	100	1.8 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP, TH	290	290	0	112	112	0
68. ศุภาลัย เบลล่า วงแหวน ลำลูกกา คลอง 4	ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	2558	29-0-96	100	1.8 ล้านบาทขึ้นไป	TH	592	579	13	279	275	4
69. ศุภาลัย พรีมา วิลล่า พหลโยธิน 50	แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพฯ	2558	49-3-98.7	100	5.5 ล้านบาทขึ้นไป	DH	1,489	1,489	0	185	185	0
70. ศุภาลัย วิลล์ ชลบุรี	ต.บ้านสวน อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	2558	45-3-63	100	3.0 ล้านบาทขึ้นไป	DH	984	984	0	230	230	0
71. ศุภาลัย พรีโม่ นครอินทร์ - พระราม5	ต.บางศรีเมือง อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	2558	11-2-66.30	100	1.9 ล้านบาทขึ้นไป	TH	276	276	0	109	109	0
72. ศุภาลัย เบลล่า กิ่งแก้ว ศรีนครินทร์	ต.บางแก้ว อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	2558	17-0-82.7	100	2.3 ล้านบาทขึ้นไป	TH	469	469	0	199	199	0
73. ศุภาลัย มอนเต้ บิซ เชียงใหม่	ต.วัดเกต อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่	2559	7-2-85.5	100	3.4 ล้านบาทขึ้นไป	CB	372	243	129	75	49	26
74. เทพานุสรณ์ ภูเก็ต	ต.วิชิต อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	2560	3-0-59.2	100	5.0 ล้านบาทขึ้นไป	DH	98	98	0	17	17	0
75. ศุภาลัย พรีโม่ พระราม 2	แขวงจอมทอง เขตจอมทอง กรุงเทพฯ	2559	11-3-54.7	100	2.9 ล้านบาทขึ้นไป	TH	455	455	0	120	120	0
76. ศุภาลัย พาร์ควิลล์ วงแหวน ราชพฤกษ์	ตำบลลำโพธิ์ บางบัวทอง นนทบุรี	2553	99-3-80.8	100	3.5 ล้านบาทขึ้นไป	DH	1,856	1,856	0	447	447	0
77. ศุภาลัย พาร์ควิลล์ ศรีราชา	ศรีราชา จ.ชลบุรี	2555	46-1-26	100	3.9 ล้านบาทขึ้นไป	DH	872	872	0	222	222	0
78. ศุภาลัย การ์เด้น วิลล์ วงแหวน - ลำลูกกาคลอง 5	ลำลูกกา คลอง 5 ปทุมธานี	2555	90-3-30	100	2.4 ล้านบาทขึ้นไป	DH	1,629	1,629	0	478	478	0

โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีที่เปิดโครงการ	เนื้อที่โครงการ	ร้อยละของงานที่เสร็จ	ระดับราคาเริ่มต้น	ลักษณะผลิตภัณฑ์	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)			ยูนิต		
							ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย	ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย
79. ศุภาลัยโมด้า (เชียงใหม่)	ถ.สมโภชน์ 700 ปี ต.สันผีเสื้อ อ.เมือง จ.เชียงใหม่	2556	29-2-21.8	100	3.2 ล้านบาทขึ้นไป	DH	552	552	0	139	139	0
80. ศุภาลัย เบลล่า วงแหวน - พระราม 2	ต.พันท้ายนรสิงห์ อ.เมือง จ.สมุทรสาคร	2557	77-0-93.6	100	1.3 ล้านบาทขึ้นไป	DH, TH, DP	1,293	1,283	10	491	489	2
81. ศุภาลัย วิลล์ กรุงเทพฯ - ปทุมธานี	ต.บางเดื่อ อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี	2557	52-3-56.4	100	2.7 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP	1,012	1,012	0	300	300	0
82. ศุภาลัย วิลล์ มิตรภาพ บ้านจั่น	ต.บ้านจั่น อ.เมืองอุดรธานี จ.อุดรธานี	2557	31-2-69.1	100	1.7 ล้านบาทขึ้นไป	TH, DH, DP, CB	578	523	55	248	230	18
83. ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ กรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ - มอเตอร์เวย์	แขวงคลองสองต้นนุ่น เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ	2557	42-3-3	100	4.5 ล้านบาทขึ้นไป	DH	1,056	1,056	0	209	209	0
84. ศุภาลัย เบลล่า รังสิต คลอง 2	ต.คลองสอง อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี	2558	26-2-82.80	100	2.4 ล้านบาทขึ้นไป	TH, DP	542	542	0	223	223	0
85. ศุภาลัย ไพรด์ บางนา - วงแหวน	ต.ราชาเทวะ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	2558	37-3-87.90	100	2.2 ล้านบาทขึ้นไป	DH	1,957	1,957	0	489	489	0
86. ศุภาลัย วิลล์ เทพารักษ์	ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	2559	24-0-19	100	1.9 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP, TH	546	546	0	166	166	0
87. ศุภาลัย เบลล่า วงแหวน - ลำลูกกา คลอง 3	ต.คูคต อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	2561	29-3-30	100	3.0 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP	119	113	6	35	34	1
88. ศุภาลัย เบลล่า เทพารักษ์	ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	2561	12-3-56.1	100	3.0 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP	296	296	0	74	74	0
89. กรุงเทพฯ - ปทุมธานี 1	ต.บางเดื่อ อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี	2561	1-1-74.8	100	2.8 ล้านบาทขึ้นไป	CB	41	41	0	13	13	0
90. ศุภาลัยเอสเซ้นส์	ถ.ศรีสุนทร ต.ศรีสุนทร อ.ถลาง จ.ภูเก็ต	2556	36-0-13.8	100	4.3 ล้านบาทขึ้นไป	DH	758	729	29	151	146	5
91. โนโว วิลล์ วงแหวน - บางใหญ่	ต.ลำโพ อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	2557	27-1-17.5	100	1.7 ล้านบาทขึ้นไป	TH	538	538	0	291	291	0

โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีที่เปิดโครงการ	เนื้อที่โครงการ	ร้อยละของงานที่เสร็จ	ระดับราคาเริ่มต้น	ลักษณะผลิตภัณฑ์	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)			ยูนิต		
							ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย	ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย
92. ศุภาลัย วิลล์ รังสิต - คลอง 2	ต.ประชาธิปัตย์ อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี	2557	35-2-6.4	100	2.1 ล้านบาทขึ้นไป	TH, DP	781	769	12	296	291	5
93. ศุภาลัย ลากูน ภูเก็ต	ถ.เทพกระษัตรี ต.เกาะแก้ว อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	2557	80-0-81.6	100	2.2 ล้านบาทขึ้นไป	DH, TH	2,165	1,876	289	481	432	49
94. ศุภาลัย โนโววิลล์ สุรนารี นครราชสีมา	ต.ในเมือง อ.เมือง นครราชสีมา จ.นครราชสีมา	2558	8-3-47	100	1.6 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP, TH, CB	188	171	17	87	81	6
95. ศุภาลัย เบลล่า เชียงใหม่	ต.หนองควาย อ.หางดง จ.เชียงใหม่	2559	28-3-31.5	100	3.3 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP	641	636	5	143	142	1
96. ศุภาลัย พรีโม่ วงแหวน ปิ่นเกล้า พระราม 5	ต.ศาลากลาง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี	2559	13-3-28.2	100	2.1 ล้านบาทขึ้นไป	TH	377	373	4	163	162	1
97. ศุภาลัย พาร์ควิลล์ ปิ่นเกล้า - กาญจนาฯ	ต.บ้านใหม่ บางใหญ่ อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี	2560	64-2-35.9	100	3.7 ล้านบาทขึ้นไป	DH	1,296	1,296	0	292	292	0
98. ศุภาลัย เบลล่า วงแหวน - ลำลูกกา คลอง 6	ต.บึงคำพร้อย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	2560	34-3-0.2	100	2.0 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP, TH	773	682	91	297	253	44
99. ศุภาลัย พรีโม่ กู้กู ภูเก็ต	ต.รัษฎา อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	2560	19-3-57.5	100	2.4 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP, TH	576	571	5	194	193	1
100. ไพร์ม วิลล่า	ถ.เจ้าฟ้าตะวันตก ต.ฉลอง อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	2561	2- 2- 0	100	5.1 ล้านบาทขึ้นไป	DH	80	45	35	14	8	6
101. ศุภาลัย เอสเซ้นส์ ลาดพร้าว 107	แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ	2561	26-2-56.8	100	4.3 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP, TH	1,250	1,229	21	190	188	2
102. ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ ชลบุรี	ต.บ้านสวน อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	2561	23-2-36.1	100	4.5 ล้านบาทขึ้นไป	DH	637	485	152	118	90	28
103. ลากูน บิซ 1	ถ.เทพกระษัตรี ต.เกาะแก้ว อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	2561	1-1-49.7	100	5.1 ล้านบาทขึ้นไป	CB	47	36	11	8	7	1
104. กรุงเทพฯ - ปทุมธานี 2	ต.บางเดื่อ อ.เมือง ปทุมธานี จ.ปทุมธานี	2561	0-3-76.6	100	3.9 ล้านบาทขึ้นไป	CB	42	42	0	12	12	0
105. ศุภาลัย พรีมา วิลล่า เพชรเกษม - พุทธมณฑล สาย 1	แขวงบางแวก เขตภาษีเจริญ กรุงเทพฯ	2562	8-0-30.2	100	10.0 ล้านบาทขึ้นไป	DH	266	251	15	18	17	1

	โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีที่เปิดโครงการ	เนื้อที่โครงการ	ร้อยละของงานที่เสร็จ	ระดับราคาเริ่มต้น	ลักษณะผลิตภัณฑ์	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)			ยูนิต		
								ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย	ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย
106.	ศุภาลัย มหิดล อาคารพาณิชย์	ต.ช้างคลาน อ.ป่าแดด อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่	2562	0-2-97.70	100	4.1 ล้านบาท ขึ้นไป	CB	42	35	7	8	7	1
107.	ไพร์ด บางนา - วงแหวน (นอกจัดสรร)	ต.ราชาเทวะ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	2562	0-1-91.30	100	4.0 ล้านบาท ขึ้นไป	TH	28	28	0	7	7	0
108.	ศุภาลัย เบลล่า เชียงใหม่ 2	ต.หนองควาย อ.หางดง จ.เชียงใหม่	2562	0-1-14.30	100	4.6 ล้านบาท ขึ้นไป	DH	10	10	0	2	2	0
109.	ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ สุวรรณภูมิ	สุวรรณภูมิ กรุงเทพ	2555	97-3-12	100	3.8 ล้านบาท ขึ้นไป	DH	1,896	1,873	23	406	402	4
110.	ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ ประชาอุทิศ-สุขสวัสดิ์	ต.บางจาก,บางครุ อ.พระประแดง จ.สมุทรปราการ	2558	60-0-83	100	4.5 ล้านบาท ขึ้นไป	DH, DP	1,324	1,324	0	309	309	0
111.	ศุภาลัย พรีม่า วิลล่า พุทธมณฑล สาย 3	แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา กรุงเทพฯ	2558	85-3-92.30	100	7.8 ล้านบาท ขึ้นไป	DH	2,090	2,090	0	206	206	0
112.	ศุภาลัย เบลล่า พัทยา	ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	2558	15-2-82	100	1.9 ล้านบาท ขึ้นไป	TH	425	413	12	191	186	5
113.	ศุภาลัย วิลล์ เพชรเกษม 69	แขวงหนองแขม เขตหนองแขม กรุงเทพฯ	2559	52-0-6.90	100	2.5 ล้านบาท ขึ้นไป	DH, DP, TH	1,468	1,296	172	353	328	25
114.	ศุภาลัย วิลล์ วงแหวน บางใหญ่	ต.ลำโพ อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	2559	43-2-60.3	100	2.7 ล้านบาท ขึ้นไป	DH, DP	837	811	26	269	262	7
115.	ศุภาลัย เบลล่า เกาะแก้ว ภูเก็ต	ต.เกาะแก้ว อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	2560	38-0-3.7	100	2.2 ล้านบาท ขึ้นไป	DH, DP	924	732	192	244	202	42
116.	ศุภาลัย เบลล่า ระยอง	ต.ทับมา อ.เมืองระยอง จ.ระยอง	2560	19-1-16.8	100	1.7 ล้านบาท ขึ้นไป	DH, DP, TH	450	376	74	211	184	27
117.	ศุภาลัย พรีโม่ มหิดล เชียงใหม่	ต.ช้างคลาน, ป่าแดด อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่	2560	6-0-43	100	3.0 ล้านบาท ขึ้นไป	TH	268	236	32	65	59	6
118.	ศุภาลัย พรีมา วิลล่า พระราม 2- บางขุนเทียน	ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ	2561	23-3-66	100	9.1 ล้านบาท ขึ้นไป	DH	677	490	187	61	45	16

	โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีที่เปิดโครงการ	เนื้อที่โครงการ	ร้อยละของงานที่เสร็จ	ระดับราคาเริ่มต้น	ลักษณะผลิตภัณฑ์	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)			ยูนิต		
								ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย	ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย
119.	ศุภาลัย เอสเซ้นส์ สวนหลวง	แขวงดอกไม้ เขตประเวศ กรุงเทพฯ	2561	15-3-0.8	100	7.8 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP	779	711	68	86	80	6
120.	ศุภาลัย มหิดล 2	ต.ช้างคลาน , ป่าแดด อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่	2561	0-3-87.10	100	4.2 ล้านบาทขึ้นไป	DH	54	48	6	11	10	1
121.	ศุภาลัย วิลล์ รามอินทรา 117	แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กรุงเทพฯ	2561	19-1-60.5	100	4.0 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP	520	506	14	110	106	4
122.	โนโว วิลล์ พหลโยธิน - ลำลูกกา	ต.คูคต อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	2561	8-0-0	100	1.9 ล้านบาทขึ้นไป	TH	245	217	28	103	91	12
123.	ศุภาลัย พรีโม่ ศรีสุนทร ภูเก็ต	ต.ศรีสุนทร อ.ถลาง จ.ภูเก็ต	2561	11-0-27.6	100	2.6 ล้านบาทขึ้นไป	DP, TH	317	193	124	106	66	40
124.	ศุภาลัย พรีโม่ พัทยา	ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	2561	14-2-42	100	2.1 ล้านบาทขึ้นไป	DP, TH	390	315	75	154	113	41
125.	พรีโม่ ชัยพฤกษ์ - บางบัวทอง (นอกจัดสรร)	ต.พิมลราช อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	2562	25.9	100	3.9 ล้านบาทขึ้นไป	CB	13	13	0	3	3	0
126.	ศุภาลัย มหิดล	ต.ช้างคลาน ,อ.ป่าแดด อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่	2562	2-2-21.60	100	4.4 ล้านบาทขึ้นไป	DH	70	6	64	24	1	23
โครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย													
127.	ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ สุราษฎร์ธานี	ต.วัดประดู่ อ.เมือง จ.สุราษฎร์ธานี	2555	60-1-44.50	92	3.8 ล้านบาทขึ้นไป	DH	843	670	173	230	155	75
128.	ศุภาลัย พาร์ควิลล์ นิตโย	ถ.นิตโย ต.หนองนอนกว้าง อ.เมือง จ.อุดรธานี	2556	60-3-44.1	81	3.5 ล้านบาทขึ้นไป	DH	860	672	188	243	154	89
129.	ศุภาลัย โมด้า อุบลราชธานี	ต.ไร่น้อย อ.เมือง จ.อุบลราชธานี	2557	50-2-53.7	73	3.7 ล้านบาทขึ้นไป	DH	900	297	603	218	71	147
130.	ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ วงแหวน - สันกำแพง	ถ.วงแหวนรอบนอก ต.ต้นเปา อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่	2557	78-2-77.20	83	3.2 ล้านบาทขึ้นไป	DH	1,300	1,052	248	333	247	86

	โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีที่เปิดโครงการ	เนื้อที่โครงการ	ร้อยละของงานที่เสร็จ	ระดับราคาเริ่มต้น	ลักษณะผลิตภัณฑ์	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)			ยูนิต		
								ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย	ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย
131.	ศุภาลัย วิลล์ อุบลราชธานี	ซ.สุขาสังเคราะห์ ต.ไร่น้อย อ.เมือง จ.อุบลราชธานี	2557	28-0-61.5	97	2.3 ล้านบาทขึ้นไป	DH	506	389	117	172	132	40
132.	ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ รังสิต คลอง 2	ต.ประชาธิปัตย์ อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี	2558	95-0-94.7	80	3.0 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP	1,800	1,494	306	456	323	133
133.	ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ กรุงเทพ - ปทุมธานี	ต.บางเดื่อ อ.เมือง ปทุมธานี จ.ปทุมธานี	2558	94-1-54.2	67	3.5 ล้านบาทขึ้นไป	DH	1,600	1,166	434	442	269	173
134.	ศุภาลัย เบลล่า อุบลราชธานี	ต.ไร่น้อย อ.เมือง อุบลราชธานี จ.อุบลราชธานี	2558	34-3-52	91	1.5 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP, TH	500	387	113	261	198	63
135.	ศุภาลัย วิลล์ สุราษฎร์ธานี	ต.ท่าทองใหม่ อ.กาญจนดิษฐ์ จ.สุราษฎร์ธานี	2558	21-3-83.20	89	1.8 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP, TH	480	233	247	218	92	126
136.	ศุภาลัย วิลล์ นครราชสีมา	ต.หัวทะเล อ.เมือง นครราชสีมา จ.นครราชสีมา	2558	36-1-21.30	84	2.5 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP	633	354	279	192	114	78
137.	ศุภาลัย เบลล่า สุราษฎร์ธานี	ต.บางใบไม้ อ.เมือง สุราษฎร์ธานี จ.สุราษฎร์ธานี	2559	24-0-29	96	2.9 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP	469	376	93	143	115	28
138.	ศุภาลัย เบลล่า อุดรธานี	ต.บ้านเลื่อม อ.เมือง จ.อุดรธานี	2559	36-3-19.7	95	1.7 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP, TH	650	556	94	270	204	66
139.	ศุภาลัย เบลล่า นครศรีธรรมราช	ต.ปากพูน อ.เมือง นครศรีธรรมราช จ.นครศรีธรรมราช	2559	57-0-26.3	75	1.7 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP, TH	1,110	696	414	419	227	192
140.	ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ ระยอง	ต.น้ำคอก อ.เมืองระยอง จ.ระยอง	2559	99-1-1.9	95	2.6 ล้านบาทขึ้นไป	DH	1,700	1,528	172	467	397	70
141.	ศุภาลัย ไพรด์ บางนา - ลาดกระบัง	ต.ศรีษะจรเข้น้อย อ.บางเสาธง จ.สมุทรปราการ	2560	149-1-23.9	77	1.8 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP, TH	3,000	2,222	778	997	727	270
142.	ศุภาลัย พรีโม่ อุบลราชธานี	ต.แสนสุข อ.วารินชำราบ จ.อุบลราชธานี	2560	25-1-33.7	80	1.6 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP, TH	450	177	273	171	68	103

	โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีที่เปิดโครงการ	เนื้อที่โครงการ	ร้อยละของงานที่เสร็จ	ระดับราคาเริ่มต้น	ลักษณะผลิตภัณฑ์	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)			ยูนิต		
								ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย	ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย
143.	ศุภาลัย พาร์ควิลล์ นครศรีธรรมราช	ต.ปากนคร อ.เมือง จ.นครศรีธรรมราช	2560	34-2-43.2	70	3.9 ล้านบาท ขึ้นไป	DH	780	407	373	149	84	65
144.	ศุภาลัย เบลล่า นครราชสีมา	ต.จอหอ อ.เมือง จ.นครราชสีมา	2560	42-2-15	93	1.8 ล้านบาท ขึ้นไป	DH, DP, TH	760	424	336	272	139	133
145.	ศุภาลัย เบลล่า กรุงเทพฯ - ปทุมธานี	ต.บางเดื่อ อ.เมือง ปทุมธานี จ.ปทุมธานี	2560	19-2-95.7	82	1.8 ล้านบาท ขึ้นไป	TH	470	320	150	239	145	94
146.	ศุภาลัย พรีโม่ นครศรีธรรมราช	ต.ท่าวัง อ.เมืองนครศรีธรรมราช จ.นครศรีธรรมราช	2560	6-2-37.7	80	2.2 ล้านบาท ขึ้นไป	DP, TH	146	34	112	59	15	44
147.	โนโว วิลล์ อุดรธานี	ต.บ้านจั่น อ.เมืองอุดรธานี จ.อุดรธานี	2560	13-3-77.6	70	1.7 ล้านบาท ขึ้นไป	DP, TH	280	96	184	139	47	92
148.	ศุภาลัย ไพรด์ ประชาอุทิศ	ต.ในคลองปลากด อ.พระสมุทรเจดีย์ จ.สมุทรปราการ	2561	86-0-63	86	2.0 ล้านบาท ขึ้นไป	DH, DP, TH, CB	2,000	774	1,226	496	202	294
149.	ศุภาลัย ริเวอร์ วิลล์ ระยอง	ต.เชิงเนิน อ.เมืองระยอง จ.ระยอง	2561	24-1-41.9	52	6.5 ล้านบาท ขึ้นไป	DH	720	103	617	74	13	61
150.	ศุภาลัย พรีโม่ บางแสน	ต.เหมือง อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	2561	21-2-96.8	80	2.2 ล้านบาท ขึ้นไป	DH, DP, TH	530	328	202	195	109	86
151.	ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ นครราชสีมา	ต.บ้านใหม่ อ.เมือง นครราชสีมา จ.นครราชสีมา	2561	41-2-80.4	73	2.8 ล้านบาท ขึ้นไป	DH	640	371	269	185	104	81
152.	ศุภาลัย พาร์ควิลล์ แม่กรณ์ - เชียงราย	ต.ท่าสาย อ.เมืองเชียงราย จ.เชียงราย	2561	86-1-29.1	63	2.9 ล้านบาท ขึ้นไป	DH, DP	1,760	827	933	410	186	224
153.	ศุภาลัย เบลล่า ถลาง ภูเก็ต	ต.เทพกระษัตรี อ.ถลาง จ.ภูเก็ต	2561	34-0-52.40	98	2.3 ล้านบาท ขึ้นไป	DH, DP, TH	840	305	535	241	90	151
154.	ศุภาลัย เบลล่า วงแหวน - รามอินทรา	แขวงบางชัน เขตคลองสามวา กรุงเทพฯ	2561	53-2-72.5	68	2.3 ล้านบาท ขึ้นไป	DH, DP, TH	1,420	657	763	440	206	234
155.	ศุภาลัย วิลล์ ศรีราชา สวนเสือ	ต.หนองขาม อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	2561	16-0-98.8	70	1.9 ล้านบาท ขึ้นไป	DH, DP, TH	360	142	218	152	52	100
156.	ศุภาลัย พรีโม่ ชัยพฤกษ์ - บางบัวทอง	ต.พิมลราช อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	2561	11-0-82.5	94	2.6 ล้านบาท ขึ้นไป	DP, TH	510	353	157	195	131	64

	โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีที่เปิดโครงการ	เนื้อที่โครงการ	ร้อยละของงานที่เสร็จ	ระดับราคาเริ่มต้น	ลักษณะผลิตภัณฑ์	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)			ยูนิต		
								ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย	ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย
157.	โนโว วิลล์ พุทธสาคร	ต.สวนหลวง อ.กระทุ่มแบน จ.สมุทรสาคร	2561	21-3-80	94	1.9 ล้านบาทขึ้นไป	TH	675	343	332	270	156	114
158.	ศุภาลัย พรีโม่ กาญจนาภิเษก - ชัยพฤกษ์	ต.พิมลราช อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	2561	20-1-93	52	2.1 ล้านบาทขึ้นไป	DP, TH	560	170	390	216	70	146
159.	ศุภาลัย วิลล์ บางนา - วงแหวน	ต.บางพลีใหญ่ ต.ราชาเทวะ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	2562	60-2-18.7	74	2.6 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP, TH	1,550	707	843	416	175	241
160.	ศุภาลัย พรีโม่ สุรนารี	ต.สุรนารี อ.เมือง นครราชสีมา จ.นครราชสีมา	2562	14-3-70.20	93	2.1 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP, TH	290	148	142	125	65	60
161.	ศุภาลัย โมด้า ปิ่นเกล้า - พุทธมณฑลสาย 3	ต.ศาลากลาง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี	2562	27-0-18.60	82	3.0 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP	530	238	292	143	63	80
162.	ศุภาลัย วิลล์ เอกชัย - กาญจนาภิเษก	ต.บางน้ำจืด อ.เมืองสมุทรสาคร จ.สมุทรสาคร	2562	62-0-75.40	60	2.8 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP, TH	1,400	541	859	375	117	258
163.	ศุภาลัย วิลล์ นครศรีธรรมราช	ต.ท่าซัก อ.เมืองนครศรีธรรมราช จ.นครศรีธรรมราช	2562	26-0-78.40	33	3.0 ล้านบาทขึ้นไป	DH	530	40	490	138	11	127
164.	ศุภาลัย เบลล่า กาญจนาภิเษก - ซ. กันตนา	ต.บางใหญ่ อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี	2562	26-0-90.90	63	2.3 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP, TH	550	171	379	198	55	143
165.	ศุภาลัย พาร์ควิลล์ พระราม 2 - ท่าข้าม	แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ	2562	46-3-81	64	5.0 ล้านบาทขึ้นไป	DH	1,220	569	651	175	89	86
166.	ศุภาลัย เบลล่า แม่กรณ์ - เชียงราย	ต.ท่าสาย อ.เมืองเชียงราย จ.เชียงราย	2562	40-2-8.90	43	1.8 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP, TH	540	104	436	156	43	113
167.	ศุภาลัย วิลล์ รังสิต คลองหลวง - คลอง 2	ต.คลองซอยที่ 2 ฝั่งตะวันตก อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี	2562	53-2-34.50	33	2.9 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP	1,180	198	982	347	49	298
168.	ศุภาลัย ไพรด์ อุดรธานี	ต.หนองบัว (หมู่ม่น) อ.เมืองอุดรธานี จ.อุดรธานี	2562	97-0-25.4	29	2.4 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP , TH	1,760	363	1,397	492	88	404

	โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีที่เปิดโครงการ	เนื้อที่โครงการ	ร้อยละของงานที่เสร็จ	ระดับราคาเริ่มต้น	ลักษณะผลิตภัณฑ์	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)			ยูนิต		
								ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย	ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย
169.	ศุภาลัย วิลล์ ระยอง	ต.เชิงเนิน อ.เมืองระยอง จ.ระยอง	2562	57-2-49.32	56	3.1 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP	1,030	357	673	301	103	198
170.	ศุภาลัย พรีมา วิลล่า นครราชสีมา	ต.หนองบัวศาลา อ.เมือง - นครราชสีมา จ.นครราชสีมา	2562	56-1-26	28	5.4 ล้านบาทขึ้นไป	DH	1,230	123	1,107	170	17	153
171.	ศุภาลัย พรีโม่ เพชรเกษม 110	แขวงหนองค้างพลู เขตหนองแขม จ.กรุงเทพฯ	2562	12-1-32.80	75	2.7 ล้านบาทขึ้นไป	TH	350	181	169	121	64	57
172.	ศุภาลัย เบลล่า (ชยางกูร-ขามใหญ่)	ต.ไร่น้อย อ.เมืองอุบลราชธานี จ.อุบลราชธานี	2562	60-0-68	54	1.4 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP, TH	720	141	579	344	62	282
173.	ศุภาลัย พรีโม่ กาญจนาภิเษก - พระราม 5	ต.บางม่วง อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี	2562	16-0-70.7	83	2.6 ล้านบาทขึ้นไป	DP, TH	460	267	193	175	87	88
174.	ศุภาลัย พาร์ควิลล์ พระยาสัจจา - สุขุมวิท	ถ.พระยาสัจจา-คีรี ต.เสม็ด อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	2562	45-0-31	76	5.1 ล้านบาทขึ้นไป	DH	1,330	618	712	321	70	251
175.	ศุภาลัย โนโว วิลล์ สุราษฎร์ธานี	ต.วัดประดู่ อ.เมืองสุราษฎร์ธานี จ.สุราษฎร์ธานี	2562	29-2-49.50	18	1.5 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP, TH	480	111	369	234	55	179
176.	ศุภาลัย เบลล่า พระราม 2 - พันท้ายนรสิงห์	ต.พันท้ายนรสิงห์ อ.เมืองสมุทรสาคร จ.สมุทรสาคร	2562	23-0-80.8	62	2.0 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP, TH	520	187	333	179	63	116
177.	ศุภาลัย พาร์ควิลล์ รังสิต คลอง 4	ต.บึงยี่โถ อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี	2563	92-2-24	27	4.5 ล้านบาทขึ้นไป	DH	2,120	379	1,741	375	49	326
178.	ศุภาลัย พรีมา วิลล่า ปิ่นเกล้า - พุทธมณฑล สาย 2	แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา กรุงเทพฯ	2563	26-2-94.5	47	16.1 ล้านบาทขึ้นไป	DH	1,000	54	946	56	3	53
179.	ศุภาลัย ริเวอร์วิลล์ สุราษฎร์ธานี	ต.บางใบไม้ อ.เมือง จ.สุราษฎร์ธานี	2563	19-2-74.8	11	5.4 ล้านบาทขึ้นไป	DH	480	10	470	67	1	66
180.	ศุภาลัย พรีมา วิลล่า พัฒนาการคูขวาง	ต.นา อ.เมืองนครศรีธรรมราช จ.นครศรีธรรมราช	2563	83-3-3	5	4.5 ล้านบาทขึ้นไป	DH	1,780	160	1,620	327	25	302

	โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีที่เปิดโครงการ	เนื้อที่โครงการ	ร้อยละของงานที่เสร็จ	ระดับราคาเริ่มต้น	ลักษณะผลิตภัณฑ์	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)			ยูนิต		
								ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย	ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย
181.	ศุภาลัย เออร์บานา บางนา - วงแหวน	ต.ราชาเทวะ อำเภอบางพลี จ.สมุทรปราการ	2563	7-0-84.3	88	3.5 ล้านบาทขึ้นไป	DH, TH	291	204	87	73	52	21
182.	ศุภาลัย ไพร์ด วงแหวน - ลำลูกกา คลอง 6	ต.คลอง 6 อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	2563	44-1-67.20	35	3.5 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP, TH	960	175	785	321	43	278
183.	ศุภาลัย พรีโม่ อยุธยา	ต.บ้านเกาะ อ.เมืองพระนครศรีอยุธยา จ.พระนครศรีอยุธยา	2563	15-3-78.4	37	2.3 ล้านบาทขึ้นไป	DP, TH	370	113	257	168	39	129
184.	ศุภาลัย วิลล์ ศรีราชา - บ่อวิน	ต.บึง อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	2563	88-0-74.5	17	2.8 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP	1,650	191	1,459	498	48	450
185.	ศุภาลัย พาร์ควิลล์ หางดง - เชียงใหม่	ต.บ้านแหวน อ.หางดง จ.เชียงใหม่	2563	32-2-92.1	29	4.5 ล้านบาทขึ้นไป	DH	720	39	681	145	8	137
186.	ศุภาลัย บลิซ มหิดล	ต.ช้างคลาน ป่าแดด อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่	2563	1-1-50.30	49	2.3 ล้านบาทขึ้นไป	TH	55	21	34	16	6	10
187.	ศุภาลัย พรีโม่ พหลโยธิน 54/1	แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพฯ	2563	26-1-83.7	37	2.5 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP, TH	890	61	829	247	12	235
188.	ศุภาลัย พาร์ควิลล์ 1 บางนา - เทพารักษ์	ต.บางโฉลง อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	2563	21-3-66.5	25	4.6 ล้านบาทขึ้นไป	DH	510	169	341	103	32	71
189.	ศุภาลัย พาร์ควิลล์ 2 บางนา - เทพารักษ์	ต.บางโฉลง อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	2563	13-0-83.6	36	3.8 ล้านบาทขึ้นไป	DH	270	49	221	62	11	51
190.	ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ นางแล - เชียงราย	ต.นางแล อ.เมืองเชียงราย จ.เชียงราย	2563	86-2-96.2	20	3.0 ล้านบาทขึ้นไป	DH	1,860	37	1,823	408	7	401
191.	ศุภาลัย วิลล์ อยุธยา	ต.บ้านเกาะ อ.เมืองพระนครศรีอยุธยา จ.พระนครศรีอยุธยา	2563	31-2-86.7	31	3.4 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP	700	50	650	185	11	174
192.	ศุภาลัย เบลล่า บ้านสวน-เศรษฐกิจ	ต.หนองรี อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	2563	30-0-80.9	22	2.6 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP, TH	660	56	604	212	15	197
193.	ศุภาลัย ไพร์ด พิษณุโลก	ต.ในเมือง อ.เมืองพิษณุโลก จ.พิษณุโลก	2563	60-2-86	10	1.9 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP, TH	1,100	349	751	266	106	160

โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีที่เปิดโครงการ	เนื้อที่โครงการ	ร้อยละของงานที่เสร็จ	ระดับราคาเริ่มต้น	ลักษณะผลิตภัณฑ์	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)			ยูนิต		
							ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย	ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย
194. ศุภาลัย เบลล่า มาบยางพร - ปลวกแดง	ต.มาบยางพร อ.ปลวกแดง จ.ระยอง	2563	39-3-7.2	32	1.7 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP, TH,CB	890	85	805	422	35	387
195. ศุภาลัย วิลล์ สันผีเสื้อ	ต.สันผีเสื้อ อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่	2563	9-1-1	71	2.3 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP, TH	240	51	189	94	19	75
196. ศุภาลัย เออร์บานา แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด	ต.บางพูด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	2563	9-1-71	70	3.4 ล้านบาทขึ้นไป	TH	460	83	377	132	21	111
197. ศุภาลัย พรีโม่ รังสิต	ต.บางพูน อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี	2563	6-0-71.8	78	3.0 ล้านบาทขึ้นไป	TH	170	39	131	59	12	47
198. ศุภาลัย พรีโม่ รัตนาธิเบศร์	ต.บางรักพัฒนา อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	2563	10-3-21.1	42	2.9 ล้านบาทขึ้นไป	TH	350	26	324	125	9	116
รวมโครงการบ้านพักอาศัยแนวราบ							**155,344**	**116,237**	**39,107**	**44,507**	**33,381**	**11,126**
โครงการอาคารชุด												
โครงการที่เสร็จสมบูรณ์												
1. ศุภาลัย เพลส	ถ.สุขุมวิท เขตวัฒนา กรุงเทพฯ	2533	5-3-16	100	2.0 ล้านบาทขึ้นไป	CD, SH, CB	1,939	1,917	22	531	530	1
2. ศุภาลัย ปาร์ค อาคาร 1, 2	ถ.พหลโยธิน เขตจตุจักร กรุงเทพฯ	2537	8-1-61	100	1.5 ล้านบาทขึ้นไป	CD, SH	2,478	2,437	41	1,198	1,193	5
3. ศุภาลัย ปาร์ค อาคาร 3	ถ.พหลโยธิน เขตจตุจักร กรุงเทพฯ	2546		100	1.5 ล้านบาทขึ้นไป	CD, SH	1,550	1,532	18	462	461	1
4. ศุภาลัย คาซา ริวา	ถ.เจริญกรุง ริมแม่น้ำเจ้าพระยา กรุงเทพฯ	2547	14-1-95.7	100	2.5 ล้านบาทขึ้นไป	CD, SH	3,839	3,839	0	593	593	0
5. ศุภาลัย คาซา ริวา วิสต้า 2	ถ.เจริญกรุง กรุงเทพฯ	2552		100	1.9 ล้านบาทขึ้นไป	CD	610	610	0	224	224	0
6. ซิตี้โฮม สุขุมวิท	ถ.สุขุมวิท 101/2 เขตบางนา กรุงเทพฯ	2548	8-1-84.1	100	0.9 ล้านบาทขึ้นไป	CD	1,373	1,373	0	959	959	0
7. ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท	ถ.เทพกระษัตรี อ.เมือง จ.ภูเก็ต	2551	0-3-85.7	100	0.9 ล้านบาทขึ้นไป	CD	193	172	21	171	159	12
8. ศุภาลัย ริเวอร์เพลส	ถ.เจริญนครริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา คลองสาน กรุงเทพฯ	2549	7-2-44	100	2.0 ล้านบาทขึ้นไป	CD	2,453	2,453	0	873	873	0

โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีที่เปิดโครงการ	เนื้อที่โครงการ	ร้อยละของงานที่เสร็จ	ระดับราคาเริ่มต้น	ลักษณะผลิตภัณฑ์	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)			ยูนิต		
							ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย	ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย
9. ศุภาลัย ปาร์ค ศรีนครินทร์	ถ.ศรีนครินทร์ จ.สมุทรปราการ	2549	13-2-13	100	2.0 ล้านบาทขึ้นไป	CD	3,047	3,027	20	1,526	1,522	4
10. ซิตี้โฮม รัชดา - ปิ่นเกล้า	ถ.จรัญสนิทวงศ์ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ	2550	16-2-14.6	100	1.0 ล้านบาทขึ้นไป	CD	2,844	2,844	0	2,033	2,033	0
11. ซิตี้โฮม สี่แยกท่าพระ	แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพฯ	2550	3-3-48	100	1.0 ล้านบาทขึ้นไป	CD	1,182	1,182	0	620	620	0
12. ศุภาลัยปาร์ค แยกเกษตร - นวมินทร์	ถ.เกษตร - นวมินทร์ กรุงเทพฯ	2550	15-1-65	100	1.0 ล้านบาทขึ้นไป	CD	3,109	3,109	0	1,480	1,480	0
13. ศุภาลัย พรีเมียร์ รัชดาฯ สาทร นราธิวาส	ถ.สาทร - นราธิวาส กรุงเทพฯ	2550	4-2-5.4	100	1.7 ล้านบาทขึ้นไป	CD	2,138	2,138	0	630	630	0
14. ศุภาลัย ซิตี้รีสอร์ท รามคำแหง	ถ.รามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ	2551	5-1-83.5	100	1.0 ล้านบาทขึ้นไป	CD	1,261	1,261	0	582	582	0
15. ซิตี้โฮม รัตนาธิเบศร์	ถ.รัตนาธิเบศร์ ต.บางกระสอ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	2551	8-1-14	100	1.1 ล้านบาทขึ้นไป	CD	1,835	1,835	0	1,236	1,236	0
16. ศุภาลัย ปาร์ค แยกติวานนท์	ถ.ติวานนท์ อ.เมือง จ.นนทบุรี	2552	7-2-6	100	1.2 ล้านบาทขึ้นไป	CD	1,778	1,778	0	976	976	0
17. ศุภาลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา	ถ.อโศก - ดินแดง กรุงเทพฯ	2552	3-2-16	100	2.0 ล้านบาทขึ้นไป	CD	1,439	1,439	0	554	554	0
18. ศุภาลัย ปาร์ค รัชโยธิน	ถ.รัชดาภิเษก แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพฯ	2552	8-2-2	100	2.0 ล้านบาทขึ้นไป	CD	2,340	2,340	0	826	826	0
19. ศุภาลัย ปาร์ค @ ดาวน์ทาวน์ภูเก็ต	ถ.สุทัศน์ ต.ตลาดใหญ่ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	2552	4-2-0	100	1.0 ล้านบาทขึ้นไป	CD	832	832	0	518	518	0
20. ซิตี้โฮม @ ศรีนครินทร์	ถ.สุขุมวิท 105 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพฯ	2553	11-2-48	100	1.2 ล้านบาทขึ้นไป	CD	1,070	1,070	0	1,100	1,100	0
21. ศุภาลัยพรีเมียร์ ราชเทวี	ถ.เพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพฯ	2553	5-2-80	100	4.0 ล้านบาทขึ้นไป	CD	3,105	3,105	0	582	582	0

โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีที่เปิดโครงการ	เนื้อที่โครงการ	ร้อยละของงานที่เสร็จ	ระดับราคาเริ่มต้น	ลักษณะผลิตภัณฑ์	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)			ยูนิต		
							ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย	ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย
22. ศุภาลัยปาร์ค ราชพฤกษ์ - เพชรเกษม	ถ.เพชรเกษม ภาษีเจริญ (บางหว้า)	2553	6-1-77.8	100	1.5 ล้านบาทขึ้นไป	CD	1,712	1,712	0	847	847	0
23. ซิตี้รีสอร์ท รัชดา - ห้วยขวาง	ถ.ประชาอุทิศ (ห้วยขวาง) แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม.	2555	11-0-82.7	100	1.3 ล้านบาทขึ้นไป	CD	1,631	1,631	0	875	875	0
24. ศุภาลัยริเวอร์ รีสอร์ท	ถนนเจริญนคร คลองสาน กทม.	2553	14-0-36	100	2.2 ล้านบาทขึ้นไป	CD	4,015	4,015	0	886	886	0
25. ศุภาลัย พรีเมียร์ อโศก	ต.บางกะปิ อ.ห้วยขวาง (บางกะปิ)	2554	4-2-48.5	100	2.0 ล้านบาทขึ้นไป	CD	2,800	2,800	0	653	653	0
26. ศุภาลัย ปาร์ค แคราย งามวงศ์วาน	ถ.รัตนาธิเบศร์ แคราย กทม.	2554	4-1-47.8	100	2.0 ล้านบาทขึ้นไป	CD	1,642	1,642	0	709	709	0
27. ศุภาลัย ปาร์ค เอกมัย ทองหล่อ	ถ.เพชรบุรี ใกล้แยกเอกมัย - ทองหล่อ กทม.	2554	5-1-21	100	0.9 ล้านบาทขึ้นไป	CD	2,053	2,053	0	670	670	0
28. ศุภาลัย ปาร์ค @ ภูเก็ต ซิตี้	ถ.นคร ต.ตลาดใหญ่ อ.เมือง จ.ภูเก็ต	2555	6-1-34.3	100	1.1 ล้านบาทขึ้นไป	CD	848	800	48	504	490	14
29. ศุภาลัย เวลลิงตัน	ถนนเกียมร่วมมิตร กรุงเทพฯ	2555	17-0-60	100	3.0 ล้านบาทขึ้นไป	CD	4,910	4,684	226	1,002	969	33
30. ศุภาลัย พรีมาริวา	ถ.พระราม 3 ยานนาวา กทม.	2554	13-2-82.8	100	2.0 ล้านบาทขึ้นไป	CD	5,506	5,506	0	957	957	0
31. ศุภาลัย ไลท์ สาทร - เจริญราษฎร์	ถ.เจริญราษฎร์ แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพฯ	2555	4-1-20	100	2.2 ล้านบาทขึ้นไป	CD	1,990	1,990	0	571	571	0
32. ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท รัชโยธิน - พหลโยธิน 32	ถ.พหลโยธิน แขวงจันทรเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพฯ	2556	2-3-99.5	100	1.8 ล้านบาทขึ้นไป	CD	762	762	0	322	322	0
33. ศุภาลัย วิสต้า แยกติวานนท์	ถ.กรุงเทพฯ - นนทบุรี ต.ตลาดขวัญ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	2555	3-0-17.8	100	1.4 ล้านบาทขึ้นไป	CD	1,439	1,439	0	652	652	0
34. ศุภาลัย เอลีท สาทร - สวนพลู	แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ	2555	1-2-62.10	100	4.7 ล้านบาทขึ้นไป	CD	1,205	1,205	0	180	180	0

โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีที่เปิดโครงการ	เนื้อที่โครงการ	ร้อยละของงานที่เสร็จ	ระดับราคาเริ่มต้น	ลักษณะผลิตภัณฑ์	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)			ยูนิต		
							ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย	ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย
35. ศุภาลัย วิสต้า ภูเก็ต	ถ.ตะกั่วป่า ต.ตลาดใหญ่ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	2556	2-3-46.8	100	2.1 ล้านบาทขึ้นไป	CD	700	385	315	324	186	138
36. ศุภาลัย คิวท์ รัชโยธิน - พหลโยธิน 34	ถ.พหลโยธิน แขวงเสนานิคม เขตจตุจักร กทม.	2557	10-1-14	100	1.7 ล้านบาทขึ้นไป	CD	1,950	1,950	0	888	888	0
37. ศุภาลัย มาเรย์ @ พัทยา	ถ.เทพประสิทธิ์ ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	2556	7-1-93	100	1.8 ล้านบาทขึ้นไป	CD	2,530	2,168	362	1,179	1,006	173
38. ศุภาลัย วิสต้า ศรีราชา ท่าเรือแหลมฉบัง	ถ.สุขุมวิท ต.ทุ่งสุขลา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	2556	2-1-83	100	1.2 ล้านบาทขึ้นไป	CD	890	408	482	410	206	204
39. ศุภาลัย ซิตี้รีสอร์ท @ ระยอง	ถ.อดุลย์ธรรมประภาส ต.เชิงเนิน อ.เมือง จ.ระยอง	2556	4-1-88	100	1.2 ล้านบาทขึ้นไป	CD	920	591	329	525	344	181
40. ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท สถานีแบริ่ง (สุขุมวิท 105)	ซ.สุขุมวิท 105 ถ.สุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กทม.	2557	3-0-25	100	1.9 ล้านบาทขึ้นไป	CD	817	817	0	334	334	0
41. ศุภาลัย มอนเต้ @ เวียง เชียงใหม่	ถ.ซุปเปอร์ไฮเวย์ ต.วัดเกต อ.เมือง จ.เชียงใหม่	2555	5-0-3	100	1.2 ล้านบาทขึ้นไป	CD	1,615	1,528	87	738	710	28
42. ศุภาลัย ซิตี้รีสอร์ท สถานี พระนั่งเกล้า-เจ้าพระยา	ถ.สนามบินน้ำ ต.บางกระสอ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	2556	3-3-24	100	2.3 ล้านบาทขึ้นไป	CD	1,762	1,359	403	741	611	130
43. ศุภาลัย เวอรันด้า รัชวิภา ประชาชื่น	ถ.ประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ	2556	11-3-55	100	1.7 ล้านบาทขึ้นไป	CD	4,356	4,356	0	1,731	1,731	0
44. ศุภาลัย ลอฟท์ แจ้งวัฒนะ	ต.สองห้อง (สีกัน) อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	2557	2-1-93	100	1.7 ล้านบาทขึ้นไป	CD	1,083	1,074	9	414	411	3
45. ศุภาลัย วิสต้า ห้าแยกปากเกร็ด	ต.ปากเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	2557	2-0-45	100	1.5 ล้านบาทขึ้นไป	CD	1,097	740	357	410	310	100
46. ศุภาลัย เวลลิงตัน 2	แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม.	2557	12-2-90.7	100	2.1 ล้านบาทขึ้นไป	CD	3,746	3,507	239	1,099	1,028	71

โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีที่เปิดโครงการ	เนื้อที่โครงการ	ร้อยละของงานที่เสร็จ	ระดับราคาเริ่มต้น	ลักษณะผลิตภัณฑ์	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)			ยูนิต		
							ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย	ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย
47. ศุภาลัย ลากูน คอนโด	ถ.เทพกระษัตรี ต.เกาะแก้ว อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	2558	4-0-64.10	100	1.1 ล้านบาทขึ้นไป	CD	570	507	63	406	365	41
48. ศุภาลัย เอลีท พญาไท	ถ.ศรีอยุธยา แขวงพญาไท เขตดุสิต กทม.	2557	2-0-96	100	5.0 ล้านบาทขึ้นไป	CD	2,010	2,010	0	258	258	0
49. ศุภาลัย มอนเต้ II	ถ.เชียงใหม่ - ดอยสะเก็ด ต.วัดเกต อ.เมือง จ.เชียงใหม่	2557	4-1-24.3	100	1.7 ล้านบาทขึ้นไป	CD	1,940	1,303	637	738	488	250
50. ศุภาลัย เวอเรนด้า รัตนาธิเบศร์	ต.บางกระสอ อ.เมือง จ.นนทบุรี	2557	5-3-1.7	100	1.5 ล้านบาทขึ้นไป	CD	2,430	874	1,556	1,066	390	676
51. ศุภาลัย ซิตี้รีสอร์ท แจ้งวัฒนะ	ต.บางตลาด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	2558	5-0-17.1	100	2.2 ล้านบาทขึ้นไป	CD	2,000	1,276	724	752	489	263
52. ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีตลาดพลู	แขวงบุคคโล เขตธนบุรี กทม.	2558	6-1-84.8	100	2.2 ล้านบาทขึ้นไป	CD	2,789	2,707	82	883	861	22
53. ศุภาลัย ไลท์ รัชดาฯ - นราธิวาส-สาทร	ถ.นางลิ้นจี่ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กทม.	2558	4-1-14.00	100	2.6 ล้านบาทขึ้นไป	CD	2,346	2,346	0	573	573	0
54. ศุภาลัย ลอฟท์ @ สถานีแคราย	ถ.ติวานนท์ ต.บางกระสอ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	2558	2-0-34.5	100	1.7 ล้านบาทขึ้นไป	CD	1,100	457	643	424	189	235
55. ศุภาลัย ซิตี้รีสอร์ท ชลบุรี	ต.บ้านสวน อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	2559	6-0-30.10	100	1.2 ล้านบาทขึ้นไป	CD	1,100	610	490	590	344	246
56. ศุภาลัย เอลีท สุรวงศ์	แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กทม.	2558	2-1-55	100	5.1 ล้านบาทขึ้นไป	CD	2,314	1,555	759	277	196	81
57. ศุภาลัย ซิตี้รีสอร์ท พระราม 8	แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด กรุงเทพฯ	2559	4-3-43	100	1.8 ล้านบาทขึ้นไป	CD	1,227	1,223	4	449	448	1
58. ศุภาลัย เวอรันดา พระราม 9	แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ	2559	12-3-66.9	100	2.0 ล้านบาทขึ้นไป	CD	4,280	4,156	124	1,424	1,385	39
59. ศุภาลัย โอเรียนทัล สุขุมวิท 39	แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ	2560	10-1-29	100	5.0 ล้านบาทขึ้นไป	CD	10,000	5,689	4,311	1,054	639	415
60. ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีแยกไฟฉาย	ต.บางขุนศรี เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ	2560	2-3-23.3	100	2.2 ล้านบาทขึ้นไป	CD	1,200	1,117	83	370	348	22

โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีที่เปิดโครงการ	เนื้อที่โครงการ	ร้อยละของงานที่เสร็จ	ระดับราคาเริ่มต้น	ลักษณะผลิตภัณฑ์	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)			ยูนิต		
							ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย	ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย
61. ศุภาลัย ปาร์ค สถานีตลาดพลู	ถ.ราชพฤกษ์ แขวงตลาดพลู เขตธนบุรี กรุงเทพฯ	2560	4-1-0.7	100	1.6 ล้านบาทขึ้นไป	CD	1,855	1,171	684	788	473	315
62. ศุภาลัย ไพร์ม พระราม 9	แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ	2562	2-1-50	100	2.5 ล้านบาทขึ้นไป	CD	775	273	502	217	85	132
โครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย												
63. ศุภาลัย ริวา แกรนด์	ถ.พระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ	2558	11-1-14	78	3.9 ล้านบาทขึ้นไป	CD	6,800	4,993	1,807	720	459	261
64. ศุภาลัย พรีเมียร์ เจริญนคร	ถ.สมเด็จเจ้าพระยา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพฯ	2560	5-1-0.7	61	3.1 ล้านบาทขึ้นไป	CD	2,982	2,978	4	584	583	1
65. ศุภาลัย เวอเรนด้า สถานีภาษีเจริญ	แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพฯ	2560	10-3-46	70	1.7 ล้านบาทขึ้นไป	CD	4,500	3,905	595	1,810	1,562	248
66. ศุภาลัย เวอเรนด้า สุขุมวิท 117	ต.สำโรงฝั่งใต้ อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ	2561	4-2-29	48	1.7 ล้านบาทขึ้นไป	CD	2,800	1,675	1,125	1,105	651	454
67. ศุภาลัย ลอฟท์ ประชาธิปก - วงเวียนใหญ่	แขวงสมเด็จเจ้าพระยา เขตคลองสาน กรุงเทพฯ	2561	2-0-3.8	50	2.2 ล้านบาทขึ้นไป	CD	1,498	1,401	97	365	349	16
68. ศุภาลัย เวอเรนด้า รามคำแหง	แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ	2561	15-1-95.9	30	1.7 ล้านบาทขึ้นไป	CD	6,042	5,172	870	2,088	1,747	341
69. ศุภาลัย ไอคอน สาทร	แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ	2562	7-3-82	4	9.0 ล้านบาทขึ้นไป	CD	13,340	3,334	10,006	787	203	584
70. ศุภาลัย ปาร์ค สถานีแยกไฟฉาย	แขวงบ้านช่างหล่อ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ	2562	6-0-95.20	22	2.1 ล้านบาทขึ้นไป	CD	2,270	481	1,789	726	156	570
71. ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท สุขุมวิท 107	ต.สำโรงเหนือ อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ	2562	13-1-78.4	20	2.0 ล้านบาทขึ้นไป	CD	2,000	89	1,911	851	29	822

โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีที่เปิดโครงการ	เนื้อที่โครงการ	ร้อยละของงานที่เสร็จ	ระดับราคาเริ่มต้น	ลักษณะผลิตภัณฑ์	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)			ยูนิต		
							ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย	ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย
72. ศุภาลัย ไลท์ ท่าพระ - วงเวียนใหญ่	แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพฯ	2562	2-2-42.1	29	2.1 ล้านบาทขึ้นไป	CD	1,200	274	926	421	88	333
73. ศุภาลัย พรีเมียร์ สี่พระยา - สามย่าน	แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพฯ	2563	2-2-97	3	3.9 ล้านบาทขึ้นไป	CD	2,300	2,300	0	384	384	0
74. ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท จรัญฯ 91	แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ	2563	11-3-20.4	1	1.5 ล้านบาทขึ้นไป	CD	2,100	609	1,491	1,040	300	740
75. ศุภาลัย ลอฟท์ สาทร - ราชพฤกษ์	แขวงปากคลองภาษีเจริญ เขตภาษีเจริญ กรุงเทพฯ	2563	3-1-75.1	4	1.7 ล้านบาทขึ้นไป	CD	1,400	1,115	285	565	438	127
รวมโครงการอาคารชุด							**179,562**	**145,015**	**34,547**	**57,010**	**48,677**	**8,333**
รวมโครงการทั้งหมด							**334,906**	**261,252**	**73,654**	**101,517**	**82,058**	**19,459**

หมายเหตุ:

L	=	ที่ดินเปล่า	DH	=	บ้านเดี่ยว
SH	=	ร้านค้า	CD	=	คอนโดมิเนียม, อาคารชุด
DP	=	บ้านแฝด	TH	=	ทาวน์เฮ้าส์
CB	=	อาคารพาณิชย์	OT	=	อาคารสำนักงาน

บริษัทย่อยของบริษัทฯมีโครงการที่เสร็จสมบูรณ์ 18 โครงการ ที่อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา และมีโครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย 5 โครงการ โดยมีการพัฒนาโครงการทั้งแนวราบและแนวสูง ตามรายละเอียดดังนี้

(1) บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด

โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีที่เปิดโครงการ	เนื้อที่โครงการ	ร้อยละของงานที่เสร็จ	ระดับราคาเริ่มต้น	ลักษณะผลิตภัณฑ์	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)			ยูนิต		
							ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย	ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย
โครงการที่เสร็จสมบูรณ์												
1. ชวนชื่นนครินทร์	หมู่ที่ 1 ถ.กาญจนวนิช อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา	2532	130-3-9.0	100	0.3 ล้านบาทขึ้นไป	L, CB, DH	237	232	5	258	252	6
2. ปาล์มสปริงส์1	ถ.กาญจนวนิช อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา	2547	5-1-40.6	100	1.9 ล้านบาทขึ้นไป	TH, CB	175	175	0	67	67	0
3. ปาล์มสปริงส์2	ถ.กาญจนวนิช อ.เมือง จ.สงขลา	2547	5-0-68.3	100	1.7 ล้านบาทขึ้นไป	DH, TH	115	115	0	45	45	0
4. ปาล์มสปริงวิลล์	ถ.สายเอเชีย อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา	2549	18-2-75.9	100	2.9 ล้านบาทขึ้นไป	DH	310	310	0	85	85	0
5. ทาวน์โฮม - ภาสว่าง	ถ.เพชรเกษม - ภาสว่าง อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา	2550	2-0-78.3	100	3.4 ล้านบาทขึ้นไป	CB	66	66	0	17	17	0
6. ปาล์มสปริงวิลล์สายเอเชีย	ถ.สายเอเชีย - สนามบิน อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา	2550	30-2-91.6	100	3.3 ล้านบาทขึ้นไป	DH	521	521	0	147	147	0
7. ซิตี้โฮมหาดใหญ่	ถ.เพชรเกษม - ภาสว่าง อ.หาดใหญ่จ.สงขลา	2550	2-0-92.8	100	0.7 ล้านบาทขึ้นไป	CD	401	401	0	419	419	0
8. อาเซี่ยน เทรด เซ็นเตอร์	ถ.กาญจนวนิช อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา	2538	52-0-25.4	100	0.4 ล้านบาทขึ้นไป	CD, OT	1,151	1,119	32	611	602	9
9. อาเซี่ยนซิตี้รีสอร์ท	ถนนกาญจนวนิช อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา	2555	8-0-11.5	100	1.3 ล้านบาทขึ้นไป	CD	1,215	1,195	20	618	605	13
10. ปาล์มสปริง - สนามบิน	ถ. ลพบุรีราเมศวร์ อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา	2552	63-3-44.6	100	1.5 ล้านบาทขึ้นไป	TH, DH, CB, DP	1,084	1,084	0	414	414	0
11. ปาล์มสปริง - 7	ถ.ลพบุรีราเมศวร์ อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา	2554	28-2-97.2	100	2.8 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP	599	599	0	155	155	0

โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีที่เปิดโครงการ	เนื้อที่โครงการ	ร้อยละของงานที่เสร็จ	ระดับราคาเริ่มต้น	ลักษณะผลิตภัณฑ์	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)			ยูนิต		
							ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย	ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย
12. ซิตี้รีสอร์ท ภาสว่าง	ถ.เพชรเกษม - ภาสว่าง อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา	2556	5-1-59.1	100	1.4 ล้านบาทขึ้นไป	CD, TH	1,198	634	564	552	344	208
13. ปาล์มสปริง 8	ถ.หน้าเทศบาลบ้านพรุ อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา	2558	4-1-95.1	100	1.8 ล้านบาทขึ้นไป	TH, DH	112	112	0	43	43	0
14. ปาล์มสปริง 11	ถ.ชัยชนะสงคราม อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา	2559	23-0-37.2	100	2.9 ล้านบาทขึ้นไป	DP, DH	462	462	0	123	123	0
15. ปาล์มสปริงไพร์ม	ถ.ลพบุรีราเมศวร์ อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา	2560	10-0-82.2	100	2.5 ล้านบาทขึ้นไป	TH, DH	283	283	0	91	91	0
16. ปาล์มสปริงแกรนด์วิลล์	ถ.ลพบุรีราเมศวร์ อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา	2554	44-3-76.7	100	5.0 ล้านบาทขึ้นไป	DH	903	897	6	153	152	1
17. ปาล์มสปริง 10	ถ.รักษ์พรุ บ้านพรุ อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา	2558	22-3-65.4	100	2.8 ล้านบาทขึ้นไป	DP, DH	454	431	23	127	122	5
18. ปาล์มสปริงพรอมานาด	ถ.ศรีภูวนารถใน ต.ควนลัง อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา	2562	8-1-18.5	100	3.4 ล้านบาทขึ้นไป	TH, DW, DP	270	256	14	53	50	3
โครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย												
19. ปาล์มสปริง 9	ถ.กาญจนวานิช - บ้านพรุ อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา	2557	12-2-33.7	90	3.5 ล้านบาทขึ้นไป	TH, DH	360	231	129	84	59	25
20. ปาล์มสปริง 12	ถ.กาญจนวณิชย์ - อำไพชัยโชคอุทิศ ต.บ้านพรุ อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา	2560	23-0-94.5	66	1.7 ล้านบาทขึ้นไป	TH, DP	490	190	300	234	90	144
21. ศุภาลัยการ์เด้นวิลล์ - หาดใหญ่	ถ.กาญจนวณิชย์ - อำไพชัยโชคอุทิศ ต.บ้านพรุ อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา	2561	49-1-37.4	43	2.9 ล้านบาทขึ้นไป	DW, DP	948	186	762	263	53	210
22. ปาล์มสปริงบลิส	ถ.ติดเทศบาลคลองแห ต.คลองแห อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา	2562	16-2-74.1	77	1.9 ล้านบาทขึ้นไป	TH, DW, DP	378	236	142	161	87	74
23. ปาล์มสปริง พาร์ควิลล์	ถนนสายเอเชีย ต.ควนลัง อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา	2563	40-1-16.8	57	4.1 ล้านบาทขึ้นไป	DP	740	530	210	176	106	70
		รวม					**12,472**	**10,265**	**2,207**	**4,896**	**4,128**	**768**

(2) บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด

โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีที่เปิดโครงการ	เนื้อที่โครงการ	ร้อยละของงานที่เสร็จ	ระดับราคาเริ่มต้น	ลักษณะผลิตภัณฑ์	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)			ยูนิต		
							ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย	ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย
โครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย												
1. ศุภาลัย รอยัล ริเวอร์	ถ.มิตรภาพ ต.ท่าพระ อ.เมือง จ.ขอนแก่น	2547	161-3-57.4	80	1.3 ล้านบาทขึ้นไป	DH, L	527	451	76	209	161	48
2. ศุภาลัย การ์เด้น วิลล์ มะลิวัลย์	ถ.มะลิวัลย์ ต. บ้านเป็ด อ.เมือง จ.ขอนแก่น	2552	50-2-97.7	100	2.0 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP	700	668	32	235	224	11
3. วิลล์ มะลิวัลย์	ถ.มะลิวัลย์ ต.ในเมือง อ.เมือง จ.ขอนแก่น	2553	20-1-26.9	100	2.5 ล้านบาทขึ้นไป	DH, TH	503	476	27	164	155	9
4. พาร์ควิลล์ ศรีจันทร์	ถ.ศรจันทร์ ต.ในเมือง อ.เมือง จ.ขอนแก่น	2554	41-1-37.30	100	2.5 ล้านบาทขึ้นไป	DH, TH	842	824	18	214	209	5
5. โนโววิลล์ ขอนแก่น	ต.บ้านเป็ด อ.เมือง จ.ขอนแก่น	2557	12-2-14.4	100	1.8 ล้านบาทขึ้นไป	TH	320	285	35	149	145	4
6. โมด้า แอร์พอร์ต ขอนแก่น	ต.บ้านเป็ด อ.เมือง จ.ขอนแก่น	2557	78-2-53	70	2.7 ล้านบาทขึ้นไป	DH, DP	1,436	726	710	434	223	211
7. ศุภาลัย ริเวอร์ วิลล์ 2	ถ.มิตรภาพ ต.ท่าพระ อ.เมืองขอนแก่น จ.ขอนแก่น	2561	1-1-84.30	100	3.0 ล้านบาทขึ้นไป	DH	35	11	24	7	3	4
8. ศุภาลัย พรีโม่ บึงหนองโคตร	ต.บ้านเป็ด อ.เมืองขอนแก่น จ.ขอนแก่น	2562	15-3-3.50	35	2.0 ล้านบาทขึ้นไป	TH	457	53	404	198	72	126
9. ศุภาลัย บลิซ มะลิวัลย์ ร.8	ต.บ้านเป็ด อ.เมืองขอนแก่น จ.ขอนแก่น	2562	10-3-4.0	50	1.4 ล้านบาทขึ้นไป	TH	250	43	207	121	20	101
	รวม						**5,070**	**3,537**	**1,533**	**1,731**	**1,212**	**519**

(3) บริษัท พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

โครงการ	สถานที่ตั้ง	ปีที่เปิดโครงการ	เนื้อที่โครงการ	ร้อยละของงานที่เสร็จ	ระดับราคาเริ่มต้น	ลักษณะผลิตภัณฑ์	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)			ยูนิต		
							ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย	ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือขาย
โครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย												
1. บลิซ ศรีราชา บ่อวิน	ต.บึง อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	2563	28-3-5.4	13	1.3 ล้านบาทขึ้นไป	DP, TH	536	51	485	309	22	287
รวม							**536**	**51**	**485**	**309**	**22**	**287**

หมายเหตุ:

L	=	ที่ดินเปล่า	DH	=	บ้านเดี่ยว
SH	=	ร้านค้า	CD	=	คอนโดมิเนียม, อาคารชุด
DP	=	บ้านแฝด	TH	=	ทาวน์เฮ้าส์
CB	=	อาคารพาณิชย์	OT	=	อาคารสำนักงาน

1.2.2.2 ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอาคารสำนักงาน เพื่อให้บริการพื้นที่สำนักงานให้เช่าแก่ลูกค้า โดยทำเลที่ตั้งของโครงการจะอยู่ในกรุงเทพมหานครบนทำเลศักยภาพที่สามารถเชื่อมต่อศูนย์กลางธุรกิจ (CBD: Central Business District) ได้ง่าย และมีสิ่งอำนวยความสะดวกด้านสาธารณูปโภคและการสื่อสารโทรคมนาคมอย่างครบครัน ปัจจุบัน บริษัทฯ เปิดอาคารสำนักงานให้เช่า "ศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์" ตั้งอยู่บนถนนพระราม 3 เป็นอาคารสูง 33 ชั้น ประกอบด้วยพื้นที่ให้เช่าประมาณ 42,000 ตารางเมตร พร้อมอาคารจอดรถ 1 อาคาร โดยออกแบบเป็นอาคารสำนักงานที่เน้นความทันสมัย ด้วยรูปแบบสถาปัตยกรรมที่มีรูปทรงอาคารเป็นวงรี มีการวางรูปแบบพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารให้มีความเหมาะสมและเป็นอาคารประหยัดพลังงาน ขนาดพื้นที่ให้เช่ามีให้เลือกตั้งแต่ขนาด 118 - 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป

1.2.2.3 ธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ท

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ทมุ่งเน้นในต่างจังหวัดที่มีศักภาพ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีโรงแรม และรีสอร์ทที่อยู่ภายใต้การบริหารของกลุ่มบริษัท 2 แห่งได้แก่ "ศุภาลัย ป่าสัก รีสอร์ท แอนด์ สปา" ตั้งอยู่ที่จังหวัดสระบุรีซึ่งใกล้แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ และไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร มีห้องพักจำนวน 138 ห้อง ในบรรยากาศแวดล้อมด้วยแมกไม้ สายน้ำ และขุนเขา พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก และ "ศุภาลัย รีสอร์ท แอนด์ สปา ภูเก็ต" ตั้งอยู่ที่จังหวัดภูเก็ต เป็นโรงแรมระดับ 4 ดาว มีห้องพักจำนวน 182 ห้อง ทั้งแบบห้อง Deluxe และแบบ Pool side Villa มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นชาวต่างประเทศเป็นหลัก

1.2.3 การตลาด ภาวะการณ์แข่งขัน และแนวโน้มสภาวะอุตสาหกรรม

1.2.3.1 ลักษณะการตลาด

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยซึ่งประกอบด้วยผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนมากและหลากหลายขนาด ประกอบกับพฤติกรรมและกระบวนการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคในปัจจุบันที่ใช้เหตุผลประกอบการตัดสินใจ เช่น ราคาที่อยู่ ในความสามารถชำระได้ ทำเลที่ตั้งตรงความต้องการ คุณภาพและมาตรฐานของบ้าน รูปแบบโครงการและแบบบ้านที่ตอบสนองความต้องการ รวมทั้งชื่อเสียงของผู้ประกอบการ เป็นต้น ทำให้ผู้ประกอบการต่างๆ มีการแข่งขันกันทั้งในด้านการออกแบบ คุณภาพของสินค้าและบริการ สภาพแวดล้อมและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ รวมทั้งการแข่งขันกันในด้านราคาในบางกลุ่มสินค้า ซึ่งถือได้ว่าบริษัทฯ มีคู่แข่งหลายราย ทั้งที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และยังมีบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ประกอบการรายย่อยอื่นๆ อีกมาก ซึ่งการเป็นคู่แข่งจะขึ้นอยู่กับลักษณะสินค้า รูปแบบและคุณภาพสินค้า ทำเลที่ตั้งของโครงการ และราคาสินค้า บริษัทฯ มีศักยภาพและความสามารถในการแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ โดยกำหนดกลยุทธ์ในการแข่งขันของบริษัทฯ ไว้ดังนี้

1) กลยุทธ์การแข่งขัน

กลยุทธ์ด้านสินค้าและบริการ

- ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการที่มีศักยภาพ ตามแนวโน้มการขยายตัวของชุมชน และแผนการขยายเครือข่ายคมนาคมในอนาคต เน้นคุณภาพของการวางผังรูปลักษณ์ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เน้นการออกแบบบ้านมีรูปแบบลักษณะ Modern Classic ที่ดูไม่ล้าสมัย เน้นประโยชน์ใช้สอยสำหรับครอบครัว ควบคู่กับการประหยัดพลังงาน ความมั่นคงแข็งแรงคงทนในระยะยาว และไม่มีพื้นที่สูญเปล่า ตลอดจนให้ความสำคัญกับการสร้างสังคมคุณภาพในโครงการ ด้วยการมีกิจกรรมส่งเสริมความสัมพันธ์ในครอบครัวและชุมชนในโครงการ

- ผลิตสินค้าครอบคลุมที่อยู่อาศัยหลายประเภท เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม คอนโดมิเนียม และหลากหลายทำเลทั่วกรุงเทพมหานครและปริมณฑลรวมถึงต่างจังหวัด ซึ่งเป็นทำเลใหม่ที่มีศักยภาพและมีความต้องการบ้านพักอาศัยสูง เพื่อเป็นการตอบสนองความต้องการของตลาดและเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุน

กลยุทธ์สร้างความแตกต่างของสินค้าและบริการ

- พัฒนานวัตกรรมในสินค้าของ "ศุภาลัย" อย่างต่อเนื่อง เช่น การเลือกวิธีการก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพ ได้คุณภาพมาตรฐานสากล การเลือกใช้วัสดุคุณภาพ ออกแบบบ้านและอาคารให้สอดรับกับการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม การพัฒนาระบบตรวจรับและบริการหลังการขายที่เป็นเลิศเพื่อสร้างความพึงพอใจของลูกค้าสูงสุด
- ปรับสินค้าของบริษัทฯ ในแต่ละโครงการให้มีความเหมาะสมกับกำลังซื้อของผู้บริโภคที่อาจเปลี่ยนแปลงไป เช่น ลดขนาดของสินค้าและวัสดุฟุ่มเฟือย เพื่อสามารถเสนอสินค้าที่มี Price–performance ที่ดีขึ้นให้แก่ลูกค้า
- พัฒนานวัตกรรมด้านระบบการบริการลูกค้า เพื่ออำนวยความสะดวกสบายของลูกค้าทั้งก่อนการขายและหลังการขาย เช่น พัฒนาระบบการจองแบบออนไลน์ให้ลูกค้าสามารถดูผังยูนิตและตัดยูนิตจองแบบออนไลน์ ทำให้บริการชัดเจนและรวดเร็วขึ้น และพัฒนาระบบการชำระเงินที่หลากหลาย เช่น การชำระผ่านตู้เอทีเอ็ม โดยใช้บัตร Supalai VIP Card ที่มีบาร์โค้ด การชำระเงินโดยวิธีตัดบัญชีหรือบัตรเครดิต หรือชำระเงินด้วย Bill Payment, QR Code เป็นต้น

กลยุทธ์ด้านราคาสินค้า (Price)

- พัฒนากลยุทธ์ด้านราคา โดยนำหลักการเงินเข้ามาผสมผสานกับการตลาด ในการตั้งราคาสินค้า เพื่อให้สามารถแข่งกับคู่แข่งในละแวกใกล้เคียง เพื่อให้เกิดความได้เปรียบด้านผลิตภัณฑ์ ราคา และความพึงพอใจของลูกค้า และเพื่อให้เกิดการ trade-off ระหว่างจำนวนยูนิตที่ขายได้และกำไรขั้นต้น ที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ

กลยุทธ์การสร้างความเชื่อมั่นแก่ลูกค้า

- พัฒนาโครงการและการก่อสร้างที่อยู่ระหว่างดำเนินการให้แล้วเสร็จ และส่งมอบให้แก่ลูกค้าตามกำหนด
- นำระบบมาตรฐานสากล ISO 9001 : 2015 มาเป็นเครื่องมือบริหารงานสำหรับโครงการบ้านจัดสรร และโครงการอาคารชุด เพื่อสร้างมาตรฐานสินค้าและการทำงาน การตรวจสอบกระบวนการทำงานและควบคุมคุณภาพงานของผู้รับเหมา ผู้รับจ้าง ที่ปรึกษา ตลอดจนซัพพลายเออร์ต่างๆ โดยมีทีมงานตรวจสอบทุกขั้นตอนของการก่อสร้างและติดสติ๊กเกอร์ผ่านการตรวจสอบคุณภาพ (QC Sticker) เพื่อตรวจสอบก่อนการส่งมอบบ้านให้กับลูกค้า พร้อมออกใบรับประกันให้กับลูกค้าเพื่อสร้างความมั่นใจในสินค้าและบริการหลังการขาย

กลยุทธ์การส่งเสริมการขาย (Promotion)

- จัดกิจการส่งเสริมการขายและการตลาดให้เหมาะสมในแต่ละโครงการอย่างต่อเนื่อง เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของลูกค้าด้วยการใช้ Aggressive Pricing Strategy สำหรับบางยูนิต/โครงการ

2) กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ เป็นกลุ่มผู้บริโภคที่มีกำลังซื้อแตกต่างกันไปตามลักษณะของธุรกิจ ดังนี้

(1) โครงการบ้านพักอาศัยและคอนโดมิเนียม

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้แก่ พนักงานบริษัท ผู้บริหารระดับสูง เจ้าของกิจการ เจ้าหน้าที่รัฐวิสาหกิจ ที่มีรายได้ปานกลาง แบ่งออกเป็น

- กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางระดับล่าง ตั้งแต่ 20,000 – 50,000 บาทต่อเดือน
- กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง ตั้งแต่ 50,000 – 120,000 บาทต่อเดือน
- กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางระดับบน ตั้งแต่ 120,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป

(2) อาคารสำนักงานให้เช่า

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ได้แก่ บริษัทขนาดกลางและขนาดใหญ่ ทั้งบริษัทไทยและบริษัทต่างชาติที่ต้องการอาคารสำนักงานที่สามารถเชื่อมต่อศูนย์กลางธุรกิจได้

(3) โรงแรมและรีสอร์ท

โรงแรมศุภาลัย ป่าสัก รีสอร์ทแอนด์สปา มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นพนักงานบริษัทหรือข้าราชการทั่วไป ส่วนโรงแรม ศุภาลัย รีสอร์ท แอนด์สปา ภูเก็ต มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นชาวต่างประเทศที่ต้องการมาพักผ่อนระยะยาวหรือมาพักผ่อนในช่วงวันหยุด

3) การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

กลุ่มบริษัทมีช่องทางหลักในการจัดจำหน่ายต่างๆ ดังนี้

(1) โครงการบ้านพักอาศัยและคอนโดมิเนียม

ใช้ช่องทางการจัดจำหน่ายผ่านสำนักงานขายที่ตั้งอยู่ในแต่ละโครงการนั้นๆ และการขายผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.supalai.com โดยการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ข่าวสารที่เกี่ยวกับกลุ่มบริษัทและความคืบหน้าของโครงการผ่านสื่อที่หลากหลาย เพื่อให้เกิดการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายมากที่สุด เช่น สื่อสิ่งพิมพ์ หนังสือพิมพ์ ป้ายโฆษณา อีเมล์ เว็บไซต์ เป็นต้น และจัดงานแสดงสินค้าของกลุ่มบริษัทในเชิงรุกเพื่อเพิ่ม Visibility ให้แก่สินค้าของกลุ่มบริษัท

(2) อาคารสำนักงานให้เช่า

ช่องทางการจัดจำหน่ายโดยส่วนใหญ่ขายผ่านตัวแทน เนื่องจาก ตัวแทนมีเครือข่ายที่ครอบคลุมลูกค้า กลุ่มเป้าหมาย นอกจากนี้ลูกค้าของบริษัทฯ สามารถติดต่อเช่าพื้นที่ได้โดยตรงกับพนักงานขายพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าของบริษัทฯ

(3) โรงแรมและรีสอร์ท

ใช้ช่องทางการจัดจำหน่ายหลายรูปแบบ ได้แก่ การขายโดยพนักงานบริษัท การขายโดยผ่านตัวแทน และการขายผ่านทางเว็บไซต์ www.supalaipasakresort.com และ www.supalaiphuket.com

4) ปัจจัยแห่งความสำเร็จ

- บริษัทฯ มีผู้บริหารหลักที่มีประสบการณ์ทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มากว่า 30 ปี จึงสามารถพัฒนาสินค้าที่มีคุณภาพตรงตามความต้องการของผู้บริโภคในต้นทุนที่แข่งขันกับตลาดได้
- บริษัทฯ มีโครงการกระจายทั่วทุกทิศทางของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งต่างจังหวัด และมีโครงการที่หลากหลายทั้งอาคารแนวราบและแนวสูง ทำให้เพิ่มโอกาสในการขายและกระจายความเสี่ยง
- บริษัทฯ พัฒนาคุณภาพของสินค้าและการบริการอย่างต่อเนื่อง มีขอบเขตการควบคุมระบบคุณภาพครบวงจรตลอดการผลิตจนถึงการส่งมอบ เน้นคุณภาพของการวางผัง การออกแบบ การก่อสร้าง และการให้บริการหลังการขาย ให้ตรงข้อกำหนดของกฎหมาย มาตรฐานวิชาชีพ ตลอดจนการส่งมอบสินค้าจะต้องมีการตรวจสอบอยู่เสมอและทำให้สามารถส่งมอบงานแก่ลูกค้าเร็วขึ้น
- บริษัทฯ ทำธุรกิจบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ ยุติธรรม ตั้งใจจริง และจริงใจ เพื่อให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องได้ประโยชน์ร่วมกัน ซึ่งได้แก่ ลูกค้า พนักงาน ผู้รับเหมา ผู้ถือหุ้น และสังคม
- ปัจจุบัน บริษัทฯ มีที่ดินที่สะสมไว้แล้วเพียงพอที่จะสามารถพัฒนาโครงการได้อีกประมาณ 3 ปี อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ก็มิได้ละโอกาสในการที่จะพัฒนาที่ดินที่มีศักยภาพสูง ดังนั้นหากบริษัทฯ เล็งเห็นว่าที่ดินนั้นสามารถขาย พัฒนา ก่อสร้าง และส่งมอบโอนกรรมสิทธิ์ได้เร็ว บริษัทฯ ก็จะพิจารณาลงทุนเพิ่มเติม ทั้งนี้ ต้องตั้งอยู่ในสมมติฐานว่าต้นทุนที่ดินนั้นจะต้องอยู่ในระดับที่เหมาะสมและไม่ก่อให้เกิดความเสี่ยงที่มากเกินไปต่อบริษัทฯ ในภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน

1.2.3.2 เศรษฐกิจไทย ปี 2563 และ 2564

ประศาสน์ ตั้งมติธรรม, ขวัญ อินทร์ค้ำ

เศรษฐกิจไทยก้าวเข้ามาในปี 2563 ด้วยความรู้สึกที่ว่าคงจะขยายตัวเหมือน ๆ กับในปีที่ผ่าน ๆ มา คือ 2-4% โดยที่ไม่ได้รู้ตัวเลยว่าเหตุการณ์ที่เลวร้ายกำลังเข้ามาเยือน ไตรมาส 1 เริ่มมีเหตุการณ์ผู้ติดเชื้อโควิด-19 แต่ความรู้สึกต่อสภาพเศรษฐกิจยังคงเต็มเปี่ยม สถานการณ์ฟาดเข้ามาในไตรมาสที่ 2 จนรัฐบาลต้องมีการสั่งห้ามชาวต่างประเทศเข้ามาภายในราชอาณาจักรเพื่อป้องกันการแพร่เชื้อจากภายนอกประเทศ

ผลกระทบจากการห้ามชาวต่างประเทศเข้ามาภายในราชอาณาจักร ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวที่เคยมีกว่า 40 ล้านคนต่อปีหายไปในพริบตา เศรษฐกิจส่วนที่เกี่ยวกับการท่องเที่ยวที่ต้องหยุดชะงักไปด้วยผลพวงจากนักท่องเที่ยวที่หายไป มี 3 ประเภทที่สำคัญ ๆ คือ การขนส่ง โรงแรม และร้านอาหาร/ภัตตาคาร ซึ่งทำให้จีดีพีหายไปในทันทีประมาณกว่า 1 ล้านล้านบาทหรือประมาณ 7% ของจีดีพี

การใช้จ่ายที่ลดลงมากที่สุด ได้แก่ หมวดภัตตาคารและโรงแรม รองลงมา คือ หมวดเสื้อผ้าเครื่องแต่งกาย และหมวดการขนส่ง ซึ่งลดลง 49.6%, 20.4% และ 15.8% ตามลำดับ เทียบกับไตรมาสเดียวกันในปีก่อนหน้า ในขณะเดียวกัน กิจกรรมของประชาชนในการบริโภคและกิจกรรมของธุรกิจก็หยุดชะงักไปด้วย ไตรมาสที่ 2 ของปีเป็นช่วงที่การบริโภคติดลบสูงที่สุดที่ 6.8% สาเหตุหลักมาจากมาตรการป้องกันและควบคุมการแพร่ระบาดของภาครัฐและปริมาณนักท่องเที่ยวที่ปรับตัวลดลง แม้ว่ารัฐบาลได้ปล่อยให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจกลับมาดำเนินการใหม่ได้ในเดือนมิถุนายน แต่ระดับของธุรกรรมก็ลดลงมากในระดับปีต่อปี ส่วนการบริโภคภาครัฐบาลพยายามชดเชยเข้ามาแต่ก็รักษาการขยายตัวได้ในอัตราเท่าเดิมเท่านั้น

ในสามไตรมาสแรกของปี 2563 การลงทุนโดยรวมหดตัว 5.6% การลงทุนภาคเอกชนหดตัวลง 10.4% แต่ชดเชยด้วยการเพิ่มการลงทุนของภาครัฐบาลที่เพิ่มขึ้น 7.2% แต่ก็ไม่เพียงพอ การส่งออกหดตัวด้วยความต้องการจากต่างประเทศที่ลดลงแต่การนำเข้าก็ลดลงด้วย ทำให้ยังคงเกินดุลบัญชีเดินสะพัดและแบ่งเบาผลกระทบทางลบได้บ้าง

บรรยากาศทางเศรษฐกิจโดยทั่ว ๆ ไปปรับตัวดีขึ้นในไตรมาสที่ 3 และ 4 และเชื่อว่าจะเป็นแนวโน้มที่นำพาให้เศรษฐกิจในปี 2564 กลับมาขยายตัวได้อีกครั้งหนึ่ง เป็นที่คาดหมายได้ว่าการบริโภคภาคเอกชนในปี 2564 น่าจะขยายตัวได้ที่ 3% เทียบกับปี 2562 ที่ 4.5% การบริโภคภาครัฐบาลน่าจะถูกผลักดันให้ยันภาวะเศรษฐกิจไว้ให้ขยายตัวได้ประมาณ 3% เท่า ๆ กับในปี 2562 การลงทุนทั้งภาคเอกชนและรัฐบาลรวมกันน่าจะยันไว้ที่อัตราขยายตัวเท่า ๆ กับปี 2562 คือประมาณ 2% ภาคการส่งออกและนำเข้าน่าจะหดตัวลงในอัตราไม่เกิน 10% และการเกินดุลบัญชีเดินสะพัดพอจะเป็นตัวช่วยเศรษฐกิจโดยรวมได้เล็กน้อย

สรุปแล้ว แม้ว่าตัวเลขประมาณการณ์ในปี 2564 จะมีแนวโน้มที่ดีขึ้น แต่ในภาคธุรกิจที่สำคัญ ได้แก่ ภาคการท่องเที่ยวนั้น เป็นที่น่าจับตามองว่าจะสามารถฟื้นตัวจากปี 2563 ได้หรือไม่ เนื่องจากปัจจัยการแพร่ระบาดที่ยังคงระดับความรุนแรงในต่างประเทศ แม้ว่า ณ ขณะนี้จะได้รับสัญญาณที่ดีจากการพัฒนาวัคซีนเป็นผลสำเร็จแล้วก็ตาม รวมถึงผลสัมฤทธิ์ของนโยบายไทยเที่ยวไทยที่ไม่อาจช่วย หรือช่วยได้เพียงเล็กน้อยในการพยุงสถานการณ์ภาคการท่องเที่ยวได้มากนัก เมื่อพิจารณาว่านักท่องเที่ยวหายไปกว่า 20 ล้านคนต่อปี ทำให้นัยสำคัญทางนโยบายที่จำเป็นยังคงการกระตุ้นการบริโภคและการลงทุนเพื่อผลักดันให้อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจไปถึง 3-4% ซึ่งมีความเป็นไปได้สูง

ตารางที่ 1 อัตราการขยาย/หดตัวขององค์ประกอบต่างๆ ในรายได้ประชาชาติ

ปี/ไตรมาส	บริโภคเอกชน	บริโภครัฐบาล	การสะสมทุน	ภาคเอกชน	ภาครัฐบาล	การส่งออก	การนำเข้า	รายได้ประชาชาติ
2562	**4.5**	**1.4**	**2.1**	**2.8**	**0.2**	**-2.6**	**-4.4**	**2.4**
Q1	4.8	3.5	3.2	4.3	0.0	-3.5	0.1	**2.9**
Q2	4.7	1.5	1.9	2.1	1.5	-4.0	-3.4	**2.4**
Q3	4.3	1.7	2.7	2.3	3.7	0.6	-5.9	**2.6**
Q4	4.1	-0.9	0.8	2.6	-5.1	-3.4	-7.9	**1.5**
2563	**-0.4**	**1.2**	**-0.4**	**-9.0**	**9.4**	**-19.7**	**15.9**	**-4.7**
Q1	2.7	-2.8	-6.5	-5.4	-9.3	-7.3	-3.1	**-2.0**
Q2	-6.8	1.3	-8.0	-15.0	12.5	-27.8	-23.2	**-12.1**
Q3	-0.6	3.4	-2.4	-10.7	18.5	-23.5	-20.3	**-6.4**
Q4	3.0	3.0	0.1	-0.5	16.0	-20.0	-17.0	**1.6**

หมายเหตุ: ตัวเลขไตรมาส 4 ปี 2563 และ ปี 2563 ทั้งปีเป็นตัวเลขประมาณการ

ที่มา: สศช.

1.2.3.3 ตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2563 และ 2564

ประศาสน์ ตั้งมติธรรม, ขวัญ อินทร์คำ

เหตุการณ์ไม่คาดฝันจากการระบาดของโควิด-19 นำไปสู่รายได้ที่หายวับไปในธุรกิจการขนส่ง โรงแรม และภัตตาคาร/ร้านอาหาร ประชาชนที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจเหล่านี้อาจจะตกงานหรือรายได้ลดลง นำไปสู่กำลังซื้อที่หายไป/ลดลง

ความต้องการที่อยู่อาศัยโดยรวมในปี 2562 ค่อนข้างใกล้เคียงกับปี 2561 ทำให้โครงการบางแห่งขายได้ลดลงและโครงการบางส่วนที่ขายได้ดีกว่าตลาด และขยายตัวไปหักล้างกัน แต่ในปี 2563 กำลังซื้อที่เตรียมไว้ซื้อที่อยู่อาศัยหายไปโดยสิ้นเชิงและกำลังซื้อที่หายไปบางส่วนจำเป็นต้องตัดการซื้อที่อยู่อาศัยออกไปหรือลดขนาดที่อยู่อาศัยที่ซื้อได้

ตัวเลขการซื้อขายจริงที่เกิดขึ้นในครึ่งปีแรกของปี 2563 นี้ทำให้ประมาณการได้ว่าตลาดโดยรวมหดตัวไปประมาณ 45% จากปี 2562 ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าดังแสดงในตารางที่ 2 แต่ประมาณการข้างต้นอาศัยข้อมูลเพียงครึ่งปีของปี 2563 ถ้าหากพิจารณาแนวโน้มที่กระเตื้องขึ้นของตลาดในครึ่งปีหลังแล้ว ปี 2563 โดยรวมน่าจะมีการหดตัวเพียงประมาณ 33%

เมื่อเป็นเช่นนี้ เป็นที่คาดหมายได้ว่าจำนวนที่อยู่อาศัยที่เป็นบ้านเดี่ยวที่ขายได้ในปี 2563 น่าจะใกล้เคียงกับปี 2562 หรือไม่ลดลง แต่ว่า ที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์น่าจะลดลงโดยประมาณ 30% และ อาคารชุดน่าจะลดลงโดยประมาณ 45% การหดตัวลงของความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทต่าง ๆ ที่ไม่เท่ากันทำให้สัดส่วนของที่อยู่อาศัยประเภทต่าง ๆ ที่ขายได้ จะเปลี่ยนแปลงไปจากปี 2562 ด้วย แน่นอนว่าสัดส่วนของบ้านเดี่ยวเพิ่มขึ้นมาก ทาวน์เฮ้าส์เพิ่มขึ้นเล็กน้อย และอาคารชุดลดลงมาก

พฤติกรรมเช่นนี้ไม่ได้หมายความว่าผู้บริโภคจะหันมาชอบบ้านเดี่ยวมากขึ้นด้วยเหตุที่ไลฟ์สไตล์ได้รับผลกระทบจากโควิด-19. ความคิดของผู้วิเคราะห์บางท่านเช่นนี้ถือว่าผิดอย่างร้ายแรง ส่วนทาวน์เฮ้าส์ที่สัดส่วนเพิ่มขึ้นเล็กน้อยนั้น อาจจะมาจากผู้บริโภคที่กำลังซื้อลดลงและต้องเปลี่ยนที่อยู่อาศัยที่ระดับราคาต่ำลง ซึ่งชดเชยกับกำลังซื้อหายไปแล้วสัดส่วนไม่เปลี่ยนแปลง ในส่วนของอาคารชุดนั้น เราอาจสันนิษฐานได้ว่าผู้ที่เคยซื้ออาคารชุดส่วนหนึ่งซื้อเป็นที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 หรือมากกว่านั้น ซึ่งถือได้ว่าเป็นสินค้าฟุ่มเฟือยในทางเศรษฐศาสตร์ ความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจจะทำให้สินค้าฟุ่มเฟือยถูกตัดทิ้งเป็นลำดับแรก

เราทราบอยู่แล้วว่าผู้ซื้ออาคารชุดบางส่วนซื้อเป็นบ้านหลังที่ 2 หรือมากกว่า ผู้บริโภคเหล่านี้จึงมักจะมีอายุสูงกว่าทั่วไป เมื่อพิจารณาดูตารางที่ 3 จะพบว่าอายุโดยเฉพาะของผู้ซื้อลดลงถึง 3 ปี เมื่อพิจารณาจากตารางที่ 4 จะพบว่าราคาของอาคารชุดที่ซื้อลดลงโดยเฉลี่ยถึงประมาณ 650,000 จากปี 2562 ซึ่งมีค่าเฉลี่ยที่ราคาประมาณ 4.1 ล้านบาทหรือคิดเป็นประมาณ 16% สิ่งที่เกิดขึ้นมาจากความต้องการอาคารชุดในระดับราคาสูง ๆ ที่ลดลงไปเนื่องจากผู้ซื้อสินค้ากลุ่มนี้ที่มีอายุสูงหายไปจากระบบนั่นเอง ความต้องการที่เหลืออยู่มาจากการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริงเป็นส่วนใหญ่ เมื่อพิจารณาตารางที่ 5 และ 6 เราก็จะพบพฤติกรรมที่คล้าย ๆ กันสำหรับที่อยู่อาศัยแนวราบ กล่าวคืออายุเฉลี่ยลดลง 2 ปีและราคาเฉลี่ยที่อยู่อาศัยแนวราบที่ซื้อลดลงประมาณ 140,000 บาทจากราคาเฉลี่ยในปี 2562 ที่ประมาณ 3.8 ล้านบาทหรือเพียงประมาณ 4% เท่านั้น ซึ่งเป็นสิ่งที่ให้เห็นว่าความต้องการที่อยู่อาศัยแนวราบลดลงน้อยกว่า จึงทำให้มีแรงกดดันต่อระดับราคาน้อยกว่า

เมื่อดูสถิติกรณีตัวอย่างหนึ่งของผู้ซื้อที่อยู่อาศัยแนวราบที่มีอายุเฉลี่ย 37 ปี และราคาบ้านเดี่ยว 2 ชั้นที่เฉลี่ย 5.5 ล้านบาทแล้ว อาจจะประหลาดใจที่ว่าผู้บริโภคที่ตั้งครอบครัวได้ไม่นาน (ลูกยังไม่โต) มีกำลังซื้อได้ขนาดนี้ได้ถือว่าไม่ธรรมดาเมื่อเทียบยุคสมัยของ Gen X ข้อสรุปอีกประการหนึ่งที่น่าจะสันนิษฐานต่อไปก็คือ ผู้บริโภค Gen Y เป็นกลุ่มที่มีรายได้และการงานมั่นคง จึงมีกำลังซื้อสูงซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้ทำงานใน modern sector อันถือเป็นแนวโน้มที่น่าสนใจสำหรับผู้ประกอบการในตลาดที่อยู่อาศัย

สิ่งที่จะย้ำในที่นี้ คือ ราคาที่อยู่อาศัยโดยเฉลี่ย หรือ อายุผู้ซื้อโดยเฉลี่ยที่ลดลง ไม่ได้มาจากการที่ผู้ประกอบการธุรกิจที่อยู่อาศัยเสนอสินค้าที่ราคาต่ำลง หรือเพื่อผู้ที่อายุน้อยลง อย่าลืมว่าสินค้าที่เสนอออกมาในปี 2563 เป็นเพียงส่วนเดียวของตลาด และสินค้าที่เสนอออกมาในปีก่อน ๆ ที่ยังขายไม่ได้ยังคงอยู่ และแน่นอนว่าผู้ประกอบการไม่ได้เก็บสินค้าที่คงค้างเหล่านั้นออกจากหิ้ง ดังนั้น สินค้าที่เสนอออกมาในปีก่อน ๆ จึง dominate total supply สิ่งที่เปลี่ยนไปในตลาด คือ ส่วนที่มาจากด้าน demand เกือบทั้งหมด และยังผลให้สินค้าที่ซื้อขายกันในปี 2563 มีราคาเฉลี่ยต่ำลง และผู้ซื้อมีอายุน้อยลง

สำหรับตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2564 นั้น ก็ต้องกลับไปดูว่าธุรกิจทั้ง 3 ประเภท คือ การขนส่ง โรงแรม และ ภัตตาคาร/ร้านอาหาร ที่ทำให้กำลังซื้อหายไป มีทิศทางอย่างไรในปีหน้า เราน่าจะพอคาดการณ์ได้ว่าจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่หายไปเกือบ 40 ล้านคน ดูจะฟื้นคืนมาได้ยาก ยิ่งเมื่อพิจารณาภาวะการระบาดของโควิด-19 ในประเทศตะวันตกที่รุนแรงมากขึ้นก็คงจะมีโอกาสน้อยที่การท่องเที่ยวจะฟื้นกลับมา ปัจจัยอีกประการหนึ่ง คือ การกักตัวผู้เดินทางจากต่างประเทศเพื่อเฝ้าระวัง 14 วัน คงทำให้มีนักท่องเที่ยวไม่มากที่อยากจะทำเช่นนั้น ดังนั้น เราอาจคาดหมายได้ว่าถ้าหากตลาดที่อยู่อาศัยสามารถขายได้ในระดับร้อยละ 80 ของปี 2562 หรือประมาณ 80,000 หน่วย ก็ถือได้ว่าตลาดดีมากแล้ว โอกาสที่จะต่ำกว่ายังมีอยู่ไม่น้อย

ตารางที่ 2 จำนวนยอดขาย / มูลค่าของที่อยู่อาศัยประเภทต่าง ๆ ปี 2562 และ ปี 2563

House Type	Sold Unit 2020 (Forecast 2020)	Sold Unit 2019	% Change	% Type (Forecast 2020)	% Type (2020)
Detached House	9,834	11,010	-10.68%	17.74%	11.03%
Semi-detached	3,416	4,598	-25.71%	6.16%	4.60%
Townhouse	17,044	28,699	-40.61%	30.75%	28.74%
Shophouse	732	1,149	-36.29%	1.32%	1.15%
Condominium	24,376	54,303	-55.11%	43.97%	54.38%
Land Subdivision	32	103	-68.93%	0.06%	0.10%
Total	55,434	99,862	-44.49%	100.00%	100.00%

Value

House Type	Value 2020 (Forecast 2020)	Sold Value 2019	% Change	% Type (Forecast 2020)	% Type (2020)
Detached House	75,414	86,949	-13.27%	33.98%	21.57%
Semi-detached	14,994	20,279	-26.06%	6.76%	5.03%
Townhouse	47,384	80,046	-40.80%	21.35%	19.86%
Shophouse	3,516	6,184	-43.14%	1.58%	1.53%
Condominium	80,480	209,254	-61.54%	36.27%	51.91%
Land Subdivision	122	394	-69.04%	0.05%	0.10%
Total	221,910	403,106	-44.95%	100.00%	100.00%

ตารางที่ 3 ข้อมูลลูกค้าจอง ประเภทอาคารชุด : อายุ

อาคารชุด	2562		2563		
	มกราคม - ธันวาคม 2562		มกราคม - กันยายน 2563 (9 เดือน)		
	ค่าเฉลี่ยของราคา	ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน	ค่าเฉลี่ยของราคา	ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน	T-Test
Over All	**40**	**15.825**	**37**	**11.876**	**7.414**
กรุงเทพและปริมณฑล	**40**	**16.533**	**37**	**11.922**	**6.705**
STUDIO			36	11.141	1.409
1 BED	39	12.642	36	12.113	6.782
1 BED+	47	44.945	36	11.362	1.813
2 BED	41	13.856	39	11.163	1.764
3 BED	45	10.428	46	13.301	-0.241
3 BED#Duplex	38	35.384			
4 BED					
PENTHOUSE	64	69.110	44	12.862	0.994
PRESIDENTIAL	46	11.533	42	14.338	0.419
SHOP	52	10.416	43	15.264	1.113
CAR PARK	55	10.500			
ต่างจังหวัด	**40**	**12.373**	**38**	**11.333**	**2.022**
STUDIO	39	11.325	37	10.923	1.338
1 BED	40	12.855	38	11.603	1.283
1 BED+					
2 BED	45	11.590	41	10.926	1.770
3 BED					
3 BED#Duplex					
4 BED					
PENTHOUSE	61	23.861	60		
PRESIDENTIAL					
SHOP	35		50		

ตารางที่ 4 ข้อมูลลูกค้าจอง ประเภทอาคารชุด : ราคา

คอนโดมิเนียม	2562		2563		
	มกราคม - ธันวาคม 2562		มกราคม - กันยายน 2563 (9 เดือน)		
	ค่าเฉลี่ยของราคา	ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน	ค่าเฉลี่ยของราคา	ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน	T-Test
Over All	**4,112,869**	**4,610,655.561**	**3,464,779**	**2,350,132.947**	**5.610**
กรุงเทพและปริมณฑล	**4,605,131**	**4,987,935.549**	**3,643,999**	**2,398,559.222**	**7.062**
STUDIO	2,182,758	362,933.050	2,113,323	1,945,022.690	0.498
1 BED	3,607,579	2,075,020.806	2,970,766	1,274,173.515	7.559
1 BED+	4,994,586	3,472,684.846	3,687,251	1,478,695.028	2.794
2 BED	6,793,037	4,564,500.451	5,874,225	2,517,328.309	3.084
3 BED	24,615,122	4,532,075.902	15,618,111	3,956,295.726	7.438
3 BED#Duplex	40,580,000	252,388.589			
4 BED					
PENTHOUSE	7,343,364	7,248,722.677	2,857,308	709,667.221	2.044
PRESIDENTIAL	7,560,000	664,605.146	5,445,000	673,176.549	4.135
SHOP	4,558,000	1,192,170.290	4,375,000	839,265.552	0.258
CAR PARK	100,000	0.000			
ต่างจังหวัด	**2,018,470**	**666,222.597**	**1,786,788**	**506,019.262**	**4.697**
STUDIO	1,608,858	439,194.038	1,558,552	463,891.994	0.852
1 BED	2,329,668	425,517.848	2,071,180	229,433.399	5.856
1 BED+					
2 BED	2,250,016	701,929.785	1,677,659	443,374.583	4.879
3 BED					
3 BED#Duplex					
4 BED					
PENTHOUSE	5,048,770	1,690,901.636	4,550,000		
PRESIDENTIAL					
SHOP	3,610,000		3,490,000		

ตารางที่ 5 ข้อมูลลูกค้าจอง ประเภทแนวราบ : อายุ

แนวราบ	2562		2563		
	มกราคม - ธันวาคม 2562		มกราคม - กันยายน 2563 (9 เดือน)		
	ค่าเฉลี่ยของราคา	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน	ค่าเฉลี่ยของราคา	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน	T-Test
Over All	**37**	**9.380**	**35**	**9.251**	**6.683**
กรุงเทพและปริมณฑล	**37**	**9.199**	**35**	**8.800**	**6.497**
ทาวน์โฮม 2 ชั้น	35	8.871	33	8.344	4.049
ทาวน์โฮม 3 ชั้น	36	6.647	39	10.065	-1.606
ทาวน์โฮม 3 ชั้น (Precast)			35	9.366	
บ้านแฝด 2 ชั้น	36	8.438	34	8.044	3.193
บ้านแฝด 3 ชั้น	38	7.026	37	12.471	0.156
บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	39	9.615	37	9.084	3.241
บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	43	10.443	39	9.267	1.076
อาคารพาณิชย์	39	11.147			
ต่างจังหวัด	**37**	**9.621**	**36**	**9.737**	**2.957**
ทาวน์โฮมชั้นเดียว	33	6.977	35	8.429	-0.622
ทาวน์โฮม 2 ชั้น	35	7.988	34	8.914	0.897
ทาวน์โฮม 3 ชั้น	39	11.817	37	15.605	0.499
บ้านแฝดชั้นเดียว	34	6.899	35	8.133	-0.300
บ้านแฝด 2 ชั้น	35	10.110	35	10.271	0.439
บ้านเดี่ยวชั้นเดียว	40	8.762	34	8.254	2.124
บ้านเดี่ยว 1.5 ชั้น	39	3.512	46	15.684	-0.777
บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	39	9.907	37	9.740	2.724
อาคารพาณิชย์	41	14.035	39	10.404	0.222
ที่ดิน	32		60		

ตารางที่ 6 ข้อมูลลูกค้าจอง ประเภทแนวราบ : ราคา

แนวราบ	2562		2563		
	มกราคม - ธันวาคม 2562		มกราคม - กันยายน 2563 (9 เดือน)		
	ค่าเฉลี่ยของราคา	ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน	ค่าเฉลี่ยของราคา	ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน	T-Test
Over All	**3,812,834**	**1,915,017.914**	**3,674,548**	**1,828,225.566**	**2.845**
กรุงเทพและปริมณฑล	**3,990,430**	**2,136,258.880**	**3,847,239**	**1,932,884.939**	**2.021**
ทาวน์โฮม 2 ชั้น	2,366,417	463,948.387	2,466,522	469,695.106	-3.903
ทาวน์โฮม 3 ชั้น	4,959,306	712,379.065	4,433,895	640,494.184	2.817
ทาวน์โฮม 3 ชั้น (Precast)			3,731,811	381,212.163	
บ้านแฝด 2 ชั้น	3,529,010	515,577.553	3,480,065	463,419.669	1.277
บ้านแฝด 3 ชั้น	8,228,179	1,034,208.914	7,490,815	145,019.107	3.735
บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	5,553,508	2,023,583.570	5,588,318	2,160,564.154	-0.276
บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	11,550,143	1,266,678.385	10,733,182	468,600.217	2.025
อาคารพาณิชย์	3,476,142	641,338.632			
ต่างจังหวัด	**3,573,751**	**1,537,441.981**	**3,472,794**	**1,676,071.883**	**1.615**
ทาวน์โฮมชั้นเดียว	1,433,636	186,401.327	1,445,057	151,918.504	-0.206
ทาวน์โฮม 2 ชั้น	2,252,317	459,814.304	2,237,839	410,588.575	0.476
ทาวน์โฮม 3 ชั้น	4,152,992	572,201.972	4,040,000	605,843.341	0.575
บ้านแฝดชั้นเดียว	2,578,333	163,513.506	2,413,333	163,947.516	2.015
บ้านแฝด 2 ชั้น	3,176,709	462,665.512	3,059,401	497,487.114	2.825
บ้านเดี่ยวชั้นเดียว	2,659,722	136,300.622	2,718,000	205,055.765	-0.986
บ้านเดี่ยว 1.5 ชั้น	5,560,000	244,335.834	5,306,750	684,798.450	0.600
บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	4,714,251	1,529,573.597	4,778,527	1,817,589.358	-0.640
อาคารพาณิชย์	4,539,333	1,534,351.732	3,109,444	807,552.028	2.574
ที่ดิน	2,769,600		3,882,700		

1.2.4 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1.2.4.1 ขั้นตอนการดำเนินธุรกิจ

วิเคราะห์โครงการ (โดยย่อ)
พิจารณาแหล่งที่จะซื้อที่ดิน โดยวิเคราะห์ทำเลที่ตั้ง รูปร่างขนาด และลักษณะของโครงการที่จะทำ สภาวะเศรษฐกิจและสังคมในช่วงเวลานั้น กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ซื้อที่ดิน
ซื้อที่ดิน ที่พิจารณาแล้วว่าเหมาะสมจะทำโครงการ

ขอสินเชื่อจากสถาบัน
ทำการติดต่อขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อทำโครงการดังกล่าว

จัดทำโครงการ
จัดทำโครงการโดยละเอียด ทำแผนการตลาดและการขาย ประมาณการรายรับรายจ่าย ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เปรียบเทียบกับโครงการที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น

วางผังและออกแบบ
ทำการออกแบบการก่อสร้าง และวางผังโครงสร้าง

ขออนุญาตปลูกสร้าง
ยื่นเรื่องขออนุญาตปลูกสร้างและอื่นๆ ต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

คัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง
คัดเลือกผู้รับเหมา รวมทั้งผู้บริหารโครงการ และวิศวกรผู้ควบคุมดูแล

ขายและรับเงินค่างวด
ขายลูกค้าและเริ่มก่อสร้างโดยใช้ระยะเวลาแตกต่างกันขึ้นอยู่กับประเภทโครงการ

ส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์
เมื่อโครงการแล้วเสร็จก็จะทำการส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า

การให้บริการหลังการขาย
แต่ละโครงการจะมีสิ่งอำนวยความสะดวกให้ผู้อยู่อาศัย เช่น เก็บขยะ รักษาความปลอดภัย การดูแลสวนส่วนกลาง การดูแลความสะอาดส่วนกลาง เป็นต้น

1.2.4.2 การจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนา

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการจัดหาที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นวัตถุดิบสำคัญของการดำเนินธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างมาก โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถ และความเชี่ยวชาญในการจัดหาที่ดินและทรัพย์เพื่อการพัฒนา โดยมีความสามารถในการวิเคราะห์โครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่างๆ เพื่อสามารถดำเนินการได้อย่างรวดเร็ว และบริษัทฯ ได้ขยายโอกาสในการแสวงหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพัฒนาออกไปในภูมิภาคต่างๆ อย่างกว้างขวาง และเพิ่มการเสาะหาที่ดินเพื่อการพัฒนาโดยบุคคลากรของบริษัทฯ เอง ผ่านการสำรวจรายแปลงบนพื้นที่จริง การค้นหาจากประกาศขายหรือการประมูลทั้งในสิ่งพิมพ์ อินเตอร์เนต และโซเชียลมิเดียของหน่วยงาน และสถาบันต่างๆ รวมทั้งการลงประกาศความต้องการที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพัฒนาของบริษัทฯ ให้สาธารณะทราบเป็นระยะๆ ผ่านระบบดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง และบริษัทฯ ยังเปิดกว้างในการรับพิจารณาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพัฒนาต่างๆ จากตัวแทนขายนายหน้า โดยบริษัทฯ ได้สนับสนุนความรู้และข้อมูลที่จำเป็นในการเสาะหาที่ดินที่มีศักยภาพให้กับกลุ่มตัวแทนนายหน้าตลอดมา และปัจจุบันบริษัทฯ ได้สร้างระบบรับที่ดินและติดตั้งบนเว็บไซต์ land.supalai.com เพื่อให้ผู้สนใจส่งที่ดินให้บริษัทฯพิจารณารับซื้อได้สะดวก โดยนำเอาเทคโนโลยี GIS (Geographic Information System) เข้ามาใช้อำนวยความสะดวกในการรับและจัดเก็บข้อมูล ทำให้มีจำนวนผู้ส่งที่ดินให้บริษัทฯ พิจารณาเพิ่มสูงขึ้นมาก โดยปัจจุบันในการพิจารณาซื้อที่ดิน ที่ฝ่ายจัดหาที่ดินใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณามีดังต่อไปนี้

ทำเลที่ตั้ง

บริษัทฯ จะพิจารณาจัดซื้อที่ดินให้กระจายในหลายทำเลในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล และตามจังหวัดที่มีจำนวนประชาการและขนาดเศรษฐกิจใหญ่ รวมถึงพื้นที่ในเขตโครงการพัฒนาขนาดใหญ่ของภาครัฐ เพื่อให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้าในแต่ละพื้นที่ได้อย่างหลากหลาย และเป็นการช่วยกระจายความเสี่ยงในการลงทุนของบริษัทฯ ไม่ให้จำกัดตัวอยู่ในพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งเท่านั้น

ราคา

พิจารณารับซื้อที่ดินที่มีราคาเหมาะสมเมื่อเทียบกับที่ดินในทำเลเดียวกัน ทั้งนี้จะต้องเป็นราคาที่เมื่อนำมาพัฒนาแล้วสามารถขายโครงการได้ด้วยราคาที่เหมาะสมกับภาวะตลาดในพื้นที่นั้นๆ

สภาพตลาด

บริษัทฯ จะคำนึงถึงความต้องการทางด้านการตลาดในแต่ละทำเล เพื่อให้สามารถเลือกซื้อที่ดินบนทำเลที่มีความต้องการทางด้านการตลาดสูงในปัจจุบันหรือในอนาคตอันใกล้ เพื่อนำมาพัฒนาโครงการที่เป็นที่ต้องการของตลาดได้อย่างถูกต้อง

การคมนาคม

บริษัทฯ จะจัดซื้อที่ดินแปลงที่สามารถเข้าถึงได้อย่างสะดวกเหมาะสมกับแต่ละชนิดของโครงการ หากเป็นโครงการหมู่บ้านแนวราบจะต้องมีถนนเข้าถึงโครงการที่มีขนาดและความกว้างตามมาตรฐานที่กฎหมายอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินได้ มีระบบขนส่งมวลชนในระยะใกล้เคียง มีความเป็นชุมชน หรือ ใกล้แนวโครงการถนนตัดใหม่ หากเป็นโครงการที่พักอาศัยแบบอาคารสูงจะต้องตั้งอยู่ในถนนสัญจรหลักที่มีการจราจรคับคั่งสามารถเข้าถึงระบบขนส่งมวลชนได้ในระยะเดิน ใกล้ระบบขนส่งมวลชนรถไฟฟ้าหรือใกล้สถานีรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายตามนโยบายของรัฐบาล

สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสิ่งอำนวยความสะดวก

ที่ดินที่บริษัทฯ จัดซื้อจะต้องสามารถเชื่อมต่อกับระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานได้ เช่น ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำ มีการจัดเก็บขยะ เป็นต้น ภายในระยะใกล้เคียงของที่ดินที่บริษัทฯ จะจัดซื้อจะต้องมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นต่อการใช้ในชีวิตประจำวัน เช่น ศูนย์การค้า ตลาด สถานศึกษา โรงพยาบาล เป็นต้น

สิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ จะจัดซื้อแปลงที่ดินที่ล้อมรอบด้วยสิ่งแวดล้อมที่ดี เหมาะสมกับรูปแบบโครงการที่จะถูกพัฒนาขึ้น ทั้งนี้จะต้องไม่อยู่ติดกับแหล่งเสื่อมโทรม และสถานที่ที่อาจก่อให้เกิดอันตรายต่อลูกค้าผู้ซื้อสินค้าของบริษัทฯ

รูปร่างและขนาดที่ดิน

บริษัทฯ จะคัดเลือกแปลงที่ดินที่มีรูปร่างที่อำนวยให้สามารถจัดวางผังโครงการได้อย่างเหมาะสม ตามหลักวิชาการและจะจัดซื้อที่ดินที่มีขนาดเหมาะสมกับชนิดของโครงการที่จะพัฒนา

กฎหมาย

ก่อนที่บริษัทฯ จะจัดซื้อที่ดินจะต้องมีการตรวจสอบข้อจำกัดทางกฎหมาย และข้อบังคับต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินว่ามีข้อควบคุมใดๆ บ้างที่มีผลต่อแนวทางการพัฒนาที่บริษัทฯ กำหนดขึ้นบนที่ดินแปลงนั้นๆ รวมถึงมีการสืบค้นแนวโน้มของกฎหมายฉบับใหม่ที่ใกล้จะออกมาบังคับใช้แล้วมีผลกระทบกับลูกค้าต่อไปในอนาคต เพื่อหลีกเลี่ยงไม่ไปซื้อที่ดินในจุดที่จะมีผลกระทบในทางที่ไม่ดีในอนาคต และบริษัทฯ จะตรวจสอบความถูกต้องของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และภาระผูกพันธ์ที่มีอยู่บนที่ดิน เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการซื้อที่ดิน

แนวโน้มในอนาคต

บริษัทฯ จะพยายามคัดเลือกที่ดินในพื้นที่บริษัทฯ เห็นว่ามีแนวโน้มที่จะเจริญเติบโตในแนวทางที่ดีขึ้น เช่น มีโครงการพัฒนาเมืองของรัฐที่จะดำเนินการในอนาคต มีโครงการระบบขนส่งมวลชนความเร็วสูงในระยะใกล้เคียง เพื่อให้ลูกค้าของบริษัทฯ ได้รับประโยชน์จากการเพิ่มค่าของทรัพย์สินที่ซื้อไปจากบริษัทฯ อีกด้วย

1.2.4.3 วิธีการคัดเลือกผู้รับเหมา

ผู้รับเหมาใหม่ที่ต้องการเข้ามารับงานกับบริษัทฯ จะต้องกรอกข้อมูลตามแบบฟอร์มของบริษัทฯ พร้อมทั้งแนบเอกสารประกอบเพื่อการพิจารณา ซึ่งกระทำโดยการสัมภาษณ์ การดูผลงานที่ทำอยู่ การสอบถามจากผู้ที่เกี่ยวข้อง หรือการตรวจสอบจากใบรับรองผลงาน ซึ่งอาจใช้วิธีใดวิธีหนึ่งหรือหลายวิธีร่วมกัน เมื่อผ่านเกณฑ์การพิจารณาและมีการจัดจ้างแล้ว บริษัทฯ จะขึ้นทะเบียนผู้รับเหมารายนั้นไว้ สำหรับก่อสร้างอาคารสูง จะมีการประเมินผลและสรุปผลงานประจำปี เมื่อจบโครงการ และตลอดช่วงอายุการรับประกันผลงาน การประเมินผลนี้จะทำกับผู้รับเหมาทุกรายที่ขึ้นทะเบียนรับงานกับบริษัทฯ และมีการแจ้งผลการประเมินให้ผู้รับเหมาทราบเพื่อปรับปรุงและพัฒนาการทำงาน ซึ่งปัจจุบันมีผู้รับเหมาที่ขึ้นทะเบียนไว้ ประมาณ 70 ราย ส่วนก่อสร้างแนวราบ จะมีการประเมินและสรุปผลงานปีละครั้ง เพื่อนำมาประกอบการพิจารณาการให้งานใหม่ และการประเมินผลนี้จะทำกับผู้รับเหมาทุกรายที่ขึ้นทะเบียนรับงานไว้เช่นกัน ปัจจุบันมีผู้รับเหมาที่คัดเลือกและขึ้นทะเบียนไว้ประมาณ 596 ราย และ มี 556 ราย ที่ Active ทั้งนี้ ไม่มีผู้รับเหมาที่รับงานจากบริษัทฯ มากเกินกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าการก่อสร้างโครงการบ้านพักอาศัยแนวราบและ อาคารชุดทั้งปีของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีหลักเกณฑ์การคัดเลือกผู้รับเหมา โดยจะพิจารณาจากประเภทของผู้รับเหมา เงินทุนจดทะเบียน และเงินทุนหมุนเวียน ประวัติผลงานที่ผ่านมาของผู้รับเหมารายนั้น ดังนี้

- ประเภทผู้รับเหมา แบ่งเป็น นิติบุคคล และบุคคลธรรมดา ซึ่งจะต้องจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคล จดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มมีเลขที่บัตรประชาชนและต้องมีเลขประจำตัวผู้เสียภาษีอย่างถูกต้อง
- เงินทุนจดทะเบียนและเงินทุนหมุนเวียน จะต้องมีเพียงพอและเหมาะสมกับลักษณะงาน และปริมาณงานที่จะรับจ้าง ซึ่งสามารถดูประกอบกับผลงานที่ผ่านมา
- ผลงานที่ผ่านมาของผู้รับเหมา ผู้รับเหมาจะต้องแสดงผลงานที่เคยทำในอดีตที่มีลักษณะงานเหมือนหรือคล้ายกับงานที่จะขอรับจ้าง รวมถึงจำนวนและขนาดของงานที่เคยทำด้วย หากเป็นผู้ที่เริ่มจัดตั้งนิติบุคคลใหม่หรือเพิ่งเริ่มรับเหมา ผู้บริหาร และ/หรือ ทีมงานจะต้องมีประสบการณ์ที่เชื่อถือได้ในงานที่จะรับจ้าง ไม่มีประวัติการทำงานหรือประวัติส่วนตัวเสียหาย

1.2.4.4 แหล่งที่มาและวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง

ปัจจุบันโครงการที่บริษัทฯ ดำเนินการอยู่มากกว่าร้อยละ 80 จะทำสัญญาจ้างเหมาทั้งค่าแรงและค่าก่อสร้างกับผู้รับเหมา ดังนั้นผู้รับเหมาจะเป็นผู้จัดหาวัสดุหลักที่ใช้ในการก่อสร้างเองเป็นส่วนใหญ่ โดยผู้รับเหมาจะเป็นผู้แบกรับความเสี่ยงการปรับตัวสูงขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างในส่วนที่ผู้รับเหมาเป็นผู้จัดหา ส่วนวัสดุก่อสร้างบางประเภทได้แก่ เหล็ก เสาเข็ม สุขภัณฑ์ และหลังคา เป็นต้น บริษัทฯ จะเป็นผู้จัดหาเอง เพื่อการควบคุมดีไซน์และคุณภาพ โดยมีการยืนยันราคาล่วงหน้าประมาณ 6 - 12 เดือน หรือตลอดช่วงเวลาดำเนินโครงการกับผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง อีกทั้งการสั่งซื้อเป็นจำนวนมากจะทำให้บริษัทฯ สามารถต่อรองราคาและเงื่อนไขกับผู้ขายและควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้างได้ ทั้งนี้ฝ่ายจัดซื้อจะทำหน้าที่ติดตามการเคลื่อนไหวของราคาวัสดุก่อสร้าง แล้วนำมาประเมินและคำนวณเป็นต้นทุนค่าก่อสร้าง ซึ่งโดยปกติราคาจะมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ในกรอบที่ประเมินไว้ แต่ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงสูงเกินกว่าที่ประมาณไว้ บริษัทฯ จะจัดหาวัสดุอื่นที่มีคุณภาพใกล้เคียงกันทดแทน บริษัทฯ มีระบบและกระบวนการในการควบคุมคุณภาพ เพื่อให้สินค้าที่จะส่งมอบแก่ลูกค้าได้ตามมาตรฐาน ISO 9001:2015 ที่บริษัทฯ ได้รับการรับรอง

ในระหว่างปี 2546 จนถึงปี 2563 บริษัทฯ ไม่มีการซื้อวัตถุดิบจากผู้จำหน่ายรายใดเกินกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าการซื้อวัตถุดิบทั้งหมด รวมทั้งบริษัทฯ ไม่มีข้อผูกพันว่าจะซื้อวัตถุดิบจากผู้จำหน่ายรายใดเกินกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าการซื้อวัตถุดิบในอนาคต วัสดุก่อสร้างส่วนใหญ่เป็นสินค้าที่สามารถทดแทนกันได้ ดังนั้นบริษัทฯ จะเลือกสินค้าที่มีคุณภาพตามมาตรฐานและมีระดับราคาที่เหมาะสม

1.2.4.5 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบสาธารณูปโภคของโครงการให้ถูกต้องตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดิน รวมทั้งการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในโครงการตามที่กฎหมายกำหนด ทางบริษัทฯ ได้ดำเนินการศึกษาและจัดทำสาธารณูปโภคต่างๆ ให้สอดคล้องกับผลการศึกษาดังกล่าว สำหรับโครงการที่ไม่กำหนดให้ต้องจัดทำการศึกษาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ยังคงคำนึงถึงผลกระทบสิ่งแวดล้อมและชุมชนใกล้เคียง โดยเฉพาะอย่างยิ่งคุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการ โดยจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียในครัวเรือนทุกหลังก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำของโครงการ และมีบ่อสำหรับบำบัดน้ำเสียรวม บ่อสำหรับตรวจสอบคุณภาพน้ำให้ได้มาตรฐานตามที่กฎหมายกำหนดก่อนระบายน้ำลงสู่ทางน้ำสาธารณะ เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะและชุมชนข้างเคียง รวมทั้งบางจังหวัดต้องมีการทำประชาคมก่อนยื่นขออนุญาตก่อสร้างด้วย

1.2.5 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

(1) บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องส่งมอบสินค้าให้กับผู้ซื้อตามสัญญา เป็นจำนวนเงิน 36,920 ล้านบาท โดยคาดว่าภายในปี 2564 บริษัทฯ จะสามารถส่งมอบสินค้าได้ทั้งหมด จำนวน 15,548 ล้านบาท มีมูลค่างานที่ยังไม่ได้ส่งมอบในแต่ละโครงการมีดังนี้

	โครงการ	จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)	เหตุผลที่ยังไม่ได้ส่งมอบ
	โครงการบ้านพักอาศัยแนวราบ			
1.	ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ สุราษฎร์ธานี	2	8	รอผลอนุมัติธนาคาร
2.	ศุภาลัย เอสเซ้นส์ ภูเก็ต	6	31	รอครบกำหนดโอน,รอผลอนุมัติธนาคาร
3.	ศุภาลัย พาร์ควิลล์ นิตโย	9	41	รอครบกำหนดโอน,รอผลอนุมัติธนาคาร
4.	ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ สุวรรณภูมิ	7	36	รอครบกำหนดโอน,รอผลอนุมัติธนาคาร, รองานก่อสร้าง
5.	ศุภาลัย วิลล์ เทพประสิทธิ์ 8	4	15	รอครบกำหนดโอน,รอผลอนุมัติธนาคาร
6.	ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ อุดรธานี	3	14	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
7.	ศุภาลัย โมด้า อุบลราชธานี	6	27	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
8.	ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ วงแหวน - สันกำแพง	7	36	รอครบกำหนดโอน,รอผลอนุมัติธนาคาร
9.	ศุภาลัย วิลล์ อุบลราชธานี	6	18	รอผลอนุมัติธนาคาร, รอครบกำหนดโอน
10.	ศุภาลัย ลากูน ภูเก็ต	4	26	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
11.	โนโววิลล์ วงแหวน บางใหญ่	1	2	รอครบกำหนดโอน
12.	ศุภาลัย วิลล์ มิตรภาพ - บ้านจั่น	6	16	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
13.	ศุภาลัย วิลล์ รังสิต คลอง 2	2	5	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
14.	ศุภาลัย ไพรด์ บางนา - ลาดกระบัง	12	45	รอครบกำหนดโอน,รองานก่อสร้าง, รอผลอนุมัติธนาคาร
15.	ศุภาลัย พาร์ควิลล์ ปิ่นเกล้า - กาญจนาฯ	1	4	รอผลอนุมัติธนาคาร
16.	ศุภาลัย ไพรด์ ประชาอุทิศ	10	39	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
17.	ศุภาลัย พรีมา วิลล่า พระราม 2 - บางขุนเทียน	5	53	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
18.	ศุภาลัย เอสเซ้นส์ สวนหลวง	4	45	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
19.	ศุภาลัย ริเวอร์ วิลล์ ระยอง	3	20	รอครบกำหนดโอน
20.	ศุภาลัย พรีมา วิลล่า เพชรเกษม - พุทธมณฑล สาย 1	1	12	รอผลอนุมัติธนาคาร

	โครงการ	จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)	เหตุผลที่ยังไม่ได้ส่งมอบ
21.	ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ รังสิต คลอง 2	10	44	รอครบกำหนดโอน,รองานก่อสร้าง, รอผลอนุมัติธนาคาร
22.	ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ กรุงเทพ ปทุมธานี	5	21	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
23.	ศุภาลัย เบลล่า วงแหวน ลำลูกกา คลอง 4	5	13	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
24.	ศุภาลัย เบลล่า อุบลราชธานี	12	30	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
25.	ศุภาลัย เบลล่า สุราษฎร์ธานี	6	19	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
26.	ศุภาลัย วิลล์ สุราษฎร์ธานี	3	8	รอผลอนุมัติธนาคาร
27.	ศุภาลัย เบลล่า พัทยา	3	8	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
28.	ศุภาลัย เบลล่า อุดรธานี	11	33	รอครบกำหนดโอน,รองานก่อสร้าง, รอผลอนุมัติธนาคาร
29.	ศุภาลัย วิลล์ เพชรเกษม 69	7	39	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
30.	ศุภาลัย เบลล่า เชียงใหม่	1	4	รอผลอนุมัติธนาคาร
31.	ศุภาลัย วิลล์ นครราชสีมา	5	19	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
32.	ศุภาลัย วิลล์ วงแหวน บางใหญ่	3	10	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
33.	ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ ระยอง	25	107	รอครบกำหนดโอน,รองานก่อสร้าง, รอผลอนุมัติธนาคาร
34.	ศุภาลัย เบลล่า ภูเก็ต	6	29	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
35.	ศุภาลัย เบลล่า วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	6	12	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
36.	ศุภาลัย พรีโม่ อุบลราชธานี	13	33	รอครบกำหนดโอน,รองานก่อสร้าง, รอผลอนุมัติธนาคาร
37.	ศุภาลัย พาร์ควิลล์ นครศรีธรรมราช	4	17	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
38.	ศุภาลัย เบลล่า นครราชสีมา	21	65	รอครบกำหนดโอน,รองานก่อสร้าง, รอผลอนุมัติธนาคาร
39.	ศุภาลัย พรีโม่ บางแสน	9	27	รอครบกำหนดโอน,รองานก่อสร้าง, รอผลอนุมัติธนาคาร
40.	ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ นครราชสีมา	22	78	รอครบกำหนดโอน,รองานก่อสร้าง, รอผลอนุมัติธนาคาร
41.	ศุภาลัย พาร์ค วิลล์ แม่กรณ์ - เชียงราย	23	115	รอครบกำหนดโอน,รองานก่อสร้าง, รอผลอนุมัติธนาคาร
42.	ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ ชลบุรี	3	16	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร

โครงการ	จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)	เหตุผลที่ยังไม่ได้ส่งมอบ
43. ศุภาลัย วิลล์ รามอินทรา 117	1	5	รอผลอนุมัติธนาคาร
44. ศุภาลัย เบลล่า กลาง ภูเก็ต	5	18	รอครบกำหนดโอน,รองานก่อสร้าง, รอผลอนุมัติธนาคาร
45. ศุภาลัย เบลล่า วงแหวน รามอินทรา	15	50	รอครบกำหนดโอน,รองานก่อสร้าง, รอผลอนุมัติธนาคาร
46. ศุภาลัย วิลล์ ศรีราชา - สวนเสือ	6	13	รอครบกำหนดโอน,รองานก่อสร้าง
47. ศุภาลัย วิลล์ บางนา - วงแหวน	16	72	รอครบกำหนดโอน,รองานก่อสร้าง, รอผลอนุมัติธนาคาร
48. ศุภาลัย พรีโม่ สุรนารี	28	59	รอครบกำหนดโอน,รองานก่อสร้าง, รอผลอนุมัติธนาคาร
49. ศุภาลัย โมด้า ปิ่นเกล้า - พุทธมณฑลสาย 3	5	20	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
50. ศุภาลัย วิลล์ เอกชัย - กาญจนาภิเษก	15	69	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
51. ศุภาลัย วิลล์ นครศรีธรรมราช	1	4	รอครบกำหนดโอน
52. ศุภาลัย เบลล่า กาญจนาภิเษก - กันตนา	7	20	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
53. ศุภาลัย พาร์ควิลล์ พระราม 2 - ท่าข้าม	8	47	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร, รองานก่อสร้าง
54. ศุภาลัย เบลล่า แม่กรณ์ - เชียงราย	7	16	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร, รองานก่อสร้าง
55. ศุภาลัย วิลล์ รังสิต คลองหลวง - คลอง 2	7	30	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร, รองานก่อสร้าง
56. พรีโม่ ชัยพฤกษ์ บางบัวทอง นอกจัดสรร	1	5	รอผลอนุมัติธนาคาร
57. ศุภาลัย ไพรด์ อุดรธานี	46	199	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร, รองานก่อสร้าง
58. ศุภาลัย วิลล์ ระยอง	38	138	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร, รองานก่อสร้าง
59. ศุภาลัย พรีมา วิลล่า นครราชสีมา	6	47	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
60. ศุภาลัย เบลล่า นครศรีธรรมราช	9	22	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร, รองานก่อสร้าง
61. ศุภาลัย เบลล่า ระยอง	16	31	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร, รองานก่อสร้าง
62. ศุภาลัย เบลล่า กรุงเทพ ปทุมธานี	8	19	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร

โครงการ	จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)	เหตุผลที่ยังไม่ได้ส่งมอบ
63. ศุภาลัย พรีโม่ ภูเก็ต	1	3	รอครบกำหนดโอน
64. โนโววิลล์ อุดรธานี	8	16	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร, รองานก่อสร้าง
65. ศุภาลัย พรีโม่ มหิดล	2	7	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
66. ศุภาลัย พรีโม่ นครศรีธรรมราช	3	9	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
67. ศุภาลัย พรีโม่ ชัยพฤกษ์ - บางบัวทอง	9	24	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
68. โนโววิลล์ พหลโยธิน - ลำลูกกา	4	11	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
69. โนโววิลล์ พุทธสาคร	26	58	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร, รองานก่อสร้าง
70. ศุภาลัย พรีโม่ ศรีสุนทร ภูเก็ต	4	12	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
71. ศุภาลัย พรีโม่ กาญจนาภิเษก - ชัยพฤกษ์	4	10	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
72. ศุภาลัย พรีโม่ พัทยา	10	29	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร, รองานก่อสร้าง
73. ศุภาลัย พรีโม่ เพชรเกษม 110	4	12	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
74. ศุภาลัย เบลล่า ชยางกูร - ขามใหญ่	15	33	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร, รองานก่อสร้าง
75. ศุภาลัย พรีโม่ กาญจนาภิเษก - พระราม 5	10	32	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร, รองานก่อสร้าง
76. ศุภาลัย พาร์ควิลล์ พระยาสัจจา - สุขุมวิท	10	82	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร, รองานก่อสร้าง
77. โนโววิลล์ สุราษฎร์ธานี	9	21	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร, รองานก่อสร้าง
78. ศุภาลัย เบลล่า พระราม 2 - พันท้ายนรสิงห์	18	51	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร, รองานก่อสร้าง
79. ศุภาลัย พาร์ควิลล์ รังสิต คลอง 4	17	122	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร, รองานก่อสร้าง
80. ศุภาลัย พรีมา วิลล่า ปิ่นเกล้า - พุทธมณฑลสาย 2	3	54	รอครบกำหนดโอน รอผลอนุมัติธนาคาร
81. ศุภาลัย ริเวอร์ วิลล์ สุราษฎร์ธานี	1	10	รอครบกำหนดโอน
82. ศุภาลัย พรีมา วิลล่า พัฒนาการคูขวาง	25	160	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร, รองานก่อสร้าง

โครงการ	จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)	เหตุผลที่ยังไม่ได้ส่งมอบ
83. ศุภาลัย เออร์บานา บางนา - วงแหวน	30	121	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร, รองานก่อสร้าง
84. ศุภาลัย ไพรด์ วงแหวน - ลำลูกกา คลอง 6	19	76	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร, รองานก่อสร้าง
85. ศุภาลัย พรีโม่ อยุธยา	23	65	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร, รองานก่อสร้าง
86. ศุภาลัย วิลล์ ศรีราชา - บ่อวิน	41	159	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร, รองานก่อสร้าง
87. ศุภาลัย พาร์ควิลล์ หางดง - เชียงใหม่	7	34	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร, รองานก่อสร้าง
88. ศุภาลัย บลิซ มหิดล	6	21	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
89. ศุภาลัย พรีโม่ พหลโยธิน 54/1	12	61	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร, รองานก่อสร้าง
90. ศุภาลัย พาร์ควิลล์ 1 บางนา - เทพารักษ์	32	169	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร, รองานก่อสร้าง
91. ศุภาลัย พาร์ควิลล์ 2 บางนา - เทพารักษ์	11	49	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร, รองานก่อสร้าง
92. ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ นางแล - เชียงราย	7	37	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร, รองานก่อสร้าง
93. ศุภาลัย วิลล์ อยุธยา	11	50	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร, รองานก่อสร้าง
94. ศุภาลัย เบลล่า บ้านสวน - เศรษฐกิจ	15	56	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร, รองานก่อสร้าง
95. ศุภาลัย ไพร์ด พิษณุโลก	106	349	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร, รองานก่อสร้าง
96. ศุภาลัย เบลล่า มาบยางพร - ปลวกแดง	33	81	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร, รองานก่อสร้าง
97. ศุภาลัย วิลล์ สันผีเสื้อ	3	8	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
98. ศุภาลัย เออร์บานา แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด	3	12	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
99. ศุภาลัย พรีโม่ รังสิต	5	16	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร, รองานก่อสร้าง
100. ศุภาลัย พรีโม่ รัตนาธิเบศร์	5	15	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร, รองานก่อสร้าง
รวมบ้านพักอาศัยแนวราบ	**1,099**	**4,259**	

โครงการ	จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)	เหตุผลที่ยังไม่ได้ส่งมอบ
โครงการอาคารชุด			
101. ศุภาลัย มอนเต้ @ เวียง เชียงใหม่	6	13	รอผลอนุมัติธนาคาร
102. ศุภาลัย มาเรย์ พัทยา	49	103	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
103. ศุภาลัย วิสต้า ภูเก็ต	2	4	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
104. ศุภาลัย ซิตี้รีสอร์ท สถานีพระนั่งเกล้า - เจ้าพระยา	2	4	รอผลอนุมัติธนาคาร
105. ศุภาลัย ซิตี้รีสอร์ท ระยอง	9	13	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
106. ศุภาลัย วิสต้า ศรีราชา - แยกท่าเรือแหลมฉบัง	5	11	รอผลอนุมัติธนาคาร
107. ศุภาลัย เวอเรนด้า รัชวิภา - ประชาชื่น	1	4	รอครบกำหนดโอน
108. ศุภาลัย เวลลิงตัน 2	1	3	รอครบกำหนดโอน
109. ศุภาลัย เวอเรนด้า รัตนาธิเบศร์	3	6	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
110. ศุภาลัย มอนเต้ 2	3	5	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
111. ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท แจ้งวัฒนะ	1	2	รอครบกำหนดโอน
112. ศุภาลัย ลากูน ภูเก็ต	1	2	รอครบกำหนดโอน
113. ศุภาลัย เอลีท สุรวงศ์	6	61	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
114. ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีตลาดพลู	2	6	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
115. ศุภาลัย ริวา แกรนด์	459	4,993	โครงการกำลังก่อสร้าง, รอครบกำหนดโอน ปี 2564
116. ศุภาลัย ซิตี้รีสอร์ท ชลบุรี	9	17	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
117. ศุภาลัย เวอเรนด้า พระราม 9	2	10	รอครบกำหนดโอน
118. ศุภาลัย โอเรียลทัล สุขุมวิท 39	417	3,819	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
119. ศุภาลัย พรีเมียร์ เจริญนคร	583	2,978	โครงการกำลังก่อสร้าง, รอครบกำหนดโอน ปี 2564
120. ศุภาลัย เวอเรนด้า สถานีภาษีเจริญ	1,562	3,905	โครงการกำลังก่อสร้าง, รอครบกำหนดโอน ปี 2564
121. ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีแยกไฟฉาย	12	41	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
122. ศุภาลัย ปาร์ค สถานีตลาดพลู	63	162	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
123. ศุภาลัย เวอเรนด้า สุขุมวิท 117	651	1,675	โครงการกำลังก่อสร้าง, รอครบกำหนดโอน ปี 2565

โครงการ	จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)	เหตุผลที่ยังไม่ได้ส่งมอบ
124. ศุภาลัย ลอฟท์ ประชาธิปก	349	1,401	โครงการกำลังก่อสร้าง, รอครบกำหนดโอน ปี 2565
125. ศุภาลัย เวอเรนด้า รามคำแหง	1,747	5,172	โครงการกำลังก่อสร้าง, รอครบกำหนดโอน ปี 2565
126. ศุภาลัย ไอคอน สาทร	203	3,334	โครงการกำลังก่อสร้าง, รอครบกำหนดโอน ปี 2567
127. ศุภาลัย ไพรม์ พระราม 9	14	49	รอครบกำหนดโอน, รอผลอนุมัติธนาคาร
128. ศุภาลัย ปาร์ค สถานีแยกไฟฉาย	156	481	โครงการกำลังก่อสร้าง, รอครบกำหนดโอน ปี 2565
129. ศุภาลัย ซิตี้รีสอร์ท สุขุมวิท 107	29	89	โครงการกำลังก่อสร้าง, รอครบกำหนดโอน ปี 2565
130. ศุภาลัย ไลท์ ท่าพระ วงเวียนใหญ่	88	274	โครงการกำลังก่อสร้าง, รอครบกำหนดโอน ปี 2565
131. ศุภาลัย พรีเมียร์ สี่พระยา - สามย่าน	384	2,300	โครงการกำลังก่อสร้าง, รอครบกำหนดโอน ปี 2566
132. ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท จรัญฯ 91	300	609	โครงการกำลังก่อสร้าง, รอครบกำหนดโอน ปี 2565
133. ศุภาลัย ลอฟท์ สาทร - ราชพฤกษ์	438	1,115	โครงการกำลังก่อสร้าง, รอครบกำหนดโอน ปี 2566
รวมอาคารชุด	**7,557**	**32,661**	
รวมทั้งสิ้น	**8,656**	**36,920**	

หมายเหตุ : บริษัทสามารถส่งมอบสินค้าซึ่งเป็นโครงการอาคารสูง 33 โครงการ ที่ยังไม่ได้ส่งมอบได้ภายในในปี 2564 จำนวน 11,289 ล้านบาท ปี 2565 จำนวน 12,764 ล้านบาท ปี 2566 จำนวน 5,274 ล้านบาท และปี 2567 จำนวน 3,334 ล้านบาท

(2) บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด มีภาระผูกพันที่จะต้องส่งมอบสินค้าให้กับผู้ซื้อเป็นจำนวนเงิน 535 ล้านบาท โดยคาดว่าจะสามารถส่งมอบสินค้าได้ทั้งหมด ภายในปี 2564 มูลค่า 535 ล้านบาท มีมูลค่างานที่ยังไม่ได้ส่งมอบในแต่ละโครงการมีดังนี้

	โครงการ	จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)	เหตุผลที่ยังไม่ได้ส่งมอบ
	โครงการบ้านพักอาศัยแนวราบ			
1.	อาเซี่ยนเทรด เซนเตอร์	1	7	รอผลอนุมัติธนาคาร
2.	ปาล์มสปริงส์ 10	1	4	รอผลอนุมัติธนาคาร
3.	ปาล์มสปริงส์ 12	3	7	อยู่ระหว่างก่อสร้างและผ่อนดาวน์
4.	ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ หาดใหญ่	4	12	อยู่ระหว่างก่อสร้างและผ่อนดาวน์ รอผลอนุมัติธนาคาร
5.	ปาล์มสปริง พรอมานาด	13	71	อยู่ระหว่างก่อสร้างและผ่อนดาวน์ รอผลอนุมัติธนาคาร
6.	ปาล์มสปริงส์ บลิส	18	46	อยู่ระหว่างก่อสร้างและผ่อนดาวน์
7.	ปาล์มสปริง พาร์ควิลล์	77	380	อยู่ระหว่างก่อสร้างและผ่อนดาวน์
	โครงการอาคารชุด			
8.	ซิตี้รีสอร์ท ภาสว่าง	4	8	รอผลอนุมัติธนาคาร
	รวมทั้งสิ้น	**121**	**535**	

(3) บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด มีภาระผูกพันที่จะต้องส่งมอบสินค้าให้กับผู้ซื้อเป็นจำนวนเงิน 61 ล้านบาท โดยคาดว่าจะสามารถส่งมอบสินค้าได้ทั้งหมดได้ ภายในปี 2564 มูลค่า 61 ล้านบาท มูลค่างานที่ยังไม่ได้ส่งมอบในแต่ละโครงการมีดังนี้

	โครงการ	จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)	เหตุผลที่ยังไม่ได้ส่งมอบ
	โครงการบ้านพักอาศัยแนวราบ			
1.	ศุภาลัย รอยัล ริเวอร์	4	13	ผ่อนดาวน์กับบริษัทและรอผลอนุมัติจากธนาคาร
2.	โมด้า แอร์พอร์ต ขอนแก่น	7	24	รอผลอนุมัติธนาคาร
3.	ศุภาลัย พรีโม่ บึงหนองโคตร	5	12	รอผลอนุมัติธนาคาร
4.	ศุภาลัย บลิช มะลิวัลย์ - ร.8	5	12	อยู่ระหว่างก่อสร้าง, ผ่อนดาวน์กับบริษัทและรอผลอนุมัติจากธนาคาร
	รวม	21	61	

(4) บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด มีภาระผูกพันที่จะต้องส่งมอบสินค้าให้กับผู้ซื้อเป็นจำนวนเงิน 51 ล้านบาท โดยคาดว่าจะสามารถส่งมอบสินค้าได้ทั้งหมดได้ภายในปี 2564 มูลค่า 51 ล้านบาท มูลค่างานที่ยังไม่ได้ส่งมอบในแต่ละโครงการมีดังนี้

	โครงการ	จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)	เหตุผลที่ยังไม่ได้ส่งมอบ
	โครงการบ้านพักอาศัยแนวราบ			
1.	บลิซ ศรีราชาบ่อวิน	22	51	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง, ผ่อนดาวน์กับบริษัทและรอผลอนุมัติจากธนาคาร
	รวม	22	51	

1.2.6 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ซึ่งประกอบด้วย โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ และที่ดินรอการพัฒนา โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทฯ

ชื่อและที่ตั้งโครงการ ประเภททรัพย์สิน : (พื้นที่โครงการ : ไร่-งาน-วา)	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าทางบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (จดจำนอง)	วงเงินจำนอง (ล้านบาท)	ประเมินโดย/วันที่ประเมิน
บ้านพักอาศัยแนวราบ						
1. ศุภาลัย เลค 1 - สุวินทวงศ์ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (136-3-94)	บริษัทฯ	0.55	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
2. ศุภาลัย สวนสักทอง ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (1,074-2-97)	บริษัทฯ	0.40	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
3. ศุภาลัย เลค 3 - สุวินทวงศ์ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (29-0-57)	บริษัทฯ	0.36	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
4. ศุภาลัย ออร์คิดปาร์ค 3 - พระราม 2 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (98-1-67.6)	บริษัทฯ	1.74	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
5. ศุภาลัย - ขอนแก่น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (1-1-66.2)	บริษัทฯ	3.83	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
6. ศุภาลัย พาร์ควิลล์ - รามอินทรา 5 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (29-0-29.1)	บริษัทฯ	8.97	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
7. ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ สุวรรณภูมิ (วัดศรีวารีน้อย) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (97-2-112)	บริษัทฯ	34.98	53.29	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 07/12/57
8. ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ สุราษฎร์ธานี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (60-1-68.20)	บริษัทฯ	132.97	214.08	สถาบันการเงิน	353.00	AREA 11/12/62
9. ศุภาลัย เอสเซ้นส์ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (36-0-13.8)	บริษัทฯ	42.55	56.32	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 03/12/58
10. ศุภาลัย วิลล์ เทพประสิทธิ์ 8 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (8-1-48)	บริษัทฯ	10.65	30.34	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 04/12/57
11. ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ วงแหวน - สันกำแพง ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (77-2-17.2)	บริษัทฯ	201.46	-	สถาบันการเงิน	599.0	-
12. ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ กรุงเทพ - ปทุมธานี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (96-0-55.8)	บริษัทฯ	201.93	207.12	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 21/12/59
13. ศุภาลัย วิลล์ วงแหวน - บางใหญ่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (43-2-28.3)	บริษัทฯ	23.01	12.66	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 21/12/59
14. ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ อุดรธานี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (39-3-28.7)	บริษัทฯ	21.86	30.33	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 14/12/58

ชื่อและที่ตั้งโครงการ ประเภททรัพย์สิน : (พื้นที่โครงการ : ไร่-งาน-วา)	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าทางบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (จดจำนอง)	วงเงินจำนอง (ล้านบาท)	ประเมินโดย/ วันที่ประเมิน
15. ศุภาลัย พาร์ควิลล์ นิตโย ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (60-3-44.10)	บริษัทฯ	217.98	345.44	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 08/12/59
16. ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ นครราชสีมา ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (41-2-80.4)	บริษัทฯ	132.68	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
17. โนโววิลล์ วงแหวน - บางใหญ่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (27-1-37.70)	บริษัทฯ	1.78	1.06	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 17/12/57
18. ศุภาลัย เบลล่า วงแหวน - พระราม 2 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (77-0-93.6)	บริษัทฯ	6.20	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
19. ศุภาลัยวิลล์ มิตรภาพ - บ้านจั่น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (31-2-86.8)	บริษัทฯ	42.07	30.90	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 09/12/58
20. ศุภาลัย วิลล์ อุบลราชธานี (ถ.สุชาสงเคราะห์) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (28-0-58.4)	บริษัทฯ	71.80	41.35	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 23/12/59
21. โนโววิลล์ สุรนารี นครราชสีมา ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (8-3-47)	บริษัทฯ	10.98	4.02	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 26/12/59
22. ศุภาลัย ลากูน ภูเก็ต ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (80-0-81.60)	บริษัทฯ	208.40	293.50	สถาบันการเงิน	819.71	AREA 10/12/60
23. ศุภาลัย เบลล่า วงแหวน - ลำลูกกา คลอง 4 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (30-0-11.70)	บริษัทฯ	18.15	38.0	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 19/12/59
24. ศุภาลัย เบลล่า วงแหวน-ลำลูกกา คลอง 3 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (29-3-30)	บริษัทฯ	2.91	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
25. ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ รังสิต คลอง 2 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (95-0-94.7)	บริษัทฯ	284.07	352.13	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 26/12/59
26. ศุภาลัย รัชดา พลาซ่า ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (2-3-7.4)	บริษัทฯ	18.92	34.57	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 03/12/57
27. ศุภาลัย พาร์ควิลล์ ปิ่นเกล้า - กาญจนาภิเษก ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (64-2-35.90)	บริษัทฯ	3.64	1.06	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 20/12/59
28. ศุภาลัย วิลล์ สุราษฎร์ธานี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (21-3-81)	บริษัทฯ	121.81	170.67	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 29/12/59
29. ศุภาลัย วิลล์ รังสิต คลอง 2 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (35-2-6.4)	บริษัทฯ	11.35	7.36	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 19/12/59
30. ศุภาลัย เบลล่า อุดรธานี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (35-3-53.40)	บริษัทฯ	120.60	183.64	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 07/12/59
31. ศุภาลัย โมด้า อุบลราชธานี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (50-2-53.7)	บริษัทฯ	244.65	271.26	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 08/12/59
32. ศุภาลัย เบลล่า สุราษฎร์ธานี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (24-0-94.1)	บริษัทฯ	69.37	43.76	สถาบันการเงิน	194.32	AREA 12/12/60

ชื่อและที่ตั้งโครงการ ประเภททรัพย์สิน : (พื้นที่โครงการ : ไร่-งาน-วา)	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าทางบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (จดจำนอง)	วงเงินจำนอง (ล้านบาท)	ประเมินโดย/วันที่ประเมิน
33. ศุภาลัย เบลล่า อุบลราชธานี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (34-3-52)	บริษัทฯ	98.06	60.91	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 08/12/59
34. ศุภาลัย วิลล์ นครราชสีมา ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (36-1-21.30)	บริษัทฯ	159.29	258.51	สถาบันการเงิน	273.00	AREA 22/12/60
35. ศุภาลัย มอนเต้ บิซ เชียงใหม่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (7-2-85.5)	บริษัทฯ	71.53	110.12	สถาบันการเงิน	213.60	AREA 15/12/60
36. ศุภาลัย ไพรด์ บางนา - ลาดกระบัง ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (149-1-42.3)	บริษัทฯ	327.90	395.16	สถาบันการเงิน	1,249.00	AREA 16/12/62
37. ศุภาลัย เบลล่า เชียงใหม่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (29-02-45)	บริษัทฯ	6.95	99.43	สถาบันการเงิน	268.59	AREA 14/12/60
38. ศุภาลัย เบลล่า พัทยา ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (15-02-82)	บริษัทฯ	13.24	11.84	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 22/12/59
39. ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ ระยอง ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (99-1-1.9)	บริษัทฯ	212.46	238.93	สถาบันการเงิน	730.40	AREA 14/12/60
40. ศุภาลัย เบลล่า วงแหวน - ลำลูกกา คลอง 6 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (34-03-0.20)	บริษัทฯ	57.60	149.43	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 23/12/59
41. ศุภาลัย วิลล์ เพชรเกษม 69 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (52-0-39.4)	บริษัทฯ	119.23	106.77	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 24/12/59
42. ศุภาลัย พรีโม่ วงแหวนปิ่นเกล้า พระราม 5 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (13-3-28.2)	บริษัทฯ	2.98	2.76	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 21/12/59
43. ศุภาลัย พรีโม่ พหลโยธิน 54/1 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (26-1-83.1)	บริษัทฯ	334.24	377.41	ไม่มีภาระผูกพัน	-	PHITIWAT 11/03/59
44. ศุภาลัย เบลล่า กรุงเทพ-ปทุมธานี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (19-02-95.7)	บริษัทฯ	111.36	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
45. ศุภาลัย พรีโม่ พัทยา ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (14-02-42)	บริษัทฯ	87.29	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
46. ศุภาลัย เบลล่า นครศรีธรรมราช ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (57-0-26.2)	บริษัทฯ	150.65	264.05	สถาบันการเงิน	459.50	AREA 21/12/63
47. ศุภาลัย เบลล่า ระยอง ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (19-01-16.8)	บริษัทฯ	53.18	52.92	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 14/12/60
48. ศุภาลัย ไพร์ด ประชาอุทิศ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (86-0-63.0)	บริษัทฯ	308.49	313.01	สถาบันการเงิน	717.00	APC 3/5/59
49. ศุภาลัย เอสเซ้นส์ ลาดพร้าว 107 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (26-01-88.2)	บริษัทฯ	19.21	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
50. ศุภาลัย พรีโม่ มหิดล ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (06-0-6.3)	บริษัทฯ	23.55	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
51. ศุภาลัย เบลล่า เกาะแก้ว ภูเก็ต ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (39-01-16.3)	บริษัทฯ	129.15	164.21	สถาบันการเงิน	337.90	AREA 17/12/61

ชื่อและที่ตั้งโครงการ ประเภททรัพย์สิน : (พื้นที่โครงการ : ไร่-งาน-วา)	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าทางบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (จดจำนอง)	วงเงินจำนอง (ล้านบาท)	ประเมินโดย/วันที่ประเมิน
52. ศุภาลัย พรีไม่ บางแสน ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (21-2-96.8)	บริษัทฯ	123.24	148.34	สถาบันการเงิน	246.63	AREA 21/12/61
53. โนโววิลล์ อุดรธานี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (13-3-77.6)	บริษัทฯ	82.99	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
54. ศุภาลัย พรีไม่ กู้กู ภูเก็ต ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (19-3-57.5)	บริษัทฯ	4.53	4.85	สถาบันการเงิน	224.39	AREA 17/12/61
55. ศุภาลัย พรีไม่ อุบลราชธานี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (25-1-33.7)	บริษัทฯ	118.68	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
56. ศุภาลัย พาร์ควิลล์ นครศรีธรรมราช ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (35-0-48)	บริษัทฯ	123.54	131.62	สถาบันการเงิน	277.15	AREA 25/12/61
57. ศุภาลัย เบลล่า นครราชสีมา ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (42-2-15)	บริษัทฯ	249.16	363.45	สถาบันการเงิน	313.60	AREA 13/12/62
58. โนโววิลล์ พุทธสาคร ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (21-3-80)	บริษัทฯ	141.81	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
59. ศุภาลัย เบลล่า วงแหวน - รามอินทรา ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (53-2-72.5)	บริษัทฯ	374.75	461.65	สถาบันการเงิน	604.17	AREA 11/12/61
60. ศุภาลัย พรีไม่ ชัยพฤกษ์ - บางบัวทอง ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (16-3-17.10)	บริษัทฯ	125.52	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
61. โนโววิลล์ พหลโยธิน - ลำลูกกา ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (8-0-0)	บริษัทฯ	18.98	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
62. ศุภาลัย วิลล์ รามอินทรา 117 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (19-1-60.5)	บริษัทฯ	16.78	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
63. ศุภาลัย พรีมา วิลล่า พระราม 2 - บางขุนเทียน ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (23-3-66)	บริษัทฯ	165.86	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
64. ศุภาลัย พรีไม่ เพชรเกษม 110 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (12-1-32.8)	บริษัทฯ	99.86	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
65. ศุภาลัย พรีไม่ กาญจนาภิเษก - ชัยพฤกษ์ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (20-1-93)	บริษัทฯ	155.31	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
66. ศุภาลัย มหิดล ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (5-3-97.20)	บริษัทฯ	23.23	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
67. ไพร์ม วิลล่า ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (2-2-0)	บริษัทฯ	21.44	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
68. ศุภาลัย วิลล์ ศรีราชา - สวนเสือ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (16-0-98.80)	บริษัทฯ	111.58	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
69. ศุภาลัย พาร์ควิลล์ แม่กรณ์ - เชียงราย ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (86-1-29.10)	บริษัทฯ	352.35	415.46	สถาบันการเงิน	701.20	AREA 15/12/63
70. ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ ชลบุรี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (23-2-94)	บริษัทฯ	97.79	89.71	สถาบันการเงิน	263.10	AREA 20/12/61

ชื่อและที่ตั้งโครงการ ประเภททรัพย์สิน : (พื้นที่โครงการ : ไร่-งาน-วา)	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าทางบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (จดจำนอง)	วงเงินจำนอง (ล้านบาท)	ประเมินโดย/วันที่ประเมิน
71. ศุภาลัย ริเวอร์ วิลล์ ระยอง ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (24-1-41.9)	บริษัทฯ	273.88	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
72. ศุภาลัย เบลล่า ชยางกูร-ขามใหญ่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (60-0-99.8)	บริษัทฯ	188.64	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
73. ศุภาลัย พรีโม่ ศรีสุนทร ภูเก็ต ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (11-0-27.60)	บริษัทฯ	93.34	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
74. ศุภาลัย เบลล่า กลาง ภูเก็ต ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (34-0-52.40)	บริษัทฯ	345.76	586.00	สถาบันการเงิน	345.47	AREA 02/12/63
75. ศุภาลัย พรีโม่ สุรนารี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (24-1-41)	บริษัทฯ	107.06	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
76. ศุภาลัย พาร์ควิลล์ พระราม 2 - ท่าข้าม ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (46-3-81)	บริษัทฯ	376.94	501.93	สถาบันการเงิน	540.67	AREA 15/7/62
77. ศุภาลัย วิลล์ บางนา - วงแหวน ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (60-1-92.4)	บริษัทฯ	610.11	709.34	สถาบันการเงิน	777.14	AREA 11/12/63
78. ศุภาลัย วิลล์ เอกชัย - กาญจนาภิเษก ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (62.3-18.6)	บริษัทฯ	439.67	463.20	สถาบันการเงิน	591.74	AREA 27/12/62
79. ศุภาลัย เอสเซ้นส์ สวนหลวง ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (15-3-0.80)	บริษัทฯ	82.56	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
80. ศุภาลัย พาร์ควิลล์ รังสิต คลอง 4 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (92-2-24)	บริษัทฯ	543.56	576.37	สถาบันการเงิน	853	KTAC 05/04/62
81. ศุภาลัย โมด้า ปิ่นเกล้า - พุทธมณฑลสาย 3 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (27-0-18.6)	บริษัทฯ	163.61	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
82. ศุภาลัย พรีมา วิลล่า เพชรเกษม - พุทธมณฑลสาย 1 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (8-0-30.2)	บริษัทฯ	11.59	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
83. ศุภาลัย เบลล่า กาญจนาภิเษก - ซ.กันตนา ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (26-0-90.9)	บริษัทฯ	185.95	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
84. ศุภาลัย เออร์บานา แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (9-1-71)	บริษัทฯ	205.58	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
85. ศุภาลัย พรีโม่ กาญจนาภิเษก - พระราม 5 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (16-0-70.7)	บริษัทฯ	158.45	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
86. ศุภาลัย วิลล์ รังสิต คลองหลวง - คลอง 2 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (53-1-41.60)	บริษัทฯ	355.01	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
87. ศุภาลัย เบลล่า พระราม 2 - พันท้ายนรสิงห์ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (23-0-80.8)	บริษัทฯ	182.25	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-

ชื่อและที่ตั้งโครงการ ประเภททรัพย์สิน : (พื้นที่โครงการ : ไร่-งาน-วา)	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าทางบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (จดจำนอง)	วงเงินจำนอง (ล้านบาท)	ประเมินโดย/วันที่ประเมิน
88. ศุภาลัย ไพรด์ อุดรธานี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (97-0-25.4)	บริษัทฯ	459.02	551.18	สถาบันการเงิน	721.50	AREA 17/12/63
89. ศุภาลัย มหิดล 2 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (0-3-87.10)	บริษัทฯ	3.80	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
90. ศุภาลัย พรีโม่ นครศรีธรรมราช ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (6-2-37.7)	บริษัทฯ	81.47	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
91. ศุภาลัย วิลล์ ระยอง ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (57-2-73.2)	บริษัทฯ	299.05	432.35	สถาบันการเงิน	461.69	AREA 24/12/63
92. ศุภาลัย พาร์ค วิลล์ พระยาสัจจา - สุขุมวิท ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (45-0-31)	บริษัทฯ	428.53	1,007.87	สถาบันการเงิน	521.11	AREA 24/12/62
93. ศุภาลัย เบลล่า แม่กรณ์ - เชียงราย ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (40-2-8.9)	บริษัทฯ	251.32	321.94	สถาบันการเงิน	353.5	AREA 15/12/63
94. ศุภาลัย เบลล่า มาบยางพร - ปลวกแดง ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (39-3-4.9)	บริษัทฯ	151.23	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
95. ศุภาลัย พรีมา วิลล่า นครราชสีมา ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (56-1-27.5)	บริษัทฯ	212.49	387.41	สถาบันการเงิน	440.50	AREA 13/12/62
96. ศุภาลัย วิลล์ นครศรีธรรมราช ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (26-0-78.4)	บริษัทฯ	153.23	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
97. ศุภาลัย โนโววิลล์ สุราษฎร์ธานี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (29-2-49.5)	บริษัทฯ	137.70	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
98. ศุภาลัย วิลล์ สันผีเสื้อ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (9-1-1.0)	บริษัทฯ	101.46	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
99. ศุภาลัย ปาล์มสปริงส์ เทพารักษ์ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (99-2-33.3)	บริษัทฯ	384.69	398.33	สถาบันการเงิน	856.94	Prospec 26/12/62
100. ศุภาลัย พาร์ควิลล์ 1 บางนา - เทพารักษ์ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (21-3-66.5)	บริษัทฯ	160.77	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
101. ศุภาลัย พาร์ควิลล์ 2 บางนา - เทพารักษ์ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (13-0-84.9)	บริษัทฯ	90.73	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
102. ศุภาลัย พรีมาวิลล่า ปิ่นเกล้า - พุทธมณฑลสาย 2 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (26-2-94.5)	บริษัทฯ	532.91	565.84	สถาบันการเงิน	472.80	AREA 29/05/62
103. ศุภาลัย เออร์บานา บางนา - วงแหวน ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (7-0-84.3)	บริษัทฯ	129.12	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
104. ศุภาลัย พรีโม่ รังสิต ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (6-0-71.8)	บริษัทฯ	97.25	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
105. ศุภาลัย พรีโม่ รัตนาธิเบศร์ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (10-3-21.1)	บริษัทฯ	161.14	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-

ชื่อและที่ตั้งโครงการ ประเภททรัพย์สิน : (พื้นที่โครงการ : ไร่-งาน-วา)	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าทางบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (จดจำนอง)	วงเงินจำนอง (ล้านบาท)	ประเมินโดย/วันที่ประเมิน
106. ศุภาลัย พรีโม่ อยุธยา ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (15-3-78.4)	บริษัทฯ	126.38	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
107. ศุภาลัย วิลล์ อยุธยา ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (31-2-86.7)	บริษัทฯ	221.50	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
108. ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ นางแล - เชียงราย ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (86-2-96.2)	บริษัทฯ	387.68	441.51	สถาบันการเงิน	526.81	KTAC 22/05/63
109. ศุภาลัย เบลล่า บ้านสวน - เศรษฐกิจ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (30-0-80.9)	บริษัทฯ	218.88	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
110. ศุภาลัย ไพรด์ พิษณุโลก ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (60-2-86)	บริษัทฯ	248.15	269.31	สถาบันการเงิน	492.80	AREA 27/11/62
111. ศุภาลัย วิลล์ ศรีราชา - บ่อวิน ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (88-0-74.5)	บริษัทฯ	339.84	-	สถาบันการเงิน	532.88	-
112. ศุภาลัย พาร์ควิลล์ หางดง - เชียงใหม่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (32-2-92.1)	บริษัทฯ	270.39	276.39	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 18/10/62
113. ศุภาลัย พรีมา วิลล่า พัฒนาการคูขวาง ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (83-3-3)	บริษัทฯ	323.48	327.49	ไม่มีภาระผูกพัน	-	SIAMIMPERIAL 03/04/63
114. ศุภาลัย บลิซ นครราชสีมา ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (21-3-96.2)	บริษัทฯ	91.71	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
115. ศุภาลัย บลิซ มหิดล ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (1-1-50.3)	บริษัทฯ	8.94	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
116. ศุภาลัย ริเวอร์วิลล์ สุราษฎร์ธานี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (19-2-74.8)	บริษัทฯ	154.21	102.37	สถาบันการเงิน	195.26	PROSPEC 03/02/63
117. ศุภาลัย เลควิลล์ ภูเก็ต ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (102-3-72.3)	บริษัทฯ	614.86	678.16	สถาบันการเงิน	916.19	KTAC 29/10/63
118. ศุภาลัย พรีโม่ ลาดกระบัง ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (35-0-43)	บริษัทฯ	196.02	168.51	สถาบันการเงิน	398.36	KTAC 07/02/63
119. ศุภาลัย วิลล์ บางนา - ศรีนครินทร์ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (25-2-82.5)	บริษัทฯ	318.39	257.06	สถาบันการเงิน	369.29	PROSPEC 06/03/63
120. ศุภาลัย ไพรด์ ศรีราชา ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (54-0-80.9)	บริษัทฯ	312.85	327.69	สถาบันการเงิน	493.37	KTAC 21/09/63
121. ศุภาลัย ปาล์มสปริงส์ พระราม 2 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (91-0-51.9)	บริษัทฯ	212.06	214.78	สถาบันการเงิน	574	KTAC 09/10/63
122. ศุภาลัย ปาล์มสปริงส์ บ้านพอน ภูเก็ต ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (68-0-97.2)	บริษัทฯ	353.85	327.56	สถาบันการเงิน	749.4	AREA 15/11/62
123. ศุภาลัย เอเลแกนซ์ พหลโยธิน 50 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (45-0-24.4)	บริษัทฯ	526.45	811.10	สถาบันการเงิน	700	PROSPEC 04/03/63

ชื่อและที่ตั้งโครงการ ประเภททรัพย์สิน : (พื้นที่โครงการ : ไร่-งาน-วา)	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าทางบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (จดจำนอง)	วงเงินจำนอง (ล้านบาท)	ประเมินโดย/ วันที่ประเมิน
124. ศุภาลัย เอเลแกนซ์ บรมราชชนนี 121 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (34-2-65.2)	บริษัทฯ	471.60	443.7	สถาบันการเงิน	545	SIAMIMPERIAL 16/06/63
125. ศุภาลัย ปาล์มสปริงส์ ระยอง ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (61-3-23.8)	บริษัทฯ	533.49	534.95	สถาบันการเงิน	491.3	PROSPEC 03/08/63
126. ศุภาลัย พรีโม่ หนองบัวศาลา ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (42-0-0.3)	บริษัทฯ	63.23	63.85	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 12/11/63
รวมโครงการแนวราบ		21,120.21				
โครงการอาคารชุด						
1. ศุภาลัย เพลส - สุขุมวิท ห้องชุด : (5-3-16)	บริษัทฯ	8.12	20.47	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 23/12/54
2. ศุภาลัย Car Park ห้องชุด : (2-0-0)	บริษัทฯ	1.15	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
3. ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท - ภูเก็ต ห้องชุด : (0-3-85.7)	บริษัทฯ	13.76	22.96	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 04/12/58
4. ศุภาลัย ปาร์ค - ศรีนครินทร์ ห้องชุด : (13-2-13)	บริษัทฯ	6.61	16.75	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 12/12/57
5. ศุภาลัยปาร์ค @ ภูเก็ตซิตี้ ห้องชุด : (6-1-34.3)	บริษัทฯ	26.93	65.45	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 04/12/58
6. ศุภาลัย เวลลิงตัน ห้องชุด : (17-0-60)	บริษัทฯ	142.15	270.21	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 03/12/58
7. ศุภาลัย มอนเต้ @ เวียงเชียงใหม่ ห้องชุด : (5-0-03)	บริษัทฯ	58.12	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
8. ศุภาลัย ซิตี้รีสอร์ท ระยอง ห้องชุด : (4-1-88)	บริษัทฯ	208.39	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
9. ศุภาลัย มอนเต้ 2 ห้องชุด : (4-1-24.30)	บริษัทฯ	323.93	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
10. ศุภาลัย วิสต้า ภูเก็ต ห้องชุด : (2-3-46.8)	บริษัทฯ	216.71	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
11. ศุภาลัย ซิตี้รีสอร์ท สถานีพระนั่งเกล้า - เจ้าพระยา ห้องชุด : (3-3-24)	บริษัทฯ	191.39	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
12. ศุภาลัย เวอรันด้า รัชวิภา - ประชาชื่น ห้องชุด : (11-3-55)	บริษัทฯ	2.62	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
13. ศุภาลัย มาเรย์ @ พัทยา ห้องชุด : (7-1-93)	บริษัทฯ	254.78	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
14. ศุภาลัย วิสต้า ห้าแยกปากเกร็ด ห้องชุด : (2-0-45)	บริษัทฯ	204.07	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
15. ศุภาลัย วิสต้า ศรีราชา - แยกท่าเรือแหลมฉบัง ห้องชุด : (2-1-83)	บริษัทฯ	371.01	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-

ชื่อและที่ตั้งโครงการ ประเภททรัพย์สิน : (พื้นที่โครงการ : ไร่-งาน-วา)	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าทางบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (จดจำนอง)	วงเงินจำนอง (ล้านบาท)	ประเมินโดย/วันที่ประเมิน
16. ศุภาลัย ปาร์ค ห้าแยกปากเกร็ด ห้องชุด : (12-3-41)	บริษัทฯ	263.46	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
17. ศุภาลัย ลากูน คอนโด ห้องชุด : (4-0-64)	บริษัทฯ	38.87	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
18. ศุภาลัย ซิตี้รีสอร์ท แจ้งวัฒนะ ห้องชุด : (5-0-17.10 ไร่)	บริษัทฯ	358.04	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
19. ศุภาลัย ลอฟท์ แจ้งวัฒนะ ห้องชุด : (2-1-93)	บริษัทฯ	4.63	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
20. ศุภาลัย เวอเรนด้า รัตนาธิเบศร์ ห้องชุด : (5-3-1.7)	บริษัทฯ	856.63	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
21. ศุภาลัย เวลลิงตัน 2 ห้องชุด : (12-2-90.70)	บริษัทฯ	138.62	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
22. ศุภาลัย เอลีท สุรวงศ์ ห้องชุด : (2-1-55)	บริษัทฯ	433.31	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
23. ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีตลาดพลู ห้องชุด : (6-1-83.9)	บริษัทฯ	40.25	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
24. ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีแครายห้องชุด : (2-0-34.50)	บริษัทฯ	358.98	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
25. ศุภาลัย ซิตี้รีสอร์ท ชลบุรี ห้องชุด : (6-0-30.10)	บริษัทฯ	284.37	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
26. ศุภาลัย ซิตี้รีสอร์ท พระราม 8 ห้องชุด : (4-3-37.1)	บริษัทฯ	1.52	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
27. ศุภาลัย ลอฟท์ รัชดาฯ - วงศ์สว่าง ห้องชุด : (9-3-66.8)	บริษัทฯ	526.86	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
28. ศุภาลัย เวอเรนด้า พระราม 9 ห้องชุด : (12-3-66.9)	บริษัทฯ	58.98	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
29. ศุภาลัย ริวา แกรนด์ ห้องชุด : (11-1-75)	บริษัทฯ	3,304.70	4,867.35	สถาบันการเงิน	2,788.05	AREA 18/08/58
30. ศุภาลัย พรีเมียร์ สี่พระยา - สามย่าน ห้องชุด : (2-2-97.0)	บริษัทฯ	674.15	658.20	ไม่มีภาระผูกพัน	-	SIAM 06/11/63
31. ศุภาลัย โอเรียนทัล สุขุมวิท 39 ห้องชุด : (10-1-29)	บริษัทฯ	3,789.22	3,828.74	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 04/07/59
32. ศุภาลัย ปาร์ค สถานีตลาดพลู ห้องชุด : (4-1-60.70)	บริษัทฯ	482.92	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
33. ศุภาลัย เวอเรนด้า สถานีภาษีเจริญ ห้องชุด : (10-3-46)	บริษัทฯ	2,121.96	2,803.05	สถาบันการเงิน	1,803.00	AREA 27/07/60
34. ศุภาลัย พรีเมียร์ เจริญนคร ห้องชุด : (5-1-0.70)	บริษัทฯ	1,239.99	1,649.03	สถาบันการเงิน	1,192.29	AREA 06/11/60
35. ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีแยกไฟฉาย ห้องชุด : (2-3-23.30)	บริษัทฯ	67.34	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-

ชื่อและที่ตั้งโครงการ ประเภททรัพย์สิน : (พื้นที่โครงการ : ไร่-งาน-วา)	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าทางบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (จดจำนอง)	วงเงินจำนอง (ล้านบาท)	ประเมินโดย/ วันที่ประเมิน
36. ศุภาลัย เวอเรนด้า สุขุมวิท 117 ห้องชุด : (4-2-29.0)	บริษัทฯ	901.49	1,062.26	สถาบันการเงิน	1,152.07	AREA 04/07/61
37. ศุภาลัย ลอฟท์ ประชาธิปก - วงเวียนใหญ่ ห้องชุด : (2-0-3.8)	บริษัทฯ	509.86	620.46	สถาบันการเงิน	517.42	AREA 15/11/61
38. ศุภาลัย เวอเรนด้า รามคำแหง ห้องชุด : (15-1-95.9)	บริษัทฯ	1,861.99	2,046.09	สถาบันการเงิน	2,359.0	AREA 2/11/61
39. ศุภาลัย ไพร์ม พระราม 9 ห้องชุด : (15-1-16.90)	บริษัทฯ	317.39	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
40. ศุภาลัย ปาร์ค สถานีแยกไฟฉาย ห้องชุด : (6-0-95.20)	บริษัทฯ	649.58	699.15	สถาบันการเงิน	1,017.5	AREA 1/8/62
41. ศุภาลัย ไอคอน สาทร ห้องชุด : (7-3-82)	บริษัทฯ	5,011.54	5,473.52	สถาบันการเงิน	6,225.0	AREA 16/10/62
42. ศุภาลัย ไลท์ ท่าพระ - วงเวียนใหญ่ ห้องชุด : (2-2-42.1)	บริษัทฯ	391.09	418.10	สถาบันการเงิน	529.0	PROSPEC 13/10/62
43. ศุภาลัย ซิตี้รีสอร์ท สุขุมวิท 107 ห้องชุด : (13-1-78.4)	บริษัทฯ	784.72	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
44. ศุภาลัย ซิตี้รีสอร์ท จรัญฯ 91 ห้องชุด : (11-3-20.4)	บริษัทฯ	503.08	491.94	สถาบันการเงิน	873.9	KTAC 03/08/63
45. ศุภาลัย ลอฟท์ สาทร - ราชพฤกษ์ ห้องชุด : (3-1-75.1)	บริษัทฯ	253.29	371.30	ไม่มีภาระผูกพัน	-	SIAMIMPERIAL 15/10/63
รวมโครงการอาคารชุด		28,258.57				
รวมมูลค่า		49,378.78				

(2) โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทย่อย

ชื่อและที่ตั้งโครงการ ประเภททรัพย์สิน : (พื้นที่โครงการ : ไร่-งาน-วา)	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าทางบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (จดจำนอง)	วงเงินจำนอง (ล้านบาท)	ประเมินโดย/ วันที่ประเมิน
1. ชวนชื่นนครินทร์ - หาดใหญ่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง :(130-3-9)	HN	1.41	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
2. อาเซี่ยนเทรด เซ็นเตอร์ - หาดใหญ่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง :(52-0-25.4)	HN	21.72	62.64	สถาบันการเงิน	3.0	AREA 21/01/64
3. ปาล์มสปริงแกรนด์วิลล์ - หาดใหญ่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง :(44-3-76.7)	HN	3.61	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
4. อาเซี่ยนซิตี้รีสอร์ท - หาดใหญ่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (8-0-11.5)	HN	16.47	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
5. ซิตี้รีสอร์ท ภาสว่าง - หาดใหญ่ ห้องชุด : (5-1-59.1)	HN	284.56	569.78	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 11/01/64

ชื่อและที่ตั้งโครงการ ประเภททรัพย์สิน : (พื้นที่โครงการ : ไร่-งาน-วา)	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าทางบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (จดจำนอง)	วงเงินจำนอง (ล้านบาท)	ประเมินโดย/วันที่ประเมิน
6. ปาล์มสปริง - 9 บ้านพรุ - หาดใหญ่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (12-2-33.7)	HN	61.60	87.27	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 11/01/64
7. ปาล์มสปริง - 10 บ้านพรุ - หาดใหญ่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (22-3-65.4)	HN	14.05	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
8. ที่ดิน ชัยชนะสงครามสนามบิน - หาดใหญ่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (0-1-11.1)	HN	0.54	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
9. ปาล์มสปริง 12 - หาดใหญ่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (23-0-94.5)	HN	81.78	114.31	สถาบันการเงิน	182.56	AREA 25/01/64
10. ศุภาลัยการ์เดนส์วิลล์ - หาดใหญ่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (49-1-37.4)	HN	130.42	286.51	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 22/1/64
11. ปาล์มสปริงบลิส - หาดใหญ่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (16-2-74.1)	HN	79.55	103.50	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 20/1/64
12. ปาล์มสปริงพาร์ควิลล์ - หาดใหญ่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (40-1-16.8)	HN	203.92	362.13	สถาบันการเงิน	308.35	AREA 20/1/64
13. ที่ดิน สี่แยกสนามบินใน - หาดใหญ่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (2-1-14.2)	HN	3.69	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
14. ที่ดิน - บ้านพรุ-หาดใหญ่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (6-1-17.8)	HN	9.03	12.13	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 22, 25/1/64
15. ปาล์มสปริงพรอมานาด - หาดใหญ่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (8-1-21.4)	HN	75.77	151.07	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 20/1/64
16. ปาล์มวิลล์ เทพารักษ์ - สมุทรปราการ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (37-2-52)	HN	130.39	135.46	สถาบันการเงิน	288.07	PROSPEC 07/02/63
17. ที่ดิน - เพชรเกษมซอย 27 หาดใหญ่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (1-2-75.4)	HN	13.11	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
18. ปาล์มสปริงพรีโม่ - ท่าข้าม หาดใหญ่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (53-3-16.1)	HN	85.31	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
19. ที่ดิน - คลองแห หาดใหญ่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (54-3-54.7)	HN	156.59	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
20. โรงแรม ศุภาลัย รีสอร์ท แอนด์ สปา - ภูเก็ต - โครงการบ้านเพื่อขาย ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (5-3-67.4)	PE	53.67	68.60	ไม่มีภาระผูกพัน	-	AREA 26/11/63
21. ศุภาลัย รอยัล ริเวอร์ - ขอนแก่น* ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (161-3-57.4)	SPN	195.37	331.18	สถาบันการเงิน (บางส่วน)	10.00	SIAM 27/11/63
22. โนโววิลล์ แอร์พอร์ต ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (12-2-14.4)	SPN	7.87	8.93	สถาบันการเงิน	127.30	AREA 07/12/58
23. โมด้า แอร์พอร์ต ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (78-2-79)	SPN	276.51	261.59	สถาบันการเงิน	571.30	AREA 13/12/59
24. ศุภาลัย พรีโม่ บึงหนองโคตร ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (15-3-3.5)	SPN	161.07	158.07	สถาบันการเงิน	191.8	AREA 2/12/62

ชื่อและที่ตั้งโครงการ ประเภททรัพย์สิน : (พื้นที่โครงการ : ไร่-งาน-วา)	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าทางบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (จดจำนอง)	วงเงินจำนอง (ล้านบาท)	ประเมินโดย/ วันที่ประเมิน
25. ศุภาลัย ริเวอร์ วิลล์ 2 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (15-2-79.0)	SPN	13.49	62.58	ไม่มีภาระผูกพัน	-	SIAM 27/11/63
26. ศุภาลัย บลิช มะลิวัลย์ - ร.8 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (10-3-4)	SPN	110.89	-	ไม่มีภาระผูกพัน	-	-
27. บลิซ ศรีราชา - บ่อวิน ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (28-3-5.4)	SPM	81.20	97.80	สถาบันการเงิน	186.20	AREA 07/05/63
28. บลิซ บ้านค่าย - ระยอง ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (28-0-0)	SPM	32.22	60.48	สถาบันการเงิน	267	PROSPEC 13/08/63
รวม		2,305.81				

SPALI	: บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)	HN	: บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด
SPN	: บริษัท ศุภาลัย อิสาน จำกัด	SPM	: บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
PE	: บริษัท ภูเก็ตเอสเตท จำกัด	AREA	: บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด
PREFER	: บริษัท พรีเฟอ แอฟไพรซัล จำกัด	KTAC	: บริษัท เคแทค แอฟเพรซัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด
PHITIWAT	: บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด	BANGKOK	: บริษัท บางกอก แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด
ACCURATE ADVISORY	: บริษัท แอคคิวเรท แอดไวเซอรี่ จำกัด	APC	: บริษัท แอดวานซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ คอนซัลแทนท์ จำกัด
SIAMIMPERIAL	: บริษัท สยามอิมพีเรียล แอฟเพรสซัล จำกัด	PROSPEC	: บริษัท โปรสเปค แอฟเพรซัล จำกัด

ที่ดินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดให้มีการประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยบริษัทประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในส่วนของที่ดินใช้วิธีมูลค่าตลาด และส่วนของสิ่งปลูกสร้างใช้วิธีราคาตลาด หรือวิธีมูลค่าคงเหลือ หรือวิธีมูลค่าต้นทุนทดแทน โดยราคาประเมินของแต่ละโครงการจะปรับปรุงตามพื้นที่ขายที่คงเหลืออยู่ หรือค่าก่อสร้างส่วนเพิ่มเติม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 สำหรับโครงการหรือที่ดินที่ยังไม่เคยประเมินราคาจากผู้ประเมิน ปัจจุบันที่ดินดังกล่าวมีมูลค่าตามบัญชีไม่มีนัยสำคัญ หรือเป็นที่ดินที่เพิ่งรับโอนกรรมสิทธิ์และอยู่ระหว่างดำเนินการพัฒนา โครงการที่มีมูลค่าประเมินต่ำกว่ามูลค่าทางบัญชี มีสาเหตุมาจากมีการประเมินราคาตามสมมุติฐานในขณะเป็นที่ดินเปล่ายังไม่มีการพัฒนาเพิ่มเติม อย่างไรก็ตามเมื่อโครงการดังกล่าวเริ่มพัฒนาแล้วจะส่งผลให้มูลค่าทรัพย์สินดังกล่าวเพิ่มสูงขึ้น

(3) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ชื่อและที่ตั้งโครงการ ประเภททรัพย์สิน : (พื้นที่โครงการ : ไร่-งาน-วา)	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าทางบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63 (ล้านบาท)	วงเงินจำนอง (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ประเมินโดย/ วันที่ประเมิน
1. ศุภาลัย แกรนด์ทาวเวอร์ – พระราม 3 สำนักงานให้เช่า : (4-1-92)	SPALI	814.14	-	1,731	SIAMIMPERIAL 27/11/63
2. ศุภวัฒนาลัย - สระบุรี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง : (24-2-90)	SPALI	41.54	-	89.70	AREA 07/12/62
3. อาคารพลาซ่าและตลาดนัด - หาดใหญ่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	HN	397.54	10	914.90	AREA 12, 24/1/64

(4) ที่ดินอาคารและอุปกรณ์

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

ทรัพย์สินถาวร	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2563 (ล้านบาท)	ระยะเวลาตัดค่าเสื่อม (ปี)	ภาระผูกพัน	วงเงินจำนอง (ล้านบาท)
ที่ดิน	43.51	-	ไม่มี	-
อาคาร	205.05	5, 20, 30	ไม่มี	-
ส่วนปรับปรุงอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	65.86	5	ไม่มี	-
เครื่องจักรและอุปกรณ์	17.63	5	ไม่มี	-
เครื่องตกแต่งและสำนักงาน	194.19	3, 5	ไม่มี	-
ยานพาหนะ	52.99	5	ไม่มี	-
หักค่าเสื่อมราคาสะสม	(358.87)			
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	220.36			

บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ทรัพย์สินถาวร	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2563 (ล้านบาท)	ระยะเวลาตัดค่าเสื่อม (ปี)	ภาระผูกพัน	วงเงินจำนอง (ล้านบาท)
ที่ดิน	8.92	-	ไม่มี	-
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	3.83	20		
เครื่องตกแต่งและสำนักงาน	1.87	3, 5	ไม่มี	-
เครื่องจักรและอุปกรณ์	1.99	5	ไม่มี	-
เครื่องใช้ในการดำเนินธุรกิจโรงแรม	2.27	3	ไม่มี	-
ยานพาหนะ	1.72	5	ไม่มี	-
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	20.60			

บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด

ทรัพย์สินถาวร	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2563 (ล้านบาท)	ระยะเวลาตัดค่าเสื่อม (ปี)	ภาระผูกพัน	วงเงินจำนอง (ล้านบาท)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	6.56	5	ไม่มี	-
เครื่องตกแต่งและสำนักงาน	14.15	3, 5	ไม่มี	-
ยานพาหนะ	4.93	5	ไม่มี	-
หักค่าเสื่อมราคาสะสม	(23.68)			
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	1.96			

บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด

ทรัพย์สินถาวร	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2563 (ล้านบาท)	ระยะเวลาตัดค่าเสื่อม (ปี)	ภาระผูกพัน	วงเงินจำนอง (ล้านบาท)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	1.34	5	ไม่มี	-
ยานพาหนะ	1.73	5	ไม่มี	-
เครื่องใช้สำนักงาน	2.50	3, 5	ไม่มี	-
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	0.38	5	ไม่มี	-
หักค่าเสื่อมราคาสะสม	(5.05)			
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	0.90			

บริษัท ภูเก็ตเอสเตท จำกัด

ทรัพย์สินถาวร	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2563 (ล้านบาท)	ระยะเวลาตัดค่าเสื่อม (ปี)	ภาระผูกพัน	วงเงินจำนอง (ล้านบาท)
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	31.84	20	ค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี	10
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	190.54	20		
เครื่องจักรและอุปกรณ์	29.74	5	ไม่มี	-
ยานพาหนะ	4.49	5	ไม่มี	-
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	11.05	5	ไม่มี	-
หักค่าเสื่อมราคาสะสม	(185.09)			
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	82.57			

(5) ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯและบริษัทย่อย

สถานที่ตั้ง	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.ว)	มูลค่าทางบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63 (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์โดย	วงเงินจำนอง (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ประเมินโดย/ วันที่ประเมิน
1. อ. บางไทร จ. พระนครศรีอยุธยา	22-3-33	7.98	บริษัทฯ	-	18.3	AREA 06/12/60

1.2.7 นโยบายในการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะลงทุนระยะยาวในกิจการที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือเพื่อการขยายฐานทางธุรกิจ โดยไม่มีนโยบายที่จะลงทุนเพื่อการเก็งกำไร การลงทุนของบริษัทฯ ต้องผ่านการพิจารณาจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามขอบเขตอำนาจการอนุมัติที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะส่งตัวแทนเข้าร่วมเป็นกรรมการในบริษัทย่อยเพื่อควบคุมดูแลการบริหารงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีการลงทุนในบริษัทย่อย 6 บริษัท มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนลงทุน (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)
บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	745	100	745
บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด	192	57	175
บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด	335	99	331
บริษัท ภูเก็ตเอสเตท จำกัด	169	82	215
Supalai Philippines Incorporate	900 (ล้านฟิลิปปินส์เปโซ)	100	432
Supalai Singapore Holdings Pte Ltd	101 (ล้านเหรียญสิงคโปร์)	100	2,521
รวม			**4,419**

บริษัทฯได้เข้าลงทุนในบริษัท อเดลฟี เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“Adelphi”) โดย Adelphi เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของ SPALIRT ซึ่งมีหน้าที่เสาะหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้ SPALIRT เข้าลงทุนและดำเนินการบริหารจัดการ SPALIRT รวมทั้งจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของโครงการศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีการลงทุนในบริษัทร่วม มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนลงทุน (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)
บริษัท อเดลฟี เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด	10	30	4

1.2.8 ผลการดำเนินงาน

จุดเด่นทางการเงิน 5 ปี

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

	2559	2560	2561	2562	2563
ยอดขายตามสัญญา	24,132	30,777	33,343	22,324	24,376
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	22,902	24,401	25,203	23,224	20,336
รายได้รวม	23,492	25,573	25,810	23,957	20,969
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	6,262	7,368	7,291	6,823	5,594
กำไรสำหรับปี	4,887	5,814	5,770	5,403	4,251
สินทรัพย์รวม	51,680	55,746	57,704	60,511	68,207
หนี้สินรวม	28,068	27,335	22,982	22,662	30,811
ส่วนของผู้ถือหุ้น	23,612	28,411	34,722	37,849	37,396
จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	1,716.55	1,716.55	2,143.08	2,143.08	2,143.08
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	2.85	3.39	2.92	2.52	2.13
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ (บาท)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	13.76	16.55	16.20	17.66	17.45
เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)	1.05	-	1.00	1.00	1.00

อัตราส่วนทางการเงิน					
	2559	2560	2561	2562	2563
อัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ (ร้อยละ)	38	37	38	39	38
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	21	23	22	23	20
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	21	20	17	14	11
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	9	10	10	9	6
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.87	0.68	0.39	0.34	0.53

ข้อมูลสำคัญสำหรับผู้ถือหุ้น

วันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564

วันที่ 21 เมษายน 2564 เวลา 14.00 น. โดยวิธีประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เพียงรูปแบบเดียว (e-Shareholder Meeting)

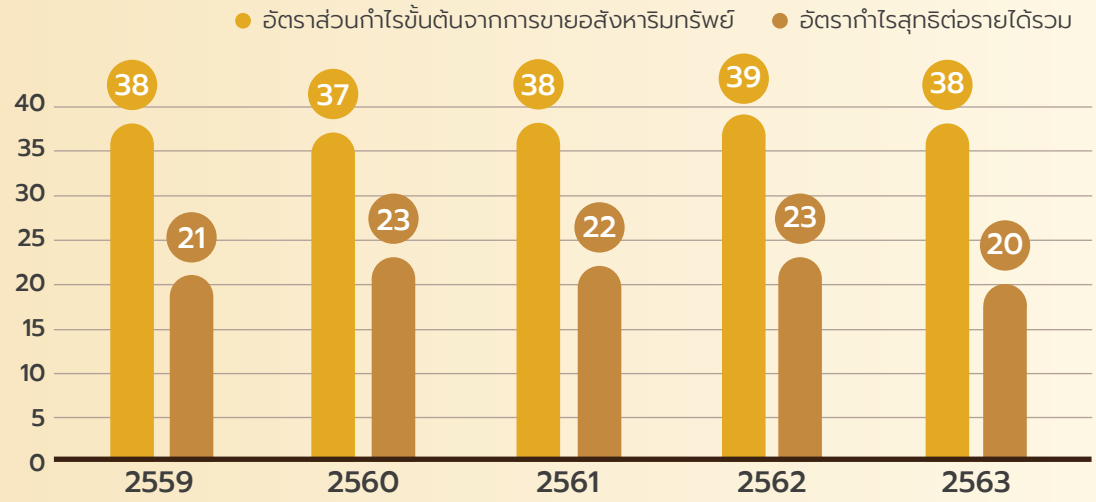
เงินปันผลเสนอจ่าย : 1.00 บาทต่อหุ้น

เงินปันผลระหว่างกาล : **0.50 บาทต่อหุ้น**

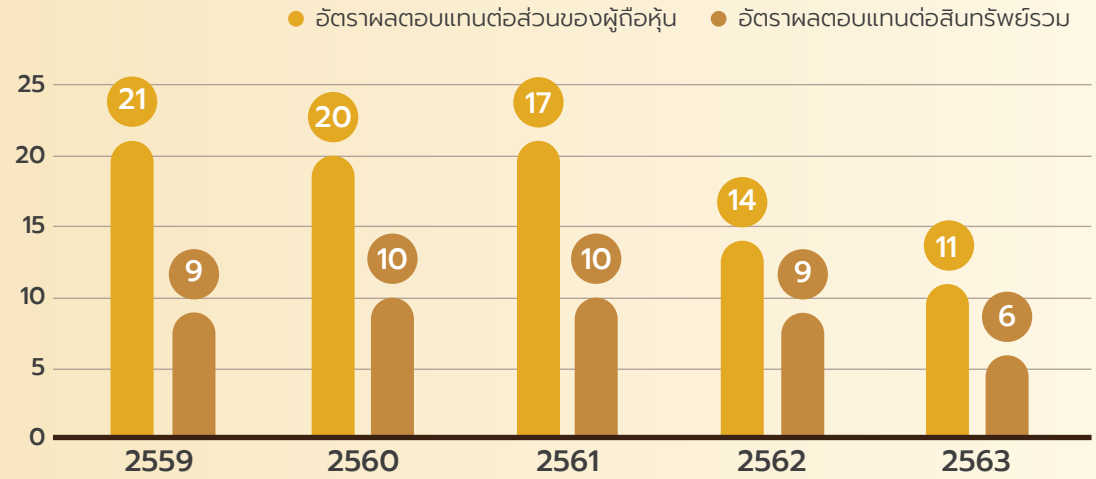
เงินปันผลงวดครึ่งปีหลัง : **0.50 บาทต่อหุ้น**

วันที่จ่ายเงินปันผล : 14 พฤษภาคม 2564

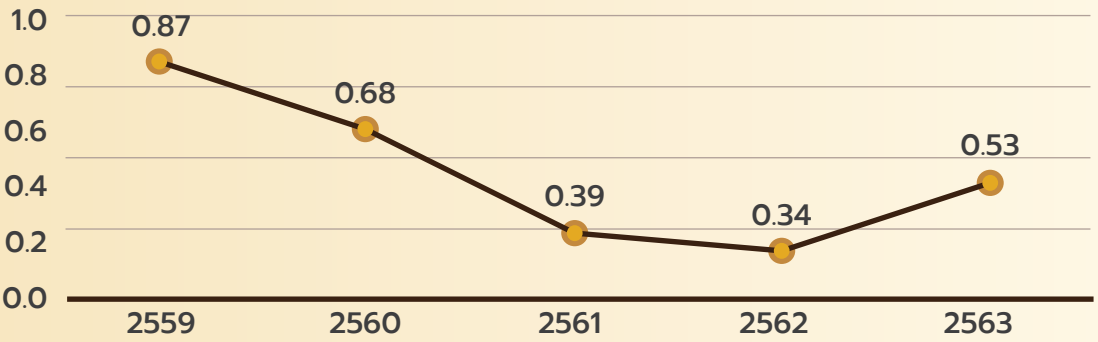
อัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ และอัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม



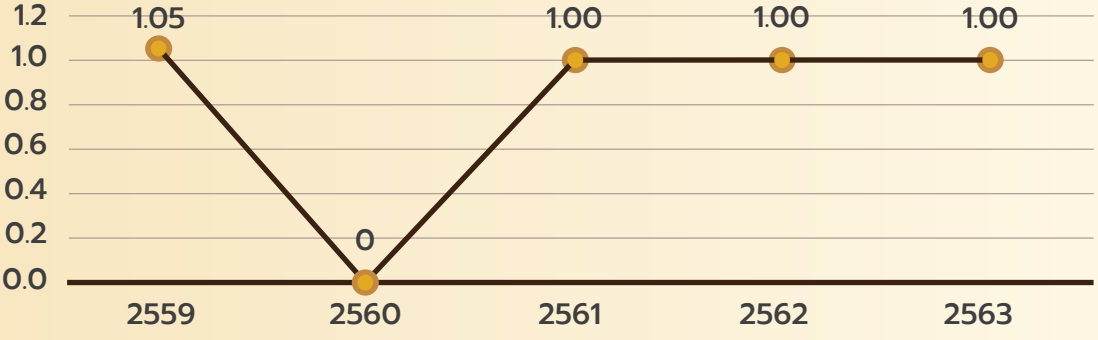
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม



อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น



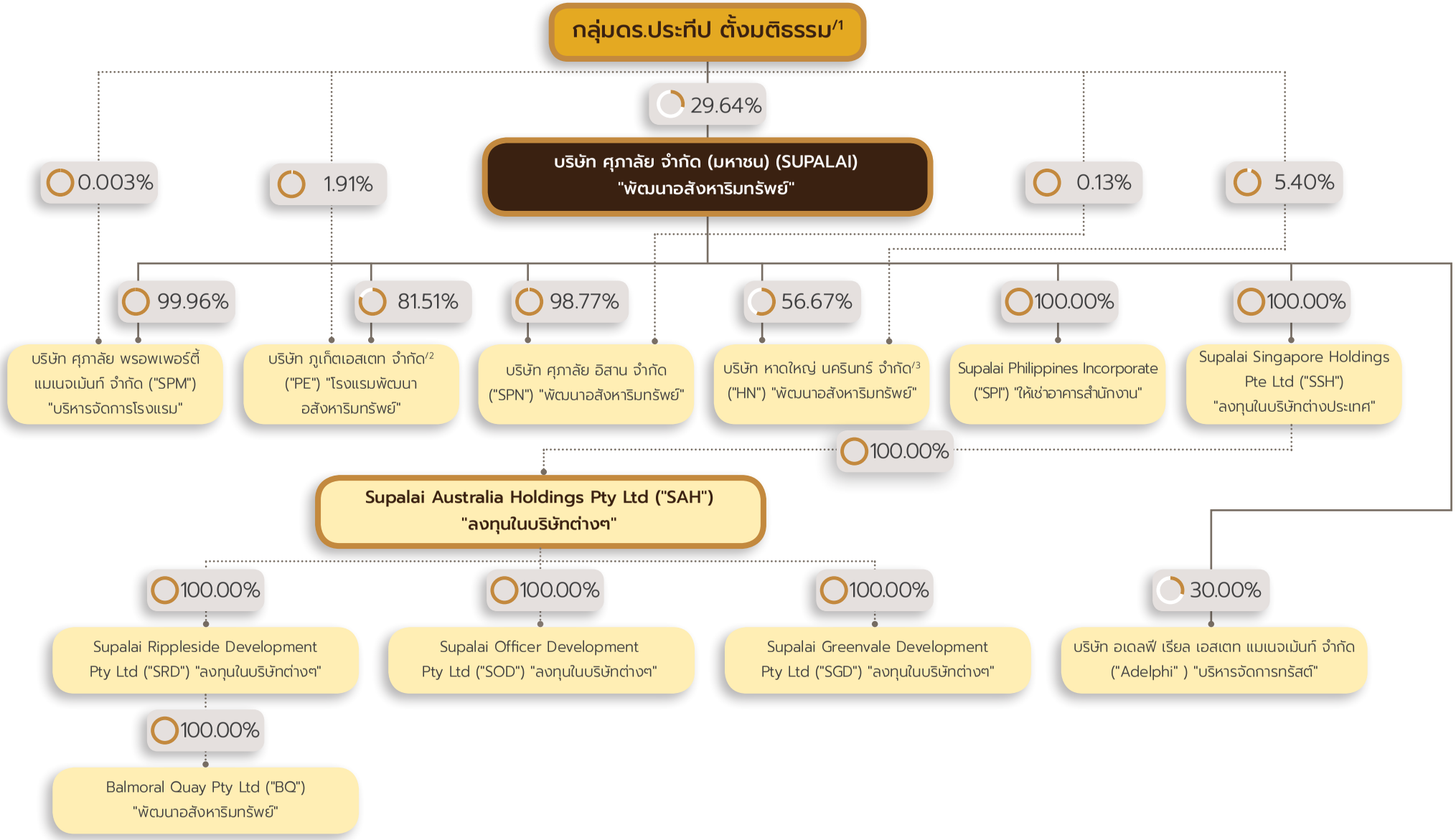
เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น



1.3 ภาพรวมในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ("กลุ่มบริษัท") ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและเพื่อการพาณิชย์ โครงการที่อยู่อาศัยของศุภาลัย อยู่ภายใต้แนวความคิด การสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ เพื่อสังคมคุณภาพของ **"ชาวศุภาลัย"** ด้วยการพัฒนาผลิตภัณฑ์แบบบ้านอย่างต่อเนื่อง ใช้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพมาตรฐาน พัฒนาการบริการที่ดีทั้งก่อนและหลังส่งมอบสินค้า และให้ความดูแลพัฒนาสังคมให้มีความปลอดภัยและอบอุ่น เพื่อสร้างความพึงพอใจของลูกค้าสูงสุด บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเป็นผู้ดำเนินการและเป็นเจ้าของโครงการบ้านอยู่อาศัยประเภท บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม และอาคารชุด ในหลากหลายทำเลทั่วเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลรวมถึงต่างจังหวัด เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดและกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่างกัน จะเน้นตลาดกลุ่มลูกค้าผู้มีรายได้ปานกลางถึงผู้มีรายได้ระดับสูง โดยมุ่งเน้นที่จะพัฒนาโครงการปัจจุบันและก่อสร้างบ้านที่อยู่ระหว่างดำเนินการให้แล้วเสร็จ และส่งมอบให้แก่ลูกค้าตามกำหนด เพื่อสร้างการจดจำในตราสินค้าของกลุ่มบริษัท ชื่อ **"ศุภาลัย"** จะใช้เป็นชื่อนำหน้าโครงการต่าง ๆ ทุกโครงการ ตามด้วยชื่อลักษณะหรือรูปแบบโครงการที่แตกต่างกันออกไปตามกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงานให้เช่า โดยเน้นที่ทำเลที่เป็นแหล่งธุรกิจการค้า อีกทั้งบริษัทย่อย ยังดำเนินธุรกิจบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งบริหารจัดการโรงแรมและสถานพักตากอากาศอีกด้วย ปัจจุบัน สถานภาพของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เติบโตขึ้นจนอยู่ในระดับแนวหน้าของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

1.3.1 แผนภาพแสดงโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563



/1 ถือหุ้นโดยดร.ประทีป ตั้งมติธรรม และบุคคลตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (พ.ศ. 2535)

/2 นายชวน ตั้งมติธรรม ซึ่งมีความสัมพันธ์เป็นพี่ชายของดร.ประทีป ตั้งมติธรรม และนางอัญชัญ ตั้งมติธรรม ซึ่งเป็นภรรยาของนายชวน ตั้งมติธรรม ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 3.15 ของทุนชำระแล้ว ส่วนผู้ถือหุ้นที่เหลือเป็นบุคคลธรรมดาหลายรายที่มิได้มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มดร.ประทีป ตั้งมติธรรม

/3 นายชวน ตั้งมติธรรม ซึ่งมีความสัมพันธ์เป็นพี่ชายของดร.ประทีป ตั้งมติธรรม และนางอัญชัญ ตั้งมติธรรม ซึ่งเป็นภรรยานายชวน ตั้งมติธรรม ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 4.65 ของทุนชำระแล้ว ส่วนผู้ถือหุ้นที่เหลือเป็นบุคคลธรรมดาหลายรายที่มิได้มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มดร.ประทีป ตั้งมติธรรม

บริษัทฯ มีบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องทั้งสิ้น 12 บริษัท ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

(1) บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ("SPM")

บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.91 ของทุนจดทะเบียน 25 ล้านบาท ดำเนินธุรกิจบริหารดูแลและจัดการโรงแรม ภัตตาคาร สถานพักตากอากาศและบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบัน ดำเนินการบริหารโรงแรมศุภาลัย ป่าสัก รีสอร์ท แอนด์ สปา

ในระหว่างปี 2560 บมจ.ศุภาลัย ได้ซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิมที่ถืออยู่ใน SPM ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มเป็นร้อยละ 99.99

ในระหว่างปี 2561 บมจ.ศุภาลัย ได้ลงทุนเพิ่มเติมในบริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 20 ล้านบาท เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ

ในระหว่างปี 2562 บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 200 ล้านบาท เพื่อนำไปลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในระหว่างปี 2563 บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 500 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานของบริษัทฯ

จากข้างต้น ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.96 ของทุนจดทะเบียน 745 ล้านบาท

(2) บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด ("HN")

HN จัดตั้งขึ้นในปี 2531 จากการรวมกลุ่มของนักธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดสงขลา โดยมีกลุ่ม ดร.ประทีป ตั้งมติธรรม กลุ่มนายชวน ตั้งมติธรรม และ บมจ. มั่นคงเคหะการ ถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 5.40 ร้อยละ 4.65 และร้อยละ 6.03 ตามลำดับ ต่อมาในปี 2539 บริษัทฯเห็นศักยภาพของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดสงขลา อีกทั้งยังเป็นการขยายการลงทุนไปสู่ภูมิภาค บริษัทฯจึงได้เข้าร่วมลงทุนใน HN ในสัดส่วนร้อยละ 49.89 ของทุนจดทะเบียนจำนวน 191.50 ล้านบาท

ปัจจุบัน พัฒนาโครงการอาเซี่ยนเทรดเซ็นเตอร์ ศูนย์ธุรกิจครบวงจร โครงการคอนโดมิเนียมระดับกลางและโครงการบ้านจัดสรร

ในระหว่างปี 2558 บมจ.ศุภาลัย ได้ซื้อหุ้นเพิ่มจาก บมจ.มั่นคงเคหะการ ที่ถืออยู่ใน HN ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มเป็นร้อยละ 55.92

ในระหว่างปี 2560 บมจ.ศุภาลัย ได้ซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิมที่ถืออยู่ใน HN ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มเป็นร้อยละ 56.52

ในระหว่างปี 2563 บมจ.ศุภาลัย ได้ซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิมที่ถืออยู่ใน HN ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มเป็นร้อยละ 56.67

(3) บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด ("SPN")

บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 98.77 ของทุนจดทะเบียนจำนวน 335.45 ล้านบาท ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ปัจจุบัน ดำเนินโครงการบ้านจัดสรร 9 โครงการในจังหวัดขอนแก่น

(4) บริษัท ภูเก็ตเอสเตท จำกัด ("PE")

PE จัดตั้งขึ้นในปี 2532 เพื่อซื้อที่ดินที่จังหวัดภูเก็ต ต่อมาในปี 2544 SPM ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้เข้าร่วมทุนใน PE เพื่อสร้างโรงแรมและรีสอร์ทในจังหวัดภูเก็ต เนื่องจากเห็นถึงศักยภาพของโรงแรมในจังหวัดภูเก็ต แต่เนื่องจากการพัฒนาโรงแรมที่จังหวัดภูเก็ตดังกล่าวต้องใช้เงินลงทุนค่อนข้างสูง และ SPM มีเงินทุนไม่เพียงพอ จึงได้ขายหุ้นทั้งหมดให้บริษัทฯ ต่อมาเมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2553 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 ของบริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนเดิม 153.6 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 307.3 ล้านบาท บริษัทฯลงทุนเพิ่มเป็นจำนวนเงิน 143.7 ล้านบาท ทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 81.51 ปัจจุบัน PE ประกอบธุรกิจพัฒนาบ้านพักตากอากาศเพื่อเช่าระยะยาวและบริหารโรงแรมในจังหวัดภูเก็ต

ในระหว่างปี 2561 บริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด ได้ลงทุนจดทะเบียนจำนวน 138 ล้านบาท เพื่อนำไปชดเชยผลขาดทุนสะสม โดยส่วนเกินจากการลงทุนจะจ่ายคืนทุนให้กับผู้ถือหุ้นซึ่งมีผลทำให้ทุนจดทะเบียนของภูเก็ต เอสเตท ลดลงเป็น 169 ล้านบาท

(5) Supalai Philippines Incorporate ("SPI")

บริษัทฯได้ลงทุนใน Supalai Philippines Incorporate ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศฟิลิปปินส์ จำนวน 900,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของ Supalai Philippines Incorporate โดยประกอบธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าและลงทุนในหลักทรัพย์ต่างๆ ในประเทศฟิลิปปินส์

(6) Supalai Singapore Holdings Pte Ltd ("SSH")

ในระหว่างปี 2557 - 2563 บริษัทฯได้ลงทุนใน Supalai Singapore Holdings Pte Ltd ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศสิงคโปร์ จำนวน 95,192,095 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของ Supalai Singapore Holdings Pte. Ltd. ประกอบธุรกิจเพื่อการลงทุนในบริษัทต่างประเทศ

(7) Supalai Australia Holdings Pty Ltd ("SAH")

ในระหว่างปี 2557 - 2563 Supalai Singapore Holdings Pte Ltd ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ลงทุนใน Supalai Australia Holdings Pty Ltd ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศออสเตรเลีย จำนวน 46,340,100 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของ Supalai Australia Holdings Pty Ltd ประกอบธุรกิจเพื่อการลงทุนในบริษัทในประเทศออสเตรเลีย

(8) Supalai Rippleside Development Pty Ltd ("SRD")

ในระหว่างปี 2557 - 2563 Supalai Australia Holdings Pty Ltd ได้ลงทุนใน Supalai Rippleside Development Pty Ltd ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศออสเตรเลีย จำนวน 8,750,100 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของ Supalai Rippleside Development Pty Ltd ประกอบธุรกิจเพื่อการลงทุนในบริษัทในประเทศออสเตรเลีย

(9) Supalai Officer Development Pty Ltd ("SOD")

ในระหว่างปี 2557 - 2563 Supalai Australia Holdings Pty Ltd ได้ลงทุนใน Supalai Officer Development Pty Ltd ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศออสเตรเลีย จำนวน 4,500,100 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของ Supalai Officer Development Pty Ltd ประกอบธุรกิจเพื่อการลงทุนในบริษัทในประเทศออสเตรเลีย

(10) Supalai Greenvale Development Pty Ltd ("SGD")

ในระหว่างปี 2558 - 2563 Supalai Australia Holdings Pty Ltd ได้ลงทุนใน Supalai Greenvale Development Pty Ltd ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศออสเตรเลีย จำนวน 9,087,600 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของ Supalai Greenvale Development Pty Ltd ประกอบธุรกิจเพื่อการลงทุนในบริษัทในประเทศออสเตรเลีย

(11) Balmoral Quay Pty Ltd ("BQ")

ในระหว่างปี 2563 Supalai Rippleside Development Pty Ltd ได้ลงทุนใน Balmoral Quay Pty Ltd ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศออสเตรเลีย จำนวน 100 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของ Balmoral Quay Pty Ltd ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศออสเตรเลีย

(12) บริษัท อเดลฟี เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ("Adelphi")

ในระหว่างปี 2563 บริษัทฯได้เข้าลงทุนในบริษัท อเดลฟี เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ("Adelphi") โดย Adelphi เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของ SPALIRT ซึ่งมีหน้าที่เสาะหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้ SPALIRT เข้าลงทุนและดำเนินการบริหารจัดการ SPALIRT รวมทั้งจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของโครงการศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ โดยบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียนจำนวน 10 ล้านบาท

1.3.2 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 26 สิงหาคม 2563

รายชื่อผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น	
	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1. กลุ่มตระกูลตั้งมติธรรม [1]	635,168,005	29.64
2. บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)	194,938,600	9.10
3. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	134,550,071	6.28
4. THE BANK OF NEW YORK MELLON	99,051,885	4.62
5. สำนักงานประกันสังคม	78,214,725	3.65
6. STATE STREET EUROPE LIMITED	55,425,228	2.59
7. SKANDINAVISKA ENSKILDA BANKEN AB	47,596,750	2.22
8. SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	45,214,531	2.11
9. นาย สันติ สิงหวังชา	32,243,700	1.50
10. NORTRUST NOMINEES LTD-CL AC	29,028,796	1.35
รวม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก	**1,351,432,291**	**63.06**
ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่นๆ	791,647,039	36.94
รวม	**2,143,079,330**	**100.00**

หมายเหตุ : [1]กลุ่มดร.ประทีป ตั้งมติธรรม และผู้ที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (พ.ศ. 2535) ประกอบด้วย 1). ดร.ประทีป ตั้งมติธรรม 2). นางอัจฉรา ตั้งมติธรรม ถือหุ้นจำนวน 522,432,755 หุ้น และ 112,735,250 หุ้น หรือร้อยละ 24.38 และ 5.26 ตามลำดับ

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้ว

1. หลักทรัพย์ของบริษัท ฯ

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 2,145,691,561 บาท เรียกชำระแล้ว 2,143,079,330 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,143,079,330 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

2. หุ้นทุนซื้อคืน

เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2563 ได้มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารการเงินภายในวงเงินสูงสุดไม่เกิน 2,000 ล้านบาท เป็นจำนวนไม่เกิน 120 ล้านหุ้น ซึ่งคิดเป็น ร้อยละ 5.6 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีกำหนดระยะเวลาของการซื้อคืนตั้งแต่วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2563 ถึงวันที่ 11 สิงหาคม 2563 และมีกำหนดระยะเวลาจำหน่ายหุ้นซื้อคืนภายหลัง 6 เดือนนับแต่การซื้อหุ้นคืนแล้วเสร็จแต่ต้องไม่เกิน 3 ปี

ต่อมาเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2563 ได้มีมติอนุมัติเพิ่มวงเงินสำหรับโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารการเงิน โดยมีวงเงินสูงสุดไม่เกิน 3,000 ล้านบาท เป็นจำนวนไม่เกิน 200 ล้านหุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 9.3 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นทุนซื้อคืน

	จำนวนหุ้น	ราคาเฉลี่ยต่อหุ้น	มูลค่าหุ้นทุนซื้อคืน
	(หุ้น)	(บาท)	(พันบาท)
หุ้นทุนซื้อคืน			
ซื้อคืนระหว่างปี	194,938,600	15.39	2,999,999
จำนวนหุ้นทุนซื้อคืน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	194,938,600	15.39	2,999,999

ทั้งนี้ บริษัทฯได้กันกำไรสะสมไว้เป็นเงินสำรองเท่ากับจำนวนเงินที่ได้จ่ายซื้อหุ้นคืนจนกว่าจะมีการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนได้หมดหรือลดทุนที่ชำระแล้วโดยวิธีตัดหุ้นซื้อคืนที่จำหน่ายไม่หมดแล้วแต่กรณี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯได้กันกำไรสะสมเป็นเงินสำรองสำหรับหุ้นซื้อคืนเป็นจำนวน 3,000 ล้านบาท โดยรายการสำรองดังกล่าว ได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้หัวข้อ "กำไรสะสม จัดสรรแล้ว - สำรองหุ้นทุนซื้อคืน"

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

ก. ใน ปี 2561 ปี 2562 และปี 2563 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ไม่มีประกันไม่ด้อยสิทธิ รายละเอียดดังนี้

- ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2561 อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.09 ต่อปี มูลค่า 3,000 ล้านบาท (3,000,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท) ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 15 มีนาคม 2564 จ่ายดอกเบี้ยทุก 6 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้
- ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2562 อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.16 ต่อปี มูลค่า 1,500 ล้านบาท (1,500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท) ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 19 สิงหาคม 2565 จ่ายดอกเบี้ยทุก 6 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้

- ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2563 อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 1.69 ต่อปี มูลค่า 2,500 ล้านบาท (2,500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท) ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2566 (หุ้นกู้ชนิด Zero Coupon Bond)
- ครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2563 อายุ 1 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.0 ต่อปี มูลค่า 1,000 ล้านบาท (1,000,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท) ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 1 กรกฎาคม 2564 (หุ้นกู้ชนิด Zero Coupon Bond)
- ครั้งที่ 3/2563 เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2563 อายุ 1 ปี 6 เดือน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.40 ต่อปี มูลค่า 2,000 ล้านบาท (2,000,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท) ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 2 มีนาคม 2565 (หุ้นกู้ชนิด Zero Coupon Bond)

การเสนอขายหุ้นหรือหลักทรัพย์แปลงสภาพให้แก่ กองทุนรวมเพื่อผู้ลงทุนซึ่งเป็นคนต่างด้าว (Thai Trust Fund) และการออกตราสารแสดงสิทธิในผลตอบแทนจากหลักทรัพย์อ้างอิง (NVDR)

จากข้อมูลผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ณ วันที่ 26 สิงหาคม 2563 มีจำนวน 134,550,071 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 6.28 ของหุ้นสามัญที่ชำระแล้ว และเนื่องด้วยหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ถือโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ไม่สามารถใช้สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น (ยกเว้นกรณีการใช้สิทธิออกเสียงเพื่อลงมติเกี่ยวกับการเพิกถอนหุ้นออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน) จึงเป็นผลทำให้สิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นรายอื่นเพิ่มขึ้นด้วย ทั้งนี้ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบจำนวนหุ้นที่เป็น NVDR ล่าสุดของบริษัทฯ ได้จากเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ www.set.or.th เพื่อประโยชน์ในการพิจารณาใช้สิทธิออกเสียงต่อไป

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

เพื่อการขยายตัวและการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นในแต่ละปีประมาณร้อยละ 35 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี แต่ในกรณีที่บริษัทฯ ยังมีผลขาดทุนสะสมอยู่ บริษัทฯ จะไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้ ทั้งนี้ตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ นอกจากนี้ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ของบริษัทฯนั้น บริษัทฯ สามารถจ่ายเงินปันผลได้ไม่เกินร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิในปีนั้น ๆ อย่างไรก็ตามคณะกรรมการบริษัท อาจจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้เป็นครั้งคราว เมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีผลกำไรสมควรพอที่จะทำเช่นนั้น และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯมีเงื่อนไขในการรักษาเงื่อนไขการจ่ายเงินปันผลตามสัญญาเงินกู้ กล่าวคือ บริษัทฯ ต้องไม่จ่ายเงินปันผล ไม่ว่าเฉพาะกาลหรือประจำปี หรือแจกจ่ายให้ผลประโยชน์หรือผลตอบแทนใดๆ แก่ผู้ถือหุ้นไม่ว่ารายใดรายหนึ่งหรือทั้งหมดและไม่ว่าจะโดยทางใดหรือวิธีการใดเว้นแต่จะมีเหตุการณ์ต่อไปนี้เกิดขึ้นครบทุกข้อ

(1) บริษัทฯ ไม่ได้ตกเป็นผู้ผิดตามสัญญาเงินกู้ยืม และ

(2) บริษัทฯ แสดงหลักฐานให้แก่เจ้าหนี้พิจารณาและเห็นว่าในปีที่จะจ่ายเงินปันผล และ/หรือ ผลประโยชน์ และ/หรือผลตอบแทนใดๆ ดังกล่าวนั้น บริษัทฯ ได้สำรองเงินไว้ในจำนวนที่เพียงพอที่จะชำระดอกเบี้ยและต้นเงินทั้งหมดที่ถึงกำหนดชำระในปีที่จะจ่ายเงินปันผล และ/หรือ ผลประโยชน์ และ/หรือ ผลตอบแทนใดๆ ดังกล่าวให้ครบถ้วน

สำหรับบริษัทย่อยนั้น ไม่ได้กำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผลที่แน่นอน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับผลประกอบการของแต่ละบริษัทในแต่ละปี

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลและปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั้งองค์กร ตลอดจนให้ข้อสังเกตหรือข้อเสนอแนะเพิ่มเติมในการบริหารความเสี่ยง

ทั้งนี้ นโยบายว่าด้วยการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทฯ กำหนด มีดังนี้

1. กำหนดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงเป็นมาตรฐานเดียวกันทั่วทั้งบริษัทฯ
2. ดำเนินการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งบริษัทฯ แบบบูรณาการ โดยมีการจัดการและดำเนินการอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง สอดคล้องกับตัวชี้วัด และแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ
3. ส่งเสริมและพัฒนาให้พนักงานและผู้บริหารทุกระดับมีความรู้ ความเข้าใจ มีส่วนร่วม ตระหนักถึงความสำคัญ และส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งบริษัทฯ
4. มุ่งเน้นให้พนักงานทุกระดับบริหารความเสี่ยงในเชิงรุก พร้อมทั้งจัดให้มีแผนดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (Business Continuity Plan) สำหรับประเด็นที่มีสาระสำคัญต่อธุรกิจ
5. จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมความเสี่ยงประเภทต่าง ๆ ที่สำคัญทุกด้าน ทั้งด้านกลยุทธ์ ด้านปฏิบัติการ ด้านกฎหมายและกฎระเบียบ ด้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงประเด็นด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม และความเสี่ยงที่จะเกิดใหม่ (Emerging Risk) เพื่อให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
6. พนักงานทุกคนมีหน้าที่รับผิดชอบในการระบุความเสี่ยง ประเมินความเสี่ยง โดยพิจารณาจากโอกาสเกิดความเสี่ยงและผลกระทบจากเหตุการณ์ดังกล่าว และเสนอวิธีการหรือแนวทางในการแก้ไขความเสี่ยงที่อยู่ภายใต้ความรับผิดชอบ พร้อมทั้งปฏิบัติตามแผนบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และรายงานผลการปฏิบัติตามแผนบริหารความเสี่ยงตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทฯ ถือปฏิบัติอย่างทันท่วงที
7. ระบุและจัดการความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อแผนงาน ทิศทาง กลยุทธ์ของบริษัทฯ อย่างเป็นระบบเพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยความเสี่ยงอยู่ในระดับกลาง สูง หรือสูงมาก ต้องรายงานแผนการจัดการความเสี่ยง และระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
8. เมื่อพนักงานพบเห็นหรือรับทราบความเสี่ยงที่อาจจะมีผลกระทบต่อบริษัทฯ จะต้องรายงานความเสี่ยงนั้นให้ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรับทราบ เพื่อหาแนวทางที่ดีที่สุดในการจัดการความเสี่ยงภายใต้สถานการณ์ที่เหมาะสม หรือแจ้งมาที่ risk@supalai.com
9. จัดให้มีการติดตาม ประเมิน และจัดทำรายงานผลการบริหารความเสี่ยงเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และรายงานคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบให้ความเห็นชอบหรือข้อเสนอแนะ รวมทั้งทบทวน ปรับปรุงและรายงานเหตุการณ์ความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นใหม่เพื่อลดผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ

10. ส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยงและการจัดการทรัพยากรในการบริหารความเสี่ยงในบริษัทฯ เพื่อช่วยให้ธุรกิจมีแผนรองรับการเปลี่ยนแปลงโดยการพัฒนานวัตกรรมทางธุรกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างคุณค่าที่แตกต่างให้แก่ธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ที่ครอบคลุมด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้มีการสื่อสารนโยบายว่าด้วยการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหารและพนักงานรับทราบผ่านทางอีเมล อินทราเน็ต และเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อสร้างความตระหนักและความเข้าใจตรงกันในเรื่องของการบริหารความเสี่ยง

วัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นที่จะปลูกฝังวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงในทุกระดับอย่างต่อเนื่อง ผ่านการสร้างแรงจูงใจให้แก่พนักงาน เพื่อให้ตระหนักถึงความสำคัญของกระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ จนสามารถนำกระบวนการบริหารความเสี่ยงไปใช้ในการทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและสม่ำเสมอ เพื่อให้กลายมาเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กร โดยเริ่มจากระดับผู้นำองค์กร คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารทุกระดับ เป็นผู้นำในการเสริมสร้างกระบวนการบริหารความเสี่ยง ที่จะแสดงให้เห็นถึงการดำเนินงานและทัศนคติของบริษัทฯ เพื่อเป็นต้นแบบให้แก่พนักงานที่จะสามารถสร้างความรับผิดชอบร่วมกัน และนำความรู้ไปใช้ในการจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทำงาน

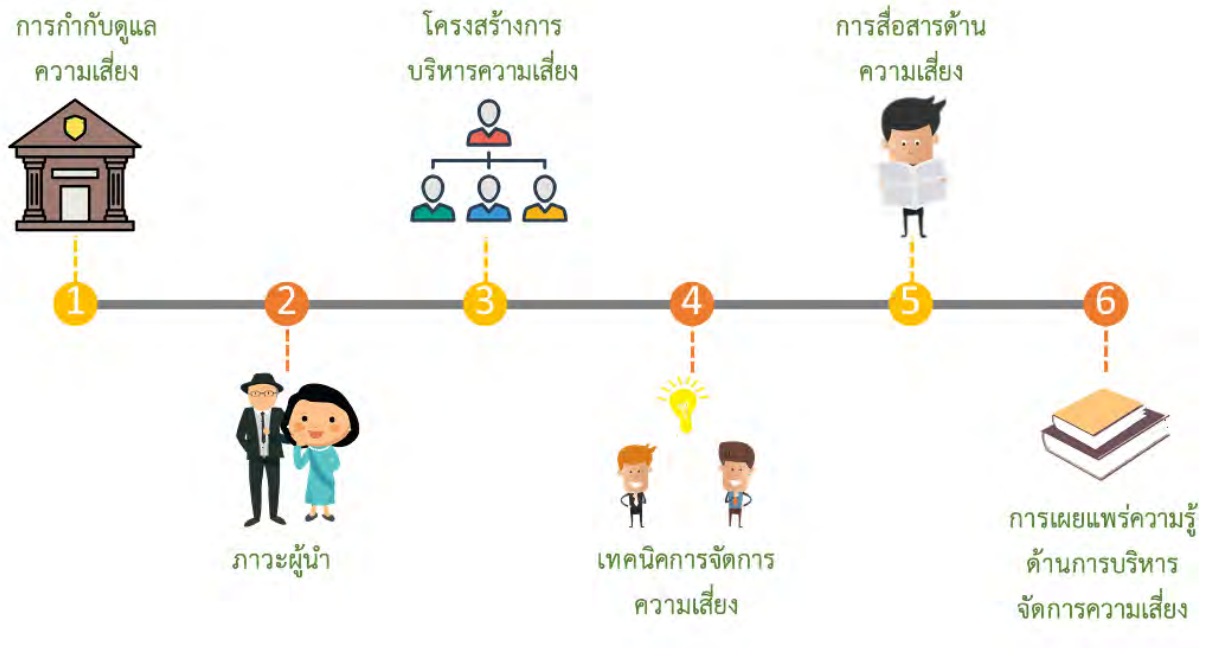
การสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยง มุ่งเน้นให้พนักงานของบริษัทฯ เกิดแนวคิดการจัดการความเสี่ยงโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อตอบสนองต่อเป้าหมายวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัทฯ จึงเน้นให้พนักงานปฏิบัติอย่างเป็นธรรมชาติ เกิดขึ้นจากข้างในของพนักงาน ปฏิบัติโดยไม่ต้องบังคับ เพราะมองเห็นประโยชน์กับเรื่องนั้น ๆ อย่างจริงใจ เป็นความเชื่อภายในจิตใจ ไม่สามารถอธิบายได้ว่า ปฏิบัติไปเพราะเหตุใด แต่มีจิตใจที่อยากปฏิบัติเรื่องนั้น ๆ ทำแล้วเกิดความสุขภายใน จึงเกิดเป็น**ความเชื่อของพนักงาน**ว่าทำแล้วมีความสุข โดยอาศัยผู้บริหารทุกระดับเป็น**ผู้สร้างการกระตุ้นการเปลี่ยนแปลง** ให้เกิดขึ้น โดยนำ**กรอบแนวคิด**ที่ดีที่จะทำให้สามารถพบ และจัดการความเสี่ยงได้อย่างรวดเร็ว

กรอบแนวคิด

โดยปัจจัยความสำเร็จของการสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบไปด้วย 3 เรื่อง

1) ความเชื่อใจของพนักงาน = สภาพแวดล้อมการทำงานที่ดี
2) ผู้สร้างการกระตุ้นการเปลี่ยนแปลง = ผู้บริหารทุกระดับ
3) กรอบแนวคิด = แนวคิดที่ดี ที่จะทำให้สามารถพบและจัดการความเสี่ยงอย่างรวดเร็ว

เพื่อเป็นเครื่องมือในการสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานอย่างมีความสุขควบคู่กับการจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ได้อย่างทันท่วงที อันจะส่งผลต่อความยั่งยืนของธุรกิจสืบไป บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการส่งเสริมวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการเติบโตที่มั่นคงและยั่งยืน โดยบริษัทฯ ได้สร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงจากนโยบายและแนวทางการจัดการความเสี่ยง โครงสร้างในการจัดการความเสี่ยง การกำกับดูแลการจัดการความเสี่ยง รวมถึงการติดตามความคืบหน้าของการจัดการความเสี่ยงในทุกระดับอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำแนวทางวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยง และบังคับใช้กับพนักงานทุกระดับทั่วทั้งองค์กร รวมทั้งมีการสื่อสารวัตถุประสงค์ และประโยชน์ที่ได้รับจากการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้พนักงานทุกคนทราบ ซึ่งแนวทางดังกล่าวมีองค์ประกอบ 6 ประการ ได้แก่



1. การกำกับดูแลความเสี่ยง โดยจะเริ่มให้มีการกำหนดนโยบายว่าด้วยการจัดการความเสี่ยง เพื่อให้สามารถครอบคลุมความเสี่ยงใหม่ ๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นได้ทั้งในปัจจุบันและอนาคต ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการประชุมปีละ 4 ครั้ง รวมทั้งมีการติดตามความคืบหน้าอย่างใกล้ชิดผ่านช่องทาง Line

2. ภาวะผู้นำ ผู้บริหารและคณะกรรมการจะต้องให้ความสำคัญ โดยการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงในการประชุมทุกระดับ ประธานกรรมการบริษัทกำหนดให้การประชุมทุกระดับควรมีการปฏิบัติ ดังนี้

1) มีวาระพิจารณาความเสี่ยง เป็นหนึ่งในวาระที่ต้องมีการหารือทุกครั้ง
2) ประธานฯ ในที่ประชุมจะหยิบยกประเด็นเรื่องความเสี่ยงแจ้งให้ที่ประชุมทราบทุกครั้งที่มีการประชุม เพื่อสร้างความตระหนักและให้ความสำคัญเรื่องการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
3) แนวทางการจัดการความเสี่ยงมีการติดตามอย่างใกล้ชิด และต้องปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม โดยมีวาระสืบเนื่องเป็นวาระที่ต้องรายงานผลการปฏิบัติตามมติ (Follow up) การจัดการความเสี่ยง
4) ประธานฯ ในที่ประชุมต้องรายงานผลการปฏิบัติการบริหารความเสี่ยงต่อที่ประชุมในลำดับชั้นถัดไป

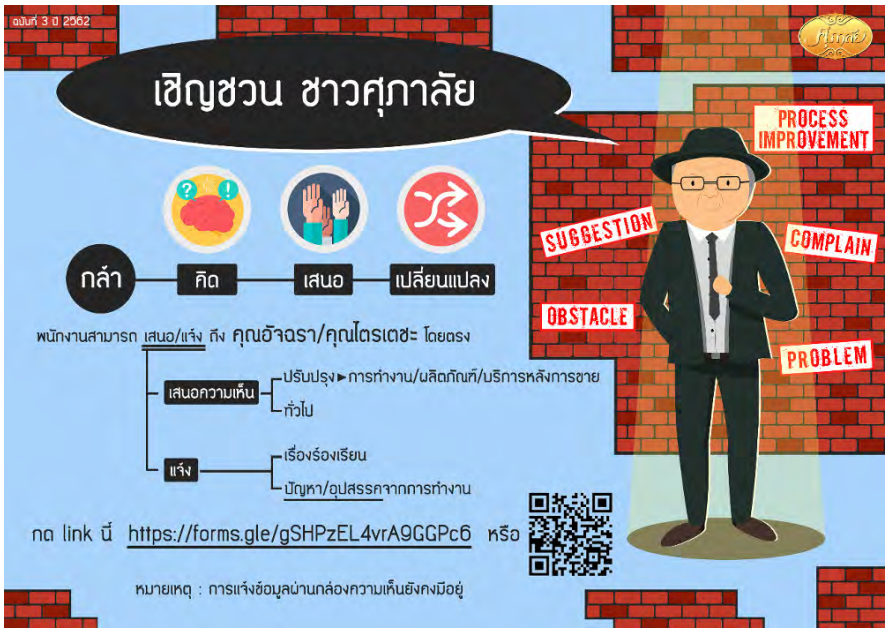
3. โครงสร้างการบริหารความเสี่ยง กำหนดให้กระบวนการบริหารความเสี่ยงเป็นมาตรฐานเดียวกัน โดยต้องเป็นไปตามแนวปฏิบัติสากล และมีการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร

4. เทคนิคการจัดการความเสี่ยง บริษัทฯ นำเทคนิคการจัดการความเสี่ยงมาประยุกต์ตามกรอบการบริหารความเสี่ยงตามหลักเกณฑ์วิชาการ และนำเทคนิคเชิงจิตวิทยามาผสมผสานร่วมกัน ดังนี้

- นำกรอบการบริหารความเสี่ยง COSO ERM 2017 และมาตรฐาน ISO 9001:2015 มาใช้เป็นเครื่องมือในการระบุความเสี่ยง ประเมินความเสี่ยง ติดตามผล การรายงานผล รวมทั้งนำมาใช้เป็นตัวชี้วัดความเสี่ยง เพื่อเตรียมความพร้อมและหามาตรการป้องกันเชิงรุกหากมีแนวโน้มโอกาสเกิดหรือ ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ที่มา : http://www.coso.org

- กรรมการบริหารสนับสนุนให้พนักงานทุกระดับกล้าแสดงความคิดเห็น โดยเปิดโอกาสให้พนักงานแจ้งข้อมูลถึงกรรมการบริหารได้โดยตรง ผ่านช่องทาง Google Site และ/หรือ กล่องรับความเห็น



- การประชุมเชิงปฏิบัติการโดยใช้เครื่องมือ Bow-tie Analysis
- การตรวจระบบคุณภาพโดย IQA ในระดับกระบวนการ ซึ่งขอบเขตการตรวจสอบครอบคลุมความเสี่ยงด้าน ESG (E = Environment, S = Social, G = Governance) รวมถึงความปลอดภัย ที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมถึงหาแนวทางจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม
- รณรงค์การสร้างบรรยากาศการบริหารความเสี่ยงโดยหัวหน้างาน โดยการ
  1) จัดทำ Self-declared มีหัวหน้างานเข้าร่วมยืนยันการปฏิบัติตามเกณฑ์บริหารความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ 100%
  2) สื่อประชาสัมพันธ์

- การวัดผลการสร้างบรรยากาศการบริหารความเสี่ยงโดยให้ผู้ใต้บังคับบัญชาประเมินหัวหน้างาน (ไม่เปิดเผยตัวตน) ผลการประเมิน โดยพนักงานระบุว่าหัวหน้างานนำหลักการสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงมาปฏิบัติ อยู่ในระดับที่ 85%

5. การสื่อสารด้านความเสี่ยง มีการสื่อสารทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอกอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะช่วยกระตุ้นให้พนักงานตระหนักถึงการเฝ้าระวังหรือเตรียมรับมือกับความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น โดยมีการหยิบยกประเด็นเรื่องความเสี่ยงให้มีการหารือกันในที่ประชุมอย่างกว้างขวาง รวมทั้งการสร้างบรรยากาศที่ดีในที่ประชุม เช่น การเอื้อให้ผู้ใต้บังคับบัญชาสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างสร้างสรรค์ และมีสิทธิ์เสนอความเห็นได้อย่างเท่าเทียมกัน

6. การเผยแพร่ความรู้ด้านการบริหารจัดการความเสี่ยง พนักงานทุกระดับได้รับความรู้ด้านการบริหารความเสี่ยงผ่านทางองค์ความรู้ด้านต่าง ๆ เช่น การฝึกอบรม, E-Learning, สื่อการ์ตูนความเสี่ยง, Line Group, การประชุมที่มีการหารือประเด็นที่เป็นสาระสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสีย เป็นต้น เพื่อสร้างความตระหนักรู้ในเรื่องการบริหารจัดการความเสี่ยงให้กับพนักงานในวงกว้าง อีกทั้ง บริษัทฯ มีการสนับสนุนให้เกิดวัฒนธรรมในการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรผ่านการทำโครงการต่าง ๆ

Agile Transformation กับการพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2563 บริษัทฯ ได้นำแนวคิดการทำงานแบบ Agile มาปรับใช้ในองค์กร ซึ่งส่งเสริมให้เกิดการพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงในรูปแบบใหม่ เช่น

- **การบริหารความเสี่ยงแบบ 360°** จากรูปแบบการทำงานแบบ Agile ที่เน้นการสื่อสารและประสานความร่วมมือจากหลากหลายหน่วยงาน ส่งผลให้เกิดการแบ่งปันมุมมองความเสี่ยงจากบุคลากรที่มีความชำนาญแตกต่างกัน ทำให้การบริหารความเสี่ยงมีความครอบคลุมและรอบด้านมากขึ้น
- **การบริหารความเสี่ยงตลอดกระบวนการทำงาน** การทยอยส่งมอบงานและการให้ข้อเสนอแนะ (Feedback) อย่างรวดเร็วตลอดกระบวนการทำงาน ทำให้เกิดการทบทวนความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว ทั้งในแง่ของเทคโนโลยี กฎระเบียบ และพฤติกรรมของผู้บริโภค
- **Risk Management in-Process** การพัฒนาและปรับปรุงงานจากข้อเสนอแนะของผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholder) อย่างรวดเร็วและต่อเนื่อง ช่วยให้เกิดการจัดการความเสี่ยงโดยอัตโนมัติตลอดกระบวนการทำงาน ลดการใช้เทคนิคและเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงที่ซับซ้อน และส่งเสริมให้พนักงานเกิดมุมมองการบริหารจัดการความเสี่ยงจากการปฏิบัติงานจริง

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

ผลิตภัณฑ์หลักของบริษัทฯ คือ โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในหลายพื้นที่ทั่วทั้งประเทศ จึงมีโอกาสที่จะได้รับภัยคุกคามต่าง ๆ ที่หลากหลายตามสภาพภูมิศาสตร์ สังคม และวัฒนธรรม เช่น ภัยธรรมชาติ อัคคีภัย อุบัติเหตุ ความไม่สงบจากเหตุทางการเมือง ภัยจากเทคโนโลยีสารสนเทศและเครือข่ายสังคมออนไลน์ และภัยอันตรายอื่น ๆ ที่ยากต่อการคาดเดา ซึ่งสามารถยกระดับขึ้นเป็นภาวะวิกฤตที่ส่งผลกระทบต่อความต่อเนื่องและยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ จึงทบทวนแผนกลยุทธ์เป็นประจำทุกปี และกระจายแผนการดำเนินธุรกิจ ทั้งประเภทของผลิตภัณฑ์ (บ้าน ทาวน์โฮม คอนโดมิเนียม) และพื้นที่ที่พัฒนาโครงการทั่วทั้งประเทศ เพื่อกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจและรองรับการเติบโตของอุตสาหกรรมในอนาคต รวมถึงฝึกซ้อมเพื่อรับมือภัยคุกคามต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นตลอดเวลา เช่น ไฟไหม้ น้ำท่วม การหยุดชะงักของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ การรับมือเมื่อเกิดอุบัติเหตุ ณ โครงการ ฯลฯ โดยกำหนดคณะทำงานที่มีประสบการณ์และความชำนาญในแต่ละพื้นที่เพื่อความรวดเร็วในการตอบสนองและสามารถรับมือกับภัยคุกคามที่อาจมีความแตกต่างกันตามสภาพภูมิศาสตร์ สังคม และวัฒนธรรมได้อย่างเหมาะสมตามแผนการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management) เพื่อให้มั่นใจว่าจะเกิดผลกระทบกับผลิตภัณฑ์หลักของบริษัทฯ น้อยที่สุดเมื่อเกิดภาวะวิกฤต

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังกำหนดคณะทำงานและแผนการรับมือภาวะวิกฤตที่อาจเกิดจากการแพร่กระจายข่าวสารในเครือข่ายสังคมออนไลน์ซึ่งส่งผลกระทบต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัทฯ โดยกำหนดแผนการสื่อสารอย่างเป็นขั้นตอนเพื่อให้ตอบสนองกับภาวะวิกฤตได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิผล

บริษัทฯ บูรณาการการบริหารจัดการความเสี่ยงและภาวะวิกฤตเข้ากับวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Culture) ขององค์กร ซึ่งสอดแทรกเข้ากับการดำเนินงานตามปกติของทุกหน่วยงานและพนักงานทุกระดับ เพื่อให้เกิดการมีส่วนร่วมและเพื่อให้มั่นใจว่าแผนและกระบวนการต่าง ๆ สามารถปฏิบัติได้จริงและมีประสิทธิผล โดยประกอบไปด้วย 3 ขั้นตอนหลัก คือ การบริหารความเสี่ยงก่อนเกิดเหตุวิกฤต การจัดการเหตุวิกฤต และการฟื้นฟูหลังเหตุวิกฤต โดยเน้นไปที่การประเมิน วิเคราะห์ และจัดการปัจจัยเสี่ยงต่าง ๆ เพื่อควบคุม และจำกัดผลกระทบเชิงลบให้ได้มากที่สุดก่อนเกิดภาวะวิกฤต

ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์

ปัจจุบันธนาคารพาณิชย์ในประเทศเข้มงวดการปล่อยสินเชื่อแก่ผู้บริโภคที่ซื้อที่อยู่อาศัยมากขึ้น เนื่องจากภาระหนี้สินครัวเรือนที่มีแนวโน้มสูงขึ้นจากปีที่แล้วจากผลกระทบของภาวะเศรษฐกิจถดถอย อันเนื่องมาจากการแพร่ระบาดของเชื้อ COVID-19 โดยเฉพาะในตลาดระดับกลางและล่าง ซึ่งทำให้มีความเสี่ยงที่ลูกหนี้จะไม่ชำระหนี้เพิ่มสูงขึ้น ธนาคารพาณิชย์จึงมีความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อมากยิ่งขึ้นเนื่องจากความเสี่ยงด้านเครดิตของผู้กู้ ส่งผลกระทบต่อการขายโครงการของบริษัทฯ แม้จะมียอดจองจากลูกค้าทำให้มียอดขายเป็นจำนวนมาก แต่ก็มีความเสี่ยงสูงที่ลูกค้าจะไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ อันจะส่งผลต่อการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ ทั้งนี้ในปี 2563 การปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมีอัตราการขยายตัวลดลง เนื่องจากปัจจัยสำคัญ คือ คุณภาพลูกหนี้ ภาวะเศรษฐกิจ และมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งทำให้ธนาคารพาณิชย์มีนโยบายการปล่อยสินเชื่ออย่างระมัดระวังและภายใต้ข้อจำกัดที่มากขึ้น โดยเน้นกลุ่มลูกค้ารายได้สูงปลอดภาระหนี้ และมีวัตถุประสงค์การซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง ทำให้ลูกค้าของบริษัทฯ ที่ประกอบอาชีพเกี่ยวกับการท่องเที่ยวและอาชีพอิสระได้รับผลกระทบจากการถูกปฏิเสธการให้สินเชื่อหรือได้รับวงเงินสินเชื่อต่ำกว่าที่ต้องการ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ จะประเมินคุณสมบัติเบื้องต้นและความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้าทำให้ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อลดลง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังติดตามภาวะเศรษฐกิจและการกำหนดนโยบายต่าง ๆ ของธนาคารพาณิชย์ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องและปรับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับนโยบายกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทย รวมถึงหารือเพื่อสร้างพันธมิตรกับธนาคารพาณิชย์เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการติดต่อขอสินเชื่อและจัดหามาตรการในการสนับสนุนลูกค้าให้ได้รับสินเชื่ออย่างรวดเร็ว อีกทั้งยังจัดโครงการ "ศุภาลัย พักก่อน พี่ผ่อนให้" ซึ่งเป็นมาตรการที่แบ่งเบาภาระและลดค่าใช้จ่ายการผ่อนชำระค่างวด 12 เดือนแรกให้กับลูกค้า ซึ่งถือเป็นมาตรการที่จะช่วยลดความเสี่ยงดังกล่าวลงได้

ความเสี่ยงในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนา

ความเสี่ยงทางด้านกฎหมายและข้อบังคับในการซื้อที่ดิน

การจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ บริษัทฯ ควบคุมความเสี่ยงในด้านกฎหมายโดยการตรวจสอบข้อบัญญัติต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบันอย่างรอบคอบ รวมทั้งที่จะประกาศใช้ในอนาคตอันใกล้ เช่น ข้อบัญญัติเกี่ยวกับผังเมือง ข้อบัญญัติเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร ข้อบัญญัติเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน และข้อบัญญัติย่อยแต่ละท้องถิ่น ซึ่งมีผลต่อการพัฒนาโครงการ รวมถึงการตรวจสอบการถือกรรมสิทธิ์ของผู้ขายและผู้เกี่ยวข้อง การถูกรอนสิทธิในทางพฤตินัยและนิตินัยของที่ดินที่จะซื้อต้องครบถ้วนที่สุด

นอกจากนี้ บริษัทฯ จะสำรวจสภาพที่ดินและพื้นที่โดยรอบว่ามีส่วนใดที่จะได้รับผลกระทบจากกฎหมายและข้อบังคับใด ๆ หรือไม่ก่อนที่จะทดลองออกแบบ วางผังโครงการเบื้องต้น โดยคำนึงถึงปัจจัยต่าง ๆ ลงบนที่ดินแปลงนั้น ๆ ว่าได้ผลตามความต้องการของบริษัทฯ หรือไม่ เพื่อนำมาประกอบการพิจารณาและจัดทำสัญญาซื้อขายที่ดินต่อไป หากมีข้อสงสัยในประเด็นความกว้างของเขตทาง หรือความเป็นสาธารณะหรือประเด็นกฎระเบียบข้อห้ามของทางราชการ จะมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ในการติดต่อประสานงาน เพื่อขอคำรับรองจากหน่วยราชการต่าง ๆ ครอบคลุมถึงเรื่องผังสี แนวเวนคืน การเชื่อมทาง และประเด็นอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น

ความเสี่ยงของการจัดซื้อที่ดินเชิงธุรกิจ

ปัจจุบัน ราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้นมากโดยเฉพาะที่ดินในเขตเมืองชั้นใน ซึ่งบริษัทฯ ยังคงมีความจำเป็นต้องจัดซื้อที่ดินราคาสูงเพื่อพัฒนาโครงการตามความต้องการของตลาด แต่ได้เพิ่มความระมัดระวังในการซื้อที่ดินราคาสูงมากขึ้น อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ยังคงแสวงหาที่ดินในทำเลอื่น เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าส่วนใหญ่ โดยขยายพื้นที่การพิจารณาที่ดินออกไปหาที่ดินที่ระยะยังไม่สุดแต่มีการคมนาคมและสิ่งแวดล้อมที่ดี

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะวิเคราะห์และประเมินสภาพตลาดและสภาพของเศรษฐกิจในแต่ละท้องที่ และติดตามการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินในทำเลต่าง ๆ อย่างต่อเนื่องซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถปรับแนวทางการเลือกที่ดินที่มีราคาและอยู่ในทำเลที่เหมาะสมตามแต่สถานการณ์ที่เป็นอยู่ได้อย่างถูกต้อง การพิจารณาถึงปัจจัยต่าง ๆ ข้างต้น ทำให้บริษัทฯ สามารถลดความเสี่ยงเชิงธุรกิจจากการซื้อที่ดินได้เป็นอย่างดี

ความเสี่ยงจากต้นทุนวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น

วัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนการก่อสร้างที่สำคัญ ในปี 2563 ราคาของวัสดุก่อสร้างหลักมีราคาลดลงจนถึงช่วงไตรมาสที่ 3 เนื่องจากความต้องการที่ลดลงตามภาวะเศรษฐกิจ ก่อนจะปรับราคาสูงขึ้นในไตรมาสสุดท้ายจากต้นทุนและความต้องการที่ค่อย ๆ ปรับตัวสูงขึ้น ในส่วนของน้ำมันมีราคาลดลงจากผลกระทบของสงครามราคาระหว่างกลุ่มประเทศผู้ผลิตน้ำมัน โดยลดลงต่ำสุดในช่วงไตรมาสที่ 2 และค่อย ๆ ปรับตัวสูงขึ้น แต่ก็ยังต่ำกว่าช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 ซึ่งส่งผลให้ต้นทุนการก่อสร้างโดยเฉลี่ยลดลง

สำหรับปี 2564 ต้นทุนการก่อสร้างมีแนวโน้มสูงขึ้นจากปัจจัยภายนอกประเทศ ทั้งการหยุดชะงักของกำลังผลิตของประเทศผู้ส่งออกแร่เหล็กรายใหญ่เนื่องจากปัญหาการแพร่ระบาดของเชื้อ COVID-19 ที่รุนแรงขึ้น และการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านการก่อสร้างโครงการพื้นฐานของประเทศจีนซึ่งทำให้วัสดุก่อสร้างในตลาดโลกเกิดการขาดแคลน และแนวโน้มความร่วมมือของกลุ่มประเทศโอเปคและความต้องการใช้น้ำมันที่สูงขึ้นจะส่งผลให้ราคาน้ำมันปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว

อย่างไรก็ตาม จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อ COVID-19 ภายในประเทศรอบใหม่ในช่วงเดือนธันวาคม 2563 ต่อเนื่องถึงต้นปี 2564 กลับส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นในภาคธุรกิจ เมื่อรวมกับปัจจัยความไม่แน่นอนต่าง ๆ ทำให้ความต้องการวัสดุก่อสร้างในประเทศยังคงทรงตัว และกดดันให้ราคาวัสดุก่อสร้างภายในประเทศยังไม่สามารถปรับตัวตามตลาดโลกได้ในระยะสั้น

ถึงแม้แนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างภายในประเทศจะยังไม่ปรับตัวสูงขึ้น แต่หากไม่มีการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพก็จะมีความเสี่ยงที่ต้นทุนการก่อสร้างจะเพิ่มสูงขึ้นเมื่อเศรษฐกิจฟื้นตัวจนกระทบกับผลประกอบการของธุรกิจ

บริษัทฯ บริหารต้นทุนการก่อสร้างตั้งแต่ช่วงการออกแบบตลอดจนได้ทำสัญญาจ้างเหมาทั้งค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้างกับผู้รับเหมา บริษัทฯ จะยืนราคาวัสดุที่ทำให้ควบคุมต้นทุนได้ พร้อมกับการติดตามความเคลื่อนไหวของราคาและประมาณราคาไว้ล่วงหน้า ซึ่งหากจำเป็นก็จะสั่งซื้อล่วงหน้าโดยจะจัดซื้อคราวละมาก ๆ ทำให้สามารถต่อรองราคาและควบคุมต้นทุนงานก่อสร้างได้ รวมทั้งสามารถบริหารและควบคุมคุณภาพและมาตรฐานตามที่กำหนด

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการศึกษาทางเลือกในการใช้วัสดุแต่ละประเภทที่ทดแทนกันได้ โดยเลือกใช้ให้เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ รวมไปถึงการพัฒนาปรับปรุง วิธีการผลิต ขนส่งวัสดุก่อสร้าง ร่วมคิดค้นนวัตกรรมใหม่ ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างร่วมกับผู้รับเหมาและผู้ผลิต เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในด้านต้นทุนการจัดส่ง ลดปัญหาความผันผวนด้านราคา

ความเสี่ยงจากการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จะเกี่ยวข้องกับกฎหมายหลายฉบับ ซึ่งกฎหมายแต่ละฉบับจะมีข้อกำหนดที่ซับซ้อน และมีโอกาสที่จะเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา บริษัทฯ จึงต้องใช้ความละเอียดรอบคอบในการดำเนินการให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดให้ครบถ้วน ซึ่งหากไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติตามไม่ครบถ้วนอาจก่อให้เกิดความเสี่ยงต่อบริษัทฯ เช่น การถูกจำกัดประโยชน์ในการใช้พื้นที่ในการก่อสร้างอาคารบางประเภท เขตจำกัดความสูง ระยะถอยร่นของอาคาร รวมทั้งปัญหาพิพาทแนวเขตที่ดินกับเจ้าของที่ดินข้างเคียง ตลอดจนปัญหาการร้องเรียนระหว่างการก่อสร้าง หรือการถูกเวนคืนที่ดินเพื่อการก่อสร้างสาธารณูปโภคของภาครัฐ หรือปัญหาอันเกิดจากการแก้ไขกฎหมาย ประกาศ และข้อกำหนดต่างๆ ของทางราชการที่มีผลบังคับใช้ในระหว่างที่บริษัทฯ ถือครองที่ดินแล้ว แต่อยู่ระหว่างการเตรียมงานเพื่อขออนุญาตต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีแนวทางลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยก่อนที่จะเริ่มพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จะต้องตรวจสอบข้อจำกัดทางกฎหมาย และข้อบังคับต่าง ๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง จัดตั้งหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบในการติดตามและตรวจสอบการดำเนินการต่าง ๆ ให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงของกฎหมายอยู่ตลอดเวลา และจัดทำฐานข้อมูลทางด้านกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่าง ๆ ให้ทันสมัยและครอบคลุมการดำเนินงานทุกด้านของบริษัทฯ

นอกจากนี้ การก่อสร้างโครงการอาคารชุดของบริษัทฯ จะต้องวิเคราะห์ผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment หรือ EIA) เพื่อขออนุมัติต่อสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ภายใต้พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2535 โดยบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมทุกประการเพื่อลดความเสี่ยงที่จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และสามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างยั่งยืน

ความเสี่ยงที่จะเกิดใหม่ (Emerging Risk)

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค

จากการคาดหมายถึงการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภคโดยมีปัจจัยหลัก คือ การเปิดให้บริการเทคโนโลยีการรับส่งข้อมูลในยุค 5G ซึ่งจะส่งผลให้เกิดการก้าวกระโดดของอุปกรณ์อัจฉริยะ (Smart Device) ที่ใช้ในชีวิตประจำวันต่าง ๆ แต่ในปี 2563 การแพร่ระบาดของเชื้อ COVID-19 กลับเป็นตัวเร่งให้เกิดการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภคเร็วขึ้นจากมาตรการล็อกดาวน์ของประเทศต่าง ๆ ที่ทำให้เกิดการหยุดชะงักของการเคลื่อนย้ายประชากรทั้งภายในและภายนอกประเทศ รวมถึงมาตรการควบคุมเพื่อลดความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่ปิดที่เป็นอุปสรรคต่อการดำเนินชีวิตตามปกติ ส่งผลให้ผู้บริโภคจำเป็นต้องปรับตัวให้สอดรับกับมาตรการต่าง ๆ จนเกิดวิถีการใช้ชีวิตรูปแบบใหม่ (New Normal)

ผลกระทบที่เกิดจากการปรับวิถีการใช้ชีวิตรูปแบบใหม่ทำให้เกิดปรากฏการณ์ที่มีการนำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาปรับใช้ในชีวิตประจำวันของผู้บริโภคทุกระดับอย่างกะทันหัน เช่น การปฏิบัติงานจากที่พักอาศัย (Work from Home) การทำธุรกรรมทางการเงินและการซื้อขายสินค้าผ่านช่องทางออนไลน์ การใช้แอปพลิเคชันสื่อสารพูดคุยแทนการพบปะ และส่งผลกระทบเป็นลูกโซ่ต่อผู้ประกอบการต่าง ๆ ที่ต้องปรับเปลี่ยนรูปแบบของสินค้าและบริการเพื่อตอบสนองพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว

บริษัทฯ ติดตามการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภคอย่างใกล้ชิด ผ่านการสำรวจวิจัยเพื่อนำข้อมูลมาใช้ในการออกแบบผลิตภัณฑ์ให้สอดรับกับวิถีการใช้ชีวิตรูปแบบใหม่ เช่น การเพิ่มพื้นที่ทำงานภายในที่พักอาศัย การวางผังอาคารด้วยหลักการถ่ายเทอากาศจากแสงและลมธรรมชาติ การลดความหนาแน่นด้วยพื้นที่ส่วนกลางแบบแยกส่วน การเพิ่มจุดเข้าออกอาคารชุดเพื่อลดความแออัด การใช้ Face Scan เข้าออกประตูเพื่อลดการสัมผัส และการเพิ่มจุด Delivery Drop Off แยกเป็นสัดส่วนจากพื้นที่พักอาศัย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังนำแนวคิด Home Automation มาปรับใช้กับการออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่เพื่อรองรับนวัตกรรมการอยู่อาศัยในอนาคต โดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ลูกค้าจะได้รับในระยะยาวควบคู่กับการลงทุนของลูกค้าในปัจจุบัน เพื่อไม่ให้เทคโนโลยีที่เพิ่มเข้ามาเป็นภาระให้กับลูกค้าหรือเกิดการล้าสมัยเมื่อใช้งานจริง

ความเสี่ยงจากการเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ

ประเทศไทยกำลังก้าวเข้าสู่สังคมผู้สูงวัย บริษัทฯ จึงมีแนวคิดในการออกแบบบ้านเพื่อทุกคน (Universal Design) โดยมุ่งการออกแบบและพัฒนาที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นศูนย์รวมความรักความผูกพัน และคำนึงถึงความสะดวกสบายของคนทุกเพศ ทุกวัย ไม่ว่าจะเป็นเด็ก ผู้ใหญ่ และคนชรา โดยได้ออกแบบบ้านเดี่ยว "ศุภฤทธา" รวมถึงการออกแบบบ้านสำหรับผู้สูงอายุ ภายใต้ชื่อโครงการ "ศุภวัฒนาลัย"

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

3.1.1 นโยบายการจัดการด้านความยั่งยืนระดับองค์กร

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นและให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจตามแนวปฏิบัติการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) โดยครอบคลุมทั้ง ด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ด้วยการคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ทั้งในพื้นที่ตั้งโครงการและสังคมโดยรวม เพื่อเป็นการคืนประโยชน์ให้แก่ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมให้คงอยู่อย่างยั่งยืน

ทั้งนี้ นโยบายดังกล่าวได้รวมถึงการดำเนินกิจการของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม โดยมีการปรับปรุงครั้งที่ 4 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2564 ซึ่งมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. บริษัทฯ พึงปลูกฝังจิตสำนึกและส่งเสริมในเรื่องการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อให้เกิดความสมดุลทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม รวมทั้งการกำกับดูแลกิจการ ให้กับคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน เพื่อนำไปสู่วัฒนธรรมการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน
2. บริษัทฯ พึงเลือกใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติเท่าที่จำเป็น ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อความเสียหายของชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของประชาชน และสนับสนุนการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม
3. บริษัทฯ ให้ความร่วมมือในการดำเนินงานตามกฎหมาย ข้อกำหนด มาตรฐาน หรือข้อตกลงในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในทุกด้าน
4. บริษัทฯ จัดทำโครงการและกิจกรรม เพื่อพัฒนาชุมชนในพื้นที่ตั้งโครงการและสังคมโดยรวม และมุ่งเน้นการพัฒนาคุณภาพชีวิต การอนุรักษ์ธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม วัฒนธรรม รวมถึงการพัฒนาเศรษฐกิจชุมชน
5. บริษัทฯ สื่อสารและเสริมสร้างความเข้าใจในการดำเนินงานให้แก่ชุมชนในพื้นที่ตั้งโครงการ และพร้อมรับฟังความคิดเห็นในเชิงสร้างสรรค์ประโยชน์แก่ชุมชน
6. บริษัทฯ มุ่งที่จะทำความเข้าใจสื่อสารและเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสให้กับสังคมและผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ ถึงสถานะและข้อเท็จจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ ความรับผิดชอบของบริษัทฯ ต่อชุมชน สังคม และให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลกับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้สนใจทั่วไปอย่างทันสถานการณ์
7. บริษัทฯ สนับสนุนกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เกิดการพัฒนาและพึ่งพาตนเองได้อย่างยั่งยืน
8. บริษัทฯ ส่งเสริมสนับสนุนวัฒนธรรมในการเรียนรู้และคิดค้นสิ่งใหม่ๆ ในทุกระบบงานของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดองค์ความรู้และสร้างสรรค์กระบวนการใหม่ ผลิตภัณฑ์ใหม่ โดยสามารถตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
9. บริษัทฯ สนับสนุนและปลูกฝังการรณรงค์สร้างจิตสำนึก ด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และทรัพยากรธรรมชาติ ให้แก่พนักงานทุกระดับ โดยผ่านกิจกรรม การฝึกอบรมสัมมนา การเข้าร่วมเป็นสมาชิกกับหน่วยงานหรือองค์กรต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง
10. บริษัทฯ สร้างความตระหนัก และผลักดันให้คู่ค้า พันธมิตรทางธุรกิจ นำแนวปฏิบัติอย่างยั่งยืนไปประยุกต์ใช้ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้ความสมดุลทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

3.1.2 ระบุสาระสำคัญการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) จัดทำข้อมูลการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน เพื่อนำเสนอแนวทางการบริหารจัดการและผลการดำเนินงานในประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ที่ครอบคลุมมิติทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เป็นการนำเสนอข้อมูลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2563

ข้อมูลการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน เป็นการรวบรวมข้อมูลจากทุกหน่วยงานในบริษัทฯ เพื่อให้ได้ข้อมูลที่สอดคล้องกับแนวทางการรายงานของ Global Reporting Initiative (GRI) Standards - Core Option และเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนของโลก (United Nation Sustainable Development Goals-UNSDGs) เพื่อสะท้อนถึงปัจจัยที่ส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืนขององค์กร ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม รวมไปถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยบริษัทฯ ได้มีการทบทวนการเปลี่ยนแปลงเป็นประจำทุกปี

กระบวนการระบุประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

1. การระบุประเด็น

บริษัทฯ พิจารณาคัดเลือกประเด็นด้านความยั่งยืนร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยพิจารณาจากปัจจัยภายใน (กลยุทธ์ นโยบาย เป้าหมาย ความเสี่ยง) และปัจจัยภายนอก (ผู้มีส่วนได้เสีย) โดยมุ่งเน้นถึงความสำคัญ ความคาดหวัง และความต้องการที่อาจส่งผลกระทบต่อความยั่งยืนของบริษัทฯ ในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

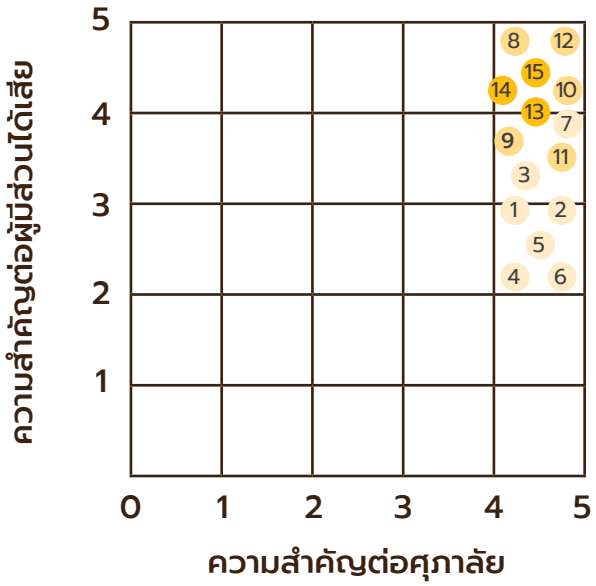
2. การกำหนดขอบเขต

การกำหนดขอบเขตในแต่ละประเด็นความยั่งยืน พิจารณาจากผลกระทบจากการดำเนินงานตั้งแต่ต้นน้ำไปยังปลายน้ำ (ห่วงโซ่อุปทาน) ทั้งระบบ

3. การจัดลำดับประเด็นที่สำคัญ

พิจารณาระดับความสำคัญของประเด็นที่คัดเลือกจากองค์ประกอบที่เกี่ยวข้อง โดยประเด็นด้านความยั่งยืนที่มีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสีย จะได้รับการจัดลำดับความสำคัญ 2 หลักเกณฑ์ คือ แกนนอน : ความสำคัญต่อบริษัทฯ และ แกนตั้ง : ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผลการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน



เศรษฐกิจ	สังคม	สิ่งแวดล้อม
1. บรรษัทภิบาล	8. การรับผิดชอบต่อผู้บริโภค	13. การจัดการสิ่งแวดล้อม
2. การบริหารความเสี่ยง	9. การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม	14. การใช้ทรัพยากร
3. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม	10. การเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม	15. การจัดการด้านสภาพภูมิอากาศ
4. ห่วงโซ่อุปทาน	11. การพัฒนาศักยภาพพนักงานและลูกจ้างในการทำงานและการใช้ชีวิตประจำวัน	
5. การต่อต้านทุจริต	12. ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน	
6. การดำเนินการด้านภาษี		
7. นวัตกรรมทางธุรกิจและสังคม		

ประเด็นด้านการพัฒนาความยั่งยืน

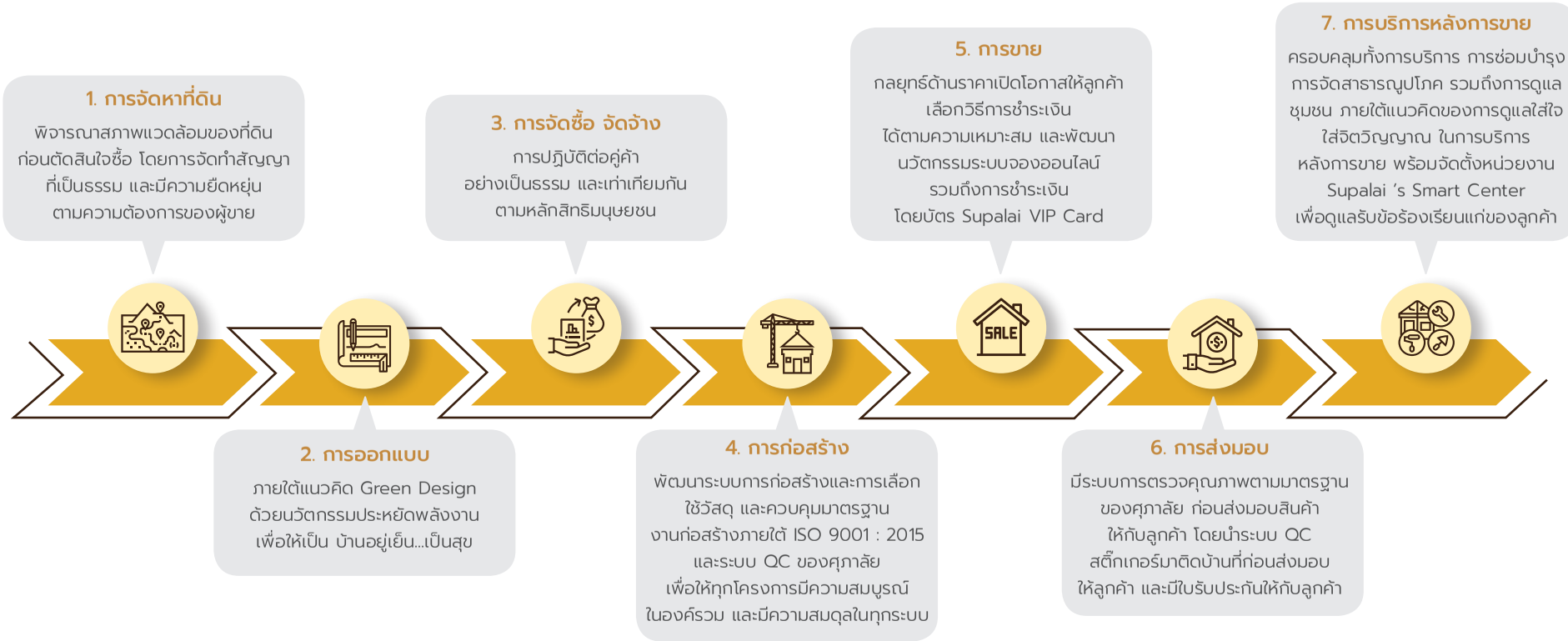
มิติความยั่งยืน	ประเด็นด้านความยั่งยืน	ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย					
		ลูกค้า	พนักงาน	คู่ค้า	ผู้ถือหุ้น	ชุมชน	หน่วยงานราชการ
เศรษฐกิจ	การกำกับดูแลกิจการ	●	●	●	●	●	●
	การบริหารความเสี่ยง	●	●	●	●	●	
	การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม	●	●	●	●	●	●
	ห่วงโซ่อุปทาน	●	●	●	●		
	การต่อต้านทุจริต	●	●	●	●		
	การดำเนินการด้านภาษี						●
	นวัตกรรมทางธุรกิจและสังคม	●	●	●	●	●	
สังคม	การรับผิดชอบต่อผู้บริโภค	●			●		●
	การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม					●	
	การเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม	●	●	●	●	●	
	การพัฒนาศักยภาพพนักงานและลูกจ้างในการทำงานและการใช้ชีวิตประจำวัน	●	●		●		
	ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน		●	●			
สิ่งแวดล้อม	การจัดการสิ่งแวดล้อม				●	●	
	การใช้ทรัพยากร		●	●	●		
	การจัดการด้านสภาพภูมิอากาศ	●	●	●	●	●	●

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value Chain)

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าศุภาลัย

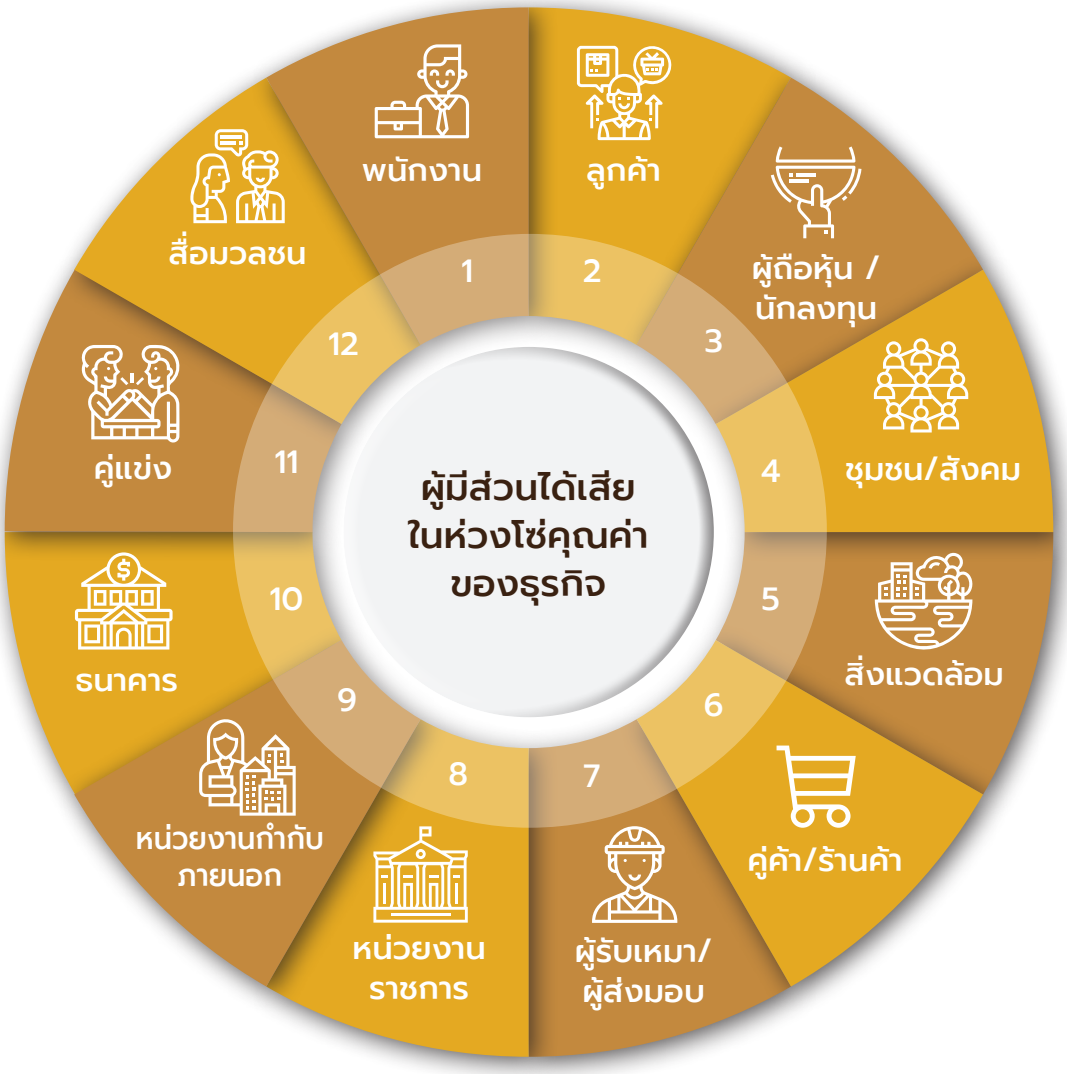
บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) มีการนำกระบวนการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานมาเป็นกลยุทธ์สำคัญในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้างความยั่งยืนให้แก่ธุรกิจ และเพิ่มประสิทธิภาพในทุกกระบวนการทำงาน ตลอดจนห่วงโซ่คุณภาพ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดที่เกิดขึ้นกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งบริษัทฯ มีแนวทางบริหารจัดการ ดังนี้

- บริหารความเสี่ยงในห่วงโซ่อุปทาน เพื่อป้องกันการหยุดชะงักทางธุรกิจและผลกระทบต่อความเชื่อถือของผู้มีส่วนได้เสีย
- มุ่งสร้างความสัมพันธ์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อพัฒนาศักยภาพในการดำเนินธุรกิจร่วมกันในระยะยาว โดยการเพิ่มประสิทธิภาพของห่วงโซ่อุปทาน



3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ได้จัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ ทั้งหมด 12 กลุ่ม ได้แก่ พนักงาน ลูกค้า ผู้ถือหุ้น/นักลงทุน ชุมชน/สังคม สิ่งแวดล้อม คู่ค้า ผู้รับเหมา หน่วยงานราชการ หน่วยงานกำกับภายนอก ธนาคาร คู่แข่ง และสื่อมวลชน โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางการสื่อสาร กำหนดนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติในด้านต่างๆ อาทิเช่น พนักงาน ลูกค้า ผู้ถือหุ้น เป็นต้น รวมถึงกำหนดให้มีผู้รับผิดชอบ เพื่อให้มั่นใจว่ามีระบบที่ครอบคลุมและตอบสนองกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนี้



ลำดับ	ความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง	สิ่งที่บริษัทฯ ตอบสนอง	ผลลัพธ์
1 พนักงาน	• สวัสดิการที่ดีและค่าตอบแทนที่เหมาะสม • สภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีและมีความปลอดภัยจากสถานที่ปฏิบัติงาน • ความก้าวหน้าและความมั่นคงในหน้าที่การงาน • ส่งเสริมคุณภาพชีวิตของบุคลากร โดยสนับสนุนให้มีความสมดุลชีวิตและงาน (Work - Life Balance) • การพัฒนาองค์ความรู้อย่างต่อเนื่องและทักษะด้านเทคโนโลยีดิจิทัล • การปฏิบัติอย่างเป็นธรรม • ได้รับความรู้ด้านสินค้า/บริการ และการบริหารโครงการ • ได้รับทราบความเสี่ยงและโอกาสที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของตน • ความเข้าใจในวัฒนธรรมองค์กร • ได้รับการสื่อสารนโยบายและกระบวนการต่างๆ ของบริษัทฯ • การยกระดับความผูกพันในองค์กร โดยให้ความสำคัญกับพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียมกัน • ได้รับมอบหมายงานที่มีคุณค่าจากองค์กร • ได้รับทราบข้อมูลข่าวสารขององค์กรอย่างทั่วถึง • การเติบโตไปกับบริษัทฯ	• วิสัยทัศน์และนโยบายของบริษัทฯ • ประกาศข้อบังคับและกฎระเบียบของบริษัทฯ • พัฒนาแผนความก้าวหน้าการทำงาน • พัฒนาค่าตอบแทนและสวัสดิการ • พัฒนาแผนการอบรมพนักงานทุกระดับ • ทุนการศึกษา รางวัลและกิจกรรมต่างๆ • การประเมินความพึงพอใจของพนักงานที่มีต่อองค์กร • นโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อพนักงาน • นโยบายว่าด้วยความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน • นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน • ช่องทางการปรึกษาหารือและให้ข้อเสนอแนะ	• พนักงานมีความพึงพอใจและความผูกพันต่อองค์กรสูงขึ้น • คุณภาพชีวิตของพนักงานดีขึ้น • อัตราการลาออกของพนักงานลดลง

ลำดับ	ความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง	สิ่งที่บริษัทฯ ตอบสนอง	ผลลัพธ์
2 ลูกค้า	• ได้รับสินค้า/บริการที่มีคุณภาพ มีความปลอดภัย และราคาเป็นธรรม • ได้รับการสื่อสาร ข้อมูลผลิตภัณฑ์ และบริการที่ถูกต้อง • ได้รับการบริการหลังการขายที่รวดเร็ว ตรงเวลา และการให้ข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วน • มีช่องทางการติดต่อสื่อสารที่สะดวกและหลากหลาย • มีช่องทางในการแสดงความคิดเห็น เสนอแนะ และร้องเรียนที่เข้าถึงได้สะดวก • บริษัทฯ ดำเนินการตามข้อตกลงที่ระบุในสัญญาฯ เช่น Spec วัสดุ , ของแถม ฯลฯ • การโอนกรรมสิทธิ์เป็นไปตามระยะเวลาที่ระบุในสัญญา • บริษัทฯ และพนักงานมีจรรยาบรรณในการรักษาข้อมูลความลับของลูกค้า • เคารพในสิทธิของผู้บริโภค	• นโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อลูกค้า • ระบบมาตรฐานคุณภาพ ISO 9001:2015 • ใบเสนอราคาและสัญญาจองซื้อ / สัญญาจะซื้อจะขาย • จัดทำเอกสารสัญญาฯ ตามมาตรฐานที่สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) กำหนด • ใบรับประกันสินค้า • มีระบบรับเรื่องแจ้งซ่อมและระบบการรับเรื่องร้องเรียนจากลูกค้า • แบบสอบถามสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า	• ความเชื่อมั่นและผูกพันในสินค้าและบริการของลูกค้า • ลูกค้าและผู้พักอาศัยมีคุณภาพชีวิตสิ่งแวดล้อมที่ดี • ผลประกอบการของบริษัทฯ มีการเติบโตอย่างยั่งยืน
3 ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน	• ราคาหลักทรัพย์มีมูลค่าสูงขึ้น • มีการจ่ายเงินปันผลตามนโยบายการจ่ายเงินปันผล • มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี • บริษัทฯ มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง • เปิดเผยข้อมูลอย่างตรงไปตรงมา มีความโปร่งใส • มีช่องทางในการแสดงความคิดเห็น • เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอวาระ , เสนอกรรมการ , เสนอคำถามก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น • ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน	• ผลตอบแทนในการลงทุน • การกำกับดูแลกิจการที่ดี • งบกำไร / ขาดทุนของบริษัทฯ • การรับข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของ ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน • สิทธิของผู้ถือหุ้น • การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน	• ผู้ถือหุ้น / นักลงทุนเชื่อมั่นในการลงทุน

ลำดับ	ความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง	สิ่งที่บริษัทฯ ตอบสนอง	ผลลัพธ์
4 ชุมชน / สังคม	• การดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมสอดคล้องกับข้อกฎหมาย /ข้อบังคับต่างๆ • การดำเนินธุรกิจ สนับสนุนชุมชน และสังคม • ดำเนินการก่อสร้างด้วยความปลอดภัย ส่งผลกระทบต่อชุมชนน้อยที่สุด • ผลกระทบที่เกิดจากงานก่อสร้าง ได้รับการแก้ไขอย่างรวดเร็ว • แสดงความรับผิดชอบต่อสังคม ทั้งด้านสุขภาพและความปลอดภัย • การปลูกจิตสำนึกให้กับพนักงานให้ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม • สนับสนุนสินค้าท้องถิ่นเพื่อกระจายรายได้ให้ชุมชน • แบ่งปันประสบการณ์และความรู้ต่างๆ ให้กับสังคม • นโยบายว่าด้วยสิทธิมนุษยชน • การปฏิบัติตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม	• นโยบายว่าด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม • การประชาสัมพันธ์ • กำหนดระยะเวลาในการก่อสร้าง, เส้นทางการสัญจร และแจ้งพื้นที่ / บริเวณที่ไม่ปลอดภัยให้ผู้เกี่ยวข้องทราบ • ช่องทาง/วิธีการรับแจ้งข้อร้องเรียนต่างๆจากชุมชน • กิจกรรมพัฒนาชุมชนบริเวณรอบโครงการ • กิจกรรมร่วมกับชุมชนและสังคม • การป้องกันเสียง ฝุ่น และผลกระทบจากการก่อสร้าง • เปิดโอกาสให้สถาบันการศึกษาทั้งภาครัฐและเอกชนเข้ามาศึกษาดูงาน • นโยบายรับนักศึกษาฝึกงาน	• ความสัมพันธ์กับชุมชนใกล้เคียงดีขึ้น • ข้อร้องเรียนลดลง • การก่อสร้างเป็นไปอย่างรวดเร็วและตรงตามกำหนดเวลา
5 สิ่งแวดล้อม	• ใช้ทรัพยากรที่คุ้มค่า • การออกแบบบ้านที่ประหยัดพลังงาน • การก่อสร้างไม่ส่งผลเสียต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนรอบข้าง • พิจารณาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงการอนุรักษ์พลังงานและทรัพยากรธรรมชาติในพื้นที่ที่เข้าไป • รักษาความหลากหลายทางชีวภาพในบริเวณที่เข้าไปพัฒนาโครงการ	• นโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม • ปริมาณ / สถิติในการรักษาทรัพยากรธรรมชาติ • ปริมาณ / สถิติที่ก่อให้เกิดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม	• สร้างระบบนิเวศน์ที่ดีในโครงการ • เพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับสังคม

ลำดับ	ความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง	สิ่งที่บริษัทฯ ตอบสนอง	ผลลัพธ์
6 คู่ค้า/ร้านค้า	• ได้รับผลกำไรที่เป็นธรรม • การสั่งซื้ออย่างต่อเนื่อง • มีการเติบโตของธุรกิจไปพร้อมกัน • การแบ่งปันองค์ความรู้ระหว่างหน่วยงาน • สื่อสาร ทำความเข้าใจถึงความต้องการและความคาดหวังของลูกค้า • มีขั้นตอนการติดต่องานที่ชัดเจน • มีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกการจัดซื้อ - จัดจ้างที่ชัดเจน	• นโยบายการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรม/เสมอภาค • มีสัญญาและเงื่อนไขทางการค้า • มีช่องทางการติดต่อสื่อสารเพื่อเปิดรับคู่ค้ารายใหม่หรือรับเรื่องร้องเรียน • การประเมินผลร้านค้า • การประมูลตามกรอบและวิธีการ	• บริษัทฯ มีคู่ค้าที่มีความเชี่ยวชาญและมีคุณภาพ • คู่ค้ามีความผูกพันกับบริษัทลดความเสี่ยงการขาดแคลนคู่ค้า
7 ผู้รับเหมา / ผู้ส่งมอบ	• ผลตอบแทนที่เป็นธรรม • การจ้างงานอย่างต่อเนื่อง • การแบ่งปันองค์ความรู้และส่งเสริมทักษะด้านแรงงาน • การคัดเลือกและประเมินผลอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส • มีการเติบโตของธุรกิจไปพร้อมกัน • สื่อสาร ทำความเข้าใจความต้องการและความคาดหวังของลูกค้า • มีขั้นตอนการติดต่องานที่ชัดเจน • มีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือก-จัดจ้างที่ชัดเจน • การจัดหาและดูแลพื้นที่ / สภาพแวดล้อมของบ้านพักคนงาน	• นโยบายการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรมเสมอภาค • สัญญาและเงื่อนไขในการว่าจ้าง และทางการค้า • ช่องทางการติดต่อสื่อสารหรือรับเรื่องร้องเรียน • การประเมินผลผู้รับเหมา • การจัดอบรมเพื่อพัฒนาศักยภาพ ด้านฝีมือแรงงาน / มาตรฐานงานก่อสร้างให้แก่ผู้รับเหมา	• บริษัทฯ มีผู้รับเหมาที่มีความเชี่ยวชาญและมีคุณภาพ • ร่วมกันพัฒนากระบวนการก่อสร้างให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น • ผู้รับเหมามีความผูกพันกับบริษัท ลดความเสี่ยงการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน
8 หน่วยงานราชการ	• ดำเนินการให้ถูกต้องตามข้อกำหนดกฎหมาย / กฎระเบียบตามที่ทางราชการกำหนดไว้ • ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม • ให้ความร่วมมือต่อหน่วยงานราชการตามที่ร้องขอ	• ศึกษาและอบรมภายในหรือภายนอกสำหรับข้อกฎหมายที่เกี่ยวกับธุรกิจ	• หน่วยงานราชการให้ความเชื่อมั่นในการทำธุรกิจ • เป็นผู้ประกอบการที่ดี

ลำดับ	ความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง	สิ่งที่บริษัทฯ ตอบสนอง	ผลลัพธ์
9 หน่วยงานกำกับภายนอก	• ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสและมีธรรมาภิบาล • ปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างเคร่งครัด • การสร้างนวัตกรรมทางธุรกิจและสังคม • การแสดงความเคารพด้านสิทธิมนุษยชน	• การรายงานผลดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน • นโยบายกำกับดูแลกิจการจรรยาบรรณธุรกิจ • เรื่องที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด • ผลงานการสร้างนวัตกรรมทางธุรกิจและสังคม • การแสดงความเคารพด้านสิทธิมนุษยชน	• หน่วยงานกำกับภายนอก อาทิ ตลาดหลักทรัพย์ฯ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ให้ความเชื่อมั่นบริษัทเป็นผู้ประกอบการที่ดีดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสและมีธรรมาภิบาล
10 ธนาคาร	• ลูกค้าที่เข้ามาซื้อบ้านและขอสินเชื่อเป็นลูกค้าที่มีความสามารถในการผ่อนชำระ / สามารถยื่นกู้ในวงเงินที่ต้องการได้ (ยอดการปฏิเสธสินเชื่อต่ำ)	• ลูกค้าที่ต้องการยื่นกู้กับธนาคารได้รับเปอร์เซ็นต์ปล่อยสินเชื่อและอัตราดอกเบี้ยพิเศษ	• ธนาคารให้ความเชื่อมั่นบริษัทด้านการลงทุนและการปล่อยสินเชื่อ
11 คู่แข่ง	• มีธรรมาภิบาลเกี่ยวกับคู่แข่ง • การรักษามารยาททางธุรกิจ	• นโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อคู่แข่ง	• ดำเนินธุรกิจได้อย่างเสรีตามกลไกตลาด
12 สื่อมวลชน	• ได้รับข้อมูลจากบริษัทฯ เพื่อเผยแพร่ข่าวสารสู่ประชาชน	• การเปิดตัวโครงการ • แผนงานบริษัทฯ • ผลประกอบการ • กิจกรรมต่างๆ	• การสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ ประสานงานให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และทันต่อเหตุการณ์

3.3 การจัดการความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มุ่งมั่นสู่ความเป็นผู้นำทางธุรกิจด้วยการสร้างสรรค์นวัตกรรมและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ตระหนักว่าสิ่งสำคัญที่ขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนได้คือ การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายฉบับนี้ เพื่อให้เกิดการปฏิบัติที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้ นโยบายดังกล่าวได้รวมถึงการดำเนินกิจการของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ซึ่งมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทฯ กำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจตั้งแต่การจัดซื้อจัดหา การผลิต การส่งมอบสินค้าบริการ และการกำจัดของเสีย
2. บริษัทฯ จัดทำระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งการพัฒนาอย่างต่อเนื่องและการตรวจประเมินระบบการจัดการ เพื่อยกระดับการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม
3. บริษัทฯ ประเมินหาประเด็นการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Materiality) และจัดทำการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและสภาพภูมิอากาศ พร้อมทั้งกำหนดดัชนีชี้วัดที่สำคัญและกลยุทธ์เพื่อให้บรรลุเป้าหมายในการดำเนินงาน

เพื่อให้นโยบายด้านสิ่งแวดล้อมฉบับนี้ได้ถูกปลูกฝังเป็นส่วนหนึ่งของค่านิยมองค์กร และนำไปปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม จึงให้พนักงานทุกคนไปปฏิบัติให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์บริษัทฯ ต่อไป

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

3.3.2.1 การจัดการสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยนั้น จำเป็นต้องใช้ทรัพยากรในการก่อสร้างจำนวนมาก ไม่ว่าจะเป็นวัสดุก่อสร้าง ทรัพยากรน้ำ การใช้ประโยชน์จากที่ดิน การขนส่ง รวมถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนบริเวณโครงการก่อสร้าง บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างสมดุลของการพัฒนาธุรกิจ และลดผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมผ่านนโยบายว่าด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม (นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน) ตั้งแต่กระบวนการจัดหาที่ดินในการพัฒนาโครงการ การก่อสร้างโครงการ ทั้งระหว่างก่อสร้างและหลังการก่อสร้าง เพื่อให้มั่นใจในแนวทางการดำเนินงานของบริษัท

1. การฟื้นฟูสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติภายในโครงการและความหลากหลายทางชีวภาพ

ในการก่อสร้างจะต้องมีการเตรียมพื้นที่เพื่องานก่อสร้างและฐานราก รวมทั้งการออกแบบภูมิทัศน์เพื่อลดปริมาณการตัดต้นไม้บริเวณพื้นที่พัฒนาโครงการ โดยคำนึงถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและวางแผนการใช้พื้นที่และทรัพยากรทางธรรมชาติที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด และสามารถรักษาความหลากหลายทางชีวภาพให้ดำรงอยู่ต่อไปเพื่อประโยชน์ของคนในพื้นที่ พืช สัตว์ และการรักษาความสมดุลในดิน น้ำ และอากาศบริเวณโดยรอบ

2. การรักษาต้นไม้ใหญ่ในโครงการ

บริษัทฯ ตระหนักถึงคุณค่าและความสำคัญของต้นไม้ที่มีอยู่ในที่ดินเดิมก่อนที่มีการพัฒนา เพื่อการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและการสร้างภูมิทัศน์ พื้นที่สีเขียวให้สอดคล้องกับแผนการเติบโตทางธุรกิจ จึงให้มีการคงไว้และรักษาต้นไม้ใหญ่ นอกจากทำให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ยังช่วยลดความร้อน ลดผลกระทบของมลพิษทางอากาศได้ ทั้งนี้การสร้างพื้นที่สีเขียวในโครงการอาคารสูงและแนวราบ ยังช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้อีกด้วย

3. การควบคุมคุณภาพดินถมในโครงการ

ในการก่อสร้าง บริษัทฯ ให้ความสำคัญตั้งแต่การเตรียมพื้นที่สำหรับงานก่อสร้าง โดยเฉพาะดินที่จะนำมาใช้ถมบดอัดจะเป็นดินที่ผ่านการทดสอบและตรวจสอบคุณภาพแล้ว ซึ่งมีค่าpHระดับกลาง เหมาะแก่การปลูกต้นไม้ ไม่มีเศษอิฐเศษหินจากการก่อสร้าง ไม่ใช้ดินจากบ่อขยะ เพื่อป้องกันการชะล้างดินจากน้ำฝน ที่มีสารเคมีลงสู่แม่น้ำคลองระบายน้ำสาธารณะ

4. การบริหารจัดการวัสดุก่อสร้างภายในโครงการ

บริษัทฯ กับพันธมิตรธุรกิจที่ให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม ช่วยกันพัฒนากระบวนการก่อสร้างของโครงการคอนโดมิเนียมที่ลดผลกระทบกับสิ่งแวดล้อม ลดค่าใช้จ่ายในการกำจัดของเสีย ลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนทรัพยากร อาทิ การใช้วัสดุทดแทนของบรรจุภัณฑ์ ร่วมมือกับบริษัท เวสท์คอน จำกัด และ SMART BLOCK โดยบริษัท สมาร์ท คอนกรีต จำกัด (มหาชน) พัฒนาฐานที่วางอิฐมวลเบาจากพาเลทไม้ที่ใช้งานเพียงครั้งเดียวเป็นพาเลทพลาสติก เพื่อให้เกิดการลดใช้ทรัพยากรธรรมชาติ การหมุนเวียนกลับมาใช้ใหม่ให้คุ้มค่า ลดมลภาวะขยะภายในโครงการ และลดต้นทุนของโครงการ และการพัฒนาท่อน้ำที่มีความยาวเหมาะสม ร่วมมือกับท่อ SCG โดย บริษัท นวพลาสติก อุตสาหกรรม จำกัด และ ท่อไทย พีพี-อาร์ โดย บริษัท ไทย พีพี-อาร์ จำกัด โดยออกแบบและผลิตท่อน้ำที่มีคุณภาพและความยาวเหมาะสมกับโครงการ เช่น ท่อมาตรฐานยาว 4 เมตร ผลิตเป็นท่อยาวขนาด 3 เมตร 6 เมตร เพื่อลดเศษและลดความเสี่ยงที่เกิดจากกระบวนการก่อสร้าง เป็นต้น

พาเลทไม้ ที่ใช้ครั้งเดียวทิ้ง เป็น พาเลทพลาสติก ที่ใช้ซ้ำ

ออกแบบและผลิตท่อน้ำที่มีคุณภาพและความยาวเหมาะสมกับโครงการ

ประกอบท่อสำเร็จรูปก่อนการติดตั้งเพื่อลดเศษท่อ

5. การดูแลมาตรการป้องกันและผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาโครงการให้มีคุณภาพที่ดี โดยก่อนเริ่มก่อสร้างโครงการ บริษัทฯ จะจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment: EIA) เพื่อวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทั้งทางบวกและทางลบของการดำเนินโครงการพัฒนา ที่จะมีผลต่อสิ่งแวดล้อมในทุกๆ ด้าน ทั้งทางทรัพยากรธรรมชาติ ทางเศรษฐกิจ และสังคม เพื่อจะได้หาทางป้องกันผลกระทบในทางลบที่อาจเกิดขึ้นให้เกิดน้อยที่สุด และการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจะช่วยลดค่าใช้จ่ายในการแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้นภายหลังดำเนินโครงการไปแล้ว โดยองค์ประกอบของรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment: EIA) ครอบคลุมสิ่งแวดล้อม 4 ด้าน ดังนี้

1. **ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ** โดยทำการศึกษาถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ สภาพภูมิประเทศ การชะล้างพังทลายของดิน คุณภาพอากาศ ระดับเสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ

2. **ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ** โดยทำการศึกษาถึงการเปลี่ยนแปลงในด้านต่างๆ ที่มีต่อระบบนิเวศน์ ได้แก่ ป่าไม้ สัตว์ป่า สัตว์น้ำ

3. **คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์** โดยทำการศึกษาถึงการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรกายภาพและชีวภาพของมนุษย์ ได้แก่ การใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นไปตามกฎระเบียบและผังเมืองในพื้นที่นั้นๆ การคมนาคมและการจราจร ระบบสาธารณูปโภค การระบายน้ำ

4. **คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต** โดยทำการศึกษาถึงผลกระทบที่จะเกิดต่อมนุษย์ ชุมชน ระบบเศรษฐกิจ การประกอบอาชีพ การมีส่วนร่วมของประชาชน วัฒนธรรมประเพณี ความเชื่อ ค่านิยม รวมถึงทัศนียภาพ คุณค่า ความสวยงาม

โดยทุกโครงการที่บริษัทฯ ทำการก่อสร้าง มี**การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม** ตามที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม กำหนด โดยมีขอบเขตในการดำเนินการ ดังนี้

1. จัดทำรายละเอียดโครงการ

โดยศึกษาจากข้อมูลการออกแบบโครงการเป็นสำคัญ ซึ่งมีการระบุประเภท ขนาด ที่ตั้งโครงการ ลักษณะกิจกรรม องค์ประกอบต่างๆ ในโครงการ รายละเอียดระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ เช่น การใช้น้ำ การระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล การจัดการมูลฝอย ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย และการจัดพื้นที่สีเขียวในโครงการ เป็นต้น

2. การศึกษาข้อมูลสภาพแวดล้อมปัจจุบันบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ

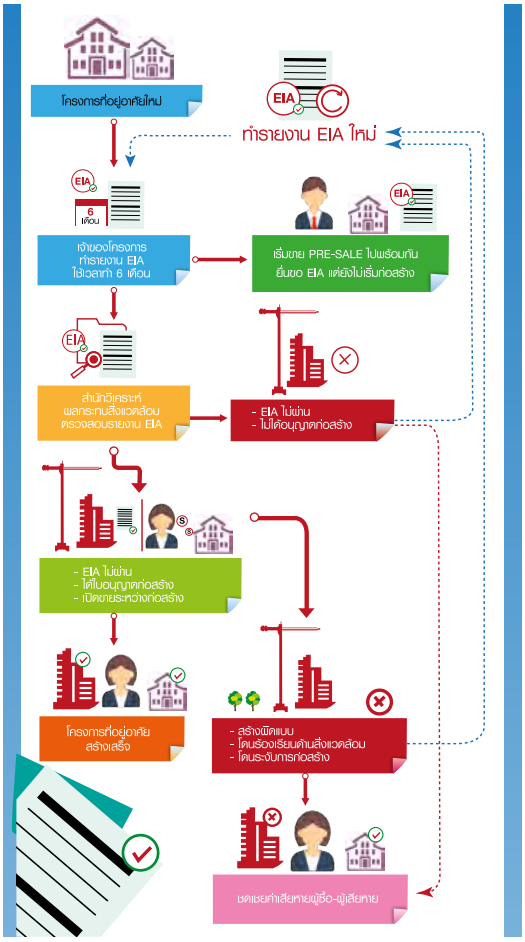
โดยครอบคลุมถึงสิ่งแวดล้อมทั้ง 4 ด้าน คือ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิต โดยทำการรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องจากรายงานการศึกษา และ/หรือ การสำรวจเพื่อทำการศึกษาสภาพแวดล้อมในปัจจุบัน

3. การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทำข้อมูลและกิจกรรมของโครงการ

ประกอบกับสภาพแวดล้อมปัจจุบันบริเวณที่ตั้งโครงการและพื้นที่ใกล้เคียง มาศึกษาผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งในช่วงการก่อสร้างและหลังการก่อสร้างโครงการทั้งผลกระทบในเชิงบวกและเชิงลบ

4. การกำหนดมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสม

ขั้นตอนการจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) กับโครงการที่อยู่อาศัย



ประโยชน์ของการทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) มีดังนี้

- เพื่อสามารถใช้ในการวางแผนงานด้านสิ่งแวดล้อมได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- เพื่อพิจารณาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและความรุนแรง อันเกิดจากการพัฒนาโครงการ
- เพื่อให้บริษัทฯ สามารถกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสม และใช้ในการคาดการณ์ประเด็นปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมที่สำคัญได้อย่างถูกต้อง
- ใช้เป็นข้อมูลสนับสนุนการตัดสินใจในการลงทุนเพื่อจัดการสิ่งแวดล้อม

การดำเนินงานก่อสร้างในแต่ละโครงการ อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และทรัพยากรอื่นๆ ทั้งในระยะก่อสร้างโครงการ และหลังการก่อสร้างโครงการ ดังนี้

ช่วงการก่อสร้างโครงการ

เป็นช่วงเวลาที่ชุมชนผู้อยู่อาศัยโดยรอบโครงการมีความเป็นกังวลว่า การก่อสร้างโครงการ จะก่อให้เกิดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม อาทิเช่น มลพิษทางอากาศ ฝุ่นละออง เสียงดัง การสั่นสะเทือน น้ำเสีย ขยะ รวมถึงความไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน จากการก่อสร้างโครงการ

หลังการก่อสร้างโครงการ

การอยู่อาศัยของลูกค้าของโครงการ อาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านการคมนาคมและการจราจร การบดบังทัศนียภาพต่อพื้นที่ข้างเคียง ปัญหาคุณภาพน้ำในแหล่งน้ำสาธารณะ และปัญหาขยะมูลฝอย ทั้งนี้ เพื่อเป็นการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งบริษัทฯ และผู้รับเหมาได้ยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

- ช่วงการก่อสร้างโครงการ -

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไข	มาตรการติดตามตรวจสอบ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ **1.1 สภาพภูมิประเทศ** การก่อสร้างจะมีการขุดดินเพื่อวางระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน และปรับระดับพื้นที่ให้สูงจากเดิมซึ่งทำให้สภาพภูมิประเทศเปลี่ยนแปลงเพียงเล็กน้อย	1) ออกแบบวางผังและก่อสร้างโครงการให้เป็นไปตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง 2) จัดระเบียบพื้นที่ก่อสร้างและกองเก็บวัสดุให้เป็นระเบียบเรียบร้อย 3) จัดให้มีรั้วทึบ สูงประมาณ 6 เมตร และรั้วผ้าใบ สูงประมาณ 6 เมตร หรือรั้วโลหะทึบชนิดสะท้อนเสียง (Metal Sheet) โดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง ด้านหน้าที่ใช้เป็นทางเข้าออกพื้นที่โครงการจัดทำเป็นประตูผ้าใบทึบที่สามารถปิดเปิดได้ หรือวิธีการอื่นที่เหมาะสม	1) วิศวกรควบคุมงานและตรวจสอบการก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบที่ได้รับอนุญาต 2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการก่อสร้างและการจัดระเบียบพื้นที่ก่อสร้างให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อยตลอดระยะเวลาก่อสร้าง
1.2 การชะล้างพังทลายของดิน การก่อสร้างจะมีการขุดดินเพื่อวางระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน และทำฐานรากอาคาร โดยดินที่ขุดมาทั้งหมดจะใช้ในการปรับถมและปรับภูมิสถาปัตย์ของพื้นที่ อย่างไรก็ตามกองดินที่ขุดไว้เพื่อรอการใช้ประโยชน์ อาจส่งผลกระทบให้เกิดการพังทลายของดินหรือการทรุดตัวของดิน โดยเฉพาะหากการก่อสร้างดำเนินการในช่วงฤดูฝน	1) หลีกเลี่ยงการทำฐานราก และการวางสาธารณูปโภคใต้ดินในช่วงฤดูฝน หรือวันที่ฝนตก เพื่อลดผลกระทบที่เกิดจากการชะหน้าดินโดยน้ำฝน 2) การขุดดินทำฐานรากและวางระบบสาธารณูปโภคใต้ดินต้องมีการทำ Sheet Pile ตามมาตรฐานวิศวกรรม เพื่อป้องกันการพังทลายหรือการทรุดตัวของดิน 3) ดินที่ขุดได้จากงานเสาเข็มและฐานราก จะกองเก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อใช้ในการปรับระดับของพื้นที่และปรับสภาพภูมิสถาปัตย์ของโครงการ 4) การจัดทำระบบระบายน้ำฝนรอบพื้นที่โครงการ โดยมีบ่อตกตะกอนก่อนระบายออกสู่ท่อระบายสาธารณะ เพื่อป้องกันการชะล้างของดินทรายออกนอกพื้นที่ก่อสร้าง	1) จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการกองเก็บดิน ไม่ให้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง และป้องกันไม่ให้เศษดินทรายชะล้างลงสู่ท่อระบายน้ำ โดยมีการตรวจสอบเป็นระยะตลอดช่วงการก่อสร้าง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไข	มาตรการติดตามตรวจสอบ
1.3 คุณภาพอากาศ กิจกรรมก่อสร้าง จะต้องไม่เกินมาตรฐานฝุ่นละออง ในบรรยากาศที่กำหนดไว้ 0.330 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร แต่ลมจะมีผลทำให้เกิดการแพร่กระจายของฝุ่นละออง จากพื้นที่ก่อสร้าง และการขนส่งวัสดุมายังพื้นที่โครงการ มีส่วนให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองจากวัสดุที่บรรทุก และการขับรถขนส่งวัสดุ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญ และยังส่งผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ใกล้เคียง	**การขนส่ง** 1) ฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง และทาง เข้า-ออก พื้นที่ก่อสร้าง อย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง เวลาเช้าและเย็น หรือเพิ่มความถี่ตามความเหมาะสม และจัดให้มีบริเวณสำหรับล้างทำความสะอาดล้อรถก่อนออกจากพื้นที่ก่อสร้าง 2) รถบรรทุกวัสดุก่อสร้างต้องมีสิ่งปิดคลุมหรือผูกมัดในส่วนบรรทุกเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายหรือการตกหล่นของวัสดุ 3) ทำถนนชั่วคราวเพื่อหลีกเลี่ยงการปูแผ่นเหล็ก เพื่อลดเสียงดัง และป้องกันการกระแทกของรถขนส่งวัสดุก่อสร้าง 4) จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการเป็นประจำทุกวัน 5) มีการจัดระเบียบรถขนส่งวัสดุก่อสร้างต่างๆ ไม่ให้จอดรถรอบถนนสาธารณะ **กิจกรรมการก่อสร้าง** 1) การก่อสร้าง รื้อถอน ส่วนของอาคารที่อยู่เหนือระดับพื้นดินเกิน 10 เมตร ต้องควบคุมการใช้ผ้าใบหรือวัสดุอื่นที่คล้ายกันกั้น โดยยึดติดกับนั่งร้านด้านนอก มีความสูงไม่น้อยกว่าความสูงของอาคารที่ดำเนินการ และมีการรักษาให้อยู่ในสภาพดีตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง 2) จัดให้มีหัวสเปรย์น้ำแบบฝอยโดยรอบ Protection อาคาร ควบคุมด้วยระบบปั๊มน้ำอัตโนมัติ เพื่อลดการเกิดฝุ่นละออง 3) จัดให้มีปล่องชั่วคราวหรือวิธีการอื่นที่เหมาะสมสำหรับทิ้งสิ่งของหรือวัสดุก่อสร้าง และป้องกันฝุ่นละอองอันเกิดจากการก่อสร้าง 4) จัดทำรั้วชั่วคราว ซึ่งมีลักษณะทึบและแข็งแรง สูงประมาณ 3 เมตร และรั้วผ้าใบ สูงประมาณ 3 เมตร ปิดกั้นตามแนวเขตที่ติดต่อกับพื้นที่ข้างเคียง 5) การเจาะ การตัด การขัดผิววัสดุที่ก่อให้เกิดฝุ่น โดยใช้เครื่องจักรหรือ เครื่องยนต์ ต้องฉีดน้ำหรือสารเคมีบนผิวอย่างต่อเนื่อง เว้นแต่มีการติดตั้งอุปกรณ์ที่แยกฝุ่นหรือกรองฝุ่นไว้แล้ว 6) การผสมคอนกรีต หรือการกระทำใดๆ ที่ก่อให้เกิดมลภาวะทางอากาศต้องจัดทำในห้องที่มีหลังคา และมีผนังปิดด้านข้างอีก 3 ด้าน หรือในพื้นที่มีผ้าคลุมหรือกระทำด้วยวิธีการอื่นที่เหมาะสม	1) วิศวกรโครงการและผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ตรวจสอบการดำเนินงานของผู้รับเหมาก่อสร้าง ให้ปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบด้านฝุ่นละออง ทั้งจากการก่อสร้าง การจัดการเศษวัสดุ และการขนส่งอย่างเคร่งครัด 2) มีบริการรับฟังความคิดเห็น การรับฟังเรื่องร้องเรียน จากผู้อยู่อาศัยใกล้เคียง เพื่อรับทราบปัญหาและดำเนินการแก้ไขต่อไป 3) ตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศพารามิเตอร์วัด คือ ปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP) ฝุ่นละอองขนาดเล็ก (PM-10) ความเร็ว ลม และทิศทางลม เป็นระยะตลอดระยะเวลาก่อสร้าง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไข	มาตรการติดตามตรวจสอบ
	วัสดุและการจัดการกองวัสดุ และเศษวัสดุที่เหลือใช้ 1) การกองเก็บวัสดุก่อสร้าง ต้องกระทำภายในพื้นที่ก่อสร้าง ของโครงการเท่านั้น โดยจัดให้ มีอาคารสำหรับเก็บวัสดุก่อสร้าง ในส่วนที่เก็บกลางแจ้งต้องมีการปิดคลุม หรือควบคุมไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจาย 2) การขนย้ายวัสดุใดๆ ที่ก่อให้เกิดฝุ่น ต้องฉีดพรมด้วยน้ำก่อนการขนย้าย **การดำเนินการกับเศษวัสดุที่เหลือใช้** 1) เศษวัสดุเหลือใช้จากการก่อสร้าง ต้องจัดพื้นที่สำหรับกองเก็บไว้ภายในพื้นที่ ก่อสร้างของโครงการเท่านั้น โดยจัดวางให้ เรียบร้อย ไม่กีดขวางทางเดิน รวมทั้งปิด คลุมเศษวัสดุดังกล่าวด้วยผ้าคลุม หรือใช้วัสดุอื่นใดปิดคลุมให้มิดชิด ทั้งด้านบนและด้านข้างทั้ง 3 ด้าน 2) มีการคัดแยกเศษวัสดุเพื่อนำไปใช้ ในการปรับถนนของโครงการ 3) การขนย้ายเศษวัสดุก่อสร้าง และขยะมูลฝอยออกจากพื้นที่ก่อสร้าง จะดำเนินการอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง หากยังไม่พร้อมที่จะขนย้ายต้องจัดให้มีถัง หรือภาชนะรองรับที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ ปิดมิดชิด รวมทั้งทำความสะอาดพื้นที่ วางถังอย่างต่อเนื่อง	
1.4 ระดับเสียง และความสั่นสะเทือน กิจกรรมก่อสร้างทำให้เกิดเสียงดังและความสั่นสะเทือน ซึ่งเกิดขึ้นจากการทำงาน ของเครื่องจักรเครื่องยนต์ ที่ใช้ในการก่อสร้าง โดยอาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัย ที่อยู่ใกล้เคียง	1) จัดทำรั้วชั่วคราวซึ่งเป็นรั้วทึบ หรือรั้วโลหะทึบชนิดสะท้อนเสียง (Metal Sheet) สูงไม่น้อยกว่า 6 เมตร รอบพื้นที่ (ส่วนที่เหนือขึ้นไปให้ขึงด้วย ผ้าใบทึบสูงประมาณ 6 เมตร) วัสดุ Metal Sheet หนา 0.64 มม. หรือวัสดุเทียบเท่า ที่สามารถลดระดับเสียงลงได้ไม่น้อยกว่า 18 เดซิเบล (เอ) 2) ทางโครงการ ฯ มีมาตรการในการป้องกัน ผลกระทบเพื่อลดแรงสั่นสะเทือน โดยทำการก่อสร้างเป็นแบบเสาเข็มเจาะ แบบเปียก (Low Vibration) / เสาเข็มตอก ซึ่งเป็นระบบใหม่ที่มี ความสั่นสะเทือนน้อย โดยใช้วิธีการ ใช้น้ำหนักกดปลอกเหล็ก (Casing) แทนการใช้ระบบสั่น 3) การผสมคอนกรีต หรือการกระทำใดๆ ที่ก่อเสียงดัง ต้องจัดทำในห้องที่มีหลังคา และมีผนังปิดด้านข้างอีก 3 ด้าน หรือในพื้นที่ที่มีผ้าคลุม หรือด้วยวิธีการอื่น ที่เหมาะสม	1) ติดตามตรวจสอบ การดำเนินงาน ของผู้รับเหมาให้ปฏิบัติ ตามมาตรการป้องกัน และลดระดับเสียงในพื้นที่ ก่อสร้างอย่างเคร่งครัด 2) จัดส่วนบริการรับฟัง ความคิดเห็นการรับฟัง เรื่องร้องเรียน และการติดตามสอบถาม ผู้อยู่อาศัยใกล้เคียง ถึงผลกระทบ เพื่อรับทราบ ปัญหาและการดำเนิน การแก้ไข 3) ตรวจวัดความสั่นสะเทือน บริเวณใกล้เคียง โดยตรวจวัด 1 ครั้ง ในวันเริ่มงานเสาเข็ม หลังจากนั้นตรวจวัด ทุก 1 เดือน

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไข	มาตรการติดตามตรวจสอบ
	4) การก่อสร้างให้เกิดเสียงดัง และความสั่นสะเทือน ให้ดำเนินการ ในวันจันทร์-เสาร์ เวลา 8.00-17.00 น. (หยุดวันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์ สำคัญ) ในกรณีที่ต้องมีการทำงาน เกินเวลาที่กำหนด ให้แจ้งกำหนดการ ให้ชุมชนใกล้เคียงได้รับทราบล่วงหน้า 5) การทำงานในวันอาทิตย์ให้เป็นงานเบา หรืองานที่จำเป็นต้องทำต่อเนื่อง ที่ไม่มีเสียงดังรบกวน เช่น งานทำความสะอาด และการตรวจสอบ งานของผู้รับเหมา เป็นต้น 6) บำรุงรักษาเครื่องจักรอุปกรณ์ที่ใช้ ในการก่อสร้างให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อลดการเกิดเสียงดังจากการเสียดสี ของเครื่องจักร หรือการกระทบกระแทก ของชิ้นส่วนอุปกรณ์ 7) มีการกั้นห้องภายในโครงการเพื่อใช้สำหรับ กิจกรรมการก่อสร้างที่อาจก่อให้เกิด ผลกระทบด้านเสียงอย่างรุนแรง เช่น การ ตัด เจียร ไส และกลึง เป็นต้น 8) จัดให้มีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียน มีขั้นตอนในการแก้ปัญหาร้องเรียน และแจ้งผลการดำเนินการให้กับผู้ร้องเรียน 9) มีมาตรการชดเชยความเสียหายที่เกิดจาก การก่อสร้างโครงการและจัดให้มีทีมงาน ซ่อมแซมฉุกเฉิน (ให้บริการฟรี)	
1.5 คุณภาพน้ำ รวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัด น้ำเสียสำเร็จรูป และบำบัดจนได้ มาตรฐานน้ำทิ้งก่อนระบาย ลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ ส่วนน้ำทิ้งจากการก่อสร้าง ในช่วงแรกจะปล่อยซึมลงดิน และเมื่อวางระบบระบายน้ำหลัก จึงใช้ระบบระบายน้ำหลัก ซึ่งจะผ่านการตกตะกอน ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำ สาธารณะ ผลกระทบ ต่อคุณภาพน้ำจึงอยู่ในระดับต่ำ หรือไม่ส่งผลกระทบ	1) ควบคุมคนงานไม่ให้มีการทิ้งขยะมูลฝอย ลงสู่ท่อหรือทางระบายน้ำ 2) การเก็บกองดินให้จัดบริเวณเฉพาะ มีคันล้อมรอบหรือมีการปิดคลุม 3) เมื่อก่อสร้างระบบระบายน้ำหลัก ของโครงการแล้ว น้ำเสียจากกิจกรรม ก่อสร้างให้ระบายลงสู่ระบบระบายน้ำหลัก ของโครงการซึ่งจะมีบ่อพักน้ำเป็นระยะๆ มีการดักขยะก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำ สาธารณะซึ่งจะไม่ส่งผลกระทบเพิ่มเติม ต่อคุณภาพน้ำ 4) จัดให้มีห้องน้ำห้องส้วมเพียงพอสำหรับ คนงานในพื้นที่ก่อสร้างพร้อมการบำบัด น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากห้องน้ำห้องส้วม ดังกล่าวก่อนที่จะระบายลงสู่ระบบระบาย น้ำสาธารณะ	1) ติดตามตรวจสอบ คุณภาพน้ำก่อนระบาย สู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางชีวภาพ	ดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการ ด้านคุณภาพน้ำและมาตรการด้านขยะมูลฝอย เพื่อไม่ให้ของเสียจากการก่อสร้างมีผลกระทบ ต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม	-

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไข	มาตรการติดตามตรวจสอบ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ **3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นไปตามกฎระเบียบและผังเมืองนั้นๆ**	1) การก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามแบบและเป็นไปตามข้อกำหนดของผังเมือง รวมถึงกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้อง 2) จัดกิจกรรมการก่อสร้างให้อยู่ภายในขอบเขตพื้นที่ก่อสร้าง โดยไม่ลุกล้ำที่ดินสาธารณะ หรือที่ดินบุคคลอื่น	1) วิศวกรและผู้ควบคุมงานก่อสร้างควบคุมดูแลให้การก่อสร้างอาคารเป็นไปตามแบบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยให้อยู่ภายในพื้นที่ก่อสร้าง ไม่ลุกล้ำที่ดินสาธารณะหรือที่ดินบุคคลอื่น
3.2 การคมนาคมและการจราจร พิจารณาจากค่า V/C Ratio ว่ามีผลกระทบมากหรือไม่	1) หลีกเลี่ยงการขนส่งวัสดุก่อสร้างในช่วงเวลาเร่งด่วน (07.00-09.00 น.) 2) ควบคุมน้ำหนักของรถบรรทุกวัสดุก่อสร้างไม่ให้เกินข้อกำหนดหรือความสามารถของถนนที่รองรับ และเมื่อเข้าเขตชุมชนให้ใช้ความเร็วตามที่กฎหมายกำหนด 3) จัดระเบียบการขนส่งวัสดุก่อสร้างไม่ให้มีการจอดรถรอภายนอกโครงการ 4) กำหนดระเบียบการขนส่งวัสดุอุปกรณ์กระทำอย่างระมัดระวัง ไม่ให้มีเศษวัสดุใดๆ ตกหล่นบนเส้นทางสาธารณะ รวมถึงมีการปรับปรุงเส้นทางเข้า-ออกให้อยู่ในสภาพดีตลอดระยะเวลาก่อสร้าง 5) จัดเจ้าหน้าที่อำนวยการจราจรบริเวณทาง เข้า-ออกพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อลดปัญหาการกีดขวางเส้นทางจราจร โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน 6) อบรมคนขับรถและเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจร เพื่อช่วยอำนวยการจราจรได้อย่างมีประสิทธิภาพ 7) ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ อาทิ ป้ายชะลอความเร็ว เขตก่อสร้าง เป็นต้น ทั้งในพื้นที่ก่อสร้าง และเมื่อเข้าใกล้บริเวณทางเข้าสู่พื้นที่ก่อสร้าง จัดให้มีป้ายชื่อโครงการ และแสดงลูกศรทิศทางเข้าอย่างชัดเจน 8) ประสานงาน ทำความเข้าใจกับผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียง พร้อมทั้งให้หมายเลขโทรศัพท์ติดต่อกลับ 9) บริหารจัดการการนำรถปูนเข้ามาเทในช่วงฐานราก โดยกำหนดจำนวนของรถให้เหมาะสม เพื่อไม่ให้รถมาจอดรอมากเกินความจำเป็น ทั้งนี้ ต้องดำเนินการในช่วงวันหยุดและ/หรือหลีกเลี่ยงช่วงเวลาเร่งด่วน (7.00-9.00 น.)	-

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไข	มาตรการติดตามตรวจสอบ
3.3 ระบบสาธารณูปโภค ความต้องการใช้ไฟฟ้าในระหว่างก่อสร้าง เช่น การใช้เพื่อการเชื่อมและงานตัดโลหะ ซึ่งมีปริมาณการใช้ไม่มากนัก และใช้ในบางช่วงของการก่อสร้างเท่านั้น จึงไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้ไฟฟ้าของชุมชน ซึ่งจะรับไฟฟ้าโดยต่อผ่านมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราวจากการไฟฟ้านครหลวง / การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค สำหรับปริมาณการใช้น้ำของคนงานจะให้ การประปานครหลวงหรือการประปาภูมิภาค มาติดตั้งมิเตอร์ชั่วคราว	**ไฟฟ้า** 1) การใช้ไฟฟ้าภายในพื้นที่ก่อสร้างต้องเป็นไปตามกฎเกณฑ์และการอนุญาตของการไฟฟ้านครหลวง / การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค 2) การติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ภายในพื้นที่ก่อสร้างต้องถูกต้องตามมาตรฐาน มีการรณรงค์การใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด เช่น ปิดไฟหรือเครื่องใช้ไฟฟ้าเมื่อเลิกใช้งาน 3) จัดให้มีช่างเทคนิคไฟฟ้าควบคุมการปฏิบัติงาน **น้ำใช้** 1) จัดให้มีการสำรองน้ำใช้อย่างเพียงพอ โดยขออนุญาตติดตั้งมิเตอร์น้ำประปาชั่วคราวจากการประปานครหลวงหรือการประปาภูมิภาค เพื่อมิให้มีการแย่งน้ำใช้จากชุมชนหรือพื้นที่ใกล้เคียง 2) จัดหาน้ำดื่มให้เพียงพอกับความต้องการของคนงานก่อสร้าง 3) รณรงค์ / กำกับดูแลให้คนงานใช้น้ำอย่างประหยัด ไม่เปิดน้ำทิ้งไว้หรือปล่อยให้เกิดการรั่วไหลโดยมิได้มีการนำไปใช้ประโยชน์	1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ในพื้นที่ก่อสร้างให้อยู่ในสภาพดี 2) ดูแลอุปกรณ์ในระบบประปาไม่ให้เกิดการชำรุด รั่วไหล พร้อมทั้งแจ้งรายการชำรุดแก่เจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการแก้ไขโดยเร่งด่วน
3.4 การจัดการมูลฝอย มูลฝอยที่เกิดจากคนงาน ผู้รับเหมาจะจัดให้มีถังขยะตั้งไว้บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง แยกประเภทเป็นถังขยะเปียกและถังขยะแห้ง โดยในแต่ละวันจะจัดให้มีคนงานรับผิดชอบในการจัดเก็บเพื่อรอรถเก็บขนมูลฝอยเข้ามาทำการเก็บขนและนำไปกำจัดต่อไป เศษวัสดุจากการก่อสร้าง เช่น เศษไม้ เศษอิฐ เศษปูน และเศษเหล็ก เป็นต้น อาจก่อให้เกิดอุบัติเหตุระหว่างปฏิบัติงานหรือเป็นแหล่งเพาะพันธุ์ของสัตว์นำโรคต่างๆ หากสามารถจัดการเศษวัสดุที่เกิดขึ้นได้ ผลกระทบจากมูลฝอยและเศษวัสดุก่อสร้าง ที่เกิดจากการก่อสร้างโครงการจะอยู่ในระดับต่ำ	1) จัดให้มีถังขยะแบบฝาปิดมิดชิด ตั้งวางไว้ตามจุดต่างๆของพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อให้สะดวกต่อการใช้งานและจัดเตรียมให้เพียงพอกับปริมาณขยะที่เกิดจากคนงาน 2) การเก็บกองเศษวัสดุจะต้องมีพื้นที่สำหรับจัดเก็บเฉพาะ เป็นระเบียบ มีการกันขอบเขตให้ชัดเจน หรือมีการปิดคลุมตามความเหมาะสม 3) จัดให้มีการขนย้ายเศษวัสดุก่อสร้างขยะออกจากพื้นที่ก่อสร้างสัปดาห์ละ 1 ครั้ง หากยังไม่พร้อมที่จะขนย้ายเศษวัสดุดังกล่าวจะต้องมีการปิดคลุมอย่างมิดชิด เพื่อป้องกันไม่ให้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์แมลงและสัตว์นำโรค 4) เศษวัสดุก่อสร้างที่เหลือจากการใช้ประโยชน์ ให้ขายให้กับผู้รับซื้อ ส่วนที่ไม่สามารถขายหรือใช้ประโยชน์ได้ ต้องกำกับดูแลผู้รับเหมาให้ติดต่อสำนักงานหรือเทศบาล เข้ามาทำการจัดเก็บเป็นประจำ สม่ำเสมอ	1) จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของพื้นที่ก่อสร้าง พื้นที่กองเก็บวัสดุ โดยเฉพาะบริเวณจุดพักขยะ ไม่ปล่อยให้มีขยะตกค้าง และมีการทำความสะอาดพื้นที่เป็นประจำเพื่อไม่ให้เป็นแหล่งเชื้อโรค

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไข	มาตรการติดตามตรวจสอบ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต **4.1 สังคมและเศรษฐกิจ** ระหว่างก่อสร้างจะมีคนงานก่อสร้างจำนวนมาก ซึ่งจะจูงใจให้ผู้ค้าขายในพื้นที่ใกล้เคียงเข้ามาขายสินค้าหรืออาหารบริเวณใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง เป็นการกระตุ้นให้เกิดการใช้จ่ายและเป็นการกระจายรายได้สู่ชุมชน ซึ่งถือเป็นผลกระทบทางด้านบวก ระยะก่อสร้าง จากการสอบถามกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีความกังวลในปัญหาการจราจรหนาแน่นมากขึ้น, การเปลี่ยนแปลงการดำเนินชีวิต, ความเดือดร้อนจากเสียงดัง, ฝุ่นละออง ในระยะก่อสร้าง, ปัญหาอาชญากรรมและยาเสพติดมากขึ้น	1) ปฏิบัติตามมาตรการเพื่อลดผลกระทบจากการก่อสร้างอย่างเคร่งครัดตลอดระยะเวลาก่อสร้าง เช่น มาตรการด้านคุณภาพอากาศ เสียงดัง ความสั่นสะเทือน การระบายน้ำ และการจราจร เป็นต้น 2) การก่อสร้างที่ก่อให้เกิดเสียงดังและความสั่นสะเทือน ให้ดำเนินการในวันจันทร์-วันเสาร์ เวลา 8.00-17.00 น. (หยุดวันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์สำคัญ) ในกรณีที่ต้องมีการทำงานเกินเวลาที่กำหนด ให้แจ้งกำหนดการให้ชุมชนใกล้เคียงได้รับทราบล่วงหน้า 3) จัดให้มีห้องสำหรับทำงานที่ก่อผลกระทบด้านเสียงอย่างรุนแรง เช่น การตัด การเจียร การไส เพื่อป้องกันเสียง 4) การทำงานในวันอาทิตย์ให้เป็นงานเบาหรืองานที่จำเป็นต้องทำต่อเนื่องที่ไม่มีเสียงดังรบกวน เช่น งานทำความสะอาด และการตรวจสอบงานของผู้รับเหมา เป็นต้น 5) กำหนดระเบียบปฏิบัติ ข้อบังคับให้คนงานก่อสร้างยึดถือและปฏิบัติตามและมีการควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด ในกรณีที่มีการ ฝ่าฝืนต้องมีการลงโทษ 6) จัดทำทะเบียนประวัติคนงานพร้อมรูปถ่ายและให้คนงานติดบัตรประจำตัวตลอดเวลาการปฏิบัติงาน 7) ไม่ใช้แรงงานต่างชาติที่ผิดกฎหมาย 8) ติดตั้งป้ายสัญลักษณ์ชั่วคราว อาทิ ป้ายชะลอความเร็ว เขตก่อสร้าง เป็นต้น บริเวณพื้นที่ก่อสร้างและเมื่อเข้าใกล้ทางเข้าสู่พื้นที่ก่อสร้าง พร้อมทั้งจัดให้มีป้ายชื่อโครงการและแสดงลูกศรทิศทางเข้าอย่างชัดเจน 9) จัดให้มีช่องทางในการรับฟังความคิดเห็นหรือร้องเรียนในกรณีที่อาจได้รับผลกระทบจากการก่อสร้าง เช่น ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นมีหมายเลขโทรศัพท์สำหรับติดต่อ	1) จัดส่วนบริการรับฟังความคิดเห็น การรับฟังเรื่องร้องเรียนและการติดตามสอบถามผู้อยู่อาศัยใกล้เคียงถึงผลกระทบเพื่อรับทราบปัญหา และดำเนินการแก้ไขต่อไป

สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
- หลังการก่อสร้างโครงการ -

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไข	มาตรการติดตามตรวจสอบ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ		
1.1 สภาพภูมิประเทศ การก่อสร้างโครงการได้ปรับระดับของพื้นที่ให้สูงขึ้น มีผลทำให้สภาพภูมิประเทศเปลี่ยนแปลงไปเล็กน้อย อย่างไรก็ตาม ลักษณะกิจกรรมยังมีความสอดคล้องกับพื้นที่ใกล้เคียง	ก่อสร้างโครงการให้เป็นไปตามแบบที่ได้รับอนุญาต โดยมีความสูงของอาคาร พื้นที่ใช้สอย ค่า FAR และค่า OSR เป็นไปตามกฎหมาย	-
1.2 การชะล้างพังทลายของดิน พื้นที่โครงการจะเป็นอาคารพักอาศัย ถนน และพื้นที่สีเขียว ทำให้พื้นที่ปกคลุมผิวดินมากขึ้น เป็นผลให้การชะล้างพังทลายของดินลดลง	ปลูกต้นไม้และหญ้าคลุมดินในบริเวณพื้นที่ว่างของโครงการ ที่มิได้มีการปูราดพื้นผิว เพื่อลดการชะล้างพังทลายของหน้าดิน	-
1.3 คุณภาพอากาศ การจราจรภายในโครงการอาจก่อให้เกิดมลพิษทางอากาศ ซึ่งได้แก่ ฝุ่นละออง นอกจากนี้ ยังมีก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ที่ระบายจากรถยนต์ ทั้งนี้จะต้องประเมินปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) จากรถยนต์	1) ดูแลถนนหรือทางเข้า-ออกภายในโครงการให้มีสภาพดีไม่ชำรุดและสะอาด เพื่อป้องกันการกระจายตัวของฝุ่นเมื่อมีการใช้ถนน 2) ปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการเพื่อเป็นแนวกันฝุ่นละออง 3) จำกัดความเร็วรถที่วิ่งในโครงการไม่เกิน 30 กม./ชม. และขอความร่วมมือให้ดับเครื่องยนต์ เมื่อต้องจอดรออยู่ในโครงการเป็นเวลานาน	-
1.4 ระดับเสียงและความสั่นสะเทือน การพักอาศัยและกิจกรรมภายในโครงการจะไม่ส่งผลกระทบด้านระดับเสียงและความสั่นสะเทือน เนื่องจากเป็นการอยู่อาศัยตามปกติ และคาดว่าภายในโครงการจะมีเพียงรถยนต์ส่วนบุคคลเท่านั้น ไม่มีการใช้รถบรรทุกหนัก	1) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ โดยติดป้ายจำกัดความเร็วหรือทำถนนเนิน ป้องกันการใช้ความเร็ว และมีป้ายขอความร่วมมือ งดการใช้เสียงแตรรถและการเร่งเครื่องยนต์ที่ก่อให้เกิดเสียงรบกวน 2) ปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการและตามแนวเขตรั้วเป็นแนวกันชนลดผลกระทบด้านเสียง	-

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไข	มาตรการติดตามตรวจสอบ
1.5 คุณภาพน้ำ/น้ำเสีย น้ำเสียเกิดจากกิจกรรมการอุปโภคภายในโครงการ จะมีการบำบัดน้ำเสียด้วยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจนได้มาตรฐานน้ำทิ้ง โดยน้ำเสียที่บำบัดส่วนหนึ่งจะถูกนำมาใช้ประโยชน์ในการรดน้ำต้นไม้ของโครงการ และที่เหลือจะรวบรวมผ่านบ่อดักขยะ ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	1) น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการพักอาศัยในโครงการทั้งหมดต้องผ่านการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge จนมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ 2) น้ำเสียจากห้องครัวต้องผ่านการดักไขมันโดยบ่อดักไขมัน ก่อนส่งไปยังระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ 3) น้ำเสียจากห้องพักขยะต้องผ่านการบำบัดก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ 4) เฝ้าระวังการเพิ่มขึ้นของปริมาณกากไขมันและมีการจัดการโดยการตักกากไขมันทุก 1 สัปดาห์ หรืออาจเพิ่มความถี่ตามปริมาณกากที่เพิ่มขึ้น นำไปตากแดดเพื่อลดปริมาตร และนำใส่ถุงพลาสติกดำ มัดปากถุงให้แน่น นำไปพักในห้องพักขยะรวม เพื่อรอการเก็บขนโดยเทศบาล 5) เฝ้าระวังการเพิ่มขึ้นของกากตะกอนส่วนเกินและสูบออกจากระบบทุก 30 วัน หรือเพิ่มความถี่ตามปริมาณที่เพิ่มขึ้น 6) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำหรือจัดจ้างบริษัทเอกชนเพื่อดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบปั๊มสูบน้ำและระบบระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	1) ติดตามตรวจสอบและจัดทำบันทึกการทำงาน การตรวจสอบ และการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย หรือการกำหนดการดูแลรักษาของระบบตลอดระยะเวลาดำเนินการ 2) ติดตามตรวจสอบการทำงานของปั๊ม ระบบท่อส่งน้ำ สภาพทั่วไปของถังเก็บน้ำ เพื่อป้องกันการชำรุดและการรั่วไหลของน้ำแก่ ผู้มีหน้าที่รับผิดชอบเพื่อดำเนินการแก้ไขโดยเร่งด่วน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ 3) บันทึกการตรวจสอบปริมาณการใช้น้ำทุกเดือน ซึ่งสามารถบอกถึงประสิทธิผลของมาตรการด้านการประหยัดการใช้น้ำและบอกถึงความผิดปกติ กรณีที่อาจเกิดการรั่วไหลจากท่อใต้ดิน 4) จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนบำบัดและหลังการบำบัดอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
1.6 การระบายอากาศและความร้อน ในการกำหนดแบบแปลนการก่อสร้าง มีการเว้นระยะร่น ระยะห่าง ซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบตั้งแต่แรก แต่อาจมีผลกระทบจากการใช้เครื่องปรับอากาศของผู้พักอาศัย นอกจากนี้การจราจรในโครงการอาจทำให้เกิดการระบายความร้อนสู่บรรยากาศได้เช่นกัน	1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการตามแบบภูมิสถาปัตย์ โดยปลูกไม้ยืนต้นและดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ตลอดเวลา เพื่อลดความร้อน 2) กำหนดความเร็วของรถที่วิ่งภายในโครงการและห้ามรถยนต์ที่จอดในพื้นที่โครงการติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้หากต้องจอดรอเป็นเวลานาน	-

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไข	มาตรการติดตามตรวจสอบ
1.7 การบดบังแสง และทิศทางลม การออกแบบและวางผังอาคารโครงการ อาจมีผลให้เกิดการบดบังแสงและทิศทางลมในบางเวลาหรือบางฤดูกาล โดยทิศทางและระยะเงาที่พาดผ่านฤดูร้อนและฤดูหนาว การทอดผ่านเงาของตัวโครงการ เป็นต้น	1) โครงการได้ออกแบบตัวอาคารให้มีระยะห่างและระยะร่นตามแบบที่ได้รับอนุญาตและมากกว่าที่กฎหมายกำหนด ซึ่งการเว้นช่วงระยะถอยร่นนี้เป็นการช่วยการระบายอากาศและลดผลกระทบจากการบดบังลมของตัวอาคารได้ 2) แจ้งให้ผู้พักอาศัยอยู่ในระยะประมาณ 300 เมตร จากที่ตั้งโครงการ ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงหรือลม สามารถแจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่การก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จจนถึงภายหลังการจัดตั้งนิติบุคคลแล้วเป็นเวลา 1 ปี 3) สำหรับกรณีที่พิสูจน์ได้ว่า การบดบังแสงของอาคารโครงการก่อให้เกิดผลกระทบ โครงการจะจัดให้มีการชดเชยตามความเหมาะสม	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ แล้วแต่กรณีเช่น สภาพพื้นที่ก่อนดำเนินโครงการเป็นพื้นที่ว่างเปล่า ถูกทิ้งรกร้าง การพัฒนาโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์		
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน ตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามข้อกำหนดผังเมืองและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง	ก่อสร้างโครงการให้เป็นไปตามข้อกำหนดผังเมือง และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง	-
3.2 การคมนาคมและการจราจร เมื่อเปิดดำเนินโครงการจะมีปริมาณรถเพิ่มขึ้น อาจมีผลกระทบต่อปริมาณการจราจรบนถนนโครงข่ายใกล้เคียงส่งผลให้ค่า V/C Ratio สูงขึ้น	1) เปิดทางเข้า-ออก ตามมาตรฐานกรมทางหลวง 2) ปาดมุมทางเท้าให้กว้างขึ้นเพื่อสะดวกในการเลี้ยวรถเข้าโครงการ 3) จัดให้มีป้ายบอกเส้นทางการจราจรภายในโครงการอย่างชัดเจน 4) จัดให้มีป้ายเตือนผู้ใช้รถภายในโครงการให้ระมัดระวังการเกิดอุบัติเหตุ 5) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลอำนวยความสะดวกในการจัดระเบียบที่จอดรถ การจราจร ตลอด 24 ชั่วโมง	-

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไข	มาตรการติดตามตรวจสอบ
	6) ติดตั้งจุดรับแลกบัตรเข้า-ออกโครงการไว้บริเวณด้านในพื้นที่โครงการห่างจากริมถนนสาธารณะให้มากที่สุด เพื่อไม่ให้เกิดปัญหารถท้ายแถวกีดขวางเส้นทางจราจรภายนอก 7) จัดให้มีสัญญาณไฟเรียกรถแท็กซี่เข้ามารับผู้โดยสารภายในโครงการ 8) จัดให้มีจำนวนที่จอดรถอย่างเพียงพอไม่ต่ำกว่ากฎหมายกำหนด 9) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้รถด้วยความระมัดระวัง โดยเฉพาะการเข้า-ออกโครงการ และรณรงค์ให้ใช้บริการรถขนส่งมวลชนสาธารณะ	
3.3 ระบบสาธารณูปโภค ความต้องการใช้สาธารณูปโภคของโครงการ ได้แก่ น้ำใช้และไฟฟ้า ซึ่งมีปริมาณการใช้ที่ค่อนข้างมาก และต้องรับจากหน่วยงานบริการสาธารณะ อาจจะส่งผลกระทบต่อการใช้ของผู้ใช้เดิมที่อยู่ใกล้เคียงโครงการ	**ไฟฟ้า** 1) กำหนดมาตรการ การใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัดตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ ออกแบบการติดตั้งหลอดไฟ โคมไฟ ซึ่งเป็นลักษณะประหยัดพลังงาน เช่น หลอดผอม หลอดตะเกียบ เป็นต้น 2) มีมาตรการเสริม ที่นำมาใช้ประหยัดพลังงาน เช่น การควบคุมการปิดไฟแสงสว่างที่ไม่จำเป็น การออกแบบให้สามารถใช้ประโยชน์จากแสงอาทิตย์ในส่วนต่างๆให้มากที่สุด 3) มีการรณรงค์ ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจในวิธีและประโยชน์จากการประหยัดพลังงาน มีมาตรการจูงใจต่างๆ 4) ติดตั้งไฟฟ้าสำรองสำหรับใช้งานกรณีฉุกเฉิน 5) มีการออกแบบอาคารและติดตั้งวัสดุอุปกรณ์ ภายในอาคาร เพื่อส่งเสริมอนุรักษ์พลังงาน **น้ำใช้** 1) ภายในโครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้ (รวมน้ำดับเพลิง) เพื่อมิให้เกิดผลกระทบในกรณีที่ผู้พักอาศัยมีการใช้น้ำพร้อมๆ กันจำนวนมาก 2) ตรวจสอบระบบท่อส่งน้ำ ปั๊มน้ำ และถังเก็บน้ำให้อยู่ในสภาพดี ไม่ชำรุด หากมีการแจ้งเหตุ ต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยเร็ว 3) รณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด ในส่วนของผู้พักอาศัย และสำหรับโครงการควรนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว มาใช้ประโยชน์เพื่อเป็นรูปแบบของการใช้น้ำอย่างประหยัด	1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆในโครงการให้อยู่ในสภาพดี หากมีการชำรุดเสียหายต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยเร็ว 2) จัดเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบประปาไม่ให้เกิดการชำรุด รั่วไหล และแจ้งรายการชำรุดแก่ผู้ดูแลโครงการเพื่อดำเนินการแก้ไขโดยเร่งด่วน 3) บันทึกปริมาณการใช้น้ำรายเดือน เพื่อตรวจสอบประสิทธิผลของมาตรการด้านการประหยัดน้ำ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไข	มาตรการติดตามตรวจสอบ
3.4 การอนุรักษ์พลังงาน โครงการมีมาตรการควบคุมดูแล และอนุรักษ์พลังงาน ทั้งในส่วนของผู้อยู่อาศัย และส่วนของโครงการ อย่างชัดเจน		
1. ระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ	**โครงการ** 1) พื้นที่ใช้สอยหลักทั้งหมดได้รับแสงจากธรรมชาติ หรือมีช่องแสงไม่ต่ำกว่า 15% ของพื้นที่นั้น 2) มีพื้นที่ใช้สอยหลักมากกว่า 90% มีช่องระบายอากาศทั้ง 2 ด้าน 3) ใช้หลอดประหยัดพลังงาน และ/หรือ หลอดฟลูออเรสเซนต์ 100% 4) จัดพนักงานเดินตรวจและปิดไฟบริเวณที่ไม่จำเป็น (เช่น รปภ.) 5) ติดสติ๊กเกอร์และขอความร่วมมือให้ใช้บันไดแทนลิฟท์ เมื่อขึ้นลงไม่เกิน 2 ชั้น สำรวจและซ่อมวาล์วน้ำและท่อน้ำไม่ให้มีรอยรั่ว มีระบบนำน้ำทิ้งกลับมาใช้ใหม่ เช่น นำกลับมารดน้ำต้นไม้ **ผู้อยู่อาศัย** 1) เลือกซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐานและมีฉลากแสดงประสิทธิภาพเบอร์ 5 2) ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าในห้องทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก 3) ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้งานเสร็จแล้วทุกครั้ง 4) วางตู้เย็นให้ห่างจากผนังอย่างน้อย 15 เซนติเมตร เพื่อระบายความร้อนได้ดี 5) หมั่นละลายน้ำแข็งในช่องแข็งเพื่อป้องกันไม่ให้น้ำแข็งหนาเกิน 5 มิลลิเมตร 6) ปิดก๊อกน้ำให้สนิทหลังใช้งานเสร็จไม่เปิดก๊อกน้ำทิ้งไว้ 7) ใช้บันไดแทนลิฟท์ เมื่อขึ้นลงไม่เกิน 2 ชั้น 8) ดูแลต้นไม้และพื้นที่สีเขียวให้สมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	-
2. ระบบปรับอากาศ	**โครงการ** 1) ติดตั้งเครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Spilt Type) เพื่อเป็นการหมุนเวียนอากาศภายในพื้นที่ต่างๆ และเลือกใช้เครื่องปรับอากาศเบอร์ 5 และไม่ใช้สาร CFC 2) โครงการมีการปลูกต้นไม้รอบๆอาคาร 3) จัดจ้างพนักงานทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศให้กับโครงการเป็นประจำ	

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไข	มาตรการติดตามตรวจสอบ
	ผู้อยู่อาศัย 1) ปิดเครื่องปรับอากาศทุกครั้ง ที่จะไม่อยู่ในห้อง 2) ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศ ที่ 25 องศาเซลเซียส 3) ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ ในห้องพักของตน	
3. ระบบขนส่ง	**ผู้อยู่อาศัย** 1) ใช้ระบบขนส่งสาธารณะให้มากที่สุด 2) ดับเครื่องยนต์ทุกครั้ง เมื่อต้องจอดรถนานๆ	
3.5 การระบายน้ำ เมื่อโครงการพัฒนาขึ้น มีผลให้สภาพพื้นที่เปลี่ยนแปลง ไปเป็นอาคารพักอาศัย ถนน ที่จอดรถ และพื้นที่สีเขียว ทำให้ฝนไหลนอง มีอัตราการ ระบายเพิ่มขึ้น	1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบระบายน้ำ และบ่อพักน้ำของโครงการเป็นประจำ 2) ติดตามตรวจสอบการทำงาน ของระบบระบายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ เป็นประจำทุกเดือน และ/หรือ ตามคู่มือประจำอุปกรณ์นั้นๆ เพื่อให้พร้อมใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	ติดตามตรวจสอบและซ่อมบำรุง เส้นท่อ บ่อพักและอุปกรณ์ต่างๆ เป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้พร้อม ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมตรวจสอบระบบท่อระบาย น้ำให้อยู่ในสภาพดี ไม่อุดตัน โดยเฉพาะในช่วงฤดูฝน
3.6 การจัดการมูลฝอย มูลฝอยที่เกิดขึ้นจากผู้พักอาศัย ในโครงการ มีทั้งส่วนที่เป็นขยะ แห้ง ขยะเปียก และขยะอันตราย จำเป็นต้องมีการรวบรวมและ จัดเก็บอย่างเหมาะสม เพื่อไม่ให้ เกิดเป็นผลกระทบก่อให้เกิดกลิ่น เหม็นและเป็นแหล่งเพาะพันธุ์ ของสัตว์นำโรค	1) จัดให้มีห้องพักมูลฝอย โดยแบ่งเป็น ห้องพักขยะและห้องพักขยะแห้ง สามารถรองรับปริมาณขยะมูลฝอย ได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน 2) จัดให้มีถัง/ภาชนะรองรับขยะแบบมีฝาปิด แยกประเภทถังขยะเปียกและถังขยะแห้ง/ ขยะอันตราย 3) ก่อนการขนย้ายมูลฝอยต้องมี การมัดปากถุงให้แน่น ตรวจสอบไม่ให้ มีการหกหรือรั่วไหล ยกใส่รถเข็น และลำเลียงไปยังห้องพักขยะรวม ของโครงการ อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง 4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและดูแล ความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอย ทุกครั้งที่มีการขนย้ายมูลฝอย 5) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตราย และกำหนดให้พนักงานขนย้ายมูลฝอย สวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตราย ที่โครงการจัดไว้ให้ 6) ภายในห้องพักขยะรวม จะต้องมีรางระบายน้ำเชื่อมต่อ กับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อทำการบำบัดจนได้มาตรฐานน้ำทิ้ง ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ 7) มีระเบียบ ข้อตกลง และรณรงค์ ตลอดจนสร้างแรงจูงใจ ให้ผู้พักอาศัย ทำการแยกขยะมูลฝอยและผูกมัดให้แน่น ก่อนทิ้งลงในถังขยะให้ถูกประเภทที่จัดไว้ 8) ติดตามการเข้าเก็บขนมูลฝอยของเทศบาล ให้มาดำเนินการจัดเก็บอย่างสม่ำเสมอ	-

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไข	มาตรการติดตามตรวจสอบ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต		
4.1 สภาพสังคมและเศรษฐกิจ เมื่อเปิดดำเนินการเต็มโครงการ จะเกิดเป็นชุมชนที่มีขนาดใหญ่ในพื้นที่บริเวณนี้ ทำให้สภาวะเศรษฐกิจ การซื้อขายและการบริการในชุมชนขยายตัว เพื่อรองรับความต้องการที่จะเพิ่มขึ้น ถือเป็นผลกระทบทางด้านบวกที่จะช่วยสนับสนุนและส่งเสริมอาชีพค้าขายและการบริการของชุมชนที่อยู่ในพื้นที่ใกล้เคียง แต่สำหรับชุมชนที่มีอยู่เดิมอาจจะเกิดความวิตกกังวลเกี่ยวกับปัญหาที่จะตามมา โดยเฉพาะปัญหาการจราจรติดขัด ปัญหามลพิษทางอากาศ/ฝุ่นละออง ปัญหาความไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน รวมถึงปัญหาการบังแสงและทิศทางลม	1) ปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบด้านคุณภาพอากาศ เสียง และการจราจรอย่างเคร่งครัด กำหนดกฎ ระเบียบในการพักอาศัย เพื่อความเป็นระเบียบภายในโครงการ 2) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ใกล้เคียงทราบกิจกรรมต่างๆของโครงการ หรือแจ้งเรื่องร้องเรียน โดยใช้ช่องทางการสื่อสาร เช่น การแจ้งโดยตรงที่นิติบุคคล 3) จัดให้มีการตรวจสอบสอดส่องและดูแลการเข้า-ออก เพื่อไม่ให้บุคคลภายนอกแฝงเข้ามาโดยไม่ได้รับอนุญาต 4) จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้ทั่วถึงพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง 5) ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร ป้ายเตือนต่างๆ เช่น ป้ายห้ามจอด ขอความร่วมมือให้ดับเครื่องยนต์ ขณะจอดรถเป็นระยะเวลานาน ห้ามใช้เสียงแตรโดยไม่จำเป็น เป็นต้น 6) จัดให้มีพนักงานที่จะดูแลและดำเนินการต่างๆ ในส่วนกลาง 7) จัดระบบการจราจรภายในโครงการเพื่อให้เกิดความสะดวกในการจราจร 8) ประสานงานกับสถานีตำรวจในพื้นที่เพื่อขอความร่วมมือให้เจ้าหน้าที่ตรวจในพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงเป็นประจำ	ติดตามเรื่องร้องเรียน ข้อเสนอแนะ ข้อคิดเห็นจากผู้อยู่อาศัยและชุมชนใกล้เคียง โดยทำการสรุปการรับเรื่องร้องเรียนทั้งจากภายในและภายนอกโครงการทุกเดือน เพื่อประเมินประสิทธิผลของการปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบฯ
4.2 การมีส่วนร่วมของประชาชน ในระยะดำเนินการ กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียมีความวิตกกังวลในปัญหาการจราจรติดขัด ปัญหามลพิษทางอากาศ/ฝุ่นละออง ปัญหามลพิษทางเสียงและความสั่นสะเทือน ปัญหาความไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และปัญหาการบังแสงและทิศทางลม	1) จัดให้มีช่องทางสำหรับการติดต่อสื่อสารหรือรับฟังความคิดเห็นจากผู้พักอาศัยในโครงการและบุคคลภายนอกที่อาจได้รับผลกระทบ 2) ติดตั้งป้ายชื่อโครงการพร้อมหมายเลขโทรศัพท์ด้านหน้าโครงการ และจัดให้ฝ่ายประชาสัมพันธ์เป็นผู้รับฟังความคิดเห็นที่มีต่อโครงการและรับเรื่องร้องเรียนต่างๆ ที่เกิดขึ้น 3) มีการบันทึกรายละเอียดการร้องเรียน เช่น ชื่อผู้ร้องเรียน หมายเลขโทรศัพท์ติดต่อ รายละเอียดเรื่องร้องเรียน และการตอบสนองหรือการดำเนินการแก้ไขตามเรื่องร้องเรียน พร้อมรายงานผลแก้ไขให้ผู้ร้องเรียนทราบ	-

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไข	มาตรการติดตามตรวจสอบ
4.3 ด้านสุขภาพ **4.3.1 การใช้รถ** ในระยะดำเนินการโครงการจะทำให้ปริมาณการจราจรบนถนนเพิ่มขึ้น อาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสภาพการจราจรบริเวณด้านหน้าโครงการ รวมถึงอุบัติเหตุที่อาจเพิ่มขึ้นได้ นอกจากนี้ การใช้รถใช้ถนนทำให้เกิดการระบายมลสารจากเครื่องยนต์ เช่น ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ ฝุ่นละอองและเขม่าควัน เป็นต้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพได้ ถ้ามีปริมาณและระยะเวลาการระบายมลพิษมาก	1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวและมีไม้ยืนต้น ซึ่งมีความสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ 2) รณรงค์ให้รถยนต์ดับเครื่องยนต์ขณะจอดรถเป็นระยะเวลานาน 3) ปฏิบัติตามมาตรการด้านคุณภาพอากาศเพื่อเป็นการป้องกันฝุ่นละออง ได้แก่ ดูแลถนนในโครงการให้มีสภาพดี ไม่ชำรุดและสะอาด รวมทั้ง การปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวให้เป็นไปตามข้อกำหนด 4) ปฏิบัติตามมาตรการด้านมลพิษทางเสียง ได้แก่ การควบคุมความเร็วและมิให้มีการเร่งเครื่องของรถยนต์ที่วิ่งในโครงการ	-
4.3.2 น้ำเสียจากโครงการ หากโครงการไม่มีการบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้ง อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพของแหล่งรองรับน้ำทิ้ง	1) มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge 2) ปฏิบัติตามมาตรการด้านคุณภาพน้ำ โดยมีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังบำบัดเป็นประจำทุกเดือน	-
4.3.3 มูลฝอยจากโครงการ มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ หากไม่มีการจัดการให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล จะก่อให้เกิดความสกปรก ส่งกลิ่นเหม็น เป็นแหล่งอาหารและแหล่งเพาะพันธุ์ของสัตว์นำโรค อย่างไรก็ตาม ผู้ที่อาจได้รับผลกระทบทางสุขภาพโดยตรงจะประกอบด้วยบุคคล 2 กลุ่ม คือ พนักงานที่ทำหน้าที่เก็บรวบรวมขยะของโครงการและพนักงานเก็บขนขยะของหน่วยงานท้องถิ่น ผลกระทบที่อาจได้รับ เช่น กลิ่นเหม็น เชื้อโรค การบาดเจ็บจากสิ่งของมีคม	1) ต้องมีการคัดแยกขยะ ได้แก่ ขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตราย อย่างชัดเจน จากนั้นจึงรวบรวมไปไว้ที่ห้องพักขยะแต่ละประเภท โดยใส่ภาชนะที่เหมาะสม 2) ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการขยะมูลฝอย เช่นจัดให้มีภาชนะรองรับให้เพียงพอ มีฝาปิดมิดชิด บริเวณห้องพักขยะรวมต้องมีการล้างทำความสะอาดเป็นประจำ โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างต้องส่งเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 3) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันด้านสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยที่เหมาะสมสำหรับพนักงานทำความสะอาดและเก็บรวบรวมมูลฝอย เช่น ถุงมือและผ้าปิดจมูก รวมถึงผ้ากันเปื้อน	-

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไข	มาตรการติดตามตรวจสอบ
4.3.4 ระบบปรับอากาศ ระบบปรับอากาศที่ไม่สะอาด มีการสะสมของเชื้อโรค จนเป็นแหล่งแพร่กระจายเชื้อโรค โรคทางเดินหายใจสู่ผู้พักอาศัย โดยเฉพาะเด็กและผู้ป่วย ที่เป็นโรคภูมิแพ้จะมีความไว ต่อการได้รับผลกระทบดังกล่าว	ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โดยรณรงค์ให้ผู้พักอาศัย ดูแลทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศของตน รวมถึงการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศส่วนกลาง	-
4.4 ระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัย อาคารพักอาศัยที่มีผู้พักอาศัย จำนวนมาก กิจกรรมของผู้พัก อาศัย เช่น การใช้เครื่องใช้ไฟฟ้า การปรุงอาหาร โดยไม่ระมัดระวัง หรือประมาท อาจก่อให้เกิด ปัญหาเกี่ยวกับระบบไฟฟ้าหรือ อัคคีภัยได้	1) จัดให้มีระบบแจ้งเตือน ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัยไม่น้อยกว่า ที่กฎหมายกำหนด 2) ตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องมือ และอุปกรณ์ดับเพลิงอย่างสม่ำเสมอ ทุกๆ 3 เดือน 3) ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้อุปกรณ์ ในการป้องกันอัคคีภัยเพื่อให้ผู้พักอาศัย ทราบและมีการสาธิตวิธีการใช้งาน เพื่อให้เข้าใจ สามารถใช้งานได้อย่างทันที และปลอดภัย	1) ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบป้องกันอัคคีภัย ที่ติดตั้งในโครงการ ตามคู่มือประจำของแต่ละ อุปกรณ์ให้อยู่ในสภาพดี และพร้อมใช้งาน อย่างสม่ำเสมอ 2) ตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองให้อยู่ในสภาพ ที่พร้อมใช้งาน โดยทำการตรวจสอบ อย่างน้อยทุก 3 เดือน
4.5 ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ เมื่อก่อสร้างโครงการแล้ว เสร็จ ทำให้ทัศนียภาพของพื้นที่ เปลี่ยนแปลงไปและมีผลต่อ ทัศนียภาพของพื้นที่	1) การออกแบบอาคารและสัดส่วน การใช้ประโยชน์พื้นที่เป็นไปตาม ข้อกำหนดผังเมือง 2) จัดภูมิสถาปัตย์ให้สวยงาม โดยจัดทำพื้นที่ สีเขียวและปลูกไม้ยืนต้นให้ร่มเงา 3) ดูแลและบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว ในโครงการให้คงความร่มรื่นสวยงาม ตลอดช่วงดำเนินการ 4) ปลูกต้นไม้ยืนต้นตามแนวรั้วของโครงการ	จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแล และบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว ในโครงการให้ร่มรื่นสวยงาม ตลอดช่วงดำเนินการ

3.3.2.2 การใช้ทรัพยากร

บริษัทฯ แสดงเจตจำนงและความมุ่งมั่นในการดำเนินการด้านการอนุรักษ์พลังงาน โดยได้กำหนดนโยบายอนุรักษ์พลังงาน ตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายการอนุรักษ์พลังงาน ซึ่งสอดคล้องกับสถานภาพ การใช้พลังงานและเหมาะสมกับอาคารควบคุม รวมถึงบริษัทฯ มีการกำหนดแผนงานระยะเวลาภายใน 4 ปี (พ.ศ 2561 - 2564) จะต้องก้าวสู่อาคารประหยัดพลังงาน โดยมีมาตรการการบริหารจัดการพลังงานไฟฟ้าและน้ำก่อนทำการก่อสร้าง ระหว่างก่อสร้าง และหลังการก่อสร้าง เพื่อลดผลกระทบด้านพลังงานและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

ประกาศ

เรื่อง นโยบายอนุรักษ์พลังงาน

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินบริหารจัดการอาคารเพื่อบริการเช่าสำนักงานและการพาณิชย์ พร้อมทั้งบริการจอดรถยนต์ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2549 เนื่องจากในภาวะปัจจุบันประเทศชาติกำลังประสบปัญหาด้านพลังงาน ซึ่งเป็นปัญหาที่มีความสำคัญและมีผลกระทบต่อการดำรงชีวิตของพนักงานและเศรษฐกิจของชาติเป็นอย่างมาก ดังนั้น ทางบริษัทฯ จึงได้ดำเนินการนำระบบการจัดการพลังงานมาประยุกต์ใช้ภายในบริษัท ทั้งนี้เล็งเห็นว่าการอนุรักษ์พลังงานเป็นสิ่งสำคัญและเป็นหน้าที่ของพนักงานทุกคนที่ต้องร่วมมือกันดำเนินการจัดการพลังงานอย่างต่อเนื่องและให้คงอยู่ต่อไป

ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายอนุรักษ์พลังงาน เพื่อใช้เป็นแนวทางการดำเนินงานด้านพลังงานและเพื่อส่งเสริมการใช้พลังงานให้เกิดประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด ทั้งนี้บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายดังต่อไปนี้

1. บริษัทฯ จะดำเนินการและพัฒนาระบบการจัดการพลังงานอย่างเหมาะสม โดยกำหนดให้การอนุรักษ์พลังงานเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานของบริษัทฯ สอดคล้องกับกฎหมายและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
2. บริษัทฯ จะดำเนินการปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากรพลังงานขององค์กรอย่างต่อเนื่องและเหมาะสมกับธุรกิจ เทคโนโลยีที่ใช้ และแนวทางการปฏิบัติที่ดี
3. บริษัทฯ จะกำหนดแผนและเป้าหมายการอนุรักษ์พลังงานในแต่ละปี และสื่อสารให้พนักงานทุกคนเข้าใจและปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง
4. บริษัทฯ ถือว่าการอนุรักษ์พลังงานเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของเจ้าของ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัททุกๆ ระดับ ที่จะให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด ติดตามตรวจสอบ และรายงานต่อคณะทำงานด้านการจัดการพลังงาน
5. บริษัทฯ จะให้การสนับสนุนที่จำเป็น รวมถึงทรัพยากรด้านบุคลากร ด้านงบประมาณ เวลาในการทำงาน การฝึกอบรม และการมีส่วนร่วมในการนำเสนอข้อคิดเห็นเพื่อพัฒนางานด้านพลังงาน
6. ผู้บริหารและคณะทำงานด้านการจัดการพลังงานจะทบทวนและปรับปรุงนโยบาย เป้าหมายและแผนการดำเนินงานด้านพลังงานทุกปี

1. การจัดการพลังงานในอาคารสำนักงาน

บริษัทฯ จัดตั้งโครงการลดการใช้พลังงานไฟฟ้าในอาคารศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ เพื่อให้เกิดการประหยัดพลังงาน โดยรณรงค์ผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ภายในอาคาร รวมถึง Email ของผู้เช่าอาคาร เพื่อสร้างการมีจิตสำนึกและมีส่วนร่วมอนุรักษ์พลังงาน

2. การจัดการพลังงานน้ำ

บริษัทฯ มีมาตรการการควบคุมการใช้น้ำในสำนักงานใหญ่และโครงการศุภาลัย ดังนี้

2.1 มีการประชาสัมพันธ์ ให้ปิดก๊อกน้ำทุกครั้งที่ไม่ใช้งานและช่วยสอดส่องดูแลหลังเลิกงานในอาคารสำนักงาน

2.2 การบำรุงรักษาระบบน้ำประปา เพื่อให้มีประสิทธิภาพในการทำงานที่ดีอยู่เสมอทั้งอาคารสำนักงานและโครงการก่อสร้าง รวมทั้งลดการสูญเสียน้ำจากความเสียหายของอุปกรณ์ นอกจากนี้ หลังจากมีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด บริษัทฯ จะจัดส่งทีมสำรวจไปตรวจสอบและบำรุงรักษาความสมบูรณ์ของเครื่องจักรอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมของเครื่องจักรทุกๆ 6 เดือน 1 ปี และ 2 ปี

2.3 การบำบัดน้ำเสีย โครงการมีการบำบัดน้ำก่อนปล่อยสู่สาธารณะ และมีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาก่อสร้าง

2.4 การนำระบบน้ำหมุนเวียนมาใช้

- **การใช้ระบบน้ำหยดในการรดน้ำต้นไม้** เพื่อรดน้ำต้นไม้ในส่วนกลางของโครงการ ช่วยประหยัดการใช้น้ำมากกว่าระบบการให้น้ำอื่นๆ สามารถควบคุมการเปิดปิดน้ำได้ ซึ่งมีประสิทธิภาพการใช้น้ำสูงกว่าการปล่อยน้ำท่วมขัง

- **การใช้น้ำหมุนเวียนมาทำความสะอาดในพื้นที่ก่อสร้างของโครงการ**

3. การจัดการพลังงานไฟฟ้า

3.1 **เปลี่ยนมาใช้หลอดไฟแอลอีดี (LED : Light Emitting Diode) แทนหลอดไฟแสงจันทร์หรือหลอดไฟฟลูออเรสเซนต์** ทั้งภายในและภายนอกโครงการศุภาลัย เช่น ไฟทางเดินในอาคาร ไฟในอาคารจอดรถ ไฟส่องถนน เป็นต้น เพื่อประหยัดพลังงานไฟฟ้า ซึ่งเป็นหลอดไฟ LED ที่มีขนาดเล็ก กำลังต่ำ มีอายุการใช้งานที่ยาวนานที่สุด (50,000-100,000 ช.ม.) และความร้อนต่ำ จึงช่วยลดค่าไฟฟ้าลงได้ถึง 2 เท่าของค่าไฟฟ้าจากหลอดปกติ และไม่มีสารอันตรายที่มีผลกระทบต่อมนุษย์และสิ่งแวดล้อม

ไฟส่องถนนในโครงการ

ไฟในอาคารจอดรถ

3.2 **การใช้พลังงานทดแทน** นำพลังงานแสงอาทิตย์มาใช้เป็นไฟส่องสว่าง ภายในพื้นที่ก่อสร้างของโครงการ

3.3 **แผนการบำรุงรักษา/ทำความสะอาดระบบไฟฟ้าภายในอาคาร และอุปกรณ์ใช้ไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ** เพื่อให้สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ ปลอดภัย ลดการใช้ไฟฟ้าจากการซ่อมแซม รวมถึงป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นในระบบไฟฟ้าและความสูญเสียเชิงธุรกิจ

3.4 **มีการประชาสัมพันธ์** ให้ปิดสวิตซ์ไฟฟ้าทุกครั้งที่ไม่ใช้งานและหลังเลิกงานในอาคารสำนักงาน

4. การเลือกใช้วัสดุทดแทนและวัสดุเหลือใช้ก่อสร้างให้เกิดประโยชน์สูงสุด

4.1 ใช้คอนกรีตที่เหลือจากการเทงานโครงสร้างมาใช้ประโยชน์ทำเสาเอ็นสำหรับงานก่ออิฐผนัง

4.2 ใช้เศษคอนกรีตที่เหลือจากงานโครงสร้าง ผลิตแบบเหล็กเพื่อหล่อคันกั้น

4.3 ใช้คอนกรีตที่เหลือจากการเทมาใช้ประโยชน์ทำแผ่นพื้นทางเดิน

3.3.2.3 การจัดการด้านสภาพภูมิอากาศ

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของสภาวะการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ซึ่งเป็นปัญหาสิ่งแวดล้อมที่โลกกำลังเผชิญอยู่ในปัจจุบัน โดยกิจกรรมของมนุษย์เป็นปัจจัยหนึ่งที่ส่งผลให้สภาวะการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและอุณหภูมิของโลกเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงโอกาสการมีส่วนร่วม ในการเปลี่ยนแปลงปัญหาสำคัญของโลก จึงมีความมุ่งมั่นร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการร่วมลดมลพิษทางอากาศ ที่ทำให้เกิดก๊าซเรือนกระจก ซึ่งเป็นสาเหตุสำคัญในการเกิดภาวะโลกร้อนและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ โดยกำหนดแนวทางการดำเนินงานของธุรกิจด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศควบคู่ไปกับความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ ได้มีมาตรการการลดผลกระทบด้านฝุ่นละอองและมลพิษทางอากาศที่เกิดขึ้นจากกระบวนการก่อสร้างของโครงการ รวมทั้งอาคารศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ (สำนักงานใหญ่)

โครงการก่อสร้าง

1. มาตรการการจัดการผลกระทบด้านฝุ่นละออง

1.1 มาตรการในช่วงที่มีปริมาณความเข้มข้นของฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 2.5 ไมครอน (PM2.5) ในอากาศเกินค่ามาตรฐานฯ มีดังนี้

- โครงการจะให้ความร่วมมือกับทางราชการในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขด้านคุณภาพอากาศ ในช่วงที่มีปริมาณความเข้มข้นของฝุ่นละออง ขนาดไม่เกิน 2.5 ไมครอน (PM2.5) ในอากาศเกินค่ามาตรฐานฯ เช่น ในกรณีที่มีการขอความร่วมมือให้มีการหยุดดำเนินกิจกรรมการก่อสร้าง
- ในช่วงที่มีปริมาณความเข้มข้นของฝุ่นละออง ขนาดไม่เกิน 2.5 ไมครอน (PM2.5) ในอากาศเกินค่ามาตรฐานฯ โครงการจะหยุดดำเนินกิจกรรมที่จะก่อให้เกิดฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 2.5 ไมครอน (PM2.5)

1.2 จัดวางตำแหน่งเครื่องจักรและกิจกรรมที่จะก่อให้เกิดฝุ่นให้อยู่ห่างจากผู้รับฝุ่นมากที่สุด

1.3 จัดให้มี Mesh Sheet ชนิดกันไฟลาม คลุมโดยรอบตลอดความสูงของอาคาร

1.4 ไม่เก็บกองวัสดุที่อาจก่อให้เกิดฝุ่นในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

1.5 กำชับให้รถบรรทุกดินในขณะขนดินเข้า - ออก พื้นที่ก่อสร้างต้องคลุมด้วยผ้าใบให้มิดชิด

1.6 ไม่เดินเครื่องจักรขณะไม่ใช้งาน และใช้เครื่องจักรที่ใช้ไฟฟ้า เพื่อหลีกเลี่ยงการใช้เครื่องจักรที่ใช้น้ำมันเป็นเชื้อเพลิง

1.7 วางแผนใช้เส้นทางและเวลาการขนส่งวัสดุ เพื่อลดปัญหาฝุ่นและจราจร โดยใช้ยานพาหนะในการขนส่งทั้งประเภทและเวลาตามข้อกำหนดของพนักงานจราจรในพื้นที่ และลดการใช้รถขนส่งพนักงานเข้าพื้นที่โดยการใช้การจัดให้มีรถรับส่งพนักงาน

1.8 ใช้อุปกรณ์ในการก่อสร้างที่ก่อให้เกิดฝุ่นน้อย เช่น ใช้เทคนิคการก่อสร้างแบบกึ่งสำเร็จรูป เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่น

1.9 จัดหาแหล่งน้ำที่จะใช้สเปรย์ เพื่อลดฝุ่นให้เพียงพอ

1.10 ใช้ระบบการขนส่งที่จะก่อให้เกิดฝุ่นเป็นระบบปิด เช่น รถขนส่งวัสดุก่อสร้างจัดเตรียมผ้าใบคลุมหลังกระบะของรถบรรทุกทุกคันที่เข้า-ออกโครงการ เพื่อป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย

1.11 จัดให้มีคนงานและระบบทำความสะอาดให้พร้อมใช้งาน ในกรณีที่มีการดำเนินการก่อให้เกิดฝุ่นมาตรการเฉพาะด้านการจัดการของเสีย

1.12 ห้ามคนงานเผาขยะและวัสดุก่อสร้างภายในพื้นที่ก่อสร้าง

1.13 เปิดพื้นที่ขุดดินบริเวณเล็กเท่าที่จำเป็น ส่วนอื่นที่เปิดแล้ว ต้องจัดให้มีการฉีดพรมน้ำเพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง

1.14 หลีกเลี่ยงการขูดหรือเจาะผิวคอนกรีต ถ้าต้องทำจะต้องมีการฉีดพรมน้ำก่อนจะมีการเจาะหรือขูดผิวคอนกรีต

1.15 การเก็บกองทรายในพื้นที่ก่อสร้างต้องเก็บในบัน (Bund) และฉีดพรมน้ำให้เปียกชื้นเสมอ

1.16 การนำปูนซีเมนต์ผงเข้ามาในพื้นที่ก่อสร้างต้องนำเข้ามาโดยบรรจุในภาชนะที่มิดชิด

1.17 ติดตั้งระบบฉีดน้ำแบบสเปรย์ละอองน้ำทุก ๆ 5 ชั้นบนอาคาร และบริเวณแนวรั้วรอบโครงการ

1.18 ขนส่งวัสดุก่อสร้างในช่วงเวลา 10.00-15.00 น. (นอกช่วงเวลาเร่งด่วน) ด้วยรถบรรทุกขนาด 10 ล้อ และ 6 ล้อ ซึ่งสอดคล้องกับประกาศเจ้าพนักงานจราจร

1.19 ล้างล้อรถบรรทุก ทุกครั้งที่จะนำรถออกนอกพื้นที่ก่อสร้าง

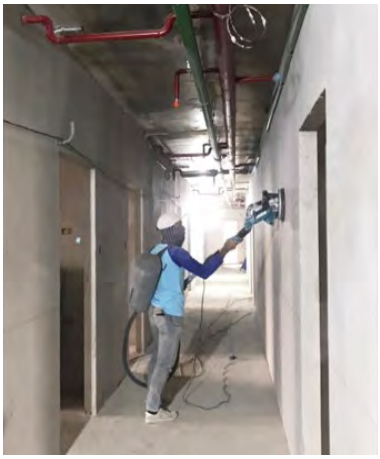
1.20 ปรับปรุงถนนในพื้นที่ก่อสร้างให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ดีอยู่เสมอ

1.21 ใช้น้ำฉีดพ่นถนนถ้ามีการขนส่งในหน้าแล้ง หรือกรณีที่ถนนแห้ง

1.22 ติดป้ายจำกัดความเร็ว 25 กม./ชม. ภายในพื้นที่ก่อสร้าง และกำชับให้รถทุกคันในโครงการใช้ความระมัดระวังในการเดินรถภายในโครงการ เพื่อลดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยรอบโครงการ

การวัดค่าฝุ่นละออง สำหรับการตรวจวัดประจำทุกเดือน เพื่อควบคุมดูแลไม่ให้ค่าฝุ่นเกินค่ามาตรฐาน

รั้วรอบโครงการสูง 6 เมตร และติดตั้งสเปรย์น้ำรั้วชั่วคราวรอบโครงการ
เพื่อป้องกันเสียงและฝุ่น



ใช้เครื่องขัดผิวที่สามารถดูดฝุ่นได้
เพื่อลดฝุ่น ลดมลพิษที่เกิดจากงานสถาปัตย์

ใช้ไซโลปูนฉาบและปูนปรับระดับพื้น ลดมลพิษที่เกิดจากการขนส่ง

ตั้งโรงผลิตคอนกรีตชั่วคราวภายในโครงการ
ช่วยลดมลพิษที่เกิดจากการขนส่งและการจราจรที่ติดขัดภายนอกโครงการ

การล้างล้อรถที่เข้าโครงการเพื่อป้องกันเศษดินติดล้อรถออกสู่ถนน
และทำความสะอาดภายในโครงการเพื่อลดฝุ่น

2. มาตรการการจัดการผลกระทบด้านมลพิษทางอากาศ

2.1 ไม่ติดเครื่องยนต์ไว้ขณะที่ไม่ได้ปฏิบัติงาน

2.2 หมั่นตรวจสอบเครื่องจักรที่ใช้ในการทำงานอยู่เสมอ

2.3 ตรวจสอบสภาพรถและเครื่องยนต์ของรถที่ใช้ในการขนส่ง และรถส่งคนงาน รวมทั้งเครื่องจักรกลต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดีเสมอ เพื่อลดการเกิดมลพิษ โดยโครงการจะไม่นำรถที่มีควันดำจากท่อไอเสียเกินค่ามาตรฐาน (ไม่เกินร้อยละ 50 เมื่อตรวจวัดด้วยเครื่องมือวัดควันดำระบบกระดาษกรอง หรือไม่เกินร้อยละ 45 เมื่อตรวจวัดด้วยเครื่องมือวัดควันดำระบบวัดความทึบแสง) มาใช้ในโครงการ

อาคารศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ (สำนักงานใหญ่)

บริษัทฯ คำนึงถึงสุขอนามัย และความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ในอาคารศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ โดยมีระบบถ่ายเทอากาศที่มีมาตรฐานภายในอาคาร ประกอบด้วยระบบ Fresh Air (ดึงอากาศจากภายนอกเข้ามา) และระบบ Exhaust (ดูดอากาศจากภายในออกภายนอกอาคาร) รวมทั้งได้ดำเนินการติดตั้ง ระบบ HEPA Filter Fresh Air สำหรับกรองฝุ่นละออง PM 2.5 และฆ่าเชื้อโรคด้วยระบบ UV ก่อนเข้าสู่ระบบ Fresh Air ของอาคารเพื่อป้องกันมลพิษทางอากาศที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพโดยเฉพาะระบบทางเดินหายใจของผู้ที่อยู่ในอาคาร

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มุ่งสร้างคุณค่าร่วมให้เกิดขึ้นในสังคม ทั้งในพื้นที่ดำเนินธุรกิจ ตลอดจนสังคมในวงกว้าง ส่งเสริมและสนับสนุนให้คนในสังคมเป็นคนดี คนเก่ง และมีความสุข โดยผู้บริหารและพนักงานมีส่วนในการสร้างความผาสุกแก่สังคมและชุมชน ผ่านการใช้ประโยชน์จากสมรรถนะหลักของบุคลากร และขององค์กร (Core Competencies)

1. การประกอบกิจการภายใต้จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและหลักธรรมาภิบาล

1.1 บริษัทฯ มุ่งเน้นที่จะประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เป็นธรรม มีจรรยาบรรณ และตั้งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามกฎหมาย จริยธรรมในการประกอบการค้า และหลักการแข่งขันทางการค้าที่เป็นธรรม ชำระภาษีอากรอย่างถูกต้องตรงต่อเวลา ทั้งนี้ บริษัทฯ ส่งเสริมและปลูกจิตสำนึกให้บุคลากรของบริษัทฯ ในทุกระดับชั้นเห็นความสำคัญของความรับผิดชอบต่อสังคมด้วย

1.2 บริษัทฯ ดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาลหรือการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) ด้วยความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ จะเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้น ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ให้ข้อมูลอย่างเพียงพอต่อการตัดสินใจในการลงทุนหรือที่เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัทฯ และจะไม่นำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคลใด ๆ อันจะก่อให้เกิดความเสียหายหรือความเสียเปรียบต่อผู้ถือหุ้น มีการจัดการและการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลรายงานทางการเงินและข้อมูลที่มิใช่ข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วน และทันเวลา ตามรูปแบบที่เป็นมาตรฐานที่ยอมรับกันโดยทั่วไป

2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ บริหารกิจการบนพื้นฐานความโปร่งใส มีจริยธรรม และปฏิบัติตามนโยบายและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้กำหนดโครงสร้างองค์กรให้มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบ กระบวนการทำงาน และสายการบังคับบัญชาในแต่ละหน่วยงานให้มีความชัดเจน เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจและมีความรัดกุมในการตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม ในการนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ที่ประมวลนโยบาย จรรยาบรรณ ระเบียบ ข้อบังคับ และขั้นตอนปฏิบัติต่าง ๆ ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ถือปฏิบัติ บริษัทฯ ได้แสดงเจตน์จำนงแน่วแน่ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันโดยได้ประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตในปี พ.ศ. 2557 และได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติต่อต้านการทุจริตของภาคเอกชนไทย เมื่อวันที่ 9 มีนาคม พ.ศ. 2560

3. การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ มีนโยบายสนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยการปฏิบัติต่อผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องไม่ว่าจะเป็นพนักงาน ชุมชน และสังคมรอบข้าง ด้วยความเคารพในคุณค่าของความเป็นมนุษย์ คำนึงถึงความเสมอภาคและเสรีภาพที่เท่าเทียมกัน ไม่ละเมิดสิทธิขั้นพื้นฐาน และไม่เลือกปฏิบัติไม่ว่าจะเป็นในเรื่องของเชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา ภาษา สีผิว เพศ อายุ การศึกษา สภาวะทางร่างกาย หรือสถานะทางสังคม รวมถึงการดูแลไม่ให้บริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น การใช้แรงงานเด็ก การใช้แรงงานบังคับ และการคุกคามทางเพศ เป็นต้น

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์และปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม อันเป็นปัจจัยที่จะช่วยเพิ่มมูลค่าของกิจการและเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันและการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติ ดังนี้

4.1 เคารพสิทธิของพนักงานตามกฎหมายแรงงานและหลักสิทธิมนุษยชน

4.2 จัดให้มีกระบวนการจ้างงาน และเงื่อนไขการจ้างงานเป็นธรรม รวมถึงการกำหนดค่าตอบแทน และการพิจารณาผลงานความดีความชอบภายใต้กระบวนการประเมินผลการทำงานที่เป็นธรรม

4.3 ส่งเสริมการพัฒนาบุคลากร โดยจัดให้มีการจัดอบรม สัมมนา ฝึกอบรม รวมถึงส่งบุคลากรเข้าร่วมสัมมนา และ ฝึกอบรมวิชาการด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถศักยภาพของบุคลากร รวมถึงปลูกฝังทัศนคติที่ดี มีคุณธรรม จริยธรรม และการทำงานเป็นทีมแก่บุคลากร

4.4 จัดให้มีสวัสดิการด้านต่าง ๆ สำหรับพนักงานตามที่กฎหมายกำหนด และนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด รวมถึงการให้เงินช่วยเหลือประเภทต่าง ๆ แก่พนักงาน เป็นต้น

4.5 จัดให้มีบริการตรวจสุขภาพประจำปีแก่บุคลากรทุกระดับชั้นของบริษัทฯ โดยพิจารณาจากปัจจัยความเสี่ยงตามระดับ อายุ เพศ และสภาพแวดล้อมในการทำงานของแต่ละบุคคล

4.6 ดำเนินการให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย และมีสุขอนามัยในสถานที่ทำงานที่ดี โดยจัดให้มีมาตรการป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ และเสริมสร้างให้พนักงานมีจิตสำนึกด้านความปลอดภัย รวมถึงจัดการฝึกอบรม และส่งเสริมให้พนักงานมีสุขอนามัยที่ดี และดูแลสถานที่ทำงานให้ถูกสุขลักษณะ มีความปลอดภัยอยู่เสมอ

4.7 เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถแสดงความคิดเห็น หรือร้องเรียนเกี่ยวกับปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมหรือการกระทำที่ไม่ถูกต้องในบริษัทฯ รวมถึงให้การคุ้มครองพนักงานที่รายงานเรื่องดังกล่าว

5. ความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะพัฒนาสินค้าของบริษัทฯ เพื่อความพึงพอใจและประโยชน์สูงสุดของลูกค้า และยึดมั่นในการปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความรับผิดชอบ และความซื่อสัตย์ ภายใต้นโยบายดังนี้

5.1 บริษัทฯ คำนึงถึงคุณภาพและมาตรฐานของสินค้าเป็นสำคัญ โดยบริษัทฯ มุ่งเน้นที่การใช้วัสดุที่มีคุณภาพ การก่อสร้างที่มีมาตรฐาน และการปรับปรุงคุณภาพสินค้าอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ลูกค้าได้รับสินค้าที่มีคุณภาพ และได้รับความพึงพอใจสูงสุด

5.2 บริษัทฯ คำนึงถึงความปลอดภัยของลูกค้า และมุ่งมั่นที่จะให้ลูกค้าได้รับสินค้าที่มีคุณภาพและมีความปลอดภัยตามมาตรฐานและกฎระเบียบข้อบังคับด้านความปลอดภัยในระดับสากล

5.3 บริษัทฯ จัดให้มีระบบลูกค้าสัมพันธ์เพื่อใช้ในการสื่อสารติดต่อกับลูกค้า รวมถึงการรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว

6. ความรับผิดชอบต่อคู่ค้า คู่แข่ง

บริษัทฯ จะยึดถือข้อปฏิบัติทางสัญญาที่เป็นธรรมกับคู่ค้า ปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่กำหนดไว้ เคารพต่อสิทธิในทรัพย์สินหรือกรรมสิทธิ์ของคู่ค้า ไม่เอารัดเอาเปรียบต่อคู่ค้า และส่งเสริมให้คู่ค้าดำเนินกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมร่วมกันกับบริษัทฯ

บริษัทฯ ดำเนินการแข่งขันทางธุรกิจอย่างเป็นธรรม ไม่ใช้วิธีกลั่นแกล้ง กีดกัน หรือดำเนินการใด ๆ ที่ต้องห้ามตามกฎหมายและจรรยาบรรณ เพื่อมิให้เกิดการแข่งขันอย่างไม่เป็นธรรม

7. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อความรับผิดชอบต่อสังคมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และหลีกเลี่ยงการทำลายสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทฯ ดำเนินการและควบคุมให้การผลิตสินค้าของบริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด สร้างมาตรการป้องกันไว้ก่อนในการดำเนินงานที่อาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญต่อการใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ โดยการลด (reduce) การใช้เพียงเท่าที่จำเป็น การนำกลับมาใช้ใหม่ (reuse) และการหมุนเวียน (recycle) ในส่วนของของเสีย (waste) บริษัทฯ ลดหรือขจัดหรือนำไปใช้ประโยชน์ซึ่งของเสียที่ออกจากกระบวนการผลิตอย่างรับผิดชอบและมีประสิทธิภาพ

8. การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม เพื่อเสริมสร้างความเข้มแข็งให้แก่ชุมชนและตอบแทนคืนสู่สังคมอย่างแท้จริง ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีนโยบายในการให้ความช่วยเหลือและพัฒนาสังคม โดยให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่าง ๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ที่บริษัทฯ เข้าดำเนินธุรกิจตามควรแก่กรณี ส่งเสริมแรงงานท้องถิ่นให้มีโอกาสในการทำงานในองค์กร รวมทั้งตอบสนองต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมอันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทฯ มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และบริษัทฯ จะร่วมมือระหว่างกลุ่มหรือเครือข่ายอื่น ๆ ในการพัฒนาชุมชนหรือสังคมที่เป็นเป้าหมายในแต่ละปี

9. การส่งเสริมนวัตกรรมที่ตอบสนองความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ ส่งเสริมให้พนักงานค้นคิดนวัตกรรมที่สามารถตอบสนองนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมด้านต่าง ๆ ข้างต้น เช่น การประหยัดทรัพยากรธรรมชาติและพลังงาน การจัดการของเสีย การควบคุมการปลดปล่อยของเสีย เป็นต้น ทั้งนี้ นวัตกรรมที่นำมาใช้อาจมีได้หลายระดับ ทั้งที่เป็นการทำขึ้นใหม่ (novelty) การปรับปรุง (improvement) การปรับแต่ง (adjustment/modification) การเปลี่ยน (alteration) เพื่อให้เกิดผลที่มีประสิทธิภาพหรือประสิทธิผลมากกว่าเดิม และจะเปิดเผยนวัตกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมตามความเหมาะสม เพื่อกระตุ้นให้ผู้ประกอบการรายอื่นพิจารณาดำเนินการหรือพัฒนาต่อไป

10. การติดตามและทบทวนนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินการโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯจะดำเนินการติดตาม ประเมิน และทบทวนโครงการต่าง ๆ ที่ได้สนับสนุนทั้งในปัจจุบัน และจะพิจารณาโครงการความรับผิดชอบต่อสังคมในอนาคต อย่างรอบคอบต่อเนื่อง และสม่ำเสมอ โดยผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับมอบหมายและรายงานเพื่อให้คณะกรรมการบริษัททราบ

บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามกรอบของ Global Reporting Initiative (GRI) ฉบับ Standard โดยเปิดเผยข้อมูลต่าง ๆ ในระดับ Core ซึ่งมีมิติทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม สังคม โดยได้จัดทำเป็นส่วนหนึ่งในเล่มรายงานประจำปีมาตั้งแต่ปี 2558 รายงานดังกล่าวจะแสดงถึงข้อมูลการรายงานตามหัวข้อต่าง ๆ และหน่วยวัดตาม GRI และรายงานกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมในรอบปีที่ผ่านมา

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

3.4.2.1 นวัตกรรมทางธุรกิจและสังคม

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญกับนวัตกรรมการออกแบบที่มีผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อทางธุรกิจและสังคม เพื่อสร้างผลิตภัณฑ์ที่ดี มีความสมดุลระหว่างธุรกิจของกิจการควบคู่กับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและสังคม โดยมีสาระสำคัญดังนี้

นวัตกรรมทางธุรกิจ

การออกแบบโดยคำนึงถึงผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจ

1. กลุ่มลูกค้าผู้อยู่อาศัย

การออกแบบให้มีสินค้าที่หลากหลาย รองรับผู้อยู่อาศัยหลากหลายรูปแบบ ได้แก่

1.1 อาคารชุดพักอาศัย

- ออกแบบโดยคำนึงถึงการลดการสัมผัสของพื้นที่ที่มีการใช้สอยร่วม เช่น การใช้ระบบประตูอัตโนมัติ การใช้สุขภัณฑ์ที่มีระบบอัตโนมัติ เป็นต้น
- ออกแบบรูปแบบห้องพักที่มีความหลากหลายของพื้นที่และลักษณะการใช้งาน ตั้งแต่ห้องพักแบบสตูดิโอ 1 ห้องนอน - 3 ห้องนอน รวมถึงเพิ่มเติมห้องอเนกประสงค์ในบางรูปแบบ เพื่อให้ลูกค้ามีทางเลือกหลากหลาย และตอบสนองกับการใช้งาน
- ออกแบบให้ภายในอาคารมีการไหลเวียนของอากาศที่ดี เช่น ออกแบบให้มีหน้าต่างที่โถงลิฟต์และปลายโถงทางเดินทั้ง 2 ข้าง เพื่อให้อากาศถ่ายเทและลดความร้อนสะสมภายในอาคาร สร้างภาวะน่าสบายให้ผู้อยู่อาศัย เป็นต้น
- ออกแบบให้มีพื้นที่ส่วนกลางหลากหลาย เพื่อรองรับการใช้งานของลูกค้าทุกช่วงวัย อาทิเช่น สนามเด็กเล่น ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ ลานอเนกประสงค์ เป็นต้น
- ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวเข้ามาผสมผสานอยู่ในตัวอาคารมากขึ้น ได้แก่ พื้นที่สีเขียวบนดาดฟ้าชั้นพักอาศัยบางชั้น รวมถึงชั้นจอดรถในบางโครงการ ทั้งนี้ เพื่อสร้างบรรยากาศที่น่าอยู่ และมีอากาศที่บริสุทธิ์ช่วยลดมลภาวะทางอากาศในที่พักอาศัย
- เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสุขภาพ และวัสดุที่มีคุณภาพผ่านรับรองมาตรฐานผลิตภัณฑ์ เพื่อให้ลูกค้ามีความมั่นใจและมีความปลอดภัยในการอยู่อาศัย รวมถึงการเลือกใช้วัสดุที่คงทนดูแลรักษาง่าย เพื่อการใช้งานในระยะยาว และช่วยลดค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษา

1.2 อาคารสำนักงาน

- ออกแบบให้มีขนาดพื้นที่เช่าสำนักงานหลากหลาย และสามารถปรับขยายพื้นที่เช่าได้ตามความต้องการของผู้ใช้งาน
- ออกแบบกรอบอาคารโดยรอบเป็นกระจก เพื่อรับแสงธรรมชาติ ทำให้รู้สึกพื้นที่ใช้งานดูโล่งโปร่ง อีกทั้งได้เปิดมุมมองออกสู่ภายนอกได้รับทัศนียภาพที่สวยงาม

- ออกแบบให้มีอาคารจอดรถที่สามารถจอดรถได้อย่างปลอดภัย ด้วยระบบไม้กั้นรถยนต์อัตโนมัติบริเวณทางเข้า-ออก รวมถึงมี รปภ. ดูแลรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง และมีที่จอดรถมากเพียงพอต่อการใช้งานทั้งผู้เช่า และผู้มาติดต่อ เพื่อความสะดวกและปลอดภัยของผู้ใช้งาน
- มีระบบรักษาความปลอดภัย ได้แก่ กล้องวงจรปิด รปภ. ระบบ Key Card ทางเข้า-ออกโถงลิฟต์บันไดหนีไฟ และประตูเข้าออกพื้นที่เช่าแต่ละชั้น
- มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน อาทิเช่น ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ขนของ/ดับเพลิง ศูนย์อาหาร จุดรับ-ส่งของทางไปรษณีย์ ธนาคาร และอื่นๆ ทั้งนี้เพื่อให้ตอบสนองกับพฤติกรรมการใช้งานในปัจจุบัน

1.3 อาคารพาณิชย์

- ออกแบบวางผังโดยจัดให้อาคารพาณิชย์อยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อให้ลูกค้าสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการค้าพาณิชย์
- ออกแบบอาคารชั้นล่างให้เป็นพื้นที่โล่ง ที่สามารถปรับพื้นที่การใช้งานได้หลากหลาย เพื่อรองรับการใช้ประโยชน์อาคารเพื่อการพาณิชย์ ในขณะที่ชั้นบนออกแบบเพื่อใช้ในการอยู่อาศัยได้อย่างสะดวกสบาย
- จัดให้มีที่จอดรถด้านหน้าอาคารทุกอาคาร เพื่อความเป็นระเบียงและสะดวกต่อการเข้าถึง

1.4 บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม

- การออกแบบบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮมซีรีส์ใหม่ โดยการปรับการใช้สอยภายในและรูปลักษณ์ภายนอกให้ทันสมัย เพื่อตอบรับความต้องการและเพิ่มความกลมกลืนในโครงการ
- ออกแบบผังอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม โดยคำนึงถึงความปลอดภัย สอดคล้องกับการใช้งานของผู้อยู่อาศัยในปัจจุบัน เพื่อใช้พื้นที่ให้มีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด สำหรับภายนอกของอาคารประเภทบ้านแฝดถูกออกแบบให้คล้ายกับอาคารบ้านเดี่ยว เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมีความเป็นส่วนตัวมากขึ้น
- ออกแบบให้ภายในอาคารมีการไหลเวียนของอากาศ และระบายอากาศได้ดี เพื่อช่วยในการลดความร้อน และสร้างสภาวะน่าสบายในการอยู่อาศัย
- เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสุขภาพ และวัสดุที่มีคุณภาพผ่านรับรองมาตรฐานผลิตภัณฑ์ เพื่อให้ลูกค้ามีความมั่นใจและมีความปลอดภัยในการอยู่อาศัย รวมถึงการเลือกใช้วัสดุที่คงทนดูแลรักษาง่าย เพื่อการใช้งานในระยะยาว และช่วยลดค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษา
- จัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัย บริเวณทางเข้าออกโครงการ และภายในโครงการ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมีความมั่นใจเรื่องความปลอดภัย
- จัดให้มีพื้นที่สีเขียว สนามเด็กเล่น หรือพื้นที่ทำกิจกรรมต่างๆ ในโครงการ เพื่อให้ดูร่มรื่นและส่งเสริมให้เกิดการทำกิจกรรมร่วมกันของคนในครอบครัว และเพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่น่าอยู่

นวัตกรรม Supalai Smart Living

ในปัจจุบันการเชื่อมโยงเทคโนโลยีเข้ากับการใช้ชีวิตอย่าง สมาร์ทโฟน แท็บเล็ต ยานพาหนะ เครื่องใช้ไฟฟ้า ล้วนได้รับการพัฒนาให้อัจฉริยะเพื่ออำนวยความสะดวกต่อผู้ใช้งานได้มากขึ้น โดยอุปกรณ์เหล่านี้สามารถทำงานเชื่อมต่อกันและควบคุมได้อย่างอิสระ เพื่อให้ชีวิตประจำวันของเรานั้นสะดวกสบายและปลอดภัยยิ่งขึ้น การประยุกต์ใช้แนวคิด Internet of Things จึงมีบทบาทต่อการพัฒนาคุณภาพที่อยู่อาศัยให้มีความสมบูรณ์แบบยิ่งขึ้น

Supalai Smart Living เป็นแนวทางในการพัฒนานวัตกรรมที่อยู่อาศัย โดยนำแนวคิดของ Internet of Things ที่นำเทคโนโลยีมาเพิ่มความสะดวกสบาย ความปลอดภัย และตอบโจทย์ผู้อยู่อาศัยในยุคดิจิตอล โดยศุภาลัยได้คัดสรรมามอบให้แก่ลูกบ้านในโครงการนั้นเป็นเทคโนโลยี Home Automation หรือ ระบบควบคุมการทำงานของอุปกรณ์ภายในบ้านอัตโนมัติ โดยใช้แอปพลิเคชันผ่านสมาร์ทโฟน หรือแท็บเล็ต ทั้งระบบ iOS และ Android โดยแบ่งเป็น 2 หมวดความต้องการหลัก คือ ระบบเทคโนโลยีเพื่อสร้างความสะดวกสบาย และระบบเทคโนโลยีเพื่อรักษาความปลอดภัย โดยได้รับความร่วมมือจาก True ผู้นำกลุ่มเทคโนโลยีไร้สาย ที่ดำเนินการวางระบบ Home Automation ให้กับโครงการ

จุดเด่นของระบบ Home Automation ของโครงการศุภาลัย

1. **ตอบสนองการอยู่อาศัยที่ไม่จำกัด** ผู้อยู่อาศัยสามารถควบคุม หรือตั้งค่าการใช้งานระบบต่างๆ ให้เหมาะสมกับรูปแบบการใช้ชีวิตด้วยตนเอง ผ่านแอปพลิเคชัน LifeSmart ไม่ว่าจะอยู่ที่บ้าน หรือที่ใดในโลก ทำให้ชีวิตง่ายขึ้นในสไตล์ของคุณเอง
2. **ตอบโจทย์การใช้งานทุกช่วงวัย** ไม่จำกัดว่าจะเป็นคนยุคใหม่ ผู้สูงอายุ หรือเด็ก เทคโนโลยีบ้านอัจฉริยะที่ทางศุภาลัยเลือกใช้นั้นตอบโจทย์ทั้งการควบคุมโดยระบบ Manual สำหรับผู้สูงอายุ หรือผู้ใช้ที่ไม่คุ้นเคยกับการควบคุมผ่านแอปพลิเคชัน หรือควบคุมผ่านแอปพลิเคชันก็ยังสามารถใช้งานได้ง่าย จากการแสดงข้อมูลภาพกราฟฟิคตามหมวดหมู่การใช้งานที่ง่ายแก่การเข้าใจ
3. **ปลอดภัยและตรวจสอบได้เสมอ** หมดกังวลกับการบุกรุก การลืมปิดเครื่องใช้ไฟฟ้า อุ่นใจเสมือนมีคนอยู่ที่บ้านตลอดเวลา
4. **เพิ่มลดง่ายไม่ยุ่งยาก** อุปกรณ์เทคโนโลยีที่จัดเตรียมให้ในโครงการศุภาลัยนั้น ส่วนใหญ่เป็นระบบไร้สาย หากมีการติดตั้งก็จะมีขั้นตอนที่ไม่ยุ่งยากนัก ซึ่งนอกจากการปรับเปลี่ยนตำแหน่งอุปกรณ์ทางกายภาพแล้ว การกำหนดเงื่อนไข เพิ่ม-ลด หรือปรับเปลี่ยนฟังก์ชันสั่งการภายในแอปพลิเคชัน ก็สามารถทำได้โดยไม่ยุ่งยากเช่นกัน โดยทางโครงการจะมีการสาธิต และให้คำแนะนำในการใช้งานอุปกรณ์ และการแก้ไขปัญหาเบื้องต้นในช่วงการรับมอบโครงการโดยเจ้าหน้าที่เทคนิคด้านระบบ Home Automation รวมถึงมอบคู่มือการใช้งานเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยสามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานตามความต้องการได้ด้วยตนเอง

SUPALAI Smart Living : โครงการแนวราบ

บริษัทฯ นำนวัตกรรมการอยู่อาศัย เพื่อให้การใช้ชีวิตง่ายยิ่งขึ้น ไม่ว่าคุณจะอยู่ที่ไหน ก็สามารถควบคุมและสั่งการผ่าน Application เสมือนมีผู้ช่วยอัจฉริยะดูแลบ้านให้ 24 ชม.

1. **Wireless Camera** กล้อง wifi พร้อมฟังก์ชันตรวจจับความเคลื่อนไหวแบบ Real-Time ส่งข้อความเข้า Smartphone เมื่อมีการบุกรุก
2. **Smart Station** หน่วยประมวลผลกลางเชื่อมทุกอุปกรณ์เพื่อทำงานร่วมกัน
3. **Smart Switch** ตั้งเวลาเปิด-ปิดและสั่งงานจากสมาร์ทโฟนผ่าน Siri หรือ Google Home ปุ่มกดไฟ LED เปลี่ยนสีตามใจชอบได้ถึง 16 ล้านสี
4. **Spot Universal Remote Controller** ควบคุมการสั่งงานเครื่องใช้ไฟฟ้าแทนรีโมต เช่น ทีวี แอร์ เครื่องเสียง พร้อมตั้งเวลาเปิดปิดได้
5. **Cube Clicker** ใช้สั่งงานเปิด-ปิด แบบ Scene สามารถสั่งงานอุปกรณ์ที่ตั้งค่าไว้ทั้งหมดได้พร้อมกันในคลิกเดียว
6. **Cube Door/Window Sensor** แจ้งเตือนเมื่อมีการเปิด/ปิดประตูหน้าต่าง ตรวจจับแรงสั่นสะเทือน พร้อมสั่งการให้กล้องบันทึกภาพนิ่งหรือ VDO เมื่อมีแรงสั่นสะเทือน
7. **Smart Controller** ควบคุม เปิด-ปิด ประตูรั้วบ้านผ่านสมาร์ทโฟนได้ทันที
8. **Smart Siren** ไซเรนแจ้งเตือนระบบเสียง เตือนทันทีที่มีการบุกรุก

SUPALAI Smart Living : โครงการคอนโดมิเนียม

1. **Home Automation** รองรับการใช้งานผ่าน Smart Phone เพิ่มความสะดวกสบายกับผู้พักอาศัยเพียงปลายนิ้ว
2. **Digital door lock** ปลอดภัยด้วยประตูเข้าห้องพักอัจฉริยะระบบล็อคคุณภาพสูง ไม่ต้องใช้กุญแจ
3. **Smart Locker** ล็อคเกอร์อัจฉริยะ อำนวยความสะดวกในการรับ-ฝากพัสดุ ตลอด 24 ชม.
4. **EV Charger** ตอบโจทย์ชีวิตคนเมืองด้วยการติดตั้งสถานีชาร์จไฟฟ้าภายในโครงการฯ รองรับรถยนต์ไฟฟ้าในอนาคต

นวัตกรรมที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

ปัจจุบันสังคมการอยู่อาศัยของเมืองไทย กำลังปรับเปลี่ยนรูปแบบเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุอย่างเต็มตัวในเวลาอันใกล้นี้ เนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของประชากรและการแพทย์ที่ทันสมัยทำให้ประชากรมีอายุเฉลี่ยที่สูงขึ้น

ศุภาลัยซึ่งเป็นผู้นำในด้านการออกแบบที่อยู่อาศัย ได้มีการคำนึงถึงสังคมผู้สูงอายุที่กำลังจะมาถึง จึงได้ร่วมกับสถาบันไทยพัฒน์และพันธมิตรอื่นๆ ในโครงการ Age-Friendly Business ในการบันทึกความร่วมมือในการส่งเสริมกิจกรรมเพื่อสังคมสำหรับผู้สูงอายุ โดยมุ่งออกแบบและพัฒนาที่อยู่อาศัยที่คำนึงถึงความสะดวกสบายของทุกเพศทุกวัย หรือที่เรียกว่าการ ออกแบบเพื่อทุกคน (Universal Design) ไม่ว่าจะเป็นเด็ก ผู้ใหญ่ คนชรา หรือแม้แต่ ผู้พิการผู้ทุพลภาพ ก็สามารถใช้ชีวิตได้อย่างปรกติสุขภายใต้การออกแบบที่คำนึงถึงมาตรฐานคุณภาพชีวิตของทุกคน

บริษัทฯ ได้ออกแบบ**บ้านเดี่ยว "ศุภฤทธา"** ซึ่งเป็นบ้านที่ใช้การออกแบบตามแนวคิดดังกล่าวมาใช้ในโครงการศุภาลัย วิลล์ รามอินทรา 117 และโครงการอื่นๆ ในอนาคต ซึ่งเป็นทำเลศักยภาพที่คาดว่าจะส่งเสริมสังคมให้อยู่ร่วมกับคนทุกวัยได้อย่างมีความสุข

แบบบ้านศุภฤทธา

นอกจากในส่วนของอาคารแล้ว ยังมีการออกแบบไปจนถึงผังโครงการที่รองรับการใช้ชีวิตของผู้สูงอายุ เรียกว่าเป็นหมู่บ้านสำหรับผู้สูงอายุ โดยจะมีพื้นที่ส่วนกลางสำหรับทำกิจกรรมต่างๆ และส่วนบริการดูแลรักษา ให้ผู้สูงอายุรู้สึกอุ่นใจในการใช้ชีวิตในโครงการนี้ โดยปัจจุบันได้เปิดตัว **โครงการ "ศุภวัฒนาลัย" (Supalai Wellness Valley)** โครงการนี้เป็นโครงการส่งเสริมสังคมให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี จากการเล็งเห็นถึงสังคมไทยที่กำลังก้าวเข้าสู่สังคมผู้สูงวัย ซึ่งจะมีร้อยละ 20 ของจำนวนประชากรทั้งหมด ในฐานะผู้นำในด้านการออกแบบที่อยู่อาศัยได้มีการคำนึงถึงรูปแบบ ที่อยู่อาศัยที่อำนวยความสะดวกสบาย และสร้างความสุขที่ยั่งยืน โดยมุ่งออกแบบและพัฒนาที่อยู่อาศัยที่คำนึงถึงความสะดวกสบายของทุกเพศทุกวัย หรือการออกแบบเพื่อทุกคน (Universal Design) อาทิ เด็ก ผู้ใหญ่ คนชรา สามารถใช้ชีวิตได้อย่างปกติสุข สอดคล้องกับนโยบาย "ศุภาลัย ใส่ใจ...สร้างสรรค์ สังคมไทย" สู่การเปิดตัวโครงการ "ศุภวัฒนาลัย" เพื่อสังคมคุณภาพของวัย 50+ บ้านสำหรับวัยแห่งความสุขที่ลูกหลานไปเยี่ยมเยียนและพักอยู่ด้วยกันได้และสิ่งสำคัญในการพัฒนาโครงการเพื่อผู้สูงอายุ คือเข้าใจในความต้องการของผู้อยู่อาศัย ที่ไม่ใช่เพียงแค่การออกแบบให้เหมาะสมสอดคล้องกับวัย แต่เป็นการเข้าใจถึงความต้องการในการดำเนินชีวิตในสังคมคุณภาพ ซึ่งดร.ประทีป ตั้งมติธรรม ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ได้เป็นผู้ออกแบบโครงการดังกล่าว

แบบบ้านโครงการ "ศุภวัฒนาลัย"

2. กลุ่มงานก่อสร้าง ผู้รับเหมา Supplier

การก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ ในทุกๆ โครงการ จะมีการใช้ทรัพยากรในการผลิตจำนวนมาก ไม่ว่าจะเป็นทรัพยากรมนุษย์ หรือทรัพยากรวัสดุก่อสร้าง ซึ่งบริษัทฯ จำเป็นต้องบริหารจัดการต้นทุนและระยะเวลาในการก่อสร้าง โดยที่คุณภาพยังเป็นไปตามมาตรฐานตามที่กำหนด

สำหรับการดำเนินการก่อสร้างแต่ละโครงการ ได้มีการควบคุมคุณภาพการให้ก่อสร้างผ่านทีมสถาปนิกและวิศวกรของศุภาลัยที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบ และการวางแผนงาน รวมถึงกำหนดระยะเวลาการก่อสร้างที่แม่นยำ การประเมินด้านคุณภาพของวัสดุและอุปกรณ์ในการก่อสร้างที่มีการใช้ทรัพยากรในการผลิตจำนวนมาก การดำเนินการก่อสร้าง ตลอดจนการตรวจสอบโครงสร้างและรูปแบบหลังการก่อสร้างที่แล้วเสร็จและการส่งมอบงาน ทีมงานของศุภาลัยจะเข้าตรวจสอบและควบคุมการทำงานของทีมแรงงานอย่างใกล้ชิด ซึ่งทางบริษัทฯ คำนึงถึงความปลอดภัยของผู้รับเหมาและแรงงานก่อสร้างโดยการกำหนดมาตรฐานให้เกิดความเสี่ยงน้อยที่สุดในพื้นที่ก่อสร้าง ทำให้การก่อสร้างเป็นไปตามข้อกำหนด และสามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพได้ตามระยะเวลา

อีกทั้งยังมีการกำหนดมาตรฐานแรงงาน ให้มีความปลอดภัยในการทำงาน มีการตรวจสุขภาพเบื้องต้นก่อนเข้าสถานที่ทำงาน และมีการควบคุมให้มีการอยู่อาศัยตามหลักสุขภาพที่ดี

ทั้งนี้บริษัทฯ มีการว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงที่มีประสบการณ์เพื่อเข้ามาทำงานสำหรับบางลักษณะงาน เช่น งานสถาปัตยกรรม งานระบบไฟฟ้า งานระบบประปา งานระบบปรับอากาศ งานระบบโทรศัพท์และการสื่อสาร โดยงานแต่ละลักษณะงานที่มีการว่าจ้างผู้รับเหมาเข้ามาช่วยทำงาน จะอยู่ภายใต้การควบคุมการทำงานและคุณภาพงานโดยทีมวิศวกรของบริษัทฯ ซึ่งมีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ อย่างใกล้ชิด

ในขณะเดียวกันทางบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการมี Supplier ที่ดีที่ช่วยให้บริษัทฯ และผู้รับเหมา ไม่เสียเวลาในการเปรียบเทียบราคาสินค้ากับ Supplier หลายแห่งทำให้ได้สินค้าราคาคุ้มค่าและ มีคุณภาพตามมาตราฐาน อีกทั้งยังได้วัสดุที่ถูกต้องตามประเภทของงาน เนื่องจาก Supplier จะรู้ว่าโครงการใช้วัสดุประเภทใด ตลอดจนสามารถใช้ทรัพยากรได้อย่างคุ้มค่าเกิดประโยชน์ได้สูงสุด ภายใต้ต้นทุนของวัสดุที่คุ้มค่าที่สุดและใช้ระยะเวลาในการดำเนินงานน้อยที่สุด

3. กลุ่มนักลงทุน ผู้ถือหุ้น สถาบันการเงิน

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา ทางบริษัทฯคำนึงถึงการสร้างผลประกอบการอย่างยั่งยืนเสมอมา โดยดำเนินธุรกิจอย่างชัดเจน ตั้งแต่วิสัยทัศน์ นโยบายในการดำเนินงานของบริษัทฯ ตลอดจนกระบวนการปฏิบัติงาน โดยวิสัยทัศน์ในการพัฒนาที่พักอาศัยในมิติผลประกอบการรวมถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียจากการดำเนินงาน เพื่อเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ไม่เพียงเท่านี้ เพราะในวันที่อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ต้องเผชิญมรสุมในปี 2540 แต่ศุภาลัยสามารถก้าวข้ามวิกฤต จนปัจจุบันกลายเป็น 1 ใน 5 บริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่มีกำไรสุทธิสูงสุดทั้งหมด จึงเป็นการตอกย้ำถึง จุดแข็งทั้งในด้านคุณภาพผลิตภัณฑ์ และผลประกอบการ ซึ่งถึงแม้ตัวเลขยอดขายของศุภาลัยจะไม่ได้สูงเทียบเท่ากับหลายๆ บริษัท แต่ในแง่ผลประกอบการกลับโดดเด่นและเป็นบริษัทอสังหาฯ รายเดียวที่มีกำไรขั้นต้นหรือ Gross Margin สูงสุดตลอด 10 กว่าปีที่ผ่านมา โดยในแต่ละปีบริษัทฯ จะมีการปรับกลยุทธ์ให้ทันกับยุคสมัยที่เปลี่ยนไปตลอดเวลา ทำให้บริษัทฯ ได้รับความไว้วางใจ และความน่าเชื่อถือจากลูกค้า กลุ่มนักลงทุน ผู้ถือหุ้น รวมถึง สถาบันการเงิน และยังมีกราฟการเติบโตเรื่อยมาจนถึงทุกวันนี้

แม้บริษัทฯ จะเติบโตจากการเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพฯ แต่บริษัทฯ ยังแสวงหาช่องว่างทางการตลาดใหม่ๆ เพื่อขยายธุรกิจให้เติบโตมากขึ้น และ "ต่างจังหวัด" ก็เป็นอีกแนวทาง ที่ศุภาลัยมองเห็นโอกาสเติบโต จึงได้ขยายการพัฒนาออกไปยังต่างจังหวัด ทั้งยังมีการบริหารจัดการโรงแรมและสถานพักตากอากาศ เพราะมองว่าแนวทางนี้จะช่วยเพิ่มศักยภาพการเติบโตอย่างยั่งยืนและเป็นการกระจายความเสี่ยงให้กับบริษัทในระยะยาวอีกด้วย

ปัจจุบันศุภาลัยมีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยรวมกว่า 200 โครงการ โดยปักธงทั้งในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และต่างจังหวัด รวม 19 จังหวัดทั่วประเทศ และยังคงไม่หยุดขยายการลงทุนเพียงแค่นี้ และนอกจากการรุกปักธงในต่างจังหวัดแล้ว ยังขยายการลงทุนในต่างประเทศอีกด้วย ทั้งนี้เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางธุรกิจอย่างยั่งยืนและรองรับการขยายตัวของบริษัทอย่างต่อเนื่อง

แม้วันนี้จะก้าวขึ้นมาเป็น 1 ใน 5 บริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่มีผลกำไรสุทธิสูงสุดในตลาด แต่บริษัทฯ ยังคงพัฒนาตัวเองอย่างไม่หยุดนิ่ง โดยมีเป้าหมายสำคัญให้ศุภาลัยมีการเติบโตยั่งยืนสู่องค์กร 100 ปี

นวัตกรรมทางสังคม

การออกแบบเพื่อสังคม ศุภาลัยได้มีแนวคิดการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงาน นำมาใช้ในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดพักอาศัย ภายใต้แนวคิด save our world, save your money

1. ประหยัดพลังงาน

โครงการศุภาลัย เอสเซ้นส์ สวนหลวง

- การวางผังจะจัดวางให้ตัวบ้าน อาคารอยู่ในแนวเหนือใต้เพื่อหลบแดดและรับลม
- การออกแบบชายคาให้กันแดดรอบบ้าน องศาหลังคาที่เหมาะสม สร้างมวลอากาศปริมาณมาก ทำให้ดูดซับความร้อนจากหลังคาแล้วเสริมด้วยฉนวนกันความร้อน พร้อมทั้งช่องระบายอากาศที่บริเวณชายคา เพื่อนำพาอากาศร้อนออกสู่นอกอาคาร
- การออกแบบช่องเปิดประตูหน้าต่างหลายทิศทาง เพื่อการระบายอากาศที่ดี ลมพัดผ่านได้ทั่วถึง โดยช่องเปิดที่อยู่ตรงข้ามกันจะให้อยู่ตรงกันมากที่สุด เพื่อส่งเสริมให้ระบายอากาศโดยใช้วิธีธรรมชาติ ไม่ต้องเปิดเครื่องปรับอากาศ
- การปลูกต้นไม้ใหญ่เพื่อบังแดดให้ตัวบ้าน เพื่อลดการถ่ายเทความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร
- การออกแบบรั้วโปร่งเพื่อการระบายอากาศที่ดีและการจัดเตรียมที่เก็บขยะที่ถูกสุขลักษณะ
- เลือกใช้วัสดุที่มีค่านำความร้อนต่ำ
- เลือกใช้วัสดุที่สามารถช่วยในการสะท้อนความร้อนได้
- เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่สามารถประหยัดการใช้พลังงาน
- เลือกใช้วัสดุที่ป้องกันการสูญเสียความเย็นในกรณีใช้งานเครื่องปรับอากาศ
- เลือกใช้ก๊อกน้ำเป็นรุ่นประหยัดน้ำ โถสุขภัณฑ์เลือกใช้แบบ 3 ลิตร และ 6 ลิตร ที่สามารถเลือกกดใช้งานได้อย่างเหมาะสมและประหยัดน้ำ

- เลือกใช้ ประตู - หน้าต่าง เป็น UPVC ช่วยกันเสียง ป้องกันรอยรั่วของอากาศตามรอยต่อที่มุมวงกบและระหว่างวงกบกับบานได้ดี ทำให้ลดค่าใช้จ่ายในการทำความเย็นของเครื่องปรับอากาศลง มีความแข็งแรงทนทาน ไม่ลามไฟ และใช้พลังงานต่ำในกระบวนการผลิต พร้อมทั้งมุ้งลวด FIBER ป้องกันยุงและแมลง ไม่ให้เข้ามารบกวน ผู้อยู่อาศัยในบ้าน
- กระจกสีเขียวตัดแสง หนา 5 มม. เนื่องจากมีค่า SHGC น้อยแต่ให้ VT สูง (กระจกอนุรักษ์พลังงานเบอร์ 5)
- วงกบประตูห้องนอน ห้องน้ำ และทางออกซักล้าง เป็นวงกบ WPC (ไม้ + พลาสติก) เป็นวัสดุที่ใช้ทดแทนไม้จริง ป้องกันการบวมน้ำ การแตกหัก และ ป้องกันการเป็นอาหารของปลวกได้ดี ทั้งยังเป็นการลดการใช้ไม้ธรรมชาติ
- อิฐมวลเบา หนา 7.5 ซม. มีรูพรุนมากกว่าอิฐมอญมวลเบากักเก็บความร้อนได้น้อย (OTTV ต่ำลง)
- การติดฉนวนกันความร้อน 3 นิ้ว บริเวณฝ้าเพดาน และ 6 นิ้วในบางโครงการ
- ลดปริมาณความชื้นภายในบ้าน โดยการบุ Wall Paper ทุกผนังของทุกห้องเพราะ Wall Paper เป็นแผ่นไวนิล สามารถป้องกันน้ำไหลผ่านและยังสามารถลดความชื้นสะสมในผนังกั้นความชื้นทั้งเข้าและออกจากผนังได้
- พิถีพิถันในรายละเอียดของรูปแบบวัสดุการก่อสร้าง ใช้วงกบห้องน้ำขนาด 2"x5" เพื่อให้เสมอผิวกระเบื้อง ภายในห้องน้ำ วงกบเชิงชาย ฝ้าไม้ทาด้วย Timber shield ซึ่งรักษาเนื้อไม้ดีกว่า และสวยกว่าสีน้ำมัน เป็นต้น
- ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงานทั้งหลัง (LED) ทั้งภายในและภายนอก เนื่องจากว่ามีค่าการใช้กำลังไฟฟ้าที่ต่ำกว่าและอายุการใช้งานยาวนานมากกว่า ซึ่งจะสามารถช่วยประหยัดค่าไฟและลดค่าการดูแลรักษาหลอดไฟในระยะยาวได้พร้อมระบบสวิทซ์เปิด-ปิด อัตโนมัติควบคุมด้วยแสงอาทิตย์ (Photo switch) สำหรับหลอดไฟ ที่ดวงโคมประตูรั้ว เพื่อลดการใช้กระแสไฟโดยไม่จำเป็น
- เครื่องปรับอากาศเบอร์ 5 เพราะมีค่า EER สูงกว่า 11 Btu/hr/w
- ไฟฟ้ามีระบบสายดิน (Ground wire) เพื่อป้องกันอันตราย พร้อมทั้งติดตั้งเบรกเกอร์ป้องกันไฟดูด (Earth Leak Circuit Breaker) เพิ่มเติม เพื่อให้ความปลอดภัย และป้องกันอันตรายให้กับผู้อยู่อาศัย ส่วนสายไฟสนามจะใช้สายป้องกันน้ำ (NYY)
- ก๊อกน้ำ ฝักบัว สุขภัณฑ์ต่างๆ ใช้รุ่นประหยัดน้ำ ที่ได้รับรองฉลากเขียว ฝาส้วมรองนั่งใช้แบบป้องกันและยับยั้งเชื้อแบคทีเรียด้วย Microban
- หลังคากระเบื้อง ใช้หลังคา 25 องศา ซึ่งเป็นองศาที่ทำให้มีมวลอากาศใต้หลังคาในปริมาณที่เหมาะสมสำหรับบ้านของศุภาลัย ในการป้องกันการถ่ายเทความร้อนจากหลังคาลงมาสู่ตัวบ้าน รวมทั้งสีหลังคาจะเป็นสีเฉดอ่อนทำให้ค่าส่งผ่านความร้อนของหลังคา (RTTV) ต่ำลง
- ฝ้าเพดานภายนอก ใช้วัสดุ UPVC แบบมีรูระบายอากาศ สามารถช่วยระบายความร้อนใต้หลังคาลดการส่งผ่านความร้อนจากหลังคามายังตัวบ้านได้อีกทางหนึ่งเป็นอย่างดี

2. เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

2.1 การออกแบบอาคารที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

ในขั้นตอนการออกแบบ เราให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมที่อาคารจะสร้างผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียงและสังคม รวมถึงในขั้นตอนการก่อสร้างอาคารหรือที่อยู่อาศัย และช่วงดำเนินการนั้น เกิดจากความใส่ใจและตั้งใจ ตั้งแต่เริ่มการออกแบบโครงการ โดยการศึกษาในแง่มุมต่างๆ

- การระบายน้ำ มีการลอกท่อระบายน้ำในหมู่บ้าน หลังจากการก่อสร้างบ้านเสร็จ และลอกท่อระบายน้ำก่อนฤดูฝน เพื่อป้องกันการเกิดน้ำท่วมขัง
- การจัดการขยะ การกำจัดขยะมูลฝอยในโครงการต่างๆ อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานเขต โดยทางโครงการได้ประสานงานและมีการติดตามให้เจ้าหน้าที่ของสำนักงานเขตเข้าเก็บตามกำหนดเวลา และกรณีมีกิ่งไม้จะมีการประสานงานให้เจ้าหน้าที่ฯ เข้าเก็บเป็นกรณีพิเศษอยู่อย่างสม่ำเสมอ
- มีบ่อดักไขมันและระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อบำบัดน้ำที่ใช้อุปโภคในครัวเรือนก่อนปล่อยสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

2.2 การออกแบบเพื่อลดมลพิษทางอากาศ (Air Pollution Management)

การออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวแนวตั้งบางส่วนที่เหมาะสม บริเวณผนังอาคารจอดรถและผนังอาคาร และปลูกต้นไม้บริเวณรั้วรอบโครงการ (อาคารสูง) เพื่อช่วยลดเสียงยานพาหนะจากภายในอาคาร ช่วยลดแสงรบกวนในตอนกลางคืน ช่วยกรองฝุ่นในอากาศ ช่วยเพื่อความชุ่มชื้นกับบริเวณโดยรอบ และช่วยให้ทัศนียภาพสวยงาม

2.3 การออกแบบเพื่อลดเศษวัสดุเหลือใช้ (Waste Management)

การออกแบบโดยการใช้ขนาดของวัสดุ มาตรฐานที่มีในท้องตลาด เช่น การออกแบบขนาดของช่องเปิดด้วยการพิจารณาขนาดของกระจกที่ใช้ขนาดกระจกมาตรฐาน (ขนาดเป็นฟุต) การออกแบบห้องน้ำโดยการพิจารณาขนาดความกว้าง ยาว ของห้องน้ำ ที่มีการ นำขนาดของกระเบื้องมาจัดเรียงตามพื้นที่ใช้สอยที่ต้องการด้วยระบบ Modular สามารถบริหารการใช้ส่วนที่ตัดเป็นเศษนำไปใช้จัดเรียงใช้เกิดประโยชน์เป็นการลดเศษวัสดุและเป็นการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด

3.4.2.2 ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทฯ มุ่งมั่นและตั้งใจในการสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยและสังคมคุณภาพสู่สังคมไทย และยังตระหนักถึงความสำคัญของความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค ตั้งแต่กระบวนการผลิตที่มีคุณภาพไปจนถึงการบริการหลังการขาย ในหลากหลายรูปแบบที่มีมาตรฐาน เพื่อความพึงพอใจของลูกค้าหรือผู้บริโภค เพราะปัจจัยที่สำคัญในความยั่งยืนของธุรกิจนั้นมาจากความเชื่อมั่น ความผูกพัน และความประทับใจในสินค้าหรือบริการของธุรกิจ

1. ด้านระบบคุณภาพ

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ดำเนินงานภายใต้ระบบมาตรฐานสากล ISO 9001:2015 ที่มีการดำเนินงานตามระบบบริหารงานคุณภาพและข้อกำหนดมาตรฐานสากล โดยให้ความสำคัญในทุกกระบวนการตั้งแต่การวางแผน การควบคุม การตรวจสอบ การวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อนำไปสู่กระบวนการปรับปรุง พัฒนาระบบงานให้ดียิ่งขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาคุณภาพสินค้า และบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อประโยชน์ต่อผู้บริโภค และเพื่อให้ถูกต้องตรงตามข้อกำหนดของกฎหมาย มาตรฐานวิชาชีพ และข้อตกลงที่เป็นเอกสารกับลูกค้า รวมถึงต้องคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ดังที่ได้มีการประกาศเจตนารมณ์ไว้ในนโยบายคุณภาพ และสื่อสารให้พนักงานทุกคนทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด คือ **"บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) เน้นพัฒนา "คุณภาพ" ให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในระบบของการวางผัง ออกแบบ ก่อสร้าง ขาย และบริการชุมชน ให้ตรงตามข้อกำหนดของกฎหมาย มาตรฐานทางวิชาชีพ ข้อตกลงที่เป็นเอกสารกับลูกค้า และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสีย"**

โดยบริษัทฯ ได้รับการรับรองระบบ ISO 9001:2015 ที่มุ่งเน้นกระบวนการบริหารงานในทุกขั้นตอนอย่างเป็นระบบ สามารถตรวจสอบย้อนหลังได้ และเพิ่มข้อกำหนดเกี่ยวกับบริบทองค์กร การทำความเข้าใจกับความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย การให้ความสำคัญกับการดำเนินงานด้านความเสี่ยงและการพิจารณาโอกาส ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานระดับปฏิบัติการที่แตกย่อยไปจากความเสี่ยงระดับองค์กร เนื่องจากเป็นพื้นฐานสำคัญที่จะช่วยให้บริษัทฯ สามารถมุ่งสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืนต่อไป

การปรับปรุงและพัฒนาการดำเนินงาน

จากที่บริษัทฯ ได้รับการรับรองระบบมาตรฐานสากล ISO 9001:2015 ได้มีการปรับปรุงกระบวนการต่าง ๆ ให้ดียิ่งขึ้นในหลายๆ ส่วน เช่น

1. กำหนดบริบทองค์กรเกี่ยวกับวัตถุประสงค์คุณภาพ กลยุทธ์ และผลกระทบต่อความสามารถขององค์กรในการบรรลุผลลัพธ์ตามที่คาดหวัง ซึ่งพิจารณาจากประเด็นที่เกี่ยวข้องกับกฎหมาย สังคม สภาพแวดล้อม วัฒนธรรม รวมทั้งประเด็นที่เกี่ยวข้องกับคุณค่าองค์กร วัฒนธรรมองค์กร องค์ความรู้ และสมรรถนะขององค์กร
2. กำหนดหัวข้อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องในระบบบริหารคุณภาพของบริษัทฯ ได้แก่ พนักงาน ลูกค้า ผู้ถือหุ้น/นักลงทุน ชุมชน/สังคม สิ่งแวดล้อม คู่ค้า/ร้านค้า/ผู้รับเหมา หน่วยงานราชการ ตลาดหลักทรัพย์ฯ ธนาคาร รวมถึงคู่แข่งในธุรกิจเดียวกัน ที่กระทบต่อความสามารถของบริษัทฯ ในการส่งมอบผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับข้อตกลงที่มีกับลูกค้า ข้อกำหนดของกฎหมาย และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
3. กำหนดองค์ความรู้องค์กรที่จำเป็นสำหรับการดำเนินงานของกระบวนการต่างๆ มิให้สูญหายไป และการทบทวนองค์ความรู้ให้เป็นปัจจุบันเสมอ
4. พิจารณาความเสี่ยงและโอกาสในทุกกระบวนการของระบบบริหารคุณภาพ เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบวิธีการจัดการความเสี่ยงและเล็งเห็นโอกาสที่จะนำไปสู่การพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ ทั้งนี้ เพื่อให้ระบบบริหารคุณภาพสามารถบรรลุผลตามเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้
5. ทบทวน "นโยบายคุณภาพ" ให้สอดคล้องกับเป้าหมาย บริบทขององค์กร เพื่อเป็นการสนับสนุนทิศทางกลยุทธ์ขององค์กรให้สอดคล้องกับข้อกำหนด ISO 9001:2015

การดำเนินงานในระบบ ISO 9001:2015 ของบริษัทฯ ใช้หลักการบริหารคุณภาพ 7 ประการ มาเป็นแนวทางในการจัดทำระบบ ได้แก่

1. องค์กรที่มุ่งเน้นลูกค้า (Customer-Focused Organization)
2. ภาวะผู้นำ (Leadership)
3. การมีส่วนร่วมของพนักงาน (Involvement of People)

4. การดำเนินงานเป็นกระบวนการ (Process Approach)
5. การปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง (Continual Improvement)
6. การใช้ข้อเท็จจริงในการตัดสินใจ (Factual Approach to Decision Making)
7. ความสัมพันธ์กับผู้ส่งมอบโดยการได้รับผลประโยชน์ร่วมกัน (Mutually Beneficial Supplier Relationships)

อีกทั้งยังมีกระบวนการวิเคราะห์ปัญหาเพื่อนำไปสู่การแก้ไขและป้องกันได้อย่างถูกต้อง และมีเครื่องมือที่จะนำไปสู่การปรับปรุงพัฒนาระบบงานให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องอีกหลาย ๆ เรื่องอาทิเช่น

1. **การกำหนดตัวชี้วัดผลงาน (KPIs : Key Performance Indicators)** ให้ทุกหน่วยงานทำการวัดผลงานเพื่อสะท้อนถึงประสิทธิภาพและประสิทธิผลการดำเนินงาน และเป็นแรงกระตุ้นให้มีการพัฒนาการปฏิบัติงานเพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ และมีการทบทวนตัวชี้วัด (Indicators) และเป้าหมาย (Target) ของทุกกระบวนการเป็นระยะ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและการปฏิบัติงานในปัจจุบัน โดยเน้นการวัดผลในหลักการ "ลูกค้าคือบุคคลสำคัญ" ทั้งลูกค้าภายใน และลูกค้าภายนอก รวมถึง คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อพัฒนามาตรฐานคุณภาพและการบริการของบริษัทฯ ให้ดียิ่งขึ้นอย่างต่อเนื่อง อาทิเช่น

- **การวัดผลความพึงพอใจของลูกค้า** ในด้านต่างๆ เช่น การบริการหลังการขาย การบริการงานซ่อม การบริหารจัดการโครงการ การให้ข้อมูลและความรวดเร็วในการให้บริการ ฯลฯ เพื่อให้ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องนำไปเป็นตัววัดผล และประเมินความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อคุณภาพของบ้าน ห้องชุด และการบริการของพนักงาน ทำให้บริษัทฯ ทราบถึงความต้องการ และความคาดหวังของลูกค้า เพื่อนำมาปรับปรุงพัฒนากระบวนการให้ดียิ่งขึ้นอย่างต่อเนื่องต่อไป

- **การวัดผลกระบวนการรับข้อร้องเรียนจากลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย** เพื่อให้ทุกหน่วยงานตอบสนองต่อข้อร้องเรียน และดำเนินการแก้ไขปัญหาได้อย่างทันท่วงทีและมีความรวดเร็วมากยิ่งขึ้น โดยบริษัทฯ ได้นำข้อร้องเรียนจากลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียมาวิเคราะห์ปัญหา กำหนดแนวทางการป้องกันมิให้เกิดขึ้นซ้ำ และติดตามผลการแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียนอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งยังได้กำหนดเป็นหลักปฏิบัติ (Procedure) และสื่อสารให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติตามขั้นตอนที่กำหนดไว้

- **การวัดผลกระบวนการส่งมอบบ้าน ห้องชุดให้กับลูกค้า** โดยวัดผลด้านคุณภาพ และระยะเวลาการส่งมอบให้เป็นไปตามกำหนดเวลาที่ได้ตกลงไว้กับลูกค้า

2. **การกำหนดให้ทุกหน่วยงานมีการปรับปรุงระบบมาตรฐาน ISO 9001 อย่างต่อเนื่อง** โดยการปรับปรุงพัฒนาที่เป็นผลมาจากการดำเนินการ ดังนี้คือ

- การวิเคราะห์ข้อมูลและการตรวจสอบการปฏิบัติงาน
- การวัดผลการปฏิบัติงาน (KPIs : Key Performance Indicators)
- การสำรวจข้อมูล และการวัดผลความพึงพอใจของลูกค้า
- การปรับปรุงแก้ไข และพัฒนาระบบงานตามที่ได้รับข้อเสนอแนะจากการตรวจติดตามระบบ ISO 9001 ทั้งจากผู้ให้การรับรองระบบ (Certify Body) และผู้ตรวจประเมินภายในของบริษัทฯ (Internal Quality Auditor / IQA)
- กำหนดให้มีการทบทวนระบบ และกระบวนการบริหารงานในหลักปฏิบัติ (Procedures) วิธีปฏิบัติงาน (Work Instructions) ระเบียบปฏิบัติงาน และเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องเป็นระยะ เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการบริหารงานยังคงความเหมาะสม มีความครอบคลุมเพียงพอ และมีการปรับปรุง พัฒนาระบบงานอย่างต่อเนื่อง

3. **การกำหนดเกณฑ์การคัดเลือก การจัดจ้าง การควบคุมการดำเนินงาน และการประเมินผลผู้รับจ้างภายนอกครอบคลุมทุกกระบวนการที่บริษัทฯ จัดจ้าง** เพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับจ้างภายนอกที่บริษัทฯ จัดจ้างมีคุณภาพ และคุณสมบัติตามที่บริษัทฯ กำหนด

4. **การควบคุม ติดตามการปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิดโดยผู้บริหารระดับสูง**ในหลายรูปแบบ อาทิเช่น

- การตรวจติดตามระบบ ISO 9001 โดยบริษัทผู้ให้การรับรองระบบ (Certify Body)
- การตรวจติดตามระบบคุณภาพภายใน โดยพนักงานที่ได้รับการแต่งตั้งจากบริษัทฯ (Internal Quality Audit / IQA) และนำผลตรวจมาทบทวนและปรับปรุงกระบวนการให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง
- การติดตามการดำเนินการแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียนจากลูกค้าประจำเดือน และติดตามข้อร้องเรียนที่อยู่ระหว่างดำเนินการจากเดือนก่อนเพื่อให้ผู้รับผิดชอบเร่งดำเนินการแก้ไขอย่างเร่งด่วน
- การรายงานผลการปฏิบัติงาน และการรายงานผลงาน (KPIs : Key Performance Indicators) และการติดตามผลการแก้ไขจาก KPI ที่คงค้างจากเดือนก่อนๆ
- การนำประเด็นที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการทำงาน และความเสี่ยงด้านต่างๆ เข้าสู่ที่ประชุมคณะกรรมการทบทวนปรับปรุงระบบคุณภาพ ที่มีตัวแทนจากผู้บริหารของทุกฝ่ายงานหารือร่วมกัน
- ในทุกการประชุมประธานในที่ประชุมเสนอให้ที่ประชุมหยิบยกประเด็นความเสี่ยงเพื่อหารือและกำหนดแนวทางการจัดการความเสี่ยง โดยครอบคลุมประเด็นที่สำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ เช่น การดำเนินงานที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม ชุมชน การทำผิดกฎหมาย หรือไม่เป็นไปตามเกณฑ์กำกับของหน่วยงานภายนอก ความพึงพอใจลูกค้า คุณภาพสินค้า ชื่อเสียงของบริษัทฯ ความปลอดภัย การทุจริต

5. **บริษัทฯ ได้แต่งตั้งพนักงานในฝ่ายต่างๆ ให้เป็นผู้ตรวจประเมินระบบ ISO 9001:2015 ของบริษัทฯ (Internal Quality Audit / IQA)** พนักงานจึงมีส่วนร่วมในการตรวจติดตามการปฏิบัติงานของฝ่ายอื่นเพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้บริหารและลูกค้าว่าการปฏิบัติงานในแต่ละขั้นตอนมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดมาตรฐาน ISO 9001 และเป็นไปตามขั้นตอนการปฏิบัติงานที่บริษัทฯ กำหนดไว้ อีกทั้งการตรวจฯ ดังกล่าว ผู้ตรวจประเมินระบบภายในของบริษัทฯ ได้มีข้อเสนอแนะแนวทางการปรับปรุงและพัฒนาระบบงานให้กับทุกฝ่าย จึงทำให้ทั้งผู้ตรวจฯ และผู้รับการตรวจฯ มีการเรียนรู้งาน และมีความเข้าใจในกระบวนการทำงานระหว่างฝ่ายงานที่ถือเป็นลูกค้าภายใน ทำให้การประสานงานภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้นด้วย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในด้านการให้ความสำคัญกับลูกค้า โดยจัดทำป้ายคำกล่าว ***"ลูกค้าคือบุคคลสำคัญ ของ ท่านมหาตมะ คานธี"*** ติดตั้งไว้ในทุกโครงการ เพื่อให้พนักงานทุกคนยึดถือเป็นแนวทางการดำเนินงาน และการบริการที่ดีต่อลูกค้าที่เป็นบุคคลสำคัญของบริษัทฯ

และเพื่อเป็นการตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีช่องทางที่ลูกค้าสามารถสื่อสารกับบริษัทฯ ได้ ทั้งข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และการร้องเรียนด้านสินค้าและบริการผ่านระบบ 1720 ซึ่งเป็นหน่วยงานกลางที่มีหน้าที่ในการรับเรื่องต่างๆ ทั้งการแจ้งซ่อม การรับเรื่องร้องเรียน และการให้ข้อมูลต่างๆ กับลูกค้า หรือผู้ที่สนใจโครงการ อีกทั้งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ยังได้มีการเข้าเยี่ยมโครงการต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อเข้าถึงปัญหา อันจะนำไปสู่มาตรการแก้ไขหรือป้องกันปัญหาได้อย่างรวดเร็ว ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวของบริษัทฯ มีเป้าหมายเพื่อให้เกิดการพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองต่อความต้องการและสร้างความพึงพอใจของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียเป็นสำคัญ

2. ด้านกระบวนการก่อสร้างและการบริการ

2.1 การพัฒนาผลิตภัณฑ์ภายใต้แนวคิด Supalai Save Our World Save Your Money

บริษัทฯ พิถีพิถันเอาใจใส่ในการสร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ โดยคำนึงการลดใช้พลังงานอย่างถูกต้องและคุ้มค่า ตั้งแต่การวางผังโครงการ วางทิศทางของบ้าน การเลือกใช้วัสดุที่ดีในการก่อสร้าง การเพิ่มพื้นที่สีเขียว อีกทั้งการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน รักษ์สิ่งแวดล้อม ทันสมัยสไตล์โมเดิร์น ฟังก์ชันตอบสนองทุกการใช้งาน โดยเน้นการออกแบบบ้านและอาคารให้มีความเย็นโดยวิถีทางธรรมชาติ (Passive Cooling) และทำให้เกิดความเย็นด้วยวิธีกลและพึ่งพาเทคโนโลยี (Active Cooling) เพื่อเป็นส่วนประกอบลักษณะผสมผสานกัน โดยก่อให้เกิดทางเลือกในการประหยัดพลังงานต่อการทำความเย็นของเครื่องปรับอากาศ ลดการใช้ไฟส่องสว่าง และเครื่องใช้ไฟฟ้าอื่นๆได้ โดยที่ราคาก่อสร้างยังคงอยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกันกับบ้านทั่วไปตามท้องตลาด ส่งผลให้เกิดความคุ้มค่าในเรื่องราคา จากแนวคิดการออกแบบเพื่อส่งเสริมการประหยัดพลังงาน ทำให้แต่ละโครงการของศุภาลัยเปรียบเสมือน Eco land ที่คอยช่วยโลกในการลดการเกิดสภาวะโลกร้อน

1. **หลบแดด - รับลม** จัดวางให้ตัวบ้านอยู่ในแนวเหนือใต้ เน้นการปลูกต้นไม้ใหญ่ในทิศใต้และทิศตะวันตก เพื่อบังแดดและป้องกันความร้อนเข้าสู่ตัวบ้าน
2. **หลังคากระเบื้องทำมุม 25 องศาขึ้นไป** ทำให้มวลอากาศใต้หลังคามีปริมาณที่เหมาะสม ป้องกันการถ่ายเทความร้อนจากหลังคาลงสู่ตัวบ้านและสีหลังคาเป็นสีเฉดอ่อน ทำให้ค่าส่งผ่านความร้อนของหลังคา (RTV) ต่ำ
3. **เลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่ลดความร้อนเข้าสู่ตัวบ้าน** เช่น ฉนวนกันความร้อนหนา 3 นิ้ว หรือ 6 นิ้ว ติดตั้งเหนือฝ้าเพดาน
4. **วัสดุผนังเป็นอิฐมวลเบา** ซึ่งมีรูพรุนทำให้ค่าส่งผ่านความร้อนของผนัง OTTV ต่ำ
5. **ใช้กระจกอนุรักษ์พลังงานเบอร์ 5** (SMG GREEN) ให้ค่าส่งผ่านความร้อนกระจก (SHGC) ต่ำ แต่ให้ค่าในการมองเห็น (VT) สูง

6. **ระบายความร้อนใต้หลังคา** ระแนงระบายอากาศรอบชายคาใช้วัสดุ UPVC มีรูระบายอากาศ
7. **ลดการสะท้อนความร้อนจากแสงอาทิตย์** ที่ส่องกระทบพื้นคอนกรีตเข้าสู่ตัวอาคารโดยปูสนามหญ้าหรือจัดสวนรอบบ้าน
8. **สีภายนอกเป็นสีชนิดสะท้อนความร้อน** ผลิตจากอะคริลิค สามารถยึดเกาะพื้นผิวผนังได้ดียืดหยุ่นสูง ป้องกันการลอกร่อน ป้องกันการเกิดเชื้อรา ตะไคร่น้ำ
9. **วงกบประตู - หน้าต่าง เป็น UPVC** ป้องกันเสียงจากภายนอกเข้าสู่ภายในอาคาร ป้องกันการรั่วซึมของอากาศ
10. **ผนังห้องภายในบ้านป้องกันน้ำ** จึงลดปริมาณความชื้นบุด้วย Wallpaper เป็นแผ่นไวนิลป้องกันน้ำจึงกั้นความชื้นเข้า - ออก ผนังได้
11. **เจาะช่องประตู - หน้าต่าง หลายทิศทาง** เพื่อให้ลมพัดผ่าน โดยไม่ต้องเปิดเครื่องปรับอากาศ
12. **ออกแบบโล่ง โปร่ง สบาย**

2.2 นวัตกรรมการออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์

นอกเหนือจากการออกแบบตามหลักการวางผัง สถาปัตยกรรม และวิศวกรรมแล้ว ทุกโครงการของศุภาลัยยังพิจารณานำนวัตกรรมมาใช้ในการออกแบบและจัดองค์ประกอบของโครงการ เพื่อสร้างคุณค่ากับตัวผลิตภัณฑ์ ตอบสนองความต้องการใช้ชีวิตสมัยใหม่และเกิดประโยชน์ต่อผู้บริโภค โดยคำนึงถึงภาระผูกพันในระยะยาวทั้งในแง่ความคงทนของวัสดุอุปกรณ์ การตอบสนองประโยชน์ด้านอารมณ์ความรู้สึกความยืดหยุ่นจากการใช้งาน การบำรุงรักษาดูแลซ่อมแซมได้ง่ายไม่สร้างภาระทางการเงินให้ผู้บริโภคมากจนเกินไป ไปจนถึงการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยสามารถแบ่งนวัตกรรมเป็น 5 ด้านหลักได้ ดังนี้

1. **นวัตกรรมด้านการใช้งานและอำนวยความสะดวก** ได้แก่
   - นวัตกรรมบ้านอัจฉริยะ (Smart Home) และอินเตอร์เน็ตในทุกสิ่ง (IoT : Internet of Things)
   - ตู้เก็บของอัจฉริยะ (Smart Locker)
   - การออกแบบเพื่อทุกคน (Universal Design)
2. **นวัตกรรมด้านการออกแบบและก่อสร้าง** ได้แก่
   - การก่อสร้างด้วยระบบสำเร็จรูป (Fabrication) เช่น ผนัง precast, ห้องน้ำสำเร็จรูป
   - การปกคลุมอาคารระหว่างก่อสร้างด้วยผ้าใบ 2 ชั้น เพื่อป้องกันฝุ่นละออง
3. **นวัตกรรมด้านรักษาความปลอดภัย** ได้แก่
   - ประตูระบบดิจิตอล (Digital Door Lock)
   - ระบบคัดกรองบุคคลด้วยการตรวจสอบใบหน้า (Face Scan)
   - VDO Door Phone, Key Card Access, ลิฟต์ล็อคชั้น, กล้องวงจรปิด (CCTV)
   - ระบบตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

4. **นวัตกรรมด้านการจัดการพลังงานและอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม** ได้แก่

- วัสดุที่ช่วยลดความร้อนเข้าสู่อาคาร เช่น ผนังอิฐมวลเบา, กระจกกันความร้อน, ฉนวนกันความร้อน, สีสะท้อนความร้อน
- จุดชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charger)
- Recycle Technology เช่น การนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำต้นไม้

5. **นวัตกรรมด้านสุขภาพ** ได้แก่

- อุปกรณ์ลดการสัมผัส ป้องกันเชื้อโรค (Touchless Technology)
- ระบบหมุนเวียนอากาศ (Fresh Air System)
- พื้นกันกระแทก (Soft Fall)
- บ้านผู้สูงวัย (Elder Care)

2.3 การผลิตที่ใช้เทคโนโลยี และขั้นตอนการผลิตที่มีมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม

โดยให้ความสำคัญกับกระบวนการกำจัดของเสีย เพื่อไม่ให้เกิดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม อาทิ ระบบบำบัดน้ำเสียจากบ้านทุกหลัง และน้ำเสียที่ปล่อยจากโครงการสู่แหล่งน้ำสาธารณะ จะมีคุณภาพผ่านเกณฑ์มาตรฐาน ซึ่งจะมีการมาสุ่มตรวจตามเกณฑ์ของกรมควบคุมมลพิษ

3. ด้านการบริการชุมชน และบริการหลังการขาย

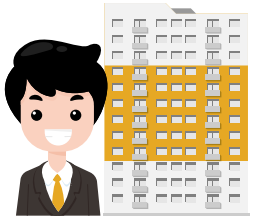
3.1 การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

"นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร" เริ่มมีบทบาทมากขึ้นในสังคมไทย เพราะการอยู่ร่วมกันในสังคมหมู่บ้านจัดสรรควรต้องมีนิติบุคคลฯ รับการดูแลต่อจากผู้ประกอบการที่ได้ดูแลตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดแล้ว ศุภาลัยจึงส่งเสริม สนับสนุน ช่วยเหลือให้โครงการต่างๆ ของศุภาลัยสามารถจัดตั้งเป็นนิติบุคคลฯ เพื่อการดูแล บริหารจัดการตามที่สมาชิกส่วนใหญ่พึงประสงค์และเพิ่มมูลค่าบ้านต่อไปในอนาคต เพื่อให้การดูแลทั่วถึงไม่เป็นภาระแก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

3.2 หลากหลายช่องทางรับฟังความคิดเห็นจากลูกค้า

อันจะนำไปสู่การพัฒนาปรับปรุงผลิตภัณฑ์และการบริการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าเป็นสำคัญ ช่องทางสื่อสารที่สามารถร้องเรียน แนะนำติชม หรือแสดงความคิดเห็นได้หลากหลายช่องทาง อาทิ

- **เจ้าหน้าที่บริการชุมชนประจำโครงการ**



- **เจ้าหน้าที่บริการชุมชน ที่สำนักงานใหญ่**

- **หน่วยงานรับเรื่องร้องเรียน Supalai Smart Center**

  เพื่อบริการรับเรื่องร้องเรียนจากลูกค้า และดำเนินการดูแลส่งเรื่องไปถึงหน่วยงานที่รับผิดชอบให้ดำเนินการแก้ไขปัญหาได้อย่างรวดเร็ว รวมทั้งการติดตามผลและสอบถามความพึงพอใจจากลูกค้า อีกทั้งเพิ่มระบบปฏิบัติการ Supalai Contact Center 1720 เปิดให้บริการเวลา 8.00 - 20.00 น. ทุกวันไม่มีวันหยุด โดยมีวัตถุประสงค์ให้ลูกค้าสามารถติดต่อสื่อสารกับศุภาลัยได้อย่างสะดวกรวดเร็ว ทั้งการติดต่อสอบถาม แจ้งซ่อม การโอนกรรมสิทธิ์ การร้องเรียนงานบริการชุมชน เป็นต้น

3.3 การสื่อสารในรูปแบบต่างๆ เช่น วารสารสานสายใย เอกสารประชาสัมพันธ์ การติดประกาศประชาสัมพันธ์ เพื่อแจ้งข่าวสารที่เป็นประโยชน์แก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ และมุ่งหวังให้เกิดความร่วมมือร่วมใจในการปฏิบัติ เพื่อประโยชน์ต่อการอยู่ร่วมกันอย่างสงบ อบอุ่น และเป็นสุขอย่างยั่งยืน

3.4 กิจกรรมเชื่อมความสัมพันธ์ ศุภาลัยให้ความสำคัญต่อการดูแลลูกค้าหรือผู้อยู่อาศัยในโครงการทุกโครงการ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมีความคุ้นเคยกัน มีความสัมพันธ์กัน ช่วยเสริมสร้างให้การอยู่อาศัยร่วมกันเป็นไปด้วยความโอบอ้อมอารี เข้าใจซึ่งกันและกันตามรูปแบบของสังคมไทย เช่น

- กิจกรรมร่วมกันทำบุญตักบาตร เพื่อความเป็นสิริมงคลเนื่องในโอกาสขึ้นปีใหม่
- กิจกรรมปันกัน เพื่อส่งเสริมให้สังคมศุภาลัย เป็นแหล่งรวมน้ำใจ เป็นสังคมแห่งการแบ่งปัน โดยผู้อยู่อาศัยในโครงการต่างๆ ได้มีส่วนร่วมรวมพลังส่งต่อความสุข ความอบอุ่นให้แก่ผู้ที่ขาดโอกาส ด้วยการนำสิ่งของที่ไม่ได้ใช้หรือเหลือใช้ ส่งต่อให้ผู้อื่นที่ขาดโอกาสโดยไม่หวังผลตอบแทนด้วยความเต็มใจ ด้วยความมุ่งหวังที่จะเป็นส่วนหนึ่งที่จะช่วยกันพัฒนาสังคมต่อไป

3.5 การสร้างสรรค์สังคมให้มีคุณภาพ ศุภาลัยยังมุ่งเน้นเสริมสร้างสัมพันธภาพภายในครอบครัวให้แข็งแกร่ง ซึ่งพื้นฐานครอบครัวที่มีความอบอุ่นเป็นสิ่งสำคัญยิ่ง ที่จะนำไปสู่สังคมที่ดีต่อไป จึงได้ช่วยนำพาครอบครัวศุภาลัยให้เข้าร่วมกิจกรรม "ภาวนากับศุภาลัย" เป็นประจำทุกปี ปีละ 2 ครั้ง จัดมาแล้ว 33 ครั้ง โดยไม่เสียค่าใช้จ่าย เพื่อให้สมาชิกได้เรียนรู้ใคร่ครวญด้วยกิจกรรมผ่านประสบการณ์ตรง เพื่อให้เกิดปัญญาและนำไปเชื่อมโยงประยุกต์ใช้ในชีวิตซึ่งจะส่งผลให้เกิดความรัก ความอบอุ่น ความเข้าใจในการอยู่ร่วมกันตามมา

4. ด้านการให้ข้อมูลโฆษณาและประชาสัมพันธ์ที่ถูกต้อง ชัดเจน

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งในการทำสื่อโฆษณาและประชาสัมพันธ์เพื่อให้เกิดประโยชน์ในด้านการให้ข้อมูลผลิตภัณฑ์ ที่ถูกต้องตรงกับความเป็นจริง สามารถตรวจสอบได้ เพื่อความเป็นธรรมต่อผู้บริโภค ดังนี้

1. ข้อความเกี่ยวกับสินค้าที่ใช้ในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์

บริษัทฯ มีการใช้ข้อความโฆษณาที่ทำให้ผู้บริโภคเข้าใจในรายละเอียดของสินค้าอย่างครบถ้วน ไม่ว่าจะเป็น ชื่อสินค้า รูปแบบสินค้า (บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม บ้านรุ่นใหม่ และคอนโดมิเนียม) ทำเลที่ตั้ง ราคา เบอร์โทรศัพท์ เว็บไซต์ และภาพสินค้าประกอบในงานโฆษณา โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ข้อความใน Legal Line โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความครบถ้วนและถูกต้องตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522

2. ภาพประกอบในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์

บริษัทฯ มีนโยบายเน้นการใช้ภาพบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม บ้านรุ่นใหม่ และคอนโดมิเนียม ที่ถ่ายจากโครงการจริงมาประกอบการโฆษณาทุกรูปแบบ เพื่อให้ผู้บริโภคสามารถเห็นสินค้าของจริงที่ชัดเจน แต่ในกรณีที่สินค้าจริงยังสร้างไม่เสร็จ ก็จะออกแบบในลักษณะภาพจำลองโครงการที่ใกล้เคียงกับสินค้าจริง โดยจะใส่คำว่า "ภาพจำลองโครงการ" ทุกครั้ง เพื่อให้ผู้บริโภคเข้าใจอย่างถูกต้อง

3. **การโฆษณาในสื่อโทรทัศน์**

จะมีการควบคุมโดยคณะกรรมการตรวจพิจารณาการโฆษณาทางวิทยุและโทรทัศน์ ซึ่งทุกครั้งที่บริษัทฯ ทำภาพยนตร์โฆษณาฯ หรือ VTR เพื่อออกอากาศในรายการทางโทรทัศน์ทั้ง Free TV Cable TV และ Digital TV จะต้องมีการส่งตัวอย่างภาพยนตร์โฆษณาฯ หรือ VTR ที่ผลิตขึ้นพร้อมเอกสารยืนยันไปยัง คณะกรรมการตรวจพิจารณาการโฆษณาทางวิทยุและโทรทัศน์ เพื่อทำการตรวจสอบ (Censor) ว่าโฆษณาฯ ดังกล่าวมีข้อมูลที่ชัดเจน ไม่กล่าวอ้างเกินจริง ซึ่งเมื่อคณะกรรมการพิจารณาอนุมัติเรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ จึงจะนำโฆษณานั้นไปส่งไปยังสถานีโทรทัศน์เพื่อออกอากาศ

4. **ข้อความเกี่ยวกับโปรโมชั่น / เงื่อนไขพิเศษเพื่อสนับสนุนการขาย**

ในกรณีที่บริษัทฯ มีการมอบสิทธิพิเศษให้แก่ลูกค้าในรูปแบบการจัดโปรโมชั่น ข้อความที่ลงในโฆษณาฯ จะเขียนรายละเอียดเกี่ยวกับส่วนลดและของแถมอย่างชัดเจน และมีการระบุวันเริ่มต้นและสิ้นสุดของการรับสิทธิพิเศษดังกล่าว เพื่อสร้างความเข้าใจที่ตรงกับระหว่างบริษัทฯ และลูกค้า

5. ด้านการดูแลความปลอดภัยของลูกค้าและการช่วยเหลืออำนวยความสะดวกในโครงการ

1. **การใช้ระบบ Access Card Control และติดตั้งกล้อง CCTV จับภาพป้ายทะเบียนรถ** เพื่อลดเหตุร้ายที่สามารถเกิดขึ้นได้ และเฝ้าระวังความปลอดภัยของบุคคลและสถานที่ รวมทั้งใช้เป็นหลักฐานในการดำเนินคดี หรือเป็นหลักฐานป้องกันการกล่าวหา กรณีเกิดเหตุการณ์ไม่คาดคิด
2. **การใช้ประตูทางเข้า-ออกโครงการ แบบบานเลื่อนแทนการใช้ไม้กระดก** เพื่อป้องกันการเข้าโครงการโดยไม่ได้รับอนุญาต และช่วยลดหรือป้องกันความเสี่ยงที่จะเกิดเหตุการณ์โจรกรรม
3. **มีระบบป้องกันอัคคีภัย Smoke & Heat Detector Fire Alarm** และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเพิ่มความปลอดภัยให้กับลูกค้าที่อยู่อาศัยภายในโครงการ
4. **การจัดเตรียมและส่งมอบอุปกรณ์เสริมกรณีฉุกเฉินให้กับนิติบุคคลอาคารชุด** เช่น เปลสนาม รถเข็นผู้ป่วย และชุดผจญเพลิง เพื่อช่วยเคลื่อนย้ายผู้ป่วยและรองรับกรณีฉุกเฉิน

6. ด้านการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

หลังจากที่มีการส่งมอบส่วนกลางให้นิติบุคคลอาคารชุดแต่ละโครงการบริหารงาน บริษัทฯ จะจัดส่งทีมสำรวจไปตรวจสอบและบำรุงรักษาความสมบูรณ์ของเครื่องจักร เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมของเครื่องจักรที่เกี่ยวกับระบบความปลอดภัย พร้อมทั้งสอนวิธีการดูแลเครื่องจักรให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ทุกๆ 6 เดือน 1 ปี และ 2 ปี เพื่อให้กระบวนการบำรุงรักษาดูแลเครื่องจักรภายในโครงการอาคารเป็นไปอย่างราบรื่น และเกิดการส่งมอบสินค้าและบริการที่ดี ต่อเนื่องไปยังลูกค้า ซึ่งจะได้รับการอำนวยความสะดวกต่อไป

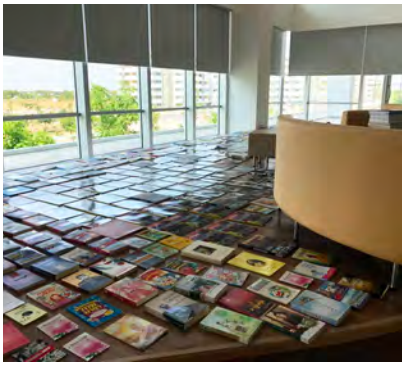
3.4.2.3 การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

Supalai CSR-IN-PROCESS ส่งมอบความห่วงใย ใส่ใจทุก Stakeholder

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดไวรัส โควิด- 19 ในปี 2563 ที่ผ่านมา **บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)** ได้เฝ้าติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด และ**ตระหนักถึงความปลอดภัยของ Stakeholder ทุกกลุ่ม** ด้วยจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร ภายใต้แนวคิด **"ศุภาลัย ใส่ใจ...สร้างสรรค์สังคมไทย"** สู่การพัฒนาที่ยั่งยืนตามกระบวนการ SDGs (Sustainable Development Goals) และขับเคลื่อนการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืนสู่ CSR-IN-PROCESS ให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียในทุกกระบวนการผลิต ถ่ายทอดผ่านกิจกรรมหลากหลายรูปแบบที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมอย่างแท้จริง

- **Supalai ร่วมส่งกำลังใจ ฝ่าวิกฤตโควิด-19**

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ร่วมกับ สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร โดยทีมผู้บริหารและพนักงานของศุภาลัย โครงการภูมิภาค 3 จังหวัดภูเก็ต เป็นตัวแทนร่วมกัน**มอบอุปกรณ์และเครื่องมือทางการแพทย์** ประกอบด้วย ห้องแยกป้องกันเชื้อความดันลบ และชุด Personal Protective Equipment (PPE) เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากเชื้อโควิด-19 แก่บุคลากรทางการแพทย์และผู้ป่วย มอบให้โรงพยาบาลองค์การบริหารส่วนจังหวัดภูเก็ต



บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) โดยฝ่ายขาย และฝ่ายก่อสร้าง โครงการภูมิภาค 1 ได้จัดทำถุงยังชีพเครื่องอุปโภคบริโภค จำนวน 300 ถุง แจกจ่ายให้แก่ ประชาชนชาวพัทยาที่ประสบวิกฤติ โควิด - 19 โดยมีการประสานงานเจ้าหน้าที่เทศบาลเมืองพัทยาให้เข้ามาดูแลอย่างถูกต้อง และมีการจัดระเบียบเข้าแถว โดยยึดหลัก

Social distancing พร้อมทั้งตรวจวัดอุณหภูมิร่างกาย ตลอดจนจัดให้มีเจลแอลกอฮอล์ล้างมือ พร้อมขอความร่วมมือให้สวมใส่หน้ากากอนามัย ซึ่งได้รับความร่วมมือ จากทั้งพนักงานฝ่ายขาย และพนักงานฝ่ายก่อสร้าง โครงการภูมิภาค 1 ร่วมเป็นตัวแทนส่งมอบสิ่งดีๆ ณ โครงการศุภาลัย มาเรย์ พัทยา นอกจากนี้ทาง **บริษัทฯ ยังได้ร่วมบริจาคหนังสือแก่ห้องสมุดสถาบันการแพทย์จักรีนฤบดินทร์** เพื่อให้ผู้ป่วย COVID-19 ที่รักษาตัวในโรงพยาบาลฯ ใช้อ่านเพื่อลดความเครียด และวิตกกังวล พร้อมทั้งให้ความสุขทางใจ และใช้เวลาให้เป็นประโยชน์ในระหว่างการรักษาที่ต้องอยู่แต่ภายในห้องผู้ป่วยตลอดเวลา

- **ยกระดับคุณภาพชีวิตของคนงานก่อสร้างให้มีความสุขที่ยั่งยืน**

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) โดย **คุณปุณณพันธ์ เหน่งเพ็ชร** รองกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้าง แนวราบ ใส่ใจถึงคุณภาพชีวิต ของทุกชีวิตในกระบวนการทางธุรกิจ เริ่มตั้งแต่คนงานก่อสร้างภายในโครงการไปจนถึงลูกหลานคนงานก่อสร้าง จึงเป็นจุดเริ่มต้นของการสานต่อความสำเร็จในโครงการ **"Happiness Camp"** ด้วยการยกระดับคุณภาพชีวิตของคนงานก่อสร้างให้เข้าถึงบริการด้านสุขภาพ โดยได้นำทีมแพทย์ และพยาบาล จาก โรงพยาบาลบางนา 1 ให้บริการตรวจสุขภาพลูกหลานคนงานก่อสร้าง โครงการศุภาลัย โซนบางนา โดยมีลูกหลานคนงานก่อสร้าง เข้ารับการตรวจสุขภาพเป็นจำนวนมาก ภายในงานยังมีจิตอาสาจากชมรมศุภาลัยสัมพันธ์ ได้รวบรวมสิ่งของบริจาคจากพนักงานศุภาลัย อาทิ ของเล่น เสื้อผ้า ของใช้สำหรับเด็กแบ่งปันให้กับลูกหลานคนงานก่อสร้าง ณ โครงการ ศุภาลัย วิลล์ บางนา-วงแหวน

- **สนับสนุนการศึกษา..เปิดโลกการเรียนรู้**

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และ มูลนิธิประทีป - อัจฉรา ตั้งมติธรรม ร่วมกับ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เปิดพื้นที่เวทีสร้างสรรค์ประชันไอเดียงานสถาปัตย์ ยุค New Normal โครงการประกวดการออกแบบ **"FUTURE LIVING...ที่อยู่อาศัยแห่งอนาคต"** ตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์ที่อยู่อาศัยของคนรุ่นใหม่ในโลกแห่งความเปลี่ยนแปลง เปิดเวทีแสดงความสามารถของนิสิตระดับปริญญาตรี ร่วมท้าทายโชว์พลังครีเอทีฟ ให้เยาวชนไทยได้มีโอกาสแสดงความสามารถและสร้างสรรค์ความคิดด้านการออกแบบรวมทั้งสร้างประสบการณ์และสนับสนุนนักออกแบบรุ่นใหม่ก้าวสู่สถาปนิกมืออาชีพ ร่วมชิงทุนการศึกษามูลค่ารวมกว่า 250,000 บาท พร้อมใบประกาศนียบัตร พร้อมจัดแสดงนิทรรศการระหว่างวันที่ 1 - 13 ธันวาคม 2563 ณ ผนังโค้งชั้น 4 - 5 หอศิลปวัฒนธรรมแห่งกรุงเทพมหานคร

- **ดูแลพนักงาน..สู่องค์กรแห่งความสุข**

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) โดย **ดร.ประทีป ตั้งมติธรรม** ประธานกรรมการบริหาร **คุณอัจฉรา ตั้งมติธรรม** รองประธานกรรมการบริหาร **คุณไตรเตชะ ตั้งมติธรรม** กรรมการผู้จัดการ พร้อมด้วย คณะผู้บริหารฯ และพนักงานศุภาลัย จัดงานวิ่งเพื่อสุขภาพกับกิจกรรม **Supalai We Run We Love Family 2020** ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 เพื่อส่งเสริมให้ผู้ร่วมงานมีสุขภาพแข็งแรงยิ่งขึ้น ภายในงานมีพนักงาน ครอบครัวพนักงาน คู่ค้าศุภาลัย และสื่อมวลชน เข้าร่วมงานจำนวนกว่า 900 คน ท่ามกลางบรรยากาศอันแสนอบอุ่น ณ สวนจตุจักร

มูลนิธิประทีป - อัจฉรา ตั้งมติธรรม มอบทุนการศึกษาประจำปี 2563 ภายใต้ **"โครงการทุนการศึกษาบุตรพนักงานศุภาลัยที่เรียนดี"** ประจำปีทั่วประเทศ โดยมี **ดร.ประทีป ตั้งมติธรรม ประธานกรรมการบริหาร และ คุณอัจฉรา ตั้งมติธรรม รองประธานกรรมการบริหาร บมจ.ศุภาลัย** เป็นประธานในพิธีมอบทุนการศึกษาตั้งแต่ระดับประถมศึกษาจนถึงอุดมศึกษา รวมจำนวนทั้งสิ้น 167 ทุน รวมเป็นเงิน 5 แสนกว่าบาท เพื่อร่วมส่งเสริมและสร้างโอกาสการศึกษาให้แก่เยาวชน อีกทั้งเพื่อเติบโตเป็นทรัพยากรบุคคลที่มีคุณภาพของสังคมไทย ณ อาคารศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์

- **มอบความรู้ อภินันทนาการ สู่ประชาชนทั่วไป**

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ร่วมกับ โรงแรม ศุภาลัย ป่าสัก รีสอร์ท แอนด์ สปา จัดงานสัมมนาในหัวข้อ **"รู้จัก เข้าใจ ห่างไกลสมองเสื่อม"** โดย **ผศ.พญ.สิรินทร ฉันศิริกาญจน อาจารย์ประจำสาขาวิชาเวชศาสตร์ผู้สูงอายุ คณะแพทยศาสตร์ โรงพยาบาลรามาธิบดี** ผู้เชี่ยวชาญด้านการรักษาผู้ป่วยสมองเสื่อม ร่วมเปิดประสบการณ์และเปิดเผยเคล็ดลับการดูแลตัวเองให้ทุกเพศ ทุกวัย ห่างไกลโรคสมองเสื่อม

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) เปิดมิติใหม่กับเวทีสัมมนา SUPALAI FOR ALL แบ่งปันความรู้ที่ไม่ควรพลาด! กับ**สัมมนา Live ครั้งแรกแบบ New Normal** พบสุดยอดกูรูการเงิน การลงทุน "Wealth" จาก บลจ.หลักทรัพย์กสิกรไทย และการดูแลสุขภาพ จากผู้เขียนหนังสือ Best Seller "Healthy Aging" ณ ชั้น 33 อาคาร ศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ ถนนพระราม 3 และโดยสามารถรับชมถ่ายทอดสดออนไลน์ (Live) ผ่าน Facebook : Supalai Society

- **ช่วยเหลือสังคม..สร้างสุขอย่างยั่งยืน**

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ร่วมกับ **มูลนิธิประทีป-อัจฉรา ตั้งมติธรรม** สร้างสรรค์โครงการ **"พัฒนาชุมชน บ้านดอนกระชาย"** อ.ครบุรี จ.นครราชสีมา โดยได้ร่วมกับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (สปก.) ลงพื้นที่สำรวจชุมชน บ้านดอนกระชาย อ.ครบุรี จ.นครราชสีมา โดยให้ความช่วยเหลือ **พัฒนาระบบน้ำ** โดยการขุดเจาะน้ำบาดาล ติดตั้งปั๊มน้ำพร้อมแท้งค์น้ำ ทำให้ชาวบ้านได้มีน้ำสำหรับอุปโภคบริโภค และการเพาะปลูกในบริเวณบ้านอย่างเพียงพอตลอด 24 ชั่วโมง อีกทั้งได้**บริจาคเครื่องทำบล็อกประสานดินซีเมนต์ และเงินทุนในการผลิต สร้างอาชีพ** ซึ่งสามารถผลิตออกจำหน่าย สร้างรายได้ และอาชีพให้กับคนในชุมชนใช้ก่อสร้างบ้านให้ชุมชนได้

มูลนิธิประทีป-อัจฉรา ตั้งมติธรรม ได้ชักชวน บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และพันธมิตรทางธุรกิจของ บมจ.ศุภาลัย อาทิ บริษัท ผลิตภัณฑ์ตราเพชร จำกัด (มหาชน) บริษัท เอสซีจี เซรามิกส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท สยามซานิทารีแวร์อินดัสทรี จำกัด ร่วมบริจาค **สร้างศาลาประชาคมกลางหมู่บ้าน** เพื่อใช้เป็นศูนย์รวมของชาวบ้าน ในการจัดกิจกรรมต่างๆ และการประชุมหมู่บ้าน และมีห้องที่ใช้เป็นสำนักงาน / ร้านค้าชุมชนได้ อีกทั้งยังได้สร้างสมดุลของระบบนิเวศด้วยการ **จัดกิจกรรมปลูกป่าชุมชนในโครงการ "ศุภพนาลัย"** ซึ่งได้รับความร่วมมือจาก สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนครราชสีมา และชาวบ้านในชุมชน ร่วมมือร่วมใจกันปลูกต้นพะยูง และมะค่า จำนวนกว่า 2,000 ต้น บนพื้นที่กว่า 10 ไร่ นับเป็นรูปแบบการช่วยเหลือเกื้อกูลเพื่อพัฒนาชุมชนเข้มแข็ง ทำให้ชาวบ้านในชุมชน มีอาชีพ รายได้ มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น มีความหวังกำลังใจ สามารถพึ่งพาตนเองได้ และมีความสุขที่ยั่งยืน

- **ดูแลชุมชนใกล้เคียง**

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) จัดโครงการ **"ปันกัน"** ซึ่งจัดต่อเนื่องเป็นครั้งที่ 2 โดย ครอบครัวศุภาลัย ได้ส่งต่อธารน้ำใจด้วยการมอบสิ่งของที่เหลือใช้นำไปแบ่งปัน อาทิ เสื้อผ้า สิ่งของอุปโภค บริโภค ยารักษาโรค ข้าวสารอาหารแห้ง มอบให้ โรงพยาบาลอุ้มผาง, วัดพระบาทน้ำพุ อีกทั้งยังได้รวบรวมขวดน้ำพลาสติกที่ใช้แล้ว มอบให้ วัดจากแดง เพื่อนำไปผลิตจีวรพระ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในการร่วมทำนุบำรุงศาสนาต่อไป

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมมือกับทางสำนักเขตภาษีเจริญ และกรมทางหลวงชนบท สร้างสรรค์ภูมิทัศน์บริเวณ Skywalk สถานีรถไฟฟ้าบางหว้า Interchange ที่เชื่อมต่อกับโครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ ที่ห่างจากสถานีรถไฟฟ้า เพียง 450 เมตร ด้วยการปรับปรุงทางเดินเท้าตั้งแต่ทางลงสถานีรถไฟฟ้า ด้วยหลังคาใหญ่ตลอดทางเพื่อสร้างความร่มรื่น และสร้างพื้นที่สีเขียวด้วยการปลูกต้นไม้ตลอดทางเดิน พร้อมไฟส่องสว่าง อีกทั้งยังสร้างสีสันด้วยจิตรกรรมบนกำแพง หรือ Graffiti ช่วยสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีแก่สังคมและชุมชนบริเวณโดยรอบ โดยการดำเนินการปรับปรุงพื้นที่นั้น จะช่วยให้ทางเดินสุดสร้างสรรค์แห่งนี้ มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อย สร้างคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมที่ดีให้กับประชาชน ทั้งยังสามารถเป็นจุดเช็คอินแห่งใหม่ เพื่อดึงดูดประชาชนให้มาเยี่ยมชมจิตรกรรมบนกำแพงได้อีกด้วย

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) โดย **คุณสุกานดา อัศดร์วานิชชากร** ผู้บริหารจากโครงการ ศุภวัฒนาลัย บ้านหลังใหม่สำหรับวัยแห่งความสุข (Supalai Wellness Valley) **บริจาคเงินสมทบทุน ในโครงการจัดหาอุปกรณ์รถเข็นวีลแชร์สำหรับคนพิการและผู้สูงอายุ สมาคมคนพิการกรุงเทพมหานคร** เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นแก่ผู้พิการและผู้สูงอายุ พร้อมทั้งยังสามารถใช้ในการประกอบอาชีพ เพื่อสร้างรายได้แก่ครอบครัวได้อีกด้วย นำไปสู่คุณภาพชีวิตที่มั่นคงและยั่งยืน ณ สมาคมคนพิการกรุงเทพมหานคร เมื่อเร็วๆ นี้

ปัจจัยแห่งความสำเร็จ และยั่งยืนตลอด 31 ปีของ **บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)** เกิดจากการขับเคลื่อนพัฒนาองค์กรในทุกมิติ ควบคู่ไปกับการสร้างสรรค์คุณภาพชีวิต ให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่มาจากความสุข สู่การพัฒนาสังคมไทยอย่างยั่งยืนตลอดไป

3.4.2.4 การเคารพสิทธิมนุษยชน และการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเคารพสิทธิมนุษยชนตามหลักการชี้แนะของสหประชาชาติว่าด้วยสิทธิมนุษยชน (Guiding Principles on Business and Human Rights - UNGP) ซึ่งมีหลักการสำคัญ คือ การหลีกเลี่ยงที่จะละเมิดสิทธิมนุษยชนของผู้อื่นและการดูแลผลกระทบด้านลบ หากบริษัทฯ ได้เข้าไปเกี่ยวข้องกับการละเมิดบนพื้นฐานของกฎหมายด้านสิทธิมนุษยชนที่ได้รับการยอมรับในระดับนานาชาติ 7 ด้าน ได้แก่

1. อนุสัญญาการไม่เลือกปฏิบัติทางเชื้อชาติ
2. อนุสัญญาการไม่เลือกปฏิบัติต่อสตรี
3. อนุสัญญาสิทธิคนพิการ
4. อนุสัญญาสิทธิเด็ก
5. อนุสัญญาต่อต้านการทรมาน
6. กติการะหว่างประเทศว่าด้วยสิทธิพลเมืองและสิทธิทางการเมือง
7. กติการะหว่างประเทศว่าด้วยสิทธิทางเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม

ซึ่งครอบคลุมผู้มีส่วนได้เสียทั้งกระบวนการ อันประกอบไปด้วย ลูกค้า คู่ค้าผู้รับเหมา ชุมชนรอบข้าง และพนักงานของบริษัทฯ โดยเผยแพร่นโยบายให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนทราบผ่านเว็บไซต์ www.supalai.com ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ทั้งของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม รวมถึงคู่ค้าและผู้รับเหมาของบริษัทฯ จะต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

นอกเหนือจากการสร้างความเข้าใจในเรื่องสิทธิมนุษยชนแก่พนักงานและคู่ค้า บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนแบบเชิงรุก ผ่านกิจกรรมต่าง ๆ ที่ช่วยยกระดับสภาพความเป็นอยู่ของพนักงานและสนับสนุนการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม ครอบคลุมทั้งพนักงานของบริษัทฯ และคู่ค้าผู้รับเหมา ส่งผลให้ในปี 2563 ไม่พบเหตุการณ์ที่บริษัทฯ เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

1. การปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนต่อลูกค้า

บริษัทฯ มีนโยบายการให้บริการลูกค้าโดยไม่เลือกปฏิบัติทั้งในเรื่องของสัญชาติ เชื้อชาติ เพศ อายุ ความสมบูรณ์ของร่างกาย อาชีพ และรายได้ หรือแนวคิดทางการเมืองและศาสนา ลูกค้าจะได้รับการให้บริการอย่างเท่าเทียมและเสมอภาค รวมถึงไม่มีการกีดกันการเข้าถึงสินค้าและบริการใด ๆ ที่ขัดกับหลักสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ มีการพัฒนาทักษะการให้บริการและการปลูกฝังทัศนคติการไม่เลือกปฏิบัติให้กับพนักงานทุกระดับผ่านการฝึกอบรม รวมทั้งควบคุมดูแลการให้บริการของคู่ค้าและผู้รับเหมาต่อลูกค้าของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามมาตรฐานเดียวกัน โดยมีการประเมินประสิทธิผลผ่านการแสดงความคิดเห็นของลูกค้าหลังได้รับบริการและช่องทางการร้องเรียน โทร. 1720

2. การปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนต่อคู่ค้าและผู้รับเหมา

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะไม่ข้องเกี่ยวกับองค์กรหรือหน่วยงานที่มีประเด็นเรื่องการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยระบุความคาดหวังด้านสิทธิมนุษยชนกับคู่ค้าและผู้รับเหมาตั้งแต่กระบวนการคัดกรองคู่ค้า มีการประเมินประสิทธิผลเป็นประจำ รวมถึงมีการกำหนดนโยบายและแนวทางการเยียวยาผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการละเมิดของคู่ค้าและผู้รับเหมา

นอกเหนือจากการควบคุมดูแลเรื่องการละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น การควบคุมการใช้แรงงานเด็ก การปฏิบัติต่อแรงงานข้ามชาติอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค ฯลฯ บริษัทฯ ยังได้จัดกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อยกระดับสภาพความเป็นอยู่และป้องกันความเสี่ยงจากการละเมิดสิทธิลูกจ้างของคู่ค้าและผู้รับเหมาด้วย อาทิ โครงการให้ความรู้เรื่องประกันสังคมกับผู้รับเหมาเพื่อพัฒนาการเข้าถึงระบบประกันสุขภาพของลูกจ้าง โครงการตู้น้ำดื่มสะอาดและเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญราคาประหยัด เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของแรงงานในโครงการก่อสร้าง

3. การปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนต่อชุมชนข้างเคียง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับสิทธิที่จะได้อยู่อาศัยในสภาพแวดล้อมที่ดีของชุมชนข้างเคียงกับโครงการของบริษัทฯ อาทิ การเข้าถึงทรัพยากรน้ำ การไม่รุกล้ำที่ดินพักอาศัย การควบคุมมลพิษที่เกิดจากการก่อสร้าง ฯลฯ โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการอย่างเคร่งครัด มีการทำประชาพิจารณ์เพื่อวิเคราะห์ความเสี่ยงจากการละเมิด เปิดรับข้อเสนอแนะและข้อร้องเรียนจากชุมชนผ่านหลากหลายช่องทาง รวมถึงการทำกิจกรรมสัมพันธ์เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของคนในชุมชน เช่น โครงการ "น้องอิ่มดี - พี่อิ่มสุข" ที่ช่วยพัฒนาแหล่งอาหารและน้ำดื่มให้กับเด็กในโรงเรียนที่ขาดแคลน ซึ่งช่วยลดปัจจัยเสี่ยงที่ก่อให้เกิดการใช้แรงงานเด็ก เป็นต้น

4. การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเสมอภาคเท่าเทียมกัน

- **การจ้างงานที่ไม่เลือกปฏิบัติและให้โอกาสที่เท่าเทียมกัน**

บริษัทฯ มีนโยบายเรื่องการสรรหาว่าจ้างโดยยึดหลักจริยธรรม ไม่มีการเลือกปฏิบัติหรือกีดกันอันเนื่องมาจากความหลากหลายของบุคคล อันได้แก่ เชื้อชาติ ศาสนา ภาษา สีผิว เพศ ความคิดเห็นทางการเมือง หรือเรื่องอื่นใด โดยจะพิจารณาถึงความเหมาะสมของหน้าที่รับผิดชอบเป็นรายๆ ไป รวมทั้งไม่มีการใช้หรือบังคับใช้เด็ก มีระบบการสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีมาตรฐาน มีการเปิดโอกาสให้กับผู้ที่มีความสนใจเข้ามาร่วมงานกับบริษัทฯ อย่างเสมอภาคเท่าเทียมกัน

ในปี 2563 บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 1,617 คน โดยมีอัตราส่วนชายต่อหญิงที่มีจำนวนใกล้เคียงกัน แบ่งเป็นชาย จำนวน 836 คน หญิง จำนวน 781 คน โดยที่พนักงานจะมีช่วงอายุ เพศ ระดับการศึกษา และลักษณะการปฏิบัติงานที่หลากหลาย และได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและเสมอภาคกัน โดยไม่เลือกปฏิบัติเพราะความแตกต่างของบุคคล

บริษัทฯ สนับสนุนให้คนพิการสามารถดำรงชีวิตได้อย่างเสมอภาคกับบุคคลทั่วไป มีส่วนร่วมทางสังคมอย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ ภายใต้สภาพแวดล้อมที่คนพิการสามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้ โดยเปิดโอกาสให้คนพิการทำงานกับบริษัทฯ ในปี 2563 บริษัทฯ มีคนพิการทำงาน จำนวน 2 คน เป็นชายจำนวน 1 คน หญิงจำนวน 1 คน

บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในหลักความเสมอภาคเท่าเทียมกันของเพศหญิง-ชาย ที่ต้องได้รับการปฏิบัติอย่างเสมอภาคเท่าเทียมกัน โดยเปิดโอกาสให้ผู้หญิงที่มีความสามารถเท่าเทียมกับผู้ชายเป็นผู้บริหารได้ ปัจจุบันบริษัทฯ มีคณะกรรมการจัดการที่เป็นผู้บริหารทั้งหมดจำนวน 15 ท่าน เป็นผู้บริหารที่เป็นผู้หญิง จำนวน 5 ท่าน

ข้อมูลพนักงาน ปี 2563

สัดส่วนพนักงาน	จำนวน (คน)	ร้อยละ
จำแนกตามเพศ		
ชาย	836	51.70
หญิง	781	48.30
รวม	1,617	100.00
จำแนกตามระดับ		
ผู้บริหาร และหัวหน้างาน	218	13.48
ปฏิบัติการ	1,075	66.48
รายวัน	324	20.04
จำแนกตามอายุ		
อายุน้อยกว่า 30 ปี	539	33.33
ระหว่าง 30 ปีขึ้นไป	1,078	66.67
พนักงานพันสภาพตามเพศ		
ชาย	50	45.45
หญิง	60	54.55
พนักงานพันสภาพตามช่วงวัย		
อายุน้อยกว่า 30 ปี	53	48.18
ระหว่าง 30 ปีขึ้นไป	57	51.82

สัดส่วนพนักงาน	จำนวน (คน)	ร้อยละ
พนักงานเข้าใหม่		
ชาย	55	40.74
หญิง	80	59.26
อายุพนักงานเข้าใหม่		
อายุน้อยกว่า 30 ปี	112	82.96
ระหว่าง 30 ปีขึ้นไป	23	17.04
การลาคลอดบุตร		
พนักงานหญิงที่ลาคลอดบุตร	28	1.73
พนักงานพิการ		
ชาย	1	50
หญิง	1	50

- **การจ่ายค่าตอบแทน และสวัสดิการที่เหมาะสมแก่พนักงานทุกคน ทุกระดับ**

บริษัทฯ ใส่ใจและปฏิบัติต่อพนักงานทุกคน ทุกระดับอย่างให้เกียรติ ยึดหลักเมตตาธรรมในการที่จะดูแลพนักงาน โดยดำเนินนโยบายการบริหารค่าจ้างและผลตอบแทนพนักงานด้วยหลักความเป็นธรรม ในระดับที่เหมาะสมเทียบเคียงกับบริษัทอื่นที่อยู่ในธุรกิจเดียวกัน โดยพิจารณาตามความเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบและสอดคล้องกับความสามารถของพนักงานอย่างเท่าเทียมกัน อีกทั้งยังมีการปรับค่าตอบแทนให้สามารถแข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อจูงใจให้พนักงานปัจจุบันให้พัฒนาการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

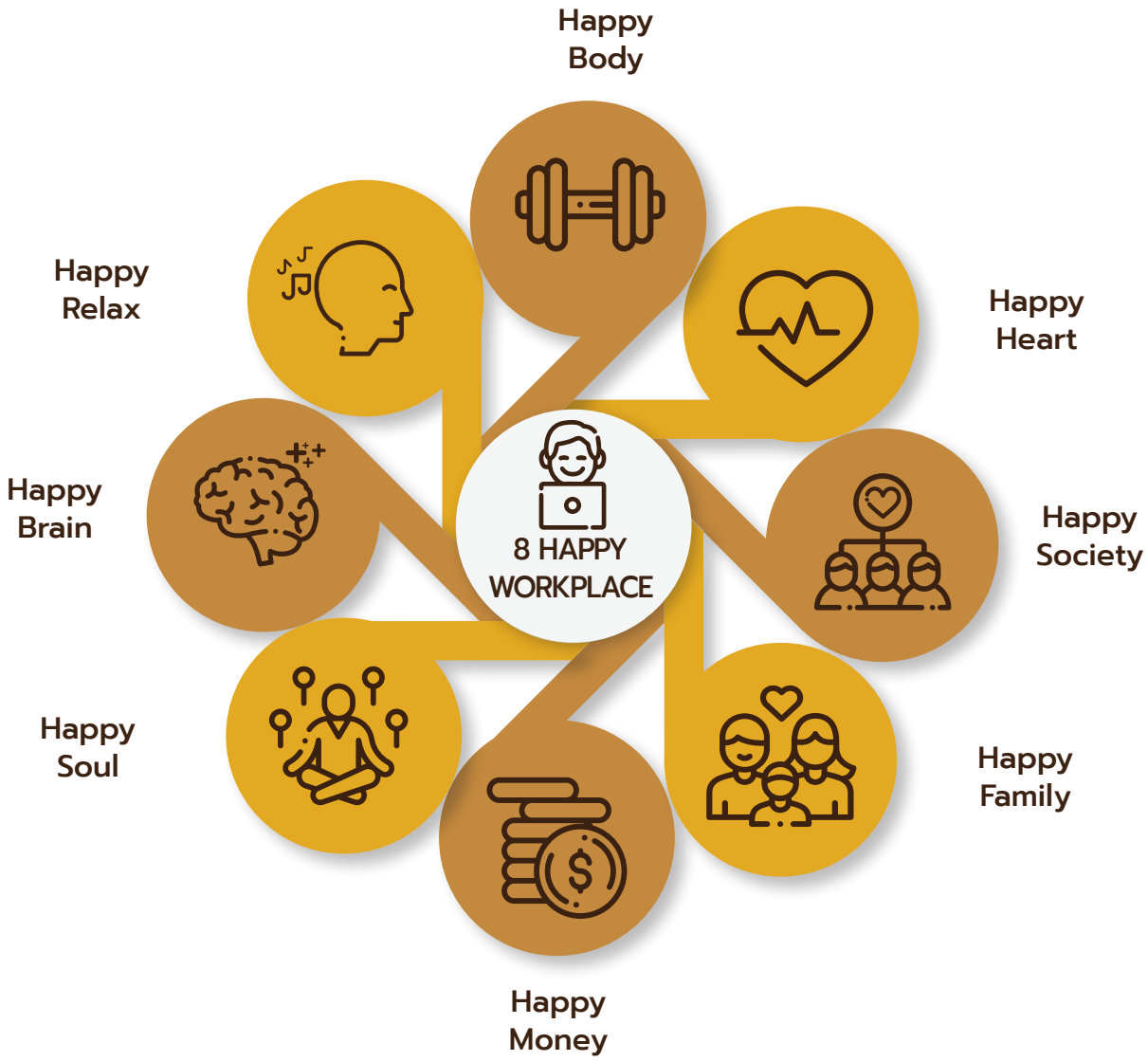
นอกจากนี้ บริษัทฯ คำนึงถึงความสะดวกของในการทำงานของพนักงานผู้พิการ โดยการออกแบบอาคารที่คำนึงถึงความสะดวกของคนพิการ เช่น มีทางลาดสำหรับคนพิการ ห้องน้ำสำหรับคนพิการ ที่จอดรถสำหรับคนพิการ เป็นต้น

คณะกรรมการสวัสดิการ

บริษัทฯ จัดให้มีคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการจำนวน 7 คน เพื่อเป็นตัวแทนพนักงานในการร่วมปรึกษาหารือ ดูแล และเสนอความคิดเห็นในเรื่องสวัสดิการต่างๆ ของพนักงาน เสนอมายังผู้บริหารระดับสูง ซึ่งจะช่วยส่งเสริมความสัมพันธ์และความเข้าใจอันดีระหว่างนายจ้างกับพนักงานในการจัดสวัสดิการ การปรับปรุงสภาพแวดล้อมในการทำงาน และยังเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจในการทำงานของพนักงาน อันนำไปสู่การเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานให้ดียิ่งขึ้น

- ค่าตอบแทนพิเศษ / ค่าคอมมิชชั่น
- ค่ารักษาพยาบาล
- ค่าประกันอุบัติเหตุ
- ค่ารางวัลสำหรับพนักงานตามอายุงาน
- กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- ทุนการศึกษาต่อระดับปริญญาโท
- การฝึกอบรมพัฒนา การท่องเที่ยว และดูงานต่างประเทศ
- ห้อง Fitness สำหรับพนักงาน
- ส่วนลดการซื้อบ้าน / คอนโดศุภาลัย
- เงินช่วยเหลือพนักงานอื่นๆ เช่นทุนการศึกษาบุตร
- เงินของขวัญ วันแต่งงาน เป็นต้น

บริษัทฯ ได้มีนโยบายการให้ความสำคัญกับการดูแลสวัสดิการและสุขภาพของพนักงานทุกคน ทุกระดับอย่างเสมอภาคเท่าเทียมกัน โดยเป็นปัจจัยหนึ่งในองค์ประกอบของการเป็นองค์กรแห่งความสุข ด้วยการเสริมสร้างสุขภาวะที่ดีให้กับพนักงาน (Work-Life Balance) เพื่อให้พนักงานมีสุขภาพที่ดีและแข็งแรง มีความสุขในการทำงาน และส่งเสริมให้การทำงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น ด้วยแนวคิดพนักงานคือทรัพยากรบุคคล ที่มีความสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ความสำเร็จ โดยยึดหลักความสุข 8 ประการ ประกอบด้วย



1. **Happy Body** ความสุขทางด้านร่างกาย คือ มีสุขภาพแข็งแรงทั้งกายและใจ รู้จักใช้ชีวิต รู้จักกิน รู้จักนอน โดยจัดให้มี
   - ห้องฟิตเนส เพื่อให้พนักงานได้มีสถานที่ออกกำลังกาย ในช่วงก่อนเริ่มงาน พักกลางวัน และหลังเลิกงาน
   - การตรวจสุขภาพ ก่อนเริ่มงาน และประจำปี
   - สวัสดิการค่ารักษาพยาบาล ค่าทันตกรรม และประกันอุบัติเหตุ
   - ห้องพยาบาล เพื่อรองรับพนักงานที่เจ็บป่วยระหว่างทำงาน
   - กิจกรรมให้ความรู้เกี่ยวกับการดูแลสุขภาพให้กับพนักงาน

Supalai Sport Club

ตรวจสุขภาพพนักงาน

2. **Happy Heart** ความสุขที่มีน้ำใจงาม คือ มีน้ำใจเอื้ออาทรต่อกันและกัน โดยจัดให้มี

- **รางวัลแห่งการบริการ (Service Excellence Award)** สำหรับพนักงานที่ให้บริการด้วยใจอย่างสม่ำเสมอ เพื่อหล่อหลอมให้พนักงานมีจิตสำนึกต่อการบริการและช่วยเสริมสร้างให้เกิดเป็นวัฒนธรรม มุ่งสู่การบริการที่เป็นเลิศ

Service Excellence Award

3. **Happy Relax** ความสุขจากการผ่อนคลาย คือ ผ่อนคลายต่อสิ่งต่างๆ ในการดำเนินชีวิตและการทำงาน โดยจัดให้มี

- สวัสดิการพักผ่อนโรงแรมในเครือ
- งบประมาณอบรมสัมมนานอกสถานที่ ร่วมกับหน่วยงานอื่น

โรงแรมศุภาลัย
รีสอร์ท แอนด์ สปา ภูเก็ต

โรงแรมศุภาลัย
ป่าสัก รีสอร์ท แอนด์ สปา สระบุรี

4. **Happy Brain** ความสุขจากการหมั่นศึกษาหาความรู้พัฒนาตนเองอยู่ตลอดเวลา คือ นำไปสู่การเป็นมืออาชีพและความมั่นคงก้าวหน้าในการทำงาน โดยจัดให้มี

- โครงการ Innovation Award 2020 ให้พนักงานส่งผลงานเข้าร่วมประกวดพร้อมข้อเสนอแนะแนวทางการทำงานใหม่ๆ และการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท ฯ ซึ่งมีผู้สนใจส่งผลงานเข้าร่วมประกวดถึง 89 ผลงาน และบริษัท ฯ ได้นำข้อเสนอแนะที่ล้วนเป็นประโยชน์และจุดประกายการคิดอย่างสร้างสรรค์นำไปสู่การปรับปรุงพัฒนาให้การทำงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น บรรลุเป้าหมายร่วมกันในระดับหน่วยงานและองค์กร

- การสร้างองค์กรแห่งการเรียนรู้ ได้แก่ การจัดให้มีห้องสมุดพนักงาน เพื่อให้พนักงานได้ค้นคว้าหาความรู้เพิ่มเติม การแนะนำหนังสือน่าอ่าน และการ Review ความรู้ใหม่ ๆ ตลอดทุกเดือน และการจัดงบประมาณสำหรับการอบรมประจำปี ที่มีความสอดคล้องกับนโยบายและเป้าหมายรวมของบริษัทฯ และได้มีการพัฒนาพนักงานตามแผนที่กำหนดไว้อย่างต่อเนื่อง เพื่อการเสริมสร้างประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน
- ทุนการศึกษา ในระดับปริญญาตรี และปริญญาโท ทั้งในและต่างประเทศ
- การดูงานทั้งในประเทศ และต่างประเทศ

Innovation Award 2020

การศึกษาดูงานที่ SCG ในหัวข้อ Business Transformation "The Game Changer"

5. **Happy Soul** ความสุขจากการมีจิตปัญญา "ทางสงบและคุณธรรม" คือ มีความศรัทธาในศาสนาที่นับถืออยู่ และมีศีลธรรมในการดำเนินชีวิต มีความละอาย และเกรงกลัวต่อการกระทำของตน โดยจัดให้มี
   - อนุญาตให้พนักงานลาเพื่อประกอบพิธีทางศาสนา เช่น อุปสมบท ประกอบพิธีฮัจญ์ที่เมกกะ ประเทศซาอุดิอาระเบีย เป็นต้น
   - จัดให้มีการทอดกฐินสามัคคี
   - จัดทำบุญเนื่องในวันปีใหม่ 2563

ทำบุญเนื่องในวันปีใหม่

6. **Happy Money** ความสุขด้านการเงิน คือ รู้จักเก็บ รู้จักใช้ มีชีวิตที่เหมาะสม โดยจัดให้มีผลตอบแทนที่เหมาะสม ทั้งในรูปแบบของเงินเดือน ค่าตอบแทนพิเศษ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการที่เหมาะสม

- กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยบริษัทฯ จะสมทบในอัตรา 3 - 10% ตามอายุงาน เพื่อเป็นการปฏิบัติที่เป็นรูปธรรมของบริษัทฯ ในการดูแลพนักงานในระยะยาว อีกทั้งยังเป็นการสร้างความมั่นคงทางการเงินแก่พนักงาน ในกรณีลาออก เกษียณอายุงาน พิการ หรือเสียชีวิต ซึ่งเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีในองค์กรและเพิ่มแรงจูงใจในการทำงานให้กับพนักงาน และเพื่อดูแลพนักงานให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี
- เงินช่วยพนักงาน ได้แก่ เงินช่วยเหลืองานศพ เงินช่วยเหลืองานแต่งงาน เงินช่วยเหลือพนักงานและครอบครัวที่ประสบความเดือดร้อนในเรื่องต่างๆ
- ประกันภัยรถยนต์ราคาพิเศษ สำหรับพนักงานและบุคคลในครอบครัว
- การให้ความรู้ในการวางแผนการออมและการลงทุนทางการเงินแก่พนักงาน อาทิ หลักสูตรการวางแผนเกษียณอายุแต่เนิ่นๆ และการจัดกระเป๋าเกษียณแบบเร่งด่วน การบริหารเงินและเป็นหนี้อย่างไรให้มีความสุข การวางแผนการออมและการลงทุน

สัมมนา เทคนิคการวางแผนภาษี และบริหารการเงิน เพื่อชีวิตทางการเงินที่ดีขึ้นในยุค New Normal

7. **Happy Family** ความสุขด้านครอบครัว คือ มีครอบครัวที่อบอุ่น และมั่นคง โดยจัดให้มี

- ผู้บริหารระดับสูงให้ความสำคัญกับพนักงาน และเห็นว่าพนักงานเปรียบเสมือนเป็นบุคคลในครอบครัวที่ต้องไปดูแล จึงไปร่วมงานต่างๆ ของพนักงานทุกคน เช่น งานแต่งงาน กระเช้าเยี่ยมไข้ คลอดบุตร งานศพบุพการีของพนักงาน

- ทุนการศึกษาบุตรของพนักงานที่เรียนดี จัดตั้งเป็นกองทุนเพื่อพนักงาน ภายใต้โครงการทุนการศึกษาบุตรพนักงานที่เรียนดี โดยมีการมอบเงินทุนการศึกษาแก่บุตรพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งอยู่ในวัยศึกษาเล่าเรียน (ระดับประถมศึกษา ถึงระดับอุดมศึกษา) ที่มีผลการเรียนเฉลี่ยทั้งปี ไม่ต่ำกว่า 3.00 โดยไม่จำกัดจำนวนบุตรที่ขอรับทุน ต่อเนื่องกันเป็นเวลากว่า 20 ปี ในปี 2563 มีนักเรียนที่ได้รับทุนจำนวน 169 คน

มอบทุนการศึกษาบุตรพนักงาน

- สิทธิพิเศษในการซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยได้รับส่วนลดพิเศษ เพื่อเป็นการช่วยเหลือให้พนักงานได้มีโอกาสที่จะมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง หรือเพื่อขยับขยายเปลี่ยนที่อยู่อาศัยให้เหมาะสมกับขนาดครอบครัว

8. **Happy Society** สร้างสังคมที่ดี สังคมที่มีความสุข คือ มีความรักสามัคคีเอื้อเฟื้อต่อกัน โดยจัดให้มี
   - พี่เลี้ยงในการสอนงานให้กับพนักงานใหม่
   - งานเลี้ยงสังสรรค์ปีใหม่
   - บริษัทฯ มีนโยบายสนับสนุนให้พนักงานมีความรักและมีความผูกพันกับองค์กรด้วยการยึดนโยบาย "Promote from Within" & "Recognize" พนักงานที่อยู่ปฏิบัติงานมานาน โดยมีการประกาศเกียรติคุณและให้รางวัลพนักงานอายุงาน 5 ปี 10 ปี 15 ปี 20 ปี 25 ปี และ 30 ปี นอกจากนี้ยังมุ่งเน้นให้พนักงานเป็นคนดี มีจริยธรรม คุณธรรม เพื่อให้เป็นบุคคลที่มีคุณภาพในสังคม โดยการส่งเสริมให้มีการประกอบกิจทางศาสนาที่แต่ละคนมีความเลื่อมใสและศรัทธา เช่น การเข้าร่วมกิจกรรมเจริญสติสมาธิ เป็นต้น รวมถึงการสนับสนุนพนักงานที่มีศักยภาพที่ดีด้วยการมีโครงการ "พนักงานดีเด่นประจำปี" โครงการ "รางวัลแห่งการบริการ" เพื่อส่งเสริมพนักงานให้มีใจในการให้บริการ และเพื่อหล่อหลอมให้เกิดวัฒนธรรมที่มุ่งสู่การบริการที่เป็นเลิศ

Day 1 Orientation
พนักงานใหม่

วิถีแห่งศุภาลัยสู่ความเป็นเลิศ
(Supalai Way)

งานเลี้ยงสังสรรค์ปีใหม่

รางวัลพนักงานดีเด่น

- ฝึกอบรมหลักสูตร "วิถีแห่งศุภาลัยสู่ความเป็นเลิศ (Supalai Way)" โดยมุ่งเน้นให้พนักงานทุกคนเกิดทัศนคติและจิตสำนึกที่ดีต่อตนเอง เพื่อนร่วมงาน และองค์กร ด้วยการพัฒนาศักยภาพแห่งตน (Self potential) ให้มีการพัฒนาทั้งทางกายและจิตใจ โดยมีการผสมผสานการทำงานเป็นทีม (Team Building) และรู้จักการช่วยเหลือเกื้อกูลกัน (Supporting) เพื่อพัฒนาทีมงานให้มีทัศนคติ ความรู้ และทักษะในการทำงานที่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน
- กิจกรรมกีฬาสี กีฬาภายใน และกีฬาเชื่อมความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ กับสื่อมวลชน และบริษัทฯ กับกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- กิจกรรมสัมมนาประจำปีระหว่างหน่วยงาน เพื่อสร้างความสมานฉันท์ และเกิดการสื่อสารหรือขอความร่วมมือที่ไม่เป็นทางการ ซึ่งได้ผลดีกว่าการออกจดหมายขอความร่วมมือ
- ชมรมศุภาลัยสัมพันธ์ เพื่อจัดกิจกรรมต่างๆ ระหว่างพนักงาน ส่งเสริมให้พนักงานมีความสามัคคี และแสดงออกทางความคิด ไม่มีหัวหน้า – ลูกน้อง ทุกคนทำงานร่วมกันในชมรมอย่างมีอิสระ

ประกาศเกียรติคุณและรางวัลพนักงานอายุงาน 5 ปี 10 ปี 15 ปี 25 ปี และ 30 ปี

กีฬาเชื่อมความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ กับสื่อมวลชน

กิจกรรมสัมมนาประจำปีระหว่างหน่วยงาน

บริษัทฯ มุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรม และบรรยากาศในการทำงานที่ดี และปฏิบัติกับพนักงานอย่างเท่าเทียม โดยจัดทำจริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจ ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน (Code of Conduct) และเพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานตอบสนองต่อวิสัยทัศน์และพันธกิจ บริษัทฯ จึงได้กำหนดคำขวัญประจำปี 2563 เพื่อเป็นกรอบแนวทางในการในการปฏิบัติงานของพนักงานทุกคน

การสื่อสาร ปรึกษาหารือ และรับฟังความคิดเห็นของพนักงาน

ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ สื่อสารกับพนักงานในทุกระดับอยู่เสมอ เพื่อเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถแสดงความเห็นและมีส่วนร่วมในการพัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานขององค์กรได้ สำหรับเป็นช่องทางการสื่อสารข้อมูลจากล่างขึ้นบน (Upward) จากพนักงานทุกระดับไปยังผู้บริหารระดับสูง โดยผ่านช่องทางที่หลากหลาย อาทิ การปฐมนิเทศพนักงานใหม่ (Grand Orientation) สำหรับพนักงานใหม่ที่เพิ่งเริ่มงานกับบริษัทฯ โครงการ Site Visit รวมถึงการสื่อสารและรับฟังความคิดเห็นอย่างไม่เป็นทางการผ่าน Social Media ต่างๆ อาทิเช่น Line Supalai และเพื่อความสะดวกและทั่วถึงแก่พนักงานทุกคน บริษัทฯ ยังได้จัดให้มีกล่องรับฟังความคิดเห็นให้พนักงานทุกคนสามารถแสดงความคิดเห็น และความต้องการผ่านทางกล่องรับความคิดเห็นนี้ โดยผู้บริหารระดับสูงจะตอบคำถาม ทุกข้อ ตลอดจนชี้แจงปัญหาและข้อสงสัยต่างๆ ในทุกกรณี ผ่านทางอีเมลให้พนักงานทราบทุกคน

บริษัทฯ จัดให้มีการสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร (Engagement Survey) เป็นประจำทุกปี ในเวที HR Communication เพื่อเปิดโอกาสและเป็นช่องทางในการเข้าถึงและสื่อสารกับพนักงาน เพื่อสร้างความเข้าใจและค้นหาประเด็นที่ต้องปรับปรุงพัฒนาต่อไป ด้วยสโลแกน "ทุกความเห็นอันมีค่าของท่าน คือ ทุกการเติบโตและก้าวไปพร้อมกับบริษัทฯ" และจากการขยายตัวทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

HR Communication

นอกจากการสื่อสารข้างต้นแล้ว ทางบริษัทฯ ยังได้มีการจัดกิจกรรมผู้บริหารพบปะพนักงาน ดังนี้

- **งาน Supalai Town Hall : CM for the Better Work** เพื่อแลกเปลี่ยนความรู้ในเรื่องระบบ CM รวมถึงทิศทางการนำระบบปัญญาประดิษฐ์มาใช้ในองค์กรเพื่อก้าวข้าม Digtal Disruption เพื่อเชิญชวนพนักงานให้หันมาใช้เทคโนโลยีในการพัฒนาทักษะให้กับตนเอง รวมทั้งขับเคลื่อนบริษัทฯ ให้มีความทันสมัย
- **งาน Supalai Town Hall : Agile Transformation Day** เพื่อส่งเสริมความรู้ ความเข้าใจในการนำแนวคิด Agile มาขับเคลื่อนภายในบริษัทฯ ให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในการทำงานที่ดีขึ้น ผ่านกิจกรรมให้ความรู้ อาทิ การเสวนาในหัวข้อ "เมื่อโลกไม่รอ องค์กรจึงต้องเปลี่ยน" การร่วมพูดคุยกับ "Agile Team" ในการบอกเล่าประสบการณ์และเทคนิคในการทำงานแบบ Agile เพื่อส่งเสริมการทำงานให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการพัฒนาองค์กร

Town Hall : CM for the better work

Supalai Agile Transformation Day

5. โครงการส่งเสริมการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรกับเด็ก

การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จะเกี่ยวข้องกับเด็กโดยทางอ้อม ไม่ว่าจะเป็นเด็กที่พักอาศัยในโครงการของบริษัทฯ บุตรหลานของพนักงาน แรงงาน หรือผู้รับเหมาของบริษัทฯ รวมไปถึงบุตรหลานของลูกค้าที่มาติดต่อกับบริษัทฯ ด้วย ทั้งนี้ บริษัทฯ จึงได้เล็งเห็นถึงความสำคัญเรื่องสิทธิเด็ก โดยได้ร่วมกับสถาบันไทยพัฒน์ในการจัดกิจกรรมโครงการส่งเสริมการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรกับเด็ก ซึ่งถือเป็นการส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทฯ ได้มีส่วนร่วมในกิจกรรมดังกล่าว โดยวิธีการแลกเปลี่ยนความรู้ และแนวทางในการปฏิบัติด้านสิทธิเด็กสำหรับการปฏิบัติงานของพนักงาน ได้แก่

- **กำหนดนโยบาย และคณะทำงาน เพื่อมุ่งมั่นที่จะให้ความคุ้มครองและส่งเสริมสิทธิเด็ก**
  - กำหนดนโยบายว่าด้วยสิทธิมนุษยชน ที่ครอบคลุมถึงเรื่องการเคารพและสนับสนุนสิทธิเด็ก
  - จัดตั้งคณะทำงานด้านสิทธิเด็ก ซึ่งเป็นอาสาสมัครจากพนักงานในบริษัทฯ ทำหน้าที่สร้างสรรค์กิจกรรมต่างๆ ให้แก่เด็กในโครงการ ได้แก่ บุตรหลานของคนงาน บุตรหลานของลูกบ้าน บุตรหลานของชุมชนข้างเคียง
- **ส่งเสริมให้คู่ค้า และบุคคลภายนอกให้ความคุ้มครองและและส่งเสริมสิทธิเด็ก**
  - กำหนดนโยบายในการดำเนินธุรกิจของผู้ผลิต / จัดหาสินค้า วัตถุดิบ และบริการ มีการดำเนินธุรกิจโดยเคารพสิทธิเด็ก
  - นำเรื่องการไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน ที่รวมไปถึงการที่จะไม่ละเมิดสิทธิเด็ก มาใช้เป็นแนวทางในการคัดเลือกและประเมินผลคู่ค้า
- **ส่งเสริมการทำงานให้แก่เยาวชนได้มีงานที่เหมาะสม**
  - การจ้างพนักงานรายวัน โดยเปิดโอกาสให้เยาวชนที่มีอายุ ตั้งแต่ 18 ปี ขึ้นไป เข้ามาทำงานกับบริษัทฯ โดยจะพิจารณาตามความเหมาะสมของลักษณะงาน
  - โครงการสหกิจศึกษา สำหรับนักศึกษาที่มีความสนใจเข้าร่วมฝึกงานกับบริษัทฯ เพื่อส่งเสริมการทำงานให้แก่นักศึกษา
- **จัดทำโครงการต่างๆ เพื่อส่งเสริมสิทธิเด็ก**
  - จัดโครงการเลี้ยงลูกด้วยนมแม่ เพื่อส่งเสริมพนักงานที่กำลังมีลูกเลี้ยงลูกด้วยนมแม่ โดยจัดให้ความรู้เกี่ยวกับประโยชน์ของนมแม่ จัดแบ่งสัดส่วนพื้นที่ห้องพยาบาลให้เป็นมุม "สายใยรัก" เพื่อเป็นสถานที่สำหรับให้แม่ได้ปั๊มเก็บนมให้ลูก พร้อมทั้งจัดให้มีตู้เย็นสำหรับจัดเก็บน้ำนมแม่
- **ส่งเสริมความตระหนักเกี่ยวกับสิทธิเด็ก ผ่านผลิตภัณฑ์และบริการ**
  - จัดมุมสำหรับเด็ก เพื่อให้ลูกค้าที่นำเด็กมาเยี่ยมชมโครงการด้วย เพื่อให้มีสถานที่ให้เด็กได้เล่นโดยเฉพาะ
  - จัดให้มีสนามเด็กเล่นให้แก่เด็กในโครงการของบริษัทฯ

3.4.2.5 การพัฒนาศักยภาพพนักงานและลูกจ้างในการทำงาน และการใช้ชีวิตประจำวัน

บริษัท ฯ ให้ความสำคัญกับบุคลากรทุกคนขององค์กร เพราะถือเป็นทรัพยากรบุคคลที่มีคุณค่าและเป็นส่วนสำคัญในการผลักดันนโยบายและบรรลุเป้าหมายขององค์กรที่กำหนดไว้ และขณะเดียวกันบุคลากรถือเป็นฟันเฟืองที่จะมีส่วนช่วยสนับสนุนให้บริษัทฯ เติบโตได้อย่างยั่งยืน

เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีความพร้อมรับกับการเปลี่ยนแปลงในยุคไทยแลนด์ 4.0 ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วและตลอดเวลา บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการลงทุนทางด้านทรัพยากรมนุษย์ โดยมุ่งหวังที่จะเห็นพนักงานได้รับการพัฒนาทั้งทางด้านร่างกายและจิตใจ ซึ่งจะต้องพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป้าหมายดังกล่าวได้ดำเนินการโดยสอดแทรกเข้าไปในกระบวนการบริหารทรัพยากรมนุษย์ รวมถึงการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานให้มีความรู้ความสามารถที่เหมาะสมกับตำแหน่งงาน

ปฐมนิเทศพนักงานใหม่ (Grand Orientation)

Supalai Way วิถีแห่งศุภาลัยสู่ความเป็นเลิศ

คณะกรรมการสวัสดิการฯ ยุคใหม่ พนักงานกด Like ฝ่ายบริหารกด Share

พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

นำเสนอโครงการ
Process Improvement

ความปลอดภัยในการทำงาน
เกี่ยวกับงานก่อสร้าง

การบริหารความเสี่ยง
สำหรับหัวหน้างาน

English for Sales

วิศวกรสำรวจ

เทคนิคการยื่นกู้

Update ภาษีที่เกี่ยวข้องกับนิติบุคคล
และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

Content Marketing Online

Leading Success for Executive

Leading Success for Management

การพัฒนาความรู้ความสามารถ เพื่อก้าวหน้าในของพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักว่าความสำเร็จของธุรกิจอย่างแท้จริง จะต้องมีบุคลากรที่มีคุณภาพ ดังนั้นบุคลากรทุกคนต้องได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง เพื่อพัฒนาศักยภาพและความสามารถของบุคลากรให้สูงขึ้น และสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ แผนกฝึกอบรมและพัฒนาจะประมวลผลจากการประเมินสมรรถนะของพนักงานเป็นรายบุคคล (Competency Gap Assessment) และจัดทำเป็นแผนพัฒนาพนักงานเป็นรายบุคคล (IDP – Individual Development Plan) เพื่อทำการคัดเลือกพนักงานที่เป็นดาวเด่น (Talent) และทำการพัฒนาพนักงานกลุ่มนี้ เพื่อให้รองรับกับแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) โดยเฉพาะตำแหน่งที่สำคัญกับธุรกิจขององค์กร (Key Strategic Position)

ในปี 2563 มีข้อมูลการฝึกอบรมพนักงานดังนี้

	จำนวนชั่วโมงเฉลี่ย / คน / ปี
ข้อมูลการฝึกอบรมของพนักงาน	
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย (ชม./คน/ปี)	21.79
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ยแยกตามเพศ	
เพศหญิง	20.65
เพศชาย	23.08
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ยแยกตามระดับพนักงาน	
ระดับผู้บริหาร (ระดับหัวหน้างานขึ้นไป)	31.37
ระดับพนักงาน	18.78

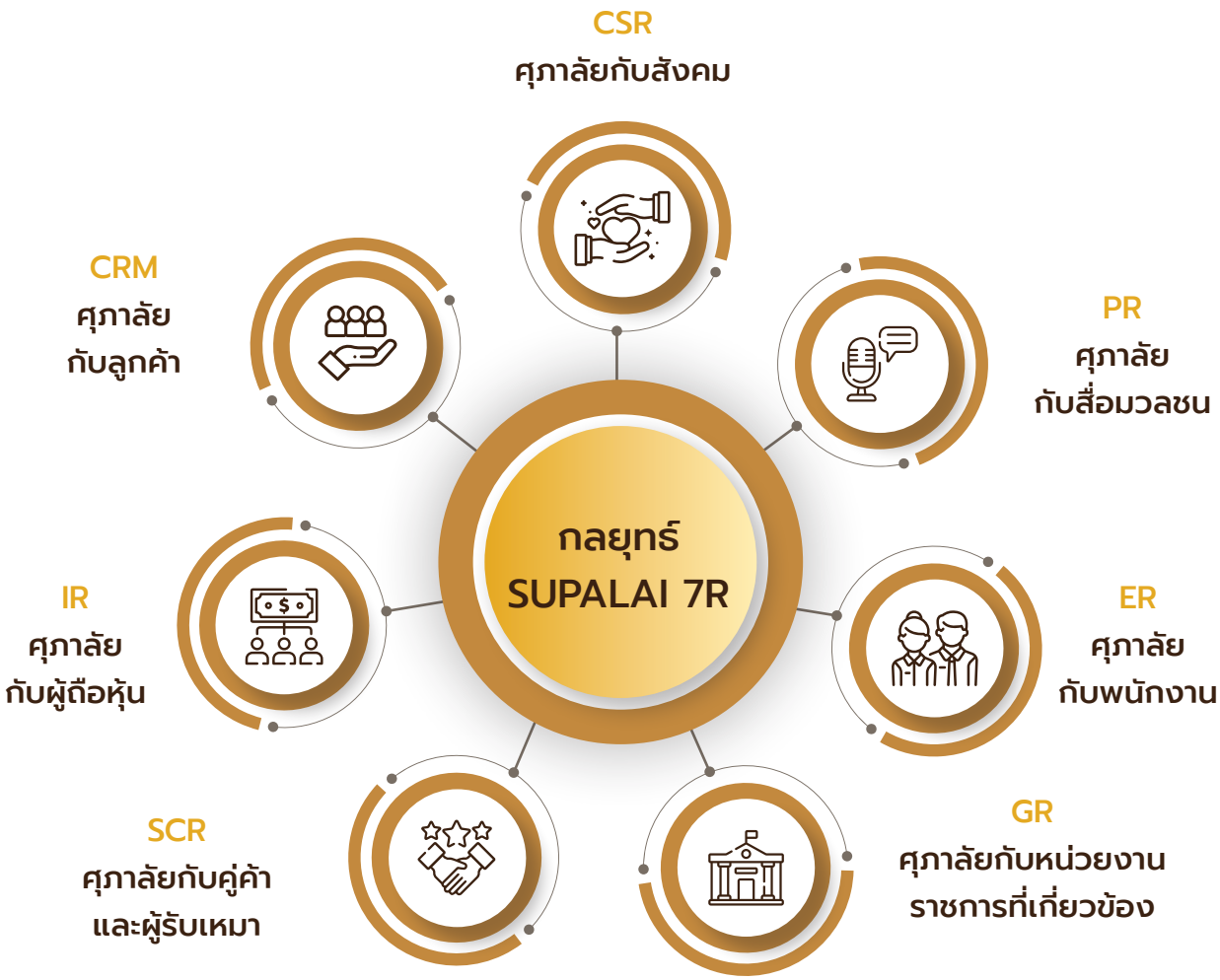
การศึกษา และพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่อง (Continuing Education)

นอกจากการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการศึกษาของพนักงานอย่างต่อเนื่อง (Continuing Education) โดยให้การสนับสนุนในรูปแบบของการให้ทุนการศึกษา (Scholarship) ในระดับปริญญาตรีและปริญญาโท ทั้งสถาบันในประเทศและต่างประเทศ ปัจจุบันให้ทุนการศึกษาไปแล้วทั้งหมด 102 ทุน เป็นพนักงานที่สำเร็จการศึกษาในประเทศ 77 คน ต่างประเทศ 2 คน และอยู่ระหว่างการศึกษาในประเทศ 23 คน

การส่งเสริมให้พนักงานในการศึกษาค้นคว้าหาความรู้อย่างอิสระจากห้องสมุดของบริษัทฯ (Self-Learning) การศึกษาดูงานทั้งในและต่างประเทศ รวมทั้งการพัฒนาในลักษณะอื่นๆ ที่ไม่เป็นทางการควบคู่ไปด้วย อาทิ การจัดพี่เลี้ยง (Mentor) ให้แก่พนักงานใหม่ เพื่อให้มีความพร้อมและมีที่ปรึกษาในระหว่างการทดลองงาน การให้คำแนะนำในการทำงาน (Coaching) ของหัวหน้างานกับพนักงานใหม่ที่มีตำแหน่งระดับหัวหน้างานขึ้นไป เป็นต้น นอกจากนี้ยังได้เปิดโอกาสให้แก่พนักงานได้พัฒนาความรู้ความสามารถที่มีอยู่ และถ่ายทอดความรู้ให้แก่นิสิต นักศึกษาที่เข้าร่วมโครงการสหกิจศึกษาที่บริษัทฯ ร่วมกับสถาบันการศึกษาชั้นนำได้จัดทำขึ้น

บริษัทฯ ยังได้ส่งเสริมพนักงานที่มีผลการปฏิบัติงานดีเยี่ยมด้วยการคัดเลือกพนักงานดีเด่นประจำปีอย่างต่อเนื่อง รวมถึงสนับสนุนให้พนักงานรักและผูกพันกับองค์กรโดยมีรางวัลสำหรับพนักงานอายุงาน 5 ปี 10 ปี 15 ปี 20 ปี 25 ปี และ 30 ปี ซึ่งถือเป็นทรัพยากรอันมีคุณค่าของบริษัทฯ และบริษัทฯ ได้นำระบบ HRMS มาใช้ในบริษัทฯ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถและประสิทธิภาพต่อระบบบริหารงานบุคคลและการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

1. **ด้านการบริหารจัดการ** แนวทางการบริหารความเสี่ยงขององค์กรยุคใหม่ การบริหารงานทรัพยากรมนุษย์สำหรับหัวหน้างาน ระบบบริหารผลการดำเนินงาน ระบบบริหารคุณภาพ (ISO 9001:2015) การบริหารจัดการระบบก่อสร้าง โดยระบบ Value Engineering เป็นต้น
2. **ด้านการปรับเปลี่ยนพฤติกรรม** การสร้างค่านิยมร่วม (Shared Value) ให้กับพนักงานทุกระดับทุกโครงการให้เกิดวัฒนธรรมแห่งการบริการ เพื่อมุ่งสู่การบริการที่เป็นเลิศ (Supalai Service Excellence) กิจกรรม Supalai Way เพื่อสร้างความสามัคคีระหว่างเพื่อนร่วมงาน นอกจากนี้ยังมีการวัดผลงานรายบุคคล ตามตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน (KPI : Key Performance Indicator) ทำให้พนักงานมีเป้าหมายในการทำงาน และเกิดการวัดผลงานอย่างเที่ยงธรรม เป็นต้น
3. **ด้านการเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน** เพื่อให้ผลในการทำงานประสานสอดคล้องกันจนบรรลุเป้าหมาย บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบาย Supalai 7 R มาเพิ่มประสิทธิภาพของทีมงาน เพื่อให้ผลในการทำงานสอดคล้องกันจนบรรลุสู่เป้าหมาย สำหรับกลยุทธ์ Supalai 7R เป็นแนวคิดในการสร้างสรรค์ประสิทธิภาพของทุกฝ่ายงานที่ทำงานเกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกองค์กร ซึ่งมีวัตถุประสงค์และเป้าหมายร่วมกัน อันประกอบด้วย



1. **CSR (Corporate Social Responsibility) : ศุภาลัยกับสังคม** โดยเน้นความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กรและคืนกำไรสู่สังคม โดยสร้างความสัมพันธ์ระหว่างสังคมและศุภาลัย เพื่อได้รับการกล่าวขานและภาพลักษณ์ที่ดีขึ้น

2. **PR (Public Relation) : ศุภาลัยกับสื่อมวลชน** เช่น งานประชาสัมพันธ์ต่างๆ เน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีต่อสาธารณชนและสื่อมวลชน อีกทั้งสร้างความเป็นกันเองระหว่างผู้บริหารและสื่อมวลชน โดยมุ่งหวังให้สื่อมวลชนเป็นส่วนหนึ่งขององค์กร ในเชิงสร้างสรรค์ที่จะให้ความร่วมมือซึ่งกันและกัน

3. **CRM (Customer Relation Management) : ศุภาลัยกับลูกค้า** เน้นสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทฯ และลูกค้าให้มากขึ้น โดยจัดกิจกรรมในรูปแบบต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ เพื่อความพึงพอใจของลูกค้า

4. **ER (Employee Relation) : ศุภาลัยกับพนักงาน** เน้นสร้างความสัมพันธ์อันดีต่อพนักงานภายในองค์กร ทำให้พนักงานทุกฝ่ายมีความสามัคคีและทำงานอยู่ร่วมกันเสมือนญาติ เพื่อการทำงานอย่างมีความสุข

5. **IR (Investor Shareholder Relation) : ศุภาลัยกับผู้ถือหุ้น** ทำให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนเข้าใจและรับรู้ข้อมูลของบริษัทฯ ดีขึ้น เพื่อสร้างความรู้สึกที่ดีต่อบริษัทฯ และเป็นผู้ถือหุ้นในระยะยาว อีกทั้งต้องการทำให้ผลประกอบการเป็นที่ถูกใจสำหรับนักลงทุนและผู้ถือหุ้น

6. **SCR (Supplier Contractor Relation) : ศุภาลัยกับคู่ค้าและผู้รับเหมา** ให้ความสำคัญกับคู่ค้าในแง่สร้างความเป็นธรรมและความจริงใจให้กับคู่ค้า และผู้รับเหมา เพื่อให้ได้รับผลตอบแทนที่ดีและได้รับความไว้วางใจ

7. **GR (Government Relation) : ศุภาลัยกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง** เน้นด้านความสัมพันธ์ระหว่างหน่วยงานราชการกับบริษัทฯ เพื่อให้เกิดการประสานงานและความคล่องตัว ซึ่งบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎระเบียบ กฎหมาย และให้ความร่วมมือทั้งทางตรงและทางอ้อม

3.4.2.6 ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายว่าด้วยความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ทั้งในส่วนที่ส่งผลต่อพนักงานทุกคน รวมทั้งต่อชุมชนและสังคมด้วย โดยยึดมั่นในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติ รวมถึงประกาศของทางราชการที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด มีการแต่งตั้งกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ขึ้นมาเป็นตัวแทนในการปฏิบัติงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัทฯ

ในปี 2563 บริษัทฯ ได้มีการดำเนินกิจกรรมด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ดังนี้

ด้านความปลอดภัย

1. สำรวจพื้นที่การทำงานด้านความปลอดภัย โดยคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน และนำผลการตรวจมาพิจารณาในที่ประชุม พร้อมทั้งติดตามผลการแก้ไข และแนะนำวิธีการแก้ไข ในกรณีที่พบวิธีการแก้ไขที่ไม่เหมาะสม
2. แนะนำวิธี และ/หรือ สั่งการให้แก้ไขปัญหาของสภาพงานที่อาจทำให้เกิดอันตรายจากโครงการรายงานสภาพงานที่ไม่ปลอดภัย
3. จัดให้คนงานของผู้รับเหมามีการทดสอบใช้ถังดับเพลิง เพื่อสามารถใช้งานได้อย่างถูกวิธีเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน

4. จัดให้มีการอบรมให้ความรู้การดับเพลิงเบื้องต้น และซักซ้อมอพยพหนีไฟในอาคารสูงโครงการของศุภาลัย และ สำนักงานใหญ่อาคารศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์

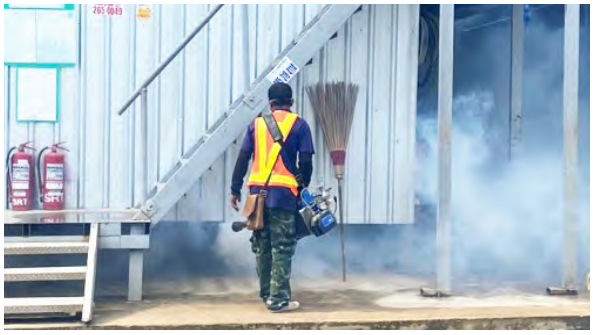
5. จัดให้มีการควบคุมความปลอดภัยอย่างเคร่งครัดในทุกขั้นตอนของการก่อสร้าง เช่น การแต่งกายในการทำงานให้เหมาะสม การติดตั้งป้ายแสดงรายละเอียดการก่อสร้าง และการติดตั้งป้ายกฎระเบียบการทำงาน ข้อควรปฏิบัติการทำงานภายใต้ภาวะอันตรายต่างๆ

6. จัดให้มีการอบรม Safety Talk ทุกวันเสาร์ก่อนเริ่มงาน และดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ด้านความปลอดภัย รวมทั้งทำความสะอาดภายในโครงการและภายนอกโครงการอยู่เสมอ

7. จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน เช่น หมวกเซฟตี้ รองเท้าเซฟตี้ ที่อุดหูกันเสียง และหน้ากากป้องกันฝุ่นละออง

8. ดำเนินการป้องกันฝุ่นระหว่างการก่อสร้างโดยใช้ mesh sheet 2 ชั้น ติดตั้งรอบอาคาร และสูงจากชั้นที่กำลังดำเนินการก่อสร้างขึ้นไป 3.00 เมตร

9. จัดให้มีการป้องกันไข้เลือดออกจากยุงลายโดยมีการพ่นยากำจัดยุงลายทุก 2 เดือน หรือมีการแจ้งพบเจอยุงลายจำนวนมาก



10. จัดบูธความปลอดภัยฯ ประชาสัมพันธ์ความรู้เกี่ยวกับสาเหตุการเกิดอุบัติเหตุในการทำงาน

11. ส่งตัวแทนคณะกรรมการความปลอดภัยเข้าร่วมงานโครงการรณรงค์สร้างการรับรู้มาตรการเชิงป้องกันด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อลดการประสบอันตรายของลูกจ้าง

12. จัดทำโปสเตอร์ประชาสัมพันธ์วิธีการรับมือและป้องกันในช่วงฤดูต่างๆ สภาวะฝุ่น PM 2.5 และการระบาดไวรัสโควิด - 19

ข้อมูลความปลอดภัยจากการทำงาน ปี 2563

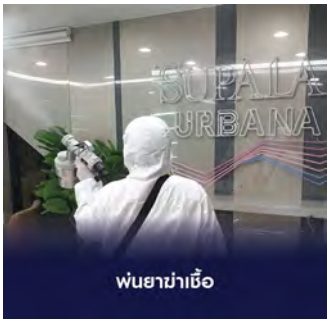
ข้อมูลความปลอดภัย	หน่วย	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)				ผู้รับเหมา	บุคคลภายนอก	รวม
		พนักงานชาย	พนักงานหญิง	ลูกจ้างรายวัน	ไม่มีผู้ได้รับบาดเจ็บ			
อัตราการเกิดอุบัติเหตุ	ครั้ง	2	-	-	7	4	1	14
อัตราพนักงานที่บาดเจ็บจากการทำงาน	คน	2	-	-	-	4	-	6
อัตราวันที่หยุดงานจากการบาดเจ็บจากการทำงาน	วัน	-	-	-	-	31	-	31
อัตราพนักงานที่หยุดงานจากการบาดเจ็บจากการทำงาน	คน	-	-	-	-	2	-	2
อัตราวันที่ขาดงานจากการบาดเจ็บจากการทำงาน	วัน	-	-	-	-	-	-	-
อัตราพนักงานที่ขาดงานจากการบาดเจ็บจากการทำงาน	คน	-	-	-	-	-	-	-
จำนวนผู้เสียชีวิตจากการทำงาน	คน	-	-	-	-	-	-	-

ด้านอาชีวอนามัย

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดไวรัส Covid - 19 ทางบริษัทฯ ได้เฝ้าติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด และได้เตรียมความพร้อมรับมือกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น โดยจัดทำแผนสำรองสำหรับวิกฤตการณ์ทุกระดับ เพื่อให้ธุรกิจดำเนินได้อย่างต่อเนื่อง และกำหนดมาตรการความปลอดภัยด้านชีวอนามัยอย่างเข้มงวด ทั้งอาคารสำนักงานใหญ่ ศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ และ Site งานศุภาลัยทั่วประเทศ เพื่อความปลอดภัย และมั่นใจของลูกค้า รวมทั้งผู้มาติดต่อกับบริษัทฯ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ในส่วนของมาตรการความปลอดภัย ด้านชีวอนามัยนั้น ศุภาลัยมีการจัดการระบบภายในที่รัดกุมเพื่อความมั่นใจในระดับสูงสุดว่า ลูกค้า ผู้ปฏิบัติงาน และผู้เกี่ยวข้องทุกภาคส่วนจะปลอดภัยจากการระบาดของโรค

มาตราการป้องกัน COVID - 19 ภายในโครงการ

การดูแลสำนักงานของโครงการ ทุกแห่งทั่วประเทศ ได้กำหนดมาตรการทำความสะอาดและพ่นน้ำยาฆ่าเชื้อที่ได้มาตรฐานอย่างสม่ำเสมอภายในพื้นที่โครงการและสำนักงานขาย ติดตั้งเจลแอลกอฮอล์ล้างมือ พร้อมทั้งตรวจวัดอุณหภูมิร่างกาย และกำชับพนักงานสวมใส่หน้ากากอนามัยทุกครั้งระหว่างปฏิบัติหน้างาน เพื่อสร้างความมั่นใจสำหรับลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการ



มาตราการป้องกัน COVID - 19 ภายในสำนักงานใหญ่

การจัดการสุขอนามัยสำหรับผู้ใช้อาคารศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ ได้ขอความร่วมมือให้บุคคลทุกคนที่ทำงานในอาคาร สวมใส่หน้ากากอนามัยหรือหน้ากากผ้า ทั้งพนักงานของศุภาลัย ผู้เช่าอาคาร Outsource ร้านอาหาร / ร้านค้าต่างๆ เพิ่มจุดเจลแอลกอฮอล์ล้างมือให้มีครอบคลุมทั่วถึงทุกพื้นที่ในอาคาร และเพิ่มความถี่ของแม่บ้านในการทำความสะอาดทุกจุด ในช่วงที่มีบุคคลพลุกพล่าน เช่น ช่วงเช้า หรือ ช่วงพักกลางวัน บริการอบละอองน้ำยาฆ่าเชื้อโรคบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ห้องออกกำลังกาย และอาคารจอดรถ นอกจากนี้ยังควบคุมความหนาแน่นของคนในพื้นที่ โดยการยืดหยุ่นการพักกลางวัน โดยดำเนินการขอความร่วมมือทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องในอาคารให้มีการยืดหยุ่นเวลาพักกลางวัน ตั้งแต่ 11.30 - 13.30 น. เพื่อลดความแออัดของบุคคลในช่วงพักกลางวัน และปิดให้บริการห้องออกกำลังกาย เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดและงดกิจกรรมของกลุ่มคน (Social Distancing)

1. ติดตั้งกล้องแบบสแกนตรวจจับอุณหภูมิในร่างกาย โดยจัดตั้งบริเวณด้านหน้า ชั้น LOBBY อาคารศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ และสวมหน้ากากอนามัยและตรวจวัดอุณหภูมิทุกท่านก่อนเข้าอาคาร
2. เปิดทางเข้าด้านหน้าชั้น LOBBY โดยให้เข้าทางเดียว (บริเวณด้านหน้าอาคาร)
3. จัดเตรียมแอลกอฮอล์เจลล้างมือ เครื่องพ่นโฟมฆ่าเชื้อ เพื่อสำหรับล้างมือ บริเวณทางเข้าอาคาร หน้าลิฟต์ทุกชั้น และจุดบริการต่างๆ
4. ประชาสัมพันธ์งดสนทนาภายในลิฟท์ และรณรงค์การใช้หน้ากากอนามัย
5. การทำความสะอาดปุ่มกดหน้าลิฟต์และในลิฟต์ ทุก ๆ ชั่วโมง โดยมีแม่บ้าน Stand by บริเวณหน้าลิฟต์ตลอดเวลา
6. ทำความสะอาดบัตรเข้าอาคาร บัตรจอดรถด้วยแอลกอฮอล์หลังการใช้งานทุกครั้ง
7. ทำความสะอาดฆ่าเชื้อโรคแบบฉีดฝอยละอองบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง

รวมทั้งบริษัทฯ มีการสื่อสารและกิจกรรมต่างๆ เพื่อเสริมสร้างสุขอนามัยของพนักงานในรูปแบบต่างๆ ทั้งกิจกรรมส่งเสริมให้ความรู้ และสันทนาการ

1. จัดรณรงค์ให้พนักงานรู้จักการป้องกันตัวเองจากภัยไข้เจ็บต่างๆ

2. จัดรณรงค์ให้พนักงานดูแลรักษาสุขภาพปากและช่องฟัน

3. จัดให้มีการฉีดวัคซีนเพื่อป้องกันไข้หวัดใหญ่แก่พนักงานในราคาพิเศษ

4. จัดกิจกรรมส่งเสริมความรู้การป้องกันควบคุมโรคติดเชื้อไวรัสโควิด-19

5. จัดกิจกรรม Supalai We Run We Love Family 2020 งานวิ่งเพื่อสุขภาพ เพื่อส่งเสริมให้ผู้ร่วมงาน ทั้งพนักงาน ครอบครัวพนักงาน คู่ค้าศุภาลัย และสื่อมวลชน มีสุขภาพแข็งแรงยิ่งขึ้น โดยแบ่งประเภทการวิ่งตามระยะทางคือ 12 กม. / 6 กม. / 3 กม. ภายในงานมีเข้าร่วมงานจำนวนกว่า 900 คน

6. จัดกิจกรรม Supalai Health Leaders (The Final Awards) ภารกิจเฟ้นหาสุดยอดผู้นำสุขภาพดี ที่ทำการแข่งขันแบบเรียลลิตี้มายาวนานกว่า 12 สัปดาห์ คัดเลือกผู้เข้าแข่งขันจากพนักงาน 196 คน เหลือเพียง 20 คนสุดท้าย ร่วมลุ้นรางวัลต้นแบบผู้นำสุขภาพดี ในภารกิจ MISSION TO THE NEW NORMAL ผ่านการถ่ายทอดสดในรูปแบบ Live Streaming ไปยังพนักงานศุภาลัยทั่วประเทศ เพื่อส่งเสริมให้พนักงานได้ปรับเปลี่ยนพฤติกรรม หันมาใส่ใจสุขภาพ การบริโภคอาหาร และการออกกำลังกาย

ส่วนที่ 2 ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ข้อมูลการเงินที่สำคัญ

4.1 งบการเงิน

รายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีของงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปี 2561 - 2563

งบการเงินประจำปี 2561 - 2563 ซึ่งตรวจสอบโดยนายศุภชัย ปัญญาวัฒโน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3930 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แสดงความเห็นต่องบการเงินดังนี้

งบการเงินประจำปี 2561 - ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไข โดยแสดงความเห็นว่างบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินประจำปี 2562 - ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไข โดยแสดงความเห็นว่างบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินประจำปี 2563 - ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไข โดยแสดงความเห็นว่างบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ตารางสรุปงบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561-2563 และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

ก) ตารางแสดงรายการงบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย:ล้านบาท)

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2561		ณ 31 ธันวาคม 2562		ณ 31 ธันวาคม 2563	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,055.75	1.83	655.93	1.08	1,334.44	1.96
เงินลงทุนชั่วคราว	628.61	1.09	665.15	1.10	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	20.88	0.04	22.37	0.04	16.88	0.03
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้าและดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	21.23	0.03	-	-
ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทร่วมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีและดอกเบี้ยค้างรับ	171.31	0.30	-	-	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,543.07	87.59	53,535.37	88.47	59,944.94	87.89
เงินมัดจำซื้อที่ดิน	304.40	0.53	554.80	0.92	206.76	0.30
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้าง	353.19	0.61	245.36	0.41	234.49	0.34
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	308.10	0.45
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	234.24	0.40	283.59	0.47	355.12	0.52
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	53,311.45	92.39	55,983.80	92.52	62,400.73	91.49
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	22.84	0.04	22.07	0.04	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้าและดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	94.73	0.16	98.70	0.14
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทร่วมและดอกเบี้ยค้างรับ	648.91	1.12	802.88	1.33	865.40	1.27
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	1,277.91	1.87
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน	-	-	-	-	415.21	0.61
เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	1,212.24	2.10	1,083.02	1.79	977.82	1.43
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	401.31	0.69	365.44	0.60	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,183.24	2.05	1,176.52	1.94	1,186.18	1.74
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	390.26	0.68	382.19	0.63	353.78	0.52
ผลแตกต่างระหว่างเงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนกับมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย	-	-	-	-	86.09	0.13
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	56.22	0.10	63.60	0.10	70.80	0.10
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	51.76	0.09	71.39	0.12	64.51	0.09
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	402.42	0.70	440.50	0.73	385.41	0.57
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	23.12	0.04	25.30	0.04	23.98	0.04
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,392.32	7.61	4,527.64	7.48	5,805.79	8.51
รวมสินทรัพย์	57,703.77	100.00	60,511.44	100.00	68,206.52	100.00

ก) ตารางแสดงรายการงบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย:ล้านบาท)

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2561		ณ 31 ธันวาคม 2562		ณ 31 ธันวาคม 2563	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้ตั๋วแลกเงิน	1,996.49	3.46	993.16	1.64	2,992.36	4.39
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,582.16	2.74	2,318.41	3.83	2,397.44	3.51
ส่วนของเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
• เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	-	3,008.01	4.97	8,063.84	11.82
• หุ้นกู้	4,498.77	7.80	5,199.21	8.59	3,899.61	5.72
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	691.37	1.20	620.69	1.03	748.50	1.10
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	4,844.40	8.40	4,802.80	7.94	4,835.37	7.09
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	489.92	0.85	489.02	0.81	608.01	0.89
ประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความ	31.84	0.05	32.38	0.05	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	271.20	0.47	304.78	0.50	337.28	0.49
รวมหนี้สินหมุนเวียน	14,406.15	24.97	17,768.46	29.36	23,882.41	35.01
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เจ้าหนี้ค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	45.84	0.07
ส่วนของเงินกู้ยืมสุทธิที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
• เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	78.30	0.14	-	-	440.95	0.65
• หุ้นกู้	8,194.28	14.20	4,496.63	7.43	5,934.98	8.70
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	156.63	0.27	217.07	0.36	239.18	0.35
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	145.94	0.25	178.80	0.30	258.78	0.38
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.79	0.00	1.36	0.00	8.51	0.01
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	8,575.94	14.86	4,893.86	8.09	6,928.23	10.16
รวมหนี้สิน	22,982.09	39.83	22,662.32	37.45	30,810.64	45.17

ก) ตารางแสดงรายการงบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย:ล้านบาท)

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2561		ณ 31 ธันวาคม 2562		ณ 31 ธันวาคม 2563	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 2,145,691,561 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	2,145.69		2,145.69		2,145.69	
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว						
หุ้นสามัญ 2,143,079,330 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	2,143.08	3.71	2,143.08	3.54	2,143.08	3.14
ส่วนเกินทุน						
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,499.00	2.60	1,499.00	2.48	1,499.00	2.20
ส่วนเกินทุนหุ้นสามัญซื้อคืน	453.21	0.79	453.21	0.75	453.21	0.66
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว						
สำรองตามกฎหมาย	214.57	0.37	214.57	0.36	214.57	0.32
สำรองหุ้นทุนซื้อคืน	-	-	-	-	2,999.99	4.40
ยังไม่ได้จัดสรร	30,165.36	52.28	33,428.32	55.24	32,617.69	47.82
หุ้นทุนซื้อคืน	-	-	-	-	(2,999.99)	(4.40)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(489.44)	(0.85)	(652.18)	(1.08)	(348.18)	(0.51)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	33,985.78	58.90	37,086.00	61.29	36,579.37	53.63
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	735.90	1.27	763.12	1.26	816.51	1.20
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	34,721.68	60.17	37,849.12	62.55	37,395.88	54.83
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	57,703.77	100.00	60,511.44	100.00	68,206.52	100.00

ข) ตารางแสดงรายการงบกำไรขาดทุน

(หน่วย:ล้านบาท)

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561		สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562		สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	25,203.08	97.65	23,224.38	96.94	20,336.14	96.98
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	349.46	1.35	333.07	1.39	251.91	1.20
รายได้อื่น	256.99	1.00	399.69	1.67	381.24	1.82
รวมรายได้	25,809.53	100.00	23,957.15	100.00	20,969.29	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	15,545.99	60.23	14,080.52	58.77	12,585.18	60.02
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	197.68	0.77	199.74	0.84	168.57	0.80
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,538.97	5.96	1,543.17	6.44	1,346.05	6.42
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,273.69	4.94	1,311.92	5.48	1,242.59	5.93
รวมค่าใช้จ่าย	18,556.33	71.90	17,135.35	71.53	15,342.38	73.17
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	7,253.20	28.10	6,821.80	28.47	5,626.90	26.84
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	306.72	1.19	234.38	0.98	209.16	1.00
ต้นทุนทางการเงิน	(268.59)	(1.04)	(233.11)	(0.97)	(242.47)	(1.16)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	7,291.33	28.25	6,823.07	28.48	5,593.59	26.68
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(1,448.73)	(5.61)	(1,355.01)	(5.66)	(1,266.23)	(6.04)
กำไรสำหรับปี	5,842.60	22.64	5,468.06	22.82	4,327.36	20.64
การแบ่งปันกำไร						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ	5,770.42		5,402.76		4,251.23	
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	72.18		65.30		76.13	
	5,842.60		5,468.06		4,327.36	
กำไรต่อหุ้น						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ	2.92		2.52		2.13	
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ	2.92		-		-	

ค) ตารางแสดงรายการงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย:ล้านบาท)

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
กำไรสำหรับปี	5,842.60		5,468.06		4,327.36	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:						
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า						
งบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	(311.96)		(227.89)		249.97	
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุน						
ในหลักทรัพย์เผื่อขาย - สุทธิจากภาษีเงินได้	(58.33)		60.78		-	
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของตราสารหนี้ที่วัดมูลค่า						
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
- สุทธิจากภาษีเงินได้	-		-		1.31	
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้	(370.29)		(167.11)		251.28	
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย						
- สุทธิจากภาษีเงินได้	-		3.27		-	
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้	-		-		146.65	
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้	-		3.27		146.65	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(370.29)		(163.84)		397.93	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	5,472.31		5,304.22		4,725.29	
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	5,404.58		5,243.29		4,652.90	
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	67.73		60.93		72.39	
	5,472.31		5,304.22		4,725.29	

ง) ตารางแสดงรายการงบกระแสเงินสด

(หน่วย:ล้านบาท)

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษี	7,291.33	6,823.07	5,593.59
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง			
จากการโอนเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	-	13,918.69	12,384.54
โอนกลับค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของ			
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	(1.44)	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	116.94	117.91	117.32
หนี้สูญ	-	-	5.11
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	0.01
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน	-	-	1.27
ค่าตัดจำหน่ายต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	46.19	67.94	117.24
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	5.21	4.69	4.47
ประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความ (โอนกลับ)	1.07	0.54	(32.38)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	17.32	67.23	22.55
ขาดทุน(กำไร)จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(1.00)	22.18	(1.49)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	(306.72)	(234.38)	(209.16)
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	15.24	(0.11)	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	(48.34)
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(2.93)	(15.05)	(2.20)
รายได้เงินปันผล	(0.11)	(5.75)	(26.96)
รายได้ทางการเงิน	(119.49)	(144.04)	(162.68)
ต้นทุนทางการเงิน	256.65	220.83	288.50
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง			
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	7,319.57	20,842.32	18,051.39
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2.57	(3.19)	2.99
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(837.95)	(16,256.91)	(18,221.55)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(38.57)	(175.16)	290.07
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(410.45)	(106.03)	(62.14)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.68	(2.18)	1.32
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(267.41)	198.46	98.88
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,080.56	(41.60)	32.57
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(57.23)	32.54	110.06

ง) ตารางแสดงรายการงบกระแสเงินสด (ต่อ)

(หน่วย:ล้านบาท)

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวพนักงาน	-	(2.70)	(0.44)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1.69)	0.56	7.15
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	6,790.08	4,486.11	310.30
จ่ายดอกเบี้ย	(423.14)	(351.90)	(459.28)
จ่ายภาษีเงินได้	(1,383.20)	(1,428.09)	(1,098.77)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	4,983.74	2,706.12	(1,247.75)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(156.63)	(33.67)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	647.81	40.99	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้าลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	(21.23)	22.92
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นลดลง	-	-	700.05
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	(1.02)	22.07
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้าเพิ่มขึ้น	-	(94.73)	(36.67)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทร่วมลดลง (เพิ่มขึ้น)	(186.14)	33.91	68.31
ซื้อสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	(4,175.83)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	3,182.71
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุนเพิ่มขึ้น	-	-	(415.21)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(222.52)
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้าและบริษัทร่วมลดลง (เพิ่มขึ้น)	21.06	212.20	108.62
ซื้อเงินลงทุนระยะยาวอื่น	(405.12)	(31.14)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	43.66	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(0.14)	(34.81)	(14.14)
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(32.54)	(55.17)	(24.62)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(5.25)	(14.64)	(17.03)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	4.95	23.37	2.93
ดอกเบี้ยรับ	39.24	52.79	68.31
เงินปันผลรับ	59.04	78.12	288.78
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(13.72)	198.63	(441.32)

ง) ตารางแสดงรายการงบกระแสเงินสด (ต่อ)

(หน่วย:ล้านบาท)

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับเจ้าหนี้ตั๋วแลกเงิน	2,100.00	2,000.00	6,000.00
เงินสดจ่ายชำระคืนเจ้าหนี้ตั๋วแลกเงิน	(3,100.00)	(3,000.00)	(4,000.00)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	19,603.33	19,275.96	54,470.72
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	(22,100.68)	(16,340.10)	(48,983.72)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	2,996.19	1,498.10	5,286.99
เงินสดจ่ายจากการไถ่ถอนหุ้นกู้	(4,700.00)	(4,500.00)	(5,200.00)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	0.01	0.01
เงินสดจ่ายซื้อคืนหุ้นทุน	-	-	(2,999.99)
เงินปันผลจ่าย	(837.75)	(2,143.08)	(2,160.18)
เงินสดรับจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	1,706.10	-	-
เงินสดจ่ายของบริษัทย่อยให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยจากการลดทุนชำระแล้ว	(9.08)	-	-
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(20.76)	(33.58)	(16.65)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(4,362.65)	(3,242.69)	2,397.18
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(65.14)	(61.88)	(29.60)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	542.23	(399.82)	678.51
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	513.52	1,055.75	655.93
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,055.75	655.93	1,334.44
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม			
รายการที่มิใช่เงินสด			
โอนเงินลงทุนในการร่วมค้าไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	206.13
เจ้าหนี้ค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	45.84

จ) ตารางแสดงอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

รายการ		2561	2562	2563
1. อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	3.70	3.15	2.61
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.19	0.14	0.10
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	0.32	0.17	(0.06)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	1,176	1,089	1,049
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	0.31	0.34	0.35
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.31	0.27	0.22
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	1,175	1,349	1,646
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	9.22	7.32	5.41
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)	40	50	67
Cash Cycle	(วัน)	1,135	1,299	1,578
2. อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น	(ร้อยละ)	38	39	38
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(ร้อยละ)	29	29	27
อัตรากำไรสุทธิ	(ร้อยละ)	22	23	20
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(ร้อยละ)	17	14	11
3. อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการทำงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(ร้อยละ)	10	9	6
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(ร้อยละ)	1,435	1,399	1,155
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.44	0.39	0.30
4. อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.66	0.60	0.82
อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(ร้อยละ)	39	34	53
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	28	30	24
อัตราการจ่ายเงินปันผล	(ร้อยละ)	39	43	50
5. ข้อมูลต่อหุ้น (ถ่วงน้ำหนัก)				
มูลค่าหุ้นตามบัญชี	(บาท)	16.20	17.66	17.45
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาท)	2.92	2.52	2.13
กำไรต่อหุ้นปรับลด	(บาท)	2.92	-	-
เงินปันผลต่อหุ้น	(บาท)	1.00	1.00	1.00

4.2 การวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

1. ภาพรวมของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

ปี 2563 นี้ถือเป็นปีที่ท้าทายของสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเผชิญกับปัจจัยลบอันเกิดจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ที่ส่งผลกระทบรุนแรงต่อเศรษฐกิจของประเทศ ทำให้เศรษฐกิจหยุดชะงัก มีอัตราการว่างงานที่มากขึ้น เกิดภาวะหนี้ครัวเรือนพุ่งสูง และมีผลต่อกำลังซื้อของผู้บริโภค รวมถึงการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมการใช้ชีวิตอันเนื่องมาจากโรคระบาด เช่นการเปลี่ยนพฤติกรรมจากการทำงานจากที่ออฟฟิศไปเป็นการทำงานจากที่บ้าน (Work from Home) จากการระบาดของโควิด-19 ส่งผลให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจต้องหยุดชะงักไปบางช่วง รวมถึงแผนกิจกรรมการตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยต้องมีการเลื่อนการเปิดโครงการออกไป อย่างไรก็ตามในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2563 เมื่อสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 ดีขึ้น ก็ส่งผลให้ภาพรวมของตลาดปรับตัวดีขึ้นบ้าง ตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยยังพอมีปัจจัยด้านบวกอย่างมาตรการการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนองสำหรับที่อยู่อาศัยไม่เกิน 3 ล้านบาท และโปรโมชั่นกระตุ้นตลาดของผู้ประกอบการหลายราย จึงเป็นโอกาสสำหรับกลุ่มผู้บริโภคที่มีความพร้อมในการซื้อที่อยู่อาศัยในช่วงปี 2563 ที่ผ่านมา

2. ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของกลุ่มธุรกิจ

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) เป็นหนึ่งในบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์อันดับต้นๆของอุตสาหกรรมที่ประกอบธุรกิจที่ครอบคลุมผลิตภัณฑ์หลากหลายประเภท ตั้งแต่ บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม บ้านแฝด อาคารชุด โรงแรม และอาคารสำนักงานให้เช่า โดยมีโครงการที่กระจายอยู่ที่จังหวัดกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมถึงเป็นผู้นำรายแรกๆที่เริ่มต้นไปพัฒนาโครงการในจังหวัดหัวเมืองในภาคต่างๆ เช่น หาดใหญ่ เชียงใหม่ เชียงราย ภูเก็ต ขอนแก่น สุราษฎร์ธานี ชลบุรี ระยอง นครศรีธรรมราช ฯลฯ ซึ่งเป็นการเพิ่มโอกาสในการขายและกระจายความเสี่ยงในการลงทุน โดย ณ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทได้พัฒนาโครงการต่างๆ กระจายตัวไปถึง 15 จังหวัดทั่วประเทศ จากผลของการขยายตัวดังกล่าวทำให้ยอดขายของบริษัทฯ เติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2562 บริษัทและบริษัทฯย่อย ได้รับผลกระทบจากหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวเนื่องกับที่อยู่อาศัย โดยการกำหนดเพดานอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV ratio) ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 1 เมษายน 2562 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย จากมาตรการดังกล่าวจึงส่งผลให้ยอดขายในปี 2562 ที่ผ่านมาลดลง ส่วนในปี 2563 นั้นถึงแม้ว่าเกิดการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ขึ้น บริษัทฯและบริษัทย่อยก็ยังมียอดขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 เมื่อเทียบกับปี 2562 จากยอดขายโครงการแนวราบที่เพิ่มขึ้น รายละเอียดยอดขายตามสัญญา มีดังนี้

	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง) ร้อยละ	ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง) ร้อยละ	ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง) ร้อยละ
ยอดขายตามสัญญา	33,343	8	22,324	(33)	24,376	9

3. ผลการดำเนินงาน

1) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายโครงการแนวราบ	13,837	55	12,495	54	13,732	68
รายได้จากการขายโครงการแนวสูง	11,366	45	10,729	46	6,604	32
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	**25,203**	**100**	**23,224**	**100**	**20,336**	**100**

รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ของปี 2562 ลดลงจากปี 2561 ประมาณร้อยละ 8 สาเหตุหลักที่ทำให้รายได้ลดลงมาจากการที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ออกประกาศบังคับใช้หลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวเนื่องกับที่อยู่อาศัย โดยการกำหนดเพดานอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV ratio) ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 1 เมษายน 2562

สำหรับรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ของปี 2563 ลดลงจากปี 2562 ประมาณร้อยละ 12 สาเหตุหลักมาจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่เกิดขึ้นในปีที่ผ่านมา โดยบริษัทฯ มีโครงการอาคารชุดที่สร้างเสร็จและครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ในครึ่งปีหลังของปี 2563 จำนวน 4 โครงการ อย่างไรก็ตาม จากตารางข้างต้นจะเห็นว่ายอดรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการแนวราบเพิ่มขึ้นจากปี 2562 ร้อยละ 10

2) รายได้จากการให้เช่าและบริการ

	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	244	70	246	74	212	84
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	105	30	87	26	40	16
รวมรายได้จากการให้เช่าและบริการ	**349**	**100**	**333**	**100**	**252**	**100**

รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่เป็นรายได้จากการให้เช่าอาคารสำนักงาน โดยจะเห็นได้ว่ารายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 ลดลงจากปี 2561 และปี 2562 เนื่องจากมีผู้เช่าย้ายออกในระหว่างปี 2562 อย่างไรก็ตาม ณ 31 ธันวาคม 2563 อัตราการเช่าพื้นที่ได้กลับมาอยู่ที่ประมาณ 90% ซึ่งใกล้เคียงกับอัตรา ณ สิ้นปี 2561

รายได้จากธุรกิจโรงแรมมาจาก 2 โรงแรมที่บริษัทฯและบริษัทย่อยบริหารโรงแรมอยู่ คือ 1. โรงแรม ศุภาลัย ป่าสัก รีสอร์ท แอนด์ สปา จ.สระบุรี และ 2. โรงแรม ศุภาลัย รีสอร์ท แอนด์ สปา จ.ภูเก็ต โดยในปี 2563 รายได้จากธุรกิจโรงแรมลดลงจากปี 2561 และปี 2562 เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ทำให้นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติไม่สามารถเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยได้

3) อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อยในปี 2563 เท่ากับร้อยละ 38 ส่วนปี 2562 และ 2561 เท่ากับร้อยละ 39 และ 38 ตามลำดับ ทั้งนี้อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ในเกณฑ์ค่อนข้างสูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม ทั้งนี้เนื่องมาจากการบริหารงานก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ เช่น การพัฒนาคุณภาพวัสดุก่อสร้างร่วมกันเพื่อให้ได้วัสดุที่มีคุณภาพที่ดีขึ้น การพัฒนากระบวนการก่อสร้างร่วมกันกับผู้รับเหมาเพื่อให้งานมีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้นและรวดเร็วมากขึ้น ทำให้สามารถสร้างโครงการอาคารชุดแล้วเสร็จพร้อมส่งมอบให้กับลูกค้าได้ตามกำหนดการส่งมอบตามสัญญา ทำให้สามารถประหยัดต้นทุนที่เกี่ยวข้องได้ค่อนข้างมาก เช่น ต้นทุนค่าดอกเบี้ย โดยอัตรากำไรขั้นต้นปี 2563 ลดลงจากปี 2562 เล็กน้อย เนื่องจากสัดส่วนรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านและทาวน์เฮ้าส์ที่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน

4) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	ร้อยละเทียบกับรายได้รวม	ล้านบาท	ร้อยละเทียบกับรายได้รวม	ล้านบาท	ร้อยละเทียบกับรายได้รวม
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,539	6.0	1,543	6.4	1,346	6.4
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,274	4.9	1,312	5.5	1,243	5.9
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	**2,813**	**10.9**	**2,855**	**11.9**	**2,589**	**12.3**

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเทียบกับรายได้รวมของปี 2562 อยู่ที่ร้อยละ 6.4 เพิ่มขึ้นจากปี 2561 เนื่องจากรายได้รวมที่ลดลง โดยที่จำนวนเงินค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเพียงร้อยละ 0.4 เท่านั้น เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีการเปิดโครงการแนวราบเพิ่มขึ้น

สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเทียบกับรายได้รวมของปี 2563 อยู่ที่ร้อยละ 6.4 เท่ากับปี 2562 โดยค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขายลดลงตามรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลงตามที่กล่าวในข้อ 1

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารเมื่อเทียบกับรายได้รวมของปี 2562 อยู่ที่ร้อยละ 5.5 เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 4.9 โดยที่จำนวนเงินค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นร้อยละ 3 ซึ่งปรับตัวสูงขึ้นตามจำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้นในแต่ละปี และผลกระทบจากการตั้งสำรองผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้นตามข้อกฎหมายที่มีการเปลี่ยนแปลงไป สำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหารเมื่อเทียบกับรายได้รวมของปี 2563 อยู่ที่ร้อยละ 5.9 เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปี 2562 เนื่องจากรายได้รวมที่ลดลง โดยที่จำนวนเงินค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงร้อยละ 5 ซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยได้พยายามควบคุมค่าใช้จ่ายในการบริหารให้ลดลง

5) ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2561, 2562 และ ปี 2563 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระค่าใช้จ่ายทางการเงินเท่ากับ 268.59 ล้านบาท 233.11 ล้านบาท และ 242.47 ล้านบาท ตามลำดับ สาเหตุที่ต้นทุนทางการเงินลดลงปี 2562 เนื่องจากบริษัทฯ ได้จ่ายชำระเจ้าหนี้ตั๋วแลกเงิน ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารและไถ่ถอนหุ้นกู้ในระหว่างปีจากกระแสเงินสดรับที่ได้รับจากการโอนกรรมสิทธิ์ โดยแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยในช่วง 2 ปีที่ผ่านมามีแนวโน้มลดลงจึงทำให้ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยลดลง อย่างไรก็ตามต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นปี 2563 เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีการลงทุนอย่างต่อเนื่อง จึงทำให้มีอัตราหนี้สินเพิ่มขึ้น ซึ่งส่งผลให้มีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเพิ่มสูงขึ้น

6) กำไรสำหรับปี

กำไรสำหรับปี 2562 นั้นลดลงร้อยละ 6 จากปี 2561 เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากการให้เช่าและบริการที่ลดลงตามที่กล่าวในข้อ 1) และ 2) รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่เพิ่มขึ้นตามที่กล่าวในข้อ 4)

ส่วนกำไรสำหรับปี 2563 เท่ากับ 4,251.23 ล้านบาทลดลง 1,151.53 ล้านบาท จากปี 2562 คิดเป็นลดลง 21% มาจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลงตามที่กล่าวในข้อ 1 และอัตรากำไรขั้นต้นปรับลดลงเล็กน้อยจากสัดส่วนรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านและทาวน์เฮ้าส์ที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน

7) อัตรากำไรสุทธิ

อัตรากำไรสุทธิของบริษัทฯและบริษัทย่อยในปี 2561-2563 เท่ากับร้อยละ 22 ร้อยละ 23 และร้อยละ 20 ตามลำดับ โดยบริษัทฯและบริษัทย่อยได้พยายามบริหารจัดการการดำเนินงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยเพื่อรักษาอัตรากำไรสุทธิให้อยู่ในเกณฑ์ที่ใกล้เคียงกันในอัตราข้างต้น

8) อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้นของบริษัทฯและบริษัทย่อยในปี 2561-2563 เท่ากับร้อยละ 17 ร้อยละ 14 และ ร้อยละ 11 ตามลำดับ สำหรับปี 2562 และปี 2563 อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นปรับตัวลดลงตามผลกำไรที่ลดลงตามที่ได้กล่าวไปข้างต้น โดยในไตรมาส 1 ปี 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารการเงินภายในวงเงินสูงสุดไม่เกิน 3,000 ล้านบาท เป็นจำนวนไม่เกิน 200 ล้านหุ้น โดย ณ 31 ธันวาคม 2563 หุ้นทุนซื้อคืนมีจำนวนเท่ากับ 2,999.99 ล้านบาท ทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯลดลง อย่างไรก็ตาม อัตราส่วนดังกล่าวยังคงสูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมตามที่กล่าวในข้อ 5

สำหรับการจ่ายเงินปันผลบริษัทฯจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2561-2563 ในอัตราหุ้นละ 1.00 บาท ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

4. ฐานะการเงิน

ก) สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ สิ้น ปี 2561 ปี 2562 และ ปี 2563 เท่ากับ 57,704 ล้านบาท 60,511 ล้านบาท และ 68,207 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น ในปี 2562-2563 ส่วนใหญ่คือต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาประเภทอาคารชุดและบ้านจัดสรรที่รอส่งมอบให้กับลูกค้าเพิ่มขึ้นตามที่บริษัทฯและบริษัทฯย่อยเปิดโครงการเพิ่มขึ้น รวมทั้งเงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินต่างๆ รายละเอียดของสินทรัพย์หลักเป็นดังนี้

เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว ณ สิ้นปี 2561-2562 เท่ากับ 629 ล้านบาท และ 665 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2562 เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปี 2561 เนื่องจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงทุนในเงินลงทุนในตราสารทุนเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามเงินลงทุนชั่วคราว ได้ถูกจัดประเภทใหม่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 3

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ สิ้นปี 2561-2563 เท่ากับ 50,543 ล้านบาท 53,535 ล้านบาท และ 59,945 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นตลอด 3 ปีที่ผ่านมา เนื่องจากมีการเปิดโครงการตามการเติบโตของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่เพิ่มขึ้น โดยเป็นต้นทุนค่าก่อสร้างของโครงการแนวราบและอาคารชุดที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง และที่เปิดขาย ซึ่งจะทยอยส่งมอบให้กับลูกค้าตั้งแต่ปี 2564 เป็นต้นไป

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวแก่การร่วมค้าและบริษัทร่วมและดอกเบี้ยค้างรับ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวแก่การร่วมค้าและบริษัทร่วม ณ สิ้นปี 2561-2563 เท่ากับ 820 ล้านบาท 919 ล้านบาท และ 964 ตามลำดับ เงินให้กู้ยืมดังกล่าวเพิ่มขึ้น เนื่องจากมีการลงทุนในโครงการใหม่ๆ ในประเทศออสเตรเลียเพิ่มขึ้นในแต่ละปี

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น ณ สิ้นปี 2563 เท่ากับ 308 ล้านบาท เกิดจากบริษัทฯได้ลงทุนในตราสารหนี้ภาคเอกชนที่จะถือจนครบกำหนดจำนวน 252 ล้านบาท และบริษัทย่อยฯในต่างประเทศแห่งหนึ่งได้ลงทุนในพันธบัตรรัฐบาลจำนวน 56 ล้านบาท

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น ณ สิ้นปี 2563 เท่ากับ 1,278 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียน

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน ณ สิ้นปี 2563 เท่ากับ 415 ล้านบาท โดยเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติให้ Supalai Australia Holdings Pty Ltd ลงทุนเพื่อทำโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ร่วมกับ AW BidCo 1 Pty Ltd ในวงเงิน 53 ล้านเหรียญออสเตรเลีย บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำสัญญาร่วมลงทุนแล้วเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2563 ปัจจุบันบริษัทย่อยดังกล่าวได้จ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุนแล้วจำนวนประมาณ 18 ล้านเหรียญออสเตรเลีย และอยู่ระหว่างการขออนุมัติการลงทุนกับทางหน่วยงานราชการของประเทศออสเตรเลีย กลุ่มบริษัทจึงได้แสดงจำนวนดังกล่าวเป็นเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุนไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน

เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศออสเตรเลีย ที่กลุ่มบริษัทและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม			
	สัดส่วนเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
	2563 (ร้อยละ)	2562 (ร้อยละ)	2563	2562
The Satterley Officer Joint Venture	25	25	81,628	191,592
The Rippleside Development Joint Venture	-	50	-	173,371
The Satterley Greenvale Joint Venture	25	25	288,387	244,150
Fyansford Development Pty Ltd	50	50	308,494	298,149
Ballarat Street Development Pty Ltd	50	50	36,100	(1,381)
รวม			714,609	905,881

เงินลงทุนในบริษัทร่วม

รายละเอียดของบริษัทร่วมเป็นดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม			
	สัดส่วนเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
	2563 (ร้อยละ)	2562 (ร้อยละ)	2563	2562
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศออสเตรเลีย				
Peet No. 1895 Pty Ltd	50	50	184,744	146,247
Satterley Narangba Pty Ltd	17	17	28,906	16,329
Peet 2018 No. 1 Pty Ltd	19	19	14,989	14,595
Satterley Madora Bay Pty Ltd	11	11	31,601	(30)
ธุรกิจบริหารจัดการทรัสต์				
บริษัท อเดลฟี เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด	30	-	2,973	-
รวม			263,213	177,141

เงินลงทุนระยะยาวอื่น

เงินลงทุนระยะยาวอื่น ณ สิ้นปี 2561-2562 เท่ากับ 401 ล้านบาท และ 365 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2561 บริษัทฯได้ลงทุนในตราสารหนี้ภาคเอกชนในต่างประเทศจำนวน 10 ล้านเหรียญสหรัฐ (321 ล้านบาท) โดยบริษัทฯได้แสดงมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าวเป็นตราสารที่จะถือจนครบกำหนด และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงทุนในตราสารทุนในประเทศเป็นจำนวน 79 ล้านบาท โดยได้แสดงมูลค่าเป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย ส่วนที่ลดลงในปี 2562 เนื่องจากบริษัทฯได้รับคืนเงินต้นบางส่วนจากเงินลงทุนในตราสารหนี้ภาคเอกชนในต่างประเทศ อย่างไรก็ตามเงินลงทุนระยะยาวอื่น ได้ถูกจัดประเภทใหม่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 3

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อยส่วนใหญ่คืออาคารศุภาลัยแกรนด์ทาวเวอร์ ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานให้เช่า และอาคารโรงแรมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งที่เริ่มเปิดดำเนินการในปี 2550 รวมทั้งในปี 2558 บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด ได้มีการเปิดทำการห้างสรรพสินค้า ASEAN PLAZA ในจังหวัดสงขลา

โดย ณ สิ้นปี 2562 และ 2563 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่ากับ 1,177 ล้านบาท และ 1,186 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจประมาณ 50 ล้านบาท

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ณ สิ้นปี 2561-2563 เท่ากับ 390 ล้านบาท 382 ล้านบาท และ 354 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่คืออาคารศุภาลัยแกรนด์ทาวเวอร์เฉพาะส่วนที่บริษัทฯใช้เป็นสำนักงานใหญ่

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า ณ สิ้นปี 2561-2563 เท่ากับ 402 ล้านบาท 441 ล้านบาท และ 385 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯมีสินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพิ่มขึ้นในปี 2562 จากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขายเพิ่มขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ และลดลงในปี 2563 เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการที่มีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขายเพิ่มขึ้น

ข) หนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2561–2563 เท่ากับ 22,982 ล้านบาท 22,662 ล้านบาท และ 30,811 ล้านบาท ตามลำดับ โดยหนี้สินหลักๆในปี 2561–2563 ส่วนใหญ่คือเจ้าหนี้ตั๋วแลกเงิน เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร และหุ้นกู้ รายละเอียดของหนี้สินหลักเป็นดังนี้

เจ้าหนี้ตั๋วแลกเงิน

โดยยอดคงเหลือเจ้าหนี้ตั๋วแลกเงิน ณ สิ้นปี 2561-2563 เท่ากับ 1,996 ล้านบาท 993 ล้านบาท และ 2,992 ล้านบาท ตามลำดับ สาเหตุที่มียอดลดลงในปี 2562 เนื่องจากในปี 2562 มีกระแสเงินสดจากการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นจึงนำมาชำระหนี้ดังกล่าวได้มากขึ้น ส่วนในปี 2563 ในขณะที่บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการลงทุนอย่างต่อเนื่อง จึงจัดหาแหล่งเงินทุนโดยการออกตั๋วแลกเงิน เนื่องจากมีต้นทุนทางการเงินที่ค่อนข้างต่ำ ทำให้เจ้าหนี้ตั๋วแลกเงินเพิ่มขึ้น

เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า เป็นหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรับเงินจอง เงินทำสัญญาและเงินดาวน์จากการซื้อบ้านหรืออาคารชุดที่อยู่ระหว่างการรอโอนกรรมสิทธิ์ โดยยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2561-2563 เท่ากับ 4,844 ล้านบาท 4,803 ล้านบาท และ 4,835 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนใหญ่เป็นยอดขายอาคารชุดที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งจะครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ปี 2564 เป็นต้นไป

เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร

เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร ณ สิ้นปี 2561-2563 เท่ากับ 78 ล้านบาท 3,008 ล้านบาท และ 8,505 ล้านบาท ตามลำดับ โดยยอดเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารเพิ่มขึ้นในปี 2562 และ 2563 เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยยังคงมีการลงทุนเพื่อรองรับการเติบโตในอนาคตเพิ่มขึ้น จึงทำให้บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารเพิ่มขึ้น

หุ้นกู้

ในปี 2562 บริษัทฯได้ชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดจำนวน 4,500 ล้านบาท และได้ออกจำหน่ายหุ้นกู้จำนวนเงินประมาณ 1,500 ล้านบาท ส่วนในระหว่างปี 2563 บริษัทฯได้ชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดจำนวน 5,200 ล้านบาท และได้ออกจำหน่ายหุ้นกู้จำนวนเงินประมาณ 5,300 ล้านบาท ซึ่งการออกหุ้นกู้นั้นทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินต่ำกว่าเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร

ค) ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2561-2563 เท่ากับ 34,722 ล้านบาท 37,849 ล้านบาท และ 37,396 ล้านบาท ตามลำดับ โดยยอดที่ปรับเพิ่มขึ้นเกิดจากกำไรสุทธิของแต่ละปี ในขณะเดียวกันก็มียอดลดลงจากการจ่ายเงินปันผลประจำปี

ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯมีทุนที่ออกและชำระแล้วเพิ่มขึ้นจาก 1,716,553,249 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 1,716,553,249 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 2,143,079,330 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 2,143,079,330 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยจำนวนดังกล่าวเป็นผลมาจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิจะซื้อหุ้นสามัญ (SPALI-W4) ดังต่อไปนี้

วันที่ใช้สิทธิ	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิจะซื้อหุ้นสามัญ	เงินสดรับจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิจะซื้อหุ้นสามัญ	ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	วันที่จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์
	(พันหน่วย)	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)	
19 มกราคม 2561	141,032	564,130	141,032	423,098	23 มกราคม 2561
19 เมษายน 2561	59,897	239,586	59,897	179,689	25 เมษายน 2561
19 กรกฎาคม 2561	176,902	707,608	176,902	530,706	24 กรกฎาคม 2561
19 ตุลาคม 2561 (วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย)	48,695	194,780	48,695	146,085	26 ตุลาคม 2561
รวม	426,526	1,706,104	426,526	1,279,578	

รายละเอียดโครงการหุ้นทุนซื้อคืนในปี 2563 เป็นดังนี้

เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2563 ได้มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารการเงินภายในวงเงินสูงสุดไม่เกิน 2,000 ล้านบาท เป็นจำนวนไม่เกิน 120 ล้านหุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 5.6 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีกำหนดระยะเวลาของการซื้อคืนตั้งแต่วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2563 ถึงวันที่ 11 สิงหาคม 2563 และมีกำหนดระยะเวลาจำหน่ายหุ้นซื้อคืนภายหลัง 6 เดือนนับแต่การซื้อหุ้นคืนแล้วเสร็จแต่ต้องไม่เกิน 3 ปี

ต่อมาเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2563 ได้มีมติอนุมัติเพิ่มวงเงินสำหรับโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารการเงิน โดยมีวงเงินสูงสุดไม่เกิน 3,000 ล้านบาท เป็นจำนวนไม่เกิน 200 ล้านหุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 9.3 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นทุนซื้อคืน

	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ราคาเฉลี่ยต่อหุ้น (บาท)	มูลค่าหุ้นทุนซื้อคืน (พันบาท)
หุ้นทุนซื้อคืน			
ซื้อคืนระหว่างปี	194,938,600	15.39	2,999,999
จำนวนหุ้นทุนซื้อคืน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	194,938,600	15.39	2,999,999

ทั้งนี้ บริษัทฯได้กันกำไรสะสมไว้เป็นเงินสำรองเท่ากับจำนวนเงินที่ได้จ่ายซื้อหุ้นคืนจนกว่าจะมีการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนได้หมดหรือลดทุนที่ชำระแล้วโดยวิธีตัดหุ้นซื้อคืนที่จำหน่ายไม่หมดแล้วแต่กรณี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯได้กันกำไรสะสมเป็นเงินสำรองสำหรับหุ้นซื้อคืนเป็นจำนวน 3,000 ล้านบาท โดยรายการสำรองดังกล่าว ได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้หัวข้อ "กำไรสะสมจัดสรรแล้ว - สำรองหุ้นทุนซื้อคืน"

ง) สภาพคล่อง

(หน่วย:ล้านบาท)

	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	4,984	2,706	(1,248)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(14)	199	(441)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(4,363)	(3,243)	2,397
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(65)	(62)	(29)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	**542**	**(400)**	**679**

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานในปี 2561 และ ปี 2562 จำนวน 4,984 ล้านบาท 2,706 ล้านบาท ตามลำดับ และใช้ไปในปี 2563 จำนวน 1,248 ล้านบาท เนื่องจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง และมีการสร้างโครงการเพื่อรองรับการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2564 เป็นต้นไป

ส่วนกระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุนใช้ไปในปี 2561 เท่ากับ 14 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว และลงทุนในเงินลงทุนระยะยาวอื่นเพิ่มขึ้น รวมทั้งบริษัทย่อยแห่งหนึ่งในต่างประเทศได้ขายเงินลงทุนในพันธบัตรรัฐบาลบางส่วนเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมให้บริษัทฯในระหว่างปี ขณะที่ในปี 2562 มีกระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน 199 ล้านบาท เกิดจากบริษัทฯได้รับคืนเงินต้นบางส่วนรวมทั้งดอกเบี้ยจากเงินลงทุนในตราสารหนี้ภาคเอกชนในต่างประเทศและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับคืนทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า ส่วนในปี 2563 มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน 411 ล้านบาท เกิดจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียน รวมทั้งบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าซื้อหุ้นสามัญของ "การร่วมค้า" ซึ่งภายหลังจากการเข้าลงทุนเป็นผลให้เปลี่ยนสถานะเป็น "บริษัทย่อย"

ในปี 2561 และปี 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 4,363 ล้านบาท และ 3,243 ล้านบาทตามลำดับ โดยเกิดจากบริษัทฯจ่ายชำระเจ้าหนี้ตั๋วแลกเงิน การชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารและไถ่ถอนหุ้นกู้ นอกจากนี้ในปี 2561 บริษัทฯได้รับเงินจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิรุ่นที่ 4 จากกิจกรรมจัดหาเงินอีกด้วย

ส่วนในปี 2563 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 2,397 ล้านบาท เกิดจากเงินสดรับเจ้าหนี้ตั๋วแลกเงิน การรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร อีกทั้งในปี 2563 บริษัทฯได้ซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารการเงิน โดยมีวงเงินสูงสุดไม่เกิน 3,000 ล้านบาท

จ) แหล่งที่มาของเงินทุน

อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2561-2563 อยู่ที่อัตราร้อยละ 39 ร้อยละ 34 และร้อยละ 53 ตามลำดับ โดยหนี้สินส่วนใหญ่ประกอบไปด้วยหุ้นกู้ที่บริษัทฯออกจำหน่ายและสินเชื่อโครงการจากสถาบันการเงิน โดยในปี ปี 2562 อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงมาอยู่ที่ 34% สาเหตุหลักมาจากบริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำกระแสเงินสดที่ได้รับจากการโอนกรรมสิทธิ์จ่ายชำระเจ้าหนี้ตั๋วแลกเงิน การชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารและไถ่ถอนหุ้นกู้ ส่วนในปี 2563 อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มมาเป็น 53% เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานที่ลดลงจากยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง ในขณะที่บริษัทฯและบริษัทย่อยยังมีการลงทุนอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2561-2563 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเป็น 0.66 เท่า 0.60 เท่า และ 0.82 เท่าตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่าอยู่ในสัดส่วนที่ค่อนข้างต่ำและเป็นไปตามข้อปฏิบัติที่กำหนดในสัญญากู้ยืมเงินที่กำหนดเรื่องการดำรงอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้อยู่ในระดับไม่เกิน 2 เท่า

5. การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญโดยเปรียบเทียบกับค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

รายการ	ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม (ร้อยละ)	บมจ.ศุภาลัยและบริษัทย่อย (ร้อยละ)
1. อัตรากำไรขั้นต้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	30	38
2. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร/รายได้รวม	19	12
3. กำไรสุทธิ / รายได้รวม	15	20
4. อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	90	53
5. อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	5	6
6. อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	10	11

หมายเหตุ: ค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมคำนวณจาก 10 บริษัทในตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ 1.บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) 2.บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) 3. บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) 4.บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) 5. บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) 6. บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) 7.บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) 8.บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) 9. บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และ 10. บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

จากตารางการเปรียบเทียบอัตราส่วนของบริษัทฯและบริษัทย่อยกับอุตสาหกรรมจะได้ว่าค่าเฉลี่ยของบริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ในเกณฑ์ที่ดีกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมทุกอัตราส่วน ซึ่งเป็นการแสดงให้เห็นถึงความสามารถโดยรวมในการบริหารจัดการที่สามารถทำได้อย่างดีและมีประสิทธิภาพ

6. ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

สำหรับทิศทางของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2564 ถือว่าน่าจะผ่านจุดต่ำสุดในช่วงปีที่ผ่านมาแล้ว อย่างไรก็ตามยังคงมีความท้าทายต่างๆที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังต้องเผชิญอีกเช่น สถานการณ์โควิด-19 ภายหลังจากที่เริ่มมีวัคซีนเข้ามา และการฟื้นตัวของภาคเศรษฐกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศ นอกจากนี้ จากภาวะเศรษฐกิจในช่วงปีที่ผ่านยังมีจำนวนที่อยู่อาศัยสะสมรอขายอยู่ในระดับที่ค่อนข้างสูง ส่งผลให้ผู้ประกอบการยังคงต้องมีความระมัดระวังในการเปิดตัวโครงการมากยิ่งขึ้น แต่มีข้อดีคือ จากภาวะดังกล่าวทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์กลับสู่ภาวะที่สมดุลจากการที่มีการชะลอตัวในการเปิดโครงการใหม่ และมีการกลับไปขายสินค้าที่มีอยู่เดิม อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาในแง่ของปัจจัยบวกก็คือ อัตราดอกเบี้ยที่ยังคงอยู่ในระดับต่ำ และการมีมาตรการกระตุ้นส่งเสริมต่างๆจากภาครัฐมากขึ้น ปัจจัยเหล่านี้จะช่วยส่งเสริมให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สามารถเติบโตต่อไปได้

อนึ่ง ปัจจุบัน สถานะทางการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อยถือว่าอยู่ในฐานะที่มั่นคง โดยมีอัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ในเกณฑ์ที่ค่อนข้างต่ำ จึงถือเป็นจุดแข็งที่จะทำให้บริษัทฯและบริษัทย่อยจะสามารถดำเนินธุรกิจและเติบโตต่อไปในอนาคตได้อย่างมั่นคง บริษัทฯและบริษัทย่อยยังคงดำเนินนโยบายต่างๆ ด้วยความระมัดระวัง และ ได้มีการวิเคราะห์ วางแผนงาน และปรับกลยุทธ์ในการดำเนินงาน เพื่อเตรียมพร้อมและปรับตัวให้สอดรับกับปัจจัยภายนอกต่างๆที่จะเข้ามากระทบกับธุรกิจตามสถานการณ์ที่อาจมีการเปลี่ยนแปลงไป

5. ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่นๆ

5.1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 1011 อาคารศุภาลัยแกรนด์ทาวเวอร์ ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

เลขทะเบียน	0107535000303
โทรศัพท์	0-2725-8888
โทรสาร	0-2683-2177
โฮมเพจ	เว็บไซต์ : www.supalai.com
	อีเมล์ : ir_spali@supalai.com
ทุนจดทะเบียน	2,145,691,561 บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	2,143,079,330 บาท

นักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
1011 อาคารศุภาลัยแกรนด์ทาวเวอร์ ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพ ฯ 10120

โทรศัพท์	0-2725-8888 ต่อ 857
โทรสาร	0-2687-0688
เวบไซต์	www.supalai.com
อีเมล์	ir_spali@supalai.com
เลขานุการบริษัท	นางวารุณี ลภิธนานุวัฒน์
โทรศัพท์	0-2683-2228
โทรสาร	0-2683-2177
อีเมล์	varunee.lap@supalai.com

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

5.2.1 ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

- ไม่มี -

5.2.2 ข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศ ในกรณีที่บริษัทมีนโยบายที่จะขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุน หรือออกใบแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่โอนสิทธิได้ (Transferable Subscription Right หรือ TSR) ให้แก่ผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ

บริษัทฯไม่มีข้อจำกัดในการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุน หรือออกใบแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่โอนสิทธิได้ (Transferable Subscription Right หรือ TSR) ให้แก่ผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น เว้นแต่การโอนหุ้นนั้นเป็นการโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นสัญชาติไทยกับคนต่างด้าวในขณะที่คนต่างด้าวถือหุ้นอยู่ในบริษัทเป็นจำนวนถึงร้อยละ 35 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใด ที่อาจก่อให้เกิดผลเสียหายต่อบริษัทฯ สูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใดที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบในด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย อย่างมีนัยสำคัญที่ไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้

5.4 ตลาดรอง

- ไม่มี -

5.5 นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400

โทรศัพท์	0-2009-9000
โทรสาร	0-2009-9991
โทรศัพท์ส่วนกลาง	0-2009-9999
เวบไซต์	www.set.or.th/tsd
อีเมล์	SETContactCenter@set.or.th

5.6 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ

นายทะเบียนหุ้นกู้ไม่มีประกันครั้งที่ 1/2561
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1060 ถนนเพชรบุรี แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400

โทรศัพท์	0-2544-4049
โทรสาร	0-2544-7475
เวบไซต์	www.scb.co.th

นายทะเบียนหุ้นกู้ไม่มีประกันครั้งที่ 1/2562, 1/2563, 2/2563, 3/2563
ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์	0-2638-8000
โทรสาร	0-2657-3333
เวบไซต์	www.cimbthai.com

ส่วนที่ 3 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ มีความเชื่อมั่นว่าหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นระบบบริหารจัดการที่ก่อให้เกิดความเป็นธรรม สร้างความมั่นใจในการลงทุน สร้างมูลค่าระยะยาวให้กับผู้ถือหุ้น และสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมถึงทำให้บริษัทฯ มีระบบการจัดการที่เหมาะสมมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลที่ดี ช่วยส่งเสริมความสามารถในการแข่งขันขององค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยบริษัทฯ จัดให้มีหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance Unit) (รายละเอียดโปรดดูหัวข้อ : งานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ) เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลและติดตามให้บริษัทฯ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีการปฏิบัติถูกต้องตามข้อบังคับของหน่วยงานกำกับภายนอก ซึ่งในปี 2563 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ได้ปฏิบัติตามคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณ รวมถึงนโยบายที่เกี่ยวข้องโดยทั่วกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

หมวดที่ 1 : สิทธิของผู้ถือหุ้น (Shareholders' Rights)

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดหรือลิดรอนสิทธิ์ของผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ให้สิทธิขั้นพื้นฐานต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน อันได้แก่ การแสดงสิทธิความเป็นเจ้าของในหุ้นที่ตนเองถืออยู่ การซื้อขายหรือโอนหุ้น การรับซื้อหุ้นคืน การได้รับเงินปันผล การมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการ การพิจารณาค่าตอบแทนทุกรูปแบบ การได้รับข่าวสารข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ ทันเวลา การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น หรือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุม เพื่อใช้สิทธิออกเสียงในการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ เป็นต้น

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายการสร้างกลไกในการป้องกันการครอบงำกิจการที่จะทำให้ฝ่ายจัดการหรือผู้มีอำนาจควบคุมการบริหารงานอย่างไม่โปร่งใส ขาดประสิทธิภาพ ซึ่งโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ ไม่มีลักษณะการถือหุ้นไขว้ และเป็นแบบปิรามิด ในระหว่างกลุ่มของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย (Free Float) เกินกว่าร้อยละ 40 ของหุ้นที่ออกแล้วทั้งหมด (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) นอกจากนี้บริษัทฯ ได้มีการปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยกำหนดให้คณะกรรมการบริษัท พึงเคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม ทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติ และผู้ถือหุ้นประเภทสถาบัน ซึ่งมิได้จำกัดเฉพาะสิทธิตามกฎหมายเท่านั้น บริษัทฯ ได้ปฏิบัติหน้าที่และดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น จัดการดูแลไม่ให้ทรัพย์สินใด ๆ ของบริษัทฯ เสื่อมค่า สูญหาย หรือสูญเสียไปโดยเปล่าประโยชน์ และไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้เกี่ยวข้อง ตลอดจนมีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกคน รวมทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบันได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยมีการกำกับดูแลปฏิบัติตามนโยบายเพื่อดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและแนวทางการประชุมผู้ถือหุ้น โดยในปี 2563 สิทธิต่าง ๆ ที่ผู้ถือหุ้นได้รับ มีดังนี้

1.1 สิทธิในการได้รับใบหุ้นและสิทธิในการซื้อ ขาย หรือ โอนหุ้น

บริษัทฯ แต่งตั้งบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้น สำหรับดำเนินการเกี่ยวกับงานทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

1.2 สิทธิในการเสนอวาระการประชุมล่วงหน้า การเสนอชื่อบุคคล เพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ และการตั้งคำถามเกี่ยวกับบริษัทฯ

บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์การเสนอวาระการประชุม การเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ และการตั้งคำถามเกี่ยวกับบริษัทฯ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลบริษัทฯ (หลักเกณฑ์มีการเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์บริษัทฯ (www.supalai.com) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อ "การประชุมผู้ถือหุ้น") และการคัดสรรกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย สำหรับการประชุมปี 2563 บริษัทฯ ได้นำหลักเกณฑ์ดังกล่าวเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ และแจ้งข่าวประกาศในเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2562 ถึง 6 มกราคม 2563 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ เสนอวาระการประชุม และการตั้งคำถามเกี่ยวกับบริษัทฯ ซึ่งในช่วงเวลาดังกล่าว ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องใด ๆ หรือชื่อบุคคลใด ๆ มาแต่ประการใด

1.3 สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

- **กำหนดการจัดประชุมผู้ถือหุ้น**

มีการเปิดเผยการจัดประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถวางแผนตารางเวลาในการเข้าร่วมประชุมได้ โดยแจ้งตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2562 ในแต่ละปีบริษัทฯ จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของบริษัทฯ แต่เนื่องด้วยเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส (COVID-19) ในช่วงเตรียมความพร้อมการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 การแพร่ระบาดของไวรัส (COVID-19) กระจายเป็นวงกว้าง อีกทั้งรัฐบาลขอความร่วมมือบริษัทฯ งดจัดกิจกรรมที่มีลักษณะเป็นการรวมกลุ่มของคนหมู่มาก อันจะทำให้การแพร่ระบาดเพิ่มสูงขึ้น ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2563 เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2563 จึงมีมติเลื่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เดิมจะจัดขึ้นในวันอังคารที่ 21 เมษายน 2563 เลื่อนไปจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นวันที่ 19 มิถุนายน 2563 โดยทั้งนี้ การเลื่อนประชุมสามัญผู้ถือหุ้นดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ รวมทั้งไม่กระทบต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นในการรับเงินปันผล

บริษัทฯ ตระหนักถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นรวมทั้งส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในการประชุมผู้ถือหุ้นได้อย่างเต็มที่ จึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น รายชื่อบุคคลที่เสนอแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท และส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทฯ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) อย่างน้อย 3 เดือนก่อนวันสิ้นรอบบัญชี โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ แจ้งผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ให้ผู้ถือหุ้นทราบแล้ว ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2562 ถึง 6 มกราคม 2563 เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นที่จะได้รับทราบถึงสิทธิของตน รวมถึงได้นำหลักเกณฑ์ขั้นตอน และข้อมูลประกอบการประชุม ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ แจ้งผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ล่วงหน้า เพื่อผู้ถือหุ้นจะได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุม และในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัท ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารที่ดูแลงานทางด้านการเงิน - บัญชี และผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงเพื่อตอบข้อซักถาม

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 19 มิถุนายน 2563 ณ ห้องประชุม Convention ชั้น 33 อาคารศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ เลขที่ 1011 ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร

- **หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น**

บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบวาระการประชุมอย่างเพียงพอให้ผู้ถือหุ้นศึกษาล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 21 วัน ทั้งฉบับภาษาไทยและและภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงเรื่องที่จะมีการพิจารณาในที่ประชุมผู้ถือหุ้นและใช้ประกอบการตัดสินใจว่าจะเข้าร่วมประชุมหรือไม่ รวมทั้งได้ระบุวัตถุประสงค์และเหตุผลประกอบ พร้อมแสดงความเห็นของคณะกรรมการชุดย่อยและคณะกรรมการบริษัทของแต่ละวาระไว้อย่างชัดเจน เพื่อสนับสนุนการพิจารณาในแต่ละวาระอย่างชัดเจน

บริษัทฯ ระบุวาระเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอย่างชัดเจน ไม่มีวาระอื่น ๆ ที่ยังไม่มีหัวข้อวาระ นำเสนอให้ที่ประชุมพิจารณา รวมทั้งในวันประชุม บริษัทฯ หลีกเลี่ยงการเพิ่มวาระเรื่องอื่น ๆ ที่ไม่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้าในการประชุมผู้ถือหุ้นเช่นกัน เพราะจะเป็นการไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม สำหรับวาระแต่งตั้งกรรมการ บริษัทฯ จะระบุชื่อ พร้อมแนบประวัติย่อของกรรมการแต่ละคนที่จะเสนอแต่งตั้งให้ผู้ถือหุ้นทราบ เช่นเดียวกับวาระแต่งตั้งผู้สอบบัญชี เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถพิจารณาความเหมาะสมของผู้สอบบัญชีบริษัทฯ ได้ ระบุชื่อผู้สอบบัญชี บริษัทที่สังกัด ประสบการณ์ความสามารถ ความเป็นอิสระ และระยะเวลาที่เคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมถึงค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีไว้อย่างชัดเจน รวมทั้งในการเสนอขออนุมัติจ่ายเงินปันผล (ถ้ามี) บริษัทฯ จะแจ้งนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท อัตราเงินปันผลที่เสนอจ่าย พร้อมเหตุผลและข้อมูลประกอบการพิจารณาให้แก่ผู้ถือหุ้น ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะแจ้งรายชื่อกรรมการอิสระในหนังสือนัดประชุมจำนวน 3 คน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ติดภารกิจไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ สามารถพิจารณาเลือกบุคคลที่จะเป็นผู้รับมอบฉันทะว่าจะมอบฉันทะให้กับกรรมการอิสระหรือมอบฉันทะให้กับบุคคลอื่นที่ผู้ถือหุ้นเห็นสมควรก็ได้ ทั้งนี้ ในการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุม ผู้ถือหุ้นจะออกเสียงลงคะแนนล่วงหน้าระบุมาในหนังสือมอบฉันทะ หรือจะให้ผู้รับมอบฉันทะเป็นผู้ออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมได้ทั้งสิ้น สำหรับผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบันหรือผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น บริษัทฯ ได้ประสานงานเรื่องเอกสารและหลักฐานที่จะต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุมเป็นการล่วงหน้าเพื่อให้การลงทะเบียนในวันประชุมเป็นไปอย่างสะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น

- **การส่งหนังสือเชิญประชุม**

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทฯ เป็นผู้ดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการพิจารณาในวาระต่าง ๆ ที่มีรายละเอียดเพียงพอต่อการตัดสินใจ พร้อมรายงานประจำปี และหนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด ส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมประมาณ 21 วัน ทั้งนี้ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้น และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนสถาบัน มีเวลาในการเตรียมตัวศึกษารายละเอียดของแต่ละวาระ และเตรียมการมอบฉันทะ ในกรณีที่ไม่สะดวกเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง พร้อมทั้ง จัดเตรียมอากรแสตมป์สำหรับปิดหนังสือมอบฉันทะไว้บริการ โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย ทั้งนี้ เพื่อต้องการลดภาระการจัดหาอากรแสตมป์ของผู้ถือหุ้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุม เอกสารประกอบการพิจารณา หนังสือมอบฉันทะทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) ไม่น้อยกว่า 30 วัน เพื่อเป็นช่องทางหนึ่งให้ผู้ถือหุ้นทราบ ซึ่งเป็นข้อมูลเดียวกับข้อมูลที่บริษัทฯ ได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสาร และได้ลงโฆษณาคำบอกกล่าวเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในหนังสือพิมพ์ต่อเนื่องกัน 3 วันก่อนวันประชุม 14 วัน ตามที่กฎหมายกำหนด

บริษัทฯ แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบในหนังสือเชิญประชุมด้วยทุกครั้ง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงสิทธิ หลักเกณฑ์และขั้นตอนในการออกเสียงลงคะแนนของตนเองตามกฎหมาย โดยไม่มีการเพิ่มเรื่องประชุมใดไว้ในวาระอื่น โดยไม่แจ้งให้ทราบล่วงหน้า เว้นแต่กรณีจำเป็นเร่งด่วนที่ปรากฏภายหลังส่งหนังสือเชิญประชุมแล้ว หรือหากมีกรณีเร่งด่วนที่เป็นเรื่องเกี่ยวข้องหรือกระทบกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและจำเป็นต้องเสนอวาระเป็นกรณีพิเศษ บริษัทฯ จะเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นทันที ซึ่งเลขานุการบริษัทจะรับผิดชอบดำเนินการบันทึกการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วนทุกวาระการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นใช้ตรวจสอบ

สำหรับผู้ถือหุ้นที่จะเสนอชื่อบุคคล เพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการต้องมีคุณสมบัติเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ดังนี้

1. เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยอาจเป็นผู้ถือหุ้นรายเดียว หรือหลายรายรวมกันได้
2. สัดส่วนการถือหุ้นขั้นต่ำไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ
3. ต้องถือหุ้นตามสัดส่วนที่กำหนดในข้อ 2 ในวันที่เสนอชื่อกรรมการ
4. ต้องถือหุ้นตามสัดส่วนที่กำหนดในข้อ 2 ในวันที่กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นเพื่อกำหนดสิทธิในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปีนั้น

อนึ่ง หากบริษัทฯ ตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นในวันที่กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นเพื่อกำหนดสิทธิในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปีนั้น (ตามคุณสมบัติของผู้ถือหุ้นตามข้อ 4 แล้วไม่พบชื่อผู้ถือหุ้นตามข้อ 1 ถือหุ้นครบถ้วนตามที่กำหนดในข้อ 2 แต่ชื่อบุคคลที่เสนอของผู้ถือหุ้นตามข้อ 1 ได้ถูกบรรจุในระเบียบวาระการประชุมแล้วนั้น บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ไม่นำเสนอชื่อบุคคลที่เสนอโดยผู้ถือหุ้นท่านนั้นให้ที่ประชุมพิจารณา

โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้คัดสรรรายชื่อบุคคลที่ผู้ถือหุ้นเสนอว่ามีคุณสมบัติเหมาะสมหรือไม่ ตามหลักเกณฑ์การให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ซึ่งได้ประกาศผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2562

- **การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น**

ในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ได้จัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนและจัดเตรียมอากรแสตมป์สำหรับปิดหนังสือมอบฉันทะไว้บริการให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่มาลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมเป็นการล่วงหน้ากว่า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุมและต่อเนื่องจนการประชุมแล้วเสร็จ อีกทั้งยังมีการนำเทคโนโลยีอิเล็กทรอนิกส์และบาร์โค้ดมาใช้กับการจัดประชุมผู้ถือหุ้น (AGM) การลงทะเบียนผู้ถือหุ้น (E-Registration) และโปรแกรมการนับคะแนน และแสดงผล (E-Voting) ซึ่งเริ่มตั้งแต่ขั้นตอนการเตรียมข้อมูลผู้เข้าร่วมประชุม การลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม การจัดพิมพ์บัตรลงคะแนน การประมวลผลการลงคะแนนตามรายวาระ และการรายงานสรุปผลการประชุม เพื่ออำนวยความสะดวกรวดเร็วในการประชุมผู้ถือหุ้น และจัดให้มีการเลี้ยงรับรองสำหรับผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุม

บริษัทฯ ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้บัตรยืนยันการลงคะแนนเสียงสำหรับทุกระเบียบวาระ โดยจัดทำบัตรลงคะแนนแยกแต่ละระเบียบวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร ซึ่งจะมีการเก็บบัตรลงคะแนนดังกล่าวจากที่ประชุม

โดยก่อนเริ่มการประชุมประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัทชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนน และการนับคะแนนเสียงอย่างชัดเจนของผู้ถือหุ้นที่จะต้องลงมติในแต่ละวาระตามข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงการกำหนดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร และการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระอย่างชัดเจน

คำชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนนเสียง และการนับคะแนนเสียง มีดังนี้

- บริษัทฯ ใช้ระบบ Barcode ซึ่งเป็นระบบช่วยในการนับคะแนนเสียง เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม
- การออกเสียงลงคะแนนในวาระต่าง ๆ ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือและที่ได้รับมอบฉันทะ โดยให้นับหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง
- ผู้ถือหุ้น 1 ราย มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระว่าเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง เพียงอย่างใดอย่างหนึ่งเท่านั้น จะแบ่งแยกจำนวนหุ้นเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงไม่ได้
- กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะมาประชุมแทน หากผู้มอบฉันทะได้ออกเสียงมาล่วงหน้าแล้ว และเจ้าหน้าที่ได้นับคะแนนตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นไว้ล่วงหน้าแล้ว ดังนั้น ผู้รับมอบฉันทะจึงไม่ต้องออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมอีก ถ้าผู้มอบฉันทะไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงในระเบียบวาระใดหรือระบุไว้ไม่ชัดเจน ก็ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงได้ตามที่เห็นสมควร ถ้าวาระใดไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ขอให้ยกมือขึ้นเจ้าหน้าที่จะไปรับบัตรลงคะแนนเช่นเดียวกับผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง
- การนับผลการลงคะแนนเสียง จะนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นในที่ประชุมและของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะซึ่งบริษัทฯ บันทึกไว้ล่วงหน้าเมื่อผู้รับมอบฉันทะลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม โดยแบ่งออกเป็น 3 ประเภท ได้แก่

  1) วาระที่ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน บริษัทฯ จะคำนวณฐานคะแนนเสียงโดยนับเฉพาะเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมีสิทธิออกเสียงและออกเสียงเห็นด้วยและไม่เห็นด้วยเท่านั้น ไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่งดออกเสียง

     <u>กรณีมีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด</u>

  2) วาระที่ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง บริษัทฯ จะคำนวณฐานคะแนนเสียงโดยนับเสียงของผู้ถือหุ้นทั้งหมดที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนที่ออกเสียง เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง

  3) วาระที่ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน บริษัทฯ จะคำนวณฐานคะแนนเสียงโดยนับเสียงของผู้ถือหุ้นทั้งหมดที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนที่ออกเสียงลงคะแนน เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง
- ในกรณีที่ผู้ถือหุ้น เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ขอให้ลงคะแนนในบัตรยืนยันการลงคะแนนพร้อมทั้งลงลายมือชื่อในบัตร เจ้าหน้าที่บริษัทฯ จะบันทึกคะแนนเสียงที่บัตรยืนยันการลงคะแนนพร้อมทั้งเก็บบัตรดังกล่าวเฉพาะกรณีไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงเท่านั้น ส่วนบัตรยืนยันการลงคะแนนเสียงเห็นด้วยจะเก็บพร้อมกันทั้งหมดภายหลังเสร็จสิ้นการประชุม

- การนับคะแนนบริษัทฯ จะใช้วิธีหักคะแนนเสียงไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุมในวาระนั้น ๆ และส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย โดยในการพิจารณาคะแนนเสียงดังกล่าวจะคำนึงถึงการลงคะแนนเสียงที่ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะแสดงเจตนาไว้ตามหนังสือมอบฉันทะด้วย
- การนับคะแนนในแต่ละวาระจะนับจากการออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้น ๆ จึงอาจมีผู้ถือหุ้นและจำนวนคะแนนเสียงในแต่ละวาระไม่เท่ากัน เนื่องจากอาจมีผู้ถือหุ้นบางรายออกจากห้องประชุมหรือเข้ามาเพิ่มเติม
- สำหรับรายละเอียดผลการนับคะแนนของแต่ละวาระนั้น ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมดำเนินการพิจารณาให้ครบทุกวาระเพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างต่อเนื่อง และเมื่อเจ้าหน้าที่ได้ตรวจนับคะแนนเสร็จเรียบร้อยแล้วก็จะแจ้งให้ที่ประชุมทราบรายละเอียดผลการนับคะแนนภายหลังจากจบวาระการประชุม
- ในระหว่างการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ หรือซักถามในวาระต่าง ๆ อย่างอิสระเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบข้อมูลและรายละเอียดในเรื่องดังกล่าวอย่างเพียงพอ หากผู้ถือหุ้นมีข้อซักถาม หรือ แสดงความคิดเห็นในวาระนั้น ๆ สามารถยกมือเพื่อสอบถามได้ก่อนการลงคะแนนช่วงท้ายของแต่ละวาระ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดเตรียมบุคลากรที่เกี่ยวข้องเป็นผู้ให้คำตอบภายใต้ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

สำหรับวาระการเลือกตั้งกรรมการจะลงมติเป็นรายบุคคล เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกกรรมการที่ต้องการได้อย่างแท้จริง โดยบริษัทฯ เสนอชื่อกรรมการให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเป็นรายบุคคล และเพื่อให้การลงคะแนนเสียงในวาระเลือกตั้งกรรมการมีความโปร่งใสในการนับคะแนน จึงกำหนดให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทั้งที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนนเสียง และเจ้าหน้าที่จะเก็บบัตรลงคะแนนเสียง เมื่อลงคะแนนเสียงให้กรรมการครบทุกคนแล้ว โดยกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งแต่ละราย จะต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

บริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมผู้ถือหุ้นภายหลังเริ่มการประชุมแล้ว มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ และเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมซักถามปัญหาและข้อสงสัยต่าง ๆ หรือเสนอความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ และให้เวลาการอภิปรายอย่างเพียงพอเหมาะสม โดยจะบันทึกประเด็นคำถามคำตอบไว้ในรายงานการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าประชุมได้รับทราบ ซึ่งประธานที่ประชุมจะดำเนินการประชุมตามวาระการประชุม รวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

ในปี 2563 บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2563 ณ ห้องประชุม Convention ชั้น 33 อาคารศุภาลัย แกรนด์ ทาวน์เวอร์ เลขที่ 1011 ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ในวันประชุม ประธานกรรมการได้ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม เพื่อพบปะ และตอบคำถามเกี่ยวกับการบริหารจัดการบริษัทฯ ต่อผู้ถือหุ้นในที่ประชุม โดยมีประธานคณะอนุกรรมการทุกคณะ คณะกรรมการบริษัท ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารสูงสุดด้านบัญชี-การเงิน และเลขานุการบริษัท เข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น 13 ท่าน โดยเข้าประชุมพร้อมเพรียงกัน ดังนี้

1.	ดร.ประทีป	ตั้งมติธรรม	ประธานคณะกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหาร
2.	นางอัจฉรา	ตั้งมติธรรม	กรรมการ และรองประธานคณะกรรมการบริษัท
3.	นายไตรเตชะ	ตั้งมติธรรม	กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ

4.	นายอนันต์	เกตุพิทยา	กรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
5.	รศ.ดร.วิรัช	อภิเมธีธำรง	กรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
6.	รศ.ดร.สมชาย	ภคภาสน์วิวัฒน์	กรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
7.	นายอธิป	พีชานนท์	กรรมการ และประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
8.	ผศ.อัศวิน	พิชญโยธิน	กรรมการอิสระ
9.	นายประศาสน์	ตั้งมติธรรม	กรรมการ
10.	นายกริช	จันทร์เจริญสุข	กรรมการ
11.	ดร.สหัส	บัณฑิตกุล	ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท
12.	นางศิริพร	วังศพ่าห์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารสูงสุดด้านบัญชี-การเงิน
13.	นางวารุณี	ลภิธนานุวัฒน์	เลขานุการบริษัทและรองกรรมการผู้จัดการ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เชิญผู้สอบบัญชี 2 ท่านจากบริษัท สำนักงาน อี วาย จำกัด นายศุภชัย ปัญญาวัฒโน และนางสาวยุวดี ตันตนะรัตน์ เข้าร่วมประชุม ตั้งแต่เริ่มการประชุม เพื่อรับฟังความคิดเห็น เตรียมตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นในวันประชุม

ในการประชุม ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนน และการนับคะแนนเสียง รวมถึงการกำหนดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระก่อนเริ่มประชุม พร้อมทั้งขอความเห็นที่ประชุมในกรณีที่มีผู้เข้าร่วมประชุมภายหลังมีสิทธิเข้าร่วมเป็นองค์ประชุมและมีสิทธิลงคะแนนได้ นับแต่วาระที่ได้เข้าประชุมเป็นต้นไป ซึ่งที่ประชุมมีมติเห็นชอบ ในการดำเนินการประชุมประธานที่ประชุมได้นำเสนอเรื่องต่อผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณา ตามลำดับวาระการประชุม พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ซักถามในแต่ละวาระ ส่วนเรื่องอื่นที่นอกเหนือจากวาระได้เปิดโอกาสให้ซักถามในช่วงท้าย ซึ่งผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันและมีเวลาอย่างเพียงพอเหมาะสม

- **การประชุมผู้ถือหุ้น**

ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นในทุก ๆ ด้าน โดยมีขั้นตอนที่ไม่ยุ่งยากหรือจำกัดโอกาสการศึกษาสารสนเทศของบริษัทฯ รวมทั้งไม่ดำเนินการใดอันมีลักษณะเป็นการกีดกันหรือสร้างอุปสรรคในการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้น และจะคำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้นที่จะเข้าร่วมประชุม โดยจะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ บริษัทฯ กำหนดช่วงเวลาจัดประชุมที่เหมาะสม คือ ระหว่าง 8.30 ถึง 17.00 นาฬิกา และสถานที่จะจัดประชุมที่สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ ซึ่งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร โดยจะอำนวยความสะดวกในด้านต่าง ๆ ได้แก่ จัดเจ้าหน้าที่คอยต้อนรับให้ความสะดวกอย่างเพียงพอ จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสาร จัดเตรียมอากรแสตมป์สำหรับปิดหนังสือมอบฉันทะ จัดให้มีการเลี้ยงรับรองสำหรับผู้ถือหุ้นที่เข้ามาร่วมประชุม ซึ่งสถานที่ใช้จัดประชุมสามารถอำนวยความสะดวกให้กับผู้สูงอายุและผู้พิการที่ใช้รถเข็น รวมถึงมีการเตรียมระบบรักษาความปลอดภัยและแผนรับมือกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินให้กับผู้เข้าร่วมประชุม

ในปี 2563 บริษัทฯ จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ในวันที่ 19 มิถุนายน 2563 โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุม 10 ท่าน (กรรมการทั้งหมดมี 10 ท่าน) และมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุม 446 ราย รวมนับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 1,297,821,004 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 66.3224 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ (หุ้นสามัญที่เรียกชำระแล้วของบริษัทฯ มีจำนวนทั้งสิ้น 2,143,079,330 หุ้น) ประกอบไปด้วย ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุม

ด้วยตนเองรวม 17 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 639,867,190 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 32.6990 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และโดยการมอบฉันทะรวม 429 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 657,953,814 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 33.6233 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท และตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน คือ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง หรือมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาร่วมประชุมไม่น้อยกว่า 25 คน และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด และเพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างโปร่งใส และสอดคล้องกับแนวทางที่ดีในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจดทะเบียน ได้จัดให้มีอาสาสมัคร ซึ่งมี จำนวน 1 ท่าน คือ นางสาวสุวินา เอี่ยมสุทธา ร่วมตรวจสอบการนับคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้นที่จุดนับคะแนน และจัดเก็บบัตรยืนยันการลงคะแนนที่พยานการนับคะแนนข้างต้นได้ลงชื่อไว้เพื่อการตรวจสอบในภายหลัง โดยในแต่ละวาระของการประชุม บริษัทฯ จัดให้มีการลงคะแนนเสียง และบันทึกมติของที่ประชุมไว้อย่างชัดเจนว่า เห็นชอบ ไม่เห็นชอบ หรืองดออกเสียงเป็นจำนวนเท่าใด

- **การเปิดเผยผลมติที่ประชุม**

บริษัทฯ เปิดเผยมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียง โดยแจ้งเป็นจดหมายต่อกรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) หลังเสร็จสิ้นการประชุม คือในวันที่ 19 มิถุนายน 2563 จัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งมีการจดบันทึกการประชุม การออกเสียงในแต่ละวาระพร้อมคำถามหรือข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้อย่างครบถ้วนให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น คือในวันที่ 2 กรกฎาคม 2563 สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ได้เผยแพร่ข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ รวมทั้งบริษัทฯ ได้บันทึกภาพสดการประชุม เพื่อให้บริการแก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจ

- **รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น**

เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบและตรวจสอบรายละเอียดการประชุมผู้ถือหุ้นภายในเวลาอันสมควร และให้การรับข้อมูลระหว่างผู้ถือหุ้นไทย กับผู้ถือหุ้นต่างชาติ เป็นไปอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ มีนโยบายเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องและครบถ้วนทั้งฉบับภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ซึ่งแต่ละวาระการประชุมประกอบด้วยข้อมูลที่สำคัญ ได้แก่ การชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนน เนื้อหาสาระสำคัญของวาระการประชุม มติที่ประชุม พร้อมผลคะแนนเสียง ทั้งเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง คำถาม คำชี้แจง การแสดงความคิดเห็นในที่ประชุม รวมทั้งรายชื่อกรรมการที่เข้าประชุมพร้อมตำแหน่งซึ่งในปี 2563 เข้าร่วมครบทุกคน บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 14 วัน นับจากวันประชุม เพื่อเป็นช่องทางให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบข้อมูลความถูกต้องได้ พร้อมทั้งนำส่งกระทรวงพาณิชย์ภายในเวลาที่กฎหมายกำหนด ในปี 2563 บริษัทฯ เผยแพร่รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2563

1.4 สิทธิในการได้รับเงินปันผล การมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการ

บริษัทฯ มีการจัดสรรกำไรให้กับผู้ถือหุ้นในรูปของเงินปันผล โดยจะแจ้งนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ อัตราเงินปันผลระหว่างกาลที่เสนอจ่าย พร้อมเหตุผลและข้อมูลประกอบการพิจารณาให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2562 และเพื่อจ่ายเงินปันผลรวมในอัตราหุ้นละ 1.00 บาท

1.5 สิทธิในการพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการ

บริษัทฯ มีการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการตามนโยบายว่าด้วยหลักเกณฑ์และการนำเสนอและพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการต่อผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเพื่อทำหน้าที่พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการแต่ละตำแหน่ง ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการ โดยพิจารณาจากขนาดของธุรกิจ สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ตลอดจนภาวะทางเศรษฐกิจโดยรวม ผลการดำเนินงานที่สะท้อนและเชื่อมโยงกับผลประกอบการ รวมทั้ง พิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทฯ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ซึ่งอยู่ในระดับที่แข่งขันได้ และมีความสมเหตุสมผล รวมถึงบริษัทฯ ได้นำเสนอค่าตอบแทนกรรมการทุกรูปแบบ ได้แก่ ค่าตอบแทนรายเดือน ค่าบำเหน็จ ค่าเบี้ยประชุม บริษัทฯ ได้นำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี และบริษัทฯ ไม่มีการจ่ายเงินหรือทรัพย์สินอื่นใดให้แก่กรรมการ เว้นแต่จะจ่ายเป็นค่าตอบแทนตามสิทธิและผลประโยชน์ตอบแทนโดยปกติวิสัยในฐานะที่เป็นกรรมการของบริษัทฯ (รายละเอียดโปรดดูหัวข้อ "การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการรายบุคคล") ให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี ซึ่งการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการเป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน มาตรา 90 กำหนดว่า "การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม"

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่นโยบายดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและประชาชนทั่วไปที่สนใจได้รับทราบ

1.6 สิทธิในการได้รับข่าวสาร ข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ ทันเวลา

บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลข่าวผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้นำข้อมูลที่สำคัญ รวมทั้งข่าวสารต่าง ๆ ที่เป็นปัจจุบัน แสดงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) เป็นการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นมากกว่าสิทธิตามกฎหมาย

1.7 สิทธิในการให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าบริการผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ มีการกำหนดวาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชี เสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับชื่อผู้สอบบัญชีที่เสนอเข้ารับการแต่งตั้ง รวมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับบริษัทที่สังกัด ประสบการณ์ความสามารถ ประเด็นเกี่ยวกับความเป็นอิสระและค่าบริการของผู้สอบบัญชี เพื่อแสดงข้อมูลที่เพียงพอให้ ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณาได้

หมวดที่ 2 : การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน (Equitable Treatment of Shareholders)

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น เพื่อเน้นความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายเล็ก โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ให้ความสำคัญเรื่องการรักษาสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้นและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิพื้นฐานตามที่กฎหมายกำหนด มีการให้ข้อมูลอย่างครบถ้วนเท่าเทียมกันเพื่อให้ผู้ถือหุ้นวางใจและมีความมั่นใจในการลงทุน และให้สิทธิประโยชน์และแบ่งปันผลกำไรอย่างเท่าเทียมกันโดยไม่คำนึงถึงเพศ อายุ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา ความเชื่อ ฐานะทางสังคม ความทุพพลภาพ หรือความคิดเห็นทางการเมือง และแม้ผู้ถือหุ้นจะไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยเหตุไม่สะดวกประการใด ผู้ถือหุ้นย่อมมีสิทธิมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมแทนได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่นโยบายดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และประชาชนทั่วไปที่สนใจได้รับทราบ

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาทุกกระบวนการไปสู่ระดับมาตรฐานสากล จึงยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจ ที่ตั้งอยู่บนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ โปร่งใส และเป็นธรรม เพื่อให้บริษัทฯ ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิผล บรรลุตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ บริษัทฯ จึงกำหนดจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานขึ้น เพื่อเป็นแนวทางในการประพฤติปฏิบัติให้ถูกต้อง พร้อมทั้งมีนโยบายให้ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดในการปฏิบัติงาน เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ได้แก่ การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การรักษาข้อมูลที่เป็นความลับ ความรับผิดชอบต่อทรัพย์สินและชื่อเสียงของบริษัทฯ และความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

2.1 รายการเกี่ยวโยง

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยรายการเกี่ยวโยง โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน ซึ่งบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทุกประการ เมื่อมีการทำรายการเกี่ยวโยงกันที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าปกติ ต้องขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติทำรายการ โดยกำหนดขั้นตอนเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการเกี่ยวโยงกัน ดังนี้

1. การพิจารณาการทำรายการเกี่ยวโยง บริษัทฯ จะใช้เกณฑ์เช่นเดียวกับลูกค้าทั่วไป และเป็นไปตามกระบวนการให้สินเชื่อปกติของบริษัทฯ เพื่อสนับสนุนการดำเนินกิจการ ซึ่งต้องเป็นธรรมและสมเหตุสมผลและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ เช่น ในกรณีที่กลุ่มบริษัท มีรายการขอสินเชื่อให้คิดอัตราดอกเบี้ยเช่นเดียวกับที่คิดกับบุคคลภายนอก
2. การประเมินมูลค่ารายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการตามมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่ชำระให้หรือได้รับชำระ หรือมูลค่าตามบัญชี หรือมูลค่าตามราคาตลาดของสินทรัพย์หรือบริการนั้น แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า
3. หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทฯ จะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี
4. หากบริษัทฯ มีรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวโยงกันอื่น ๆ ที่เข้าข่ายตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวอย่างเคร่งครัด
5. บริษัทฯ ต้องเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการระหว่างกัน ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี และรายงานประจำปี หรือแบบรายงานอื่นใด ตามแต่กรณี และมีการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวโยงกันต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องหลีกเลี่ยงการมีผลประโยชน์ส่วนตัวใด ๆ ที่จะมีผลเสียต่อการปฏิบัติหน้าที่เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ หรือทำให้ยากต่อการปฏิบัติงานอย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ ความขัดแย้งทางผลประโยชน์อาจเกิดขึ้นได้ในหลายสถานการณ์ ทั้งนี้ในการปฏิบัติหน้าที่จะต้องยึดถือประโยชน์ของบริษัทฯ ภายใต้ความถูกต้องตามกฎหมายและจริยธรรม ซึ่งบริษัทฯ ได้ทำการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกันในแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปีอย่างครบถ้วน นอกจากนี้บริษัทฯ ห้ามผู้บริหารและพนักงานประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ไม่ว่ากรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานดังกล่าวจะได้รับผลประโยชน์ทางตรงหรือทางอ้อม โดยได้ระบุไว้ในคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทฯ อย่างชัดเจน แต่หากจะมีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายในการพิจารณาและอนุมัติรายการจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อนดำเนินการ พร้อมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับชื่อ ความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน มูลค่ารายการ เหตุผลและความจำเป็นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีและรายงานประจำปี ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นหลัก ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยไว้ในคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และประชาชนทั่วไปที่สนใจได้รับทราบ

โดยในปี 2563 ที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่ได้ทำรายการที่เกี่ยวโยงกันโดยฝ่าฝืน และ/หรือไม่ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งบริษัทฯ ไม่มีโครงสร้างแบบกลุ่มธุรกิจที่มีการทำรายการเกี่ยวโยงกันในลักษณะที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

2.2 การเสนอวาระการประชุม การเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ และการตั้งคำถามเกี่ยวกับบริษัทฯ

บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์การเสนอวาระการประชุม การเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ และการตั้งคำถามเกี่ยวกับบริษัทฯ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย (หลักเกณฑ์มีการเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์บริษัทฯ (www.supalai.com) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อ "การประชุมผู้ถือหุ้น") มีส่วนร่วมในการกำกับดูแลบริษัทฯ และการคัดสรรกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

สำหรับการประชุมปี 2563 บริษัทฯ ได้นำหลักเกณฑ์ดังกล่าวเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) และแจ้งข่าวประกาศในเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่ วันที่ 1 ตุลาคม 2562 ถึง 6 มกราคม 2563 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ เสนอวาระการประชุม และการตั้งคำถามเกี่ยวกับบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม ไม่มีการเสนอชื่อบุคคลสมัครเป็นกรรมการ และไม่มีคำถามเกี่ยวกับบริษัทฯ ในระยะเวลาดังกล่าว

2.3 การใช้สิทธิออกเสียง

บริษัทฯ ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในการออกเสียงลงคะแนนในแบบหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง ประเภทหุ้นสามัญ ซึ่งเป็นหุ้นประเภทเดียวที่บริษัทฯ ออกให้ผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้นับหุ้นหนึ่งหุ้นเป็นหนึ่งเสียง และให้ถือเอาเสียงข้างมากเป็นมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2.4 การมอบฉันทะ

บริษัทฯ ประชาสัมพันธ์ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สะดวกเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่น หรือกรรมการอิสระรายใดรายหนึ่งตามที่บริษัทฯ ได้เสนอชื่อไว้ โดยบริษัทฯ จะให้สิทธิและปฏิบัติต่อผู้รับมอบฉันทะเสมือนเป็นผู้ถือหุ้นท่านหนึ่ง ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ โดยจัดส่งแบบหนังสือมอบฉันทะ ตามที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ได้กำหนดไว้ ซึ่งเป็นแบบที่กำหนดรายการต่าง ๆ ที่ละเอียดและชัดเจนแนบไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม ไม่น้อยกว่า 21 วัน เพื่อความถูกต้องและไม่เกิดปัญหาในการเข้าร่วมประชุมของผู้รับมอบฉันทะ บริษัทฯ ได้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม กำหนดการประชุม วาระการประชุม รวมถึงขั้นตอน เอกสาร และหลักฐาน ที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะแสดงไว้ในหนังสือเชิญประชุม และเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ ภายใต้หัวข้อ "การประชุมผู้ถือหุ้น" ก่อนวันประชุมมากกว่า 30 วัน โดยผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ทั้งทางโทรศัพท์ และทางอีเมล มายังหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (รายละเอียดโปรดดูหัวข้อ "นักลงทุนสัมพันธ์")

2.5 การอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้น

การอำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติ บริษัทฯ ได้จัดทำเอกสารต่าง ๆ เป็น 2 ภาษา คือ ภาษาไทยและภาษาอังกฤษ สำหรับผู้ถือหุ้นชาวไทยและชาวต่างชาติ อาทิ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น หนังสือมอบฉันทะ รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รายงานประจำปี เป็นต้น และจัดทำเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) เป็น 2 ภาษา เพื่อให้บริการเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจ

บริษัทฯ จัดส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมเอกสารประกอบการพิจารณาในวาระต่าง ๆ แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม ไม่น้อยกว่า 21 วัน และนำรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม กำหนดการประชุม วาระการประชุม เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) ล่วงหน้ามากกว่า 30 วันก่อนวันประชุม

ทั้งนี้ บริษัทฯ มิได้กำหนดเงื่อนไขหรือกฎเกณฑ์ที่ต้องให้มีการรับรองเอกสารโดยหน่วยงานราชการหรือกฎเกณฑ์อื่นที่ก่อให้เกิดความยุ่งยากแก่ผู้ถือหุ้นในการมอบฉันทะ ตลอดจนบริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกจัดบริการปิดอากรแสตมป์ในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม และจัดเจ้าหน้าที่ให้บริการถ่ายเอกสารที่ต้องใช้แนบ และตรวจสอบความถูกต้องของเอกสาร โดยไม่คิดค่าบริการ ณ จุดลงทะเบียน เพื่อลดภาระการจัดหาอากรแสตมป์ และการถ่ายสำเนาเอกสารของผู้ถือหุ้น มีการเปิดรับลงทะเบียนก่อนเวลาประชุมไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง และมีการนำเทคโนโลยีมาใช้กับการประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยการใช้ระบบ Barcode ในการลงคะแนนเสียง เพื่อความรวดเร็ว รวมทั้งการจัดให้มีการเลี้ยงรับรองสำหรับผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุม

หมวดที่ 3 : บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (Roles of Stakeholders)

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ได้แก่ พนักงาน ลูกค้า ผู้ถือหุ้น/นักลงทุน ชุมชนและสังคม สิ่งแวดล้อม คู่ค้า/ร้านค้า ผู้รับเหมา หน่วยงานราชการ ตลาดหลักทรัพย์ ธนาคาร และคู่แข่ง โดยบริษัทฯ ได้กำหนดจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน (Code of Conduct) เพื่อเป็นกรอบความประพฤติด้านจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงหลักความเป็นธรรม หลักสิทธิมนุษยชน หลักการเคารพกฎหมาย การเคารพทรัพย์สินทางปัญญา รวมทั้งการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเป็นสำคัญ และในปี 2563 บริษัทฯ ทบทวนนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และนโยบายด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ เช่น การคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่มีกับบริษัทฯ ซึ่งกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน และเผยแพร่นโยบายต่าง ๆ ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และประชาชนทั่วไปที่สนใจได้รับทราบ

นอกจากนี้ ยังจัดให้มีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียมีโอกาสแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ หรือร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ โดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) เช่นกัน

การระบุกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้คำนึงถึงกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามความเป็นจริง ได้แก่ กิจกรรมขององค์กร ผลิตภัณฑ์ บริการและความเกี่ยวโยงในห่วงโซ่คุณค่าที่ก่อให้เกิดผลกระทบทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม กับผู้มีส่วนได้เสียที่มิใช่มีความเกี่ยวข้องเฉพาะกับบริษัทฯ เท่านั้น แต่รวมถึง บริษัทย่อย หุ้นส่วน ซึ่งมีความเกี่ยวโยงกัน โดยปราศจากอิทธิพลหรือความโน้มเอียงในการนำเสนอข้อมูลเฉพาะกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่เป็นมิตรหรือเห็นด้วยกับบริษัทฯ เท่านั้น

หลักสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยหลักสิทธิมนุษยชน โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ต้องเคารพกฎหมาย ขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมที่แตกต่างในแต่ละประเทศที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุน โดยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน บริษัทฯ ยึดถือหลักสิทธิมนุษยชนเป็นหลักปฏิบัติร่วมกัน โดยคำนึงถึงศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ เสรีภาพ และความเสมอภาคของบุคคล ไม่กระทำการใด ๆ และไม่ส่งเสริมให้มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงบริษัทฯ ได้ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน เพื่อนำไปปฏิบัติเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินงาน และไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน และพนักงานทุกคนจะไม่กระทำการใด ๆ ที่มีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศไม่ว่าต่อพนักงานของบริษัทฯ หรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อธุรกิจ ทั้งนี้ รวมถึงการล่วงละเมิดทางเพศ การเกี้ยวพาราสี การลวนลาม การอนาจาร และการมีไว้ซึ่งภาพลามก อนาจาร ทั้งวาจา และการสัมผัส

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ให้ความสำคัญในเรื่องสิทธิมนุษยชนครอบคลุมไปยังผู้รับจ้าง ผู้ผลิต ผู้จัดหาสินค้าและวัตถุดิบ และบริการของบริษัทฯ ตามนโยบายในการดำเนินธุรกิจของผู้ผลิต/จัดหาสินค้า วัตถุดิบ และบริการเพื่อส่งเสริมให้เกิดการดำเนินกิจการอย่างเป็นธรรม ภายใต้หลักสิทธิมนุษยชน

ทั้งนี้สามารถดูรายละเอียด การเคารพสิทธิมนุษยชนเพิ่มเติมได้ที่หัวข้อ "การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน"

หลักการเคารพกฎหมาย

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของกฎหมาย และการนำกฎหมายไปปฏิบัติควบคู่กับคุณธรรม จริยธรรม และความซื่อสัตย์สุจริต ทั้งต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียภายในและภายนอกองค์กร จะเล็งเห็นได้จากการที่บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายคุณภาพ ที่เน้นพัฒนาคุณภาพให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในระบบของการวางผัง ออกแบบ ก่อสร้าง ขาย และบริหารชุมชน ให้ตรงตามข้อกำหนดของกฎหมาย มาตรฐานทางวิชาชีพ และข้อตกลงที่เป็นเอกสารกับลูกค้า และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสีย นโยบายคุณภาพดังกล่าวถือเป็นการสร้างวัฒนธรรมในองค์กร สร้างทัศนคติให้แก่พนักงาน ผู้บริหาร ให้เคารพในกฎหมาย บริษัทฯ มีนโยบายในการกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งให้ฝ่ายนิติกรรมมีหน้าที่รวบรวมและควบคุมทะเบียนบัญชีรายชื่อกฎหมายของทั้งบริษัทฯ ให้เป็นปัจจุบัน โดยติดตามความคืบหน้า การพิจารณา และการยกร่างกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงการปรับปรุง แก้ไข เปลี่ยนแปลง ยืนยันความเป็นปัจจุบันของบัญชีรายชื่อกฎหมาย พร้อมทั้งยืนยันการปฏิบัติตามกฎหมายกับทุกหน่วยงาน ปีละ 1 ครั้ง (ภายในเดือนมิถุนายนของทุกปี) โดยทั่วไป ฝ่ายนิติกรรมจะมีการรายงานผลต่อประธานกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัทแล้วแต่กรณี จากนั้นแจ้งไปยังคณะกรรมการจัดการ คณะกรรมการตรวจสอบ และผู้บังคับบัญชาทุกหน่วยงาน พร้อมกันนี้ประธานกรรมการบริหารยังกำหนดให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่ติดตามผลด้วย

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการอบรมให้ความรู้กับพนักงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกครั้ง เมื่อมีการประกาศใช้กฎหมายใหม่ หรือมีการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกกฎหมาย หรือข้อบังคับต่าง ๆ รวมถึงการให้ความรู้กับพนักงานใหม่ เช่น การอบรมสัมมนาต่าง ๆ ของฝ่ายนิติกรรม การเสนอความเห็นการปรับปรุงกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เหมาะสมกับเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อมในแต่และช่วงเวลาผ่านองค์กรรัฐฯ และองค์กรอิสระ เช่น สภาที่ปรึกษาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เป็นต้น

ตลอดระยะเวลา ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จึงเป็นที่ประจักษ์ได้ว่า บริษัทฯ มิได้มุ่งเน้นแต่ผลประโยชน์สูงสุดขององค์กรเพียงอย่างเดียวเท่านั้น หากแต่บริษัทฯ ยังมีการบริหารจัดการที่ยึดหลักนิติธรรม ซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ รวมถึงให้ความสำคัญและแสดงความรับผิดชอบต่อผู้เกี่ยวข้องทั้งทางตรงและทางอ้อม ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า คู่ค้า คู่แข่งขัน สังคม สิ่งแวดล้อมและวัฒนธรรมท้องถิ่น โดยยึดหลักการประนีประนอม และหลักรัฐศาสตร์ควบคู่ไปกับกฎหมาย

การเคารพทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทฯ ยึดถือการเคารพทรัพย์สินทางปัญญา โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยทรัพย์สินทางปัญญาอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน ผลิตภัณฑ์ หรือกระบวนการขั้นตอนปฏิบัติ การค้นพบและพัฒนา การปรับปรุง หรือการประดิษฐ์คิดค้นที่เกี่ยวกับผลิตภัณฑ์กระบวนการ ขั้นตอนปฏิบัติ หรือสิ่งของที่ทำขึ้น ใช้ ขาย หรือพัฒนาโดยพนักงานซึ่งเกี่ยวข้องกับงานของบริษัทฯ หรือแตกแขนงออกไปจากงานของบริษัทฯ ให้ถือว่าผลิตภัณฑ์ หรือกระบวนการขั้นตอนปฏิบัตินั้นตกเป็นทรัพย์สินของบริษัทฯ และพนักงานทุกคน มีหน้าที่รักษาความลับทางการค้า อันได้แก่ ข้อมูลทางธุรกิจและข้อมูลทางเทคนิคทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งพนักงานต้องปกป้องรักษาข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทฯ หรือคู่ค้าทางธุรกิจของบริษัทฯ โดยภาระหน้าที่ในการป้องกันรักษาข้อมูลนี้จะต่อเนื่องไปแม้ว่าพนักงานผู้นั้นได้ออกจากบริษัทฯ ไปแล้วก็ตาม

การเปิดเผยข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาตจนทำให้บริษัทฯ เกิดความเสียหาย พนักงานต้องรับผิดทางกฎหมาย พนักงานทุกคนต้องใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ตามที่บริษัทฯ จัดหาให้โดยห้ามติดตั้งและใช้งานโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ไม่ถูกต้องในบริษัทฯ ไม่เรียกร้อง รับเอา หรือใช้ข้อมูลทางธุรกิจ ซึ่งได้มาโดยวิธีการที่มิชอบด้วยกฎหมายหรือผิดศีลธรรม รวมถึงการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร และเครื่องหมายการค้าของผู้อื่น

ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียและวางกลยุทธ์การดำเนินงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดูแลและคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ รวมถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยแบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ออกเป็น 11 กลุ่ม ได้แก่ พนักงาน ลูกค้า ผู้ถือหุ้น/นักลงทุน ชุมชนและสังคม สิ่งแวดล้อม คู่ค้า/ร้านค้า ผู้รับเหมา หน่วยงานราชการ ตลาดหลักทรัพย์ ธนาคาร และคู่แข่ง ซึ่งบริษัทฯ ใช้เกณฑ์ความเกี่ยวข้องกับองค์กรในการพิจารณา

เกณฑ์ที่ใช้ในการระบุกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้จำแนกผู้มีส่วนได้เสีย ออกเป็น 2 กลุ่มใหญ่ ดังนี้

- ผู้มีส่วนได้เสียหลัก (Primary Stakeholders) เป็นกลุ่มผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจโดยตรง เป็นผู้ที่ได้รับประโยชน์หรือผลกระทบทางตรงจากการประกอบธุรกิจ ได้แก่ พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า/ร้านค้า ผู้ถือหุ้น/นักลงทุน ชุมชนและสังคม สิ่งแวดล้อม ผู้รับเหมา ธนาคาร คู่แข่ง
- ผู้มีส่วนได้เสียรอง (Secondary Stakeholders) เป็นกลุ่มผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจโดยอ้อม เป็นผู้ที่ได้รับประโยชน์หรือผลกระทบทางอ้อมจากการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานราชการ

จากความหลากหลายของกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย บริษัทฯ จึงจัดให้มีเครื่องมือ และช่องทางต่าง ๆ ในการค้นหาความต้องการ และความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม อีกทั้ง เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็นที่ผู้มีส่วนได้เสียต้องการให้บริษัทฯ นำไปพัฒนา อาทิ

- เวทีรับฟังความคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสีย

ในปี 2563 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จัดเวทีรับฟังความคิดเห็นเพื่อรับฟังข้อมูลและข้อเสนอแนะของผู้มีส่วนได้เสีย เกี่ยวกับสินค้า การให้บริการ และภาพลักษณ์องค์กร จากผู้ทรงคุณวุฒิทั้งภาครัฐ องค์กรอิสระ คู่ค้า และสื่อสารมวลชน เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานสำหรับการสร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้มีส่วนได้เสียอย่างยั่งยืน

สรุปประเด็นข้อเสนอแนะ

ด้านภาพลักษณ์ของสินค้า

- ควรเพิ่มกลุ่มผลิตภัณฑ์ การโฆษณา เพื่อตอบโจทย์สำหรับลูกค้าซึ่งเป็นคนรุ่นใหม่มากขึ้น ซึ่งจะเป็นกลุ่มลูกค้าที่จะเป็นกำลังซื้อในอนาคต
- ควรเพิ่มความร่วมมือกับคู่ค้า ผู้รับเหมา เพื่อพัฒนาสินค้าและบริการ ซึ่งจะเป็นการสร้างประสบการณ์ที่ดีให้แก่ลูกค้าในระยะยาว

ด้านการให้บริการลูกค้า

- ควรแยกกลุ่มหรือประเภทลูกค้าให้ชัดเจน และจัดตั้งหน่วยงานเฉพาะด้านสำหรับการตอบคำถามลูกค้า หรือประเด็นร้องเรียน
- ควรเพิ่มช่องทางรับข้อเสนอแนะจากลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย ผ่านช่องแอพพลิเคชั่นต่าง ๆ บนสมาร์ทโฟน
- ควรเพิ่มความเข้าใจให้ลูกค้าทราบ กรณีเกิดเหตุขัดข้องที่อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ เช่น ลิฟท์ ซึ่งเป็นการหยุดชะงักเพื่อความปลอดภัยในการใช้งาน กรณีที่ไฟตก หรือไฟดับ เป็นต้น

ด้านภาพลักษณ์องค์กร

- ควรสื่อสารกิจกรรมด้าน CSR ที่บริษัทฯ ดำเนินงานให้มากขึ้น หลากหลายช่องทาง เช่น Online, Website เป็นต้น เนื่องจาก บริษัทฯ ทำกิจกรรมจำนวนมากในแต่ละปี ซึ่งสาธารณชนอาจยังไม่ทราบข้อมูลดังกล่าว รวมถึงการสื่อสารผลการดำเนินงานที่บริษัทฯ ได้นำจุดแข็งในการเป็นผู้นำด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มาพัฒนาชุมชน สังคม สำหรับบริเวณโดยรอบโครงการด้วย
- ควรเพิ่มความร่วมมือ (Collaboration) กับองค์กรอื่นในการจัดกิจกรรมทางการตลาดเพิ่มขึ้นจากเดิม เพื่อสร้างความน่าสนใจแก่ลูกค้า
- ควรจัดกิจกรรมพบปะลูกค้าร่วมกับคู่ค้า ผู้รับเหมา เพื่อเสริมสร้างความผูกพัน และสร้างความร่วมมือระหว่างกัน

การจัดการภาวะวิกฤตโควิด-19

การดำเนินการของบริษัทเพื่อตอบสนองอย่างทันท่วงทีต่อสถานการณ์โควิด-19 (Emergency Response)

บริษัทฯ จัดทำแผนป้องกัน เฝ้าระวัง แผนการรับมือเมื่อพบผู้ติดเชื้อ รวมถึงการตั้งคณะทำงานที่ทำหน้าที่ประสานงานและออกมาตรการต่าง ๆ เป็นระยะ โดยมีกรรมการผู้จัดการ เป็นประธานฯ และมีการติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดเป็นประจำทุกวัน รวมทั้งการออกมาตรการป้องกัน รายงานผล ติดตามผล โดยครอบคลุมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งนี้ในช่วงต้น บริษัทฯ ได้ตัดสินใจหรือดำเนินการเพื่อจัดการสถานการณ์ที่เกิดขึ้นโดยพิจารณาจากแนวโน้มจำนวนผู้ติดเชื้อทั้งในประเทศและต่างประเทศทั่วโลก มาตรการของภาครัฐ จำนวนเตียงที่สามารถรองรับผู้ป่วยในประเทศ ความต้องการของลูกค้า คู่ค้า พนักงาน รวมทั้งจำนวนจังหวัดที่มีมาตรการ Lockdown

บริษัทฯ คาดการณ์และประเมินสถานการณ์ที่เกิดขึ้นว่าจะส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานในด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ ได้แก่

1. **ด้าน Business Operation :** การเยี่ยมชมโครงการ การก่อสร้าง การซ่อมงานบ้านลูกค้า การโอนกรรมสิทธิ์ การรับมอบบ้าน พนักงานไม่สามารถเดินทางมาทำงานได้เนื่องจากการปิดจังหวัด

2. **ด้าน Supply Chain :** การจัดหาวัตถุดิบอาจไม่สามารถดำเนินการได้ตามกำหนด เนื่องจากวัตถุดิบบางชนิดต้องนำเข้าจากต่างประเทศ แรงงานขาดแคลนจากการเดินทางกลับประเทศหรือกลับถิ่นที่อยู่ และการขอสินเชื่อของลูกค้า

3. **ด้าน Financial Status :** คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงหารือเรื่องสภาพคล่องในประเด็นการบริหารความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk Management) ซึ่งมีแนวโน้มเป็นเรื่องสำคัญและจำเป็น เนื่องจาก

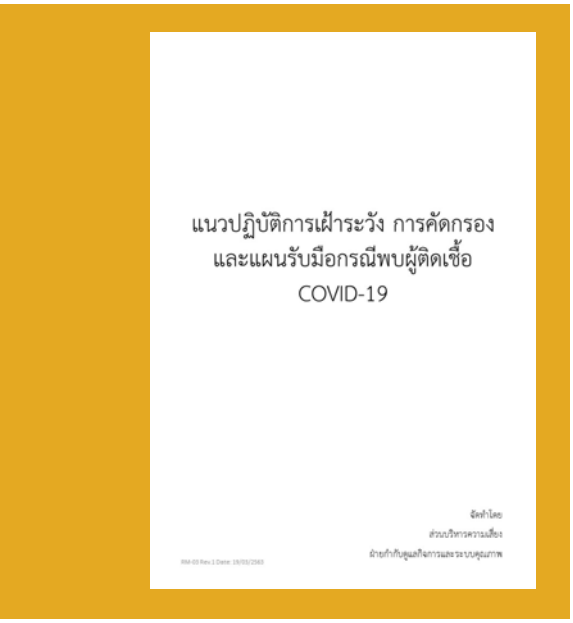
   - ภาวะโรคระบาดโควิด-19 ที่คาดว่าจะใช้เวลานานกว่าจะกลับสู่ภาวะปกติ และน่าจะมีผลกระทบ (Aftermath Effects) เกี่ยวกับการฟื้นฟูสภาพเศรษฐกิจ, ความเชื่อมั่นของผู้บริโภค, และกำลังซื้อ
   - การขาย การรับเงินดาวน์ การโอนกรรมสิทธิ์ การขอสินเชื่อ และการออกหุ้นกู้ใหม่ที่เกี่ยวกับกระแสเงินสดรับ (Cash Inflows) จะได้รับผลกระทบและจะไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้

โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงหารือแนวทางร่วมกันภายหลังมีการจัดตั้งคณะทำงาน SPL COVID-19 เพื่อบริหารจัดการด้านการดูแลสุขภาพของพนักงานและการวางแนวทางป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนาโควิด-19 ซึ่งประกอบด้วย

1) กรรมการผู้จัดการ
2) รองกรรมการผู้จัดการ
3) ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานบริการชุมชนและธุรการ
4) ผู้อำนวยการฝ่ายกำกับดูแลกิจการและระบบคุณภาพ
5) ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

รวมทั้งเปิดโอกาสให้พนักงานสื่อสารมายังคณะทำงานฯ ได้

บริษัทฯ ตัดสินใจออกมาตรการที่สำคัญต่าง ๆ เพื่อรับมือหรือตอบสนองอย่างทันท่วงทีต่อสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 ในช่วงต้น เช่น



- พนักงานสามารถปฏิบัติงานนอกสถานที่ได้ (Work from Home) บริษัทฯ สนับสนุนและจัดเตรียมอุปกรณ์ที่จำเป็นให้กับพนักงาน เช่น PC, Notebook เป็นต้น พร้อมทั้งจัดเตรียมระบบการทำงานผ่านทางไกล เช่น VDO Conference, Virtual Desktop Infrastructure (VDI), Virtual Private Network (VPN) เป็นต้น ทำให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานให้กับบริษัทฯ ได้ตามปกติจากที่พักอาศัยโดยไม่ต้องเดินทางมาที่สำนักงาน เพื่อลดความเสี่ยงในการแพร่กระจายเชื้อโควิด-19 ให้แก่พนักงาน
- จัดทำแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ ได้แก่ 1. แผนการเฝ้าระวัง 2. แผนควบคุมสุขลักษณะ 3. แผนรับมือกรณีพบผู้ติดเชื้อ และการเตรียมความพร้อมกรณีรัฐบาลประกาศ Lockdown
- มาตรการทำความสะอาด จัดหาหน้ากากอนามัย เจลแอลกอฮอล์ ทั้งในส่วนของลิฟต์ สถานที่ทำงาน โครงการ และในส่วนของพนักงาน ผู้รับเหมา และลูกค้า
- การจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์เพื่อประชาสัมพันธ์ในทุกช่องทาง ได้แก่ 1) หัวหน้างานสื่อสารกับพนักงานและคอยดูแลการปฏิบัติตามมาตรการ 2) การสื่อสารผ่าน Line Group 3) สื่อสารผ่าน Pop-Up จอคอมพิวเตอร์ 4) e-mail All User

การบริหารจัดการภาวะวิกฤตโควิด-19 ของบริษัทฯ (Crisis Management)

บริษัทฯ มีการหารือในทุกการประชุม ถึงความเพียงพอ และเหมาะสมต่อมาตรการการป้องกัน การเฝ้าระวัง และมาตรการการระงับเหตุ ตั้งแต่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการจัดการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง การประชุมโครงการ และการประชุมระดับหน่วยงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการจัดการและเตรียมทรัพยากรให้สามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่องในภาวะวิกฤตที่เกิดขึ้น เช่น เทคโนโลยีสารสนเทศ (เช่น อุปกรณ์ IT, แอปพลิเคชันเพื่อใช้ในการทำงานออนไลน์, ทีม IT Support เป็นต้น) อุปกรณ์ความปลอดภัยและชีวอนามัย (เช่น หน้ากากอนามัย, เจลล้างมือ, อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับความสะอาดของสถานที่ทำงาน และพื้นที่ส่วนกลาง เป็นต้น) ทรัพยากรอื่น ๆ (เช่น การจัดเตรียมที่พักชั่วคราวใกล้สถานประกอบการ, การจัดเตรียมอาหาร, การจัดเตรียมยานพาหนะรับส่ง เป็นต้น) เป็นต้น

บริษัทฯ ปรับตัว/ทบทวนในด้านต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ ได้แก่

1. **ด้านการผลิตสินค้าและบริการ** จากสถานการณ์ระบาดของไวรัสโควิด-19 ส่งผลให้รูปแบบการใช้ชีวิตเปลี่ยนไปในหลากหลายด้านโดยเฉพาะในด้านที่อยู่อาศัย ถือเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้บริษัทฯ มุ่งสร้างสรรค์และพัฒนาผลิตภัณฑ์ เพื่อรองรับกับรูปแบบชีวิตวิถีใหม่ (New Normal) ซึ่งผู้บริโภคจะมีความต้องการพื้นที่ส่วนตัวในที่อยู่อาศัยมากขึ้น

โดยในเดือนกรกฎาคม 2563 บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมใหม่ล่าสุด "ศุภาลัย ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์" ด้วยการปรับฟังก์ชันรูปแบบการใช้งานในห้องพัก เพิ่มระยะห่างในพื้นที่ส่วนกลาง ทั้งยังแทรกพื้นที่สีเขียวในโครงการ เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีให้แก่ผู้อยู่อาศัย พร้อมทั้งพัฒนาระบบเทคโนโลยีเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้บริโภคในยุคปัจจุบัน โดยคำนึงถึงความปลอดภัยของลูกค้า ให้ทุกคนไร้ความกังวลทุกการสัมผัสเมื่อเยี่ยมชม Sales Gallery เริ่มตั้งแต่บริเวณมือจับประตูที่ติดฟิล์มฆ่าเชื้อแบคทีเรียและไวรัสด้วยนวัตกรรม Nano Copper Technology ที่ผิวฟิล์มสามารถทำลายเกราะหุ้มเซลล์เชื้อแบคทีเรีย ไวรัส และโควิด-19 อีกทั้งพ่นสเปรย์ป้องกัน ฆ่าเชื้อโรคบริเวณสำนักงานขาย ห้องตัวอย่าง และจุดคัดกรองก่อนเข้าโครงการมีบริการวัดอุณหภูมิพร้อมเจลแอลกอฮอล์ล้างมือ

2. ด้านงานก่อสร้าง บริษัทวางแผนงานก่อสร้างร่วมกับผู้รับเหมา โดยผู้รับเหมาจะซื้อวัสดุมา Stock ให้เพียงพอต่อการใช้ในรอบวันเพื่อป้องกันปัญหาด้านการขนส่งจากร้านค้า เช่น ปูนก่อ, ปูนฉาบ เป็นต้น นอกจากนี้ ผู้รับเหมาได้ติดต่อร้านค้าตลอดเวลาเรื่องการขนส่งจากต่างจังหวัดเข้ามาในพื้นที่เพื่อเตรียมตัวได้ทัน เช่น หากรัฐบาลประการปิดพื้นที่จังหวัดต่าง ๆ อาจต้องแก้ปัญหาด้วยการสั่งปริมาณมากเพื่อมา Stock ไว้ใช้งาน เป็นต้น

3. ด้านการขนส่ง เช่น การปรับเปลี่ยนเส้นทางหรือช่วงเวลาในการขนส่ง การจัดหา Suppliers เพิ่มเติม เพื่อช่วยให้การขนส่งและการกระจายสินค้าเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นต้น จากการตรวจสอบพบว่าผลกระทบที่เกิดขึ้นในช่วงการระบาดของ COVID-19 .ในส่วนของคู่ค้าหรือร้านค้าที่ทำธุรกิจกับบริษัทฯ ส่วนใหญ่ได้รับผลกระทบในด้านการจัดส่งสินค้าไม่ได้ตามเวลาที่กำหนด เพราะเหตุการณ์หยุดชะงักของหลาย ๆ ธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็นในด้านการผลิต ด้านการคมนาคม - ขนส่ง บริษัทฯ ได้ดำเนินการเพื่อรับมือสถานการณ์ ดังต่อไปนี้

- วัสดุที่ผลิตในประเทศ เนื่องจากบริษัทฯ มีโครงการครอบคลุมในประเทศแทบทุกภาค การจัดส่งในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลไม่ค่อยมีผลกระทบเรื่องการส่งสินค้าล่าช้า แต่ทางโครงการและคู่ค้าได้เพิ่มมาตรการตรวจวัดอุณหภูมิพนักงานส่งวัตถุดิบก่อนเข้าโครงการ สำหรับกรณีในพื้นที่ภูมิภาคหรือพื้นที่ที่เข้มงวดในการเข้าออกพื้นที่ ฝ่ายจัดซื้อได้ช่วยประสานงานในเรื่องการวางแผนการขนส่งจากมาตรการ Lockdown เพื่อให้การวางแผนเป็นไปอย่างราบรื่น ซึ่งคู่ค้าจะนำแผนการใช้วัสดุไปวางแผนการผลิตได้อย่างเหมาะสม
- วัสดุที่ผลิตจากต่างประเทศต้องนำเข้า ฝ่ายจัดซื้อได้ประสานงานระหว่างโครงการและคู่ค้าโดยยืดหยุ่นในช่วงเวลาส่งของ หรือถ้าติดขัดก็สามารถใช้สินค้าในประเทศทดแทน หากสามารถดำเนินการได้ โดยคำนึงถึงระยะเวลาที่นัดหมายลูกค้า คู่ค้า เพื่อให้ทุกฝ่ายได้รับได้ผลกระทบน้อยที่สุด

4. ด้านการจำหน่ายและการให้บริการ เช่น การเพิ่มช่องทางการจำหน่ายและการให้บริการ การเพิ่มมาตรการดูแลสุขอนามัยของพนักงานและลูกค้าเพื่อสร้างความมั่นใจ การปรับ/ขยายกลุ่มลูกค้า เป็นต้น

5. ด้านสภาพคล่องและสถานะทางการเงินของบริษัท เช่น การมีมาตรการสำคัญเพื่อช่วยให้บริษัทสามารถรักษา Cash flow ในช่วงภาวะวิกฤต การทบทวนค่าใช้จ่าย แผนการลงทุน การขอขยายเวลาการชำระหนี้ การศึกษา และใช้สิทธิประโยชน์จากมาตรการบรรเทาผลกระทบที่ได้จากภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

โดยบริษัทฯ มีการดำเนินการ ได้แก่ ทำ Cash Flows Projection แบบ Conservative มีทั้ง Base และ Worse Cases ทำ Fallbacks Plan (แผนรองรับในกรณี Worse Case หรือ Worst Case) ทำ Action Plans ในทุก Activities ที่เกี่ยวกับ Cash Inflows และ Cash Outflows เช่น Sales, A/R Collection, แผนเตรียมลูกค้าและแก้ปัญหา, แผนการโอนกรรมสิทธิ์, แผนการก่อสร้างและจ่ายค่างวดก่อสร้าง, แผนการจัดซื้อจัดจ้างและจ่าย Suppliers, แผนการเบิกสินเชื่อ, แผนคืนเงินกู้และหุ้นกู้, แผนและงบประมาณค่าใช้จ่ายดำเนินงาน (S&A), แผนการลงทุนและจ่ายเงิน เป็นต้น

การบริหารความเสี่ยงทางการเงินในภาวะเช่นปัจจุบัน เน้นการบริหารจัดการสภาพคล่อง (Liquidity Management) เป็นสิ่งสำคัญที่สุดในการทำให้บริษัทมีเสถียรภาพและมีความสามารถในการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนต่อไปในอนาคตภายหลังที่เหตุการณ์เป็นปกติ รวมทั้งสร้างสรรค์นวัตกรรมการเงินรูปแบบใหม่ Supalai Smart Solution ให้ลูกค้าที่ซื้อห้องชุดคอนโดมิเนียม หรือเช่าระยะยาว 30 ปี (Long Lease) ด้วยการจ่ายเป็นงวดแบบง่าย ๆ เท่า ๆ กัน ตั้งแต่ 20 - 60 งวด โดยไม่ต้องเสียดอกเบี้ยและไม่ต้องจำนองกับสถาบันการเงิน ถ้าเลือกแบบเช่า 30 ปี (Long Lease) จะจ่ายราคาเพียง 60 - 65% ของราคาแบบ Free Hold เพิ่มทางเลือกที่หลากหลายให้ลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

การสื่อสารช่วงภาวะวิกฤต

บริษัทฯ ได้กำหนดประเด็นสื่อสารแก่ผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก รวมทั้งมีวิธีการ/ขั้นตอน/ช่องทางในการสื่อสารที่ชัดเจน เช่น

- **พนักงาน** การให้ความรู้และส่งเสริมสุขภาพ การปฏิบัติตนขณะปฏิบัติงาน การดูแลสถานที่ปฏิบัติงานและสถานที่ส่วนกลางสำหรับลูกค้าและพนักงาน มาตรการป้องกันการแพร่ระบาดภายในบริษัทฯ ผ่าน E-mail, Pop-Up หน้าจอคอมพิวเตอร์ และ Line Group Supalai
- **ชุมชน** การแจ้งปัญหาอุปสรรคจากชุมชน การติดป้ายสื่อสารช่องทางการติดต่อกับผู้จัดการก่อสร้างที่ดูแลโครงการซึ่งตั้งอยู่รอบ ๆ โครงการ เพื่อทราบปัญหาอุปสรรค ข้อเสนอแนะ หรือข้อกังวลใจของชุมชนบริเวณโดยรอบโครงการ
- **ลูกค้า** การป้องกันสำหรับลูกค้าเพื่อความมั่นใจและปลอดภัยในมาตรการป้องกันโควิด-19 ของบริษัทฯ การสื่อสารความรู้เกี่ยวกับไวรัสโควิด-19 ผ่านช่องทาง Facebook : Supalai Society
- **ผู้รับเหมา คนงาน และคู่ค้า** ขั้นตอนการปฏิบัติตนขณะก่อสร้าง ขั้นตอนการปฏิบัติตนขณะเข้าสำนักงานก่อสร้าง ขั้นตอนการเข้าซ่อมแซมบ้านลูกค้า ขั้นตอนการส่งของ ผ่านการประชุม VDO Conference และ Line Group
- **ผู้ถือหุ้น** มาตรการจัดการประชุมภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส

การบรรเทาผลกระทบและดูแลผู้มีส่วนได้เสียอย่างรอบด้านในสถานการณ์โควิด-19 (Impact Mitigation)

บริษัทฯ มีการประเมินผลกระทบที่เกิดขึ้นและจัดการผลกระทบให้แก่กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ดังนี้

- **พนักงาน** ที่ผ่านมาคณะทำงาน SPL COVID-19 โดยประธานคณะทำงาน คือ กรรมการผู้จัดการ ออกนโยบายการไม่ปรับลดเงินเดือนเพื่อช่วยเหลือพนักงาน โดยประกาศให้หัวหน้างานมอบหมายงานให้พนักงานสามารถทำงานจากที่บ้าน นอกจากนี้ ยังช่วยเหลือด้านการเงินโดยให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ติดต่อกับธนาคารพาณิชย์ต่าง ๆ ในการจัดหาเงินกู้ดอกเบี้ยต่ำ พร้อมทั้งดูแลสุขอนามัยและจัดหาอุปกรณ์ป้องกันการแพร่ระบาด เช่น จัดหาหน้ากากผ้าใช้แล้วซักใช้ซ้ำได้ จัดหาเจลล้างมือส่งให้ที่โครงการ เพิ่มช่องทางการพบแพทย์กรณีเจ็บป่วยโดยใช้ระบบ Virtual Hospital เพื่อลดการรับเชื้อโรคจากโรงพยาบาล

- **ลูกค้า** ในช่วงที่ประเทศไทยกำลังประสบปัญหากับเรื่องการแพร่ระบาดจากไวรัสโควิด-19 ซึ่งมีมาตรการจากทางภาครัฐออกมามากมายจึงมีผลกระทบกับบริษัทฯ ปัญหาหลักจะเกิดจากรายได้และความไม่มั่นคงในอาชีพของลูกค้าจึงเกิดการทิ้งเงินดาวน์หรือการขอเงินคืนเนื่องจากกู้ไม่ผ่านเพราะธนาคารชะลอการอนุมัติและเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อ บริษัทฯ จึงมีแนวทางการปฏิบัติหลัก ๆ เพื่อแก้ไขเบื้องต้น เช่น ให้ลูกค้าพักชำระผ่อนดาวน์นาน 3 เดือน สำหรับลูกค้าในสายอาชีพที่ได้รับผลกระทบ ผ่อนปรนให้ลูกค้าที่ค้างค่างวด (ไม่เกิน 5 งวด) นำค่างวดที่ค้างไปรวมกับงวดโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น ร่วมมือกับธนาคารแยกประเภทลูกค้าเป็นกลุ่มตามปัญหาที่ประสบเพื่อความสะดวกในการบริหารจัดการ เช่น ขยายกำหนดการรับโอนกรรมสิทธิ์สำหรับลูกค้าที่เคยมีรายได้ดีแต่ถูกลดเงินเดือนหรือกิจการถูกสั่งปิดชั่วคราว หรือการยุบรวมกรณีลูกค้าที่ซื้อไว้ 2 แปลง ให้เหลือ 1 แปลง เพื่อลดภาระและสามารถกู้กับธนาคารได้ เป็นต้น

  รวมทั้งปรับปรุงระบบการสื่อสารภายในร่วมกับฝ่ายขายและฝ่ายก่อสร้างเพื่อการรับส่งข้อมูลที่รวดเร็วและถูกต้อง รวมถึงเปิดโอกาสให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเพื่อไม่ให้เกิดการเสียโอกาสการขายหรือจัดคิวการเก็บงานได้อย่างเหมาะสม

- **คู่ค้า** บริษัทฯ วางแผนการใช้วัสดุเพื่อส่งให้บริษัทผู้ผลิตได้นำแผนการใช้วัสดุไปจัดทำเป็นแผนการผลิตเพื่อให้สามารถวางแผนการซื้อวัตถุดิบ การจัดการแรงงานในช่วงโควิด-19 รวมถึงมีการประชุมออนไลน์กันทุกอาทิตย์ เพื่อให้การวางแผนสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
  - การจ่ายชำระเงินให้คู่ค้าและผู้รับเหมา บริษัทฯ เร่งตรวจงวดงานก่อสร้างเพื่อให้สามารถเบิกงวดได้เร็ว พร้อมทั้งมีระบบ CM ในการเบิกงวด ซึ่งจะทำให้กระบวนการเบิกงวดเป็นไปอย่างรวดเร็ว โดยการจ่ายชำระเงินจะโอนเงินเข้าบัญชีทำให้ผู้รับเหมาไม่ต้องเสี่ยงในการเดินทางและลดระยะเวลาการเดินทางของผู้รับเหมา รวมทั้งลดการใช้ทรัพยากรกระดาษ
  - การสนับสนุนด้านเงินทุน ผู้รับเหมาที่ประสบปัญหาทางการเงิน บริษัทฯ มีนโยบายในการช่วยจัดซื้อจัดหาวัสดุก่อสร้างให้บางส่วนเพื่อลดภาระในการจัดหาแหล่งเงินทุนที่มีดอกเบี้ยสูงโดยผู้รับเหมาสามารถลงทุนบางส่วนหรือลงแรงงานอย่างเดียวก็ได้
  - การขยายสัญญาก่อสร้าง กรณีที่ผู้รับเหมาประสบปัญหาด้านแรงงานกลับถิ่นฐานจากผลกระทบด้านโควิด-19 รวมทั้งไม่สามารถจัดหาวัสดุที่ใช้ในการทำงานก่อสร้างได้ ทำให้งานก่อสร้างล่าช้า บริษัทฯ มีนโยบายการยกเว้นค่าปรับงานก่อสร้างล่าช้า รวมถึงการขยายสัญญาก่อสร้างให้ผู้รับเหมา

- **ผู้ถือหุ้น** ในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 จะเป็นการรวมกันของคนหมู่มาก ซึ่งเป็นปัจจัยเสี่ยงต่อการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 บริษัทฯ จึงสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นพิจารณามอบฉันทะให้กรรมการอิสระเป็นการล่วงหน้าแทนการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ด้วยตนเอง ให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามล่วงหน้าโดยระบุคำถามพร้อมชื่อ-นามสกุล หมายเลขโทรศัพท์ E-mail ผ่านช่องทาง E-mail ที่บริษัทฯ กำหนด พร้อมทั้งมีมาตรการป้องกันควบคุมเชื้อไวรัสโควิด-19 สำหรับการจัดการประชุม ซึ่งสอดคล้องกับคำแนะนำของกรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีความปลอดภัยมากที่สุด

- **ชุมชนและสังคม** จัดทำถุงยังชีพ เครื่องอุปโภคบริโภค แจกจ่ายให้แก่ประชาชนชาวพัทยาที่ประสบวิกฤตโควิด-19 โดยประสานงานกับเจ้าหน้าที่เทศบาลเมืองพัทยาให้เข้ามาดูแลอย่างถูกต้อง และจัดระเบียบเข้าแถวโดยยึดหลัก Social Distancing พร้อมทั้งตรวจวัดอุณหภูมิร่างกาย ตลอดจนจัดให้มีเจลแอลกอฮอล์ล้างมือพร้อมขอความร่วมมือให้สวมใส่หน้ากากอนามัย ร่วมบริจาคสิ่งของใส่ตู้ปันสุขสถานีตำรวจ รวมถึงร่วมบริจาคน้ำดื่ม กิจกรรมแจกอาหารกล่องพระราชทานผู้ที่ได้รับผลกระทบโควิด-19 และร่วมบริจาคห้องป้องกันเชื้อความดันลบและชุด PPE ให้แก่โรงพยาบาลองค์การบริหารส่วนจังหวัดภูเก็ต

การวางแผนฟื้นฟูธุรกิจภายหลังสถานการณ์โควิด-19

จากสถานการณ์โควิด-19 มีผลกระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์พอสมควร แต่มีผลกระทบมากน้อยแตกต่างกันตามลักษณะของผลิตภัณฑ์ เช่น ในช่วงแรกที่ภาครัฐประกาศมาตรการ Lockdown โครงการทั้งแนวราบและอาคารชุดจะได้รับผลกระทบทั้งคู่ เนื่องจากลูกค้าไม่สามารถเข้ามาเยี่ยมชมโครงการได้อย่างสะดวก แต่หลังจากภาครัฐมีมาตรการผ่อนคลาย Lockdown โครงการแนวราบกลับมามีแนวโน้มการขายที่ดีและได้ผลกระทบในเชิงบวก เนื่องจากรูปแบบการใช้ชีวิตและการตัดสินใจซื้อของลูกค้าได้เปลี่ยนแปลงไป โครงการแนวราบสามารถตอบโจทย์ความกังวลของลูกค้าในสถานการณ์โควิด-19 ได้ดีกว่า จากจุดเด่นที่มีพื้นที่มากขึ้นหรือพื้นที่เปิดโล่ง มีฟังก์ชันต่าง ๆ ที่สามารถปรับเปลี่ยนตามการใช้งานและไลฟ์สไตล์ของลูกค้า อีกทั้งเป็นการสร้างเสร็จพร้อมโอนเป็นหลัก ทำให้ลูกค้าตัดสินใจซื้อและเข้าอยู่ได้อย่างรวดเร็ว เพราะฉะนั้นจะเห็นการฟื้นตัวจากโครงการแนวราบอย่างรวดเร็ว ส่งผลให้ยอดขายโครงการแนวราบของบริษัทฯ สูงสุดเป็นประวัติการณ์ในเดือนพฤษภาคม 2563

ซึ่งต่างจากโครงการอาคารชุดที่ยังไม่พร้อมโอนให้ลูกค้าเข้าอยู่ อีกทั้งขนาดห้องที่มีขนาดจำกัดในการใช้พื้นที่ร่วมกัน ทำให้ในระยะสั้นจะเห็นลูกค้าให้ความสนใจที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดลดลง ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าตลาดอาคารชุดจะสามารถฟื้นตัวได้ในอนาคต โดยหากคำนึงถึงเหตุการณ์น้ำท่วมปี 2554 ที่ทำให้ตลาดแนวราบชะลอตัวลงเพราะผู้ซื้อมีภาพจำว่าตลาดแนวราบโดนน้ำท่วมทำให้ใช้ชีวิตลำบาก จึงเปลี่ยนพฤติกรรมมาซื้อโครงการอาคารชุดในระยะสั้น แต่ภายหลังจากนั้น 1 ปี ก็ปรับพฤติกรรมกลับมาซื้อโครงการแนวราบเช่นเดิม เชื่อว่าผลกระทบจากโควิด-19 ที่มีต่อตลาดอาคารชุดอาจมีการฟื้นตัวในลักษณะคล้ายกัน

ในมุมมองของบริษัทฯ ไม่ได้มีแผนปรับลดเป้าการเปิดตัวโครงการหรือยอดขายสำหรับโครงการแนวราบ โดยให้ความสำคัญในระยะสั้นถึงระยะกลาง และจะเปิดตัวโครงการอย่างต่อเนื่องในกรุงเทพฯ และปริมณฑล และหัวเมืองต่างจังหวัด แต่สำหรับโครงการอาคารชุดต้องยอมรับว่าได้รับผลกระทบโดยตรง การเปิดตัวคอนโดมิเนียมใหม่ บริษัทฯ ต้องใช้ความระมัดระวังมากขึ้น และต้องแน่ใจทุกอย่างทั้งระดับราคา ทำเลที่ตั้ง และการออกแบบที่ตอบรับโจทย์ใหม่ ๆ ของลูกค้าหลังสถานการณ์โควิด-19 ซึ่งเห็นได้จากตลาดอาคารชุดที่มีการเปิดตัวโดยรวมลดลงทั้งปีนี้และปีหน้า บริษัทฯ ต้องทบทวนการเปิดตัวโครงการใหม่ซึ่งอาจจะไม่มากเท่าที่เคยเปิดก่อนหน้านี้

อย่างไรก็ตาม สิ่งที่ผู้ประกอบการต้องคำนึงมากที่สุดจากจากสถานการณ์โควิด-19 คือ Cash Flow แต่ด้วยบริษัทฯ มีสถานะทางการเงินที่ดีและแข็งแรงประกอบกับความสามารถในการควบคุมต้นทุนที่ดี เพราะฉะนั้นสิ่งที่จำเป็นเร่งด่วนจึงไม่ใช่การทุ่มเทเวลาในการจัดการกับ Cash Flow ของบริษัทฯ แต่เป็นการให้ความสำคัญกับการดูแลลูกค้า พนักงาน ผู้รับเหมา และ Supplier ให้สามารถผ่านพ้นจากสถานการณ์โควิด-19 ร่วมไปกับบริษัทฯ ในขณะเดียวกันในช่วงโควิด-19 บริษัทฯ ได้พัฒนาและมองไปข้างหน้า เช่น การออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่ ๆ ที่รองรับโจทย์ New Normal เป็นต้น การหาโอกาสในการเติบโตที่เพิ่มมากขึ้น เพราะทุกครั้งที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบจากวิกฤตต่าง ๆ มักจะมีโอกาสอยู่เสมอ ซึ่งสถานการณ์โควิด-19 ครั้งนี้ บริษัทอสังหาริมทรัพย์หลายรายอาจได้รับผลกระทบในด้านต่าง ๆ ทำให้สถานะการเงิน การซื้อที่ดิน การเปิดโครงการลดลง หรือแม้กระทั่งคู่ค้าเกิดการแข่งขันเพื่อดีลที่ดีของผลิตภัณฑ์ จึงทำให้บริษัทมีส่วนแบ่งทางการตลาดเพิ่มขึ้น ทั้งในด้านผลิตภัณฑ์ ราคา ทำเล และสามารถทำ Price Performance ที่ดีให้กับลูกค้าในวิกฤตเช่นนี้อย่างต่อเนื่อง

New Normal ที่คาดการณ์ว่าจะเกิดขึ้นในอุตสาหกรรมของบริษัทฯ

สำหรับโครงการแนวราบจะได้รับประโยชน์ในระยะสั้นจากความต้องการของลูกค้าในด้านพื้นที่ที่เพิ่มมากขึ้น และเป็นสินค้าที่ตอบรับชีวิตแบบ New Normal ของลูกค้าได้ค่อนข้างดี ในขณะเดียวกัน New Normal ใหม่ของโครงการอาคารชุด ลูกค้าอาจมีความต้องการพื้นที่ส่วนตัวในห้องพักที่เพิ่มมากขึ้น สามารถปรับฟังก์ชันพื้นที่ใหม่ ๆ ในห้อง เพื่อรองรับรูปแบบการใช้ชีวิตที่เปลี่ยนไปจากเดิมตามไลฟ์สไตล์ที่ชอบ เช่น นั่งทำงาน Work from Home การทำธุรกิจออนไลน์ เป็นต้น อีกทั้งรูปแบบการใช้พื้นที่ส่วนกลางที่มีพื้นที่ส่วนตัวมากขึ้น ลดการสัมผัสตามหลัก Social Distancing และมีระบบเทคโนโลยีที่จะเข้ามาช่วยอำนวยความสะดวกในการอยู่อาศัย เพื่อให้ตอบโจทย์ผู้บริโภคยุค New Normal

New Normal ที่กล่าวถึงนี้ก็ยังคงมีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็วและรุนแรง ทำให้บริษัทอสังหาริมทรัพย์ต้องปรับตัวอย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไปตลอดเวลา ซึ่งบริษัทฯ มีแนวทางในการเตรียมตัวเข้าสู่ "New Normal" ตั้งแต่เริ่มสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 บริษัทฯ ได้เตรียมตัวเพื่อรับมือกับสถานการณ์ดังกล่าว ทั้งการระดมความคิดและการทำงานในรูปแบบ Agile Team ของหน่วยงานต่าง ๆ ภายในบริษัทฯ การศึกษาข้อมูลและพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างต่อเนื่อง เพื่อนำมาพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในอนาคต ทั้งเรื่องการมองหาทำเลใหม่ ๆ ที่ไม่จำเป็นต้องเป็นใจกลางเมือง เนื่องจากการพัฒนาระบบคมนาคมขนส่งที่ครอบคลุม ทำให้การเดินทางสะดวกมากขึ้น การออกแบบและฟังก์ชันผลิตภัณฑ์ที่ตอบรับความต้องการของลูกค้า รวมทั้งการนำนวัตกรรมต่าง ๆ มาใช้ในโครงการเพื่อรองรับกับรูปแบบชีวิตวิถีใหม่ (New Normal) โดยสิ่งที่บริษัทฯ ได้นำมาพัฒนาในโครงการให้กับลูกค้านั้นยังคงยึดหลักความคุ้มค่าและในระดับราคาที่จับต้องได้

ทั้งนี้ ภายหลังสถานการณ์โควิด-19 คลี่คลาย บริษัทฯ ได้นำแนวทางที่กล่าวมาข้างต้นมาพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม "ศุภาลัย ลอฟท์ สาทร - ราชพฤกษ์" ที่มีการออกแบบฟังก์ชันและพื้นที่ใช้สอยโครงการเพื่อรองรับกับรูปแบบชีวิตวิถีใหม่ (New Normal) ดังนั้น ถือว่าบริษัทฯ วางแผนและปรับตัวได้อย่างรวดเร็วเพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า บริษัทฯ ยังมีแผนรับมือกับสถานการณ์ต่าง ๆ ที่จะเกิดในอนาคต ทั้งกลยุทธ์สร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ที่เข้ากับเทรนด์ต่าง ๆ และนำนวัตกรรมใหม่ ๆ มาใช้ภายในโครงการ รวมทั้งมองหาโอกาสในที่ดินใหม่ ๆ เพิ่มเติมสำหรับพัฒนาโครงการแนวราบและคอนโดมิเนียมทั่วภูมิภาค เพื่อช่วยลดความเสี่ยงของบริษัทฯ ในแง่การกระจุกตัวของการพัฒนาโครงการในเขตเมือง

- การสำรวจความคิดเห็นของลูกค้าภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์
- การแสดงความเห็นผ่านกล่องความคิดเห็น ทั้งจากลูกค้า คู่ค้า และพนักงาน
- การแสดงความเห็นในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามข้อมูล ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะในเรื่องผลิตภัณฑ์ การบริการ และการดำเนินงานในแง่มุมด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ
- การเยี่ยมเยือนพนักงานทั้งในสำนักงานใหญ่และโครงการ โดยผู้บริหารระดับสูงและฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ เพื่อดูแลความเป็นอยู่ในการใช้ชีวิตประจำวัน และการปฏิบัติงาน

จากเครื่องมือและช่องทางต่าง ๆ เหล่านี้ ได้นำมาใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงการดำเนินงาน และตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสมและต่อเนื่อง ซึ่งจะส่งผลให้ธุรกิจเติบโตได้อย่างยั่งยืนบนพื้นฐานของการมีส่วนร่วมและหลักธรรมาภิบาล ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียด การตอบสนองความต้องการ ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย และช่องทางการสื่อสารไปยังผู้มีส่วนได้เสีย โดยได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

การวิเคราะห์แนวโน้มและการเปลี่ยนแปลงด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีการนำข้อมูลการวิเคราะห์แนวโน้มและการเปลี่ยนแปลงด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมนำมาใช้ในการพิจารณาเรื่องสำคัญต่อการดำเนินการของบริษัทฯ ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย อีกทั้ง การนำข้อมูลการวิเคราะห์ความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งที่เกิดจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก ระดับความรุนแรงของผลกระทบ มาใช้ในการพิจารณาเรื่องสำคัญต่อการดำเนินการของบริษัทฯ

การดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เป็นผลมาจากการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสีย โดยใช้หลักเกณฑ์ซึ่งเป็นบรรทัดฐานในอุตสาหกรรม ซึ่งล้วนแต่มีนัยสำคัญต่อองค์กรในมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยสอดคล้องกับความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย

ระดับของการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ เริ่มตั้งแต่การปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง การดูแลผลกระทบจากการดำเนินงานไม่ให้เกิดปัญหากับชุมชน พื้นที่ข้างเคียง หรือสังคมในส่วนที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจ การเปิดโอกาสให้ชุมชนและสังคมได้มีส่วนร่วมในการดำเนินงาน การสร้างให้เกิดคุณค่าร่วมระหว่างกิจการและสังคม ตลอดจนการวางแนวทางและการดำเนินงานเพื่อมุ่งสู่ความยั่งยืน จึงเป็นไปตามแผนพัฒนาความยั่งยืนในระดับการพัฒนาธุรกิจไปสู่ Creating Shared Value

แนวทางการบริหารจัดการ

องค์ประกอบของแนวทางการบริหารจัดการ มีดังนี้

1. วิสัยทัศน์ โดยบริษัทฯ กำหนดวิสัยทัศน์ คือ ผู้นำด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างยั่งยืน โดยมีส่วนร่วมในการพัฒนาสังคม และสิ่งแวดล้อม ซึ่งเกิดจากการตระหนักถึงความใส่ใจของการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กร

2. วัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ โดยบริษัทฯ กำหนดเป็นปรัชญาการบริหารว่า เพื่อพัฒนาสังคมคุณภาพของ "ชาวศุภาลัย" บริษัทฯ จึงตั้งมั่นในการสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ พัฒนาผลิตภัณฑ์ตลอดเวลา พัฒนาสังคมให้มีความปลอดภัยอบอุ่น พัฒนาการบริการที่ดีด้วยความเป็นมืออาชีพ เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า โดยยึดมั่นในปรัชญาการบริหารงาน

3. ตัวชี้วัดผลการดำเนินงานหลัก โดยจัดให้มีเกณฑ์ที่บ่งบอกถึงสิ่งซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน ซึ่งบริษัทฯ มีการกำหนดตัวชี้วัดที่สมเหตุสมผล สามารถให้ข้อมูลที่ชัดเจน ไม่ซับซ้อน วัดผลได้จริงและเหมาะสมกับองค์กร

4. การพิจารณากิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสีย โดยบริษัทฯ มีการทบทวนกิจกรรมที่ดำเนินการว่ามีความสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และตัวชี้วัดผลการดำเนินงานตามลักษณะของธุรกิจ ขนาดของธุรกิจและความพร้อมขององค์กร

5. การตรวจสอบความสัมพันธ์ระหว่างกิจกรรมและวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ โดยการกำหนดกิจกรรมที่ดำเนินการให้สามารถตอบสนองต่อวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ เพื่อให้ได้มาซึ่งประสิทธิภาพในการดำเนินกิจกรรมด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

6. การลงมือปฏิบัติ โดยเป็นกิจกรรมที่เป็นงานในกระบวนการธุรกิจ (CSR-in-process) และกิจกรรมที่อยู่นอกกระบวนการธุรกิจ (CSR-after-process) ซึ่งบริษัทฯ มีการจัดสรรงบประมาณในการดำเนินการการขับเคลื่อนกิจกรรมต่าง ๆ รวมถึงการมีส่วนร่วมของพนักงานและผู้มีส่วนได้เสีย

โดยบริษัทฯ มีการกำหนดขอบเขตและรูปแบบของการดำเนินการในแต่ละประเด็นของแต่ละกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการปฏิบัติดังต่อไปนี้

ก) พนักงาน

พนักงานถือเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าสูงสุด ทางคณะกรรมการบริษัท จึงได้กำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อพนักงานไว้อย่างชัดเจนและเป็นรูปธรรม เกี่ยวกับการดูแลเรื่องค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน ซึ่งบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อพนักงาน นโยบายว่าด้วยค่าตอบแทนและสวัสดิการ และนโยบายว่าด้วยการพัฒนาพนักงาน ซึ่งบริษัทฯ ตระหนักเสมอว่าพนักงานทุกคน ทุกระดับ เป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าของบริษัทฯ ซึ่งเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ จึงให้การดูแลและปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้าย การฝึกอบรม ตลอดจนส่งเสริมให้พนักงานได้แสดงศักยภาพของตน เพื่อเป็นส่วนร่วมในการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงานทุกคนไม่ว่าจะทำงานอยู่ในส่วนใด ฝ่ายใด โดยปราศจากการเลือกปฏิบัติ และมุ่งเน้นการสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี ปลอดภัย การจ่ายค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามผลสำเร็จของงาน (Pay of Performance) ซึ่งบริษัทฯ พิจารณาค่าตอบแทนให้ทัดเทียมกลุ่มธุรกิจประเภทเดียวกัน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยระยะสั้นขึ้นอยู่กับความสามารถในการทำกำไรในแต่ละปี ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับการพิจารณากลั่นกรองของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และการพิจารณาเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้ง จัดให้มีสวัสดิการที่ดีหลากหลายรูปแบบให้กับพนักงาน จัดหานวัตกรรมและเทคโนโลยีใหม่มาสนับสนุนการทำงานเพื่อตอบแทนพนักงานทุกคน ที่ดำเนินงานเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ด้านการพัฒนาบุคลากร บริษัทฯ ตระหนักเสมอว่า พนักงานเป็นสินทรัพย์ที่มีค่า

ขององค์กร จึงมุ่งที่จะพัฒนาความรู้ ความสามารถให้กับพนักงานทุกคน เพื่อให้สามารถเติบโตอย่างยั่งยืนไปพร้อมกับองค์กรได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ เผยแพร่นโยบายต่าง ๆ ให้พนักงานทุกคนรับทราบบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) รวมถึงการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกครั้ง

บริษัทฯ เห็นความสำคัญของพนักงาน มีความเอาใจใส่และปฏิบัติต่อพนักงานทุกคน ทุกระดับอย่างเป็นธรรม ทั้งในด้านผลตอบแทนและสวัสดิการตามที่กฎหมายแรงงานกำหนด และยึดหลักเมตตาธรรมในการที่จะดูแลพนักงานและครอบครัวในยามฉุกเฉินและจำเป็น อีกทั้งยังให้โอกาสพนักงานที่จะเจริญก้าวหน้าในหน้าที่การงานไปพร้อมกับการเจริญเติบโตของบริษัทฯ โดยให้ความสำคัญต่อการเสริมสร้างศักยภาพบุคลากร เนื่องจากเล็งเห็นว่า **"บุคลากร"** เป็นทรัพยากรที่สำคัญซึ่งเป็นทรัพย์สินที่มีค่า (Human Capital) และเป็นแรงผลักดันให้การดำเนินธุรกิจบรรลุเป้าหมายที่จะส่งผลต่อการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จัดให้มีการสำรวจความคิดเห็นของพนักงานที่มีต่อบริษัทฯ (Opinion Survey) เป็นประจำทุกปี ด้วยสโลแกน **"ทุกความเห็นอันมีค่าของท่าน คือ ทุกการเติบโตและก้าวไปพร้อมกับบริษัท"**

รวมทั้งให้การส่งเสริมพัฒนาความรู้ พัฒนาความก้าวหน้าในอาชีพ และสนับสนุนบุคลากรให้มีศักยภาพและความสามารถให้สูงขึ้นสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถทางการแข่งขัน โดยมีแผนการพัฒนาพนักงาน (Employee Development Plan : EDP) ที่ดำเนินไปในทิศทางที่สอดคล้องและเชื่อมโยงกับกลยุทธ์ทางธุรกิจ ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็นนโยบายสำคัญและได้ดำเนินการมาอย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นที่จะสนับสนุนให้บุคลากรได้มีโอกาสเรียนรู้สิ่งใหม่ ๆ รวมทั้งฝึกฝนทักษะที่จำเป็นเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการปฏิบัติงาน และสนับสนุนบุคลากรทุกระดับ ให้ได้รับความรู้ เพื่อเสริมสร้างประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน และได้นำระบบ Competency มาใช้ในการพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ความสามารถในการปฏิบัติงาน รวมถึงเพิ่มพูนความรู้ ทักษะ บุคลิกภาพ และทัศนคติที่พึงปรารถนาของพนักงานให้มีความเหมาะสมกับตำแหน่งหน้าที่ ซึ่งบริษัทฯ ทำการสื่อสารให้พนักงานทุกระดับทุกคนในองค์กรได้มีวิธีการคิดและทัศนคติที่ถูกต้องเหมาะสม และมีความเข้าใจในหลักการและปรัชญาต่อความสามารถหลักขององค์กร (Core Competency) โดยได้จัดทำโครงการพัฒนาประสิทธิภาพและเพิ่มพลังการทำงานยุคใหม่ตามความสามารถหลักองค์กรด้วยการจัดกิจกรรมเรียนรู้และพัฒนาทีมงาน (Team Learning & Development) เพื่อก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมเพื่อเสริมสร้างวัฒนธรรมใหม่ ๆ ในการทำงาน ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดข้อมูลการฝึกอบรมพนักงานเพิ่มเติมได้ในหมวดการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

ข) ลูกค้า

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อลูกค้า โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน เพื่อมุ่งเน้นในการสร้างความพึงพอใจ ความมั่นใจให้กับลูกค้า และยึดมั่นในการปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความยุติธรรม ซื่อสัตย์ และมีคุณธรรม โดยบริษัทฯ พึงปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม ตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมของทั้งสองฝ่าย และส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม อีกทั้งมุ่งมั่นในการจัดหา พัฒนา ผลิตสินค้าที่มีคุณภาพ และบริการที่ดี เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า มีการศึกษา ประเมิน และปรับปรุงผลกระทบของสินค้าที่อาจจะเกิดขึ้นกับลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนควบคุมดูแลสินค้าให้มีคุณภาพ ตรงตามมาตรฐานข้อกำหนด กฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น นโยบายว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เป็นต้น พร้อมจัดให้มีช่องทาง Customer Portal โดยลูกค้าสามารถตรวจสอบข้อมูลบ้านและห้องชุด ติดตามสถานะงานซ่อม การจ่ายชำระเงิน เป็นส่วนงานการบริการหลังการขาย ทั้งนี้ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ และมีระบบบริหารจัดการการรับเรื่องร้องเรียนจากลูกค้าผ่านช่องทาง 1720 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่นโยบายดังกล่าวแก่ลูกค้า ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com)

จากการที่บริษัทฯ มุ่งเน้นในการสร้างความพึงพอใจ และความมั่นใจให้กับลูกค้า จึงมีการนำระบบการบริหารงานคุณภาพ ISO 9001 : 2015 ซึ่งเป็นมาตรฐานสากลที่มุ่งเน้นในการให้บริหารได้คุณภาพ และคำนึงถึงความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ บริษัทฯ ให้ความเอาใจใส่ในทุก ๆ ขั้นตอนที่ต้องมีกระบวนการตรวจสอบคุณภาพจนถึงการส่งมอบสินค้าให้ลูกค้า รวมไปถึงการดูแลการให้บริการแก่ลูกค้า และยังเป็นการบริหารงานที่เน้นการป้องกันปัญหา เน้นความพึงพอใจของลูกค้าเป็นเกณฑ์ ซึ่งนับว่าเป็นเรื่องที่ดี และเกิดประโยชน์โดยตรงต่อผู้บริโภคที่ซื้อที่อยู่อาศัย และยังเป็นการเสนอทางเลือกเพิ่มขึ้นให้กับผู้บริโภคในการเลือกซื้อบ้านที่ผ่านกระบวนการบริหารงานตามมาตรฐาน ISO โดยบริษัทฯ กำหนดนโยบายคุณภาพ ดังนี้ "บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) เน้นพัฒนาคุณภาพให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในระบบของการวางผัง ออกแบบ ก่อสร้าง ขาย และบริหารชุมชน ให้ตรงตามข้อกำหนดของกฎหมาย มาตรฐานทางวิชาชีพ และข้อตกลงที่เป็นเอกสารกับลูกค้า และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสีย

ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดการปฏิบัติเพิ่มเติมได้ในหมวดการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

ค) คู่ค้า

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อคู่ค้า ได้แก่ ผู้รับเหมา ร้านค้า และธนาคาร อย่างเป็นธรรมและเสมอภาค ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญา ให้ข้อมูลที่เป็นจริง รายงานที่ถูกต้อง การเจรจาแก้ปัญหาและหาทางออกตั้งอยู่บนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงให้การสนับสนุนผู้รับเหมางานก่อสร้างบ้านจัดสรรอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นกำลังใจในการสร้างสรรค์ผลงานที่มีคุณภาพ

บริษัทฯ ยังได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน โดยยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้ มุ่งมั่นในการรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับเจ้าหนี้และให้ความเชื่อถือซึ่งกันและกัน มีปฏิบัติตามสัญญาและเงื่อนไขต่าง ๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด ไม่ว่าจะเป็นเรื่องวัตถุประสงค์ของการใช้เงิน การชำระคืน การดูแลคุณภาพหลักทรัพย์ค้ำประกัน และเรื่องอื่นใดที่ได้ทำข้อตกลงไว้กับเจ้าหนี้ เพื่อบรรลุผลประโยชน์ร่วมกัน ส่วนกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งได้ ต้องรีบแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบโดยเร็ว เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหา โดยใช้หลักความสมเหตุสมผล และไม่ดำเนินการที่ทุจริตในการค้ากับเจ้าหนี้ โดยบริษัทฯ ได้มีการปฏิบัติต่อคู่ค้า/เจ้าหนี้ ดังต่อไปนี้

- บริษัทฯ ปฏิบัติตามสัญญา และเงื่อนไขต่าง ๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด ซึ่งในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งได้ บริษัทฯ รีบแจ้งให้เจ้าหนี้รับทราบโดยเร็ว เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหา โดยใช้หลักความสมเหตุสมผล
- บริษัทฯ ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด ไม่ว่าจะเป็นเรื่องวัตถุประสงค์ของการใช้เงิน การชำระคืน การดูแลคุณภาพหลักทรัพย์ค้ำประกัน เงื่อนไขทางการค้ำประกัน การบริหารเงินทุน การชำระหนี้ค่าสินค้า และเรื่องอื่นใดที่ได้ทำข้อตกลงไว้กับเจ้าหนี้ เพื่อบรรลุประโยชน์ร่วมกัน
- บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการจ่ายชำระเงินค่าสินค้า โดยการชำระเงินตรงเวลาตามที่ตกลงกันไว้ อย่างไรก็ตาม ในบางกรณีที่ร้านค้ามีความจำเป็นต้องการรับเงินค่าสินค้าเร็วกว่าที่กำหนดไว้และยินยอมให้ส่วนลด หากบริษัทฯ มีสภาพคล่องอย่างเพียงพอและสามารถช่วยเหลือได้ บริษัทฯ ก็ยินดีให้การช่วยเหลือทันที

- กำหนดนโยบายให้พนักงานที่ทำงานติดต่อกับคู่ค้า ต้องมีความเที่ยงตรง โดยเฉพาะอย่างยิ่งพนักงานต้องไม่รับหรือเรียกร้องเอาผลประโยชน์จากคู่ค้า หรือผู้ที่กำลังจะเป็นคู่ค้า ซึ่งอาจมีผลกับการประเมินหรือพิจารณาการซื้อสินค้าและราคาของคู่ค้าอย่างตรงไปตรงมา ซึ่งได้ระบุไว้ในจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ที่ทุกคนต้องถือปฏิบัติ โดยก่อนการสั่งซื้อสินค้า เช่น วัสดุก่อสร้างที่ใช้ในการสร้างบ้าน ร้านค้า ซึ่งเป็นคู่ค้าของบริษัทฯ ต้องทำการเสนอราคาสินค้ามาก่อน เพื่อที่บริษัทฯ จะเปรียบเทียบข้อเสนอและเงื่อนไขที่ดีที่สุด เป็นต้น
- บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อผู้รับเหมาเสมือนเป็นเพื่อนร่วมธุรกิจ (Business Partner) โดยการยึดมั่นต่อสัญญาหรือข้อตกลงที่มีร่วมกันภายใต้กฎหมายที่กำหนด เพื่อให้ผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจสอดคล้องร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และคู่ค้า บริษัทฯ ดำเนินนโยบายคัดเลือกผู้รับเหมา (คู่ค้า) อย่างยุติธรรม และโปร่งใส ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าอย่างเคร่งครัด และพิจารณาถึงปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นกับผู้รับเหมา เพื่อร่วมกันแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ อาทิ จัดให้มีช่องทาง Supplier Portal เป็นช่องทางในการสื่อสารระหว่างผู้รับเหมากับบริษัทฯ เพื่อตรวจสอบและส่งมอบบ้านที่มีคุณภาพให้บริษัทฯ และลูกค้า เป็นต้น บริษัทฯ ว่าจ้างผู้รับเหมาโดยเหมารวมค่าแรงและวัสดุก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม หากเกิดการขาดแคลนวัสดุ และบริษัทฯ มีศักยภาพในการต่อรองช่วยผู้รับเหมาในการจัดหาวัสดุ เพื่อประโยชน์สูงสุดในการดำเนินธุรกิจร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และคู่ค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ เปิดโอกาสโดยให้ความสำคัญกับผู้รับเหมาก่อสร้างที่รับงานก่อสร้างกับบริษัทฯ มานาน โดยให้ไปช่วยรับงานก่อสร้างโครงการในต่างจังหวัด เพื่อให้ผู้รับเหมาก่อสร้างมีงานทำอย่างต่อเนื่อง
- ประสานงานกับธนาคารในการสนับสนุนวงเงินสินเชื่อให้แก่ผู้รับเหมา เพื่อเสริมสภาพคล่องและขีดความสามารถในการขยายงาน
- การสนับสนุนผู้รับเหมางานก่อสร้างให้มีโอกาสที่จะขยับขยายหรือปรับเปลี่ยนที่อยู่อาศัย บริษัทฯ ได้มอบสิทธิพิเศษเป็นส่วนลด สำหรับผู้รับเหมางานก่อสร้างบ้านจัดสรรของบริษัทฯ ที่ซื้อที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ
- เปิดโอกาสให้ผู้รับเหมารายใหม่ได้เข้ามาเป็นเพื่อนร่วมธุรกิจ เพื่อร่วมสร้างสรรค์ผลงานที่มีคุณภาพด้วยกัน
- ร่วมมือกับบริษัทผู้ผลิต พัฒนาและทดสอบวัสดุร่วมกัน เพื่อให้แน่ใจว่าวัสดุที่นำมาใช้ในการก่อสร้างทุกชนิดมีคุณสมบัติตรงตามที่ระบุไว้
- คำนึงถึงความเป็นธรรมกับเจ้าหนี้สถาบันทางการเงิน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการแจ้งนโยบายดังกล่าวให้แก่คู่ค้าของบริษัทฯ รับทราบ พร้อมทั้งเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com)

ง) ผู้ถือหุ้น/นักลงทุน

บริษัทฯ มุ่งเน้นให้ธุรกิจเติบโตอย่างมีคุณภาพและยั่งยืน จึงดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส มุ่งให้เกิดการบริการที่ดี สร้างความพึงพอใจต่อลูกค้า ที่จะส่งผลต่อการเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว เน้นความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายเล็ก

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น เพื่อให้เกิดความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายเล็ก โดยบริษัทฯ พึงเคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน มีการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และบริหารกิจการของบริษัทฯ ให้มีความเจริญก้าวหน้า มั่นคง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่ยั่งยืนจากการทำงานที่มีประสิทธิภาพและผลประกอบการที่ดีของบริษัทฯ รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน มีมาตรฐานโดยอยู่ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักจริยธรรม และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี

จ) ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน บริษัทฯ ได้ยึดมั่นและให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เกิดการพัฒนาที่ยั่งยืนในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ด้วยการคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทั้งในพื้นที่ตั้งโครงการและสังคมโดยรวม เพื่อเป็นการคืนประโยชน์ให้แก่ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมให้คงอยู่อย่างยั่งยืน ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดการปฏิบัติเพิ่มเติมได้ในหมวดการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

ฉ) สิ่งแวดล้อม

ด้านทรัพยากร บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน เหตุจากทรัพยากรธรรมชาติในปัจจุบันนับวันยิ่งลดน้อยลง บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการปลูกฝังจิตสำนึกแก่พนักงานในการใช้ทรัพยากรให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อที่จะส่งผลต่อเนื่องในการสร้างนิสัย และนำไปปรับใช้ที่บ้าน รวมทั้งยังคาดหวังผลพลอยได้ซึ่งจะทำให้เกิดการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพในระดับประเทศ ด้วยความดีนี้จะส่งผ่านไปสู่เยาวชนรุ่นหลังให้เป็นแบบอย่างสืบไป นำไปสู่การคิดก่อนใช้ และการสร้างนิสัยแห่งความประหยัด รวมถึงการให้ความรู้แก่พนักงาน และประชาชนทั่วไป ด้านสิ่งแวดล้อม สุขภาพและความปลอดภัย เพื่อนำมาปรับใช้ในสถานที่ทำงาน และเผยแพร่ไปยังบุคคลภายนอก เช่น การอบรมเรื่อง "การประหยัดพลังงานของบริษัทฯ" การอบรมเรื่อง "การจัดทำผลิตภัณฑ์ในครัวเรือน" ซึ่งสามารถย่อยสลายโดยธรรมชาติ และไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม เป็นต้น ทั้งนี้สามารถดูรายละเอียดผลการปฏิบัติการใช้ทรัพยากรเพิ่มเติมได้ที่ในหมวดการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มิได้ถูกตรวจสอบหรืออยู่ระหว่างถูกตรวจสอบโดยหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในเรื่องการดำเนินงานของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ว่ามีการฝ่าฝืนกฎหมายด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงมิเคยมีส่วนร่วมหรือถูกกล่าวหาว่า มีการดำเนินธุรกิจที่ส่งผลกระทบด้านลบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ทั้งกรณีที่ปรากฏเป็นข่าวต่อสาธารณชน หรือเป็นกรณีที่อาจกระทบต่อการประกอบธุรกิจ ชื่อเสียง หรือความน่าเชื่อถือของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ

ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน จากการเล็งเห็นถึงความสำคัญด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ที่จะส่งผลต่อพนักงานทุกคน รวมทั้งชุมชน และสังคม โดยบริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะปรับปรุงการดำเนินการด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยอย่างต่อเนื่อง มีการสนับสนุนและส่งเสริมกิจกรรมด้านความปลอดภัยในการทำงาน รวมถึงมีการติดตามและประเมินผลการดำเนินการตามนโยบาย เพื่อให้เกิดการปฏิบัติอย่างจริงจังและเกิดประสิทธิภาพสูงสุด

บริษัทฯ จัดให้มีคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัทฯ เป็นไปตามประกาศกระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม เรื่องคณะกรรมการความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน ทั้งนี้สามารถดูรายละเอียดกิจกรรมด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเพิ่มเติมได้ที่ในหมวดการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

รวมทั้ง บริษัทฯ ได้รายงานสถิติการประสบอันตรายไว้ในรายงานผลการดำเนินงานของเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับวิชาชีพ ตามประกาศกระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม เรื่องความปลอดภัยการทำงานของลูกจ้างเป็นประจำทุกไตรมาส ทั้งนี้สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหมวดการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

ช) หน่วยงานราชการ

บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ดำเนินการตามมาตรฐานสากล และรายงานผลการปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ไม่ว่าจะเป็นการจ่ายภาษี และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ตามระเบียบและกฎเกณฑ์ที่ทางภาครัฐกำหนด และให้ความร่วมมือ สนับสนุนนโยบายภาครัฐเพื่อผลประโยชน์ของประเทศชาติ ตลอดจนมุ่งมั่นดำเนินโครงการที่เป็นประโยชน์ต่อสาธารณะ ไม่ว่าจะเป็นนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากภาครัฐหรือเป็นโครงการที่บริษัทฯ ริเริ่มขึ้นเอง

บริษัทฯ ไม่มีการปฏิบัติใดที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายแรงงาน การจ้างงาน การใช้แรงงานเด็ก ผู้บริโภค การแข่งขันทางการค้า และสิ่งแวดล้อม รวมถึง มิได้ถูกดำเนินการโดยหน่วยงานกำกับดูแลเนื่องจากไม่ได้ประกาศข้อมูลจากเหตุการณ์ที่สำคัญภายในระยะเวลาที่ทางการกำหนด

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถติดต่อสื่อสาร เสนอแนะ ให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ หรือข้อร้องเรียนในกรณีที่เป็นการกระทำที่ไม่ถูกต้องต่อคณะกรรมการตรวจสอบได้โดยตรง ซึ่งกำหนดช่องทางการรับแจ้งข้อมูลหรือข้อร้องเรียน การคุ้มครองสิทธิของผู้ให้ข้อมูล การรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับ โดยจำกัดให้เฉพาะผู้ที่รับผิดชอบที่มีหน้าที่ตรวจสอบประเด็นข้อร้องเรียนเท่านั้นที่จะเข้าถึงข้อมูลได้ และกรรมการอิสระเป็นผู้พิจารณาสั่งการและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีช่องทางต่าง ๆ ดังนี้ Supalai Smart Center เบอร์โทร 1720

ซ) คู่แข่ง

บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อคู่แข่ง โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน โดย

- ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบของการแข่งขันเสรี และเป็นธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีฉ้อฉล ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม หรือขัดต่อจริยธรรม และข้อกฎหมายใด ๆ
- ปฏิบัติต่อคู่แข่งในการแข่งขันทางการค้าอย่างเป็นธรรม ไม่ทำลายคู่แข่งด้วยกลวิธีต่าง ๆ เช่น ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย ไม่ละเมิดความลับหรือแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีไม่สุจริต หรือขัดต่อจริยธรรม ไม่ผูกขาดโดยกำหนดให้คู่ค้าขายสินค้าให้เฉพาะบริษัทฯ เท่านั้น โดยตลอดเวลาบริษัทฯ ไม่เคยมีข้อพิพาทใด ๆ ในเรื่องที่เกี่ยวกับคู่แข่งทางการค้า

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่นโยบายดังกล่าว ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com)

ฌ) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส มีธรรมาภิบาลในการประกอบธุรกิจ โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ใน"หมวดการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน"

หมวดที่ 4 : การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Information Disclosure and Transparency)

บริษัทฯ มีนโยบายการเปิดเผยข้อมูลต่อนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และโปร่งใส ทั้งข้อมูลทางการเงิน ผลการดำเนินงาน ทิศทางการดำเนินธุรกิจในอนาคต และข้อมูลอื่น ๆ ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียทุกคน สามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทฯ ได้สะดวก รวดเร็ว และทันการ

4.1 โครงสร้างการถือหุ้น

บริษัทฯ มีการเปิดเผยโครงสร้างผู้ถือหุ้นอย่างชัดเจน และเป็นข้อมูลล่าสุด ทำให้ผู้ใช้ข้อมูล สามารถทราบถึงผู้ถือหุ้นที่แท้จริงของบริษัทฯ ได้ ทั้งนี้ ได้แสดงรายละเอียดโครงสร้างของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และสัดส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นอกจากนี้บริษัทฯ ไม่มีนโยบายการถือหุ้นที่กำหนดให้บริษัทฯ กับสองบริษัท หรือมากกว่านั้นถือหุ้นซึ่งกันและกัน เพื่อประโยชน์การเกาะกลุ่มทางธุรกิจ หรือเพื่อสร้างโครงสร้างของกลุ่มบริษัทฯ (รายละเอียดโปรดดูหัวข้อ “ภาพรวมในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ บริษัทย่อย” และ “แผนภาพแสดงโครงสร้างการถือหุ้นกลุ่มบริษัทฯ”)

4.2 การเปิดเผยจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละคนเข้าร่วมการประชุมกรรมการ

บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และมีการเปิดเผยจำนวนครั้งการจัดประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละคนเข้าร่วมการประชุมกรรมการเป็นประจำทุกปี (รายละเอียดโปรดดูหัวข้อ"การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการรายบุคคล")

4.3 การรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร ทั้งทางตรงและทางอ้อม

บริษัทฯ มีการกำกับดูแลด้านการใช้ข้อมูลภายใน โดยกำหนดให้กรรมการ และผู้บริหาร มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ซึ่งนับรวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนบุคคลที่เกี่ยวข้อง ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และนำส่งรายงานการซื้อ - ขายหุ้น / ถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ให้ฝ่ายเลขานุการบริษัทเก็บไว้เป็นหลักฐาน

ในปี 2563 บริษัทฯ จัดให้มีการรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหาร ทั้งทางตรงและทางอ้อม การเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง 4 ลำดับแรก ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบ จำนวน 4 ครั้ง คือ เดือนมกราคม เดือนเมษายน เดือนกรกฎาคม และเดือนตุลาคม

การรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ชื่อ - สกุล	จำนวนหุ้น (หุ้น)			
	ณ 31/12/62	ได้มา	จำหน่ายไป	ณ 31/12/63
	หุ้นสามัญ	หุ้นสามัญ	หุ้นสามัญ	หุ้นสามัญ
1. ดร.ประทีป ตั้งมติธรรม	522,232,755	200,000	-	522,432,755
คู่สมรส และ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	112,735,250	-	-	112,735,250
2. นางอัจฉรา ตั้งมติธรรม	112,735,250	-	-	112,735,250
คู่สมรส และ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	522,232,755	200,000	-	522,432,755
3. นายไตรเตชะ ตั้งมติธรรม	1,960,000	155,700	-	2,115,700
คู่สมรส และ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
4. นายอนันต์ เกตุพิทยา	-		-	-
คู่สมรส และ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-		-	-
5. รศ.ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง	2,789,332	-	-	2,789,332
คู่สมรส และ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
6. รศ.ดร.สมชาย ภคภาสน์วิวัฒน์	-	-	-	-
คู่สมรส และ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
7. ผศ.อัศวิน พิชญโยธิน	-	-	-	-
คู่สมรส และ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
8. นายอธิป พีชานนท์	6,667,675	-	-	6,667,675
คู่สมรส และ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
9. นายประศาสน์ ตั้งมติธรรม	-	-	-	-
คู่สมรส และ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
10. นายกริช จันทร์เจริญสุข	-	-	-	-
คู่สมรส และ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
11. นางวารุณี ลภิธนานุวัฒน์	-	-	-	-
คู่สมรส และ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
12. นายปุณณพันธ์ เหน่งเพ็ชร	949,666	-	-	949,666
คู่สมรส และ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
13. นายกิตติพงษ์ ศิริลักษณ์ตระกูล	646,716	-	-	646,716
คู่สมรส และ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
14. นางศิริพร วังศพ่าห์	-	-	-	-
คู่สมรส และ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-

4.4 การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการรายงานการมีส่วนได้เสีย โดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัทฯ ทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 เพื่อให้บริษัทฯ มีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ รวมถึงการที่กรรมการและผู้บริหารต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งต้องตัดสินใจโดยไม่มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจข้อมูลในรายงานดังกล่าวจึงเป็นประโยชน์ต่อการติดตามดูแลให้การทำหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหารเป็นไปตามหลักการดังกล่าว

ด้านการรายงาน

1. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานให้บริษัทฯ ทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง กรณีเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย โดยกรอกแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร
2. กรรมการและผู้บริหารส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่เกี่ยวข้องให้เลขานุการบริษัทรับทราบทันที ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด
3. เลขานุการบริษัท ดำเนินการดังนี้
   - จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการตรวจสอบทราบทุกไตรมาส
   - เปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

อนึ่ง ในระหว่างปี ไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้อง มีส่วนได้เสียที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

4.5 ช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย

สำหรับการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ ที่สำคัญ บริษัทฯ ได้ดำเนินการผ่านช่องทางต่าง ๆ และผ่านสื่อมวลชนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบข้อมูลข่าวสารอย่างทั่วถึง โดยมีการเผยแพร่ผ่านช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

1. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
   1) รายงานประจำปี
   2) งบการเงินของบริษัทฯ
   3) รายงานผลการดำเนินงานรายไตรมาส
   4) เอกสารแจ้งมติคณะกรรมการบริษัท และอื่น ๆ
2. สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
3. กระทรวงพาณิชย์
4. หนังสือพิมพ์

5. นิตยสารและวารสาร
6. โทรทัศน์
7. ข่าวประชาสัมพันธ์บริษัทฯ
8. เว็บไซต์บริษัทฯ (www.supalai.com) ซึ่งมีทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
9. การจัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์
10. ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relation) ติดต่อ โทรศัพท์ 0-2725-8888 ต่อ 857 หรือ E-mail : ir_spali@supalai.com มีประเภทกิจกรรม ดังนี้

กิจกรรม	จำนวน : ครั้ง
Analyst Meeting	4
Credit Rating Review	1
Company Visit	-
ร่วมกิจกรรมตลาดหลักทรัพย์พบนักลงทุนรายย่อย Opportunity Day	2
Conference Call	30

ในปี 2563 บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลทางการเงิน คำอธิบายการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน (Management Discussion and Analysis) รวมถึงการรายงานข้อมูลและการตัดสินใจที่สำคัญต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และผู้ถือหุ้นทุกไตรมาสและประจำปี ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ พร้อมทั้งเผยแพร่ข้อมูลผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

งบการเงินของบริษัทฯ ไม่มีรายการที่ผู้สอบบัญชีแสดงความคิดเห็นอย่างมีเงื่อนไขและบริษัทฯ ไม่มีประวัติการส่งรายงานทางการเงินรายไตรมาสและประจำปีล่าช้า และไม่มีประวัติการถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงินตามที่หน่วยงานภายนอกกำกับดูแล

นอกจากนี้ได้จัดให้มีการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เอกสารประกอบการประชุม รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ฉบับล่าสุด และรายงานประจำปีแสดงไว้บนเว็บไซต์บริษัทฯ และสามารถดาวน์โหลดได้โดยง่าย โดยบริษัทฯ จัดให้มีการเผยแพร่รายงานประจำปี ภายใน 120 วัน นับตั้งแต่สิ้นสุดรอบปีบัญชี

4.6 หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักถึงภาระหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกัน โดยดูแลให้มีการเปิดเผยสารสนเทศ ทั้งที่เป็นสารสนเทศทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ได้รับทราบสารสนเทศอย่างเท่าเทียมกันตามที่กำหนดโดยกฎหมาย องค์กร และหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง โดยมีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relation) สังกัดฝ่ายพัฒนาธุรกิจและนักลงทุนสัมพันธ์ ทำหน้าที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ ในการติดต่อสื่อสาร และให้การดูแลต่อผู้ลงทุนทั่วไป นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และผู้ถือหุ้น โดยการเผยแพร่ข้อมูลในเวลาที่เหมาะสมผ่านช่องทางต่าง ๆ ทั้งสื่อมวลชน เว็บไซต์ โทรศัพท์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

สำหรับการเปิดเผยข้อมูล ทั้งกรณีปกติและกรณีเร่งด่วน ก่อนที่จะเผยแพร่ข้อมูลผ่านช่องทางต่าง ๆ จะต้องผ่านการพิจารณาในความถูกต้อง ครบถ้วน ความเพียงพอของข้อมูล จากคณะกรรมการบริษัทก่อนนำส่งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเมื่อบริษัทฯ นำส่งข้อมูลผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้วจึงเผยแพร่ข้อมูลงบการเงินผ่าน IR Website ที่ www.supalai.com และ www.shareinvestor.com

บริษัทฯ ดำเนินการเชิงรุกด้วยการออกไปพบปะนักวิเคราะห์และนักลงทุนต่าง ๆ โดยมีกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารซึ่งรับผิดชอบดูแลด้านบัญชีและการเงิน ร่วมประชุมชี้แจงและเปิดโอกาสให้นักลงทุน นักวิเคราะห์ตลอดจนผู้สนใจได้ซักถามข้อมูลต่าง ๆ นอกจากนักลงทุนในประเทศแล้ว บริษัทฯ ยังมีการเดินทางเพื่อนำเสนอข้อมูลและความคืบหน้าของบริษัทฯ แก่นักลงทุนต่างประเทศ (Road Show) และเปิดเผยข้อมูลแก่สาธารณชน อาทิ รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ข้อมูลที่นำเสนอในวันพบปะนักลงทุน เป็นต้น ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่า ได้ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับของกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการให้ข้อมูลข่าวสาร และเผยแพร่ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างทั่วถึงสู่นักลงทุน ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกไตรมาส มีการแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน และเปิดเผยข้อมูลแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทฯ จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ทำหน้าที่ในการติดต่อสื่อสารดูแลผู้ลงทุนทั่วไป นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ ผู้ถือหุ้น และเป็นศูนย์กลางในการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่อนักลงทุน ดูแลกระบวนการรายงานทางการเงิน เพื่อแสดงถึงผลการดำเนินงาน แนวโน้มทางด้านรายได้ และการพัฒนาโครงการในอนาคตของบริษัทฯ ต่อผู้ถือหุ้นทั้งในประเทศและต่างประเทศได้รับทราบอย่างเท่าเทียมกัน สม่ำเสมอ และครบถ้วนตามความเป็นจริง โดยเผยแพร่ข้อมูลในเวลาที่เหมาะสมผ่านช่องทางต่าง ๆ ทั้งสื่อมวลชน เว็บไซต์ โทรศัพท์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

นอกจากนี้ ได้จัดให้มีการจัดทำปฏิทินกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ล่วงหน้า เพื่อให้บริการข้อมูลข่าวสารประชาสัมพันธ์กิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทฯ ที่เป็นประโยชน์ให้ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์และประชาชนทั่วไป รวมถึงจัดให้มีการแถลงผลประกอบการและผลการดำเนินงานให้แก่นักวิเคราะห์ นักลงทุนสถาบัน สถาบันการเงิน และสื่อมวลชนในทุกไตรมาส แถลงข่าวต่อสื่อมวลชน และเปิดเผยข้อมูลแก่ตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่าได้ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับของกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน และเพื่อให้ผู้ลงทุนสามารถติดต่อได้โดยสะดวก กรณีที่นักลงทุนและผู้เกี่ยวข้องมีข้อสงสัยและต้องการสอบถามเพิ่มเติม สามารถติดต่อมายังฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) โทรศัพท์ 0-2725-8888 ต่อ 857 อีเมล : ir_spali@supalai.com หรือผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.supalai.com

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่จรรยาบรรณนักลงทุนสัมพันธ์ไว้บนเว็บไซต์บริษัทฯ www.supalai.com ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยในปี 2563 บริษัทฯ มีการเสนอผลงานให้แก่นักวิเคราะห์ นักลงทุนสถาบัน สถาบันการเงิน และสื่อมวลชน เป็นไปตามแผนงาน (รายละเอียดโปรดดูหัวข้อ : นักลงทุนสัมพันธ์)

4.7 เว็บไซต์บริษัทฯ

บริษัทฯ จัดทำเว็บไซต์บริษัทฯ เป็นภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ทั้งนี้ เพื่อใช้เป็นเครื่องมือ ในการสื่อสารเผยแพร่ ข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทฯ ให้กับผู้ถือหุ้น หรือนักลงทุน ได้รับทราบข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ทันต่อเหตุการณ์ อาทิ ลักษณะการดำเนินธุรกิจ งบการเงิน เอกสารข่าว โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร โครงสร้างบริษัทในเครือ ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทผู้บริหาร บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย ข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ ข้อบังคับบริษัท หนังสือรับรอง หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One-Report) จรรยาบรรณ คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ นโยบายต่าง ๆ ซึ่งทั้งหมดสามารถดาวน์โหลดได้โดยสะดวก

4.8 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีการจัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินไว้ในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One-Report) โดยคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพ โดยเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้ง จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป ซึ่งเป็นไปตามข้อเท็จจริง มีความสมเหตุสมผล และโปร่งใส

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท ยังจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระทั้งหมด ทำหน้าที่กำกับดูแล สอบทานนโยบายการบัญชี คุณภาพของรายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมภายใน และกระบวนการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพ โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ แสดงไว้ในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

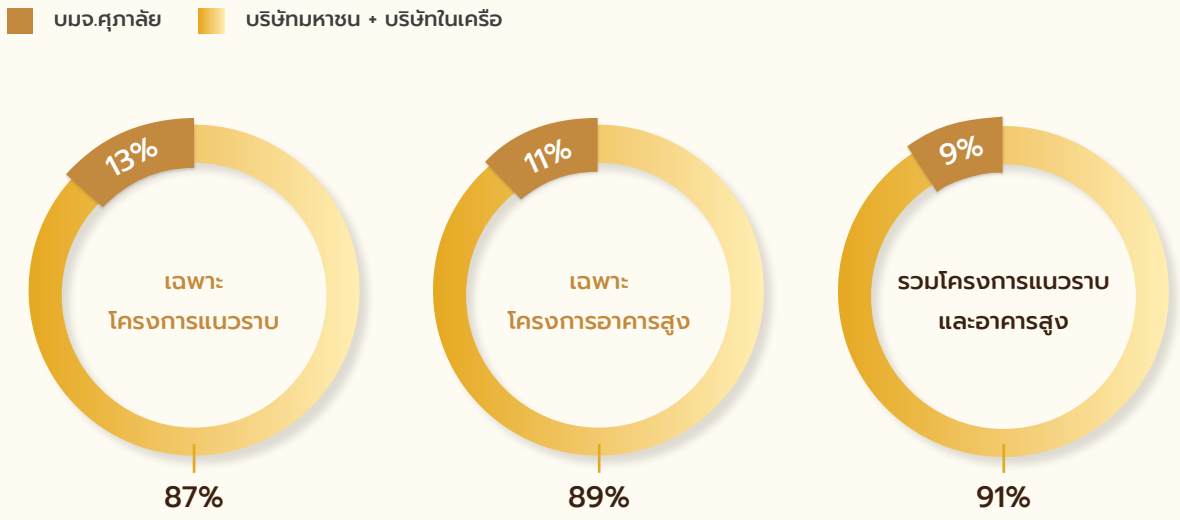
4.9 ส่วนแบ่งทางการตลาด

บริษัทฯ มีสัดส่วนยอดขาย ต่อ ยอดขายรวมสำหรับกลุ่มบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประจำปี 2563 สรุปได้ดังนี้

- สำหรับกลุ่มโครงการแนวราบ บริษัทฯ มีส่วนแบ่งทางการตลาดประมาณ 13%
- สำหรับกลุ่มโครงการอาคารสูง บริษัทฯ มีส่วนแบ่งทางการตลาดประมาณ 11%

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีส่วนแบ่งทางการตลาดทั้งหมด ประมาณ 9% ของยอดขายรวมในกลุ่มบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แสดงภาพได้ดังนี้

สัดส่วนยอดขายของบริษัทฯ ต่อยอดขายรวมของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด ในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย (AGENCY FOR REAL ESTATE AFFAIRS : AREA)

หมวดที่ 5 : ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท (Board Responsibilities)

5.1 ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัท กำหนดวิสัยทัศน์ที่จะเป็น "ผู้นำด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างยั่งยืน โดยมีส่วนร่วมในการพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อม" และกำหนดภารกิจว่าจะต้อง "สร้างสรรค์และพัฒนานวัตกรรมสินค้าและบริการ เพื่อผลประกอบการที่ดีโดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย" จึงมีการพัฒนาที่อยู่อาศัยทุกประเภท (บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด) เพื่อกระจายความเสี่ยงและสร้างศักยภาพในการเจริญเติบโต ทั้งยังเป็นบริษัทฯ ที่มีการพัฒนาบ้านอนุรักษ์พลังงาน โดยให้ความใส่ใจในรายละเอียดทั้งด้านประโยชน์ใช้สอย การวางพื้นที่กิจกรรมต่าง ๆ ทั้งวัสดุอุปกรณ์และสไตล์แบบบ้าน นอกจากนี้ ยังตระหนักถึงพลังงานและทรัพยากรธรรมชาติเป็นสิ่งที่กำลังจะหมดไป จึงได้ใช้หลักทั้งศาสตร์และศิลป์มาพัฒนาแบบและสร้างบ้านที่ใช้พลังงานอย่างคุ้มค่า ให้ประโยชน์สูงสุดกับผู้อยู่อาศัย เพื่อสร้างความพึงพอใจกับลูกค้า โดยคณะกรรมการบริษัทมีการทบทวนและอนุมัติวิสัยทัศน์และภารกิจทุกปี เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน

5.2 การจำกัดจำนวนบริษัทการดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ

บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการจำกัดจำนวนบริษัทการดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการและได้เผยแพร่นโยบายดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) หากประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอื่น ๆ จำนวนที่มากเกินไป อาจมีผลต่อประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายว่าด้วยการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ เพื่อให้บริษัทฯ ได้รับประโยชน์สูงสุดในการที่ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ สามารถอุทิศเวลาสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีดังนี้

1. ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ สามารถดำรงตำแหน่งใน บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย และบริษัทร่วมได้
2. การดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่น ซึ่งมีลักษณะเป็นการแข่งขันหรือคล้ายคลึงกันกับธุรกิจหรือของกลุ่มบริษัทฯ ให้นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นก่อนเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเห็นชอบตามลำดับก่อนเข้ารับการดำรงตำแหน่งนั้น
3. การดำรงตำแหน่งกรรมการในองค์กรอื่นใดนอกจากข้อ 1 และ 2 ซึ่งเมื่อนับรวมกันแล้วเกิน 5 แห่ง ต้องขอความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทก่อนเข้ารับการดำรงตำแหน่งนั้น

ในปี 2563 ที่ผ่านมา ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ มีการปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการจำกัดจำนวนบริษัทการดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการอย่างเคร่งครัด (รายละเอียดโปรดดูหัวข้อ "คณะกรรมการบริษัท")

5.3 ปฐมนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่จึงได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัทเพื่อให้กรรมการเข้ารับตำแหน่งสามารถรับทราบความคาดหวังที่บริษัทฯ มีต่อบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบาย ธุรกิจของบริษัทฯ และแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจ และการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมถึงการเข้าเยี่ยมชมหน่วยงานหน่วยธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัทฯ ปฏิบัติหน้าที่ได้ทันที สรุปได้ดังนี้

1. ประสานงานในการให้ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทฯ ในด้านกฎหมายและอื่น ๆ แก่คณะกรรมการบริษัท
2. ดำเนินการส่งมอบ "คู่มือสำหรับกรรมการ" ให้กับกรรมการท่านใหม่ เป็นเอกสารเกี่ยวกับข้อมูลบริษัทฯ และกฎหมายสำคัญที่เกี่ยวข้องอันจะเป็นประโยชน์สำหรับการเป็นคณะกรรมการบริษัทให้กับกรรมการ โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงานการส่งมอบคู่มือฯ ทั้งนี้ คู่มือสำหรับกรรมการ ประกอบด้วย
    1) ข้อบังคับบริษัท
    2) วัตถุประสงค์ของบริษัท
    3) หนังสือรับรองของบริษัท
    4) พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด
    5) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
    6) คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน
    7) ข้อกำหนดคณะกรรมการบริษัท และข้อกำหนดคณะกรรมการชุดย่อย
    8) จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของคณะกรรมการบริษัท
    9) คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบายบริษัทฯ ด้านอื่น ๆ
3. จัดให้มีการพบปะกับประธานกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารของบริษัท เพื่อรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในการที่จะนำมาเป็นหลักในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ โดยมีการนำเสนอภาพรวมและรายละเอียดหัวข้อต่าง ๆ ดังนี้
    - วิสัยทัศน์ พันธกิจ ประวัติบริษัทฯ
    - กลยุทธ์ และเป้าหมายบริษัทฯ
    - โครงสร้างการบริหารงาน
    - ข้อมูลการดำเนินงานและกิจกรรมของบริษัทฯ
    - บทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ
    - นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
    - ประวัติโดยสังเขปของกรรมการท่านอื่นและผู้บริหาร
    - คุณสมบัติและค่าตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้ เลขานุการบริษัทส่งมอบ "คู่มือสำหรับกรรมการ" ให้กับกรรมการและที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัทที่ได้รับแต่งตั้งใหม่ พร้อมทั้งจัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่ในหัวข้อต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้แก่ ธุรกิจของบริษัทฯ แผนการดำเนินงาน เป้าหมายวิสัยทัศน์ พันธกิจของบริษัทฯ โครงสร้างองค์กร และการถือหุ้น การบริหารจัดการ บทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทปรัชญา จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน การกำกับดูแลกิจการที่ดี ความรับผิดชอบต่อสังคม นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี พร้อมนำกรรมการเข้าเยี่ยมชมโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ โดยในปี 2563 ยังไม่มีกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งใหม่

5.4 รายการเกี่ยวโยง

บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยรายการเกี่ยวโยงกัน โดยกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติ กระบวนการในการพิจารณาและอนุมัติรายการ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวโยงกัน พ.ศ. 2546 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่นโยบายดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

5.5 การดูแลด้านการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทฯ ตระหนักถึงลูกค้าหรือผู้ใช้บริการหรือผู้มีส่วนได้เสียทุกท่านที่ติดต่อมายังบริษัทฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ จึงได้จัดทำนโยบายว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อจัดการข้อมูลส่วนบุคคลให้เป็นไปอย่างปลอดภัยและเหมาะสม ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำระบบการจัดเก็บข้อมูลส่วนบุคคล ให้มีกลไกและเทคนิคที่เหมาะสม รวมถึงจำกัดการเข้าถึงข้อมูลส่วนบุคคลของ ลูกค้า หรือผู้ใช้บริการ หรือผู้มีส่วนได้เสียจากกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ลูกจ้าง และตัวแทนของบริษัทฯ ครอบคลุมการเข้าใช้บริการผ่านเว็บไซต์บริษัทฯ เพื่อป้องกันไม่ให้ข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ใช้บริการถูกนำไปใช้ เปิดเผย ทำลาย หรือเข้าถึงโดยไม่ได้รับอนุญาต

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่นโยบายดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.supalai.com ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

5.6 การตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้จัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายใน ขึ้นภายในบริษัทฯ และเพื่อให้การทำงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน มีสายการรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัท สามารถติดตามการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ หน่วยงานตรวจสอบภายใน การกำหนดวัตถุประสงค์ ภารกิจหลัก ขอบเขตการปฏิบัติงาน อำนาจหน้าที่ และหน้าที่ความรับผิดชอบไว้ในข้อกำหนดของหน่วยงานตรวจสอบภายในอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งได้รับอนุมัติจากประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

โดยในปี 2563 หน่วยงานตรวจสอบภายใน สามารถปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบตามที่ข้อกำหนดของหน่วยงานตรวจสอบภายในระบุไว้ได้อย่างครบถ้วน เป็นอิสระ เที่ยงธรรม และเป็นไปตามที่จรรยาบรรณและปณิธานของหน่วยงานตรวจสอบภายในกำหนดไว้ สรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้

1. **การพัฒนางานตรวจสอบให้เกิดมูลค่าเพิ่ม**

   - โดยเน้นการให้บริการให้ความเชื่อถือ (Assurance Service) และการให้คำปรึกษา (Consulting Service) อย่างเป็นอิสระและเที่ยงธรรม เพื่อเพิ่มมูลค่าและปรับปรุงการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีการกำกับดูแล การบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่ดี บรรลุวัตถุประสงค์การดำเนินงานของบริษัทฯ
   - จัดทำแผนงานตรวจสอบประจำปีเป็นไปตามทิศทางกลยุทธ์ของบริษัทฯ และความเสี่ยงที่สำคัญที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินงาน (Risk - Based Audit Plan) และปฏิบัติงานตามมาตรฐานการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน (Standard for the Professional Practice of Internal Auditing) ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ (Compliance Audit)
   - เน้นการให้ข้อเสนอแนะเชิงป้องกัน (Proactive Preventive Audit)
   - มีการติดตามผลการปฏิบัติตามข้อเสนอแนะที่พบจากการตรวจสอบ

2. การพัฒนาผู้ตรวจสอบภายใน

จัดให้มีการทดสอบความรู้ตามมาตรฐานการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน (Standard for the Professional Practice of Internal Auditing) และส่งเสริมให้ผู้ตรวจสอบภายในพัฒนาตนเองด้วยการสอบวุฒิบัตรทางวิชาชีพตรวจสอบ หรือวิชาชีพอื่นที่เกี่ยวข้องกับงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งส่งเสริมให้ศึกษาต่อในวิชาชีพอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

3. ข้อกำหนดหน่วยงานตรวจสอบภายใน

ข้อกำหนดการตรวจสอบภายใน จัดทำขึ้นเพื่อให้ผู้ปฏิบัติงานทุกระดับของบริษัทฯ ได้มีความเข้าใจเกี่ยวกับสายการบังคับบัญชา วัตถุประสงค์ ขอบเขต ภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบของหน่วยงานตรวจสอบภายในและความรับผิดชอบของหน่วยงานที่รับการตรวจ โดยตระหนักถึงความสำคัญของระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) เพื่อเป็นเครื่องมือสำคัญในการกำกับดูแลการดำเนินงานและการบริหารงานให้มีมาตรฐาน เป็นไปในแนวทางที่ถูกต้อง และมีความน่าเชื่อถือ โดยดำรงไว้ซึ่งมาตรฐานแห่งความบริสุทธิ์ยุติธรรมตามเกียรติศักดิ์แห่งวิชาชีพการตรวจสอบภายใน

3.1 วัตถุประสงค์

หน่วยงานตรวจสอบภายในจัดตั้งขึ้น เพื่อสร้างความมั่นใจแก่ผู้บริหารในการควบคุมกำกับดูแลให้คำแนะนำปรึกษา และให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจในการปรับปรุงการดำเนินงานของบริษัทฯ

3.2 สายการบังคับบัญชา

1) หน่วยงานตรวจสอบภายใน เป็นหน่วยงานอิสระ ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
2) หัวหน้าผู้บริหารงานหน่วยงานตรวจสอบภายใน เป็นผู้บริหารสูงสุดของหน่วยงานและมีสายการบังคับบัญชาขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
3) การเสนอแผนการตรวจสอบประจำปี ให้หัวหน้าผู้บริหารงานหน่วยงานตรวจสอบภายในนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
4) หัวหน้าผู้บริหารงานหน่วยงานตรวจสอบภายใน รายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการตรวจสอบต้องรายงานผลการตรวจสอบนั้น ๆ ต่อคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง

3.3 ภารกิจหลัก

1) ให้คำปรึกษาและให้ข้อมูลเกี่ยวกับการตรวจสอบ ประเมินการจัดการบริหารความเสี่ยง ประเมินการควบคุมภายใน รวมทั้งมาตรฐานการดำเนินงาน หลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป นโยบาย กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ เพื่อปรับปรุงให้เกิดประสิทธิภาพ ประสิทธิผลในกระบวนการกำกับดูแล ทำให้เกิดมูลค่าเพิ่ม และความเชื่อถือได้ของระบบสารสนเทศทางการเงินและการปฏิบัติงานแก่หน่วยงานภายใน
2) มุ่งที่จะฝึกฝน ส่งเสริมความรู้ของตนและองค์กร เกี่ยวกับการตรวจสอบภายในและวิชาการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการให้คำปรึกษา แนะนำ เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นในการปฏิบัติงาน

3.4 ขอบเขตการปฏิบัติงาน

1) หน่วยงานตรวจสอบภายใน มีขอบเขตการปฏิบัติงานในการให้คำปรึกษา และให้ข้อมูลเกี่ยวกับการตรวจสอบ การปฏิบัติงาน การประเมินปรับปรุงประสิทธิผลของการจัดการความเสี่ยง การควบคุมภายใน หลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป นโยบาย ระเบียบ ข้อบังคับ กฎหมาย กระบวนการกำกับดูแล และวิธีการที่เกี่ยวข้องทั้งหลายแก่หน่วยงานภายในองค์กร เพื่อเพิ่มคุณค่า และปรับปรุงการปฏิบัติงานของหน่วยรับตรวจรวมถึงหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ให้บรรลุถึงเป้าหมาย และวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้

2) การปฏิบัติภารกิจอื่นใดที่ไม่ใช่งานตรวจสอบ ต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบทุกครั้ง

3.5 อำนาจหน้าที่

1) หน่วยงานตรวจสอบภายใน มีอิสระในการตรวจสอบการปฏิบัติงานทุกหน่วยงานภายในองค์กร

2) หน่วยงานตรวจสอบภายใน สามารถเข้าถึงบุคคล ข้อมูล เอกสารหลักฐาน และทรัพย์สินของพนักงานที่เกี่ยวข้องกับงานตรวจสอบนั้น ๆ ยกเว้น ข้อมูลเงินเดือนบุคลากรในบริษัทฯ

3) หน่วยงานตรวจสอบภายใน ไม่มีอำนาจหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย วิธีปฏิบัติงาน และระบบการควบคุมภายใน หรือแก้ไขระบบการควบคุมภายใน ซึ่งหน้าที่ดังกล่าวอยู่ในความรับผิดชอบ ของผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง ผู้ตรวจสอบภายใน มีหน้าที่เป็นผู้ให้คำปรึกษา แนะนำ อย่างไรก็ตามหน่วยงานตรวจสอบภายในมีสิทธิ และหน้าที่ในการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายของบริษัทฯ เพื่อประเมินความเพียงพอ และประสิทธิผลของการควบคุมเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยง

4) หน่วยงานตรวจสอบภายใน ปฏิบัติงานตรวจสอบ ตามมาตรฐานสากลของการปฏิบัติงานวิชาชีพตรวจสอบภายใน

5) หน่วยงานตรวจสอบภายในมีสิทธิเข้ารับการอบรม หรือเข้าร่วมกิจกรรม เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในงานที่เกี่ยวข้องโดยใช้ทรัพยากรของบริษัทฯ

6) ในกรณีที่การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในเรื่องใดหรือการปฏิบัติงานอื่นใดของหน่วยงานตรวจสอบภายใน มีความจำเป็นต้องอาศัยความรู้ความสามารถจากผู้เชี่ยวชาญเฉพาะเรื่อง ให้หัวหน้าผู้บริหารงานหน่วยงานตรวจสอบภายในเสนอคณะกรรมการตรวจสอบ และเสนอคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ เพื่อพิจารณาให้มีการเชิญหรือดำเนินการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญเฉพาะเรื่องได้

3.6 หน้าที่ความรับผิดชอบ

1) จัดทำแผนตรวจสอบประจำปี เสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาอนุมัติ และต้องปฏิบัติตามแผนงานตรวจสอบประจำปี

2) ทบทวนข้อกำหนดการตรวจสอบภายในอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องกับขอบเขตความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทฯ และต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

3) ตรวจสอบความถูกต้องและเชื่อถือได้ของข้อมูลและตัวเลขต่าง ๆ ด้วยเทคนิค และวิธีการตรวจสอบที่ยอมรับโดยทั่วไป ปริมาณมากน้อยตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน และความสำคัญของเรื่องที่ตรวจ รวมทั้งวิเคราะห์ / ประเมินผลการบริหารงานและการปฏิบัติงานของหน่วยรับตรวจ โดยพิจารณาจัดลำดับกิจกรรมที่จะตรวจสอบ และเวลาในการดำเนินการให้พิจารณา จากความเสี่ยงที่มีสาระสำคัญ

4) จัดทำแนวการตรวจสอบ (Audit Program) โดยใช้ Risk Based Approach ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ และความเสี่ยงด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

5) จัดให้มีการประเมินความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี พร้อมตรวจสอบรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และกิจกรรมการปฏิบัติงาน ให้เป็นไปตามนโยบาย กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่ง ตลอดจน ตรวจสอบการแบ่งแยกหน้าที่งาน การดูแลรักษาทรัพย์สิน และการใช้ทรัพยากรทุกประเภทว่าเป็นไปโดยมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

6) ประเมินผลการปฏิบัติงานและรายงานผลการตรวจสอบ และเสนอแนะการปรับปรุงแก้ไขเพื่อให้การปฏิบัติงานของหน่วยรับตรวจเป็นไปโดยมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล และประหยัดยิ่งขึ้น ตามกรอบแนวคิดการควบคุมภายในของการบริหารความเสี่ยง (COSO-ERM 2017 : Enterprise Risk Management Integrating with Strategy and Performance 2017)

7) จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานหน่วยงานตรวจสอบภายในโดยหน่วยงานผู้รับตรวจ โดยนำข้อความเห็นที่ได้รับมาพัฒนา ปรับปรุงการให้บริการ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์การตรวจสอบภายใน อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

8) ติดตาม ประเมินผล การปฏิบัติตามข้อสรุปที่หารือร่วมกัน เพื่อให้มั่นใจว่า หน่วยงานผู้รับตรวจได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขถูกต้องตามที่หารือร่วมกัน

9) ประสานงานกับผู้ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การปฏิบัติงานตรวจสอบบรรลุเป้าหมาย และเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

10) ประเมินความเสี่ยงในทุกกระบวนการของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งจัดให้มีวิธีการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม

11) ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการ หลักปฏิบัติ และการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน สำหรับทุกภารกิจที่ได้รับมอบหมาย รวมถึงการควบคุมภายในด้านการเงิน - บัญชี และการเก็บบันทึกข้อมูล เพื่อให้มั่นใจว่ามีการควบคุมเกี่ยวกับการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน

12) รับเรื่องร้องเรียนทุจริตและสืบค้นข้อมูลเพิ่มเติมตามที่คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้บริหารระดับสูงมอบหมาย เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณา

13) ปฏิบัติงานตรวจสอบอื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการตรวจสอบ

4. รายละเอียดหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2551 ครั้งที่ 8/2551 ได้แต่งตั้ง นางสาวธูปทอง หิรัณยานุรักษ์ เป็นหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน ตั้งแต่วันที่ 18 สิงหาคม 2551 เนื่องจากเป็นผู้มีความรู้ ความเข้าใจธุรกิจ เป็นอย่างดี ประกอบกับ มีความรู้ ทักษะ คุณวุฒิและประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน การตรวจสอบทุจริต การประเมินระบบการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงตามแนวทาง COSO ERM จึงเห็นว่า มีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ โดยมีบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ "ผู้ตรวจสอบภายใน" มีความรับผิดชอบตามข้อกำหนดของผู้ตรวจสอบภายในที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ
2. ปฏิบัติหน้าที่ "เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ" โดยจัดประชุม จัดทำเอกสารประกอบการประชุม และบันทึกผลการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

5.7 งานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ (Compliance) ซึ่งเป็นกลไกหนึ่งที่สำคัญที่จะช่วยให้ทุก ๆ กระบวนการและขั้นตอนการทำงานของบริษัทฯ มีความถูกต้อง รอบคอบ รวมทั้ง ส่งเสริมให้บริษัทฯ สามารถดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์ บรรลุเป้าหมาย และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานยึดมั่นเป็นหลักการในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่ง ประกาศต่าง ๆ ทั้งจากภายในและภายนอกองค์กรอย่างเคร่งครัด และบริษัทฯได้ดำเนินการติดตามการออกกฎหมายใหม่ที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และร่างกฎหมายต่าง ๆ เช่น ร่างพระราชบัญญัติฉบับใหม่ ๆ เพื่อศึกษาเตรียมความพร้อมและ/หรือเข้าร่วมชี้แจงปัญหาอุปสรรคต่าง ๆ ของบริษัทฯ (หากมี) เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎหมายใหม่ที่จะถูกบังคับใช้ในอนาคต โดยมีการกำหนดหน่วยงานที่รับผิดชอบ อันประกอบด้วย

- เลขานุการบริษัท มีหน้าที่รับผิดชอบดูแล ติดตามให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎระเบียบด้านการเป็นบริษัทจดทะเบียน รวมทั้งระเบียบบริษัท ข้อบังคับบริษัทฯ และเป็นศูนย์กลางในการรวบรวม ติดตามข้อมูล เกี่ยวกับกฎระเบียบภายนอกที่เกี่ยวข้อง การสื่อสาร ให้ความรู้ คำปรึกษา เรื่องกฎระเบียบภายนอกด้านการเป็นบริษัทจดทะเบียน
- ฝ่ายนิติกรรม มีหน้าที่รับผิดชอบกำกับดูแลงานด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และให้ความรู้ คำปรึกษากับหน่วยงานภายในประเด็นต่าง ๆ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎหมายของหน่วยงานภายนอกอย่างถูกต้อง
- หน่วยงานตรวจสอบภายใน มีหน้าที่รับผิดชอบในการประเมินประสิทธิภาพและความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ตรวจสอบ และติดตามให้มีการปฏิบัติงานตามกฎระเบียบภายในของบริษัทฯ
- ฝ่ายระบบคุณภาพ มีหน้าที่กำหนดขั้นตอนการปฏิบัติงานไว้ในหลักปฏิบัติ (Procedure) วิธีปฏิบัติงาน (Work Instruction) และเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้พนักงานทุกคนใช้เป็นคู่มือการปฏิบัติงาน และมีกระบวนการวิเคราะห์ปัญหาเพื่อนำไปสู่การแก้ไข ป้องกันและปรับปรุงพัฒนาระบบงานให้ดีขึ้น เพื่อให้มั่นใจว่า ระบบการบริหารงานของการวางผัง ออกแบบก่อสร้าง ขาย และบริหารชุมชน มีความเหมาะสม ครอบคลุม และมีการดำเนินการตามระบบบริหารคุณภาพ และข้อกำหนดมาตรฐานสากล ISO 9001 : 2015

5.8 ค่าสอบบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าสอบบัญชีให้กับบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นสำนักงานสอบบัญชีของผู้สอบบัญชี ประจำปี 2563 รวมทั้งบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 6,683,083.10 บาท

ทั้งนี้ บริษัทที่เป็นสำนักงานสอบบัญชีและผู้สอบบัญชีไม่มีความสัมพันธ์ หรือส่วนได้เสียใด ๆ กับบริษัทฯ / ผู้บริหาร / ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว และผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระ มีคุณสมบัติที่ได้รับการยอมรับให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

- **ค่าสอบบัญชี ประจำปี 2563**

  1. ค่าสอบบัญชีงบการเงินเฉพาะบริษัทฯ และงบการเงินรวม 2,550,000 บาท
  2. ค่าสอบบัญชีประจำปีและรายไตรมาส ของบริษัทย่อยในประเทศ จำนวน 4 บริษัทและงบการเงินรวม 1,290,000 บาท
  3. ค่าสอบบัญชีประจำปี ของบริษัทย่อยต่างประเทศ และงบการเงินรวม 2,843,000 บาท

  รวมค่าสอบบัญชี บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (ในและต่างประเทศ) ทั้งหมด 6,683,000 บาท

- **ค่าบริการอื่นนอกเหนือจากค่าสอบบัญชี**

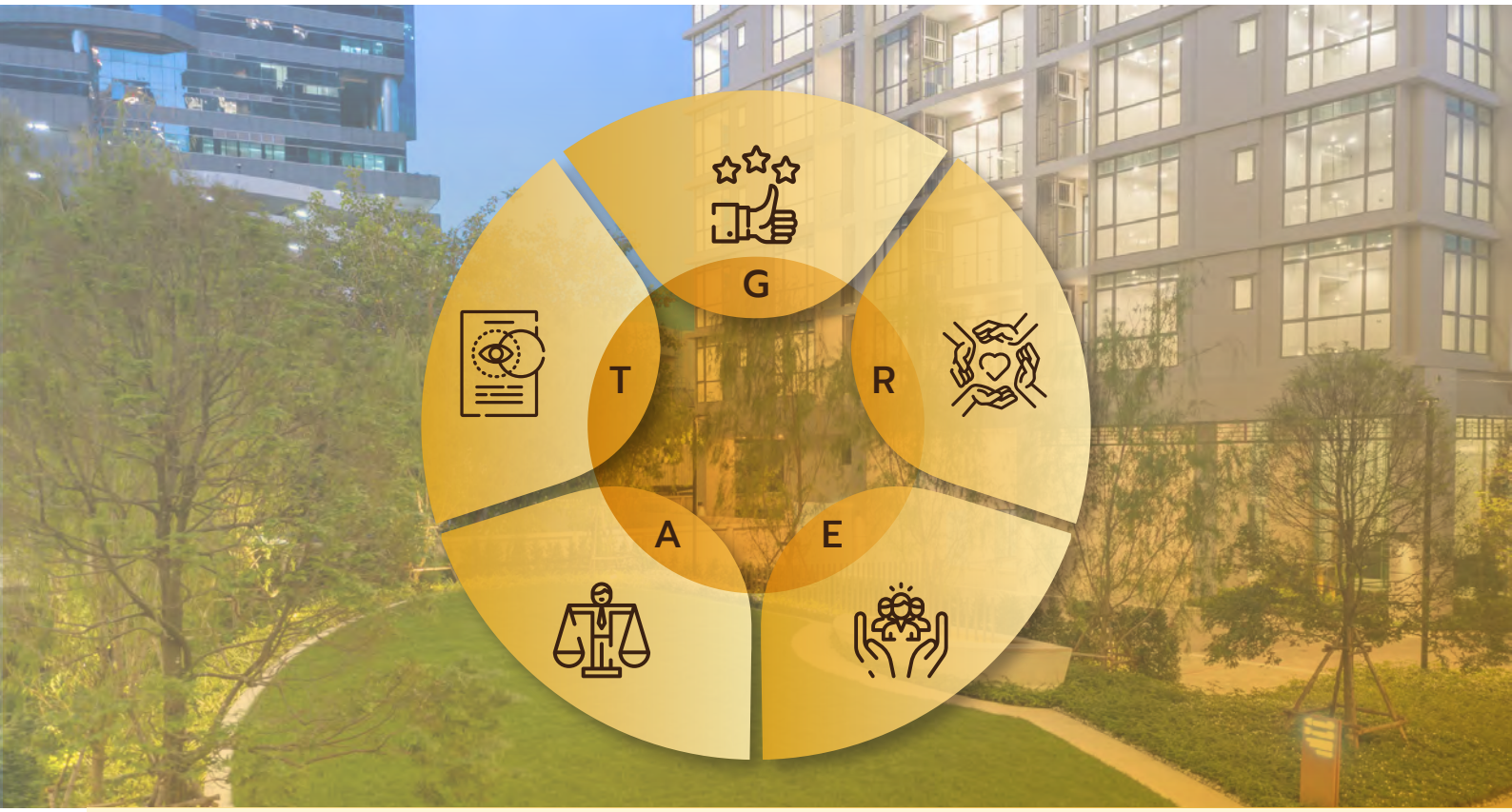
  - ไม่มี -

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

วิสัยทัศน์และคำขวัญการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของธรรมาภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม เนื่องจากมีความเชื่อมั่นว่า ธรรมาภิบาลที่ดี จะเป็นส่วนสำคัญที่จะช่วยให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จ และสร้างความเชื่อมั่นถึงการมีระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ ซึ่งช่วยสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ซึ่งจะนำไปสู่การเติบโตอย่างมีคุณภาพและยั่งยืน และสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มแก่บริษัท โดยคณะกรรมการบริษัท เข้าใจบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ต้องมีต่อผู้ถือหุ้น รวมถึงผู้เกี่ยวข้องต่าง ๆ และมีเจตนามุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี ตามแนวปฏิบัติที่ดีหรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังเชื่อมั่นในคุณค่าและศักยภาพของพนักงาน มีการทำงานร่วมกันอย่างสร้างสรรค์ เปี่ยมไปด้วยพลังแห่งความกระตือรือร้น พร้อมพัฒนาปรับปรุงกระบวนการทำงานต่าง ๆ ให้มีความคล่องตัว ภายใต้การยึดมั่นและปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัทฯ ซึ่งในช่วงหลายปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับพนักงาน พัฒนาทักษะต่าง ๆ ภายใต้การเปลี่ยนแปลงที่หมุนเร็ว มีโลกทัศน์ที่กว้างไกล เป็นคนดีและคนเก่ง



G : Good

: การคิดดี พูดดี ทำดี เป็นพื้นฐานการคิดบวก สามารถนำมาปรับใช้ในการปฏิบัติงาน การแก้ไขปัญหาในงานได้ ช่วยลดความขัดแย้ง ทำให้การติดต่อสื่อสารระหว่างกันเป็นไปอย่างราบรื่น และประสบผลสำเร็จ

R : Responsibility

: การมีจิตสำนึกต่อการกระทำ

: มุ่งมั่นและทุ่มเทในการดำเนินธุรกิจอย่างเต็มความสามารถ

: เรียนรู้เพิ่มขีดความสามารถอยู่เสมอ

E : Equitable Treatment & Ethics

: การปฏิบัติต่อผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

: ยึดมั่นในคุณธรรม และดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

: คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ

: ปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่คำนึงถึง เพศ อายุ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา ความเชื่อ และความคิดเห็นทางการเมือง

A : Accountability

: ความรับผิดชอบต่อหน้าที่ด้วยการเอาใจใส่

: สำนึกระลึกและปฏิบัติงานด้วยความรอบคอบ รัดกุม

: พร้อมยอมรับผลจากการกระทำต่าง ๆ อย่างกล้าหาญ

: ยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ข้อบังคับ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

T : Transparency

: โปร่งใส เปิดเผยข้อมูลและตรวจสอบได้

: มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยเจตนารมณ์อันบริสุทธิ์

: หลักฐานการอ้างอิง และสามารถตรวจสอบชี้แจงได้

การส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มี "คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ" โดยได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการบริหารงาน และการควบคุมภายใน นอกจากนี้ยังจัดให้มีการทบทวนจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน (Code of Conduct) "จรรยาบรรณ" และนโยบายต่าง ๆ เป็นประจำทุกปี โดยในปี 2563 ได้ทบทวนเรื่อง เรื่อง การใช้ข้อมูลภายใน ในคู่มือจรรยาบรรณ (ฉบับย่อ)สำหรับพนักงาน โดยยกตัวอย่างสถานการณ์ที่ควรและไม่ควรปฏิบัติให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และแนวปฏิบัติที่ดีของโครงการพัฒนาบริษัทจดทะเบียนด้านการกำกับดูแลกิจการ โดยมีการสื่อสารผ่านระบบ Intranet ภายในบริษัทฯ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เกิดความเข้าใจ และสามารถนำไปใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มได้อย่างครบถ้วน เป็นมาตรฐานสอดคล้องตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้ง 5 หมวด อันประกอบด้วย 1) สิทธิของผู้ถือหุ้น 2) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน 3) การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย 4) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส 5) ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้ ได้มีการเผยแพร่ "คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ" และ "จรรยาบรรณ" ไว้บนเว็บไซต์บริษัทฯ เพื่อให้บุคคลภายนอกได้รับทราบด้วย บริษัทฯ มีแนวทางการส่งเสริม กำกับดูแล และติดตามให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ดังนี้

ทบทวนคู่มือจรรยาบรรณ (ฉบับย่อ) พร้อมเผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานรับทราบทั่วถึง ผ่านระบบ Intranet เว็บไซต์บริษัทฯ

ให้ความรู้เกี่ยวกับการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ในการปฐมนิเทศพนักงานเข้าใหม่

จัดกิจกรรม CG Day เพื่อสอดแทรกให้ความรู้ และปลูกจิตสำนึกให้ปฏิบัติตนตามจรรยาบรรณ

จัดทำวีดีโอ เผยแพร่ข้อมูลข่าวสาร ด้านจรรยาบรรณ และการกำกับดูแลกิจการที่ดี
โดยใช้ตัวละครปู่ธรรม เป็นกลยุทธ์การสื่อสารแนวใหม่ เพื่อให้พนักงานรับรู้และเข้าใจได้โดยง่าย รวดเร็ว

มอบรางวัลให้พนักงานที่ทดสอบวัดความรู้ ความเข้าใจของพนักงาน เกี่ยวกับการปฏิบัติตนตามจรรยาบรรณ ผ่านโปรแกรม E-Learning เพื่อสร้างเสริมแรงทางบวก (Positive Reinforcement) ให้กับพนักงาน เป็นการสร้างวัฒนธรรมองค์กรให้มีความแข็งแกร่ง มีทิศทางเดียวกัน เพื่อให้สอดคล้องไปถึงอนาคตที่บริษัทฯ จะเดินไปข้างหน้าซึ่งถือเป็นรากฐานสำคัญอย่างยิ่ง ที่จะทำให้บริษัทฯ ประสบความความสำเร็จ

การป้องกันเหตุการณ์และพฤติกรรมที่อาจเป็นการกระทำที่ผิดจรรยาบรรณ

- คณะกรรมการบริษัท มีการแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ พร้อมกำหนดขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจน
- จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อรายงานผลการดำเนินงานการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ต้องศึกษาทำความเข้าใจคู่มือจรรยาบรรณ (ฉบับย่อ) และลงนามเป็นพันธสัญญาผ่าน Google Form

ช่องทางการรับฟังความคิดเห็นทั้งเชิงบวกและเชิงลบ

- จัดให้มีการสื่อสาร "กล้าคิด กล้าเสนอ กล้าเปลี่ยนแปลง" แก่บุคลากรภายในบริษัทฯ สำหรับการเสนอความเห็นแจ้งถึงผู้บริหารโดยตรง
- จัดให้มีช่องทาง 1720 เพื่อรับแจ้งปัญหาต่าง ๆ จากผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- ข้อคิดเห็นที่ได้รับ มีการนำมาวิเคราะห์ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและคณะกรรมการบริษัทสั่งการ
- จัดให้มีพบปะหารือประชุมร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย เช่น ผู้รับเหมา คู่ค้า ลูกค้า หน่วยงานราชการ ธนาคาร

การติดตามผลและประเมินผล

- จัดให้มีการทดสอบวัดความรู้ ความเข้าใจของพนักงาน เกี่ยวกับการปฏิบัติตนตามจรรยาบรรณผ่านโปรแกรม E-Learning ปีละ 1 ครั้ง และรายงานผลการทดสอบต่อคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและคณะกรรมการบริษัทรับทราบต่อไป
- เรียกรายงานผลการทดสอบ สำหรับหัวข้อที่มีพนักงานตอบผิดมากที่สุด นำมาสื่อสารผ่านข่าว E- news และ CG Day

จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานถือเป็นวินัยอย่างหนึ่ง ซึ่งพนักงานทุกคนต้องดำรงตนและถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด พนักงานที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจะถูกพิจารณาโทษทางวินัย

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมถึงพนักงานในบริษัทย่อย มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตาม และส่งเสริมให้ผู้อื่นปฏิบัติตามจรรยาบรรณ การกระทำต่อไปนี้เป็นการทำผิดจรรยาบรรณ

1. ไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
2. แนะนำ ส่งเสริมหรือสนับสนุน ให้ผู้อื่นไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
3. ละเลย เพิกเฉย เมื่อพบเห็น การฝ่าฝืนหรือการไม่ปฏิบัติ ตามจรรยาบรรณ ในกรณีที่ตนทราบหรือควรทราบ เนื่องจาก เกี่ยวข้องกับงานภายใต้ความรับผิดชอบของตน
4. ไม่ให้ความร่วมมือ หรือขัดขวาง การสืบสวน สอบสวนหาข้อเท็จจริงที่อ้างว่าได้มีการฝ่าฝืน หรือการไม่ปฏิบัติ ตามจรรยาบรรณ
5. การกระทำอันไม่เป็นธรรมต่อผู้อื่น เนื่องจากไม่มีการรายงาน กรณีไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

ทั้งนี้ การกระทำที่เข้าข่ายผิดจรรยาบรรณ ดังกล่าวข้างต้น ให้ปฏิบัติตามกระบวนการพิจารณาและลงโทษตามระเบียบของฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ นอกจากนี้ หากพนักงานที่ทำผิดจรรยาบรรณ อาจได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นเป็นความผิดตามกฎหมาย

ดังนั้น ผู้บริหารในฐานะผู้บังคับบัญชา จะต้องสอดส่อง และแนะนำให้ผู้ใต้บังคับบัญชาดำรงตน ประพฤติตนอย่างเคร่งครัด และอาจจัดให้ผู้นั้นได้รับการพัฒนาที่เหมาะสมต่อไป โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องดำรงตน และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

จากการที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญและมุ่งเน้นการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทจึงส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่องและทบทวนการนำ CG Code 8 หัวข้อ ได้แก่

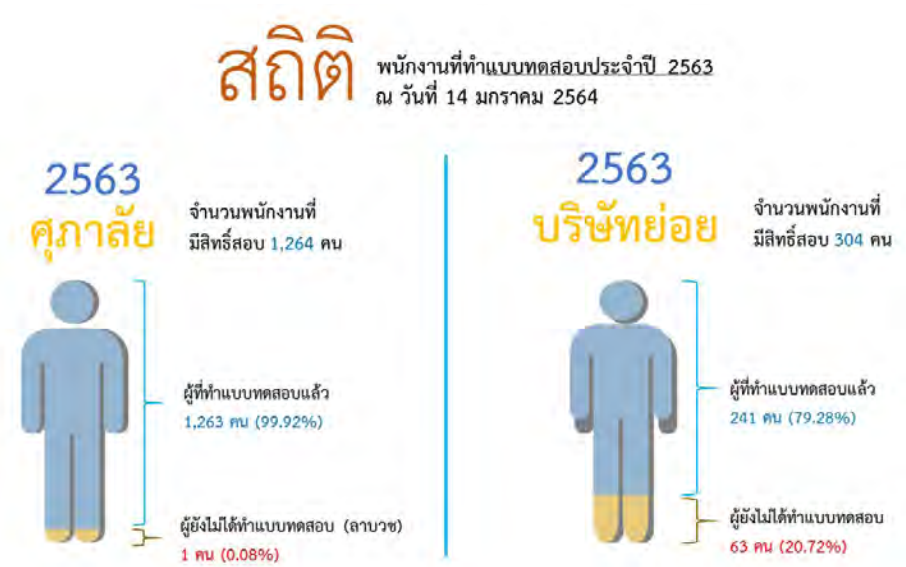
ทั้งนี้ ในปี 2563 บริษัทฯ ได้นำ CG Code มาปรับใช้ โดยผนวก (Integrate) เป็นส่วนหนึ่งของวัตถุประสงค์และกลยุทธ์ทางธุรกิจ โดยกำหนดไว้ในข้อกำหนดของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย นโยบายคู่มือจรรยาบรรณ (ฉบับย่อ) การจัดกิจกรรม Innovation Awards 2563 รวมทั้งดูแลให้มีกลไกการกำกับดูแลการดำเนินงาน การตัดสินใจขององค์กรให้มีระบบการบริหารจัดการโปร่งใส ตรวจสอบได้ เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน สร้างความเชื่อมั่นต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียต่อบริษัทฯ และเพื่อผลประกอบการที่ดีในระยะยาวจากการมุ่งมั่นตั้งใจพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดี ส่งผลให้ปี 2563 บริษัทฯ ได้รับรางวัลและผลคะแนนประเมินด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีจากหน่วยงานภายนอก ดังนี้

- รางวัล "Thailand Sustainability Investment" หรือ "หุ้นยั่งยืน" ประจำปี 2563 จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นรางวัลที่มอบให้แก่บริษัทจดทะเบียนที่มีความโดดเด่นด้านการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนและสร้างผลกระทบเชิงบวกแก่สังคม โดยติดต่อกันเป็นปีที่ 6
- บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับในกลุ่ม "ดีเลิศ" จากผลของการสำรวจการกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทจดทะเบียนในปี 2563 ดำเนินการโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยติดต่อกันเป็นปีที่ 8 ต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2556 - 2563
- บริษัทฯ ได้รับคะแนนจากการประเมิน คุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้นเต็ม 100 คะแนน โดยติดต่อกันเป็นปีที่ 8 ต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2556-2563

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2563 บริษัทฯ จัดทำแบบประเมินตนเอง (Self -Evaluation Tool for Countering Bribery) พร้อมเอกสารหลักฐานอ้างอิง E-document ส่งไปยังคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption - CAC) พิจารณาเพื่อขอการรับรอง จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน จัดให้มีการทดสอบวัดความรู้ความเข้าใจของพนักงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตนตามจรรยาบรรณฯ ผ่านโปรแกรม E-learning ปีละ 1 ครั้ง สรุปผลการทดสอบของพนักงานบริษัทฯ และบริษัทย่อย และผ่านเกณฑ์ ได้ดังนี้



โดยรายงานผลการทดสอบต่อคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริษัทรับทราบและพิจารณา สื่อสารคู่มือจรรยาบรรณ(ฉบับย่อ) ให้บริษัทย่อย เผยแพร่ E-news ข่าวสารในด้านการกำกับดูแลกิจการ การบริหารความเสี่ยง การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านตัวการ์ตูนปู่ธรรม ย่าเตือน หนูดี เพื่อให้บริษัทย่อยนำไปใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติ ทั้งนี้ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ของบริษัทย่อยแต่ละแห่งได้ดำเนินการกำกับดูแลพนักงานให้ปฏิบัติตามนโยบายของบริษัทฯ

1. ควบคุมให้มีการจัดเก็บข้อมูล การบันทึกบัญชี และมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อยอย่างครบถ้วนถูกต้อง พร้อมทั้งจัดทำงบการเงินภายในนโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ เพื่อให้งบการเงินของบริษัทย่อยสามารถนำมาจัดทำงบการเงินรวมได้อย่างถูกต้องและทันเวลา
2. คณะกรรมการตรวจสอบมอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน สอบทานการปฏิบัติงานในบริษัทย่อยโดยใช้วิธี Risk Based Approach ตามแต่ละกรณี ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทย่อยมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และรายงานคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อนำเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

3. จัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทย่อย เสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำทุกเดือน

4. คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดมีการทบทวนนโยบายที่เกี่ยวข้อง ข้อกำหนดของคณะกรรมการของแต่ละคณะ พร้อมให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ โดยสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี CG Code เป็นประจำปีทุกปี และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติตามลำดับ

6.3.2 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่น ๆ

คณะกรรมการบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของธรรมาภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม เนื่องจากมีความเชื่อมั่นว่า ธรรมาภิบาลที่ดีจะ

1. ช่วยเสริมสร้างระบบการบริหารจัดการที่ดี มีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ ซึ่งจะช่วยให้บริษัทฯ มีศักยภาพในการแข่งขันในระยะสั้นและระยะยาว อันนำไปสู่ความเจริญเติบโตทางธุรกิจอย่างยั่งยืน และขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น

2. ช่วยสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุนทั้งภายในและภายนอกประเทศ รวมถึง สถาบันการเงิน พันธมิตรทางธุรกิจ ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ผ่านการสื่อสารที่ชัดเจน โปร่งใสอย่างเท่าเทียมกัน และสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ

3. เป็นเครื่องมือในการวัดผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และตรวจสอบการทำงานต่าง ๆ เพื่อปรับปรุงแก้ไขการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

ดังนั้น จึงกำหนดคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน (Code of Conduct) ขึ้น โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ได้ถือปฏิบัติมาโดยตลอด ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร ได้ปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดี มีการสอดส่อง ดูแล ส่งเสริมให้ผู้ใต้บังคับบัญชาปฏิบัติตามคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน (Code of Conduct) และเสริมสร้างบรรยากาศในการทำงานให้เอื้อต่อการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ขณะเดียวกันมีการมุ่งมั่นที่จะป้องปรามไม่ให้เกิดการละเมิดจรรยาบรรณเกิดขึ้น และหากเกิดกรณีมิได้มีการปฏิบัติหรือฝ่าฝืนมีการพิจารณาและกำหนดบทลงโทษตามระเบียบของฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ โดยมีการสื่อสารและประชาสัมพันธ์เพื่อสร้างความเข้าใจให้กับผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงมีการติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว ทั้งนี้ ผู้มีส่วนได้เสียสามารถเข้าดูข้อมูลได้ที่เว็บไซต์บริษัทฯ (www.supalai.com)

บริษัทฯ ได้พิจารณา "หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560" (Corporate Governance Code : "CG Code") ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) เพื่อนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีไปใช้ในการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน ซึ่งตลอดปี 2563 บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามเกณฑ์การสำรวจโครงการการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนอย่างต่อเนื่อง รวมถึงได้พิจารณาและทบทวนการนำหลักปฏิบัติตาม CG Code ไปปรับใช้ ซึ่งอาจยังไม่ครอบคลุมในบางหลักเกณฑ์ อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ได้ดำเนินการในแนวทางอื่น ๆ ที่แตกต่างไปจากเกณฑ์ที่กำหนด โดยได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลและความเหมาะสมภายใต้สภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และคำนึงผลประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น เรื่องที่บริษัทฯ ยังไม่ได้ปฏิบัติมีดังนี้

หลักปฏิบัติตาม CG CODE และ CGR	เหตุผลหรือมาตรการทดแทนของบริษัทฯ
การลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการโดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting)	ทั้งนี้ หากเลือกตั้งกรรมการใช้วิธีการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting) อาจทำให้ตัวแทนกรรมการที่ได้รับเลือกมามีคุณสมบัติไม่สอดคล้องกับ Board Skill Matrix ซึ่งเป็นเครื่องมือที่ใช้ในการสรรหากรรมการให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ รวมถึงแนวทางการบริหารงานของกรรมการที่ได้รับเลือกมาอาจทำเพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเพียงกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง โดยไม่ได้ทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม ซึ่งจะนำไปสู่ความสัมพันธ์แตกแยกระหว่างกรรมการ และผู้บริหารซึ่งส่งผลกระทบต่อการบริหารในทิศทางเดียวกัน
การจัดทำรายงานแบบบูรณาการ (Integrated Report)	เนื่องจากบริษัทฯ จัดทำรายงานประจำปีตามเกณฑ์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในขณะที่รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainability Development Report) จัดทำตามแนวทาง Global Reporting Initiative Version 4.0 (GRI G4) จึงนำเสนอให้ผู้ใช้ข้อมูลสามารถเข้าถึงข้อมูลได้อย่างละเอียดทั้งข้อมูลทางด้านการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ข้อมูลทางการเงิน นำส่งผู้ถือหุ้นรับทราบก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และผู้ใช้ข้อมูลสามามารถ Scan QR Code หรือ ดาวน์โหลดออกจากเว็บไซต์ของบริษัทฯ ได้
กำหนดนโยบายจำกัดจำนวนปีในการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้เกิน 9 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรก	บริษัทฯ มีกรรมการอิสระจำนวน 4 คน มีวาระดำรงตำแหน่งน้อยกว่า 6 ปี จำนวน 1 คน และมากกว่า 9 ปี จำนวน 3 คน อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและคณะกรรมการบริษัทเห็นว่า กรรมการอิสระของบริษัทฯ เป็นผู้ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับธุรกิจ มีการแสดงความเห็นได้อย่างเป็นอิสระและปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระได้เป็นอย่างดี ซึ่งกรรมการอิสระแต่ละคนพิสูจน์แล้วว่า ได้รักษาคุณสมบัติความเป็นอิสระและไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้งและ/หรือส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัทฯ แต่อย่างใด
การจัดประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน น้อยกว่าปีละ 2 ครั้ง	บริษัทฯ กำหนดวันและเวลาการประชุมไว้ล่วงหน้าจำนวน 1 ครั้ง/ปี คือ เดือนมกราคมของทุกปี การบรรจุวาระการประชุมที่ต้องได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีความครบถ้วนสอดคล้องตามขอบเขตหน้าที่ตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน อย่างไรก็ตาม หากมีวาระพิเศษเร่งด่วนที่ต้องได้รับการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนสามารถจัดประชุมเพิ่มเติมได้ทันที

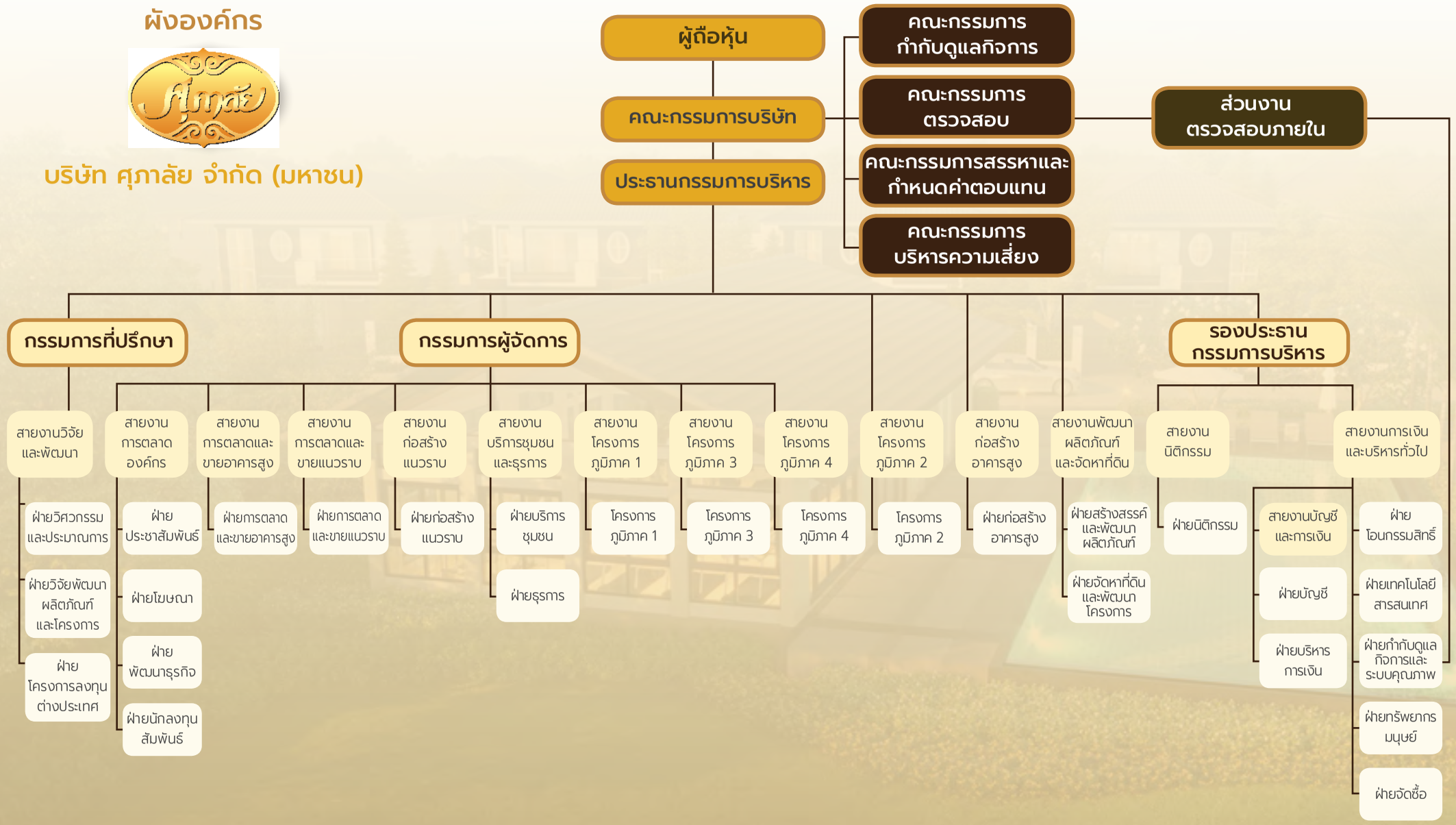
ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท มีการพิจารณาทบทวนเรื่องที่บริษัทฯ ยังไม่สามารถปฏิบัติได้ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นประจำทุกปี

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

ผังองค์กร

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)



โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการ 7 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัทและที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการจัดการ โดยเปิดเผยชื่อและตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูงที่สอดคล้องกับข้อมูลโครงสร้างการบริหารจัดการของบริษัทฯ มีรายชื่อ ดังนี้

คณะกรรมการบริหาร

นางอัจฉรา ตั้งมติธรรม	ดร.ประทีป ตั้งมติธรรม	นายไตรเตชะ ตั้งมติธรรม
รองประธานกรรมการบริหาร	ประธานกรรมการบริหาร / ผู้บริหารสูงสุด	กรรมการผู้จัดการ

9 14 5 6 10 8 4 11 7 13 12 15
2 1 3

คณะกรรมการจัดการ

1.	ดร.ประทีป	ตั้งมติธรรม	ประธานกรรมการบริหาร*
2.	นางอัจฉรา	ตั้งมติธรรม	รองประธานกรรมการบริหาร*
3.	นายไตรเตชะ	ตั้งมติธรรม	กรรมการผู้จัดการ*
4.	นางวารุณี	ลภิธนานุวัฒน์	รองกรรมการผู้จัดการ*
5.	นายปุณณพันธ์	เหน่งเพ็ชร	รองกรรมการผู้จัดการ*
6.	นายกิตติพงษ์	ศิริลักษณ์ตระกูล	รองกรรมการผู้จัดการ*
7.	นายบุญชัย	ชัยอนันต์บวร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ โครงการภูมิภาค 2
8.	นางสาวธัญวรัตน์	ปัญญารัตน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการตลาดและขายแนวราบ
9.	นางศิริพร	วังศพ่าห์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน*
10.	นางสุชาวดี	สรรพอาสา	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารอาวุโส
11.	นายกริช	จันทร์เจริญสุข	ผู้อำนวยการฝ่ายนิติกรรมอาวุโส
12.	นายราชัย	ปิยวาจานุสรณ์	ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส โครงการภูมิภาค 1
13.	นายสุรศักดิ์	วิบูลย์วิภา	ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส โครงการภูมิภาค 3***
14.	นายชัยจักร	วทัญญู	ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายสร้างสรรค์และพัฒนาผลิตภัณฑ์
15.	นายสิทธา	ไชยเขตต์	ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ**

หมายเหตุ : * คือ ผู้บริหารสี่ลำดับแรกเป็นไปตามคำนิยามตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ก.ล.ต. มีจำนวน 7 ท่าน และ 8 ท่านที่เหลือไม่ได้เป็นผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.

** ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2563

*** ลาออกเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2563

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท

1.	ดร.ประทีป	ตั้งมติธรรม*	ประธานคณะกรรมการบริษัท
2.	นางอัจฉรา	ตั้งมติธรรม*	กรรมการ
3.	นายไตรเตชะ	ตั้งมติธรรม*	กรรมการ
4.	นายอนันต์	เกตุพิทยา	กรรมการอิสระ
5.	รศ.ดร.วิรัช	อภิเมธีธำรง	กรรมการอิสระ
6.	รศ.ดร.สมชาย	ภคภาสน์วิวัฒน์	กรรมการอิสระ
7.	ผศ.อัศวิน	พิชญโยธิน	กรรมการอิสระ
8.	นายอธิป	พีชานนท์	กรรมการ
9.	นายประศาสน์	ตั้งมติธรรม	กรรมการ
10.	นายกริช	จันทร์เจริญสุข*	กรรมการ

ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท

11.	ดร.สหัส	บัณฑิตกุล

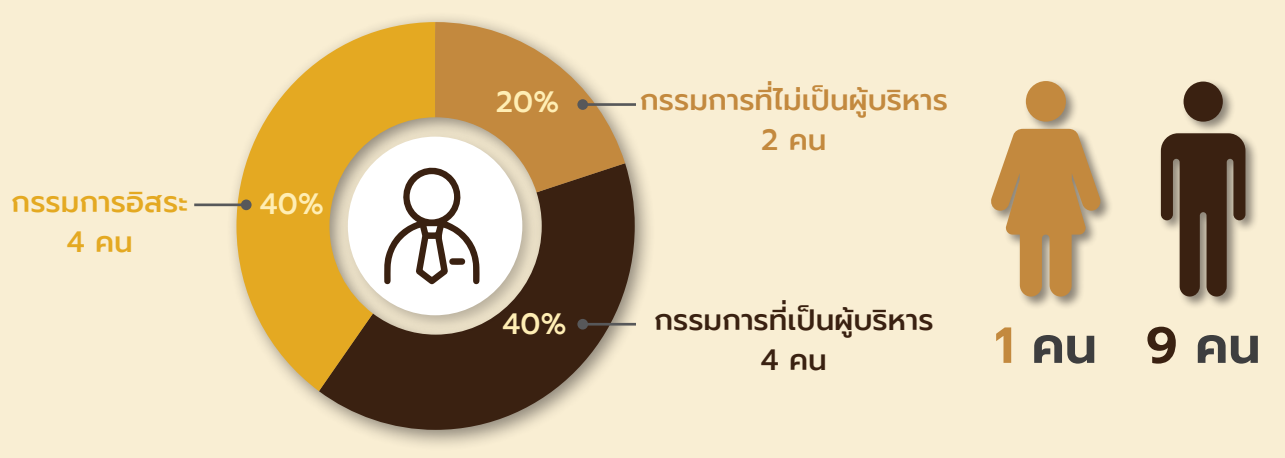
เลขานุการบริษัท

นางวารุณี	ลภิธนานุวัฒน์

หมายเหตุ * กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ คือ กรรมการสองในสี่คนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท และจำนวนคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการทั้งสิ้น 10 คน และที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท 1 คน โดยการเลือกตั้งกรรมการเป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กฎหมายกำหนด ปัจจุบันประกอบด้วย



- **ผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท**

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ คือ ดร.ประทีป ตั้งมติธรรม หรือนางอัจฉรา ตั้งมติธรรม หรือนายไตรเตชะ ตั้งมติธรรม หรือ นายกริช จันทร์เจริญสุข สองคนในสี่คนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายว่า คณะกรรมการบริษัท จะต้องมีความหลากหลายในโครงสร้างประกอบด้วย บุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความรู้ความเชี่ยวชาญหลากหลาย ที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงมีคุณธรรม และจรรยาบรรณ มีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล และสามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพอ โดยไม่จำกัด เพศ เชื้อชาติ ศาสนา ทักษะทางวิชาชีพ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านอื่น ซึ่งมีการกำหนดหลักเกณฑ์ และกระบวนการแต่งตั้งคณะกรรมการเข้าใหม่ไว้ด้วย (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ "การสรรหากรรมการบริษัท") นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท จำนวน 10 คน ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท 1 คน และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา และในคณะกรรมการของบริษัทฯ ชุดปัจจุบัน มีกรรมการอิสระ 4 คน และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 2 คน รวมทั้งหมด 6 คน มีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

- **กรรมการอิสระ**

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนิยาม กรรมการอิสระ หมายถึง กรรมการที่สามารถแสดงความเห็นสนับสนุนต่อนโยบายที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น หรือรายงานข้อเสนอแนะได้อย่างเสรีตามภารกิจที่ได้มอบหมาย โดยต้องไม่คำนึงถึงผลประโยชน์ใด ๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินหรือตำแหน่งหน้าที่ และมีความเป็นอิสระจากการควบคุมของฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ไม่มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือ ไม่มีส่วนได้เสีย และไม่ตกอยู่ภายใต้อิทธิพลของบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใด รวมถึงไม่มีสถานการณ์ใด ๆ ที่จะมาบีบบังคับให้ไม่สามารถแสดงความเห็นได้ตามที่พึงจะเป็น

องค์ประกอบกรรมการอิสระ

1. กรรมการอิสระได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระของบริษัทฯ ทั้งหมด และให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเสนอคณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการอิสระคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการอิสระ (Lead Independent Director)
2. มีคุณสมบัติการเป็นกรรมการอิสระสอดคล้องตามหลักเกณฑ์คณะกรรมการกำกับตลาดทุนและข้อกำหนดกรรมการอิสระของบริษัทฯ โดยกรรมการอิสระแต่ละท่าน มีการทบทวนและรับรองคุณสมบัติความเป็นอิสระอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
3. กรรมการอิสระ เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ ที่มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ

การกำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระ

เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุน และรักษาสมดุลของการบริหารจัดการที่ดี บริษัทฯ ได้กำหนดนิยามความเป็นอิสระของ "กรรมการอิสระ" ที่เข้มงวดกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ดังนี้

1. ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ให้เป็นกรรมการอิสระ
2. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
3. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
4. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
5. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานคณะกรรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

7. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
10. กรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติตาม ข้อ 1 - 9 อาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบองค์คณะได้

■ ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบ

• ประธานกรรมการอิสระ มีดังนี้

1. เป็นประธานการประชุมกรรมการอิสระ (กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร) ซึ่งจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
2. เป็นผู้นำและประสานความคิดเห็นและข้อสังเกตต่าง ๆ ของกรรมการอิสระ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท
3. เป็นผู้ประสานการติดต่อระหว่างผู้ถือหุ้นกับกรรมการอิสระ (ถ้ามี)
4. รับผิดชอบในการปฏิบัติงานเฉพาะเรื่องที่ต้องดำเนินการโดยกรรมการอิสระ

• กรรมการอิสระ มีดังนี้

1. พิจารณาให้ข้อเสนอแนะและความคิดเห็นในประเด็น เรื่อง กลยุทธ์ และความยั่งยืนที่พึงปฏิบัติและเป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
2. กรรมการอิสระ อาจขอคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญ เพื่อช่วยให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามข้อกำหนดฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ
3. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามข้อกำหนด/กฎเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับดูแลบริษัทจดทะเบียนที่เกี่ยวข้องกับกรรมการอิสระ
4. ทบทวนและปรับปรุงข้อกำหนดกรรมการอิสระ เพื่อให้มีความเหมาะสมและเป็นปัจจุบันเสมอ
5. กรรมการอิสระมีสิทธิเข้าร่วมการอบรม หรือเข้าร่วมกิจกรรม เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในงานที่เกี่ยวข้อง โดยใช้ทรัพยากรของบริษัทฯ
6. กรรมการอิสระประเมินตนเองเพื่อรับรองคุณสมบัติความเป็นอิสระตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนดเป็นประจำทุกปี

■ การกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการชุดย่อย

สำหรับวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัท

1.	ดร.ประทีป	ตั้งมติธรรม *	ประธานคณะกรรมการบริษัท
2.	นางอัจฉรา	ตั้งมติธรรม *	กรรมการ
3.	นายไตรเตชะ	ตั้งมติธรรม *	กรรมการ
4.	นายอนันต์	เกตุพิทยา	กรรมการอิสระ
5.	รศ.ดร.วิรัช	อภิเมธีธำรง	กรรมการอิสระ
6.	รศ.ดร.สมชาย	ภคภาสน์วิวัฒน์	กรรมการอิสระ
7.	ผศ.อัศวิน	พิชญโยธิน	กรรมการอิสระ
8.	นายอธิป	พีชานนท์	กรรมการ
9.	นายประศาสน์	ตั้งมติธรรม	กรรมการ
10.	นายกริช	จันทร์เจริญสุข*	กรรมการ

ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท

11.	ดร.สหัส	บัณฑิตกุล

หมายเหตุ * กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ คือ กรรมการสองในสี่คนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

■ การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทออกจากทีมบริหาร

กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีการปฏิบัติหน้าที่เพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น โดยมีโครงสร้างการบริหารที่ชัดเจน ถ่วงดุล และสามารถตรวจสอบได้ โดยคณะกรรมการเข้าใจบทบาทหน้าที่และมีความรับผิดชอบที่มีต่อผู้ถือหุ้นและแสดงได้ว่า จะสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ โครงสร้างคณะกรรมการและการจัดการ ต้องมีการตรวจสอบและถ่วงดุลกันอย่างเพียงพอ โดย

ก. มีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ไม่น้อยกว่า 3 คน

ข. มีคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วย กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 3 คน ที่มีความเป็นอิสระ โดยมีหน้าที่ในลักษณะเดียวกับที่กำหนดในข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีความรู้และประสบการณ์ที่จะสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินอย่างน้อย 1 คน รวมทั้งทำหน้าที่อื่นในฐานะกรรมการตรวจสอบได้

ค. บริษัทฯ แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการออกจากกันอย่างชัดเจน มีรายละเอียดดังนี้

ประธานคณะกรรมการบริษัท :	ประธานกรรมการบริหาร :
1. รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท ในการกำกับ ติดตาม ดูแลการบริหารงาน ของคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการ ชุดย่อยอื่น ๆ เพื่อให้มั่นใจว่า การปฏิบัติหน้าที่ ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการ ชุดย่อยอื่น ๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุ วัตถุประสงค์และเป้าหมายตามแผนงานที่กำหนดไว้	1. จัดการงานและดำเนินงานของบริษัทฯ ตามทิศทางกลยุทธ์ นโยบาย ที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ภายใต้ขอบเขต และอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
2. เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และดูแลให้กรรมการทุกคน มีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กร ที่มีจริยธรรมและยึดถือปฏิบัติตามการกำกับดูแล กิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ	2. กำหนดเป้าหมายธุรกิจทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ในแผนธุรกิจประจำปี รวมทั้งงบประมาณค่าใช้จ่าย และแผนยุทธศาสตร์ระยะยาว ให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ และมีหน้าที่รายงานความก้าวหน้าตามแผนและงบประมาณ ที่ได้รับอนุมัติดังกล่าวต่อคณะกรรมการในทุก ๆ 3 เดือน
3. เป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท มีการลงคะแนนเสียง และคะแนนเสียง 2 ฝ่ายเท่ากัน	3. บริหารการปฏิบัติงานผ่านคณะกรรมการจัดการ และคณะกรรมการบริหาร ให้บรรลุเป้าหมายตามที่กำหนด ไว้ในแผนธุรกิจ โดยมุ่งสร้างมูลค่าในระยะยาวให้กับผู้ถือหุ้น ความสามารถการแข่งขัน และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม แก่ผู้ถือหุ้น
4. จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอต่อการอภิปรายปัญหา สำคัญ ๆ กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท ร่วมกับกรรมการอิสระ และมีมาตรการที่ดูแล ให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม รวมทั้ง ส่งเสริมและสนับสนุนให้ฝ่ายจัดการมีการใช้ดุลยพินิจ ที่รอบคอบอภิปรายในประเด็นต่าง ๆ ระหว่างการประชุม สอบถาม และแสดงความคิดเห็น	4. จัดสรรทรัพยากร และสรรหาบุคลากรที่มีศักยภาพ ให้เกิดประโยชน์สูงสุด
5. ส่งเสริมให้เกิดความสัมพันธ์ที่สร้างสรรค์ ทั้งระหว่าง กรรมการ และคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายบริหาร	5. บรรจุ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย เลื่อน ลด ตัดเงินเดือน หรือค่าจ้าง ลงโทษทางวินัย พนักงานและลูกจ้าง ตลอดจน ให้พนักงานและลูกจ้างออกจากตำแหน่งตามระเบียบ ที่คณะกรรมการกำหนด
	6. ส่งเสริมและสร้างวัฒนธรรมองค์กรให้เข้มแข็ง และสนับสนุนวิสัยทัศน์ และการเติบโตของธุรกิจ
	7. ติดตามการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างใกล้ชิด วัดผล การดำเนินการและรายงานถึงกิจการที่ฝ่ายจัดการ ได้กระทำไปแล้ว ต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นระยะ และทันสถานการณ์
	8. พิจารณากลั่นกรองและนำเสนอขออนุมัติ จากคณะกรรมการบริษัทในเรื่องเกี่ยวกับนโยบาย และทิศทางธุรกิจของบริษัทฯ เรื่องที่หากทำไปแล้ว จะเกิดการเปลี่ยนแปลงอย่างสำคัญแก่กิจการของบริษัทฯ และเรื่องที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
	9. จัดทำรายละเอียดอำนาจดำเนินการภายในบริษัทฯ เพื่อกระจายอำนาจให้พนักงานสามารถปฏิบัติงาน และตัดสินใจ อย่างมีประสิทธิภาพ มีความคล่องตัวโดยไม่เสียการควบคุม เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
	10. ทำรายงานสถานะการเงิน และงบการเงิน ให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติทุก ๆ ไตรมาส

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่ประธานกรรมการบริหารนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัทฯ และได้รับมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีกรรมการอิสระเข้าร่วมประชุมและได้กำหนดกรอบการพิจารณาชัดเจนแล้วเท่านั้น ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือหน่วยงานราชการอื่น ๆ ที่กำหนด

- **การรวมหรือแยกตำแหน่ง**

บริษัทฯ ได้รวมตำแหน่งประธานคณะกรรมการบริษัทและประธานกรรมการบริหาร เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพของการบริหารและประหยัดค่าใช้จ่าย อย่างไรก็ตามในการประชุมทุกครั้งมติต่าง ๆ ที่ได้รับอนุมัติจะต้องเป็นมติเสียงข้างมาก ประธานคณะกรรมการบริษัทจะออกเสียงก็ต่อเมื่อคะแนนเสียงเท่ากัน ส่วนการตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญจะต้องได้รับมติเห็นชอบเป็นเอกฉันท์จากคณะกรรมการบริษัททุกท่านที่ได้เข้าร่วมประชุม หากมีกรรมการท่านใดท่านหนึ่งไม่เห็นชอบ ถือว่าวาระนั้นไม่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และกรณีที่ประธานคณะกรรมการบริษัทมีส่วนได้เสียในวาระนั้น ๆ ประธานคณะกรรมการบริษัทจะงดออกเสียง

- **การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และเป็นกรรมการอิสระ**

บริษัทฯ สนับสนุนเพื่อให้เกิดการพัฒนาระบบการบริหารและการดำเนินงานของบริษัทฯ ดียิ่งขึ้น โดยให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และเป็นกรรมการอิสระประชุมระหว่างกันเองตามความเหมาะสม โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร หรือฝ่ายจัดการเข้าร่วมในการประชุม เพื่ออภิปรายปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการธุรกิจของบริษัทฯ หรือเรื่องอื่น ๆ ที่อยู่ในความสนใจ ซึ่งก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เนื่องจากสามารถแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ และสร้างสรรค์มุมมองต่าง ๆ โดยในปี 2563 มีการประชุมฯ จำนวน 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2563 และในวันที่ 8 ธันวาคม 2563 มีมติแต่งตั้ง รศ.ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง เป็นประธานคณะกรรมการอิสระ และทำหน้าที่ร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท

- **การเปิดเผยข้อมูลของกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ที่ประกอบกิจการโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)**

รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ 2

7.2.3 บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่โดยคำนึงถึงหลักการความซื่อตรง (Integrity) ความโปร่งใสตรวจสอบได้ (Transparency) ความเป็นธรรมกับผู้ที่เกี่ยวข้อง (Fairness) และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

- **หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท แบ่งเป็น 2 ด้าน ดังนี้**

1. การกำหนดทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ทางธุรกิจ

- ดูแลให้มีระบบหรือกลไกอย่างเพียงพอ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินการของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ เป้าหมาย ข้อบังคับของบริษัทฯ และนโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ บนพื้นฐานของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมองค์กร ทิศทางกลยุทธ์ วัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก และนโยบายการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ จะพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมองค์กร ทิศทางกลยุทธ์ วัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก และนโยบายการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นประจำ และอนุมัติทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
- การควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้ถูกต้องตามกฎระเบียบ ข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง มีความรับผิดชอบและรักษาผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น เพื่อสร้างคุณค่าแก่กิจการอย่างยั่งยืน พร้อมทั้งเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน มีมาตรฐาน และโปร่งใส ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
- ดูแลจัดให้มีนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน กลไกการรับเรื่องร้องเรียนที่ชัดเจน และสื่อสารในทุกระดับองค์กรและต่อบุคคลภายนอก เพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติจริง
- ให้ความเห็นชอบกลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงานที่สำคัญ รวมถึงวัตถุประสงค์ เป้าหมายทางการเงิน และแผนงานบริษัทฯ รวมทั้งติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงานให้มีการปฏิบัติตามแผนงาน วัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่กำหนด
- พิจารณาอนุมัติงบประมาณในการลงทุน และในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ ประจำปี รวมทั้งดูแลการใช้ทรัพยากรของบริษัทฯ
- พิจารณาแต่งตั้งและกำหนดขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารและกรรมการจัดการไว้อย่างชัดเจน
- พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทพร้อมทั้งกำหนดขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยไว้อย่างชัดเจน และจัดให้มีการรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย
- สนับสนุนให้นำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้เป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์ และการดำเนินงาน โดยดูแลให้มีการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจ การพัฒนาผลการดำเนินงานและความยั่งยืนของกิจการ
- ให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างประโยชน์ต่อลูกค้า หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง สังคม และสิ่งแวดล้อม
- จัดให้มีกลไกในการดูแลให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทฯ และจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมใหญ่สามัญประจำปี ภายในไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันปิดบัญชีสิ้นปีของบริษัทฯ และจัดประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อมีความจำเป็น ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน
- กำหนดกลไกในการกำกับดูแลนโยบาย และการดำเนินงานของบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทฯ ไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ
- จัดประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส โดยมีการกำหนดการประชุมและวาระการประชุมไว้ล่วงหน้า และในการประชุมต้องมีกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของทั้งหมด การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเอาเสียงข้างมากเป็นมติ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานของที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
- สนับสนุนให้คณะกรรมการจัดการ ผู้บริหาร หรือผู้เกี่ยวข้อง เข้าร่วมประชุมเพื่อให้รายละเอียดเพิ่มเติมในฐานะที่เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง

- ให้คำปรึกษา ร่วมอภิปรายปัญหาอย่างกว้างขวางโดยทั่วกัน และวินิจฉัยด้วยดุลยพินิจที่รอบคอบเรื่องที่เสนอตามวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท และมีอิสระที่จะเสนอเรื่องที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เข้าสู่วาระการประชุม
- จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน โดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปี และครอบคลุมในเรื่องที่สำคัญ ๆ ตามนโยบายเรื่องข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงจัดทำรายงานความยั่งยืน
- รายงานการมีส่วนได้เสีย โดยบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท
- พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ได้
- มอบอำนาจดำเนินการให้ประธานกรรมการบริหารในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนมีอำนาจแต่งตั้ง และถอดถอนพนักงานของบริษัทฯ รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนในการทำงานตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งมอบอำนาจดำเนินการแก่พนักงานที่สอดคล้องกับสถานการณ์ของธุรกิจ
- ส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล และสามารถเข้าถึงสารสนเทศที่จำเป็นเพิ่มเติมได้ ในกรณีจำเป็นคณะกรรมการบริษัทสามารถจัดให้มีความเห็นจากที่ปรึกษาอิสระหรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ
- มีส่วนร่วมในการสร้างและขับเคลื่อนวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม โดยคณะกรรมการบริษัทควรประพฤติตนเป็นแบบอย่างในฐานะผู้นำในการกำกับดูแลกิจการ

2. การติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการเพื่อตรวจสอบถ่วงดุล และสอดคล้องกับทิศทางของบริษัทฯ

โดยการมอบหมายดังกล่าวมิได้เป็นการปลดเปลื้องหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริษัท ยังควรติดตามดูแลฝ่ายจัดการให้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย ดังนี้

2.1 การกำกับดูแลกิจการ

- ติดตามดูแลให้คณะกรรมการจัดการ ประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม สะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการ (Operational Plan) และนำแผนกลยุทธ์ไปถ่ายทอดเป็นแผนดำเนินการให้สอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ เป้าหมายหลัก และวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ รวมถึงกำหนดกรอบการจัดสรรงบประมาณ และจัดการทรัพยากรสำหรับการพัฒนาให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล คำนึงถึงผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากรตลอดห่วงโซ่อุปทาน (Value Chain)
- ให้คณะกรรมการจัดการ รายงานผลการดำเนินงานอย่างน้อย ไตรมาสละ 1 ครั้ง เพื่อให้สามารถกำกับ ควบคุม และดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการจัดการได้อย่างต่อเนื่องและทันการณ์
- ให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จัดประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็น เพื่ออภิปรายปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมด้วย พร้อมรายงานต่อประธานกรรมการบริหารรับทราบ

- ให้มีการติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ของกิจการ พร้อมมีแผนในการแก้ไขปัญหา เพื่อใช้กอบกู้ฐานะการดำเนินงานในภาวะที่เกิดการประสบปัญหาทางการเงินหรือมีแนวโน้มว่าจะประสบปัญหา
- สอดส่องดูแล จัดการ และติดตามแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น รายการที่เกี่ยวโยงกัน ให้มีการทำรายการเป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูลตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัทฯ และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวโยงกับบริษัทฯ ในลักษณะที่ไม่สมควร
- กำกับให้มีหน่วยงานและผู้รับผิดชอบงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ ดำเนินการกำหนดทิศทางสนับสนุนงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ และดูแลให้มีช่องทางในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่มและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัทฯ เช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ และสื่อมวลชนอย่างเหมาะสม และเป็นไปอย่างเท่าเทียมกัน
- จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชี รวมทั้งดูแลให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- จัดให้มีการทำงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทฯ เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน และคณะกรรมการบริษัท ต้องจัดให้ผู้สอบบัญชีตรวจสอบให้เสร็จสิ้นก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- จัดให้มีการรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปที่สำคัญต่อผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และเพียงพอ และยืนยันการตรวจสอบรับรองข้อมูลที่รายงาน
- จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินที่ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส น่าเชื่อถือ และมีมาตรฐานสูง

2.2 การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

- กำหนดแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างครอบคลุม และดูแลให้ผู้บริหารมีระบบการควบคุมภายใน หรือกระบวนการที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการความเสี่ยง
- จัดให้มีการควบคุมและตรวจสอบภายใน ตลอดจนจัดทำระบบการควบคุมทางการเงิน การดำเนินงาน และการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน รวมทั้งควบคุมและบริหารความเสี่ยง

2.3 การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

- คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่นำเสนอค่าตอบแทนกรรมการให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติ โดยพิจารณาให้มีโครงสร้าง และอัตราค่าตอบแทน ให้มีความเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และจูงใจให้คณะกรรมการบริษัท นำพาองค์กรให้ดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายทั้งในระยะสั้น และระยะยาว

2.4 การกำหนดค่าตอบแทน และผู้บริหารระดับสูง

- แต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนประธานกรรมการบริหาร
- ดูแลให้มีระบบหรือกลไกการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสมเพื่อก่อให้เกิดแรงจูงใจทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ในการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ
- คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ประเมินผลงานของผู้บริหารระดับสูง และกำหนดค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงาน

2.5 การเสนอขายหลักทรัพย์แก่พนักงานและกรรมการ

3. การประเมินผลงานตนเอง

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยผ่านคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และนำผลประเมินไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

4. การแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณวุฒิเหมาะสมมาทำหน้าที่เลขานุการบริษัท

■ การแต่งตั้งและการถอดถอนกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทำหน้าที่เสนอขออนุมัติแต่งตั้งต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดอยู่ในข้อบังคับบริษัท โดยมีสาระสำคัญดังนี้

1. กรรมการของบริษัทเลือกตั้งโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และมีกรรมการที่เป็นอิสระไม่น้อยกว่า 3 คน ซึ่งกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และกรรมการบริษัทอย่างน้อย 1 คน ต้องเป็นผู้มีความรู้ด้านบัญชีและการเงิน โดยกรรมการต้องมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายและข้อบังคับกำหนด
2. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการ ซึ่งคณะกรรมการสรรหาเป็นผู้คัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

   (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

   (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

   (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
3. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และในปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

4. กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัทฯ การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัทฯ

5. ในการลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระ ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

■ การมอบอำนาจ โดยคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ โดยกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อในนามบริษัทฯ สองในสี่คน ลงลายมือชื่อร่วมกันมอบอำนาจให้กรรมการท่านอื่น หรือบุคคลอื่น ดำเนินการแทน ในกิจการของบริษัทฯ ภายในช่วงระยะเวลาหนึ่ง ๆ

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามนิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) สำหรับทั้งบริษัทฯ และบริษัทย่อย อำนาจการอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท มีดังนี้

- พิจารณาอนุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับสำนักงาน ก.ล.ต.
- พิจารณาอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับสำนักงาน ก.ล.ต.
- พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าว ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป
- มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้หรือการขอสินเชื่อใด ๆ จากสถาบันการเงิน หรือการตั้งวงเงินทุนหมุนเวียนใหม่ (O/D) รวมตลอดถึงการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดิน ภายในวงเงินแต่ละรายการที่เกินกว่า 200 ล้านบาท ต่อครั้ง

■ อำนาจของคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) และความระมัดระวัง (Duty of Care) รักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งในปัจจุบันและในระยะยาว ทั้งนี้ รวมถึงการปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

2. คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และจะแต่งตั้งรองประธานกรรมการก็ได้ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร

3. คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริหารและมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใด ๆ เป็นเลขานุการบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

4. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้กรรมการได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้ที่จำเป็นอย่างต่อเนื่องเพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในงานที่เกี่ยวข้องโดยใช้ทรัพยากรของบริษัทฯ

การประชุมและองค์ประชุม

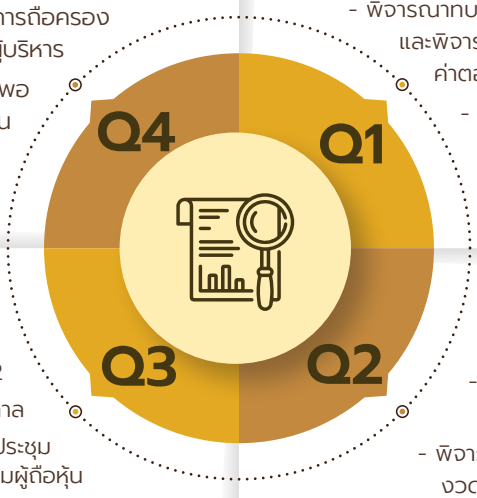
บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง เว้นแต่มีเหตุจำเป็น โดยในการประชุมจะมีการกำหนดวัน เวลา และวาระการประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดปีอย่างชัดเจนกำหนดเป็นทุกวันอังคารที่ 2 ของเดือน และมีการส่งหนังสือเชิญประชุมที่แสดงระเบียบวาระการประชุม และเอกสารประกอบให้กรรมการแต่ละท่านล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการมีเวลาเพียงพอในการศึกษาก่อนการประชุม เว้นแต่จะมีกรณีจำเป็นเร่งด่วนที่มีผลกระทบต่อประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทฯ ได้บันทึกรายงานการประชุมทุกครั้งให้แล้วเสร็จภายในไม่เกิน 14 วันนับแต่วันประชุม โดยมีรายละเอียดประกอบด้วยข้อคิดเห็น / ข้อสังเกตเป็นลายลักษณ์อักษร โดยกรรมการทุกท่านสามารถขอตรวจสอบรายงานการประชุมจากเลขานุการบริษัทได้โดยตลอด และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัทแล้วพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องไว้ครบถ้วน

1. บริษัทฯ มีนโยบายว่าในวาระใด หากกรรมการเข้าข่ายมีผลประโยชน์ที่อาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ ฝ่ายเลขานุการบริษัทจะไม่จัดส่งวาระการประชุมนั้น และกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะต้องออกจากห้องประชุมเป็นการชั่วคราว และงดออกเสียงในวาระการลงมตินั้นซึ่งเป็นธรรมเนียมปฏิบัติที่คณะกรรมการบริษัทได้กระทำมาโดยตลอด
2. ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
3. การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก
4. กรรมการหนึ่งคนมีเสียง 1 เสียงในการลงคะแนน เว้นแต่กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีก 1 เสียงเป็นเสียงชี้ขาด
5. ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้
6. เพื่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ มีนโยบายโดยกำหนดองค์ประชุมขั้นต่ำในขณะลงมติว่าจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2563 บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 13 ครั้ง โดยสรุปผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ได้ดังนี้

การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทในปี 2563



- พิจารณาเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น อนุมัติจัดสรรกำไร เพื่อจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น
- พิจารณาอนุมัติงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562
- พิจารณาอนุมัติกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
- พิจารณาเสนอกำหนดค่าบำเหน็จและเบี้ยประชุม ของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะอนุกรรมการอื่น ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้ง
- พิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชี
- พิจารณาเสนอเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ
- พิจารณาอนุมัติเกณฑ์การประเมินผลคณะกรรมการบริหาร
- พิจารณาอนุมัติต่อสัญญาประกันภัยความรับผิดของกรรมการ และเจ้าหน้าที่บริหาร
- พิจารณาอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- พิจารณาอนุมัตินโยบายว่าด้วยความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และแนวทางการเปิดเผยความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- พิจารณาอนุมัติซื้อที่ดิน และอนุมัติการลงทุนในต่างประเทศ
- พิจารณาทบทวนข้อกำหนดคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
- พิจารณาทบทวนข้อกำหนดคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- พิจารณาทบทวนนโยบายว่าด้วยหลักเกณฑ์การนำเสนอ และพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการต่อผู้ถือหุ้น, ค่าตอบแทนของประธานกรรมการบริหาร และผู้บริหาร
- รับทราบรายการค้าระหว่างกัน และรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร

- พิจารณาอนุมัติซื้อที่ดิน และอนุมัติการลงทุนในโครงการต่างประเทศ
- พิจารณาอนุมัติงบการเงินสำหรับงวดไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563
- พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล งวดครึ่งปีหลัง 2562
- พิจารณาอนุมัติเลื่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
- พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีเพื่อสอบทานงบการเงิน สำหรับงวดไตรมาส 1
- พิจารณาอนุมัติกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
- รับทราบรายการค้าระหว่างกัน และรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร

- พิจารณาอนุมัติซื้อที่ดิน และอนุมัติการลงทุนในโครงการต่างประเทศ
- พิจารณาอนุมัติงบการเงินสำหรับงวดไตรมาสที่ 2
- พิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล
- พิจารณาอนุมัติกำหนดวันประชุมคณะกรรมการบริษัทและประชุมผู้ถือหุ้น
- พิจารณาอนุมัติการแจ้งผู้ถือหุ้นให้เสนอวาระ เสนอคำถาม เสนอกรรมการ ล่วงหน้า ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น
- รับทราบรายการค้าระหว่างกัน และรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร

- พิจารณาอนุมัติซื้อที่ดิน และอนุมัติการลงทุนในโครงการต่างประเทศ
- พิจารณาอนุมัติงบการเงินสำหรับงวดไตรมาสที่ 3
- รับทราบรายการค้าระหว่างกัน และรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร
- รับทราบผลการทบทวนการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

7.3 คณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 โครงสร้างกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งกรรมการที่มีความรู้ ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยปฏิบัติงานในการศึกษาและกลั่นกรองเรื่องสำคัญ ที่ต้องการดูแลอย่างใกล้ชิดในแต่ละด้าน และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ ทั้งหมด 4 ชุด ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

7.3.2 รายละเอียดคณะกรรมการชุดย่อยและขอบเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2542 โดยแต่งตั้งจากกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติตามกฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน คณะกรรมการตรวจสอบทุกคนเป็นผู้มีประสบการณ์ มีความรู้ความเข้าใจ ความสามารถด้านการบัญชีการเงินที่เพียงพอในการสอบทานงบการเงิน ดังรายชื่อต่อไปนี้

นายอนันต์ เกตุพิทยา
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

ผศ.อัศวิน พิชญโยธิน
กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

รศ.ดร.สมชาย ภคภาสน์วิวัฒน์
กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ : นางสาวธูปทอง หิรัณยานุรักษ์

คณะกรรมการบริษัท กำหนดข้อกำหนดคณะกรรมการตรวจสอบ ไว้ดังนี้

- **องค์ประกอบของคณะกรรมการ**

1. กรรมการตรวจสอบต้องเป็นกรรมการอิสระ
2. มีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 3 คน โดยมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน เป็นกรรมการผู้มีความรู้ด้านการเงินและบัญชี

คุณสมบัติกรรมการตรวจสอบ

1. ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ให้เป็นกรรมการตรวจสอบและเป็นกรรมการอิสระ
2. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
3. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
4. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
5. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
7. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
10. กรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติตาม 1 - 9 อาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบองค์คณะได้

■ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงิน อย่างถูกต้อง และเปิดเผยอย่างเพียงพอ รวมถึงสอบทานรายงานผลการดำเนินงานที่มิใช่ทางการเงิน พร้อมให้ข้อคิดเห็น พิจารณาแนวทางการจัดการ เพื่อให้มั่นใจว่า มีการปฏิบัติงานตามแนวทางอย่างเหมาะสมและโปร่งใส
2. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการเสนอ พิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
4. สอบทานประสิทธิภาพและความเหมาะสมของการบริหารความเสี่ยง พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะและติดตามความคืบหน้าของการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญอย่างเป็นระบบ
5. สอบทานให้บริษัทฯ มีมาตรการการควบคุมภายใน รวมถึงการกำกับดูแล การปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนประเมินความเสี่ยง ให้คำแนะนำ และรายงานผลการตรวจสอบตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างสม่ำเสมอ
6. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมถึงการเสนอเลือกผู้สอบบัญชีภายนอกเดิมกลับเข้ามาใหม่ การเสนอเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอกเดิม และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
7. พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
8. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

    8.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และรายงานผลการดำเนินงานที่มิใช่รายงานทางการเงิน

    8.2 ความเห็นเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง

    8.3 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ

    8.4 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

    8.5 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

    8.6 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

8.7 ความเห็นเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

8.8 ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

8.9 จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน

8.10 ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามข้อกำหนดฯ (Charter)

8.11 รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

9. คณะกรรมการตรวจสอบ มีสิทธิเข้ารับการอบรม หรือเข้าร่วมกิจกรรม เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในงานที่เกี่ยวข้อง โดยใช้ทรัพยากรของบริษัทฯ

10. ทบทวนและปรับปรุงข้อกำหนดคณะกรรมการตรวจสอบ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ

■ ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการปฏิบัติหน้าที่ คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง และคณะกรรมการบริษัทยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อบุคคลภายนอก

ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่า มีรายการหรือการกระทำที่เกี่ยวกับ 1) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ 2) การทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน 3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นควร

หากคณะกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลากรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำนั้นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ

■ การรายงาน

ทุกครั้งภายหลังจากที่มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ให้เลขานุการที่ประชุมสรุปความเห็นของที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ และ / หรือเพื่อพิจารณา

■ เบ็ดเตล็ด

1. คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญผู้บริหาร หรือผู้เกี่ยวข้อง หรือผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมได้
2. คณะกรรมการตรวจสอบอาจแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใด เมื่อเห็นว่าจำเป็นได้ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ
3. คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาและให้ความเห็นในการเสนอ แต่งตั้ง โยกย้าย พิจารณาความดีความชอบ หรือเลิกจ้าง ผู้บริหารหน่วยงานตรวจสอบภายใน

ทั้งนี้ ผู้สนใจสามารถดูข้อมูลฉบับเต็มของข้อกำหนดฉบับดังกล่าวได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.supalai.com หมวดเกี่ยวกับเรา / คณะกรรมการ / คณะกรรมการชุดย่อย / คณะกรรมการตรวจสอบ / ข้อกำหนดคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

รศ.ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง
ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ

รศ.ดร.สมชาย ภคภาสน์วิวัฒน์
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ

นางอัจฉรา ตั้งมติธรรม
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการบริหาร

เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน : นางวารุณี ลภิธนานุวัฒน์

คณะกรรมการบริษัท กำหนดข้อกำหนดคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ไว้ดังนี้

■ องค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่ง
2. มีกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อย 3 คน โดยประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ และเป็นบุคคลที่มีความอาวุโสหรือเป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์สูง
3. ในปีที่กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนท่านใดเป็นกรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อให้กลับมาดำรงตำแหน่งอีกวาระ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะไม่เข้าร่วมประชุมในวาระนั้น

■ คุณสมบัติกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ให้เป็นกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการพิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง
3. เป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์ มีความเข้าใจ เกี่ยวกับคุณสมบัติ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน รวมถึงมีความรู้ด้านบรรษัทภิบาล
4. มีความเป็นอิสระตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีความเป็นกลางในการสรรหาและคัดเลือกบุคคลผู้ที่สมควรได้รับการเสนอชื่อให้มาดำรงตำแหน่ง
5. สามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่

■ ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบ

ด้านการสรรหา

1. ทบทวนกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลอย่างโปร่งใสและชัดเจน เสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติก่อนสรรหากรรมการที่ครบวาระ
2. กำหนดและทบทวน หลักเกณฑ์ และวิธีการสรรหาบุคคลให้เป็นไปตามตารางคุณสมบัติด้านทักษะที่จำเป็นต่อการสรรหากรรมการ (Board Skill Matrix) ที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้การดำรงตำแหน่งกรรมการเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่
3. กำหนดให้มีการตรวจสอบประวัติ คัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการบริษัท โดยมีคุณสมบัติในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่ และเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทให้นำชื่อพร้อมประวัติเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจในการเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่ง
4. พิจารณาคุณสมบัติของบุคคลที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ ให้มีความเป็นอิสระเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด
5. พิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เป็นประธานกรรมการบริหารและเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
6. พิจารณาและให้ความเห็นต่อข้อเสนอของประธานกรรมการบริหารเพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับนโยบายด้านการบริหารทรัพยากรบุคคล เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการทำธุรกิจของบริษัทฯ
7. สร้างความมั่นใจว่าแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งที่สำคัญ และรายชื่อผู้ที่อยู่ในเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาได้รับการทบทวนอยู่เสมอเป็นระยะ ๆ

ด้านค่าตอบแทน

8. พิจารณากลั่นกรองอัตราค่าตอบแทนกรรมการ และกำหนดหลักเกณฑ์ให้มีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจูงใจให้คณะกรรมการบริษัทนำพาองค์กรให้ดำเนินตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาวเพื่อเสนอแนะให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณานำเสนอเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
9. พิจารณาหลักเกณฑ์และโครงสร้างค่าตอบแทนของประธานกรรมการบริหารและผู้บริหารระดับผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการขึ้นไป ให้จูงใจตามแผนกลยุทธ์และสอดคล้องกับผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น อาทิ รูปแบบค่าตอบแทน ระดับการจ่ายค่าตอบแทนเทียบกับอุตสาหกรรม เพื่อเสนอแนะให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ทั้งในรูปตัวเงินและไม่ใช่ตัวเงินให้มีความเหมาะสมสอดคล้องกับกลยุทธ์ เป้าหมายระยะยาว ผลดำเนินงานของบริษัทฯ โดยเชื่อมโยงกับมูลค่าที่บริษัทฯ สร้างให้กับผู้ถือหุ้น และอยู่ในลักษณะเทียบได้กับระดับอุตสาหกรรม ประสบการณ์และภาระหน้าที่ที่กรรมการได้รับมอบหมาย
10. ทบทวนกลยุทธ์ในการให้ผลประโยชน์ตอบแทน และเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อจัดให้มีสิ่งจูงใจดำรงไว้ซึ่งพนักงานที่มีศักยภาพ รวมถึงให้คำเสนอแนะถึงการพิจารณาเงินเดือนหรือผลประโยชน์ต่าง ๆ แก่ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ
11. กำหนดระยะเวลาและเงื่อนไขต่าง ๆ ในการว่าจ้างประธานกรรมการบริหาร รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนการสรรหา และเสนอแนะแก่คณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาผู้สืบทอดตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร

ด้านอื่น ๆ

12. พิจารณาโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท โดยทบทวนจำนวนคณะกรรมการบริษัทและประสบการณ์ ให้มีความเหมาะสมกับขนาด ประเภท และความซับซ้อนของธุรกิจ รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และให้ข้อเสนอแนะในการคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการบริษัท เพื่อเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
13. ทบทวนนโยบายว่าด้วยความหลากหลายในโครงสร้างของกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
14. ทบทวนและปรับปรุงข้อกำหนดคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
15. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีอำนาจเชิญ ผู้บริหาร หรือผู้เกี่ยวข้อง เข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมได้
16. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอาจขอคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญ เพื่อช่วยให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามข้อกำหนดฯ อย่างมีประสิทธิภาพด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ
17. พิจารณาแผนการพัฒนาความรู้ของกรรมการในปัจจุบันและกรรมการเข้าใหม่ให้มีความเหมาะสมสอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งอยู่ รวมถึงบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และพัฒนาการต่าง ๆ ที่สำคัญต่อลักษณะธุรกิจที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่
18. พิจารณาแผนการพัฒนาความรู้ของผู้บริหารระดับสูงให้มีทักษะและคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย

19. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีสิทธิเข้ารับการอบรม หรือเข้าร่วมกิจกรรมเพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในงานที่เกี่ยวข้องโดยใช้ทรัพยากรของบริษัทฯ

20. พิจารณารายชื่อกรรมการที่ผู้ถือหุ้นส่งมาล่วงหน้าเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและผู้ถือหุ้นตามลำดับ

21. ปฏิบัติงานอื่นใดที่เกี่ยวกับการสรรหาและการกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

■ การรายงาน

ทุกครั้งภายหลังจากที่มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ให้ประธานฯ ที่ประชุมสรุปความเห็นของที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ และ/หรือ เพื่อพิจารณา และจัดทำรายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ และลงนามโดยประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

■ การเปิดเผยข้อมูล

ดำเนินการเปิดเผยข้อมูลในรายงานประจำปีเกี่ยวกับนโยบายการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ รูปแบบค่าตอบแทนและจำนวนค่าตอบแทนของคณะกรรมการและประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง รวมทั้งจัดให้มีการเปิดเผยความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

■ การประเมินผลคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ในรูปแบบทั้งคณะและรายบุคคล (ประเมินตนเอง) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ ทั้งนี้ เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพและบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้

ทั้งนี้ ผู้สนใจสามารถดูข้อมูลฉบับเต็มของข้อกำหนดฉบับดังกล่าวได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.supalai.com หมวดเกี่ยวกับเรา / คณะกรรมการ / คณะกรรมการชุดย่อย / คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / ข้อกำหนดคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

รศ.ดร.สมชาย ภคภาสน์วิวัฒน์
ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการอิสระ

นายอธิป พีชานนท์
กรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการ

นายประศาสน์ ตั้งมติธรรม
กรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการ

นายไตรเตชะ ตั้งมติธรรม
กรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการ

เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ : นางสาวธูปทอง หิรัณยานุรักษ์

คณะกรรมการบริษัท กำหนดข้อกำหนดคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ไว้ดังนี้

■ องค์ประกอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

มีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการอย่างน้อย 3 คน ต้องมีอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้ความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเป็นกรรมการอิสระ

■ คุณสมบัติกรรมการกำกับดูแลกิจการ

1. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะพิจารณาคัดเลือกจากกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือ ผู้ทรงคุณวุฒิ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา หลังจากนั้นจะได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทให้เป็นกรรมการกำกับดูแลกิจการ
2. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

■ ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบ

1. กำหนดหลักการและข้อพึงปฏิบัติที่สำคัญของกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่มีประสิทธิผลที่เหมาะสมสำหรับบริษัทฯ
2. กำกับดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการและฝ่ายจัดการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของหน่วยงานกำกับภายนอก ได้แก่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
3. มอบนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ให้คณะทำงานกำกับดูแลกิจการที่ดี
4. พัฒนาและประกาศกำหนดหลักการกำกับดูแลกิจการที่เป็นเลิศ

5. กำหนดนโยบายพร้อมทั้งสนับสนุนให้มีการประเมินระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการภายในองค์กรด้วยตนเองทุกปี
6. พัฒนาและจัดทำแผนการกำกับดูแลการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ประกาศกำหนด
7. พิจารณาทบทวนการนำแนวทางหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Code) มาปรับใช้ให้มีความเหมาะสมกับบริบทของบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมถึงข้อเสนอแนะของสถาบันกำกับฯ หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัท
8. พิจารณาทบทวนคู่มือกรรมการ ให้มีความต่อเนื่องและเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงพิจารณาเสนอข้อบังคับคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการที่บริษัทฯ แต่งตั้งทุกชุด
9. เสนอแนะข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจ ของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน
10. พิจารณาทบทวนคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการให้มีความต่อเนื่องและเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทฯ
11. พิจารณาทบทวนค่านิยมด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงประกาศเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านกำกับดูแลกิจการที่ดีสู่สาธารณะ
12. สนับสนุนให้มีการเผยแพร่วัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้เป็นที่เข้าใจของผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ และให้มีผลในทางปฏิบัติ
13. ทบทวนและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ และให้ความเห็นในแนวปฏิบัติและเสนอแนะเพื่อแก้ไขปรับปรุงตามความเหมาะสม
14. ดูแลให้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีผลในทางปฏิบัติ
15. ให้คำปรึกษาแก่คณะทำงานเพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้ารับการจัดอันดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยหน่วยงานกลางภายนอกองค์กรไม่น้อยกว่า 1 ครั้ง ทุก ๆ 3 ปี
16. กำหนดให้มีระบบงานรับข้อร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ในกรณีที่เกี่ยวกับบรรษัทภิบาลและจริยธรรม และจรรยาบรรณธุรกิจ ของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน
17. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีอำนาจเชิญผู้ที่เกี่ยวข้องหรือผู้ที่เห็นสมควรเข้าร่วมประชุมหรือให้ชี้แจงในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้
18. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ หรือหน้าที่อื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
19. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการอาจขอคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญเพื่อช่วยให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามข้อกำหนดอย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ
20. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีสิทธิเข้ารับการอบรม หรือเข้าร่วมกิจกรรม เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในงานที่เกี่ยวข้องโดยใช้ทรัพยากรของบริษัทฯ
21. ทบทวนและปรับปรุงข้อกำหนดคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
22. ดูแลและให้คำแนะนำในการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

■ การรายงาน

ภายหลังจากที่มีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการทุกครั้ง ให้เลขานุการที่ประชุมสรุปความเห็นของที่ประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ และ/หรือ เพื่อพิจารณาภายในวันที่มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งถัดไป

■ การประเมินผลคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการต้องประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ ทั้งนี้ เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพและบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้

ทั้งนี้ ผู้สนใจสามารถดูข้อมูลฉบับเต็มของข้อกำหนดฉบับดังกล่าวได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.supalai.com หมวดเกี่ยวกับเรา / คณะกรรมการ / คณะกรรมการชุดย่อย / คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ / ข้อกำหนดคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการ 15 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

	ชื่อ – นามสกุล		ตำแหน่งในคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	ตำแหน่งในบริษัทฯ
1.	นายอธิป	พีชานนท์	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการบริษัท
2.	นายอนันต์	เกตุพิทยา	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการอิสระ
3.	นายไตรเตชะ	ตั้งมติธรรม	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการบริษัท
4.	นางวารุณี	ลภิธนานุวัฒน์	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการจัดการ
5.	นายปุณณพันธ์	เหน่งเพ็ชร	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการจัดการ
6.	นายกิตติพงษ์	ศิริลักษณ์ตระกูล	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการจัดการ
7.	นายบุญชัย	ชัยอนันต์บวร	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการจัดการ
8.	นางสาวธัญวรัตน์	ปัญญารัตน์	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการจัดการ
9.	นางศิริพร	วังศฬาห์	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการจัดการ
10.	นางสุชาวดี	สรรพอาสา	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการจัดการ
11.	นายกริช	จันทร์เจริญสุข	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการจัดการ
12.	นายราชัย	ปิยวาจานุสรณ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการจัดการ
13.	นายสุรศักดิ์	วิบูลย์วิภา*	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการจัดการ
14.	นายชัยจักร	วทัญญู	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการจัดการ
15.	นายสิทธา	ไชยเขตต์	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการจัดการ

หมายเหตุ : * ลาออกเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2563

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อย ประกอบด้วยกรรมการ 13 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ลำดับ	ชื่อ – นามสกุล		ตำแหน่งในคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อย	ตำแหน่งในบริษัทฯ
1.	นายไตรเตชะ	ตั้งมติธรรม	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อย	กรรมการบริษัท
2.	นางวารุณี	ลภิธนานุวัฒน์	กรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อย	กรรมการจัดการ
3.	นายปุณณพันธ์	เหน่งเพ็ชร	กรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อย	กรรมการจัดการ
4.	นายกิตติพงษ์	ศิริลักษณ์ตระกูล	กรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อย	กรรมการจัดการ
5.	นายบุญชัย	ชัยอนันต์บวร	กรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อย	กรรมการจัดการ
6.	นางสาวธัญวรัตน์	ปัญญารัตน์	กรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อย	กรรมการจัดการ
7.	นางศิริพร	วังศพ่าห์	กรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อย	กรรมการจัดการ
8.	นางสุชาวดี	สรรพอาสา	กรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อย	กรรมการจัดการ
9.	นายกริช	จันทร์เจริญสุข	กรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อย	กรรมการจัดการ
10.	นายราชัย	ปิยวาจานุสรณ์	กรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อย	กรรมการจัดการ
11.	นายสุรศักดิ์	วิบูลย์วิภา*	กรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อย	กรรมการจัดการ
12.	นายชัยจักร	วทัญญู	กรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อย	กรรมการจัดการ
13.	นายสิทธา	ไชยเขตต์	กรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อย	กรรมการจัดการ

หมายเหตุ : * ลาออกเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2563

คณะกรรมการบริษัท กำหนดข้อกำหนดคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ไว้ดังนี้

■ องค์ประกอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะถูกแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการจัดการและกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งท่าน

■ คุณสมบัติกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการพิจารณาความเสี่ยง
3. กรรมการบริหารความเสี่ยงที่มีคุณสมบัติตาม ข้อ 1 - 2 อาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบองค์คณะได้

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบ

1. กำหนดนโยบายและเสนอแนะแนวทางการบริหารความเสี่ยงต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
2. กำหนด ทบทวน และให้ความเห็นชอบ แผนบริหารความเสี่ยง ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงประเภทต่าง ๆ ที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน (Operational Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามข้อกำหนดจากหน่วยงานภายนอก (Compliance Risk) และความเสี่ยงด้านการตลาด (Market Risk)
3. กำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และระดับเบี่ยงเบนที่ยอมรับได้ (Risk Tolerance)
4. จัดลำดับความเสี่ยงโดยการประเมินโอกาสที่จะเกิด (Likelihood) และผลกระทบ (Impact) ของความเสี่ยงที่สำคัญ
5. ติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง และกำกับดูแลให้มีแผนดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (Business Continuity Plan)
6. พิจารณาประเด็นที่เป็นสาระสำคัญด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ
7. กำหนดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมความเสี่ยงประเภทต่าง ๆ ที่สำคัญ
8. พิจารณาและทบทวนแนวทางและเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ เหมาะสมกับลักษณะและขนาดความเสี่ยงแต่ละด้านของธุรกรรมที่บริษัทฯ ดำเนินการ พร้อมทั้งให้ข้อสังเกต / ข้อเสนอแนะในประเด็นสำคัญที่เกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ
9. พิจารณาและทบทวนการกำหนดเพดานความเสี่ยง (Risk Limits) และมาตรการในการดำเนินการกรณีที่ไม่เป็นไปตามเพดานความเสี่ยงที่กำหนด (Corrective Measures)
10. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีอำนาจเชิญผู้บริหาร หรือผู้เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมได้
11. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจขอคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญ เพื่อช่วยให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามข้อกำหนดอย่างมีประสิทธิภาพด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ
12. จัดให้มีการสื่อสาร กิจกรรม หรือกระบวนการในการดำเนินงาน เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง โดยจัดให้มีการอบรมแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้กับผู้บริหารและพนักงาน
13. พิจารณาให้ความเห็นชอบคู่มือการบริหารความเสี่ยง และให้เผยแพร่คู่มือการบริหารความเสี่ยงแก่พนักงานเพื่อนำไปปฏิบัติ
14. พิจารณาให้ความเห็นชอบแผนที่ความเสี่ยง (Risk Map) และแผนภูมิเรดาร์ความเสี่ยง (Risk Radar Chart) โดยพิจารณาถึงความสัมพันธ์ของความเสี่ยง ผลกระทบที่มีต่อหน่วยงานต่าง ๆ ภายในบริษัทฯ และระดับของความเสี่ยง

15. กำกับดูแลและส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน
16. จัดให้มีการทดสอบความรู้ความเข้าใจของบุคคลภายในบริษัทฯ ถึงนโยบาย โครงสร้าง และความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง
17. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีสิทธิเข้ารับการอบรม หรือเข้าร่วมกิจกรรม เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในงานที่เกี่ยวข้อง โดยใช้ทรัพยากรของบริษัทฯ
18. กำกับดูแลและติดตามผลการพัฒนานวัตกรรมและการจัดการทรัพยากรในการบริหารความเสี่ยงองค์กร เพื่อช่วยให้ธุรกิจมีแผนรองรับการเปลี่ยนแปลงที่ครอบคลุมด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
19. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

■ การรายงาน

ภายหลังจากที่มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทุกครั้ง ประธานฯ ที่ประชุมสรุปความเห็นของที่ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ และ/หรือ เพื่อพิจารณา

ทั้งนี้ ผู้สนใจสามารถดูข้อมูลฉบับเต็มของข้อกำหนดฉบับดังกล่าวได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.supalai.com หมวดเกี่ยวกับเรา / คณะกรรมการ / คณะกรรมการชุดย่อย / คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง / ข้อกำหนดคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

7.4 คณะผู้บริหาร

7.4.1 คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการจัดการ

คณะกรรมการบริหาร

ดร.ประทีป ตั้งมติธรรม
ประธานกรรมการบริหาร

นางอัจฉรา ตั้งมติธรรม
รองประธานกรรมการบริหาร

นายไตรเตชะ ตั้งมติธรรม
กรรมการผู้จัดการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. กำหนดแนวทาง เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน งบประมาณประจำปี และอำนาจการบริหารงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
2. กำกับดูแลการจัดการ การดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด พร้อมตรวจสอบ ติดตาม และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติไว้
3. ทบทวนผลการดำเนินงานเป็นระยะ เพื่อหาแนวทางแก้ไขอย่างรวดเร็ว ให้บรรลุเป้าหมายธุรกิจ
4. ประเมินและกลั่นกรองโครงการลงทุนขนาดใหญ่ และงบประมาณประจำปี ก่อนส่งให้คณะกรรมการพิจารณา
5. กำหนดโครงสร้างองค์กรและบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทฯ คณะผู้บริหาร และผู้บริหารระดับสูง
6. ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตัดสินใจในเรื่องที่มีความสำคัญ และปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. เป็นผู้แทนของบริษัทฯ และดำเนินการในนามของบริษัทฯ กับบุคคลภายนอก

8. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดินภายในวงเงินแต่ละรายการไม่เกินกว่า 200 ล้านบาท ต่อครั้ง
9. คณะกรรมการบริหารมีสิทธิเข้ารับการอบรม หรือเข้าร่วมกิจกรรม เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในงานที่เกี่ยวข้อง โดยใช้ทรัพยากรของบริษัทฯ
10. จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) และแผนการพัฒนาสำหรับตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง พร้อมทั้งรายงานการปฏิบัติตามแผน เสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริษัทพิจารณาตามลำดับ
11. จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงและกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามหลักการควบคุมภายใน
12. จัดให้มีคู่มืออำนาจดำเนินการให้เหมาะสมกับความรับผิดชอบของคณะกรรมการจัดการ
13. จัดสรรทรัพยากร การพัฒนาและงบประมาณ เช่น นโยบายและแผนการบริหารจัดการบุคคล และนโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
14. กำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินให้มีความครบถ้วน ถูกต้อง น่าเชื่อถือ

นอกจากนี้ กรรมการบริหาร 2 ท่าน มีอำนาจพิจารณาอนุมัติเพื่อการจัดซื้อที่ดิน ภายในวงเงินแต่ละรายการไม่เกินกว่า 100 ล้านบาทต่อครั้ง ส่วนที่เกิน 100 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 200 ล้านบาท คณะกรรมการบริหารมีอำนาจพิจารณาอนุมัติ และกรรมการบริหารแต่ละท่านมีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างภายในวงเงินแต่ละรายการตามอำนาจดำเนินการ

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่กรรมการบริหารนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัทฯ และได้รับมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีกรรมการอิสระเข้าร่วมประชุม และได้กำหนดกรอบการพิจารณาชัดเจนแล้วเท่านั้น ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือหน่วยงานราชการอื่น ๆ ที่กำหนด

คณะกรรมการจัดการ

คณะกรรมการจัดการ ประกอบด้วย ประธานกรรมการบริหาร รองประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการ (อาวุโส) โดยคณะกรรมการจัดการ มีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง

คณะกรรมการจัดการ

1.	ดร.ประทีป	ตั้งมติธรรม	ประธานกรรมการบริหาร*
2.	นางอัจฉรา	ตั้งมติธรรม	รองประธานกรรมการบริหาร*
3.	นายไตรเตชะ	ตั้งมติธรรม	กรรมการผู้จัดการ*
4.	นางวารุณี	ลภิธนานุวัฒน์	รองกรรมการผู้จัดการ*
5.	นายปุณณพันธ์	เหน่งเพ็ชร	รองกรรมการผู้จัดการ*
6.	นายกิตติพงษ์	ศิริลักษณ์ตระกูล	รองกรรมการผู้จัดการ*
7.	นายบุญชัย	ชัยอนันต์บวร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานโครงการภูมิภาค 2
8.	นางสาวธัญวรัตน์	ปัญญารัตน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการตลาดและขายแนวราบ
9.	นางศิริพร	วังศพ่าห์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน*
10.	นางสุชาวดี	สรรพอาสา	ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส สายงานบริการชุมชนและธุรการ
11.	นายกริช	จันทร์เจริญสุข	ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส สายงานนิติกรรม
12.	นายราชัย	ปิยวาจานุสรณ์	ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส สายงานโครงการภูมิภาค 1
13.	นายสุรศักดิ์	วิบูลย์วิภา	ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส สายงานโครงการภูมิภาค 3***
14.	นายชัยจักร	วทัญญู	ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายสร้างสรรค์และพัฒนาผลิตภัณฑ์
15.	นายสิทธา	ไชยเขตต์	ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ**

หมายเหตุ : * คือ ผู้บริหารสี่ลำดับแรกเป็นไปตามคำนิยามตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) มีจำนวน 7 ท่าน และ 8 ท่าน ที่เหลือไม่ได้เป็นผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ (ก.ล.ต.)

** ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2563

*** ลาออกเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการจัดการ

1. ดำเนินการตามนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ เป้าหมาย และโครงสร้างการบริหารงานของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
2. ดำเนินงานตามแผนธุรกิจ งบประมาณ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารอย่างซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวัง เพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นอย่างดีที่สุด
3. ดำเนินงานตามระบบการบริหารความเสี่ยงและกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามหลักการควบคุมภายใน
4. ทบทวนคู่มืออำนาจดำเนินการให้เหมาะสมกับความรับผิดชอบของคณะกรรมการจัดการ
5. ดำเนินการตามกรอบการจัดสรรทรัพยากร การพัฒนาและงบประมาณ เช่น นโยบายและแผนการบริหารจัดการบุคคล และนโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
6. กำกับการบริหารงานทั่วไปตามที่กำหนดไว้ในระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ
7. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายแผนงาน และงบประมาณที่ได้รับ
8. มีอำนาจอื่น ๆ ซึ่งจำเป็นในการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ มอบหมาย
9. ติดต่อสื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรตามความจำเป็นในแต่ละครั้ง ตามอำนาจที่ได้รับมอบหมาย

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการจัดการนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัทฯ และได้รับมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีกรรมการอิสระเข้าร่วมประชุม และได้กำหนดการพิจารณาชัดเจนแล้วเท่านั้น ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือหน่วยงานราชการอื่น ๆ ที่กำหนด

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนของประธานกรรมการบริหาร

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายค่าตอบแทนของประธานกรรมการบริหาร โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามตัวชี้วัด (KPI) ที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท จากนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะเป็นผู้พิจารณาผลการปฏิบัติงาน และพิจารณาค่าตอบแทนของประธานกรรมการบริหาร ให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานตามตัวชี้วัด

โดยมีหลักเกณฑ์ การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานกรรมการบริหาร จากการบริหารงานตามพันธกิจ วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ของบริษัทฯ เป้าหมายธุรกิจ และแผนธุรกิจประจำปี โดยมีการวัดผลจำนวน 2 ด้าน ดังนี้

1. ด้านผลงานทางธุรกิจ
2. ด้านการบริหารจัดการภายใน

ค่าตอบแทนของผู้บริหาร

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของผู้บริหาร โดยกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูง ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดตัวชี้วัดและตั้งค่าเป้าหมายไว้ (Key Performance Indicators : KPIs) และกำหนดค่าตอบแทนเป็นตัวเงินให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่าน โดยพิจารณากลั่นกรองอัตราค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ ตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร รองประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ และผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน เพื่อเสนอแนะให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติเป็นประจำทุกปี

7.4.3 ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2563 บริษัทฯ มีผู้บริหารสี่ลำดับแรกจำนวน 7 ท่าน มีค่าตอบแทน ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

ค่าตอบแทน	จำนวนเงินประจำปี 2563 ผู้บริหารสี่ลำดับแรกจำนวน 7 ท่าน
เงินเดือนและค่าตอบแทนพิเศษรวม	123,658
กองทุนสำรองเลี้ยงชีพรวม	5,416
รวม	129,074

คณะกรรมการและคณะผู้บริหารของบริษัทฯ ไม่มีผู้ใดถูกพิพากษาว่ากระทำผิดทางอาญาหรืออยู่ระหว่างการถูกฟ้องร้องคดีอาญา การถูกพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลายหรือถูกพิทักษ์ทรัพย์

ค่าตอบแทนอื่น ๆ ที่มิใช่ตัวเงินหรือค่าสิทธิประโยชน์อื่น ๆ เช่นเดียวกับพนักงานของบริษัทฯ

1. ได้รับส่วนลดราคาพิเศษทุก ๆ 5 ปี สำหรับสิทธิในการซื้อที่อยู่อาศัย คือ บ้านพร้อมที่ดิน หรือ ห้องชุด โครงการที่บริษัทฯ พัฒนาขึ้นเพื่อขายให้กับบุคคลทั่วไป ช่วยเสริมสร้างความมั่นคงให้สถาบันครอบครัว
2. ตรวจสุขภาพประจำปี

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

บริษัทฯ มีพนักงานทั้งหมด 1,293 คน โดยในปี 2563 บริษัทฯ ได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานจำนวนทั้งสิ้น 897 ล้านบาท ซึ่งผลตอบแทนได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินรางวัลการขาย ผลตอบแทนพิเศษ ค่าวิชาชีพ และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น

ปี 2563	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)	บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด	บริษัท หาดใหญ่ นครินทร์ จำกัด
พนักงานปฏิบัติการ (คน)	1,075	16	47
พนักงานบริหาร (คน)	218	2	4
พนักงานในสำนักงานใหญ่ (คน)	428	-	28
รวม (คน)	1,293	18	79
ค่าตอบแทนพนักงาน (ล้านบาท)	897	7.7	54

เพื่อให้พนักงานมีความมั่นคงทางการเงินและมีคุณภาพชีวิตที่ดีหลังเกษียณ บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้น ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 และมีการบริหารจัดการ โดยบริษัทจัดการกองทุนมืออาชีพที่ได้รับการรับรองจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

การเข้าเป็นสมาชิกของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พนักงานสามารถสมัครเป็นสมาชิกได้โดยสมัครใจเมื่อพ้นทดลองงาน โดยพนักงานสะสมเงินเข้ากองทุนตั้งแต่ ร้อยละ 3 - 15 ของเงินเดือนทุกๆ เดือน และบริษัทจ่ายเงินสมทบให้แก่พนักงานในอัตราร้อยละ 3 - 10 (ตามอายุงาน) ซึ่งพนักงานสามารถเลือกแผนการลงทุนย่อยได้ตามนโยบายที่บริษัทฯ กำหนด ตามระดับความเสี่ยงและความต้องการของพนักงาน

ชื่อบริษัท	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)	บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด	บริษัท หาดใหญ่ นครินทร์ จำกัด
มี/ไม่มี PVD	มี	มี	มี
จน.พนง.ที่เข้าร่วม PVD (คน)	1,187	15	65
สัดส่วน พนง.ที่เข้าร่วม PVD/พนง.ทั้งหมด	92%	83%	82%

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น

7.6.1 รายชื่อผู้ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ

1. เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งนางวารุณี ลภิธนานุวัฒน์ ซึ่งเป็นพนักงานประจำตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการ (E-mail : secretary@supalai.com) ได้รับแต่งตั้งเป็นเลขานุการบริษัท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2551 เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2551 โดยเริ่มปฏิบัติหน้าที่ในวันเดียวกันกับที่ได้รับการแต่งตั้งซึ่งเป็นผู้ที่มีคุณวุฒิ คุณสมบัติ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับการดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท โดยมีคุณสมบัติและหน้าที่และความรับผิดชอบหลัก ดังนี้

- **คุณสมบัติเลขานุการบริษัท**

1. จบการศึกษาด้านกฎหมาย หรือบัญชี หรือการเงิน และได้ผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัท โดยเป็นผู้มีความรอบรู้ประสบการณ์และเข้าใจในรูปแบบธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงบทบาทหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับงานเลขานุการบริษัท ได้แก่ หน้าที่ของกรรมการ หน้าที่ของบริษัทฯ และมีความรู้ด้านกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนศึกษาหาความรู้ และติดตามข้อมูล ข่าวสาร เพื่อพัฒนาการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ
2. ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย กฎระเบียบ วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติคณะกรรมการบริษัทตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต มุ่งมั่น ทุ่มเท และสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้บรรลุวัตถุประสงค์ โดยอยู่ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ
3. ยึดมั่นในจริยธรรม คุณธรรม อันดีงาม และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ซึ่งจะไม่กระทำการใด ๆ อันจะก่อให้เกิดผลเสียต่อชื่อเสียง และภาพลักษณ์ของบริษัทฯ
4. เก็บรักษาความลับของบริษัท ฯ ได้เป็นอย่างดี และไม่มุ่งหวังผลประโยชน์ส่วนตัวจากโอกาสทางธุรกิจของบริษัทฯ
5. มีมนุษยสัมพันธ์ที่ดี มีความสามารถในการติดต่อประสานงานกับฝ่ายงานและหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ

ทั้งนี้ เลขานุการของบริษัทฯ ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในมาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ซึ่งมีผลบังคับใช้ในวันที่ 31 สิงหาคม 2551 ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ หน้าที่ตามกฎหมายของเลขานุการบริษัทเปิดเผยไว้เอกสารแนบ 1

2. ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน และผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

รายละเอียดเปิดเผยไว้เอกสารแนบ 1

3. หัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ

บริษัทฯ มอบหมายให้นางสาวธูปทอง หิรัณยานุรักษ์ ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ เนื่องจากมีคุณวุฒิ ประสบการณ์ในการปฏิบัติงาน และเป็นผู้ที่มีความรู้ความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ เคยเข้ารับการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน และงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ โดยมีคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ รายละเอียดเปิดเผยไว้เอกสารแนบ 3

7.6.2 นักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) กระจายหุ้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2536 โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations Department) ที่ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางในการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่อนักลงทุนและดูแลกระบวนการรายงานทางการเงิน เพื่อแสดงถึงผลการดำเนินงานและแนวโน้มทางด้านรายได้และการพัฒนาโครงการในอนาคตของบริษัทฯ ต่อผู้ถือหุ้นทั้งในประเทศและต่างประเทศได้รับทราบอย่างเท่าเทียมกัน สม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง โดยนักลงทุนสามารถติดต่อกับหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ ได้โดยตรง หรือผ่านทางเว็บไซต์ www.supalai.com ซึ่งมีข้อมูลทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษที่ได้ปรับปรุงให้ทันสมัยเป็นปัจจุบันอยู่เสมอ

โดยบริษัทฯ ได้มีการนำเสนอผลงานให้แก่นักวิเคราะห์และนักลงทุนเป็นระยะๆ อย่างสม่ำเสมอในรูปของการจัดกิจกรรม **"Analyst Meeting"** และเข้าร่วมกิจกรรม **"Opportunity Day"** กับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมไปถึงมีการเข้าร่วม **Roadshow** และ **Conference** ทั้งในประเทศและต่างประเทศซึ่งจัดโดยสถาบันต่าง ๆ รวมไปถึงการนัดหมายทำ **"Company Visit"** และ **"Conference Call"** กับนักลงทุนสถาบันอย่างต่อเนื่อง

กรณีที่นักลงทุนและผู้เกี่ยวข้องมีข้อสงสัยและต้องการสอบถามเพิ่มเติม สามารถติดต่อมายังนางสาวตวันนา เติมวัฒนากร ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) โทรศัพท์ 0-2725-8888 ต่อ 857 อีเมล์ : ir_spali@supalai.com หรือผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.supalai.com

7.6.3 ผู้สอบบัญชี

นายศุภชัย ปัญญาวัฒโน

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3930

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

ชั้น 33 อาคารเลครัชดา ออฟฟิช คอมเพล็กซ์
193/136-137 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ คลองเตย กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์	0-2264-9090
โทรสาร	0-2264-0789-90
ค่าสอบบัญชี	2,550,000 บาท

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

การสรรหากรรมการบริษัท

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทำหน้าที่พิจารณาคัดเลือก และกลั่นกรองบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อ เพื่อการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยคำนึงถึงสัดส่วน จำนวน และองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทที่เหมาะสม คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อกำหนดของบริษัทฯ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอชื่อต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเลือกตั้งเป็นรายบุคคล

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการกำหนดหลักเกณฑ์ และขั้นตอนการสรรหากรรมการไว้อย่างเป็นระบบ มีดังนี้

1. บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม หรือพิจารณาบุคคลจากทำเนียบกรรมการอาชีพ (Director Pool) หรือพิจารณากรรมการเดิมเพื่อเสนอให้ดำรงตำแหน่งต่อ หรือให้กรรมการแต่ละคนเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมได้
2. คัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการ โดยพิจารณาความเหมาะสมของความรู้ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งเป็นไปตามคุณสมบัติด้านทักษะที่จำเป็นต่อการสรรหากรรมการ (Board Skill Matrix)
3. ตรวจสอบรายชื่อบุคคลที่ถูกเสนอชื่อ ว่ามีคุณสมบัติเป็นไปตามตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล
4. การอุทิศเวลาของกรรมการ การมีส่วนได้เสียหรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจมีกับบริษัทฯ กรณีเป็นกรรมการเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระ โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานในช่วงการดำรงตำแหน่ง การให้ข้อเสนอแนะความคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ การเข้าร่วมกิจการต่าง ๆ ของกรรมการ รวมถึงจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่ง เพื่อให้มั่นใจว่าประสิทธิภาพการทำงานจะไม่ลดลง
5. กรณีแต่งตั้งกรรมการอิสระ มีการพิจารณาคุณสมบัติของบุคคลที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระให้มีความเป็นอิสระเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด ซึ่งมีความเข้มงวดกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
6. จัดทำรายชื่อที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณาคัดกรองแล้ว พร้อมคุณสมบัติและเหตุผลในการคัดเลือกเรียงตามลำดับเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอชื่อต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเลือกตั้งเป็นรายบุคคล

โดยในปี 2563 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณากลั่นกรองด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง เพื่อให้มั่นใจว่าบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อในครั้งนี้มีคุณสมบัติตามแนวทางบรรษัทภิบาลของบริษัทฯ กล่าวคือต้องเป็นบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิ มีพื้นฐานและความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล เป็นผู้มีคุณธรรม

และจริยธรรม มีประวัติการทำงานที่โปร่งใสไม่ด่างพร้อย รวมทั้งเป็นกรรมการที่นำประสบการณ์ ความรู้และความเชี่ยวชาญมาให้ข้อเสนอแนะอันเป็นประโยชน์ในการกำหนดกลยุทธ์และการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการเสนอชื่อกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมด้วย

โดยบุคคลที่เสนอชื่อให้เป็นกรรมการอิสระสามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง มีคุณสมบัติเหมาะสม หรือเป็นกรรมการเดิมที่ปฏิบัติงานในฐานะกรรมการในระยะเวลาที่ผ่านมาได้เป็นอย่างดี ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วว่า รศ.ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง และ นายอนันต์ เกตุพิทยา มีคุณสมบัติเป็นกรรมการอิสระที่สามารถให้ความเห็นชอบได้อย่างเป็นอิสระและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

การเปิดเผยเลือกตั้งกรรมการผ่านที่ประชุมผู้ถือหุ้น

โดยก่อนเริ่มการประชุมประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัทชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนนและการนับคะแนนเสียงอย่างชัดเจนของผู้ถือหุ้นที่จะต้องลงมติในแต่ละวาระตามข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงการกำหนดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควรและการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระอย่างชัดเจน

คำชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนนเสียง และการนับคะแนนเสียง มีดังนี้

- บริษัทฯ ใช้ระบบ Barcode ซึ่งเป็นระบบช่วยในการนับคะแนนเสียง เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม
- การออกเสียงลงคะแนนในวาระต่าง ๆ ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือและที่ได้รับมอบฉันทะ โดยให้นับหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง
- ผู้ถือหุ้น 1 ราย มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระว่าเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงเพียงอย่างใดอย่างหนึ่งเท่านั้น จะแบ่งแยกจำนวนหุ้นเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงไม่ได้
- กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะมาประชุมแทน หากผู้มอบฉันทะได้ออกเสียงมาล่วงหน้าแล้ว และเจ้าหน้าที่ได้นับคะแนนตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นไว้ล่วงหน้าแล้ว ดังนั้นผู้รับมอบฉันทะจึงไม่ต้องออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมอีก ถ้าผู้มอบฉันทะไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงในระเบียบวาระใดหรือระบุไว้ไม่ชัดเจน ก็ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงได้ตามที่เห็นสมควร ถ้าวาระใดไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ขอให้ยกมือขึ้นเจ้าหน้าที่จะไปรับบัตรลงคะแนนเช่นเดียวกับผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง
- การนับผลการลงคะแนนเสียง จะนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นในที่ประชุมและของผู้ถือหุ้น ที่มอบฉันทะซึ่งบริษัทฯ บันทึกไว้ล่วงหน้าเมื่อผู้รับมอบฉันทะลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม โดยแบ่งออกเป็น 3 ประเภท ได้แก่

  1) วาระที่ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน บริษัทฯ จะคำนวณฐานคะแนนเสียงโดยนับเฉพาะเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมีสิทธิออกเสียงและออกเสียงเห็นด้วยและไม่เห็นด้วยเท่านั้น ไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่งดออกเสียง

     <u>กรณีมีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด</u>

  2) วาระที่ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง บริษัทฯ จะคำนวณฐานคะแนนเสียงโดยนับเสียงของผู้ถือหุ้นทั้งหมดที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ที่ออกเสียง เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง

3) วาระที่ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน บริษัทฯ จะคำนวณฐานคะแนนเสียงโดยนับเสียงของผู้ถือหุ้นทั้งหมดที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ที่ออกเสียงลงคะแนน เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง

- ในกรณีที่ผู้ถือหุ้น เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ขอให้ลงคะแนนในบัตรยืนยันการลงคะแนน พร้อมทั้งลงลายมือชื่อในบัตร เจ้าหน้าที่บริษัทฯ จะบันทึกคะแนนเสียงที่บัตรยืนยันการลงคะแนน พร้อมทั้งเก็บบัตรดังกล่าวเฉพาะกรณีไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงเท่านั้น ส่วนบัตรยืนยันการลงคะแนนเสียงเห็นด้วยจะเก็บพร้อมกันทั้งหมดภายหลังเสร็จสิ้นการประชุม
- การนับคะแนนบริษัทฯ จะใช้วิธีหักคะแนนเสียงไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุมในวาระนั้น ๆ และส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย โดยในการพิจารณาคะแนนเสียงดังกล่าวจะคำนึงถึงการลงคะแนนเสียงที่ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะแสดงเจตนาไว้ตามหนังสือมอบฉันทะด้วย
- เนื่องจากการนับคะแนนในแต่ละวาระจะนับจากการออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้น ๆ จึงอาจมีผู้ถือหุ้นและจำนวนคะแนนเสียงในแต่ละวาระไม่เท่ากัน เนื่องจากอาจมีผู้ถือหุ้นบางรายออกจากห้องประชุมหรือเข้ามาเพิ่มเติม
- สำหรับรายละเอียดผลการนับคะแนนของแต่ละวาระนั้น ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมดำเนินการพิจารณาให้ครบทุกวาระเพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างต่อเนื่อง และเมื่อเจ้าหน้าที่ได้ตรวจนับคะแนนเสร็จเรียบร้อยแล้วก็จะแจ้งให้ที่ประชุมทราบรายละเอียดผลการนับคะแนนภายหลังจากจบวาระการประชุม
- ในระหว่างการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะหรือซักถามในวาระต่าง ๆ อย่างอิสระเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบข้อมูลและรายละเอียดในเรื่องดังกล่าวอย่างเพียงพอ หากผู้ถือหุ้นมีข้อซักถาม หรือ แสดงความคิดเห็นในวาระนั้น ๆ สามารถยกมือเพื่อสอบถามได้ก่อนการลงคะแนนช่วงท้ายของแต่ละวาระ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดเตรียมบุคลากรที่เกี่ยวข้องเป็นผู้ให้คำตอบภายใต้ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

สำหรับวาระการเลือกตั้งกรรมการจะลงมติเป็นรายบุคคล เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกกรรมการที่ต้องการได้อย่างแท้จริง โดยบริษัทฯ เสนอชื่อกรรมการให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเป็นรายบุคคล และเพื่อให้การลงคะแนนเสียงในวาระเลือกตั้งกรรมการมีความโปร่งใสในการนับคะแนน จึงกำหนดให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทั้งที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนนเสียง และเจ้าหน้าที่จะเก็บบัตรลงคะแนนเสียง เมื่อลงคะแนนเสียงให้กรรมการครบทุกคนแล้ว โดยกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งแต่ละรายจะต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

บริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมผู้ถือหุ้นภายหลังเริ่มการประชุมแล้ว มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ และเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมซักถามปัญหาและข้อสงสัยต่าง ๆ หรือเสนอความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ และให้เวลาการอภิปรายอย่างเพียงพอเหมาะสม โดยจะบันทึกประเด็นคำถามคำตอบไว้ในรายงานการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าประชุมได้รับทราบ ซึ่งประธานที่ประชุมจะดำเนินการประชุมตามวาระการประชุม รวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

แผนการสืบทอดตำแหน่ง

บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยแผนการสืบทอดตำแหน่ง ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของยุทธศาสตร์การจัดวางกำลังคน และเป็นภารกิจย่อยของยุทธศาสตร์การวางแผนทรัพยากรมนุษย์ ซึ่งมีการกำหนดและดูแลค่าตอบแทนและผลประโยชน์ให้กับบุคลากรอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม เพื่อรักษาบุคลากรให้พร้อมเติบโตไปกับบริษัทฯ ในระยะยาว นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแผนการคัดเลือกบุคลากรที่จะเข้ามารับผิดชอบในตำแหน่งงานบริหารที่สำคัญทุกระดับให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและโปร่งใส เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ผู้บริหารที่มีความเป็นมืออาชีพ และเพื่อจัดเตรียมบุคลากรที่มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ และความสามารถเพียงพอ ให้มีความพร้อมทดแทนผู้บริหาร และผู้บริหารระดับสูง ในกรณีที่ลาออก เกษียณอายุ ครบวาระ หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ไม่ว่าในกรณีใด ทั้งนี้ เพื่อให้การปฏิบัติงานในตำแหน่งนั้นต่อเนื่องเป็นไปอย่างราบรื่น มีประสิทธิภาพ และลดความเสี่ยงจากการไม่มีผู้สืบทอดตำแหน่งแทน จึงกำหนดให้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้จัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารของบริษัทฯ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณา สำหรับการสรรหาคัดเลือกบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทฯ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้จัดให้มีการติดตามความคืบหน้าแผนสืบทอดตำแหน่งที่ครอบคลุมตำแหน่ง ดังนี้

1. ระดับประธานกรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ

เมื่อตำแหน่งผู้บริหารระดับประธานกรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการว่างลงหรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทฯ จะมีระบบการให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียง หรือระดับรองเป็นผู้รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด และต้องเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ ความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และความเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร โดยการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้สรรหา เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้ที่มีความเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งแทนต่อไป

2. ระดับผู้บริหาร

เมื่อตำแหน่งระดับผู้บริหารตั้งแต่ผู้อำนวยการขึ้นไปว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทฯ จะนำเสนอผู้สืบทอดตำแหน่งที่คัดเลือกไว้เสนอต่อคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ การวางแผนการสืบทอดตำแหน่งของบริษัทฯ ระดับผู้บริหารมีกระบวนการ ดังนี้

1. วิเคราะห์สถานการณ์การประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ในด้านกลยุทธ์บริษัทฯ นโยบาย แผนการลงทุน และแผนงานการขยายตัว
2. ประเมินความพร้อมของกำลังคนให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว
3. กำหนดแผนสร้างความพร้อมของกำลังคน โดยจะพัฒนาพนักงานหรือสรรหาพนักงานใหม่เพื่อเตรียมทดแทนพนักงานที่ออก
4. สร้างแผนสรรหาพนักงาน (Recruitment) และพัฒนาฝึกอบรมพนักงาน (Employee Training and Development) ไว้ล่วงหน้า โดยจัดหาหลักสูตรอบรม เพื่อพัฒนาพนักงาน เตรียมความพร้อมให้พนักงาน ผู้บริหารระดับต้น และผู้บริหารระดับกลาง ในการก้าวสู่ผู้บริหารระดับต้น ผู้บริหารระดับกลาง และระดับสูงต่อไป หรือก่อนพนักงานจะเกษียณหรือออกจากตำแหน่งก่อนเวลา
5. กำหนดความสามารถ (Competencies) ซึ่งหมายถึง ความรู้ ทักษะ บุคลิกภาพ และทัศนคติที่พึงปรารถนาของพนักงานในตำแหน่งนั้น ๆ และจัดทำแผนพัฒนาเป็นรายบุคคล (Individual Development Plan)
6. คัดเลือก ประเมินผลงาน และประเมินศักยภาพของพนักงานเพื่อพิจารณาความเหมาะสม
7. ใช้เครื่องมือทดสอบและประเมินบุคลากรเพื่อวิเคราะห์ศักยภาพของพนักงาน

8. ระบุทายาทผู้สืบทอดตำแหน่ง จากการประเมินและวิเคราะห์ศักยภาพ ผลงาน ของพนักงาน ต้องมีการแจ้งให้พนักงานทราบล่วงหน้า เพื่อเตรียมรับมอบและเรียนรู้งาน และกำหนดหาทายาทสำรอง
9. พัฒนาและประเมินพนักงานที่คาดว่าจะเป็นทายาทว่าจะสามารถมีพัฒนาการ และสร้างผลงานตามที่คาดหวังได้จริง หากไม่เป็นตามคาดหมายการเปลี่ยนตัวย่อมสามารถทำได้

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่นโยบายดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.supalai.com ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

การพัฒนาและการส่งเสริมความรู้ให้กับกรรมการ และผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท สนับสนุนและส่งเสริมการพัฒนาความรู้ให้กับกรรมการทุกคนอย่างจริงจัง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ปฏิบัติงานด้านสนับสนุนงานเลขานุการบริษัท เข้าร่วมสัมมนาและเข้าอบรมหลักสูตรต่าง ๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือสถาบันอิสระอื่น ๆ ไม่ว่าจะเป็นการพัฒนาในส่วนของหน้าที่และความรับผิดชอบกรรมการ หรือแนวทางการบริหารจัดการแนวใหม่ เพื่อให้กรรมการบริษัททุกคนพัฒนา และปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการนำความรู้ต่าง ๆ มาปรับใช้อย่างเหมาะสมเพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และนำความรู้มาใช้ประโยชน์กับบริษัทฯ ต่อไป (ดูหัวข้อคณะกรรมการบริษัท)

ทั้งนี้ ในปี 2563 มีกรรมการเข้ารับการพัฒนาและฝึกอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการจำนวน 2 ท่าน คือ 1) นายอธิป พีชานนท์ 2) นายอนันต์ เกตุพิทยา

การเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาของกรรมการ

ในปี 2563 บริษัทฯ ได้จัดประชุมคณะกรรมการรวมทั้งสิ้น 13 ครั้ง โดยมีกรรมการและที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม และบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเข้าร่วมอบรมสัมมนาหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาความรู้ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ (รายละเอียดตามเอกสารแนบ 1) มีประวัติได้เข้ารับการอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) แล้ว โดยบริษัทฯ ให้การสนับสนุนและดำเนินการให้กรรมการพิจารณาเข้ารับการอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และสถาบันอื่น ๆ ในทุกหลักสูตรที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่องตลอดปี

โดยในปี 2563 มีกรรมการเข้าอบรม/สัมมนาหลักสูตรต่าง ๆ เพิ่มเติม ดังนี้

รายชื่อ	ข้อมูลการอบรม/สัมมนาของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
นายอธิป พีชานนท์	• CGE : Corporate Governance for Executives รุ่นที่ 16/2020
นายอนันต์ เกตุพิทยา	• SBM : Strategic Board Master Class รุ่นที่ 9/2020

รายชื่อ	ข้อมูลการอบรม/สัมมนาของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
นายอนันต์ เกตุพิทยา	• หลักสูตรสัมมนา O-War Room : Board War Room Series 2 "Leading Your Business Through Pandemic Time" รุ่นที่ 2/2020 • หลักสูตรสัมมนา R-ACF : Audit Committee Forum "Strategic Audit Committee: Beyond Figure and Compliance" รุ่นที่ 1/2019 • หลักสูตรสัมมนา R-CF : Chairman Forum "Secret of Successful Leading Culture Change from Boardroom to Corporate" รุ่นที่ 1/2019 • หลักสูตรสัมมนา NDC : National Director Conference "Board of the Future" รุ่นที่ 1/2019

ผลการประเมินทักษะความรู้ความสามารถ (Board Diversity)

คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กำหนดนโยบายว่าด้วยความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) ขึ้น โดยมีความเชื่อมั่นว่าการกำหนด ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท เป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยเสริมสร้างความสมดุลด้านความคิด ด้านคุณภาพการทำงาน รวมถึงประสิทธิภาพด้านการตัดสินใจของคณะกรรมการ ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีการกำหนดทักษะที่จำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทไว้จำนวน 12 ด้าน มี ดังนี้

1. ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. ด้านการบริหารความเสี่ยง
3. ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
4. ด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ
5. ด้านกลยุทธ์การตลาดและการแข่งขัน
6. ด้านการจัดการในภาวะวิกฤต
7. ด้านบัญชีการเงินและการธนาคาร
8. ด้านเศรษฐศาสตร์
9. ด้าน IT Governance
10. ด้านการตลาดระหว่างประเทศ
11. ด้านงานออกแบบและสถาปัตยกรรม
12. ด้านวิศวกรรม

หลักเกณฑ์การประเมินผลตนเอง เกี่ยวกับ ทักษะที่จำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการบริษัท ดังนี้

ระดับความเชี่ยวชาญ (%)	คะแนน
86 ขึ้นไป	4
76 - 85	3
66 - 75	2
50 - 65	1
ต่ำกว่า 50	0

โดยเลขานุการบริษัท ได้นำส่งแบบประเมินผลตนเองด้านความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) ให้คณะกรรมการบริษัททุกคนประเมินผลตนเองเป็นประจำทุกปี ซึ่งภายหลังที่กรรมการแต่ละคนประเมินผลตนเองเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินตนเองกลับมายังฝ่ายเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมินตนเองด้านความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) โดยในปี 2563 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณากลั่นกรองแล้วว่าคณะกรรมการบริษัท มีความรู้ ความสามารถ เหมาะสมกับการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท เป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง โดยแบบประเมินผลจะมีความสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทโดยมุ่งเน้นการนำผลประเมินที่ได้ไปใช้ประโยชน์ เพื่อการทบทวนผลงาน ประเด็นปัญหา หรืออุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา รวมถึงการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทเพื่อเพิ่มประสิทธิผลการทำงานของคณะกรรมการบริษัทและสามารถนำไปใช้อ้างอิงในการทำ CG Rating ได้ โดยในปี 2563 จัดให้มีการประเมินผล 2 ลักษณะ คือ 1) การประเมินผลคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ 2) การประเมินผลคณะกรรมการบริษัทรายบุคคล (ประเมินตนเอง) โดยแบบประเมินผลแบ่งเป็น 10 แบบ ประกอบด้วย

แบบประเมินผลการปฏิบัติงาน	ทั้งคณะ	รายบุคคล (ประเมินตนเอง)
คณะกรรมการบริษัท	✓	✓
คณะกรรมการชุดย่อย		
• คณะกรรมการตรวจสอบ	✓	✓
• คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	✓	✓
• คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	✓	✓
• คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	✓	✓

กระบวนการในการประเมินผลงานคณะกรรมการทั้งคณะและรายบุคคล

ทุกปีเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ส่งให้คณะกรรมการทุกคนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีในส่วนที่เกี่ยวข้อง ซึ่งภายหลังที่กรรมการแต่ละคนประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมินของกรรมการแต่ละท่าน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี และรายงานให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนรับทราบ ทั้งนี้ ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้นำเสนอผลการประเมินฯ ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564 แสดงภาพได้ดังนี้

โดยมีเกณฑ์การประเมินผลคิดเป็นร้อยละ ดังนี้

ระดับคะแนน	ระดับ
มากกว่า 85%	ดีเยี่ยม
75 - 84%	ดีมาก
65 - 74%	ดี
50 - 64%	พอใช้
ต่ำกว่า 50%	ควรปรับปรุง

1. แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัท แบบทั้งคณะและแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง) โดยสรุปผลการประเมินได้ดังนี้

แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัท		
	กรรมการแบบทั้งคณะ	**กรรมการแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)**
จำนวนคำถาม	6 หมวด	10 ข้อ
รายละเอียด	1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท 2. บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท 3. การประชุมคณะกรรมการบริษัท 4. การทำหน้าที่ของกรรมการบริษัท 5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ 6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	1. กรรมการบริษัทมีคุณสมบัติ ความรู้ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบทบาทที่ได้รับมอบหมาย 2. กรรมการบริษัทได้ศึกษาเอกสารและข้อมูลก่อนการประชุม 3. ระหว่างการประชุม กรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อที่ประชุมอย่างเหมาะสม 4. กรรมการบริษัท ได้งดเว้นการเข้าร่วมประชุมและงดออกเสียงในรายการที่ตนเองมีส่วนได้เสีย 5. ประธานคณะกรรมการบริษัทหรือบุคคลที่ดำเนินการเป็นประธานในที่ประชุม ได้กำกับให้การประชุมดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ 6. กรรมการบริษัทได้ปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการตามที่กฎหมาย กฎเกณฑ์ และข้อกำหนด (Charter) ได้กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ 7. มีเวลาและทุ่มเทในการปฏิบัติหน้าที่ให้กับบริษัทฯ 8. ไม่แทรกแซงการทำงานของฝ่ายจัดการ 9. มีการควบคุมและติดตามการดำเนินการของฝ่ายจัดการอย่างเหมาะสม 10. พัฒนาและเรียนรู้เพื่อเพิ่มทักษะในการปฏิบัติหน้าที่อยู่ตลอดเวลา
จัดอยู่ในเกณฑ์	ดีเยี่ยม	ดีเยี่ยม
คะแนนเฉลี่ย	93%	90%

2. แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการชุดย่อย แบบทั้งคณะและแบบรายบุคคล(ประเมินตนเอง) โดยสรุปผลการประเมินได้ดังนี้

แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการชุดย่อย		
	กรรมการแบบทั้งคณะ	**กรรมการแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)**
จำนวนคำถาม	3 หมวด	10 ข้อ
รายละเอียด	1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการชุดย่อย 2. การประชุมคณะกรรมการชุดย่อยปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ 3. บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยโดยได้ให้ความสำคัญใช้เวลาในการพิจารณาทบทวนอย่างเพียงพอ	1. กรรมการมีคุณสมบัติ ความรู้ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบทบาทที่ได้รับมอบหมาย 2. กรรมการได้ศึกษาเอกสารและข้อมูลก่อนการประชุม 3. ระหว่างการประชุม กรรมการได้ให้ความเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อที่ประชุมอย่างเหมาะสม 4. กรรมการได้งดเว้นการเข้าร่วมประชุมและงดออกเสียงในรายการที่ตนเองมีส่วนได้เสีย 5. ประธานคณะกรรมการหรือบุคคลที่ดำเนินการเป็นประธานในที่ประชุม ได้กำกับให้การประชุมดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ 6. กรรมการได้ปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการตามที่กฎหมาย กฎเกณฑ์ และข้อกำหนด (Charter) ได้กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ 7. มีเวลาและทุ่มเทในการปฏิบัติหน้าที่ให้กับบริษัทฯ 8. ไม่แทรกแซงการทำงานของฝ่ายจัดการ 9. มีการควบคุมและติดตามการดำเนินการของฝ่ายจัดการอย่างเหมาะสม 10. พัฒนาและเรียนรู้เพื่อเพิ่มทักษะในการปฏิบัติหน้าที่อยู่ตลอดเวลา

	ผลการประเมินกรรมการแบบทั้งคณะ		**ผลการประเมินกรรมการแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)**	
	จัดอยู่ในเกณฑ์	**คะแนนเฉลี่ย**	**จัดอยู่ในเกณฑ์**	**คะแนนเฉลี่ย**
คณะกรรมการตรวจสอบ	ดีเยี่ยม	98%	ดีเยี่ยม	92%
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	ดีเยี่ยม	97%	ดีเยี่ยม	99%
คณะกรรมกการกำกับดูแลกิจการ	ดีเยี่ยม	94%	ดีเยี่ยม	94%
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	ดีเยี่ยม	93%	ดีเยี่ยม	87%

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานกรรมการบริหาร

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายค่าตอบแทนของประธานกรรมการบริหาร โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามตัวชี้วัด (KPI) ที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท จากนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาผลการปฏิบัติงาน และพิจารณาค่าตอบแทนทั้งระยะสั้นและระยะยาวของประธานกรรมการบริหาร ให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานตามตัวชี้วัด

โดยมีหลักเกณฑ์ การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานกรรมการบริหาร จากการบริหารงานตามพันธกิจ วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ของบริษัทฯ เป้าหมายธุรกิจ และแผนธุรกิจประจำปี โดยมีการวัดผลจำนวน 2 ด้าน ดังนี้

1. ด้านผลงานทางธุรกิจ
2. ด้านการบริหารจัดการภายใน

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการรายบุคคล

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ

	การประชุมคณะกรรมการในปี 2563					
	คณะกรรมการบริษัท (รวม 13 ครั้ง)	คณะกรรมการตรวจสอบ (รวม 12 ครั้ง)	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (รวม 1 ครั้ง)	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (รวม 1 ครั้ง)	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (รวม 2 ครั้ง)	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อย (รวม 2 ครั้ง)
1. ดร.ประทีป ตั้งมติธรรม	13/13	-	-	-	-	-
2. นางอัจฉรา ตั้งมติธรรม	13/13	-	1/1	-	-	-
3. นายไตรเตชะ ตั้งมติธรรม	13/13	-	-	1/1	2/2	2/2
4. นายอนันต์ เกตุพิทยา	13/13	12/12	-	-	2/2	-
5. รศ.ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง	12/13	-	1/1	-	-	-
6. รศ.ดร.สมชาย ภคภาสน์วิวัฒน์	13/13	12/12	1/1	1/1	-	-
7. ผศ.อัศวิน พิชญโยธิน	13/13	12/12	-	-	-	-
8. นายอธิป พีชานนท์	13/13	-	-	1/1	2/2	-
9. นายประศาสน์ ตั้งมติธรรม	13/13	-	-	1/1	-	-
10. นายกริช จันทร์เจริญสุข	13/13	-	-	-	2/2	2/2
จำนวนครั้งของการประชุมทั้งหมด	13	12	1	1	2	2
ร้อยละของการประชุม	99.23	100	100	100	100	100

การประเมินผลเกี่ยวกับประสิทธิภาพการประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลเกี่ยวกับประสิทธิภาพการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งและเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2563 มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัทจำนวน 13 ครั้ง โดยมีหลักเกณฑ์ การประเมินผลประสิทธิภาพการประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 10 หัวข้อ ดังนี้

1. แจ้งวาระการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนการประชุม
2. ได้รับเอกสารข้อมูลครบถ้วนพร้อมหนังสือเชิญประชุม
3. เริ่มประชุมตรงเวลา และการควบคุมเวลาการประชุม
4. ความเหมาะสมและรายละเอียดชัดเจนของแต่ละวาระการประชุม
5. การมีส่วนร่วมของกรรมการบริษัท
6. ฝ่ายจัดการให้ข้อมูลต่อคณะกรรมการบริษัทเพียงพอต่อการตัดสินใจ
7. คำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย
8. สรุปมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทชัดเจน
9. การควบคุมและการจัดการข้อขัดแย้งในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของประธานที่ประชุม
10. อัตราผู้เข้าร่วมประชุม

หลักเกณฑ์ประเมินผลเกี่ยวกับประสิทธิภาพการประชุมคณะกรรมการบริษัท

คะแนนที่ได้รับ (%)	เกณฑ์ที่ได้
90 - 100	ดีเยี่ยม
80 - 89	ดีมาก
70 - 79	ค่อนข้างดี
60 - 69	พอสมควร
ต่ำกว่า 60	ควรปรับปรุง

คะแนนเต็มร้อยละ 100 ผลการประเมินเฉลี่ยเกี่ยวกับประสิทธิภาพการประชุมคณะกรรมการบริษัทในปี 2563 ที่ผ่านมาได้คะแนนร้อยละ 96.84 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

ค่าตอบแทนของกรรมการ

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายว่าด้วยหลักเกณฑ์การนำเสนอและพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการ เพื่อสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายให้บรรลุเป้าหมายและมีประสิทธิภาพ โดยกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทำหน้าที่พิจารณาอัตราค่าตอบแทนกรรมการ โดยกลั่นกรองอย่างละเอียดถึงความเหมาะสมประการต่าง ๆ และเปรียบเทียบอ้างอิงจากธุรกิจประเภทเดียวกัน รวมถึงการพิจารณาจากการขยายตัวทางธุรกิจ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป โดย

1. กรรมการบริษัทได้รับค่าตอบแทนรายเดือน และค่าบำเหน็จ โดยค่าตอบแทนดังกล่าวกำหนดให้อยู่ในระดับที่เทียบเคียงกับกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน
2. กรรมการที่ได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นเป็นพิเศษ (เช่น เป็นอนุกรรมการ) จะได้รับค่าตอบแทนเพิ่ม โดยเชื่อมโยงกับระดับความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายนั้น ยกเว้นกรรมการที่เป็นผู้บริหาร
3. บริษัทฯ ไม่จ่ายเงินหรือทรัพย์สินอื่นใดให้แก่กรรมการ เว้นแต่จะจ่ายเป็นค่าตอบแทนตามสิทธิและผลประโยชน์ตอบแทนโดยปกติวิสัย ในฐานะที่เป็นกรรมการของบริษัทฯ
4. การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

หลักเกณฑ์ค่าตอบแทนของคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์ค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยพิจารณาเทียบเคียงจากกลุ่มอุตสาหกรรมขนาดเดียวกันประกอบ รวมถึงพิจารณาจากการขยายตัวทางธุรกิจ เพื่อสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายให้บรรลุเป้าหมายและมีประสิทธิภาพ

โดยในปี 2563 ที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีมติอนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการ เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2563 แยกเป็นดังนี้

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท	
1. ค่าตอบแทนรายเดือน	ประธานคณะกรรมการ และกรรมการ 40,000 บาท/คน/เดือน
2. ค่าบำเหน็จ	ประธานคณะกรรมการ และกรรมการ 730,000 บาท/คน/ปี
3. ผลประโยชน์อื่น (ไม่รวมสวัสดิการที่ให้แก่พนักงานทั่วไป)	(-ไม่มี-)
ค่าตอบแทนของคณะกรรมการตรวจสอบ	
1. ประธานคณะกรรมการ	30,000 บาท/คน/เดือน
2. กรรมการ	25,000 บาท/คน/เดือน
ค่าตอบแทนของกรรมการอนุกรรมการอื่น ๆ : กำหนดจ่ายค่าเบี้ยประชุมเป็นรายครั้ง เฉพาะครั้งที่มาประชุม (คณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วย (1) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (2) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (3) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และอนุกรรมการอื่นที่คณะกรรมการแต่งตั้ง) (ไม่รวมกรรมการที่เป็นผู้บริหาร)	
1. ประธานคณะกรรมการ	30,000 บาท/คน/ครั้ง
2. กรรมการ	25,000 บาท/คน/ครั้ง

การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินที่ได้รับเป็นรายบุคคล ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย

(หน่วย : พันบาท)

รายชื่อกรรมการ	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ประจำปี 2563						
	ค่าตอบแทนรายเดือน						
	กรรมการบริษัท 13 ครั้ง	กรรมการตรวจสอบ 12 ครั้ง	กรรมการกำกับดูแลกิจการ 1 ครั้ง	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน 1 ครั้ง	กรรมการบริหารความเสี่ยง 2 ครั้ง	เงินบำเหน็จกรรมการ	รวมค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านได้รับ
1. ดร.ประทีป ตั้งมติธรรม ประธานคณะกรรมการบริษัท, ประธานกรรมการบริหาร	480	-	-	-	-	730	1,210
2. นางอัจฉรา ตั้งมติธรรม กรรมการบริษัท, รองประธานกรรมการบริหาร, กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	480	-	-	-	-	730	1,210
3. นายไตรเตชะ ตั้งมติธรรม กรรมการบริษัท, กรรมการผู้จัดการ, กรรมการกำกับดูแลกิจการ, กรรมการบริหารความเสี่ยง	480	-	-	-	-	730	1,210
4. นายอนันต์ เกตุพิทยา กรรมการอิสระ, ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ, กรรมการบริหารความเสี่ยง	480	360	-	-	50	730	1,620
5. รศ.ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง ประธานกรรมการอิสระ, ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	480	-	-	30	-	730	1,240
6. รศ.ดร.สมชาย ภคภาสน์วิวัฒน์ กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	480	300	30	25	-	730	1,565
7. ผศ.อัศวิน พิชญโยธิน กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ	480	300	-	-	-	730	1,510
8. นายอธิป พีชานนท์ กรรมการบริษัท, กรรมการกำกับดูแลกิจการ, ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง,	480	-	25	-	60	730	1,295
9. นายประศาสน์ ตั้งมติธรรม กรรมการบริษัท, กรรมการกำกับดูแลกิจการ	480	-	25	-	-	730	1,235
10. นายกริช จันทร์เจริญสุข กรรมการบริษัท, กรรมการบริหารความเสี่ยง	480	-	-	-	-	730	1,210
รวม	**4,800**	**960**	**80**	**55**	**110**	**7,300**	**13,305**

2. สรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทนที่ได้รับเป็นตัวเงินของคณะกรรมการบริษัท ปี 2560-2563

(หน่วย : พันบาท)

รายละเอียด	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	จำนวนราย	จำนวนเงิน	จำนวนราย	จำนวนเงิน	จำนวนราย	จำนวนเงิน	จำนวนราย	จำนวนเงิน
1. ค่าตอบแทน	11	5,940	11	6,305	10	5,995	10	6,005
2. เงินบำเหน็จ	11	7,700	11	7,700	10	8,000	10	7,300
รวม		13,640		14,005		13,995		**13,305**

หมายเหตุ : ในปี 2563 เงินบำเหน็จของคณะกรรมการบริษัท มีปรับลดลง

3. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินของคณะกรรมการบริษัทที่ไปดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทย่อย

(หน่วย : พันบาท)

ค่าตอบแทน	จำนวนประจำปี 2563
	คณะกรรมการบริษัท จำนวน 3 ท่าน*
เงินเดือนและค่าตอบแทนพิเศษ	8,249

* ได้แก่ ดร.ประทีป ตั้งมติธรรม นางอัจฉรา ตั้งมติธรรม และนายไตรเตชะ ตั้งมติธรรม โดยได้รับค่าตอบแทนจาก บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด และบริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด

4. ค่าตอบแทนอื่น ๆ ที่ไม่ใช่ตัวเงิน และสิทธิประโยชน์อื่น ๆ ของกรรมการ

บริษัทฯ มีนโยบายให้คณะกรรมการได้รับสิทธิในการซื้อที่อยู่อาศัย คือ บ้านพร้อมที่ดินหรือ ห้องชุดโครงการที่บริษัทฯ พัฒนาขึ้นเพื่อขายให้กับบุคคลทั่วไปได้รับส่วนลดพิเศษรวมถึงจัดให้มีการจัดทำประกันค่าเสียหายในการฟ้องร้องกรรมการ

8.1.3 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายด้านการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย โดยมีการคัดเลือกกรรมการบริษัทที่มีความรู้ ความสามารถ คุณวุฒิ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทย่อย เข้าไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการที่มีอำนาจในการควบคุมของบริษัทย่อย ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว และในกรณีบริษัทย่อย มีเรื่องสำคัญ เช่น การอนุมัติการเพิ่มทุนหรือลดทุน การเลิกบริษัทย่อย และบริษัทร่วม จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อนทุกครั้ง และมีการกำกับดูแลให้การดำเนินการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นไปโดยโปร่งใส จึงกำหนดให้มีการใช้ผู้สอบบัญชีจากสำนักงานสอบบัญชีเดียวกันกับบริษัทฯ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบรายการทำธุรกรรมต่าง ๆ รวมทั้งแสวงหาหลักฐานที่เหมาะสมอย่างเพียงพอในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ซึ่งที่ผ่านมาคณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบให้ แต่งตั้งกรรมการบริษัท โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบ ดังนี้

คณะกรรมการบริษัทดำเนินการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผลโดยคำนึงถึงผลกระทบ และการพัฒนาทรัพยากรตลอดสาย Value Chain เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน อาทิ กรรมการอิสระเข้าสำรวจโครงการก่อสร้างและซักถามประเด็นปัญหาหรือสิ่งที่ฝ่ายจัดการกังวล รวมถึงเสนอแนวทางการจัดการเพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ รวมถึงกำกับดูแลให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานมีการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณ นโยบายต่าง ๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น ซึ่งเป็นหลักเกณฑ์เดียวกันกับที่บริษัทฯ นำมาใช้ปฏิบัติ

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

(1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน โดยพนักงานทุกคนต้องรายงานสถานการณ์ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เมื่อเริ่มเข้าปฏิบัติงาน และทุกครั้งเมื่อเกิดการเปลี่ยนแปลงสถานการณ์ที่ทำให้เชื่อว่าจะทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และในกรณีที่พนักงานสงสัยว่าจะมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีบางอย่างที่อาจทำให้ผู้อื่นคิดว่าเป็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบและยื่นรายงานมายังหน่วยงานกำกับดูแลกิจการทันที โดยถือเป็นกระบวนการควบคุมภายในของบริษัทฯ ที่กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบและหน่วยงานตรวจสอบภายใน เป็นผู้สอดส่องกำกับดูแลและจัดการแก้ไขความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ เพื่อป้องกันความขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัวของพนักงาน หรือผู้ใกล้ชิด กับผลประโยชน์โดยรวมของบริษัทฯ โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน

- ไม่ใช้ข้อมูลจากตำแหน่งหน้าที่ไปสร้างประโยชน์ส่วนตัว และในการตัดสินใจทางธุรกิจจะต้องคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของลูกค้าและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยจะต้องไม่นำเหตุผลส่วนตัวหรือบุคคลในครอบครัวมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจที่ทำให้เบี่ยงเบนไปจากหลักการข้างต้น
- ต้องหลีกเลี่ยงการมีผลประโยชน์ส่วนตัวใด ๆ ที่จะมีผลเสียต่อการปฏิบัติหน้าที่เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ หรือทำให้ยากต่อการปฏิบัติงานอย่างถูกต้อง เช่น การลงทุน หรือมีส่วนเกี่ยวข้องในโอกาสทางธุรกิจใด ๆ ที่บริษัทฯ มีความสนใจ และการรู้ถึงข้อมูลนั้น สืบเนื่องจากการทำงานที่อยู่ในความรับผิดชอบของพนักงาน
- ไม่แสวงหาผลประโยชน์ในองค์กรที่ทำธุรกิจ หรือเป็นคู่แข่งกับบริษัทฯ หรือการทำธุรกิจในนามของบริษัทฯ กับผู้ที่เป็นสมาชิกครอบครัวของตน หรือกับองค์กรธุรกิจที่ตนหรือสมาชิกครอบครัวของตนมีส่วนเกี่ยวข้องอยู่อย่างสำคัญ
- ไม่ทำงานเป็นพนักงาน เป็นกรรมการ เป็นหุ้นส่วน หรือเป็นที่ปรึกษาขององค์กรที่ทำธุรกิจ หรือแสวงหาการทำธุรกิจกับบริษัทฯ หรือทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัทฯ
- ไม่ทำธุรกิจที่ให้บริการกับคู่แข่งขันสำคัญของบริษัทฯ หรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับงานที่ทำเอง หรือโดยผู้อื่นว่าจ้าง จนทำให้มีผลเสียไม่ว่ากรณีใด ๆ กับการทำงานให้บริษัทฯ
- มีนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียในวาระใดหรือเข้าข่ายมีผลประโยชน์ที่อาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยฝ่ายเลขานุการบริษัทจะไม่จัดส่งวาระการประชุมนั้น และกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะต้องออกจากห้องประชุมเป็นการชั่วคราวและงดออกเสียงในวาระการลงมตินั้น และจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติซึ่งเป็นธรรมเนียมปฏิบัติที่คณะกรรมการบริษัทได้กระทำมาโดยตลอด โดยมิให้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทในวาระนั้น ๆ

- แต่หากจะมีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายในการพิจารณาและอนุมัติรายการจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อนดำเนินการ พร้อมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับ รายละเอียดของรายการ มูลค่ารายการ เหตุผลและความจำเป็นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีและรายงานประจำปี ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงาน ก.ล.ต. และต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นหลัก

ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องเปิดเผย เมื่อเกิดสถานการณ์ ที่ทำให้เชื่อว่าจะทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ถ้าพนักงานสงสัยว่าจะมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีบางอย่างที่อาจทำให้ผู้อื่นคิดว่าเป็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต้องรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบทันที รวมทั้งต้องเปิดเผยโอกาสทางธุรกิจจากการใช้ทรัพย์สิน หรือข้อมูลของบริษัทฯ ก่อนที่จะใช้โอกาสนั้นเพื่อการใดอันเป็นประโยชน์ส่วนตัว โดยต้องไม่ใช้ทรัพย์สิน หรือข้อมูล หรือตำแหน่งหน้าที่ในบริษัทฯ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว โดยจัดทำแบบสอบถาม เกี่ยวกับ การเปิดเผยความขัดแย้งทางผลประโยชน์ผ่านระบบ Google Form ซึ่งมีแนวปฏิบัติดังนี้

พนักงานทุกคนต้องรายงานสถานการณ์ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เมื่อเริ่มเข้าปฏิบัติงาน และทุกครั้งเมื่อเกิดการเปลี่ยนแปลงสถานการณ์ที่ทำให้เชื่อว่าจะทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

และในกรณีที่พนักงานสงสัยว่าจะมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีบางอย่างที่อาจทำให้ผู้อื่นคิดว่าเป็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบทันที ซึ่งผู้บังคับบัญชาและพนักงานสามารถร่วมกันพิจารณาว่ามีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือไม่

อ้างอิง CG CODE ข้อ 6.3.2 คณะกรรมการควรดูแลให้มีการจัดการและติดตามรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งดูแลให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติเพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอน

โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน แก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อย หรือไม่เคยเกิดกรณีที่กรรมการ หรือผู้บริหารของบริษัทฯ มีการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน หรือไม่เคยฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การทำรายการระหว่างกัน และหลักเกณฑ์การซื้อขายสินทรัพย์ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยในจรรยาบรรณ (Code of Conduct) คู่มือกรรมการ คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และเผยแพร่นโยบายดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและประชาชนทั่วไปที่สนใจได้รับทราบ

ทั้งนี้ ในปี 2563 ไม่พบรายการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่มีสาระสำคัญ

(2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการใช้ข้อมูลภายใน โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ซึ่งกรรมการ และผู้บริหาร มีหน้าที่

- รายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ครั้งแรก และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ซึ่งนับรวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนบุคคลที่เกี่ยวข้อง ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่ ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินต่อสาธารณชน
- รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และจัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่รายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- เมื่อได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และห้ามเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น
- รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท รับทราบเกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นของบริษัทฯ อย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขาย

อนึ่ง ในช่วง 1 สัปดาห์ก่อนวันปิดงบการเงิน เลขานุการบริษัท จะทำหนังสือแจ้งกรรมการ ผู้บริหาร และหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายใน ไม่ให้เปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอกหรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง และห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน

ทั้งนี้ ในปี 2563 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร ได้มีการปฏิบัติอย่างเคร่งครัด จึงไม่มีกรณีฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน และการซื้อขายสินทรัพย์ตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหาร มีการรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เมื่อรับตำแหน่งครั้งแรก และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ซึ่งนับรวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนบุคคลที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบทุกไตรมาส

บริษัทฯ ถือว่าข้อมูลภายใน ข้อมูลทางธุรกิจทั้งหมด เป็นข้อมูลสำคัญในการดำเนินการ บริหารกิจการ อันเป็นข้อมูลลับของบริษัทฯ ที่ยังไม่เปิดเผยสู่สาธารณะ หากเปิดเผยแล้ว ย่อมส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบุคลากรของบริษัทฯ โดยเฉพาะอย่างยิ่งมีผลกระทบต่อมูลค่าหุ้นที่มีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ดังนั้น บุคลากรของบริษัทฯ จึงต้องรักษาข้อมูลภายในไว้เป็นความลับ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตให้เปิดเผย หรือเมื่อกฎหมายบังคับให้เปิดเผย ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยในจรรยาบรรณ (Code of Conduct) คู่มือกรรมการ คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และเผยแพร่นโยบายดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และประชาชนทั่วไปที่สนใจได้รับทราบ

สรุปรายละเอียดได้ ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องไม่นำข้อมูลภายในของบริษัทฯ หรือคู่ค้าทางธุรกิจของบริษัทฯ ที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ ไปซื้อ หรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ หรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ หรือคู่ค้าทางธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือบุคคลอื่น และต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
2. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องรักษาความลับและข้อมูลภายในในส่วนที่ตนเองรับผิดชอบไม่ให้ตกไปยังบุคคลอื่น รวมทั้ง บุคลากรของบริษัทฯ ที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้อง
3. บริษัทฯ มีการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน โดยจำกัดการเข้าถึงข้อมูลที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน โดยให้รับรู้เฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้องและที่จำเป็นเท่านั้น และจัดระบบรักษาความปลอดภัยของข้อมูลภายใน โดยเจ้าของข้อมูลต้องกำชับผู้ที่เกี่ยวข้องให้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด
4. การเปิดเผยข้อมูลต้องเป็นไปโดยบุคลากรของบริษัทฯ ที่มีอำนาจหน้าที่ บุคลากรทั่วไปไม่มีหน้าที่เปิดเผยข้อมูล เมื่อถูกถามให้เปิดเผยข้อมูลที่ตนไม่มีหน้าที่เปิดเผย ให้แนะนำผู้ถามสอบถามผู้ที่ทำหน้าที่เปิดเผยข้อมูลนั้น เพื่อให้การให้ข้อมูลถูกต้อง และเป็นไปในทิศทางเดียวกัน
5. พนักงานควรควบคุมบุคคลภายนอกที่มีส่วนร่วมเกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน เช่น ที่ปรึกษาทางการเงิน ที่ปรึกษากฎหมาย และผู้สอบบัญชีรวมทั้งผู้ร่วมงานที่มีส่วนร่วมในการทำหน้าที่เกี่ยวกับข้อมูลที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนและอยู่ระหว่างเจรจา ซึ่งเข้าข่ายการเก็บรักษาข้อมูลภายในอันอาจมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่าหลักทรัพย์ หรือ บริษัทฯ เสียผลประโยชน์ทางธุรกิจ บุคคลเหล่านั้นต้องทำสัญญาเก็บรักษาความลับจนกว่าจะมีการเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์

6. นอกจากข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว บริษัทฯ ถือว่าข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทฯ เป็นข้อมูลที่ใช้ภายในเท่านั้น ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องใช้ข้อมูลนั้นภายใต้กรอบหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมาย

7. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มีหน้าที่ในการป้องกันรักษาข้อมูล และไม่หาประโยชน์จากข้อมูลภายใน แม้พ้นสภาพหรือสิ้นสุดการปฏิบัติงานที่บริษัทฯ ไปแล้ว โดยจัดให้มีการสัมภาษณ์ก่อนออกจากงาน เพื่อให้มีการส่งมอบข้อมูลลับคืนบริษัทฯ และเตือนพนักงานที่ลาออกถึงความรับผิดชอบในการรักษาข้อมูลลับของบริษัทฯ ที่ยังคงอยู่ต่อไปภายหลังออกจากงาน โดยทำเป็นหนังสือให้ลงนามรับทราบ

8. กรรมการ และผู้บริหาร มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้ง ห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินต่อสาธารณชน

9. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และจัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่รายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

10. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่าหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และห้ามเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น โดยในช่วง 30 วันก่อนประกาศผลการดำเนินงาน เลขานุการบริษัทจะทำหนังสือแจ้งกรรมการ ผู้บริหาร และหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายใน ไม่ให้เปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอกหรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง

11. บริษัทฯ รณรงค์ในการละเว้นการใช้ข้อมูลภายในผ่านช่องทางการติดต่อของบริษัทฯ โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อมีเหตุการณ์สำคัญ เช่น การออกหุ้นเพิ่มทุน การออกหุ้นกู้ เป็นต้น

12. บริษัทฯ ถือว่าการกระทำอันเป็นการฝ่าฝืนนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน การเปิดเผยข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต จนทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งถือเป็นความผิดที่ต้องรับโทษทางวินัย และ/หรือรับผิดทางกฎหมาย

ทั้งนี้ ในปี 2563 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร ได้มีการปฏิบัติอย่างเคร่งครัด จึงไม่มีกรณีฝ่าฝืนหรือ ไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน

(3) การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

สารจากประธานกรรมการบริหารเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริต

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า "การทุจริต" เป็นภัยสังคมที่ก่อให้เกิดผลกระทบในแง่ความยั่งยืนของบริษัทฯ ตลอดจนเศรษฐกิจ สังคม การเมือง และความเชื่อมั่นระหว่างประเทศ ด้วยเหตุนี้ บริษัทฯ จึงได้ลงนามประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และมีการกำหนดนโยบายต่าง ๆ ซึ่งเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตอย่างชัดเจนที่เน้นการปลูกจิตสำนึกให้พนักงานและผู้บริหารทุกระดับ ตระหนักถึงพิษภัยของการทุจริต รวมทั้งสร้างค่านิยมที่ถูกต้อง เพื่อพัฒนาองค์กรให้มีความโปร่งใส อีกทั้งเป็นการสร้างความเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจร่วมกันระหว่างองค์กร นักลงทุน สถาบันการเงิน และพันธมิตรทางธุรกิจ ซึ่งจะเพิ่มศักยภาพการแข่งขันให้แก่องค์กรทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

ด้วยเหตุนี้คณะกรรมการบริษัทจึงมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้กำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริต มีการกำหนดผู้รับผิดชอบในการจัดทำหลักเกณฑ์ วิธีการ การติดตาม การรายงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างตรงไปตรงมาพร้อมรับการตรวจสอบในทุกกระบวนการมีความเพียงพอและมีประสิทธิผลในการลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการทุจริต

นโยบายที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตนี้กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือบริษัทอื่นที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด ซึ่งประกอบด้วยนโยบายดังต่อไปนี้

ทั้งนี้ การกำหนดนโยบาย หลักปฏิบัติ รวมถึงการสร้างระบบการควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริตจะส่งผลให้ความโปร่งใสและการกำกับดูแลกิจการที่ดี เกิดขึ้นอย่างเป็นรูปธรรม ตรวจสอบได้ ซึ่งบริษัทฯ หวังเป็นอย่างยิ่งว่า แนวทางดังกล่าวจะเกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียในระยะยาว ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้น	ได้รับความมั่นใจว่าเงินลงทุนทุกบาททุกสตางค์ได้รับผลตอบแทนอย่างคุ้มค่า
2. พนักงาน	มีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี สามารถเติบโตอย่างยั่งยืน ไปพร้อมกับองค์กรและได้รับความเป็นธรรมในการปฏิบัติงาน โดยมีช่องทางในการแจ้งเบาะแสการทุจริตไปยังคณะกรรมการอิสระ
3. คู่ค้า	ได้รับการคัดเลือก ปฏิบัติตามสัญญาข้อตกลง และประเมินผลอย่างเป็นธรรม
4. ลูกค้า	ได้รับสินค้าที่มีคุณภาพ และบริการที่ดี
5. ผู้รับเหมา	ได้รับการอำนวยความสะดวกในหลาย ๆ ด้าน โดยไม่มีการเรียกรับค่าตอบแทน เช่น การช่วยจัดหาสินเชื่อ การได้รับเงินค่าจ้างโอนเข้าบัญชีตามกำหนด การตรวจรับงาน และการจัดเส้นทางลำเลียงวัสดุอุปกรณ์เข้า - ออกในพื้นที่ก่อสร้าง เป็นต้น
6. สังคมและประเทศชาติ	รัฐได้รับชำระเงินภาษีถูกต้อง เต็มเม็ดเต็มหน่วย ในการนำเงินรายได้ภาษีไปบริหารประเทศ ในขณะเดียวกันสังคมได้รับประโยชน์โดยอ้อม จากการสร้างวัฒนธรรมแห่งความซื่อสัตย์แก่พนักงานในองค์กร ซึ่งจะแผ่ขยายไปยังสังคมในวงกว้าง

ด้านนโยบาย

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2561 บริษัทฯ ได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าแนวร่วมปฏิบัติ ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption: CAC) ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หอการค้าไทย หอการค้านานาชาติ สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย สมาคมธนาคารไทย สภาธุรกิจตลาดทุนไทย และสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) มีนโยบายในการดำเนินการต่อต้านการทุจริต โดยได้จัดทำแนวทางการปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในจริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจ ของกรรมการ ผู้บริหาร หัวหน้างาน และพนักงาน ฉบับการ์ตูน (Code of Conduct) และคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริต ไว้จำนวน 8 นโยบาย ซึ่งได้ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว และบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายข้างต้น พร้อมทั้งสื่อสารนโยบายในการดำเนินการต่อต้านการทุจริตไปยังกรรมการ ผู้บริหาร หัวหน้างาน และพนักงานทุกคน โดยกำหนดให้การดำเนินการทุกกระบวนการอยู่ในขอบข่ายของกฎหมาย รวมถึงบริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนการกระทำทุจริต และมีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสหากพบเห็นการกระทำทุจริต ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมของนโยบายและการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตที่ได้เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) ภายใต้หัวข้อมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริต ทั้ง 8 นโยบาย มีรายละเอียดดังนี้

นโยบายว่าด้วยการต่อต้านทุจริต

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการต่อต้านทุจริต ซึ่งบริษัทฯ ดำเนินกิจการโดยใช้กลยุทธ์ในการแข่งขันทางธุรกิจอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และยึดมั่นในคุณภาพที่ดีของสินค้าเป็นสำคัญ บริษัทฯ ไม่ยอมรับการทุจริตใด ๆ ทั้งสิ้น ไม่ว่าจะโดยการนำเสนอ การให้คำมั่นสัญญา การขอ การเรียกร้อง การให้หรือรับสินบน การชักจูงสู่การกระทำที่ผิดกฎหมาย หรือการทำลายความไว้วางใจ และกำหนดให้เจ้าหน้าที่ในทุกระดับ ทั้งกรรมการบริษัท ผู้บริหาร หัวหน้างาน และพนักงาน ที่ปฏิบัติงานอยู่ในบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือบริษัทอื่นที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุม รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ ซึ่งครอบคลุมให้มีการปฏิบัติตามในทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทุกท้องถิ่นที่บริษัทฯ มีการทำกิจการอยู่ ให้ดำเนินการปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการต่อต้านทุจริตดังกล่าว

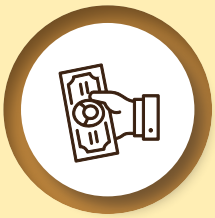
1

พร้อมกันนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดขั้นตอนเพื่อต่อต้านการทุจริตอย่างละเอียด เพื่อให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบาย ทั้งนี้ บริษัทฯ จะสอบทานขั้นตอนการปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย ธุรกิจ และรักษาชื่อเสียงของบริษัทฯ

นโยบายว่าด้วยการรับ การให้ของขวัญ ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใด

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และถูกต้องตามกฎหมาย เพื่อเป็นการดำรงรักษาไว้ซึ่งชื่อเสียง บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายงดรับของขวัญ เกี่ยวกับการรับ การให้ของขวัญ ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดที่สามารถกระทำได้ตามประเพณีและศีลธรรมจรรยา เพื่อแสดงออกถึงความกตัญญูกตเวทีหรือเป็นการรักษาสัมพันธภาพทางธุรกิจโดยปกติ อย่างไรก็ตาม หากการรับ การให้ของขวัญ ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสม ซึ่งอาจมีผลต่อการตัดสินใจในการปฏิบัติหน้าที่ และอาจทำให้บริษัทฯ เสียผลประโยชน์ บริษัทฯ จะไม่สนับสนุนการกระทำดังกล่าว

2



นโยบายว่าด้วยการให้เงินสนับสนุน

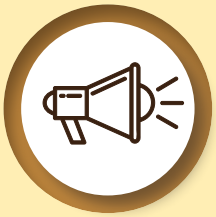
3

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการให้เงินสนับสนุน โดยมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการตอบแทนสังคมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปด้วยความโปร่งใส บริษัทฯ ได้กำหนดขั้นตอนและควบคุมการให้เงินสนับสนุนโดยมีการสอบทาน การอนุมัติรายการจากผู้มีอำนาจของบริษัทฯ รวมถึง การรายงานผล และการติดตามผลการให้เงินสนับสนุน เพื่อให้แน่ใจว่า เงินสนับสนุนที่บริษัทฯ จ่ายไปมีการนำไปใช้ตามวัตถุประสงค์ในการขอเงินสนับสนุน

นโยบายว่าด้วยการบริจาคเพื่อการกุศล

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการบริจาคเพื่อการกุศล โดยมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการตอบแทนสังคมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปด้วยความโปร่งใส บริษัทฯ ได้กำหนดขั้นตอนและควบคุมรายการบริจาคเพื่อการกุศล โดยมีการสอบทาน การอนุมัติรายการจากผู้มีอำนาจของบริษัทฯ รวมถึง การรายงานผลและการติดตามผลการบริจาคเพื่อการกุศล เพื่อให้แน่ใจว่า เงินบริจาคที่บริษัทฯ จ่ายไปมีการนำไปใช้ตามวัตถุประสงค์ในการขอเงินบริจาค

4



นโยบายว่าด้วยการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน โดยเปิดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน จากการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณ พฤติกรรมที่อาจส่อถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบของบุคคลในองค์กร ทั้งจากพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมทั้งมีกลไกในการคุ้มครองผู้ให้ข้อมูล และให้ความสำคัญกับการเก็บข้อมูลข้อร้องเรียนเป็นความลับ เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้ร้องเรียน ซึ่งได้กำหนดเป็นขั้นตอนการดำเนินการ การสอบสวนข้อเท็จจริง การสรุปผล รวมถึงมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียนไว้อย่างชัดเจนโดยสามารถแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน ผ่านอีเมล anti-corruption@supalai.com หรือกล่องรับความคิดเห็นซึ่งติดตั้งไว้ที่บันไดหนีไฟของแต่ละชั้นและสำนักงานโครงการ ซึ่งมีการรายงานตรงถึงกรรมการอิสระ

5

นโยบายว่าด้วยการสนับสนุนด้านการเมือง

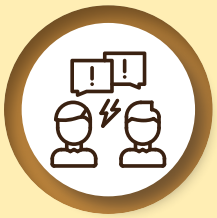
บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายสนับสนุนงานการเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตย โดยสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุม สามารถใช้สิทธิทางการเมืองของตนตามครรลองของกฎหมาย ในฐานะพลเมืองดี สามารถแสดงออก เข้าร่วม สนับสนุน ใช้สิทธิทางการเมืองนอกเวลาทำงานโดยใช้ทรัพยากรของตนเองเท่านั้น และบริษัทฯ โดยไม่มีนโยบายให้ผู้บังคับบัญชาและพนักงานในทุกระดับชั้น สั่งการ หรือโน้มน้าว ด้วยวิธีการใด ๆ ที่ทำให้พนักงานและผู้ใต้บังคับบัญชา เข้าร่วมในกิจกรรมทางการเมืองทุกประเภท ซึ่งอาจทำให้เกิดความขัดแย้งภายในองค์กร

6

นโยบายว่าด้วยการจัดจ้างพนักงานรัฐ

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการจัดจ้างพนักงานรัฐ โดยมีการคัดเลือกบุคลากรที่เคยเป็นพนักงานรัฐเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดเพื่อไม่ให้ใช้การกระทำดังกล่าวเป็นการตอบแทนการได้มาซึ่งผลประโยชน์ใด ๆ และมีการเปิดเผยข้อมูลเพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้

7



8

นโยบายว่าด้วยความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยจัดให้มีช่องทางให้บุคลากรของบริษัทฯ รายงานความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่าบุคลากรของบริษัทฯ มีการปฏิบัติหน้าที่โดยยึดถือประโยชน์ของบริษัทฯ ภายใต้ความถูกต้องตามกฎหมายจริยธรรมและต้องหลีกเลี่ยงการมีผลประโยชน์ส่วนตัวใด ๆ ที่จะมีผลเสียต่อการปฏิบัติหน้าที่เพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ตามนโยบายการป้องกันรายการขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่ได้กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

การประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตของธุรกิจ

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตในทุกหน่วยงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งแต่ละหน่วยงานระบุความเสี่ยงที่อาจเกิดการทุจริตขึ้น ระดับคะแนนของโอกาสเกิดและผลกระทบ รวมถึงแนวทางในการลดความเสี่ยงและมาตรการในการป้องกันหรือต่อต้านการทุจริตที่อาจเกิดขึ้น โดยผู้ประเมินความเสี่ยงพิจารณาความเสี่ยงจากลักษณะกิจกรรมทางธุรกิจ กระบวนการดำเนินงาน สภาพอุตสาหกรรม เงื่อนไขทางธุรกิจ ตลอดจนนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริต และคู่มือประกอบนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริต ที่ระบุวิธีปฏิบัติตามนโยบายแต่ละเรื่องอย่างเฉพาะเจาะจง ไม่ว่าจะเป็นการรับหรือการให้ของขวัญ การจ่ายเงินสนับสนุน หรือการดำเนินการทางการเมือง ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร หัวหน้างาน และพนักงานทุกคนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ต้องถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดตามที่บริษัทฯ ได้มีการสื่อสารและฝึกอบรมแก่พนักงาน

8 ขั้นตอนการประเมินความเสี่ยง

1 การระบุความเสี่ยง

หัวหน้าหน่วยงานระบุความเสี่ยงด้านการทุจริตที่อาจเกิดขึ้น โดยนำผลที่ได้มาดำเนินการ

1. เมื่อมีการวางแผนตรวจสอบภายใน
2. เมื่อมีการจัดทำ Audit Checklist ในกระบวนการตรวจระบบงาน

2 การประเมินความเสี่ยง

ผู้ประเมินทำการบ่งชี้ความเสี่ยง ว่ามีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์อย่างไร โดยพิจารณาระดับของโอกาส และระดับผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นจากความเสี่ยง

3 การจัดการความเสี่ยง

กำหนดกลยุทธ์หรือกิจกรรม เพื่อจัดการความเสี่ยงให้สอดคล้องกับระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของบริษัทฯ

4 กิจกรรมควบคุม

นำนโยบายหรือวิธีปฏิบัติไปใช้ดำเนินการควบคุม เช่น การอนุมัติ การสอบทาน การกระทบยอด การแบ่งแยกหน้าที่ เพื่อให้มั่นใจว่า การจัดการความเสี่ยงได้มีการดำเนินการอย่างเหมาะสมและทันเวลา

5

การติดตามและรายงานความเสี่ยง

ติดตามและปรับปรุงกิจกรรมการจัดการความเสี่ยงต่าง ๆ ให้มีการดำเนินการอย่างต่อเนื่อง โดยมีการรวบรวมและนำเสนอข้อมูลความเสี่ยงด้านทุจริตนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบ

6

การสื่อสาร

สื่อสารจัดการความเสี่ยงตามความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทและแจ้งให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องทราบ

โดยมีการสื่อสารประเด็น/ข้อตรวจพบระหว่างกันของส่วนงานต่าง ๆ ดังนี้

- แผนกตรวจสอบภายในและกำกับดูแลกิจการ
- แผนกบริหารความเสี่ยง
- แผนกระบบคุณภาพ

7

การติดตามผล

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท รวมถึงติดตามผลการปฏิบัติตามคู่มือหลักปฏิบัติเป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

8

การรายงาน

เมื่อมีประเด็น/ข้อตรวจพบ มีการรายงานไปยัง คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การกำหนดแนวปฏิบัติเพื่อควบคุม ป้องกัน และติดตามความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน

ประธานกรรมการบริหารเป็นผู้นำองค์กรที่เป็นแบบอย่างในการนำนโยบายการต่อต้านการทุจริตมาดำเนินการอย่างจริงจัง ไม่ว่าจะเป็น

- การแสดงถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินการต่อต้านการทุจริต โดยผ่านสารจากประธานกรรมการบริหารเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริต เพื่อแจ้งไปยังผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
- การประกาศเจตนารมณ์เข้าแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption : CAC)
- การได้รับแต่งตั้งเป็นอนุกรรมการความร่วมมือป้องกันการทุจริต (Anti-Corruption Cooperation Sub-Committee) เพื่อพิจารณาแนวทางการดำเนินงานความร่วมมือป้องกันการทุจริต และการเพิ่มความโปร่งใสในการจัดซื้อจัดจ้างของกระทรวงการคลัง
- ประธานกรรมการบริหาร ร่วมลงนามเป็นสมาชิกเครือข่ายหุ้นส่วนต้านทุจริตเพื่อประเทศไทย (Partnership Against Corruption for Thailand : PACT Network)
- ผู้บริหารให้ความร่วมมือในการตอบแบบสำรวจความคิดเห็นบริษัทภาคเอกชน เกี่ยวกับปัญหาการทุจริตคอร์รัปชัน ของ (Thai Institute of Directors : IOD)
- ประธานกรรมการบริหารให้การสนับสนุนกิจกรรมการทดสอบความรู้เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านทุจริตผ่านระบบออนไลน์ของบริษัทฯ และมอบรางวัลแก่พนักงานที่มีผลคะแนนสูงสุด
- ผู้บริหารและหัวหน้างาน กล่าวถึงความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันทุกครั้งที่มีการประชุม

การปฏิบัติให้เห็นเป็นแบบอย่างโดยผู้นำองค์กรในลักษณะนี้ เป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่พนักงานทุกคนร่วมแรงร่วมใจในการต่อต้านการทุจริต โดยพนักงานทุกคนมีการถือปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตอย่างเคร่งครัด อีกทั้ง บริษัทฯ ได้จัดทำวิธีการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริต เพื่อควบคุมป้องกันและติดตามความเสี่ยงจากการทุจริต ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการเปิดเผยวิธีการปฏิบัติดังกล่าวไว้ทางอินทราเน็ตของบริษัทฯ และได้มีการสื่อสารความรู้เกี่ยวกับนโยบายและวิธีปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริต เป็นประจำทุกไตรมาสผ่านโครงการ "เรื่องเล่าของหนูดี" ที่ได้มีการสื่อสารความรู้ไปยังพนักงานทุกคน ทั้งของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ผ่านช่องทางอีเมล กรุ๊ปไลน์ บอร์ดประชาสัมพันธ์จุดต่าง ๆ ภายในสำนักงานใหญ่ ตลอดจนสำนักงานโครงการทุกโครงการของบริษัทฯ รวมถึงบริษัทย่อย สำหรับพนักงานเข้าใหม่จะได้รับทราบนโยบายและวิธีปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตทันทีที่เริ่มงาน และการฝึกอบรมแก่พนักงานในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกครั้ง รวมถึงการประชาสัมพันธ์ไปยังบุคคลภายนอกและคู่ค้าทุกรายของบริษัทฯ

นอกจากนี้ ยังกำหนดวิธีปฏิบัติในการบันทึกและรวบรวมข้อมูลเชิงสถิติของจำนวนการแจ้งเบาะแส ประเภทของเบาะแส จำนวนเบาะแสที่ได้รับการสอบสวนและดำเนินการ สรุปผลการสอบสวนแต่ละข้อร้องเรียน รวมถึงรายงานสถิติการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนประจำปี ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในการติดตามความคืบหน้า และการปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่อาจก่อให้เกิดการกระทำอันทุจริตในทุกรูปแบบ

จากขั้นตอนการประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ ซึ่งมีการนำผลการประเมินมาใช้ในการกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติ เพื่อเป็นการป้องกันมิให้เกิดการทุจริตขึ้น ไม่ว่าจะอยู่ในรูปของสินบน ผลตอบแทน ของขวัญ หรือประโยชน์ทับซ้อน ฯลฯ โดยวิธีปฏิบัติที่กำหนดขึ้นมีการกำหนดผู้รับผิดชอบในการควบคุมป้องกันและติดตามการดำเนินการที่อาจเกิดความเสี่ยงจากการทุจริตภายใต้การกำกับดูแลของฝ่ายบริหาร ฝ่ายบริหารมีการถ่ายทอดเจตนารมณ์ไปยังหุ้นส่วนทางธุรกิจ และคู่ค้าทางธุรกิจ ยกตัวอย่างเช่น การถ่ายทอดเจตนารมณ์ในการส่งเสริมให้ทั้งพนักงานของบริษัทฯ และสื่อสารให้ผู้รับเหมาทราบถึงความมุ่งมั่นในการป้องกันการทุจริต เป็นต้น ซึ่งผู้รับเหมาสามารถแสดงความเห็น/แจ้งสิ่งที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม ได้โดยตรงต่อผู้บริหารระดับสูง หรือผ่านทางอีเมล anti-corruption@supalai.com

ในปี 2563 มีการนำนโยบาย แนวทางในการปฏิบัติ มาตรการและบทลงโทษ การติดตามและทบทวนความเหมาะสมของนโยบายไว้ในจริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ซึ่งมีการสื่อสารไปยังกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ผ่านช่องทางอินทราเน็ต และอีเมลของบริษัทฯ เพื่อได้รับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด รวมถึงจัดให้มีการลงนามรับทราบนโยบายของบริษัทฯ อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นประจำทุกปี

(4) ช่องทางการแจ้งเบาะแสการกระทำทุจริต

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนจากการกระทำผิดกฎหมาย หรือกระทำผิดด้านการทุจริต หรือกระทำผิดจรรยาบรรณ หรือพฤติกรรมที่อาจส่อถึงการทุจริต หรือการประพฤติมิชอบของบุคคลในองค์กร หรือการถูกละเมิดสิทธิ ทั้งจากพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน ผ่านช่องทาง ดังนี้

อีเมล **anti-corruption@supalai.com**
ซึ่งมีการรายงานตรงถึงกรรมการอิสระ

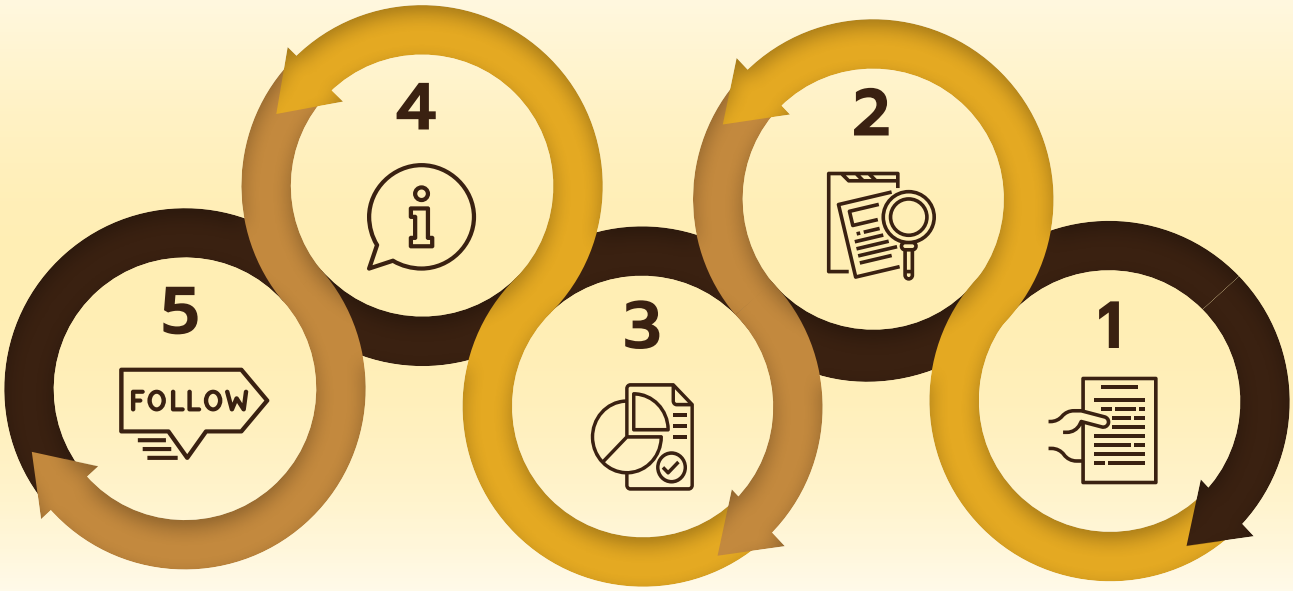
ร้องเรียนผ่านทางหมายเลข 1720

กล่องรับความคิดเห็น
ติดตั้งไว้ที่บันไดหนีไฟของแต่ละชั้น

พนักงานร้องเรียน/นำเสนอความเห็น
รายงานถึงผู้บริหารโดยตรง

ขั้นตอนการดำเนินการจัดการข้อร้องเรียนการกระทำทุจริต

บริษัทฯ กำหนดขั้นตอนการดำเนินการจัดการข้อร้องเรียนการกระทำทุจริต ไว้ดังนี้



1. การรับเรื่อง

เมื่อมีผู้แจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนการกระทำทุจริต ผู้ประสานงานลงทะเบียนรับเรื่อง ทั้งนี้

1) ผู้ร้องเรียนต้องเป็นผู้ได้รับผลกระทบจากการดำเนินงานของบริษัทฯ พร้อมแสดงตนด้วยหลักฐานที่ออกจากหน่วยงานราชการประกอบการแจ้งเรื่องร้องเรียน
2) ผู้ร้องเรียนแจ้งรายละเอียดเรื่องร้องเรียนเป็นลายลักษณ์อักษร โดยบรรยายเรียงลำดับเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นอย่างละเอียด พร้อมระบุวัน เวลา ชื่อ-นามสกุลพร้อมหน่วยงานที่สังกัดของบุคคลที่กล่าวอ้างอิง

2. การสอบสวน

ดำเนินการแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน เพื่อดำเนินการสอบสวนและสรุปผลการสอบสวน และนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

3. การรายงานผล

หน่วยงานตรวจสอบภายในสรุปรายละเอียดข้อร้องเรียน การสอบสวน และผลการพิจารณา นำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการตรวจสอบ สรุปผลการพิจารณา รวมถึงแสดงความเห็นรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

4. การแจ้งผลแก่ผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน

มีการแจ้งผลการพิจารณาแก่ผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียนรับทราบภายหลังจากการรายงานผลการสอบสวนต่อคณะกรรมการบริษัทแล้ว

5. การติดตามและรายงานผล

กรณีคณะกรรมการตรวจสอบ หรือคณะกรรมการบริษัท มีข้อเสนอแนะหรือความเห็นในการดำเนินการปรับปรุงวิธีปฏิบัติงานเพื่อป้องกันการเกิดการทุจริต หน่วยงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่ติดตามและรายงานผลการดำเนินการปรับปรุงแก้ไข ต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทรับทราบ

มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน เกี่ยวกับการกระทำทุจริต ดังนี้

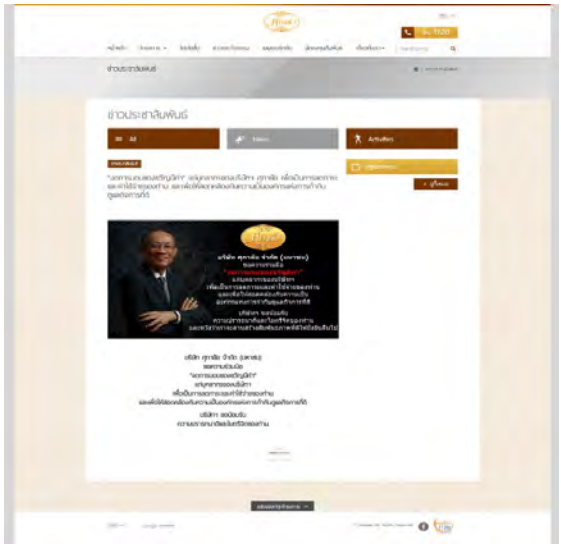
1. บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียน เป็นความลับ
2. บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงาน แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
3. ผู้ที่ได้รับความเสียหาย จะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสม และเป็นธรรม
4. กรณีที่ผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง เห็นว่าตนอาจได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมได้ หรือบริษัทฯ อาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง โดยไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหาย หรือไม่ปลอดภัย
5. บริษัทฯ จะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สั่งพักงาน ข่มขู่ รบกวนการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง
6. บริษัทฯ ไม่มีการลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่ปฏิเสธการคอร์รัปชันไปใช้ในทางปฏิบัติ

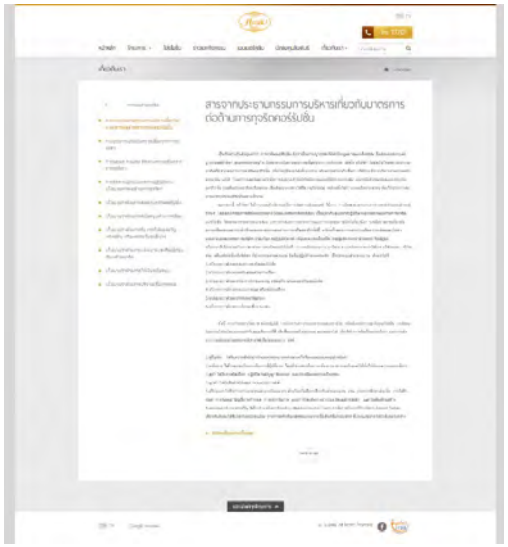
การให้ความรู้เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริต

การสื่อสารและฝึกอบรมแก่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ เผยแพร่มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้กับพนักงานทุกคนรับทราบ ผ่านทางบอร์ดประชาสัมพันธ์ อีเมล และอินทราเน็ตของบริษัทฯ รวมถึงมีการเผยแพร่เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อาทิ ผู้ถือหุ้น คู่ค้า คู่แข่ง ลูกค้า ผู้รับจ้าง และร้านค้าต่าง ๆ ได้รับทราบมาตรการดังกล่าว ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) ซึ่งถือเป็นการปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อลูกค้าและคู่ค้า โดยไม่เรียกหรือรับผลประโยชน์ที่ไม่สุจริต การไม่เรียกรับของขวัญในทุกเทศกาล รวมถึง มีการบริหารความเสี่ยงด้านทุจริตโดยผู้บริหารแต่ละฝ่ายออกจดหมายไปยังผู้รับเหมา Supplier เพื่อให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสมายังอีเมล anti-corruption@supalai.com ทั้งนี้ เพื่อเป็นการสื่อสารให้ผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบนโยบาย แนวปฏิบัติในการป้องกันการทุจริตของบริษัทฯ ทราบช่องทางการแจ้งเบาะแสและให้เกิดการมีส่วนร่วมจากผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อให้ความมุ่งมั่นในการป้องกันการทุจริตของบริษัทฯ และบรรลุตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้

มิเพียงเฉพาะพนักงานของบริษัทฯ เท่านั้นที่ได้รับทราบแนวทางการปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริต บริษัทฯ ยังจัดให้มีการสื่อสารถึงผู้สมัครงานที่มีความสนใจร่วมงานกับบริษัทฯ ทั้งจากแบบฟอร์มการสมัครงาน และจากการสัมภาษณ์ผู้สมัครเกี่ยวกับทัศนคติในเรื่องการต่อต้านการทุจริต





"การเผยแพร่ทางเว็บไซต์บริษัท"

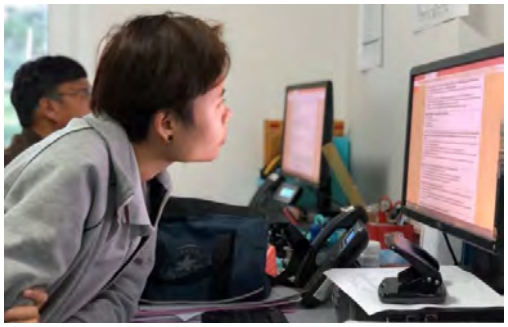
"การเผยแพร่ทางอินทราเน็ตบริษัทฯ"

การให้ความรู้มาตรการต่อต้านการทุจริตแก่กรรมการ ผู้บริหาร หัวหน้างาน และพนักงานทุกคน

บริษัทฯ จัดให้มีการอบรมแก่พนักงานเข้าใหม่ทุกคน เพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตในการปฐมนิเทศพนักงาน และมีการออกข่าวประชาสัมพันธ์ให้ความรู้ด้านการต่อต้านการทุจริตผ่านบอร์ดประชาสัมพันธ์ Group Line และอีเมลพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยทุกคน เป็นประจำทุกไตรมาส รวมทั้ง จัดให้มีกิจกรรมเพื่อสร้างวัฒนธรรมที่สนับสนุนการต่อต้านการทุจริตขององค์กร ได้แก่ การทดสอบความรู้เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตประจำปี จัดบอร์ด ให้ความรู้ควบคู่กับกิจกรรมการตอบคำถามชิงรางวัลในงานเลี้ยงสังสรรค์ปีใหม่ประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากพนักงาน รวมถึงกรรมการผู้จัดการ เน้นย้ำให้พนักงานทุกคนทราบประโยชน์ของการต่อต้านทุจริตในงานเลี้ยงสังสรรค์ปีใหม่ประจำปีของบริษัทฯ และให้ความรู้เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตแก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง ได้มีการนำเสนอข้อมูลด้านนโยบายต่อต้านทุจริต แนวทางการปฏิบัติ ผลการปฏิบัติตามนโยบาย คู่มือประกอบการใช้นโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริต และประโยชน์ที่ได้รับผ่านคณะกรรมการจัดการ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัท

"กรรมการผู้จัดการ พูดถึงประโยชน์ของการต่อต้านทุจริต ในงานเลี้ยงสังสรรค์ปีใหม่เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2563"

"การประชาสัมพันธ์ผ่านอินทราเน็ตบริษัทฯ"



การทดสอบความรู้เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตประจำปี 2563

"ข่าวประชาสัมพันธ์ เรื่องเล่าของหนูดี"

แนวทางการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริต

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่รับผิดชอบดูแลให้มีระบบการควบคุมภายในและให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยมีการประเมินหัวข้อตาม "แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน" ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีการประกาศใช้ซึ่งได้ประเมินตามกรอบการควบคุมภายในของ COSO - ERM 2017 (The Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission - Enterprise Risk Management-Integrating with Strategy and Performance) ใน 5 หมวด ได้แก่

1) การกำกับดูแลกิจการและวัฒนธรรมองค์กร
2) กลยุทธ์และวัตถุประสงค์องค์กร
3) เป้าหมายผลการดำเนินงาน
4) การทบทวนและปรับปรุงและ
5) สารสนเทศ การสื่อสาร และการรายงาน

ซึ่งผลการสอบทานระบบการควบคุมภายในไม่พบจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญโดยในแต่ละกระบวนการมีการอนุมัติการสอบทานอย่างเพียงพอ

ทั้งนี้ ขั้นตอนการดำเนินงานให้เกิดเป็นรูปธรรม และมีการปฏิบัติให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ดังนี้

ขั้นตอนการดำเนินงานให้เกิดเป็นรูปธรรม

1. **กำหนดนโยบาย** บริษัทฯ กำหนดนโยบายการต่อต้านทุจริตอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรโดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร หัวหน้างาน และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานทั้งในบริษัทฯ และบริษัทย่อยปฏิบัติโดยเคร่งครัด

2. **การติดตามและประเมินผลการปฏิบัติ** บริษัทฯ มอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ในการติดตามและประเมินผล การปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริต รวมทั้งปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับนโยบายที่เกี่ยวข้อง โดยมีการกำหนดแนวทางการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริต โดยทำการสอบทานกระบวนการทำงานในแต่ละขั้นตอนที่อาจพบจุดบกพร่องของระบบการควบคุมภายในซึ่งอาจก่อให้เกิดการทุจริต เพื่อหาแนวทางการป้องกันและกำหนดเป็นหลักปฏิบัติ

3. **การปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติ** นอกจากการนำผลการสอบทานกระบวนการทำงานมาปรับปรุงวิธีการปฏิบัติ ยังมีการนำความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทที่ได้ให้ความเห็นจากการสอบทานความครบถ้วนเพียงพอของกระบวนการปฏิบัติ จากการพิจารณาผลการสอบสวน ข้อร้องเรียนจากผลการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริต ตลอดจนความเห็นของพนักงานทุกคนที่ได้แสดงความคิดเห็นผ่านช่องทางอีเมลที่กำหนดไว้โดยนำไปปรับปรุงกระบวนการ แนวปฏิบัติ และนโยบายที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการทุจริต

4. **การติดตามผลการปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติ** ติดตามผลการปรับปรุงและสรุปผลการปรับปรุงเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ข้อเสนอแนะที่ได้นำเสนอเพื่อปรับปรุงกระบวนการ แนวปฏิบัติ และนโยบายได้มีการนำไปปฏิบัติจริงอย่างทันเวลา

5. **การรายงานผล** หน่วยงานตรวจสอบภายใน รายงานผลการติดตามและผลการประเมินการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริต รวมทั้งข้อปรับปรุงการปฏิบัติและผลการปรับปรุงนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบทำการสอบทานความครบถ้วน เหมาะสม และเพียงพอของกระบวนการ แนวปฏิบัติ รวมถึงนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริต และคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่รายงานผลการสอบทานแก่คณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ หากได้รับข้อเสนอแนะจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ จะนำไปปรับปรุงกระบวนการ แนวปฏิบัติ และนโยบายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การควบคุมภายในมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

การติดตามผล

คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่ในการทบทวนความเหมาะสมของนโยบายการต่อต้านการทุจริตเป็นประจำทุกปี โดยคำนึงถึงประสิทธิผลของนโยบาย การดำเนินการตามหลักธรรมาภิบาลของธุรกิจรวมถึงข้อแนะนำของคณะกรรมการบริษัทในการพัฒนาปรับปรุงนโยบายที่ผ่านมาซึ่งในแต่ละปีหน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ในการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านทุจริตต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็น รวมถึงข้อเสนอแนะในการปรับปรุงกระบวนการต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาตามลำดับ

บริษัทฯ มีการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริต โดยกำหนดเป็นขั้นตอนวิธีการดำเนินการ กระบวนการ บทบาท อำนาจ หน้าที่ของผู้รับผิดชอบ แนวทางการติดตามและประเมินผล วิธีการรายงานผลการติดตามและผลการประเมิน ขั้นตอนการแก้ไขอย่างชัดเจน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้ติดตามการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตซึ่งกำหนดไว้ในข้อกำหนดของคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีการรวบรวมข้อเสนอแนะจากพนักงาน ข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการกระทำทุจริต ผ่านอีเมลและกล่องรับฟังความคิดเห็น มาใช้ในการปรับปรุงนโยบายและวิธีปฏิบัติในการป้องกันความเสี่ยงจากการทุจริต

ในปี 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่มีข้อพิพาททางกฎหมาย หรือ การฝ่าฝืนกฎหมายในเรื่องที่เกี่ยวกับการทุจริต ทั้งที่อยู่ระหว่างถูกตรวจสอบ ดำเนินคดี หรือพิพากษาตัดสิน

การดำเนินการสอบทานความครบถ้วนเพียงพอในการต่อต้านการทุจริต

บริษัทฯ มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบดำเนินการสอบทานความครบถ้วนเพียงพอเพื่อป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริต ดังนี้

1. บริษัทฯ ได้กำหนดขึ้นเป็นนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริต ที่กรรมการ ผู้บริหาร หัวหน้างาน และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานทั้งในบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือบริษัทอื่นที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุม ต้องปฏิบัติตามโดยทั่วกัน อีกทั้งยังกำหนดไว้ในจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ พึงปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

2. คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ในการกำกับดูแล โดยมีการสอบทานการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตภายใต้การควบคุมป้องกันและติดตามความเสี่ยงจากการทุจริตของฝ่ายบริหาร ซึ่งได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน และรายงานผลการปฏิบัติต่อคณะกรรมการบริษัท

3. บริษัทฯ จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ ครอบคลุมด้านการเงิน การบัญชี และมีการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี รวมถึงการกำหนดขั้นตอนการเก็บรักษาเอกสารและบันทึกต่าง ๆ ตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนด

4. ฝ่ายบริหารให้การสนับสนุนในการให้ความรู้ในการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตแก่พนักงาน รวมถึงได้มีการแสดงเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นในการดำเนินการป้องกันการทุจริตไปยังพนักงานทุกคน ทั้งของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทอื่นที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุม และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

5. บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียน หากมีการพบเห็นการกระทำทุจริตใด ๆ และจัดให้มีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลดังกล่าว รวมถึงสามารถเสนอแนะ แสดงความคิดเห็นและสอบถามข้อสงสัยเกี่ยวกับการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตทางอีเมล anti-corruption@supalai.com และพนักงานสามารถร้องเรียน/นำเสนอความเห็นรายงานถึงผู้บริหารโดยตรง หรือหย่อนกล่องรับความคิดเห็น ติดตั้งไว้ที่บันไดหนีไฟของแต่ละชั้น

6. บริษัทฯ มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตในทุกหน่วยงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

7. บริษัทฯ แต่งตั้งคณะทำงานการพัฒนาระบบการต่อต้านการทุจริต โดยกำหนดให้พนักงานมีส่วนร่วมกันผลักดัน ส่งเสริม และพัฒนาการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตให้เกิดขึ้นกับองค์กร

8. บริษัทฯ จัดให้มีกิจกรรมเพื่อรณรงค์การต่อต้านทุจริต ได้แก่ เผยแพร่นโยบายที่เกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตไปยังผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) และเผยแพร่ไปยังพนักงานทุกคน ผ่านทางอีเมล และอินทราเน็ตของบริษัทฯ รวมถึง การปฐมนิเทศพนักงานใหม่เพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริต ทำข่าวประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริต แผ่นพับประชาสัมพันธ์ในทุกโครงการ จัดกิจกรรมตอบปัญหาชิงรางวัล และการทดสอบความรู้เกี่ยวกับการต่อต้านทุจริต

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งกรรมการที่มีความรู้ ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยปฏิบัติงานในการศึกษาและกลั่นกรองเรื่องสำคัญ ที่ต้องการดูแลอย่างใกล้ชิดในแต่ละด้าน และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ (คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถด้านบัญชีการเงินที่เพียงพอในการสอบทานงบการเงิน) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

8.2 คณะกรรมการตรวจสอบ

8.2.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุมของกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2542 โดยแต่งตั้งจากกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติตามกฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน กรรมการทุกคนเป็นผู้มีความรู้ความเข้าใจ หรือมีประสบการณ์ด้านการบัญชี หรือการเงิน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ลำดับ	ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท	การเข้าร่วมประชุม
1.	นายอนันต์ เกตุพิทยา	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	12/12
2.	ผศ.อัศวิน พิชญโยธิน	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	12/12
3.	รศ.ดร.สมชาย ภคภาสน์วิวัฒน์	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	12/12

คณะกรรมการบริษัท กำหนดข้อกำหนดคณะกรรมการตรวจสอบ ไว้ดังนี้

- **องค์ประกอบของคณะกรรมการ**
  1. กรรมการตรวจสอบต้องเป็นกรรมการอิสระ
  2. มีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 3 คน โดยมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน เป็นกรรมการผู้มีความรู้ด้านการเงินและบัญชี
- **คุณสมบัติกรรมการตรวจสอบ**
  1. ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ให้เป็นกรรมการตรวจสอบ และเป็นกรรมการอิสระ
  2. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
  3. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

4. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

5. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

7. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

10. กรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติตาม 1 - 9 อาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบองค์คณะได้

- **หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ**

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงิน อย่างถูกต้อง และเปิดเผยอย่างเพียงพอ รวมถึงสอบทานรายงานผลการดำเนินงานที่มิใช่ทางการเงิน พร้อมให้ข้อคิดเห็น พิจารณาแนวทางการจัดการ เพื่อให้มั่นใจว่า มีการปฏิบัติงานตามแนวทางอย่างเหมาะสมและโปร่งใส

2. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการเสนอ พิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

3. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

4. สอบทานประสิทธิภาพและความเหมาะสมของการบริหารความเสี่ยง พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะและติดตามความคืบหน้าของการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญอย่างเป็นระบบ

5. สอบทานให้บริษัทฯ มีมาตรการการควบคุมภายใน รวมถึงการกำกับดูแล การปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนประเมินความเสี่ยง ให้คำแนะนำ และรายงานผลการตรวจสอบตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างสม่ำเสมอ

6. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมถึงการเสนอเลือกผู้สอบบัญชีภายนอกเดิมกลับเข้ามาใหม่ การเสนอเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอกเดิม และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

7. พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

8. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

   8.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และรายงานผลการดำเนินงานที่มิใช่รายงานทางการเงิน

   8.2 ความเห็นเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง

   8.3 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ

   8.4 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

   8.5 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

   8.6 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

   8.7 ความเห็นเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

   8.8 ความเห็นเกี่ยวความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

   8.9 จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน

   8.10 ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามข้อกำหนด

   8.11 รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

9. คณะกรรมการตรวจสอบ มีสิทธิเข้ารับการอบรม หรือเข้าร่วมกิจกรรม เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในงานที่เกี่ยวข้อง โดยใช้ทรัพยากรของบริษัทฯ

10. ทบทวนและปรับปรุงข้อกำหนดคณะกรรมการตรวจสอบ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ

- **ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ**

ในการปฏิบัติหน้าที่ คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง และคณะกรรมการบริษัทยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อบุคคลภายนอก

ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่า มีรายการหรือการกระทำที่เกี่ยวกับ 1) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ 2) การทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน 3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นควร

หากคณะกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลากรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำนั้นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ

- **การรายงาน**

ทุกครั้งภายหลังจากที่มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ให้เลขานุการที่ประชุมสรุปความเห็นของที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบและ / หรือ เพื่อพิจารณา

- **เบ็ดเตล็ด**

1. คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญผู้บริหาร หรือผู้เกี่ยวข้อง หรือผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมได้

2. คณะกรรมการตรวจสอบอาจแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดเมื่อเห็นว่าจำเป็นได้ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ

3. คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาและให้ความเห็นในการเสนอ แต่งตั้ง โยกย้าย พิจารณาความดีความชอบ หรือเลิกจ้าง ผู้บริหารหน่วยงานตรวจสอบภายใน

ทั้งนี้ ผู้สนใจสามารถดูข้อมูลฉบับเต็มของข้อกำหนดฉบับดังกล่าวได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.supalai.com หมวดเกี่ยวกับเรา / คณะกรรมการ / คณะกรรมการชุดย่อย / คณะกรรมการตรวจสอบ / ข้อกำหนดคณะกรรมการตรวจสอบ

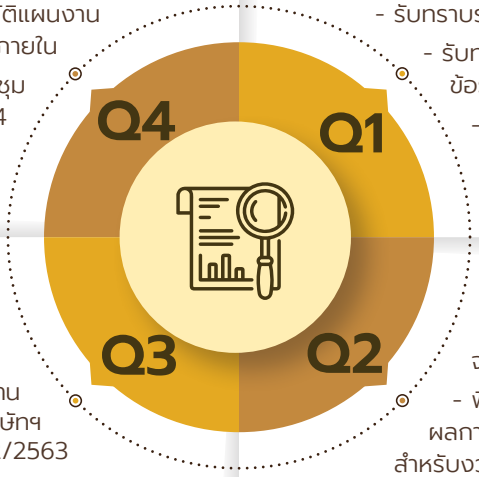
8.2.2 การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2563 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 12 ครั้ง โดยมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ประชุมร่วมกับผู้บริหารที่ดูแลด้านการเงินและบัญชี และมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกทุกไตรมาส โดยใช้ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อย เป็นกลุ่มสำนักงานอีวาย จำกัด โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตซึ่งไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัทฯ / บริษัทย่อย / ผู้บริหาร / ผู้ถือหุ้นใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ

ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการรับบริการอื่น (Non-Audit Fee) จากสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด และบริษัทฯ สามารถปฏิบัติได้สอดคล้องตามข้อกำหนดของหน่วยงานภายนอกและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

โดยสรุปผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 12 ครั้ง ได้ดังนี้

การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในปี 2563



- พิจารณาร่วมกับผู้สอบบัญชี ถึงปัญหาข้อจำกัดที่เกิดขึ้นจากการตรวจสอบงบการเงิน
- พิจารณาสอบทานรายงานผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562
- พิจารณาทบทวนรายการค้าระหว่างกัน
- พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี ประจำปี 2563
- พิจารณาทบทวนข้อกำหนดของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- รับทราบรายงานผลการตรวจสอบ และรับทราบความคืบหน้าในการปฏิบัติตามมติ
- รับทราบรายงานคดีความ
- รับทราบผลการดำเนินงานเกี่ยวกับข้อร้องเรียนจาก Social Network
- รับทราบผลการสอบทานความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ

- พิจารณาร่วมกับผู้สอบบัญชี ถึงปัญหาข้อจำกัดที่เกิดขึ้นจากการตรวจสอบงบการเงิน
- พิจารณาสอบทานรายงานผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ สำหรับงวดไตรมาส 1/2563
- พิจารณาทบทวนรายการค้าระหว่างกัน
- พิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชีประจำปี 2563
- รับทราบรายงานผลการตรวจสอบ และรับทราบความคืบหน้าในการปฏิบัติตามมติ

- พิจารณาร่วมกับผู้สอบบัญชี ถึงปัญหาข้อจำกัดที่เกิดขึ้นจากการตรวจสอบงบการเงิน
- พิจารณาสอบทานรายงานผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ สำหรับงวดไตรมาส 2/2563
- พิจารณาทบทวนรายการค้าระหว่างกัน
- พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ
- พิจารณาทบทวนนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- พิจารณาสอบทานรายงานผลการดำเนินงานที่มิใช่รายงานทางการเงิน
- รับทราบรายงานคดีความ
- รับทราบผลการยืนยันการปฏิบัติตามกฎหมายและทบทวนทะเบียนบัญชีรายชื่อกฎหมาย
- รับทราบรายงานสถิติข้อมูลเบาะแสผ่านช่องทาง Anti-Corruption@supalai.com
- รับทราบรายงานผลการตรวจสอบและรับทราบความคืบหน้าในการปฏิบัติตามมติ

- พิจารณาร่วมกับผู้สอบบัญชี ถึงปัญหาข้อจำกัดที่เกิดขึ้นจากการตรวจสอบงบการเงิน
- พิจารณาสอบทานรายงานผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ สำหรับงวดไตรมาส 3/2563
- พิจารณาทบทวนรายการค้าระหว่างกัน
- พิจารณาทบทวนการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน
- พิจารณาสอบทานรายงานผลการดำเนินงานที่มิใช่รายงานทางการเงิน
- พิจารณาอนุมัติรายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
- พิจารณาอนุมัติแผนงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- พิจารณาอนุมัติกำหนดการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบปี 2564
- รับทราบรายงานผลการตรวจสอบ และรับทราบความคืบหน้าในการปฏิบัติตามมติ

8.3 การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

8.3.1 การเปิดเผยจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละคนเข้าร่วมการประชุมกรรมการ

ในปี 2563 บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ โดยเปิดเผยจำนวนครั้งการจัดประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละคนเข้าร่วมการประชุมกรรมการ มีดังนี้

รายนาม	การประชุมคณะกรรมการในปี 2563					
	คณะกรรมการบริษัท (รวม 13 ครั้ง)	คณะกรรมการตรวจสอบ (รวม 12 ครั้ง)	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (รวม 1 ครั้ง)	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (รวม 1 ครั้ง)	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (รวม 2 ครั้ง)	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อย (รวม 2 ครั้ง)
1. ดร.ประทีป ตั้งมติธรรม	13/13	-	-	-	-	-
2. นางอัจฉรา ตั้งมติธรรม	13/13	-	1/1	-	-	-
3. นายไตรเตชะ ตั้งมติธรรม	13/13	-	-	1/1	2/2	2/2
4. นายอนันต์ เกตุพิทยา	13/13	12/12	-	-	2/2	-
5. รศ.ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง	12/13	-	1/1	-	-	-
6. รศ.ดร.สมชาย ภคภาสน์วิวัฒน์	13/13	12/12	1/1	1/1	-	-
7. ผศ.อัศวิน พิชญโยธิน	13/13	12/12	-	-	-	-
8. นายอธิป พีชานนท์	13/13	-	-	1/1	2/2	-
9. นายประศาสน์ ตั้งมติธรรม	13/13	-	-	1/1	-	-
10. นายกริช จันทร์เจริญสุข	13/13	-	-	-	2/2	2/2
11. นางวารุณี ลภิธนานุวัฒน์	-	-	-	-	2/2	2/2
12. นายปุณณพันธ์ เหน่งเพ็ชร	-	-	-	-	2/2	2/2
13. นายกิตติพงษ์ ศิริลักษณ์ตระกูล	-	-	-	-	2/2	2/2
14. นายบุญชัย ชัยอนันต์บวร	-	-	-	-	2/2	2/2
15. นางสาวธัญวรัตน์ ปัญญารัตน์	-	-	-	-	2/2	2/2
16. นางศิริพร วังศพ่าห์	-	-	-	-	2/2	2/2
17. นางสุชาวดี สรรพอาสา	-	-	-	-	1/2	2/2
18. นายราชัย ปิยวาจานุสรณ์	-	-	-	-	2/2	2/2
19. นายสุรศักดิ์ วิบูลย์วิภา	-	-	-	-	2/2	2/2
20. นายชัยจักร วทัญญู	-	-	-	-	2/2	2/2
21. นายสิทธา* ไชยเขตต์	-	-	-	-	2/2	2/2
จำนวนครั้งของการประชุมทั้งหมด	13	12	1	1	2	2
ร้อยละของการประชุม	99.23	100	100	100	96.67	100

หมายเหตุ : (*) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงที่ได้รับการแต่งตั้งในปี 2563 ได้แก่ นายสิทธา ไชยเขตต์

8.3.2 การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการ 3 ท่าน โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ โปร่งใส ซื่อสัตย์สุจริต สมเหตุสมผล รวมทั้ง ได้มีการทบทวนแนวทางการดำเนินงานให้ครอบคลุมสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันและกลยุทธ์การดำเนินงานของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ มีการศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างรอบด้าน อีกทั้งยังส่งเสริมการแสดงความคิดเห็นของกรรมการแต่ละท่านอย่างเป็นอิสระและสร้างสรรค์ ตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งในปี 2563 มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน 1 ครั้ง และได้รายงานผลการประชุมพร้อมความเห็นและข้อเสนอแนะให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการดำเนินงานที่สำคัญในปี 2563 สรุปได้ดังนี้

- **ด้านการสรรหาคัดเลือกบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ**

พิจารณาสรรหาโดยมีการกำหนดวิธีการสรรหาคณะกรรมการอย่างมีหลักเกณฑ์ โปร่งใส ยึดตามแนวทางการปฏิบัติที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย ซึ่งได้เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี และเว็บไซต์บริษัทฯ

นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น สามารถเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมเพื่อคัดเลือกเป็นกรรมการได้ ในระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2562 - 6 มกราคม 2563 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ ดังนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจึงเสนอให้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2563 กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการใหม่ตามที่เสนอ ทั้งนี้ กรรมการใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่บัญญัติหรือกำหนดไว้ในกฎหมายต่าง ๆ ที่มีผลบังคับกับบริษัทฯ อีกทั้งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ ไม่มีส่วนได้เสียหรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ และมีคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งดูแลเรื่องแผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง ทั้งนี้ รายละเอียดได้เปิดเผยไว้เพื่อความโปร่งใสในการตรวจสอบในรายงานประจำปีฉบับนี้แล้ว ผลการประเมินให้ข้อสรุปว่า กรรมการอิสระทุกท่านมีความเป็นอิสระ

- **ด้านการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ**

พิจารณาแนวทางการกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ กรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ประธานกรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูง ตลอดจนกำหนดวิธีการและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรม สมเหตุสมผล โดยพิจารณาจากผลงาน ความสำเร็จในการปฏิบัติงานเปรียบเทียบกับเป้าหมายและตัวชี้วัดการดำเนินงานที่สำคัญ (Key Performance Indicators : KPIs) ซึ่งในการพิจารณาค่าตอบแทนได้คำนึงถึงความรับผิดชอบของกรรมการ ขนาดของธุรกิจ สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ตลอดจนภาวะทางเศรษฐกิจโดยรวม ผลการดำเนินการที่สะท้อนและเชื่อมโยงกับผลประกอบการ รวมทั้งพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทฯ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ซึ่งอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ และมีความสมเหตุสมผล ทั้งนี้ ได้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 อนุมัติค่าตอบแทนตามเสนอ พร้อมเปิดเผยค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง ไว้ในรายงานประจำปีฉบับนี้ เพื่อความโปร่งใสในการตรวจสอบ

■ ด้านการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการอิสระ

จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยโดยรวม(ทั้งคณะ) รายบุคคล โดยมีการรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพและบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ รวมถึงมีการประเมินความเป็นอิสระของกรรมการอิสระเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2563 ได้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการอิสระ ผลการประเมินให้ข้อสรุปว่ากรรมการอิสระทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการหลักทรัพย์และกำกับหลักทรัพย์ พร้อมทั้งปฏิบัติหน้าที่ได้ครบถ้วนตามขอบเขตหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายสามารถแสดงความเห็นได้อย่างเป็นอิสระและไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้งหรือส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัทฯ

■ ด้านการปรับปรุงพัฒนาบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

พิจารณาทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นประจำทุกปี และกลั่นกรองเรื่องต่าง ๆ ตามบทบาทหน้าที่ เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น โดยเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

■ ด้านแผนการพัฒนากรรมการ

สนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัททุกท่านเข้ารับการอบรม หรือเข้าร่วมกิจกรรมเพื่อเป็นการพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง โดยใช้ทรัพยากรของบริษัทฯ รวมทั้งจัดให้กรรมการแต่ละท่านมีการประเมินตนเองเกี่ยวกับทักษะแต่ละด้านที่จำเป็น (Board Skill Matrix) โดยทักษะที่นำมาประเมินมีความครอบคลุมและสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

■ ด้านองค์ประกอบและความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัท

พิจารณาทบทวนความหลากหลายในโครงสร้างของกรรมการบริษัทฯ และคุณสมบัติทักษะด้านที่จำเป็นสำหรับการสรรหากรรมการ (Board Diversity) และเพื่อใช้ในการสอบทานโครงสร้าง องค์ประกอบและความเชี่ยวชาญของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ ในปี 2563 มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน 1 ครั้ง โดยนำมาใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาสรรหากรรมการที่จะครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ และพิจารณาคัดเลือกให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการเห็นว่าองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยในปัจจุบันมีความเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทุกท่านได้ให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุมและนำเสนอความคิดเห็นและข้อมูลที่เป็นประโยชน์เพื่อพัฒนางานสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของผู้เกี่ยวข้องอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม โดยปฏิบัติงานตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ Corporate Governance Code โดยทุกความเห็นและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน สามารถใช้เป็นเครื่องมือให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาได้อย่างเชื่อมั่นและไว้วางใจ

โดยสรุปผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 1 ครั้ง ได้ดังนี้

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน โดยมีประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเป็นกรรมการอิสระ ในปี 2563 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจัดให้มีการประชุม 1 ครั้ง โดยมีหน้าที่รับผิดชอบด้านการกำกับดูแลกิจการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักสากลของ The Organization for Economic Cooperation and Development : OECD)

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ได้ให้ความสำคัญและมุ่งมั่นพัฒนาประสิทธิภาพในการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้เกิดประสิทธิผล โดยมีการบริหารงานด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ และติดตามการดำเนินงานตามแผนงานการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดมั่นปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ หน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ยังครอบคลุมการดำเนินงานในด้านการต่อต้านการทุจริต สร้างความเป็นธรรมและมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า ชุมชน ผู้รับเหมา ผู้ถือหุ้น สังคม สิ่งแวดล้อม และหน่วยงานภาครัฐ โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

■ ด้านสิทธิของผู้ถือหุ้น

- กำกับดูแลให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 โดยให้ข้อมูล วัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม ตลอดจนข้อมูลทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ต้องตัดสินใจต่อที่ประชุมแก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าอย่างเพียงพอ ทันเวลา โดยอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกคน รวมทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบันได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และออกเสียงลงคะแนนอย่างเต็มที่ ส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับคะแนนจากการประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) ในระดับดีเยี่ยมต่อเนื่อง 8 ปีซ้อน
- กำกับดูแลให้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุมล่วงหน้าทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านเว็บไซต์ และนำส่งหนังสือเชิญประชุมล่วงหน้า เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนสถาบัน มีเวลาในการเตรียมตัวศึกษารายละเอียดของแต่ละวาระ และเตรียมการมอบฉันทะเอกสาร ไม่น้อยกว่า 30 วัน พร้อมทั้งได้ลงโฆษณาคำบอกกล่าวเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในหนังสือพิมพ์ต่อเนื่องกัน 3 วันก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน
- กำกับดูแลให้จัดวาระการประชุมต่างๆ ให้มีวัตถุประสงค์ เหตุผลของแต่ละวาระ และความเห็นของกรรมการในแต่ละวาระอย่างชัดเจน
- กำกับดูแลให้ขออาสาสมัครผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียงที่เป็นอิสระ เพื่อเข้าร่วมตรวจนับคะแนนที่จุดนับคะแนนในแต่ละวาระของการประชุม และเปิดเผยมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงหลังเสร็จสิ้นการประชุม โดยแจ้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายในสิ้นวันหลังจากการประชุมเสร็จสิ้น

■ การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

- กำกับดูแลให้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเพิ่มวาระการประชุม คำถามล่วงหน้า และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการเป็นการล่วงหน้าระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2562 ถึงวันที่ 6 มกราคม 2563
- อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติ โดยจัดทำเอกสารต่างๆ เป็น 2 ภาษา คือ ภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และจัดทำเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) เป็น 2 ภาษา เพื่อให้บริการเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจ
- กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจัดทำรายงานความขัดแย้งทางผลประโยชน์เป็นประจำทุกปี โดยในปี 2563 ไม่พบรายการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เป็นสาระสำคัญ
- กำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครอง การเปลี่ยนแปลงหลักทรัพย์ตามกฎหมาย โดยมีเลขานุการบริษัทรวบรวมและรายงานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส
- กำกับดูแลให้มีการดำเนินการตามแนวปฏิบัติเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน โดยขอให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน

- กำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการเกี่ยวโยงในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีอย่างครบถ้วน แต่หากมีการทำรายการเกี่ยวโยง การอนุมัติรายการจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อนดำเนินการ พร้อมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายละเอียดของรายการ มูลค่ารายการ เหตุผลและความจำเป็นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล

การให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสีย

- กำกับดูแลให้มีการจัดทำจรรยาบรรณคู่ค้า เพื่อแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการสนับสนุนให้คู่ค้ามีการดำเนินงานอย่างมีจริยธรรมและรับผิดชอบต่อสังคม เป็นการพัฒนากระบวนการทำงานเพื่อสร้างคุณค่ากับผู้ได้เสียทุกฝ่าย การสร้างมูลค่าระยะยาวกับคู่ค้า และยกระดับความได้เปรียบทางการแข่งขันให้กับบริษัทฯ อย่างยั่งยืน
- กำกับดูแลให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนจากการกระทำผิดกฎหมาย หรือกระทำผิดด้านการทุจริต หรือกระทำผิดจรรยาบรรณธุรกิจ หรือพบเห็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยสามารถร้องเรียนผ่านทางหมายเลขโทรศัพท์ 1720 หรือส่งอีเมลถึงหน่วยงานตรวจสอบภายใน (E-mail : anti-corruption@supalai.com) ซึ่งรายงานตรงต่อคณะกรรมการอิสระ

ด้านการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

- จัดให้มีการทำรายงานประจำปี ตลอดจนรายงานผลการดำเนินงานรายไตรมาส งบการเงิน และข้อมูลสำคัญสำหรับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และประชาชนทั่วไป ซึ่งมีสาระสำคัญครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา ผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น ระบบตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์บริษัทฯ (www.supalai.com) โดยมีทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
- กำกับดูแลให้มีการทำรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ในปี 2563 บริษัทฯ ดำเนินการตามแนวทาง Global Reporting Initiative Version 4.0 (GRI G4) เพื่อสะท้อนถึงปัจจัยที่ส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืนของบริษัทฯ ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

ด้านความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

- กำกับดูแลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ IT Governance และทบทวนกระบวนการจัดการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลให้เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ และสอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎหมาย
- กำกับดูแลให้มีการประเมินผลงานประจำปีทั้งคณะของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการอิสระ และการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการอิสระ และการประเมินผลงานประจำปีของผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ
- กำกับดูแลให้มีการประชุมระหว่างกันเองของกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร โดยปราศจากการมีส่วนร่วมของฝ่ายจัดการ เพื่อเปิดโอกาสให้กรรมการอิสระได้แสดงความคิดเห็น

- ทบทวนคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณ (ฉบับย่อ) สำหรับพนักงาน เพื่อยกตัวอย่างสถานการณ์ที่ควรและไม่ควรปฏิบัติให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในปี 2563 ได้เพิ่มตัวอย่างสถานการณ์การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงกำกับดูแลการดำเนินงานเพื่อรองรับพรบ.การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลสำหรับผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง
- สนับสนุนให้กรรมการของบริษัทฯ ได้เข้ารับการอบรม

■ ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาทั้งบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียในทุก ๆ ด้าน ให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืนไปพร้อม ๆ กัน โดยให้ความสำคัญทั้งในด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental) สังคม (Social) และธรรมาภิบาล (Governance) และยึดหลักการดำเนินงานให้สอดคล้องกับเกณฑ์ด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ ได้รับรางวัล "Thailand Sustainabiliy Investment" หรือ "หุ้นยั่งยืน" ประจำปี 2563 ซึ่งเป็นรางวัลที่มอบให้แก่บริษัทจดทะเบียนที่มีความโดดเด่นด้านการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน และสร้างผลกระทบเชิงบวกแก่สังคม โดยติดต่อกันเป็นปีที่ 6

■ ด้านรางวัลการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับในกลุ่ม "ดีเลิศ" จากผลของการสำรวจการกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทจดทะเบียนในปี 2563 ดำเนินการโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยติดต่อกันเป็นปีที่ 8

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ จะยังคงมุ่งมั่นพัฒนาการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการให้มีความโปร่งใสและเป็นแบบอย่างที่ดี เพราะคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เชื่อมั่นเป็นอย่างยิ่งว่าการบริหารจัดการที่ยึดหลักนิติธรรม ซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส ตรวจสอบได้ และพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง รวมถึงให้ความสำคัญต่อการรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างสูงสุด จะทำให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน สร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

โดยสรุปผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ จำนวน 1 ครั้ง ได้ดังนี้

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบ ตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในปี 2560 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อย ซึ่งมีหน้าที่หลักในการกำหนดแนวทางบริหารความเสี่ยงให้เกิดเป็นรูปธรรม โดยในปี 2563 จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อย 2 ครั้ง และประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2 ครั้ง เพื่อกำหนดและทบทวนกรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กร นโยบายการบริหารความเสี่ยง กระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กร และข้อกำหนดคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพเป็นไปตามมาตรฐานสากล รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะแนวทางในการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องต่อทิศทางกลยุทธ์การดำเนินงานตามแผนธุรกิจ และสนับสนุนการพัฒนางานบริหารความเสี่ยงในทุกระดับทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กร อีกทั้งเพื่อให้มั่นใจว่ามีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

นอกจากนี้ มีการติดตาม การประเมินผล ทบทวน และให้ความเห็นชอบ แผนบริหารความเสี่ยง ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงประเภทต่าง ๆ ที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน (Operational Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามข้อกำหนดจากหน่วยงานภายนอก (Compliance Risk) และความเสี่ยงด้านการตลาด (Market Risk) พร้อมทั้งรายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท

จากการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในรอบปีที่ผ่านมา คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่า การจัดการความเสี่ยงมีความเพียงพอเหมาะสม และได้ถูกนำไปปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง จนความเสี่ยงอยู่ในระดับที่บริษัทฯ ยอมรับได้ โดยมีการดำเนินการ ดังนี้

1. ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อย 2 ครั้งและประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2 ครั้ง
2. พิจารณาทบทวนนโยบายว่าด้วยการบริหารความเสี่ยง และข้อกำหนดคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
3. พิจารณาทบทวนแผนที่ความเสี่ยงองค์กร (Risk Map) และแผนภูมิเรดาร์ความเสี่ยง (Risk Radar Chart)
4. กำหนดเกณฑ์การประเมินโอกาสเกิด (Likelihood) และผลกระทบ (Impact) เพื่อประเมินความเสี่ยงองค์กรให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
5. จัดให้มีการสื่อสารข่าว "ย่าเตือน" เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง
6. จัดให้มีการอบรมหลักสูตร แนวทางการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ให้แก่พนักงานใหม่ และหลักสูตรแนวคิด เทคนิคการบริหารความเสี่ยง (Enterprise Risk Management) ให้แก่หัวหน้างาน
7. จัดให้มีการทดสอบความรู้เรื่องการบริหารความเสี่ยงผ่านระบบออนไลน์ ให้แก่พนักงานทุกคนในบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อเสริมสร้างและปรับปรุงความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง
8. จัดให้มีช่องทางการสื่อสารเรื่องการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมและเข้าถึงทุกคนในบริษัทฯ โดยการใช้ระบบ Intranet และ Line Group ทีมบริหารความเสี่ยง
9. จัดให้มีแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan : BCP) และซักซ้อม เพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่องและเสริมสร้างภาพลักษณ์ขององค์กรในด้านของการบริหารจัดการที่ดี โดยประกอบด้วย
    1) แผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ กรณีเกิดอุบัติเหตุที่หน่วยงานก่อสร้าง
    2) แผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ กรณีการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19
    3) แผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ ด้านระบบสารสนเทศเพื่อการปฏิบัติงาน (IT Operation)
10. กำหนดประเด็นสาระสำคัญของผู้มีส่วนได้เสีย โดยวิเคราะห์จากการประชุมร่วมกันกับหน่วยงานราชการ องค์กรอิสระ ผู้รับเหมา คู่ค้า และลูกบ้าน รวมถึงการเยี่ยมชมโครงการ การรับเรื่องร้องเรียนทาง Call Center 1720 และช่องทางอื่น ๆ
11. จัดเวทีรับฟังความคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียและผู้ทรงคุณวุฒิจากภายนอก ประจำปี 2563 เพื่อรับฟังข้อมูลและข้อเสนอแนะ โดยครอบคลุมหัวข้อด้านสินค้า การให้บริการ ความยั่งยืน ธรรมาภิบาล และเป็นผู้นำด้านอสังหาริมทรัพย์ โดยมีผู้เข้าร่วมทั้งผู้ทรงคุณวุฒิจากภาครัฐ ภาคเอกชน นักวิชาการ และสื่อมวลชน

12. จัดทำแบบสอบถามวัฒนธรรมความเสี่ยง (Survey Risk Culture) ในหัวข้อ "การสร้างบรรยากาศในการบริหารความเสี่ยงของท่านในฐานะหัวหน้างาน ประจำปี 2563" สำหรับหัวหน้างาน และ "ความเห็นพนักงานต่อการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร ประจำปี 2563" สำหรับพนักงานทุกคน เพื่อพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร

13. ประเมินความเสี่ยงอุบัติใหม่ (Emerging Risk) โดยการประเมินแนวโน้มของความเสี่ยงในอนาคตที่ไม่เคยเกิดขึ้นมาก่อนเพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงล่วงหน้าในด้านต่าง ๆ เช่น เทคโนโลยี ภาวะเศรษฐกิจ การเมือง และกระแสสังคม เป็นต้น

จากการดำเนินการด้านการบริหารความเสี่ยง ทำให้บริษัทฯ มั่นใจว่าจะสามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจตามที่กำหนดไว้ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

โดยสรุปผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 2 ครั้ง ได้ดังนี้

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) จึงจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสม อย่างเพียงพอ และมีประสิทธิผล โดยมีการกำหนดมาตรการการควบคุมภายใน รวมถึงการกำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนประเมินความเสี่ยง ให้คำแนะนำ และรายงานผลการตรวจสอบตามมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งสอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามข้อกำหนด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ การรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง และเปิดเผยอย่างเพียงพอ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจอย่างเกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นบนพื้นฐานความเป็นธรรมแก่ประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

บริษัทฯ กำหนดให้มีการสอบทานและรายงานเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในที่จัดตั้งเป็นอิสระ ทำหน้าที่สอบทานประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายใน และรายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการจัดทำคู่มือปฏิบัติงาน ระเบียบปฏิบัติ มีการกำหนดอำนาจและหน้าที่ความรับผิดชอบไว้อย่างชัดเจน พร้อมทั้งสื่อสารให้พนักงานภายในบริษัทฯ รับทราบ มีการกำหนดนโยบายและวิธีการบริหารบุคลากรด้านการควบคุมภายในของบริษัทฯ จัดให้มีกิจกรรมการควบคุม ซึ่งประกอบด้วย การสอบทานการดำเนินงานทางการเงินและไม่ใช่การเงิน การดูแลป้องกันทรัพย์สินที่มีความเสี่ยงสูง และการควบคุมระบบสารสนเทศ รวมทั้งจัดให้มีการติดตามผลในระหว่างการปฏิบัติงานและประเมินผลเป็นรายครั้งอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในที่มีอยู่เพียงพอ เหมาะสม มีประสิทธิภาพ และปฏิบัติได้จริง โดยเป็นไปตามแนวทางการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission)

นอกจากนี้ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG) ซึ่งได้แก่ สิ่งแวดล้อม (Environmental) สังคม (Social) และบรรษัทภิบาล (Governance) เพื่อเตรียมความพร้อมในการป้องกัน และปรับตัวรับความเสี่ยงต่าง ๆ รวมถึงแสวงหาโอกาสในการดำเนินธุรกิจจากความเสี่ยงเหล่านั้น เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ

9.1.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี ในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบหลัก 17 หลักการ ตามแนวทาง COSO คือ สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) กิจกรรมควบคุม (Control Activities) ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร (Information & Communication) ระบบการติดตาม (Monitoring) ซึ่งใช้แบบประเมินผลความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด และมีการซักถามประเด็นต่าง ๆ ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน และรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

9.1.2 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน

ในปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบ ให้ความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลต่อการดำเนินธุรกิจ โดยแสดงไว้ในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้มีการประเมินประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และรายงานว่าไม่พบข้อสังเกต ข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญต่องบการเงิน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11 / 2563 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2563 คณะกรรมการบริษัท มีมติเห็นชอบว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างเพียงพอ โดยมีระบบการควบคุมภายใน เรื่อง การทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอ และรัดกุม

คณะกรรมการบริษัทยังให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในของทุกกระบวนการ โดยมีการกำกับดูแลให้กำหนดนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ และคู่มือจรรยาบรรณ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องยึดถือปฏิบัติ รวมทั้งการเปิดเผยเกี่ยวกับการขัดแย้งกันในผลประโยชน์ส่วนตนกับกิจการที่อาจเกิดผลประโยชน์ทับซ้อน (Conflicts of Interest) มีการกำหนดอำนาจและหน้าที่ความรับผิดชอบไว้อย่างชัดเจน โดยมีการกำหนดตัวชี้วัด (Key Performance Indicators : KPIs) จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีการกำหนดโครงสร้างองค์กรอย่างเหมาะสม คล่องตัว เชื่อมโยง และประสานงานกันอย่างมีประสิทธิภาพ มีการแบ่งแยกหน้าที่ของฝ่ายงาน และตำแหน่งงานต่าง ๆ พร้อมทั้งมีการกระจายอำนาจการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดอำนาจดำเนินการของผู้บริหารและผู้ปฏิบัติงานไว้อย่างชัดเจนและเหมาะสม เพื่อถ่วงดุลอำนาจในการปกป้องรักษาเงินทุนของผู้ถือหุ้น สินทรัพย์ของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญในการนำเทคโนโลยีมาใช้กับองค์กร โดยนำระบบ Cloud Computing มาใช้กับระบบที่มีความสำคัญต่อธุรกิจเพื่อลดความเสี่ยงและเพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการให้ความสำคัญกับความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์ (Cyber Security) โดยมีการวางแผนและติดตั้งอุปกรณ์เพื่อป้องกันภัยคุกคามไว้หลายช่องทาง ได้แก่ การใช้ระบบ Virtual Private Network (VPN) การทบทวนสิทธิ์ การกำหนดสิทธิ์การเข้าถึงเว็บไซต์ด้วยไฟร์วอลล์ (Firewall) การเก็บล็อก (Log) การติดตามพฤติกรรมการโจมตีที่แฝงมาทางช่องทางอีเมล (Phishing)

บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่ควบคุมในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

1) การติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานทั้งของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้สามารถป้องกันทรัพย์สินจากการที่พนักงานหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ
2) การทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวโยงกันอย่างเพียงพอ
3) จัดให้มีช่องทางการรับข้อร้องเรียนด้านทุจริตคอร์รัปชันผ่าน Email : Anti-Corruption @supalai.com และช่องทางการร้องเรียนสินค้าและบริการผ่าน Call Center 1720
4) จัดให้มีระบบการควบคุมภายใน ครอบคลุมถึงการรายงานทางการเงิน การดูแลรักษาทรัพย์สิน การป้องกันหรือลดความผิดพลาด ความเสียหาย การรั่วไหล การสิ้นเปลือง หรือการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงการดำเนินการต่าง ๆ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง

5) การรายงานและการติดตามผล คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานผลการตรวจประเมินระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งมีการติดตามการปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อมุ่งเน้นให้ระบบการควบคุมภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล เพียงพอ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนการดูแลรักษาทรัพย์สิน และการใช้ทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อป้องกันความเสียหายหรือการทุจริตที่อาจเกิดขึ้น

9.1.3 ข้อบกพร่องที่เกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในระหว่างปี 2563 ยังไม่พบข้อบกพร่องที่เกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

9.1.4 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อความเหมาะสมของการปฏิบัติหน้าที่ของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการจัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยปัจจุบันมี นางสาวธูปทอง หิรัณยานุรักษ์ ดำรงตำแหน่งผู้บริหารหน่วยงานตรวจสอบภายใน เนื่องจากมีคุณวุฒิ ประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน มาเป็นระยะเวลา 13 ปี และเป็นผู้ที่มีความรู้ความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ เคยเข้ารับการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน จึงเห็นว่ามีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสารแนบ 3

9.1.5 แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย รวมทั้งการพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบตามข้อกำหนดคณะกรรมการตรวจสอบ

9.2 รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปี 2563

บริษัทเกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท) ปี 2563	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ / ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
บริษัท ดูราฟลอร์ จำกัด ประเภทธุรกิจ ขายวอลล์เปเปอร์และแผ่นพื้นดูราฟลอร์	• เป็นบริษัทที่มีกรรมการร่วมกับ SPALI 1 ท่าน คือ ดร.ประทีป ตั้งมติธรรม	ซื้อวัสดุก่อสร้าง SPALI ซื้อวอลล์เปเปอร์และแผ่นพื้นดูราฟลอร์เฉพาะรุ่นที่ SPALI กำหนด เจ้าหนี้การค้า เป็นเจ้าหนี้การค้าที่เกิดขึ้นจากการซื้อวอลล์เปเปอร์และแผ่นพื้นดูราฟลอร์เฉพาะรุ่นที่กำหนด	105 26	รายการดังกล่าวมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันที่ราคาและเงื่อนไขปกติที่ผู้ขายเสนอให้กับลูกค้าทั่วไป ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

หมายเหตุ : SPALI : บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกัน

ตามมาตรา 89/12 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ระบุว่า " กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง จะกระทำธุรกรรมกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ได้ต่อเมื่อธุรกรรมดังกล่าวได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแล้ว เว้นแต่ธุรกรรมดังกล่าวเป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง แล้วแต่กรณี และเป็นข้อตกลงทางการค้าที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือเป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติไว้แล้ว "

จากข้อกำหนดข้างต้นคณะกรรมการบริษัท จึงได้กำหนดว่า บริษัทฯและบริษัทย่อยที่จะทำธุรกรรมกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ธุรกรรมเหล่านั้นต้องเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป หรือเป็นการทำธุรกรรมที่มีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) ภายใต้เงื่อนไขที่สมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้ และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ และจะต้องผ่านการพิจารณาของกรรมการบริษัท นอกจากนี้ บริษัทฯ จะจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมที่มีขนาดเกินกว่า 20 ล้านบาท เพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ กระบวนการในการพิจารณาและอนุมัติรายการ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่หน่วยงานราชการกำกับดูแลกำหนด กล่าวคือ บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยจะทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ได้ก็ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือกรรมการอิสระ และได้รับอนุมัติจากคณะกรรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนทำรายการ ทั้งนี้ขึ้นกับขนาดรายการตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด อย่างไรก็ตามรายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นไม่มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในเรื่องนั้น ทั้งนี้ในการดำเนินการดังกล่าวจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

นโยบายหรือแนวโน้มในการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ มีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบันต่อไปในอนาคต ภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยจะกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจปกติ และเป็นราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมพิจารณาถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการระหว่างกันด้วย

รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัท จะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทฯ จะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

สำหรับการให้ความช่วยเหลือทางการเงินในอนาคตแก่บริษัทย่อย บริษัทฯ จะพิจารณาถึงฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการชำระเงิน เป็นต้น ทั้งนี้การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อยเหล่านี้ บริษัทฯ ได้พิจารณาทั้งผลดีและผลเสียว่า หากบริษัทฯ ไม่ให้ความช่วยเหลือบริษัทย่อยเหล่านี้ก็จะไม่สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้ อีกทั้งการให้ความช่วยเหลือบริษัทฯ ได้คำนึงถึงการเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่และมีอำนาจในการควบคุมการบริหารเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ทั้งนี้บริษัทฯ จะไม่ให้ความช่วยทางการเงินแก่บริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อยของบริษัทฯ

ส่วนที่ 4 งบการเงินรวม

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบกำไรขาดทุนรวม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค *ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน* ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 12 ในเดือนกันยายน 2563 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าซื้อหุ้นสามัญของการร่วมค้าแห่งหนึ่งเพื่อเข้าควบคุมการร่วมค้าดังกล่าว ซึ่งปัจจุบันบริษัทย่อยดังกล่าวอยู่ในระหว่างการดำเนินการให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันที่ซื้อกิจการของการร่วมค้านี้ ทั้งนี้ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรค*ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน*ในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์มีมูลค่าที่เป็นสาระสำคัญอย่างมาก รวมถึงกลุ่มบริษัทมีเงื่อนไขการขายที่หลากหลาย การบันทึกรายได้และการแสดงรายการในงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินจึงมีความสำคัญ เนื่องจากมีผลกระทบโดยตรงต่อผลการดำเนินงานซึ่งเป็นสิ่งที่ผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ

ข้าพเจ้าได้ประเมินและทดสอบความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขาย เช่น สัญญาซื้อขายและเอกสารการโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น ที่เกิดขึ้นในระหว่างปี ขยายขอบเขตการตรวจสอบในช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี ทดสอบรายการขายโดยมุ่งเน้นถึงความถูกต้องและรอบระยะเวลาในการรับรู้รายได้และการแสดงรายการในงบการเงิน วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้ในรูปแบบต่าง ๆ รวมถึงการกระทบยอดการขายกับการรับเงิน เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจ

พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในปีปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

ศุภชัย ปัญญาวัฒโน
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3930

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ: 23 กุมภาพันธ์ 2564

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		1,334,441,774	655,930,891	351,250,527	398,968,930
เงินลงทุนชั่วคราว	*8*	-	665,146,703	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		16,884,556	22,373,625	5,445,263	6,032,917
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและดอกเบี้ยค้างรับ	*6*	-	-	69,008,885	148,178,672
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้าและดอกเบี้ยค้างรับ	*6*	-	21,230,858	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	*7*	59,944,934,557	53,535,366,750	56,650,279,838	50,808,239,741
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		206,762,362	554,797,959	187,616,256	546,830,991
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้าง		234,486,985	245,356,075	234,486,985	245,356,075
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	*8*	308,098,978	-	252,009,131	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		355,122,521	283,592,300	287,808,481	292,603,316
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		62,400,731,733	55,983,795,161	58,037,905,366	52,446,210,642
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน		-	22,067,581	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้าและดอกเบี้ยค้างรับ	*6*	98,705,059	94,731,735	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทร่วมและดอกเบี้ยค้างรับ	*6*	865,403,248	802,883,488	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	*9*	1,277,908,929	-	625,589,288	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน	*10*	415,208,540	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	*11*	-	-	4,386,703,495	3,421,851,015
เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	*12, 13*	977,821,756	1,083,022,144	3,600,000	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	*9*	-	365,439,083	-	266,549,461
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	*14*	1,186,179,772	1,176,516,226	765,422,158	783,030,086
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	*15*	353,775,861	382,190,464	220,356,791	239,680,537
ผลแตกต่างระหว่างเงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุน กับมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย	*12*	86,087,232	-	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	*16*	70,802,493	63,600,831	69,778,889	62,458,687
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	*28*	64,507,355	71,391,425	51,257,207	53,473,667
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	*17*	385,406,024	440,499,552	385,406,024	440,499,552
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		23,980,934	25,302,202	21,955,044	22,480,909
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		5,805,787,203	4,527,644,731	6,530,068,896	5,290,023,914
รวมสินทรัพย์		68,206,518,936	60,511,439,892	64,567,974,262	57,736,234,556

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้ตั๋วแลกเงิน	*18*	2,992,363,725	993,158,129	2,992,363,725	993,158,129
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	*19*	2,397,440,999	2,318,407,118	2,274,167,397	2,169,384,485
ส่วนของเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	*20*	8,063,836,900	3,008,014,742	8,063,836,900	2,898,000,000
- หุ้นกู้	*21*	3,899,613,610	5,199,208,167	3,899,613,610	5,199,208,167
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		748,499,612	620,692,433	631,985,990	591,138,044
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		4,835,369,288	4,802,800,153	4,793,994,114	4,773,518,807
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง		608,011,413	489,019,598	574,021,396	460,105,638
ประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความ	*33.2*	-	32,378,336	-	32,378,336
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		337,275,230	304,781,101	318,373,235	289,535,350
รวมหนี้สินหมุนเวียน		23,882,410,777	17,768,459,777	23,548,356,367	17,406,426,956
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้ค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	*12*	45,837,600	-	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	*20*	440,946,346	-	321,974,705	-
- หุ้นกู้	*21*	5,934,981,698	4,496,626,201	5,934,981,698	4,496,626,201
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	*22*	239,175,456	217,064,844	217,716,746	197,541,668
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	*28*	258,781,835	178,802,852	89,575,763	89,468,284
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		8,508,826	1,361,497	7,753,982	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		6,928,231,761	4,893,855,394	6,572,002,894	4,783,636,153
รวมหนี้สิน		30,810,642,538	22,662,315,171	30,120,359,261	22,190,063,109

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 2,145,691,561 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		2,145,691,561	2,145,691,561	2,145,691,561	2,145,691,561
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 2,143,079,330 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		2,143,079,330	2,143,079,330	2,143,079,330	2,143,079,330
ส่วนเกินทุน					
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		1,498,995,415	1,498,995,415	1,498,995,415	1,498,995,415
ส่วนเกินทุนหุ้นสามัญซื้อคืน		453,211,503	453,211,503	391,745,272	391,745,272
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย	*23*	214,569,156	214,569,156	214,569,156	214,569,156
สำรองหุ้นทุนซื้อคืน	*24*	2,999,998,530	-	2,999,998,530	-
ยังไม่ได้จัดสรร		32,617,690,167	33,428,316,973	30,155,310,545	31,297,901,722
หุ้นทุนซื้อคืน	*24*	(2,999,998,530)	-	(2,999,998,530)	-
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(348,176,469)	(652,173,826)	43,915,283	(119,448)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		36,579,369,102	37,085,998,551	34,447,615,001	35,546,171,447
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		816,507,296	763,126,170	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		37,395,876,398	37,849,124,721	34,447,615,001	35,546,171,447
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		68,206,518,936	60,511,439,892	64,567,974,262	57,736,234,556

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2563	2562	2563	2562
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		20,336,138,185	23,224,383,505	19,071,054,824	22,270,041,289
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		251,911,962	333,071,524	184,092,609	189,080,783
รายได้อื่น	*26*	381,239,300	399,690,989	214,057,932	243,017,050
รวมรายได้		20,969,289,447	23,957,146,018	19,469,205,365	22,702,139,122
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		12,585,180,128	14,080,523,713	11,784,130,688	13,510,169,108
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ		168,566,103	199,743,571	79,775,236	82,371,913
ค่าใช้จ่ายในการขาย		1,346,047,809	1,543,166,478	1,262,520,959	1,463,119,001
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		1,242,590,872	1,311,917,707	1,047,687,709	1,156,702,532
รวมค่าใช้จ่าย		15,342,384,912	17,135,351,469	14,174,114,592	16,212,362,554
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		5,626,904,535	6,821,794,549	5,295,090,773	6,489,776,568
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	*12, 13*	209,157,366	234,382,038	-	-
ต้นทุนทางการเงิน		(242,474,114)	(233,106,734)	(238,593,726)	(231,286,179)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		5,593,587,787	6,823,069,853	5,056,497,047	6,258,490,389
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	*28*	(1,266,227,529)	(1,355,010,760)	(1,039,760,898)	(1,268,488,505)
กำไรสำหรับปี		4,327,360,258	5,468,059,093	4,016,736,149	4,990,001,884
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		4,251,230,493	5,402,757,703	4,016,736,149	4,990,001,884
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม					
ของบริษัทย่อย		76,129,765	65,301,390		
		4,327,360,258	5,468,059,093		
กำไรต่อหุ้น	*29*				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		2.13	2.52	2.02	2.33

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2563	2562	2563	2562
กำไรสำหรับปี		4,327,360,258	5,468,059,093	4,016,736,149	4,990,001,884
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ		249,966,708	(227,889,911)	-	-
กำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย - สุทธิจากภาษีเงินได้		-	60,782,689	-	4,336
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้		1,312,342	-	-	-
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้		251,279,050	(167,107,222)	-	4,336
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้		-	3,273,613	-	3,330,085
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้		146,653,291	-	44,472,418	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้		146,653,291	3,273,613	44,472,418	3,330,085
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		397,932,341	(163,833,609)	44,472,418	3,334,421
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		4,725,292,599	5,304,225,484	4,061,208,567	4,993,336,305
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		4,652,901,687	5,243,295,783	4,061,208,567	4,993,336,305
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		72,390,912	60,929,701		
		4,725,292,599	5,304,225,484		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม													
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ													
								องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น						
								กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
				กำไรสะสม										
				จัดสรรแล้ว										
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนหุ้นสามัญซื้อคืน	สำรองตามกฎหมาย	สำรองหุ้นทุนซื้อคืน	ยังไม่ได้จัดสรร	หุ้นทุนซื้อคืน	ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน - สุทธิจากภาษีเงินได้	ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	2,143,079,330	1,498,995,415	453,211,503	214,569,156	-	30,165,358,507	-	(430,670,835)	(86,701,931)	27,934,473	(489,438,293)	33,985,775,618	735,903,895	34,721,679,513
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	5,402,757,703	-	-	-	-	-	5,402,757,703	65,301,390	5,468,059,093
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	3,273,613	-	(227,889,911)	65,154,378	-	(162,735,533)	(159,461,920)	(4,371,689)	(163,833,609)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	5,406,031,316	-	(227,889,911)	65,154,378	-	(162,735,533)	5,243,295,783	60,929,701	5,304,225,484
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 32)	-	-	-	-	-	(2,143,072,850)	-	-	-	-	-	(2,143,072,850)	-	(2,143,072,850)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากการเพิ่มทุนชำระแล้ว	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,000	12,000
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(33,719,426)	(33,719,426)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	2,143,079,330	1,498,995,415	453,211,503	214,569,156	-	33,428,316,973	-	(658,560,746)	(21,547,553)	27,934,473	(652,173,826)	37,085,998,551	763,126,170	37,849,124,721
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	2,143,079,330	1,498,995,415	453,211,503	214,569,156	-	33,428,316,973	-	(658,560,746)	(21,547,553)	27,934,473	(652,173,826)	37,085,998,551	763,126,170	37,849,124,721
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	4,251,230,493	-	-	-	-	-	4,251,230,493	76,129,765	4,327,360,258
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	249,966,708	151,704,486	-	401,671,194	401,671,194	(3,738,853)	397,932,341
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	4,251,230,493	-	249,966,708	151,704,486	-	401,671,194	4,652,901,687	72,390,912	4,725,292,599
หุ้นทุนซื้อคืน (หมายเหตุ 24)	-	-	-	-	2,999,998,530	(2,999,998,530)	(2,999,998,530)	-	-	-	-	(2,999,998,530)	-	(2,999,998,530)
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 32)	-	-	-	-	-	(2,159,766,483)	-	-	-	-	-	(2,159,766,483)	-	(2,159,766,483)
ส่วนเกินทุนจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยในราคาที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ซื้อ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	233,877	233,877	233,877	(2,383,877)	(2,150,000)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากการเพิ่มทุนชำระแล้ว	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,000	30,000
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16,655,909)	(16,655,909)
โอนกำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนไปกำไรสะสม (หมายเหตุ 9)	-	-	-	-	-	97,907,714	-	-	(97,907,714)	-	(97,907,714)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	2,143,079,330	1,498,995,415	453,211,503	214,569,156	2,999,998,530	32,617,690,167	(2,999,998,530)	(408,594,038)	32,249,219	28,168,350	(348,176,469)	36,579,369,102	816,507,296	37,395,876,398

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ								
				กำไรสะสม				องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	
				จัดสรรแล้ว				กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนหุ้นสามัญซื้อคืน	สำรองตามกฎหมาย	สำรองหุ้นทุนซื้อคืน	ยังไม่ได้จัดสรร	หุ้นทุนซื้อคืน	การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน - สุทธิจากภาษีเงินได้	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	2,143,079,330	1,498,995,415	391,745,272	214,569,156	-	28,447,642,603	-	(123,784)	32,695,907,992
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	4,990,001,884	-	-	4,990,001,884
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	3,330,085	-	4,336	3,334,421
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	4,993,331,969	-	4,336	4,993,336,305
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 32)	-	-	-	-	-	(2,143,072,850)	-	-	(2,143,072,850)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	2,143,079,330	1,498,995,415	391,745,272	214,569,156	-	31,297,901,722	-	(119,448)	35,546,171,447
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	2,143,079,330	1,498,995,415	391,745,272	214,569,156	-	31,297,901,722	-	(119,448)	35,546,171,447
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	4,016,736,149	-	-	4,016,736,149
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	44,472,418	44,472,418
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	4,016,736,149	-	44,472,418	4,061,208,567
หุ้นทุนซื้อคืน (หมายเหตุ 24)	-	-	-	-	2,999,998,530	(2,999,998,530)	(2,999,998,530)	-	(2,999,998,530)
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 32)	-	-	-	-	-	(2,159,766,483)	-	-	(2,159,766,483)
โอนกำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนไปกำไรสะสม (หมายเหตุ 9)	-	-	-	-	-	437,687	-	(437,687)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	2,143,079,330	1,498,995,415	391,745,272	214,569,156	2,999,998,530	30,155,310,545	(2,999,998,530)	43,915,283	34,447,615,001

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	5,593,587,787	6,823,069,853	5,056,497,047	6,258,490,389
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสด				
รับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง				
จากการโอนเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	12,384,542,066	13,918,686,347	11,705,083,154	13,441,891,953
โอนกลับค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของ				
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	(1,438,027)	-	(1,438,027)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	117,314,009	117,905,999	77,816,595	77,746,273
หนี้สูญ	5,113,804	-	5,000,000	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	38,594	-	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน	1,270,270	-	1,270,270	-
ค่าตัดจำหน่ายต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	117,233,947	67,943,507	117,233,947	67,943,507
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	4,469,412	4,691,586	4,469,412	4,691,586
ประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความ (โอนกลับ)	(32,378,336)	541,716	(32,378,336)	541,716
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	22,546,779	67,231,596	20,256,918	61,097,932
ขาดทุน (กำไร) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(1,495,484)	22,183,490	(1,495,484)	22,183,490
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	(209,157,366)	(234,382,038)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	-	(106,174)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(48,341,856)	-	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	5	-	(574,589)
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(2,202,032)	(15,054,426)	(1,544,454)	(12,860,292)
รายได้เงินปันผล	(26,966,255)	(5,747,012)	(84,916,039)	(76,425,326)
รายได้ทางการเงิน	(162,682,615)	(144,039,922)	(42,543,038)	(37,183,331)
ต้นทุนทางการเงิน	288,494,453	220,828,544	229,287,738	220,985,083
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	18,051,387,177	20,842,315,044	17,054,037,730	20,027,090,364
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2,990,536	(3,189,913)	(963,747)	415,718
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(18,221,557,794)	(16,256,914,961)	(17,290,460,686)	(15,216,498,633)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	290,070,978	(175,156,294)	298,311,078	(185,488,214)
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(62,140,419)	(106,025,036)	(62,140,419)	(106,025,036)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,321,268	(2,180,604)	525,865	(887,354)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	98,881,395	198,461,880	137,424,595	153,410,944
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	32,569,135	(41,598,799)	20,475,307	(39,160,476)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	110,063,690	32,541,197	143,226,443	32,759,033
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(436,167)	(2,704,260)	(81,840)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	7,147,329	564,671	7,753,982	(270,325)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	310,297,128	4,486,112,925	308,108,308	4,665,346,021
จ่ายดอกเบี้ย	(459,276,826)	(351,903,174)	(399,680,325)	(351,590,432)
จ่ายภาษีเงินได้	(1,098,765,558)	(1,428,093,718)	(1,007,764,991)	(1,323,413,304)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(1,247,745,256)	2,706,116,033	(1,099,337,008)	2,990,342,285

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	-	(33,667,885)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	-	40,994,944	-	30,127,827
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	-	79,160,000	(79,765,000)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้าลดลง (เพิ่มขึ้น)	22,918,800	(21,230,858)	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นลดลง	700,048,720	-	10,031,374	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	22,067,581	(1,018,380)	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้าเพิ่มขึ้น	(36,670,080)	(94,731,735)	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทร่วมลดลง	68,310,808	33,910,767	-	-
ซื้อสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	(4,175,832,754)	-	(575,989,388)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	3,182,706,753	-	5,508,895	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุนเพิ่มขึ้น	(415,208,540)	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	(222,520,561)	-	(964,852,480)	(201,053,960)
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้าและบริษัทร่วมลดลง (เพิ่มขึ้น)	108,623,651	212,203,785	(3,600,000)	-
ซื้อเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	(31,139,765)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	43,657,946	-	43,657,946
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(14,136,928)	(34,815,380)	(13,896,512)	(36,159,265)
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(24,623,971)	(55,171,456)	(17,970,145)	(36,630,057)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(17,028,818)	(14,636,135)	(17,028,818)	(13,460,065)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	1,400,000
เงินสดรับจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	2,933,201	23,365,924	2,234,806	19,156,397
ดอกเบี้ยรับ	68,305,355	52,786,923	48,487,707	28,577,504
เงินปันผลรับ	288,783,245	78,122,580	84,916,039	76,425,326
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(441,323,538)	198,631,275	(1,362,998,522)	(167,723,347)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับเจ้าหนี้ตั๋วแลกเงิน	6,000,000,000	2,000,000,000	6,000,000,000	2,000,000,000
เงินสดจ่ายชำระเจ้าหนี้ตั๋วแลกเงิน	(4,000,000,000)	(3,000,000,000)	(4,000,000,000)	(3,000,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	54,470,722,972	19,275,959,234	53,570,911,165	19,238,100,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	(48,983,726,030)	(16,340,100,000)	(48,083,099,560)	(16,340,100,000)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	5,286,985,462	1,498,100,750	5,286,985,462	1,498,100,750
เงินสดจ่ายจากการไถ่ถอนหุ้นกู้	(5,200,000,000)	(4,500,000,000)	(5,200,000,000)	(4,500,000,000)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ				
ควบคุมของบริษัทย่อย	30,000	12,000	-	-
เงินสดจ่ายซื้อคืนหุ้นทุน	(2,999,998,530)	-	(2,999,998,530)	-
เงินปันผลจ่าย	(2,160,181,410)	(2,143,082,300)	(2,160,181,410)	(2,143,082,300)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ				
ควบคุมของบริษัทย่อย	(16,655,909)	(33,576,435)	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	2,397,176,555	(3,242,686,751)	2,414,617,127	(3,246,981,550)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(29,596,878)	(61,878,214)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	678,510,883	(399,817,657)	(47,718,403)	(424,362,612)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	655,930,891	1,055,748,548	398,968,930	823,331,542
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,334,441,774	655,930,891	351,250,527	398,968,930
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มิใช่เงินสด				
โอนเงินลงทุนในการร่วมค้าไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	206,129,762	-	-	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	45,837,600	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 1011 อาคารศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร

เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 7/2563 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ดำเนินการดังนี้

ก) จำหน่ายกรรมสิทธิ์ในที่ดิน อาคารและส่วนควบ รวมถึงสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ของโครงการศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ ("โครงการศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์") ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ศุภาลัย ("SPALIRT") ในราคาซื้อขายไม่ต่ำกว่า 3,000 ล้านบาท

ข) เข้าลงทุนในหน่วยทรัสต์ของ SPALIRT ในสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 20 ของมูลค่ารวมของหน่วยทรัสต์ทั้งหมดที่เสนอขายในกรณีที่ SPALIRT ได้รับการอนุมัติให้จัดตั้ง และมีการขายหน่วยลงทุน

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันยังมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2563 (ร้อยละ)	2562 (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่บริษัทฯถือหุ้นโดยตรง				
บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99	99
บริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด	โรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	82	82
บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	57	57
บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารจัดการโรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
Supalai Philippines Incorporate	สำนักงานให้เช่าและลงทุนในหลักทรัพย์ต่าง ๆ	ฟิลิปปินส์	100	100
Supalai Singapore Holdings Pte. Ltd.	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	สิงคโปร์	100	100
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดย Supalai Singapore Holdings Pte. Ltd.				
Supalai Australia Holdings Pty Ltd	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ออสเตรเลีย	100	100
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดย Supalai Australia Holdings Pty Ltd				
Supalai Rippleside Development Pty Ltd	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ออสเตรเลีย	100	100
Supalai Officer Development Pty Ltd	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ออสเตรเลีย	100	100
Supalai Greenvale Development Pty Ltd	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ออสเตรเลีย	100	100
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดย Supalai Rippleside Development Pty Ltd				
Balmoral Quay Pty Ltd	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ออสเตรเลีย	100	-

ข) กลุ่มบริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) กลุ่มบริษัทนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

ฉ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของกลุ่มบริษัท และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

2.4 บริษัทย่อยมีการร่วมการงานประเภทการดำเนินงานร่วมกัน (Joint operation) ระหว่างบริษัทย่อยและผู้ร่วมดำเนินงานอื่น (Other joint operators) บริษัทย่อยรับรู้ส่วนแบ่งในสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่ายแต่ละรายการของการดำเนินงานร่วมกันตามส่วนของตนในงบการเงินของบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ส่วนได้เสียในการดำเนินงานร่วมกัน	
			2563 (ร้อยละ)	2562 (ร้อยละ)
Peet No 119 Pty Ltd	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ออสเตรเลีย	50	50

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2562) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7	การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
ฉบับที่ 9	เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32	การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16	การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
ฉบับที่ 19	การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานกลุ่มนี้ไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้าและบริษัทร่วมและเปลี่ยนแปลงการแสดงรายการสินทรัพย์ทางการเงินในงบการเงินใหม่เท่านั้น

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน

มาตรฐานฉบับนี้ไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามาตรฐานดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทในปีที่เริ่มนำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

ก) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

ข) รายได้จากการให้เช่าและบริการ

รายได้จากการให้เช่ารับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนวณตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น

ค) รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินสุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ถ้ามี) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ง) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

จ) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

ฉ) ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.4 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ระยะเวลาของการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่จะรับรู้สำหรับต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญามีระยะเวลาหนึ่งปีหรือสั้นกว่า กิจการจะบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

4.5 เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนและหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและสำนักงานให้เช่าคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 ปี 20 ปี และ 30 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคาร	20, 30	ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	5, 20	ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5	ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	3, 5	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.8 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ที่ได้มาด้วยราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ 10 ปีอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.10 ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ได้บันทึกเป็นต้นทุนรอตัดบัญชีซึ่งแสดงหักจากมูลค่าหุ้นกู้ในงบแสดงฐานะการเงินและทยอยตัดจำหน่ายเป็นดอกเบี้ยจ่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของหุ้นกู้

4.11 สัญญาเช่า

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

กลุ่มบริษัทจะบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าทุกสัญญา ณ วันที่สินทรัพย์ที่เช่าพร้อมใช้งาน (วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล) ยกเว้นสัญญาเช่าที่มีอายุไม่เกิน 12 เดือน หรือสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำ กลุ่มบริษัทจะบันทึกค่าเช่าเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (ถ้ามี) ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรก และจำนวนเงินที่จ่ายชำระในวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่าหากมีการโอนความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่าให้แก่กลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า ดังนี้

สินทรัพย์สิทธิการใช้แสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในงบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทหลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า และจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้แก่ผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้แก่ผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกลุ่มบริษัทหรือถูกกลุ่มบริษัทควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มบริษัท

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

4.13 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.15 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง ผลตอบแทนพิเศษและเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทในประเทศไทยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะรับรู้ทั้งจำนวนในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกิจการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

4.16 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.17 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.18 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา ซึ่งกระแสเงินสดนั้นคือการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องกับเงินต้นดังกล่าวตามช่วงเวลาที่ระบุไว้ในสัญญา

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารหนี้)

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน ซึ่งกระแสเงินสดนั้นคือการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องกับเงินต้นดังกล่าวตามช่วงเวลาที่ระบุไว้ในสัญญา

ทั้งนี้ รายได้ดอกเบี้ย กำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าหรือการโอนกลับรายการผลขาดทุนนั้นจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนและคำนวณด้วยวิธีการเช่นเดียวกับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ในขณะที่การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมอื่น ๆ จะรับรู้ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะโอนเข้าไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการกำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารทุน)

ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทสามารถเลือกจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ได้ถือไว้เพื่อค้า เป็นตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทในภายหลังได้ ทั้งนี้ การจัดประเภทรายการจะพิจารณาเป็นรายตราสาร

ผลกำไรและขาดทุนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของสินทรัพย์ทางการเงินนี้จะไม่สามารถโอนไปรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนได้ในภายหลัง

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนดังกล่าวถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในกรณีที่เป็นการได้รับคืนของต้นทุนการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินอย่างชัดเจน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการนั้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

นอกจากนี้ เงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไม่มีข้อกำหนดให้ประเมินการด้อยค่า

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการและจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย การคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสด รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดหรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพัน หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพัน ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมด ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

สำหรับลูกหนี้การค้า กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าโดยอ้างอิงจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้การค้าและสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าวบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป

ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในหนึ่งปี รวมทั้งที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทฯตัดบัญชีส่วนเกิน/รับรู้ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่าย/รับรู้นี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ

ค) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี ส่วนมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย หรืออัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลปรับด้วยค่าความเสี่ยงที่เหมาะสมแล้วแต่กรณี มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.19 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯจะบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการเมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการรายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้นั้นๆ

การประมาณต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัท และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2563	2562	2563	2562	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ซื้อที่ดิน	-	-	19	-	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	7	1	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	3	1	ร้อยละ 1.9 - 2.6 ต่อปี (2562: ร้อยละ 1.9 - 3.8 ต่อปี)
ค่าบริหารจัดการอาคาร	-	-	3	3	ราคาตามสัญญา
รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ดอกเบี้ยรับ	108	83	-	-	ร้อยละ 10.0 - 20.0 ต่อปี (2562: ร้อยละ 10.0 - 15.0 ต่อปี)
ซื้อวัสดุก่อสร้าง	107	110	105	110	ใกล้เคียงกับราคาที่ซื้อจากรายอื่น

ยอดคงเหลือระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 19)				
บริษัท ดูราฟลอร์ จำกัด (มีกรรมการร่วมกัน)	26,737	20,448	25,814	20,282

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ

ยอดคงเหลือของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	รายการปรับปรุงจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 มาถือปฏิบัติ (หมายเหตุ 3, 12, 13)	เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	ลดลงในระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้าและดอกเบี้ยค้างรับ					
The Rippleside Development Joint Venture	21,231	-	20,359	(41,590)	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้าและดอกเบี้ยค้างรับ					
Ballarat Street Development Pty Ltd	94,732	(37,777)	41,750	-	98,705
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทร่วมและดอกเบี้ยค้างรับ					
Peet No. 1895 Pty Ltd	583,740	-	123,898	(152,983)	554,655
Satterley Narangba Pty Ltd	66,293	-	15,288	-	81,581
Peet 2018 No. 1 Pty Ltd	146,420	-	29,747	-	176,167
Satterley Madora Bay Pty Ltd	6,430	(2,306)	48,876	-	53,000
รวม	802,883	(2,306)	217,809	(152,983)	865,403

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและดอกเบี้ยค้างรับ

ยอดคงเหลือของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	ลดลงในระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	27,764	444,241	(452,002)	20,003
บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด	120,415	355,110	(426,519)	49,006
บริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด	-	9,028	(9,028)	-
รวม	148,179	808,379	(887,549)	69,009

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ผลประโยชน์ระยะสั้น	157,190	168,869	137,148	151,016
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	4,823	19,094	4,634	17,297
รวม	162,013	187,963	141,782	168,313

7. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ที่ดิน	3,517,268	3,475,864	3,248,018	3,450,058
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	44,816,123	42,697,549	42,118,133	40,389,305
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	11,616,843	7,367,253	11,287,428	6,972,176
รวม	59,950,234	53,540,666	56,653,579	50,811,539
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ	(5,299)	(5,299)	(3,299)	(3,299)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	59,944,935	53,535,367	56,650,280	50,808,240

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยคำนวณจากอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	196	132	189	126
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	1.4 - 3.4	1.9 - 3.4	1.4 - 2.6	1.9 - 3.1

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืม การออกหนังสือค้ำประกันและการอาวัลตั๋วสัญญาใช้เงิน สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	30,555	20,610	29,397	19,877

8. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562*	2563	2562*
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
ตราสารหนี้ภาคเอกชนที่จะถือจนครบกำหนด	252,009	-	252,009	-
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
พันธบัตรรัฐบาล	56,090	566,752	-	-
ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียน	-	98,395	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	308,099	665,147	252,009	-

* ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เดิมแสดงเป็นเงินลงทุนชั่วคราว โดยได้จัดประเภทใหม่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 3

9. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562*	2563	2562*
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน	-	22,068	-	-
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ตราสารหนี้ภาคเอกชนที่จะถือจนครบกำหนด	-	264,928	-	264,928
ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
หน่วยลงทุนในกองทุนรวม	308	351	308	351
ตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียน	1,277,601	98,890	625,281	-
ตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	-	1,270	-	1,270
รวมสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	1,277,909	387,507	625,589	266,549

* ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เดิมแสดงเป็นเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและเงินลงทุนระยะยาวอื่น โดยได้จัดประเภทใหม่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 3

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าการลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเป็นการลงทุนในเชิงกลยุทธ์

ในระหว่างปี 2563 กลุ่มบริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียน ซึ่งมีมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ขาย จำนวน 3,189 ล้านบาท และโอนกำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจำนวน 98 ล้านบาท ไปรับรู้ในกำไรสะสมแล้ว นอกจากนี้ ในระหว่างปี 2563 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากการลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนเป็นจำนวน 27 ล้านบาท

10. เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุน

เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติให้ Supalai Australia Holdings Pty Ltd ลงทุนเพื่อทำโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ร่วมกับ AW BidCo 1 Pty Ltd ในวงเงิน 53 ล้านเหรียญออสเตรเลีย บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำสัญญาร่วมลงทุนแล้วเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2563 ปัจจุบันบริษัทย่อยดังกล่าวได้จ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุนแล้วจำนวนประมาณ 18 ล้านเหรียญออสเตรเลีย และอยู่ระหว่างการขออนุมัติการลงทุนกับทางหน่วยงานราชการของประเทศออสเตรเลีย กลุ่มบริษัทจึงได้แสดงจำนวนดังกล่าวเป็นเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุนไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯรับระหว่างปี	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)				
บริษัท สุภาลัยอิสาน จำกัด	335	335	331,325	331,325	-	33,132
บริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด	169	169	215,292	215,292	-	-
บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด	192	192	175,410	173,010	21,646	43,293
บริษัท สุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	745	245	744,705	244,985	3,725	-
Supalai Philippines Incorporate	900 (ล้านฟิลิปปินส์เปโซ)	900	432,328	432,328	56,804	-
Supalai Singapore Holdings Pte. Ltd.	101 (ล้านเหรียญสิงคโปร์)	81	2,520,643	2,057,911	-	-
รวม			4,419,703	3,454,851	82,175	76,425
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน			(33,000)	(33,000)		
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ			4,386,703	3,421,851		

11.1 เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2563 มีมติอนุมัติให้บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 500 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าว บริษัทฯได้จ่ายชำระเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวครบถ้วนแล้ว และบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2563

11.2 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2562 และวันที่ 12 พฤษภาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯมีมติอนุมัติให้ลงทุนเพิ่มเติมใน Supalai Singapore Holdings Pte. Ltd. เป็นจำนวน 463 ล้านบาท เพื่อใช้สำหรับการลงทุนเพิ่มเติมในการร่วมค้าในประเทศออสเตรเลียและซื้อส่วนได้เสียที่เหลืออีกร้อยละ 50 ของ The Rippleside Development Joint Venture และบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับทางหน่วยงานราชการของประเทศสิงคโปร์แล้วเมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2563

12. เงินลงทุนในการร่วมค้า

12.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัทและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม			
	สัดส่วนเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
	2563 (ร้อยละ)	2562 (ร้อยละ)	2563	2562
The Satterley Officer Joint Venture	25	25	81,628	191,592
The Rippleside Development Joint Venture	-	50	-	173,371
The Satterley Greenvale Joint Venture	25	25	288,387	244,150
Fyansford Development Pty Ltd	50	50	308,494	298,149
Ballarat Street Development Pty Ltd	50	50	36,100	(1,381)
รวม			714,609	905,881

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 3 และข้อ 6 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 มาถือปฏิบัติครั้งแรก และ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทได้ปรับปรุงผลกระทบต่อมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า Ballarat Street Development Pty Ltd เพิ่มขึ้นจำนวน 38 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 14 กันยายน 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของ Supalai Rippleside Development Pty Ltd ได้มีมติอนุมัติให้เข้าซื้อหุ้นสามัญของ The Rippleside Development Joint Venture ในส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 50 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดจากผู้ร่วมทุนการร่วมค้านี้ โดยมีมูลค่ารวมประมาณ 13 ล้านเหรียญออสเตรเลีย ทั้งนี้ภายหลังจากการเข้าลงทุน บริษัทย่อยดังกล่าวจะถือหุ้นใน The Rippleside Development Joint Venture คิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของการร่วมค้านี้ เป็นผลให้เปลี่ยนสถานะจาก “การร่วมค้า” เป็น “บริษัทย่อย” ในชื่อ Balmoral Quay Pty Ltd

เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2563 บริษัทฯ ได้รับโอนหุ้นพร้อมทั้งชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วจำนวน 11 ล้านเหรียญออสเตรเลีย ส่วนที่เหลืออีก 2 ล้านเหรียญออสเตรเลียจะชำระภายในปี 2565

ปัจจุบัน บริษัทย่อยดังกล่าวอยู่ระหว่างดำเนินการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาของบริษัทย่อยด้วยมูลค่ายุติธรรมให้แล้วเสร็จ ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาของ Balmoral Quay Pty Ltd มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันเหรียญออสเตรเลีย)

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,134
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	13
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	16,925
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	85
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	21
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,202
เจ้าหนี้การค้า	(564)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1,828)
สินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย	17,988
มูลค่าเงินลงทุนที่บริษัทย่อยถือใน Balmoral Quay Pty Ltd ก่อนการรวมธุรกิจ	8,994
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	12,750
หัก สินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย	(17,988)
ประมาณการผลแตกต่างระหว่างเงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย กับสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อ	3,756
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	10,750
หัก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(1,134)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	9,616

ขาดทุนของ Balmoral Quay Pty Ltd สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ซื้อ ซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 12 ล้านบาท และไม่มีรายได้ในช่วงเวลาดังกล่าว

12.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม					
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี		เงินปันผลรับในระหว่างปี	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
The Satterley Officer Joint Venture	53,059	31,511	9,562	990	(172,585)	(29,664)
The Rippleside Development Joint Venture	16,327	17,312	39,964	(13,743)	-	-
The Satterley Greenvale Joint Venture	77,858	127,132	69,412	(27,874)	(35,866)	-
Fyansford Development Pty Ltd	24,849	40,432	25,406	(22,874)	(39,910)	-
Ballarat Street Development Pty Ltd	(3,330)	(1,416)	3,034	34	-	-
รวม	168,763	214,971	147,378	(63,467)	(248,361)	(29,664)

12.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม									
	The Satterley Officer Joint Venture		The Rippleside Development Joint Venture		The Satterley Greenvale Development Joint Venture		Fyansford Development Pty Ltd		Ballarat Street Development Pty Ltd	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์หมุนเวียน	993	1,018	-	449	1,417	1,576	1,630	1,186	104	36
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	8	8	-	230	17	17	2	2	306	282
หนี้สินหมุนเวียน	(675)	(260)	-	(333)	(281)	(616)	(64)	(318)	(338)	(131)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	-	-	-	-	-	-	(952)	(275)	-	(189)
สินทรัพย์ - สุทธิ	326	766	-	346	1,153	977	616	595	72	(2)
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	25	25	-	50	25	25	50	50	50	50
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	82	192	-	173	288	244	308	298	36	(1)

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
	The Satterley Officer Joint Venture		The Rippleside Development Joint Venture		The Satterley Greenvale Development Joint Venture		Fyansford Development Pty Ltd		Ballarat Street Development Pty Ltd	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
รายได้	1,357	922	540	4	990	1,515	234	262	1	1
กำไร (ขาดทุน)	212	126	33	35	311	509	50	81	(7)	(3)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	38	4	80	(28)	278	(111)	51	(46)	7	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	250	130	113	7	589	398	101	35	-	(3)

13. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

13.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม			
	สัดส่วนเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
	2563	2562	2563	2562
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
Peet No. 1895 Pty Ltd	50	50	184,744	146,247
Satterley Narangba Pty Ltd	17	17	28,906	16,329
Peet 2018 No. 1 Pty Ltd	19	19	14,989	14,595
Satterley Madora Bay Pty Ltd	11	11	31,601	(30)
ธุรกิจบริหารจัดการทรัสต์				
บริษัท อเดลฟี เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด	30	-	2,973	-
รวม			263,213	177,141

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	2563	2562	2563	2562
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
ธุรกิจบริหารจัดการทรัสต์				
บริษัท อเดลฟี เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด	30	-	3,600	-

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 3 และข้อ 6 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 มาถือปฏิบัติครั้งแรก และ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทได้ปรับปรุงผลกระทบต่อมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม Satterley Madora Bay Pty Ltd เพิ่มขึ้นจำนวน 2 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 10/2563 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าลงทุนในบริษัท อเดลฟี เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“Adelphi”) ในสัดส่วนร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วทั้งหมด โดย Adelphi เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของ SPALIRT ซึ่งมีหน้าที่เสาะหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้ SPALIRT เข้าลงทุนและดำเนินการบริหารจัดการ SPALIRT รวมทั้งจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของโครงการสุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์

13.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม และรับรู้เงินปันผลรับจากบริษัทร่วมดังกล่าวในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม					
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปี		เงินปันผลรับในระหว่างปี	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
Peet No. 1895 Pty Ltd	37,471	25,248	14,482	(13,490)	(13,456)	(43,061)
Satterley Narangba Pty Ltd	10,473	(5,554)	2,104	(1,717)	-	-
Peet 2018 No. 1 Pty Ltd	(849)	(251)	1,243	6	-	-
Satterley Madora Bay Pty Ltd	(6,074)	(32)	(177)	1	-	-
บริษัท อเดลฟี เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด	(627)	-	-	-	-	-
รวม	40,394	19,411	17,652	(15,200)	(13,456)	(43,061)

13.3 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วม

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม									
	Peet No. 1895 Pty Ltd		Satterley Narangba Pty Ltd		Peet 2018 No. 1 Pty Ltd		Satterley Madora Bay Pty Ltd		บริษัท อเดลฟี เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์หมุนเวียน	97	96	912	837	1,393	1,119	1,265	1,008	8	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,130	2,165	5	5	-	-	5	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียน	(591)	(694)	(720)	(339)	(1,312)	(2)	(971)	(950)	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(1,266)	(1,274)	(26)	(407)	-	(1,039)	(15)	(58)	-	-
สินทรัพย์ - สุทธิ	370	293	171	96	81	78	284	-	8	-
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	50	50	17	17	19	19	11	11	30	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของบริษัทร่วม	185	147	29	16	15	15	32	-	3	-

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
	Peet No. 1895 Pty Ltd		Satterley Narangba Pty Ltd		Peet 2018 No. 1 Pty Ltd		Satterley Madora Bay Pty Ltd		บริษัท อเดลฟี เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
รายได้	751	446	419	92	-	-	32	-	-	-
กำไร (ขาดทุน)	75	51	62	(33)	(5)	(1)	(55)	-	(2)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	29	(27)	12	(10)	7	-	2	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	104	24	74	(43)	2	(1)	(53)	-	(2)	-

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ที่ดินรอการพัฒนา	ที่ดิน อาคารและสำนักงานให้เช่า	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
ราคาทุน	7,981	1,733,760	1,741,741
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(555,561)	(555,561)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	7,981	1,178,199	1,186,180
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
ราคาทุน	7,981	1,669,157	1,677,138
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(500,622)	(500,622)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	7,981	1,168,535	1,176,516

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดินรอการพัฒนา	ที่ดิน อาคารและสำนักงานให้เช่า	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
ราคาทุน	7,981	1,220,491	1,228,472
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(463,050)	(463,050)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	7,981	757,441	765,422
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
ราคาทุน	7,981	1,206,594	1,214,575
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(431,545)	(431,545)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	7,981	775,049	783,030

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	1,176,516	1,183,245	783,030	765,240
ซื้อเพิ่มระหว่างปี	14,137	34,815	13,897	36,159
โอนมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	14,209	-	14,209
จำหน่ายระหว่างปี - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	-	-	-	(825)
เพิ่มจากการรวมธุรกิจ	50,465	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา	(54,938)	(55,753)	(31,505)	(31,753)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	1,186,180	1,176,516	765,422	783,030

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ที่ดินรอการพัฒนา	18,300	18,300	18,300	18,300
ที่ดิน อาคารและสำนักงานให้เช่า	2,488,697	2,473,060	1,632,657	1,631,760

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินรอการพัฒนาและใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับอาคารและสำนักงานให้เช่า ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

บริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนประมาณ 34 ล้านบาท (2562: 35 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีและการออกหนังสือค้ำประกัน

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุงอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน							
31 ธันวาคม 2561	106,927	380,825	154,196	83,558	219,481	73,016	1,018,003
ซื้อเพิ่ม	1,715	2,806	3,429	7,092	33,928	6,201	55,171
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(925)	(1,348)	(9,815)	(85)	(5,128)	(2,854)	(20,155)
โอนไปเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	(41)	-	(41)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	-	(9)	-	-	(9)
31 ธันวาคม 2562	107,717	382,283	147,810	90,556	248,240	76,363	1,052,969
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
31 ธันวาคม 2561	-	191,986	124,600	70,142	175,007	57,638	619,373
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	14,601	5,270	5,704	22,303	7,020	54,898
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(326)	(3,550)	(85)	(5,031)	(2,851)	(11,843)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	(11)	-	(11)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	-	(9)	-	-	(9)
31 ธันวาคม 2562	-	206,261	126,320	75,752	192,268	61,807	662,408
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
31 ธันวาคม 2561	8,371	-	-	-	-	-	8,371
31 ธันวาคม 2562	8,371	-	-	-	-	-	8,371
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
31 ธันวาคม 2561	98,556	188,839	29,596	13,416	44,474	15,378	390,259
31 ธันวาคม 2562	99,346	176,022	21,490	14,804	55,972	14,556	382,190
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2562 (จำนวน 12 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							54,898

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุงอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน							
31 ธันวาคม 2562	107,717	382,283	147,810	90,556	248,240	76,363	1,052,969
ซื้อเพิ่ม	519	702	761	3,784	13,578	5,280	24,624
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(41)	-	(91)	(217)	(23,562)	(8,371)	(32,282)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	205	-	78	-	-	283
31 ธันวาคม 2563	108,195	383,190	148,480	94,201	238,256	73,272	1,045,594
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
31 ธันวาคม 2562	-	206,261	126,320	75,752	192,268	61,807	662,408
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	15,098	2,592	6,059	22,880	5,919	52,548
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(91)	(208)	(22,881)	(8,371)	(31,551)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	4	-	38	-	-	42
31 ธันวาคม 2563	-	221,363	128,821	81,641	192,267	59,355	683,447
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
31 ธันวาคม 2562	8,371	-	-	-	-	-	8,371
31 ธันวาคม 2563	8,371	-	-	-	-	-	8,371
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
31 ธันวาคม 2562	99,346	176,022	21,490	14,804	55,972	14,556	382,190
31 ธันวาคม 2563	99,824	161,827	19,659	12,560	45,989	13,917	353,776
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2563 (จำนวน 11 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							52,548

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุงอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน							
31 ธันวาคม 2561	51,879	205,054	75,739	15,358	179,045	54,797	581,872
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	1,368	31,264	3,998	36,630
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(9,790)	(85)	(4,884)	(2,334)	(17,093)
31 ธันวาคม 2562	51,879	205,054	65,949	16,641	205,425	56,461	601,409
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
31 ธันวาคม 2561	-	82,797	51,001	11,462	138,392	41,724	325,376
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,143	3,803	1,517	20,391	5,924	38,778
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(3,548)	(85)	(4,832)	(2,332)	(10,797)
31 ธันวาคม 2562	-	89,940	51,256	12,894	153,951	45,316	353,357
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
31 ธันวาคม 2561	8,371	-	-	-	-	-	8,371
31 ธันวาคม 2562	8,371	-	-	-	-	-	8,371
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
31 ธันวาคม 2561	43,508	122,257	24,738	3,896	40,653	13,073	248,125
31 ธันวาคม 2562	43,508	115,114	14,693	3,747	51,474	11,145	239,681
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2562 (จำนวน 2 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							38,778

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุงอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน							
31 ธันวาคม 2562	51,879	205,054	65,949	16,641	205,425	56,461	601,409
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	1,205	12,332	4,433	17,970
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(91)	(217)	(23,563)	(7,902)	(31,773)
31 ธันวาคม 2563	51,879	205,054	65,858	17,629	194,194	52,992	587,606
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
31 ธันวาคม 2562	-	89,940	51,256	12,894	153,951	45,316	353,357
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,143	1,978	1,467	21,155	4,860	36,603
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(91)	(209)	(22,881)	(7,901)	(31,082)
31 ธันวาคม 2563	-	97,083	53,143	14,152	152,225	42,275	358,878
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
31 ธันวาคม 2562	8,371	-	-	-	-	-	8,371
31 ธันวาคม 2563	8,371	-	-	-	-	-	8,371
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
31 ธันวาคม 2562	43,508	115,114	14,693	3,747	51,474	11,145	239,681
31 ธันวาคม 2563	43,508	107,971	12,715	3,477	41,969	10,717	220,357
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2563 (จำนวน 2 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							36,603

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	403	388	193	192

บริษัทย่อยได้นำที่ดินมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนประมาณ 1 ล้านบาทไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี

16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ - ราคาทุน	114,707	97,678	112,698	95,669
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(43,905)	(34,077)	(42,919)	(33,210)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	70,802	63,601	69,779	62,459

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	63,601	56,220	62,459	56,214
ซื้อซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	17,029	14,636	17,029	13,460
ค่าตัดจำหน่าย	(9,828)	(7,255)	(9,709)	(7,215)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	70,802	63,601	69,779	62,459

17. ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	440,500	402,418
เพิ่มขึ้น	62,140	106,025
ค่าตัดจำหน่าย	(117,234)	(67,943)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	385,406	440,500

18. เจ้าหนี้ตั๋วแลกเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	993,158
บวก ออกตั๋วแลกเงิน	6,000,000
หัก จ่ายคืนตั๋วแลกเงิน	(4,000,000)
บวก ตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	45,178
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้ารอตัดบัญชี	(45,972)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	2,992,364

ตั๋วแลกเงินระยะสั้นดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.50 และ 1.78 ต่อปี และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ตั๋วแลกเงินดังกล่าวจะครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมกราคม 2564 และเดือนเมษายน 2564

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เจ้าหนี้การค้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	26,737	20,448	25,814	20,282
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	2,038,192	1,918,350	1,952,844	1,823,740
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	332,512	379,609	295,509	325,362
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,397,441	2,318,407	2,274,167	2,169,384

20. เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	8,504,783	3,008,015	8,385,812	2,898,000
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(8,063,837)	(3,008,015)	(8,063,837)	(2,898,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิ	440,946	-	321,975	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ยอดคงเหลือต้นปี	3,008,015	78,298	2,898,000	-
บวก กู้เพิ่ม	54,470,722	19,275,959	53,570,911	19,238,100
หัก จ่ายคืนเงินกู้	(48,983,725)	(16,340,100)	(48,083,099)	(16,340,100)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	9,771	(6,142)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	8,504,783	3,008,015	8,385,812	2,898,000

เงินกู้ยืมเหล่านี้คิดดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยคงที่ตามสัญญาเงินกู้ยืมหรืออัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) อัตราดอกเบี้ย MMR หรืออัตราดอกเบี้ย BIBOR โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนร้อยละ 70 ของราคาขายโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนที่ธนาคารกำหนด เมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินหรือหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด

เงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่และจะมีในภายหน้าในโครงการของกลุ่มบริษัท

สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดที่กลุ่มบริษัทต้องถือปฏิบัติบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การจ่ายเงินปันผลและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามสัญญาเป็นต้น

กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้ สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
วงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังมิได้เบิกใช้	26,487	19,232	25,451	18,619

21. หุ้นกู้

(หน่วย: พันบาท)

หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย (บาท)	อัตราดอกเบี้ย/อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระดอกเบี้ย	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ					
							31 ธันวาคม 2563			31 ธันวาคม 2562		
							ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปี	รวม	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปี	รวม
หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ												
3/2558	5 ปี	4 กันยายน 2558	4 กันยายน 2563	1,000	3.10	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน เริ่มตั้งแต่เดือนมีนาคม 2559 ถึงเดือนกันยายน 2563	-	-	-	1,500,000	-	1,500,000
1/2560	3 ปี	17 กุมภาพันธ์ 2560	17 กุมภาพันธ์ 2563	1,000	2.60	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน เริ่มตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2560 ถึงเดือนกุมภาพันธ์ 2563	-	-	-	2,700,000	-	2,700,000
2/2560	3 ปี	4 พฤษภาคม 2560	4 พฤษภาคม 2563	1,000	2.59	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2560 ถึงเดือนพฤษภาคม 2563	-	-	-	1,000,000	-	1,000,000
1/2561	3 ปี	15 มีนาคม 2561	15 มีนาคม 2564	1,000	2.09	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน เริ่มตั้งแต่เดือนกันยายน 2561 ถึงเดือนมีนาคม 2564	3,000,000	-	3,000,000	-	3,000,000	3,000,000
1/2562	3 ปี	19 สิงหาคม 2562	19 สิงหาคม 2565	1,000	2.16	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน เริ่มตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2563 ถึงเดือนสิงหาคม 2565	-	1,500,000	1,500,000	-	1,500,000	1,500,000
1/2563	3 ปี	20 กุมภาพันธ์ 2563	20 กุมภาพันธ์ 2566	1,000	1.69	-	-	2,500,000	2,500,000*	-	-	-
2/2563	1 ปี	1 กรกฎาคม 2563	1 กรกฎาคม 2564	1,000	2.00	-	1,000,000	-	1,000,000*	-	-	-
3/2563	1 ปี 6 เดือน	2 กันยายน 2563	2 มีนาคม 2565	1,000	2.40	-	-	2,000,000	2,000,000*	-	-	-
รวม							4,000,000	6,000,000	10,000,000	5,200,000	4,500,000	9,700,000
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี							(1,084)	(5,423)	(6,507)	(792)	(3,374)	(4,166)
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้ารอตัดบัญชี							(99,303)	(59,595)	(158,898)	-	-	-
สุทธิ							3,899,613	5,934,982	9,834,595	5,199,208	4,496,626	9,695,834

* หุ้นกู้ชนิด Zero Coupon Bond

ภายใต้สัญญาหุ้นกู้บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและการจ่ายเงินปันผล เป็นต้น

22. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานในประเทศไทยซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	217,065	156,630	197,542	140,606
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	19,689	14,356	17,655	12,508
ต้นทุนดอกเบี้ย	2,857	2,996	2,602	2,601
ต้นทุนบริการในอดีต	-	49,879	-	45,989
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	(6,929)	-	(7,286)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	2,837	-	3,124
ผลประโยชน์ที่จ่ายระหว่างปี	(436)	(2,704)	(82)	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	239,175	217,065	217,717	197,542

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 54 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 51 ล้านบาท) (2562: 49 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: 48 ล้านบาท)

ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 10 ปี (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 10 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
อัตราคิดลด	2	2	2	2
อัตราการขึ้นเงินเดือน	4 - 6	4 - 6	6	6
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0 - 40	0 - 40	0 - 30	0 - 30

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5	ลดลงร้อยละ 0.5	เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5	ลดลงร้อยละ 0.5
อัตราคิดลด	(11)	13	(11)	12
อัตราการขึ้นเงินเดือน	13	(12)	12	(11)

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5	ลดลงร้อยละ 0.5	เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5	ลดลงร้อยละ 0.5
อัตราคิดลด	(11)	12	(10)	11
อัตราการขึ้นเงินเดือน	12	(11)	11	(10)

23. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในปัจจุบันบริษัทฯได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายไว้ครบถ้วนแล้ว

24. หุ้นทุนซื้อคืน

เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2563 ได้มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารการเงินภายในวงเงินสูงสุดไม่เกิน 2,000 ล้านบาท เป็นจำนวนไม่เกิน 120 ล้านหุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 5.6 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีกำหนดระยะเวลาของการซื้อคืนตั้งแต่วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2563 ถึงวันที่ 11 สิงหาคม 2563 และมีกำหนดระยะเวลาจำหน่ายหุ้นซื้อคืนภายหลัง 6 เดือนนับแต่การซื้อหุ้นคืนแล้วเสร็จแต่ต้องไม่เกิน 3 ปี

ต่อมาเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2563 ได้มีมติอนุมัติเพิ่มวงเงินสำหรับโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารการเงิน โดยมีวงเงินสูงสุดไม่เกิน 3,000 ล้านบาท เป็นจำนวนไม่เกิน 200 ล้านหุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 9.3 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นทุนซื้อคืน

	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ราคาเฉลี่ยต่อหุ้น (บาท)	มูลค่าหุ้นทุนซื้อคืน (พันบาท)
หุ้นทุนซื้อคืน			
ซื้อคืนระหว่างปี	194,938,600	15.39	2,999,999
จำนวนหุ้นทุนซื้อคืน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	194,938,600	15.39	2,999,999

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กันกำไรสะสมไว้เป็นเงินสำรองเท่ากับจำนวนเงินที่ได้จ่ายซื้อหุ้นคืนจนกว่าจะมีการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนได้หมดหรือลดทุนที่ชำระแล้วโดยวิธีตัดหุ้นซื้อคืนที่จำหน่ายไม่หมดแล้วแต่กรณี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ได้กันกำไรสะสมเป็นเงินสำรองสำหรับหุ้นซื้อคืนเป็นจำนวน 3,000 ล้านบาท โดยรายการสำรองดังกล่าว ได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้หัวข้อ “กำไรสะสม จัดสรรแล้ว - สำรองหุ้นทุนซื้อคืน”

25. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

25.1 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รายได้ที่รับรู้ในระหว่างปีที่เคยรวมอยู่ในยอดยกมาของหนี้สินที่เกิดจากสัญญา	895	1,307	881	1,292

25.2 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 37,565 ล้านบาท (2562: 38,655 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 36,921 ล้านบาท 2562: 38,257 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 4 ปี

26. รายได้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไรจากการขายตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	48,342	-	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย	-	106	-	-
รายได้ดอกเบี้ยจากตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	10,628	20,066	-	-
รายได้ดอกเบี้ยจากตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย	39,143	35,440	39,143	35,440
อื่นๆ	283,126	344,079	174,915	207,577
รวม	381,239	399,691	214,058	243,017

27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	18,583	17,086	17,621	16,019
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(6,019)	(2,992)	(5,842)	(2,534)
เงินเดือนและค่าแรง และผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	579	630	483	527
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	117	118	78	78
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	572	620	530	572
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	772	921	733	891

28. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	1,190,963	1,338,135	1,048,440	1,272,069
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
นิติบุคคลของปีก่อน	(24)	(25)	6	(30)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด				
ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ				
ผลแตกต่างชั่วคราว	75,289	16,901	(8,685)	(3,550)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	1,266,228	1,355,011	1,039,761	1,268,489

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ				
กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	818	-	833
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ				
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย	-	(4,492)	-	1
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไร				
จากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	11,574	-	11,009	-
รวม	11,574	(3,674)	11,009	834

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	5,593,588	6,823,070	5,056,497	6,258,490
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 17, 20, 30	ร้อยละ 17, 20, 30	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	1,140,363	1,360,693	1,011,299	1,251,698
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของ				
ปีก่อน	404	(25)	6	(30)
ผลกระทบจากรายการตัดบัญชีในการจัดทำ				
งบการเงินรวม	-	(5,870)	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ต้องรับรู้ภาษีเพิ่มเติม	30,246	11,064	30,246	10,436
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	82,169	(8,100)	-	-
รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษี	(5,767)	-	(16,435)	(15,285)
อื่นๆ	18,813	(2,751)	14,645	21,670
รวม	125,461	213	28,456	16,821
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	1,266,228	1,355,011	1,039,761	1,268,489

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	8	-	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ	960	1,060	660	660
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน	854	500	7,054	6,800
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลง				
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	7,727	8,322	-	30
ประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความ	-	6,476	-	6,476
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	47,835	43,413	43,543	39,508
ขาดทุนสะสมยกมา	3,779	8,276	-	-
อื่นๆ	3,344	3,344	-	-
รวม	64,507	71,391	51,257	53,474
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ต้นทุนที่ทำให้ได้มาซึ่งสัญญารอตัดบัญชี	(77,081)	(88,100)	(77,081)	(88,100)
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลง				
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	(10,979)	-	(10,979)	-
กำไรของหน่วยงานในต่างประเทศที่ยังไม่ได้นำส่ง	(169,206)	(89,335)	-	-
อื่นๆ	(1,516)	(1,368)	(1,516)	(1,368)
รวม	(258,782)	(178,803)	(89,576)	(89,468)

29. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (ไม่รวมจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ซื้อคืนในระหว่างปี)

การคำนวณกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 แสดงการคำนวณได้ดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไรสำหรับปี (พันบาท)	4,251,230	5,402,758	4,016,736	4,990,002
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	1,992,164	2,143,079	1,992,164	2,143,079
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	2.13	2.52	2.02	2.33

30. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัทที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทใช้เกณฑ์ในการกำหนดราคาระหว่างกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 6

ข้อมูลรายได้ กำไร และสินทรัพย์รวมของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		โรงแรมและการบริหารจัดการ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
รายได้จากภายนอก	20,548	23,471	40	86	-	-	20,588	23,557
รายได้ระหว่างส่วนงาน	7	1	22	4	(29)	(5)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	20,555	23,472	62	90	(29)	(5)	20,588	23,557
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	5,268	6,451	(27)	(27)	5	(2)	5,246	6,422
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:								
รายได้อื่น							381	400
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม							209	234
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน							(243)	(233)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(1,266)	(1,355)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย							(76)	(65)
กำไรสำหรับปี							4,251	5,403

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		โรงแรมและการบริหารจัดการ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59,696	53,372	275	166	(26)	(3)	59,945	53,535
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,213	1,205	-	-	(27)	(28)	1,186	1,177
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	226	246	102	110	26	26	354	382
สินทรัพย์อื่น	15,392	12,223	589	130	(9,259)	(6,936)	6,722	5,417
รวมสินทรัพย์	76,527	67,046	966	406	(9,286)	(6,941)	68,207	60,511

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

รายได้จากลูกค้าภายนอกกำหนดขึ้นตามสถานที่ตั้งของลูกค้ามีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2563	2562
รายได้จากลูกค้าภายนอก		
ประเทศไทย	20,410	23,399
ออสเตรเลีย	178	158
รวม	20,588	23,557
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (ไม่รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี)		
ประเทศไทย	3,399	2,493
ฟิลิปปินส์	9	-
ออสเตรเลีย	2,333	1,963
รวม	5,741	4,456

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

31. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทในประเทศไทยและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 - 10 (2562: ร้อยละ 2 - 10) ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 29 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 28 ล้านบาท) (2562: 27 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: 26 ล้านบาท)

32. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (พันบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2561	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2562	1,285,843	0.60
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2562	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2562	857,230	0.40
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2562		2,143,073	1.00
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2562	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2563	1,185,699	0.60
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2563	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2563	974,067	0.50
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2563		2,159,766	1.10

33. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

33.1 ภาระผูกพันและการค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รายจ่ายฝ่ายทุน				
สัญญาก่อสร้างโครงการ	11,862	11,220	11,721	11,045
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	1,631	1,537	1,458	1,496
วงเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่ยังไม่ได้เรียกชำระ (ล้านเหรียญออสเตรเลีย)				
เงินลงทุนในทุนเรือนหุ้น	37	2	-	-
วงเงินให้กู้ยืม	5	7	-	-
การค้ำประกัน				
หนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภค	2,020	1,642	1,881	1,533
หนังสือค้ำประกันเจ้าหนี้การค้า	21	26	21	26

33.2 คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทถูกฟ้องร้องในคดีต่างๆ เกี่ยวกับการผิดสัญญา การเลิกสัญญาการเรียกเงินคืนและค่าเสียหาย ซึ่งมีทุนทรัพย์รวมเป็นจำนวนเงินประมาณ 360 ล้านบาท และคดียังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์และศาลฎีกาซึ่งผลของคดียังไม่เป็นที่สิ้นสุด อย่างไรก็ตาม ตามความเห็นของฝ่ายกฎหมายและฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทคาดว่ากลุ่มบริษัทจะไม่ได้รับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องดังกล่าว

34. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	**รวม**
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในตราสารทุน	1,278	-	-	**1,278**
เงินลงทุนในพันธบัตรรัฐบาล	-	56	-	**56**
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	2,507	**2,507**
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	9,896	-	**9,896**

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	**รวม**
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนชั่วคราว - หลักทรัพย์เผื่อขาย	98	567	-	**665**
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - หลักทรัพย์เผื่อขาย	99	-	-	**99**
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	2,491	**2,491**
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	9,748	-	**9,748**

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	**รวม**
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในตราสารทุน	625	-	-	**625**
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	1,651	**1,651**
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	9,896	-	**9,896**

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	**รวม**
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	1,650	**1,650**
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	9,748	-	**9,748**

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการเปลี่ยนลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

35. เครื่องมือทางการเงิน

35.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวเนื่องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน และเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านตลาด 2 ประเภท ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนและความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากมีการลงทุนในเงินฝากสถาบันการเงิน ตราสารทุนและตราสารหนี้ภาคเอกชนเป็นเงินตราต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทฯมียอดคงเหลือของสินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ดังนี้

สกุลเงิน	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์ทางการเงิน		อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย	
	2563	2562	2563	2562
	(ล้าน)	(ล้าน)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
เหรียญสหรัฐอเมริกา	13	9	29.8674	29.9767
ริงกิต	87	-	7.3346	7.2154

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัท

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงต่อปี
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				(ร้อยละ)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	1,236	98	1,334	0.05 - 0.40
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	308	-	-	-	-	308	หมายเหตุ 8
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	17	17	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า	-	99	-	-	-	99	20.00
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทร่วม	-	636	229	-	-	865	10.00 - 13.00
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	1,278	1,278	หมายเหตุ 9
	308	735	229	1,236	1,393	3,901	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้ตั๋วแลกเงิน	2,992	-	-	-	-	2,992	หมายเหตุ 18
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	2,397	2,397	หมายเหตุ 19
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	-	-	8,505	-	8,505	หมายเหตุ 20
หุ้นกู้	3,900	5,935	-	-	-	9,835	หมายเหตุ 21
	6,892	5,935	-	8,505	2,397	23,729	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงต่อปี
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				(ร้อยละ)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	360	296	656	0.10 - 0.38
เงินลงทุนชั่วคราว	567	-	-	-	98	665	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	22	22	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า	21	-	-	-	-	21	15.00
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	22	-	22	1.20 - 1.30
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า	-	-	-	-	95	95	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทร่วม	-	-	730	-	73	803	10.00 - 12.00
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	267	-	-	98	365	13.00
	588	267	730	382	682	2,649	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้ตั๋วแลกเงิน	993	-	-	-	-	993	หมายเหตุ 18
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	2,101	2,101	หมายเหตุ 19
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	-	-	3,008	-	3,008	หมายเหตุ 20
หุ้นกู้	5,199	4,497	-	-	-	9,696	หมายเหตุ 21
	6,192	4,497	-	3,008	2,101	15,798	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย			อัตรา
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	ดอกเบี้ยที่แท้จริงต่อปี
						(ร้อยละ)
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	254	97	351	0.05 - 0.15
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	5	5	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	69	-	69	1.90 - 2.57
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	252	-	-	-	252	หมายเหตุ 8
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	626	626	หมายเหตุ 9
	252	-	323	728	1,303	
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้ตั๋วแลกเงิน	2,992	-	-	-	2,992	หมายเหตุ 18
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	2,274	2,274	หมายเหตุ 19
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	-	8,386	-	8,386	หมายเหตุ 20
หุ้นกู้	3,900	5,935	-	-	9,835	หมายเหตุ 21
	6,892	5,935	8,386	2,274	23,487	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย			อัตรา
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	ดอกเบี้ยที่แท้จริงต่อปี
						(ร้อยละ)
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	260	139	399	0.13 - 0.38
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	6	6	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	148	-	148	1.85 - 3.75
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	267	-	-	267	13.00
	-	267	408	145	820	
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้ตั๋วแลกเงิน	993	-	-	-	993	หมายเหตุ 18
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	1,952	1,952	หมายเหตุ 19
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	-	2,898	-	2,898	หมายเหตุ 20
หุ้นกู้	5,199	4,497	-	-	9,696	หมายเหตุ 21
	6,192	4,497	2,898	1,952	15,539	

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัท

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการบริหารความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เจ้าหนี้ตั๋วแลกเงิน เงินกู้ยืมธนาคาร และการออกหุ้นกู้ กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนที่หลายหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์และเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,397,441	-	-	2,397,441
เจ้าหนี้ตั๋วแลกเงิน	-	2,992,364	-	2,992,364
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	8,063,837	440,946	8,504,783
หุ้นกู้	-	3,899,613	5,934,982	9,834,595
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	2,397,441	14,955,814	6,375,928	23,729,183

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,274,167	-	-	2,274,167
เจ้าหนี้ตั๋วแลกเงิน	-	2,992,364	-	2,992,364
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	8,063,837	321,975	8,385,812
หุ้นกู้	-	3,899,613	5,934,982	9,834,595
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	2,274,167	14,955,814	6,256,957	23,486,938

36. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้	9,835	9,896	9,696	9,748

กลุ่มบริษัทมีวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังนี้

ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และเจ้าหนี้ตั๋วแลกเงิน แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้ แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด หรือคำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลปรับด้วยค่าความเสี่ยงที่เหมาะสมแล้วแต่กรณี

ค) เงินลงทุนในตราสารทุน แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด หรืออ้างอิงจากแบบจำลองราคาที่ได้รับการยอมรับโดยทั่วไป ในกรณีที่ไม่มีราคาตลาด

ง) มูลค่ายุติธรรมของเงินให้สินเชื่อประมาณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตลาดปัจจุบันของเงินให้สินเชื่อประเภทเดียวกัน

จ) เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ฉ) หุ้นกู้แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดของสมาคมตราสารหนี้ไทย

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

37. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	0.82:1	0.60:1	0.87:1	0.62:1

38. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

38.1 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯครั้งที่ 2/2564 ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2563 ในอัตราหุ้นละ 1.00 บาท จากกำไรสุทธิของบริษัทฯให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ รวมเงินปันผลทั้งสิ้น 1,948 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทฯได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปในระหว่างปี 2563 แล้วในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท จึงคงเหลือเงินปันผลจ่ายสำหรับปี 2563 ในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็นเงินปันผลจำนวน 974 ล้านบาท ทั้งนี้ มติดังกล่าวจะนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

39. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564

ส่วนที่ 5 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทฯ ได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทฯ ขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทฯและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทฯและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทฯ ได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 13 พฤศจิกายน 2563 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทฯ ได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทฯได้มอบหมายให้ นางศิริพร วังศพ่าห์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางศิริพร วังศพ่าห์ กำกับไว้ บริษัทฯจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นางอัจฉรา ตั้งมติธรรม	รองประธานกรรมการบริหาร	
2. นายกริช จันทร์เจริญสุข	กรรมการ	

ผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นางศิริพร วังศพ่าห์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน	

เอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นบริษัทฯ (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน / บริษัท
1. ดร.ประทีป ตั้งมติธรรม* • ประธานคณะกรรมการบริษัท • ประธานกรรมการบริหาร วันที่ได้รับตำแหน่ง : 26 มิถุนายน 2532 ระยะเวลาการทำงาน (นับถึงวันที่ 21 เมษายน 2564) : 31 ปี 10 เดือน	72	**คุณวุฒิทางการศึกษา** • วิทยาศาสตรดุษฎีบัณฑิต กิตติมศักดิ์ (นวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ • M.Arch. (Hons.) (Housing) University of Illinois at Urbana-Champaign USA • สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย **ประวัติการอบรม** • The Job of the CEO-IMD (Institute for Management Development) • หลักสูตร วตท. ผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 7 • หลักสูตร ประกาศนียบัตรชั้นสูง การเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตย สำหรับนักบริหารระดับสูง วิทยาลัยการเมืองการปกครอง สถาบันพระปกเกล้า รุ่นที่ 16	• ของตนเอง 522,432,755 หุ้น อัตราร้อยละ 24.38 • ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ 112,735,250 หุ้น อัตราร้อยละ 5.26	สามีของนางอัจฉรา ตั้งมติธรรม และเป็นบิดาของนายไตรเตชะ ตั้งมติธรรม และเป็นพี่ชายของนายประศาสน์ ตั้งมติธรรม	**ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง**		
					การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียน		
					2532 - ปัจจุบัน	• ประธานคณะกรรมการบริษัท • ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
					การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่เกี่ยวข้อง		
					2563 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	Balmoral Quay Pty Ltd.
					2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	Supalai Greenvale Development Pty Ltd.
					2557 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	Supalai Officer Development Pty Ltd.
					2557 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	Supalai Rippleside Development Pty Ltd.
					2557 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	Supalai Australia Holdings Pty Ltd.
					2557 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	Supalai Singapore Holdings Pte Ltd.
					2556 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	Supalai Philippines Incorporate

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นบริษัทฯ (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน / บริษัท

		• หลักสูตร ประกาศนียบัตรชั้นสูง การบริหารเศรษฐกิจสาธารณะ สำหรับนักบริหารระดับสูง วิทยาลัยการเมืองการปกครอง สถาบันพระปกเกล้า รุ่นที่ 9
		• หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง สถาบันพัฒนาเมือง (มหานคร รุ่นที่ 1)
		• สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) :
		  • หลักสูตรสัมมนาต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่น : Thailand's 3rd National Conference on Collective Action Against Corruption รุ่นที่ 2/2012
		  • RCP : Role of Chairman Program (Chairman 2000) รุ่นที่ 9/2003
		  • DCP : Directors Certification Program รุ่นที่ 17/2002
					2536 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

					2536 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด
					2532 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด
					2532 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ภูเก็ตเอสเตท จำกัด
					การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น		
					2532 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดูราฟลอร์ จำกัด
					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท มั่นคงเอสเตท จำกัด
					การดำรงตำแหน่งในองค์กรอื่น		
					2562 - ปัจจุบัน	ประธานที่ปรึกษา	มูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย
					2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	มูลนิธิสถาปนิกสยาม
					2559 - ปัจจุบัน	นายกกิตติมศักดิ์	สมาคมศิษย์เก่ามหาวิทยาลัยอิลินอยส์ ประเทศไทย
					2558 - ปัจจุบัน	อุปนายกสมาคม	สมาคมจีนเตี้ยอันในประเทศไทย
					2543 - ปัจจุบัน	นายกกิตติมศักดิ์	สมาคมอาคารชุดไทย
					เคยดำรงตำแหน่ง 5 ปีย้อนหลัง		
					2561 - 2562	รองประธาน	มูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/ วันที่ได้รับตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นบริษัทฯ (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน / บริษัท

2. นางอัจฉรา ตั้งมติธรรม *
• เครื่องราชอิสริยาภรณ์ : จตุตถดิเรกคุณาภรณ์
• กรรมการบริษัท
• รองประธานกรรมการบริหาร
• กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
 	
วันที่ได้รับตำแหน่ง : 26 มิถุนายน 2532
 	
ระยะเวลาการทำงาน (นับถึงวันที่ 21 เมษายน 2564) : 31 ปี 10 เดือน
	72	**คุณวุฒิทางการศึกษา**
		• M.S. Finance at University of Illinois at Urbana-Champaign USA
		• บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
		• ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
		ประวัติการอบรม
		• สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) :
		  ◦ DCP : Director Certification Program รุ่นที่ 30/2003
		  ◦ CSP : Company Secretary Program รุ่นที่ 1/2002
			• ของตนเอง 112,735,250 หุ้น อัตราร้อยละ 5.26
			• ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ 522,432,755 หุ้น อัตราร้อยละ 24.38
				ภรรยาของ ดร.ประทีป ตั้งมติธรรม และเป็นมารดาของนายไตรเตชะ ตั้งมติธรรม	**ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง**		

					การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียน		
					2532 - ปัจจุบัน	• กรรมการบริษัท • รองประธานกรรมการบริหาร • กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
					การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่เกี่ยวข้อง		
					2536 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
					2536 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด
					2532 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด
					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด
					การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น		
					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท มั่นคงเอสเตท จำกัด
					การดำรงตำแหน่งในองค์กรอื่น		
					- ไม่มี -		
					เคยดำรงตำแหน่ง 5 ปีย้อนหลัง		
					2560 - 2562	ผู้พิพากษาสมทบ	ศาลเยาวชนและครอบครัวกลาง

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นบริษัทฯ (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน / บริษัท
3. นายไตรเตชะ ตั้งมติธรรม* • กรรมการบริษัท • กรรมการผู้จัดการ • กรรมการกำกับดูแลกิจการ • กรรมการบริหารความเสี่ยง วันที่ได้รับตำแหน่ง : 21 เมษายน 2552 ระยะเวลาการทำงาน (นับถึงวันที่ 21 เมษายน 2564) : 12 ปี	42	**คุณวุฒิทางการศึกษา** • บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (ด้านการตลาดและการบริหารกลยุทธ์) สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย • Bachelor of Commerce at the University of Melbourne, Majoring in Marketing Economics **ประวัติการอบรม** • สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) : • DCP : Directors Certification Program รุ่นที่ 120/2009	• ของตนเอง 2,115,700 หุ้น อัตราร้อยละ 0.10 • ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ - ไม่มี -	บุตรชายของ ดร.ประทีป และนางอัจฉรา ตั้งมติธรรม ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	**ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง**		
					การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียน		
					2552 - ปัจจุบัน	• กรรมการบริษัท • กรรมการผู้จัดการ • กรรมการกำกับดูแลกิจการ • กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
					การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่เกี่ยวข้อง		
					2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อเดลฟี่ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด
					2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด
					การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น		
					- ไม่มี -		
					การดำรงตำแหน่งในองค์กรอื่น		
					2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร
					เคยดำรงตำแหน่ง 5 ปีย้อนหลัง		
					- ไม่มี -		

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นบริษัทฯ (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน / บริษัท
4. รศ.ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง ● ประธานกรรมการอิสระ ● ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน วันที่ได้รับตำแหน่ง : 5 ตุลาคม 2535 ระยะเวลาการทำงาน (นับถึงวันที่ 21 เมษายน 2564) : 28 ปี 6 เดือน	78	<u>คุณวุฒิทางการศึกษา</u> ● Ph.D (Finance) University of Illinois at Urbana - Champaign USA ● M.B.A. Gothenburg, Sweden ● M.A.S. University of Illinois at Urbana-Champaign (UIUC), USA ● บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับสอง) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย <u>ประวัติการอบรม</u> ● สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) : • หลักสูตรสัมมนา C-Conference : Collective Action Against Corruption Conference "Innovations in the Fight against Corruption" รุ่นที่ 1/2019 • หลักสูตรสัมมนา R-DF : Director Forum "Visionary Board & Announcing 90 Qualified Companies" รุ่นที่ 2/2018 • หลักสูตรสัมมนา R-CF : Chairman Forum "Digital Transformation - A Must for all Companies" รุ่นที่ 1/2018	● <u>ของตนเอง</u> 2,789,332 หุ้น อัตราร้อยละ 0.13 ● <u>ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ</u> - ไม่มี -	- ไม่มี -	**ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง**		
					การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียน		
					2563 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท อลิอันซ์ อยุธยา ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท เอเซียพลัส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
					2556 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและประธานกรรมการ	บริษัท ไทย อะโกร เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (มหาชน)
					2549 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท อินทัช โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)
					2549 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท บางกอก เชน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน)
					2538 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท เมโทรซิสเต็มส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
					2535 - ปัจจุบัน	● ประธานกรรมการอิสระ ● ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
					การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่เกี่ยวข้อง		
					- ไม่มี -		
					การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น		
					2547 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท หลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
					2546 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท ทริส คอร์ปอเรชั่น จำกัด
					2531 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	สำนักงานสอบบัญชี ดร.วิรัช แอนด์ แอสโซซิเอทส์ จำกัด

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/ วันที่ได้รับตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นบริษัทฯ (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน / บริษัท
		• หลักสูตรสัมมนา M-DDT : Director Dinner : "Talk Social Responsibility Partnership in Education" รุ่นที่ 2/2018 • หลักสูตรสัมมนา NDC : National Director Conference : Rising Above Disruptions : A Call for Action รุ่นที่ 1/2018 • หลักสูตรสัมมนา R-CF : Chairman Forum 2015 "Chairman Role in Building Independence across the Board" รุ่นที่ 1/2015 • CGI : Corporate Governance for Capital Market Intermediaries รุ่นที่ 5/2015 • หลักสูตรสัมมนา R-CF : Chairman Forum 2014 "Chairman Role in Building Independence across the Board" รุ่นที่ 1/2014 • ACEP : Anti-Corruption for Executive Program รุ่นที่ 4/2012			**การดำรงตำแหน่งในองค์กรอื่น**		
					- ไม่มี -		
					เคยดำรงตำแหน่ง 5 ปีย้อนหลัง		
					การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น		
					2536 - 2560	กรรมการ	บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/ วันที่ได้รับตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นบริษัทฯ (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน / บริษัท
		• หลักสูตรสัมมนา R-SS: Special Seminar รุ่นที่ 1/2010 • หลักสูตรสัมมนา M-DLB: Director Luncheon Briefing รุ่นที่ 1/2009 • หลักสูตรสัมมนา M-AGM: Annual General Meeting รุ่นที่ 1/2009 • DAP : Director Accreditation Program รุ่นที่ 2/2003					
5. นายอนันต์ เกตุพิทยา • กรรมการอิสระ • ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ • กรรมการบริหารความเสี่ยง วันที่ได้รับตำแหน่ง : 22 มกราคม 2544 ระยะเวลาการทำงาน (นับถึงวันที่ 21 เมษายน 2564) : 20 ปี 3 เดือน	69	**<u>คุณวุฒิทางการศึกษา</u>** • บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การจัดการ) สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย • บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ • สถิติศาสตร์บัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย **<u>ประวัติการอบรม</u>** • สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) : • SBM : Strategic Board Master Class รุ่นที่ 9/2020 • หลักสูตรสัมมนา O-War Room : Board War Room Series 2 "Leading Your Business Through Pandemic Time" รุ่นที่ 2/2020	• <u>ของตนเอง</u> - ไม่มี - • <u>ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ</u> - ไม่มี -	- ไม่มี -	**ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง** **การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียน**		
					2563 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)
					2550 - ปัจจุบัน	• กรรมการอิสระ • กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ท่าเรือราชาเฟอร์รี่ จำกัด (มหาชน)
					2547 - ปัจจุบัน	• กรรมการอิสระ • กรรมการตรวจสอบ • กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน • ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ฟอร์จูน พาร์ท อินดัสตรี้ จำกัด (มหาชน)
					2546 - ปัจจุบัน	• กรรมการอิสระ • ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ • กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน • ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ซีเอ็มโอ จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/ วันที่ได้รับตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นบริษัทฯ (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน / บริษัท
		• หลักสูตรสัมมนา R-ACF : Audit Committee Forum "Strategic Audit Committee: Beyond Figure and Compliance" รุ่นที่ 1/2019 • หลักสูตรสัมมนา R-CF : Chairman Forum "Secret of Successful Leading Culture Change from Boardroom to Corporate" รุ่นที่ 1/2019 • หลักสูตรสัมมนา NDC : National Director Conference "Board of the Future" รุ่นที่ 1/2019 • หลักสูตรสัมมนา R-ACF : Audit Committee Forum "The Audit Committee's Role in Compliance and Ethical Culture Oversight" รุ่นที่ 1/2017 • หลักสูตรสัมมนา M-DBT : IOD Breakfast Talk 2/2017 "Cybersecurity: Risks, Liabilities, and Best Practices" รุ่นที่ 2/2017 • หลักสูตรสัมมนา NDC : National Director Conference 2017 รุ่นที่ 1/2017			2544 - ปัจจุบัน	• กรรมการอิสระ • ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ • กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
					การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่เกี่ยวข้อง		
					- ไม่มี -		
					การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น		
					2551 - ปัจจุบัน	• กรรมการอิสระ • กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
					2543 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท จัดหางาน เดอะ บิสเลี่ยน โซลูชั่น จำกัด
					การดำรงตำแหน่งในองค์กรอื่น		
					- ไม่มี -		
					เคยดำรงตำแหน่ง 5 ปีย้อนหลัง		
					- ไม่มี -		

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/ วันที่ได้รับตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นบริษัทฯ (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน / บริษัท
		• หลักสูตรสัมมนา M-AGM : AGM 2017 & Dinner Talk "Board of directors and their roles in driving Thailand forward" รุ่นที่ 1/2017 • หลักสูตรสัมมนา R-DF : Director Forum 2017 "The Board's Role in CEO Succession Planning" รุ่นที่ 1/2017 • หลักสูตรสัมมนา M-DLB : IOD Director's Briefing 2/2017 : Directing in the Year of the Rooster: Hot Issues and Outlook for 2017 รุ่นที่ 2/2017 • National Director Conference 2016 : Enhancing Growth Through Governance in Family-Controlled Businesses • RCL : Risk Management Program for Corporate Leaders รุ่นที่ 1/2015 • หลักสูตรสัมมนา C-Conference : "Thailand's 5th National Conference on Collective Action Against Corruption" รุ่นที่ 1/2014					

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/ วันที่ได้รับตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นบริษัทฯ (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน / บริษัท
		• AACP : Advanced Audit Committee Program รุ่นที่ 17/2014 • RMP : Risk Management Committee Program รุ่นที่ 1/2013 • หลักสูตรสัมมนา AGM : "Integrity Pact มาตรการสำคัญของการแก้ไขปัญหาคอร์รัปชั่น" รุ่นที่ 1/2013 • HRP : How to Develop a Risk Management Plan รุ่นที่ 2/2012 • QFR : Improving the Quality of Financial Reporting รุ่นที่ 1/2006 • DAP : Director Accreditation Program รุ่นที่ 7/2004 • ACP : Audit Committee Program รุ่นที่ 2/2004 • DCP : Directors Certification Program รุ่นที่ 17/2002					

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/ วันที่ได้รับตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นบริษัทฯ (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน / บริษัท
6. รศ.ดร.สมชาย ภคภาสน์วิวัฒน์ • กรรมการอิสระ • กรรมการตรวจสอบ • กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน • ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ วันที่ได้รับตำแหน่ง : 13 ตุลาคม 2558 ระยะเวลาการทำงาน (นับถึงวันที่ 21 เมษายน 2564) : 5 ปี 6 เดือน	74	**คุณวุฒิทางการศึกษา** • Doctorado de Estado, Facultad de Ciencia Politica, Universidad Complutense de Madrid, Spain • Diplome d'Etudes Superieures, (Economic Integration), Universite de Nancy, France • Licenciatura, Facultad de Ciencia Politica Economica, Universidad Complutense de Madrid, Spain • ปริญญาตรี อักษรศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย **ประวัติการอบรม** • สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) : • DAP : Director Accreditation Program รุ่นที่ 34/2005	• ของตนเอง -ไม่มี- • ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ -ไม่มี-	- ไม่มี -	**ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง :**		
					การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียน		
					2558 - ปัจจุบัน	• กรรมการอิสระ • กรรมการตรวจสอบ • กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน • ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
					2556 - ปัจจุบัน	• กรรมการอิสระ • ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บริษัท อมรินทร์พริ้นติ้ง แอนด์ พับลิชชิ่ง จำกัด (มหาชน)
					2547 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ	บริษัท ซีฟโก้ จำกัด (มหาชน)
					2540 - ปัจจุบัน	• กรรมการอิสระ • ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ลีพัฒนาผลิตภัณฑ์ จำกัด (มหาชน)
					การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่เกี่ยวข้อง		
					- ไม่มี -		
					การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น		
					- ไม่มี -		
					การดำรงตำแหน่งในองค์กรอื่น		
					- ไม่มี -		
					เคยดำรงตำแหน่ง 5 ปี ย้อนหลัง		
					การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น		
					2552 - 2563	• กรรมการอิสระ • กรรมการตรวจสอบ	ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)
					2540 - 2559	• กรรมการ • ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บริษัท กรุงเทพธนาคม จำกัด

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นบริษัทฯ (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน / บริษัท
7. ผศ. อัศวิน พิชญโยธิน ● กรรมการอิสระ ● กรรมการตรวจสอบ วันที่ได้รับตำแหน่ง : 10 พฤษภาคม 2554 ระยะเวลาการทำงาน (นับถึงวันที่ 21 เมษายน 2564) : 9 ปี 11 เดือน	80	**<u>คุณวุฒิทางการศึกษา</u>** ● Master of Architecture, University of Illinois, USA ● ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย **<u>ประวัติการอบรม</u>** ● สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) : • SFE : Successful Formulation & Execution of Strategy รุ่นที่ 29/2017 • AACP : Advanced Audit Committee Program รุ่นที่ 24/2016 • FSD : Financial Statements for Directors รุ่นที่ 26/2014 • ACP : Audit Committee Program รุ่นที่ 38/2012 • DAP : Director Accreditation Program รุ่นที่ 91/2011	● <u>ของตนเอง</u> - ไม่มี - ● <u>ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ</u> - ไม่มี -	- ไม่มี -	**ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง :**		
					การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียน		
					2554 - ปัจจุบัน	● กรรมการอิสระ ● กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
					การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่เกี่ยวข้อง		
					-ไม่มี-		
					การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น		
					-ไม่มี-		
					การดำรงตำแหน่งในองค์กรอื่น		
					2557 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาสภาหอการค้าไทย	กลุ่มการค้าอสังหาริมทรัพย์, ก่อสร้าง, ออกแบบ
					2555 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์	สมาคมนายหน้าอสังหาริมทรัพย์
					2545 - ปัจจุบัน	ผู้ทรงคุณวุฒิ สาขาการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
					2544 - ปัจจุบัน	ประธานที่ปรึกษา	โรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (TREBS: Thailand Real Estate Business School)
					2543 - ปัจจุบัน	อาจารย์พิเศษประจำ	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, มหาวิทยาลัยศิลปากร และโรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย
					2543 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	สมาคมอาคารชุดไทย, สมาคมบ้านจัดสรร, สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/ วันที่ได้รับตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้น บริษัทฯ (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน / บริษัท
					2543 - ปัจจุบัน	อาจารย์พิเศษประจำโครงการปริญญาโทบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
					เคยดำรงตำแหน่ง 5 ปีย้อนหลัง		
					การดำรงตำแหน่งในองค์กรอื่น		
					2556 - 2562	อุปนายก	สมาคมนักเรียนเก่ามหาวิทยาลัยอิลินอยส์
					2552 - 2562	ผู้ทรงคุณวุฒิคณะอนุกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กรุงเทพฯ	กรมธนารักษ์กระทรวงการคลัง
					2540 - 2562	อาจารย์พิเศษ	ประจำโครงการ หลักสูตรประกาศนียบัตรชั้นสูงการประเมินค่าทรัพย์สินมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
					2554 - 2558	อนุกรรมการ กพส. ของคณะกรรมการ	สำนักงานคณะกรรมการกิจการกระจายเสียงกิจการโทรทัศน์ และกิจการโทรคมนาคมแห่งชาติ

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นบริษัทฯ (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน / บริษัท

8. นายอธิป พีชานนท์
• กรรมการบริษัท
• กรรมการกำกับดูแลกิจการ
• ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
 	
วันที่ได้รับตำแหน่ง : 2 มีนาคม 2535
 	
ระยะเวลาการทำงาน (นับถึงวันที่ 21 เมษายน 2564) : 29 ปี
	62	**คุณวุฒิทางการศึกษา**
		• Ph.D. (Management) North Bangkok University
		• M.B.A (International Business) Georgia State University, USA
		• M.B.A (Finance) Mercer University, USA
		• บัญชีบัณฑิต (การเงิน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
		• ปริญญาบัตร หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ปรอ.รุ่น 22 (วปอ.2552)
		
		ประวัติการอบรม
		• หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและพาณิชย์ (TEPCoT) รุ่นที่ 8 สถาบันวิทยาการการค้า
		• หลักสูตร TLCA - Leadership Development Program (LDP) รุ่นที่ 1 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
		• สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) :
		  ◦ CGE : Corporate Governance for Executives รุ่นที่ 16/2020
		  ◦ BMT : Board Matters and Trends รุ่นที่ 5/2018
			• ของตนเอง 6,667,675 หุ้น อัตราร้อยละ 0.31
			• ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ -ไม่มี-
				- ไม่มี -	**ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง**		

					การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียน		
					2535 - ปัจจุบัน	• กรรมการบริษัท • กรรมการกำกับดูแลกิจการ • ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
					การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Supalai Greenvale Development Pty Ltd.
					2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Supalai Officer Development Pty Ltd.
					2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Supalai Rippleside Development Pty Ltd.
					2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Supalai Australia Holdings Pty Ltd.
					2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Supalai Singapore Holdings Pte Ltd.
					2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Supalai Philippines Incorporate
					การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น		
					-ไม่มี-		
					การดำรงตำแหน่งในองค์กรอื่น		
					2556 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะกรรมการผังเมือง	กรมโยธาธิการและผังเมือง
					2556 - ปัจจุบัน	นายกกิตติมศักดิ์	สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร
					2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/ วันที่ได้รับตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นบริษัทฯ (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน / บริษัท
		• ACPG : Anti-Corruption the Practical Guide รุ่นที่ 37/2017 • HRP : How to Develop a Risk Management Plan รุ่นที่ 12/2017 • RCL : Risk Management Program for Corporate Leaders รุ่นที่ 6/2017 • DAP : Director Accreditation Program รุ่นที่ 8/2004 • DCP : Directors Certification Program รุ่นที่ 24/2002			2551 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ	สมาคมการค้ากลุ่มอสังหาริมทรัพย์ออกแบบและก่อสร้าง สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย
					2547 - ปัจจุบัน	นายกกิตติมศักดิ์	สมาคมอาคารชุดไทย
					2547 - ปัจจุบัน	คณะกรรมการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์	ธนาคารอาคารสงเคราะห์
					2538 - ปัจจุบัน	รองประธานหลักสูตรและวิทยาวิทยากรรับเชิญโครงการหลักสูตรกลยุทธ์การบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยุคใหม่ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (RE-CU)
					เคยดำรงตำแหน่ง 5 ปีย้อนหลัง		
					การดำรงตำแหน่งในองค์กรอื่น		
					2550 - 2562	ประธานคณะกรรมการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	หอการค้าไทย
					2558 - 2562	อุปนายก	สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นบริษัทฯ (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน / บริษัท
9. นายประศาสน์ ตั้งมติธรรม ● กรรมการบริษัท ● กรรมการกำกับดูแลกิจการ วันที่ได้รับตำแหน่ง : 25 เมษายน 2544 ระยะเวลาการทำงาน (นับถึงวันที่ 21 เมษายน 2564) : 20 ปี	70	<u>คุณวุฒิทางการศึกษา</u> ● เศรษฐศาสตร์มหาบัณฑิต (ภาคภาษาอังกฤษ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ● วิศวกรรมศาสตร์บัณฑิต สาขาวิศวกรรมสำรวจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย <u>ประวัติการอบรม</u> ● สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) : • SFE : Successful Formulation & Execution The Strategy รุ่นที่ 14/2012 • DCP : Directors Certification Program รุ่นที่ 36/2003 • DCP Diploma : Directors Certification Program Diploma รุ่นที่ 11/2003 • หลักสูตรสัมมนา SE2 : "Risk Resilience: How the company's directors should deal with the issues of Enterprise Risk Management" รุ่นที่ 2/2013 • หลักสูตรสัมมนา DBT : "The Governance Role of the Board in the Preparation and Response to Unforeseen Crisis and the Oversight of (Foreign) Subsidiaries" รุ่นที่ 1/1/2013	● <u>ของตนเอง</u> - ไม่มี - ● <u>ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ</u> - ไม่มี -	น้องชายของ ดร.ประทีป ตั้งมติธรรม	**ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง**		
					การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียน		
					2544 - ปัจจุบัน	● กรรมการบริษัท ● กรรมการกำกับดูแลกิจการ	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
					การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่เกี่ยวข้อง		
					2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Balmoral Quay Pty Ltd.
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Supalai Greenvale Development Pty Ltd.
					2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Supalai Officer Development Pty Ltd.
					2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Supalai Rippleside Development Pty Ltd.
					2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Supalai Australia Holdings Pty Ltd.
					2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Supalai Singapore Holdings Pte Ltd.
					2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Supalai Philippines Incorporate
					การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น		
					- ไม่มี -		
					การดำรงตำแหน่งในองค์กรอื่น		
					- ไม่มี -		
					เคยดำรงตำแหน่ง 5 ปีย้อนหลัง		
					- ไม่มี -		

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/ วันที่ได้รับตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นบริษัทฯ (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน / บริษัท
10. นายกริช จันทร์เจริญสุข* • กรรมการบริษัท • กรรมการบริหารความเสี่ยง วันที่ได้รับตำแหน่ง : 22 เมษายน 2557 ระยะเวลาการทำงาน (นับถึงวันที่ 21 เมษายน 2564) : 7 ปี	50	**คุณวุฒิทางการศึกษา** • นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง **ประวัติการอบรม** • สมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัท (IOD) : • RCL : Risk Management Program for Corporate Leaders รุ่นที่ 1/2015 • หลักสูตรสัมมนา พรบ. ต่อต้านคอร์รัปชั่น ที่คณะกรรมการควรทราบ 4/2015 • DCP : Directors Certification Program รุ่นที่ 193/2014	• ของตนเอง - ไม่มี - • ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ - ไม่มี -	- ไม่มี -	**ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง**		
					การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียน		
					2557 - ปัจจุบัน	• กรรมการบริษัท • กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
					การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		
					- ไม่มี -		
					การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น		
					- ไม่มี -		
					การดำรงตำแหน่งในองค์กรอื่น		
					2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	สมาคมอาคารชุดไทย
					เคยดำรงตำแหน่ง 5 ปีย้อนหลัง		
					- ไม่มี -		

หมายเหตุ : * เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง

การเปิดเผยข้อมูลการไม่กระทำผิดตามข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับภายนอก รวมถึงด้านกฎหมาย ด้านการทุจริต ด้านกำกับดูแลกิจการ ด้านแรงงานในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา

- บริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทรวมถึง คณะผู้บริหารของบริษัทฯ ไม่มีการกระทำที่ขัดต่อกฎระเบียบที่เป็นความผิดร้ายแรง (Serious Offenses) ไม่มีประวัติการกระทำผิดกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- ไม่มีผู้ใดถูกพิพากษาว่ากระทำผิดทางอาญาหรืออยู่ระหว่างการถูกฟ้องร้องคดีอาญา การถูกพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลายหรือถูกพิทักษ์ทรัพย์
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา
- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต หรือด้านจริยธรรม
- ไม่มีผู้บริหารลาออก เนื่องจากประเด็นเรื่องการกำกับดูแลกิจการ
- ไม่มีข้อพิพาทเกี่ยวกับชื่อเสียงในทางลบของบริษัทฯ อันเนื่องมาจากความล้มเหลวในการทำหน้าที่สอดส่องดูแลของคณะกรรมการบริษัทรวมถึงไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่มีนัยสำคัญในระยะเวลา 5 ปีที่ผ่านมา

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นบริษัทฯ (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน / บริษัท
11. ดร.สหัส บัณฑิตกุล ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท วันที่ได้รับตำแหน่ง : 14 พฤศจิกายน 2558 ระยะเวลาการทำงาน (นับถึงวันที่ 21 เมษายน 2564) : 5 ปี 5 เดือน	70	**คุณวุฒิทางการศึกษา** • ปริญญาเอก วิศวกรรมเครื่องกล มหาวิทยาลัยมิชิแกน เมืองแอนอาเบอร์ ประเทศสหรัฐอเมริกา (2521) • ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) มหาวิทยาลัยลีดส์ ประเทศอังกฤษ (2527) • ปริญญาโท วิศวกรรมเครื่องกล จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (2516) • ปริญญาตรี (เกียรตินิยม) วิศวกรรมเครื่องกล จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (2514) **ประวัติการอบรม** • ประกาศนียบัตรทางบริหารธุรกิจ ประเทศอังกฤษ • วุฒิบัตร หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ภูมิพลังแผ่นดิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รุ่นที่ 1 (ภพผ.1) • ประกาศนียบัตร หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการพลังงาน รุ่นที่ 2 (วพน.2) • ประกาศนียบัตร หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านการค้าและการพาณิชย์ มหาวิทยาลัย หอการค้าไทย รุ่นที่ 5 (TEPCoT.5) • หลักสูตรด้านความมั่นคงขั้นสูง สมาคม วปอ. (สวปอ.มส.2)	• ของตนเอง - ไม่มี - • ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ - ไม่มี -	- ไม่มี -	**การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียน**		
					2558 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
					การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่เกี่ยวข้อง		
					- ไม่มี -		
					การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น		
					- ไม่มี -		
					การดำรงตำแหน่งในองค์กรอื่น		
					2520 - ปัจจุบัน	กรรมการสภา	มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ
					เคยดำรงตำแหน่ง 5 ปีย้อนหลัง		
					การดำรงตำแหน่งในองค์กรอื่น		
					2556 - 2563	ประธานกรรมการบริหาร	สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (เอ.ไอ.ที)

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/ วันที่ได้รับตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นบริษัทฯ (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน / บริษัท
		• หลักสูตร วตท.ผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 7 (วตท.7) • สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) : • Directors Certification Program : DCP รุ่น 54 (DCP.54) • หลักสูตร ประกาศนียบัตรชั้นสูงการเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง วิทยาลัยการเมืองการปกครอง สถาบันพระปกเกล้า รุ่นที่ 5 (ปปร.5) • ปริญญาบัตร หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐ เอกชน และการเมือง (วปม.) รุ่นที่ 1 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.2546) • ประกาศนียบัตร หลักสูตรธรรมาภิบาลทางการแพทย์สำหรับผู้บริหารระดับสูง สถาบันพระปกเกล้าและแพทยสภา (ปธพ.4) • ประกาศนียบัตร หลักสูตรวิทยาการผู้นำ ไทย-จีน (วทจ.1)					

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นบริษัทฯ (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน / บริษัท
12. นางวารุณี ลภิธนานุวัฒน์ ● เลขานุการบริษัท ● รองกรรมการผู้จัดการ	59	**คุณวุฒิทางการศึกษา** ● บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การเงิน) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ ● บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ● ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต แห่งประเทศไทย ● หลักสูตรประกาศนียบัตรชั้นสูง การบริหารเศรษฐกิจสาธารณะ สำหรับนักบริหารระดับสูง วิทยาลัยการเมืองการปกครอง สถาบันพระปกเกล้า รุ่นที่ 10 ● หลักสูตรประกาศนียบัตร ชั้นสูง การบัญชีภาษีอากร มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย **ประวัติการอบรม** ● สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) : • หลักสูตรสัมมนา : R-CS : Equipping Your Board for AGM รุ่นที่ 1/2013 • หลักสูตรสัมมนา C-Seminar : Anti-Corruption Seminar รุ่นที่ 3/2012 • EMT : Effective Minute Taking รุ่นที่ 16/2010 • BRP : Board Reporting Program รุ่นที่ 3/2010	● ของตนเอง - ไม่มี - ● ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ - ไม่มี -	- ไม่มี -	**ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง** **การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียน** 2545 - ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท และรองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
					เคยดำรงตำแหน่ง 5 ปีย้อนหลัง - ไม่มี -		

เลขานุการของบริษัทฯ จะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในมาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ซึ่งมีผลบังคับใช้ในวันที่ 31 สิงหาคม 2551 ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ หน้าที่ตามกฎหมายของเลขานุการบริษัท มีดังนี้

1. ให้คำแนะนำเบื้องต้นแก่กรรมการบริษัท ในข้อกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบและข้อบังคับต่าง ๆ ของบริษัทฯ ที่คณะกรรมการบริษัทต้องทราบ และติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดกฎหมายที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการ
2. จัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่าง ๆ
3. บันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น การประชุมคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยมติที่ประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วน รวมทั้งประสานงานและติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
4. จัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ รายงานประจำปี หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท
5. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการ หรือ ผู้บริหาร และนำเสนอรายงานตามที่กฎหมายกำหนด
6. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศ ในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแล ตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ
7. ดูแลการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท เอกสารสำคัญต่าง ๆ และกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท
8. ติดต่อและสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทั่วไปให้ได้รับทราบสิทธิต่าง ๆ ของผู้ถือหุ้น และข่าวสารของบริษัทฯ
9. ดูแลเรื่องอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการบริษัท ฝ่ายบริหาร และผู้ถือหุ้น
10. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด รวมทั้งต้องปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัท

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นบริษัทฯ (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน / บริษัท
13. นายปุณณพันธ์ เหน่งเพ็ชร รองกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้างแนวราบ	65	**คุณวุฒิทางการศึกษา** • บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ • วิศวกรรมศาสตร์บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	• ของตนเอง 949,666 หุ้น อัตราร้อยละ 0.04 • ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ - ไม่มี -	- ไม่มี -	2536 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้างแนวราบ	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
14. นายกิตติพงษ์ ศิริลักษณ์ตระกูล รองกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้างอาคารสูง	56	**คุณวุฒิทางการศึกษา** • วิศวกรรมศาสตร์บัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี • หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต (การจัดการการก่อสร้าง) มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช • บริหารธุรกิจบัณฑิต (การจัดการการเงินและการธนาคาร) มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช **ประวัติการอบรม** • หลักสูตร ประกาศนียบัตรชั้นสูงการบริหารเศรษฐกิจสาธารณะสำหรับนักบริหารระดับสูง วิทยาลัยการเมืองการปกครอง สถาบันพระปกเกล้า รุ่นที่ 12	• ของตนเอง - ไม่มี - • ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ 646,716 หุ้น อัตราร้อยละ 0.03	- ไม่มี -	2533 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้างอาคารสูง	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นบริษัทฯ (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน / บริษัท
15. นางศิริพร วังศพ่าห์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน (ผู้บริหารที่รับผิดชอบสูงสุดด้านบัญชีและการเงิน)	41	**คุณวุฒิทางการศึกษา** • บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ • บัญชีบัณฑิต เกียรตินิยมอันดับหนึ่ง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ • ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต แห่งประเทศไทย **ประวัติการอบรม** • หลักสูตร ประกาศนียบัตรชั้นสูงการบริหารเศรษฐกิจสาธารณะสำหรับนักบริหารระดับสูง วิทยาลัยการเมืองการปกครอง สถาบันพระปกเกล้า รุ่นที่ 13 • หลักสูตร Strategic CFO in Capital Markets Program รุ่นที่ 5 • หลักสูตร TLCA Leadership Development Program (LDP) Class 6 **การพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางวิชาชีพด้านบัญชี** • การวิเคราะห์งบการเงิน • งบกระแสเงินสด • จรรยาบรรณและมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ	• ของตนเอง - ไม่มี - • ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ - ไม่มี -	- ไม่มี -	2550 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นบริษัทฯ (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน / บริษัท
16. นางสาววรรณิศา ภัทรสินทวี ผู้จัดการฝ่ายบัญชี (ผู้รับผิดชอบในการควบคุมดูแลการทำบัญชีโดยมีคุณสมบัติและเงื่อนไขของการทำบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า)	34	<u>คุณวุฒิทางการศึกษา</u> • บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	• <u>ของตนเอง</u> - ไม่มี - • <u>ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ</u> - ไม่มี -	- ไม่มี -	2559 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 2 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย คณะกรรมการจำนวน 10 ท่าน ซึ่งมีคุณสมบัติครบตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติ บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการขออนุญาตเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ และการอนุญาต ลงวันที่ 18 พฤษภาคม 2535 และประกาศอื่นที่เกี่ยวข้อง ดังมีรายชื่อต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ		SPALI	บริษัทย่อย											บริษัทร่วม
				SPM	HN	SPN	PE	SPI	SSH	SAH	SRD	SOD	SGD	BQ	Adelphi
1.	ดร.ประทีป	ตั้งมติธรรม	X, /, //	X, /, //	/, //	X, /, //	/, //	X, //	X, //	X, //	X, //	X, //	X, //	X, //	
2.	นางอัจฉรา	ตั้งมติธรรม	/, //	/, //	/, //	/, //	/, //								
3.	นายไตรเตชะ	ตั้งมติธรรม	/, //			/, //									/
4.	รศ.ดร.วิรัช	อภิเมธีธำรง	/												
5.	รศ.ดร.สมชาย	ภคภาสน์วิวัฒน์	/												
6.	นายอนันต์	เกตุพิทยา	/												
7.	ผศ.อัศวิน	พิชญโยธิน	/												
8.	นายอธิป	พีชานนท์	/					/, //	/, //	/, //	/, //	/, //	/, //		
9.	นายประศาสน์	ตั้งมติธรรม	/					/, //	/, //	/, //	/, //	/, //	/, //	/, //	
10.	นายกริช	จันทร์เจริญสุข	/												

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร

SPALI	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)	SPI	Supalai Philippines Incorporate.	SGD	Supalai Greenvale Development Pty Ltd
HN	บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด	SSH	Supalai Singapore Holdings Pte Ltd	BQ	Balmoral Quay Pty Ltd
SPM	บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	SAH	Supalai Australia Holdings Pty Ltd	Adelphi	บริษัท อเดลฟี่ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด
SPN	บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด	SRD	Supalai Rippleside Development Pty Ltd		
PE	บริษัท ภูเก็ตเอสเตท จำกัด	SOD	Supalai Officer Development Pty Ltd		

เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ

ชื่อ - สกุล	นางสาวธูปทอง หิรัณยานุรักษ์
ตำแหน่ง	ผู้อำนวยการฝ่ายกำกับดูแลกิจการและระบบคุณภาพ
คุณวุฒิทางการศึกษา	**ปริญญาตรี :** บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง **ปริญญาโท :** บัญชีมหาบัณฑิต (การเงิน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย **วุฒิบัตร :** ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย ผู้สอบบัญชีภาษีอากร
หน้าที่ความรับผิดชอบ	1) งานตรวจสอบภายในและเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ 2) งานกำกับดูแลกิจการและเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ : สนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ 3) งานบริหารความเสี่ยงและเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง : สนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 4) งานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ (Compliance) : สนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการพิจารณาวินัย 5) ผู้ช่วยเลขานุการบริษัท : สนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท 6) งานระบบคุณภาพ (ISO Version 9001 : 2015)
ประสบการณ์ทำงาน	**ปี พ.ศ. 2560 – ปัจจุบัน :** ผู้อำนวยการฝ่ายกำกับดูแลกิจการและระบบคุณภาพ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) **ปี พ.ศ. 2557 – 2559 :** ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในและเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) **ปี พ.ศ. 2551 – 2557 :** ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายในและเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) **ปี พ.ศ. 2550 – 2551 :** ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน สำนักตรวจสอบ บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด **ปี พ.ศ. 2547 – 2550 :** ผู้ช่วยผู้ตรวจสอบบัญชี สำนักงานสอบบัญชี ดร.วิรัช แอนด์ แอสโซซิเอทส์

การฝึกอบรม

1. **ด้านการตรวจสอบภายใน**
   - ความท้าทายของผู้ตรวจสอบภายใน ต่อการสร้างมูลค่าเพิ่มในภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน, สภาวิชาชีพบัญชี
   - สัมมนาใหญ่ประจำปี 2557 "Emerging Identity of Internal Audit" ของสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
   - COBIT 5 For Management (2013) ISACA - Bangkok Chapter, สมาคมผู้ตรวจสอบ และควบคุมระบบสารสนเทศ ภาคพื้นที่กรุงเทพฯ
2. **ด้านเลขานุการคณะกรรมการชุดย่อย**
   - เทคนิคการจัดการอินไซด์แบบฉบับนักบริหารมืออาชีพ, สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
   - การดำเนินคดีแบบกลุ่ม, สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ร่วมกับ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
   - สุจริต ระมัดระวัง เกราะคุ้มกันกรรมการ, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
   - สัมมนาการเปิดเผยแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
   - Fundamentals for Corporate Secretaries
   - Advance for Corporate Secretaries
   - Company Secretary Program (ESP : 50/2013)
   - Effective Minute Taking (EMT รุ่น 34/2016) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
   - แนวทางการใช้ระบบรายงานการเปลี่ยนแปลง การถือหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้สอบบัญชี
3. **ด้านการบริหารความเสี่ยง**
   - สัมมนา Roundtable Discussion ประเด็นปัญหาในทางปฏิบัติของระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายใน ชมรมบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน (Risk and Internal Control Club) ของสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
   - CG Forum 3/2015 "Risk Oversight : High Priority Roles Of the Board"
   - Risk Management and Internal Control Program จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

- อบรมหลักสูตรการบริหารความเสี่ยงองค์กร รุ่นที่ 10 จัดโดยจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- แนวทางการบริหารความเสี่ยง เรื่องใกล้ตัว..สู่ความสำเร็จธุรกิจ หัวข้อ "บริหารคนอย่างไร? ให้องค์กรก้าวไกล ในยุค Digital"
- หลักสูตร RCL 17/2019 : Risk Management Program for Corporate Leader จาก IOD

4. ด้านการพัฒนาความยั่งยืน

- Sustainable Investing : ESG Fund for Society, บลจ.ทิสโก้
- SD Forum 1/2559 หัวข้อ ทิศทางการขับเคลื่อนธุรกิจตามเป้าหมายที่ยั่งยืน ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- สัมมนา "ประชุมชี้แจงวิธีการประเมินระดับการพัฒนาความยั่งยืนโดยสถาบันไทยพัฒนา" ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- How does corporate culture drive performance and sustainability? จัดโดย HCM Annual Conference 2015
- Rethinking Sustainable Development is State Own Enterprise of Thailand, บริษัท ทริส คอร์ปอเรชั่น จำกัด
- The Children Sustainability Forum : Business Action for Children towards SDGs : จัดโดยองค์การยูนิเซฟ ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสถาบันไทยพัฒน์ มูลนิธิบูรณะชนบทแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์
- Exclusive Coaching การตอบแบบประเมินความยั่งยืน

5. ด้านระบบคุณภาพ

- Internal Audit Technique for ISO 9001 : 2008
- Internal Quality Audit for ISO 9001 : 2015

6. ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- สัมมนาเรื่อง "มีอะไรใหม่ในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน ปี 2555", ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

7. **ด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน**	• ทุจริตในองค์กร ภัยมืดที่ป้องกันและควบคุมได้ การบริหารความเสี่ยงจากการทุจริต, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย • สัมมนา Company Secretary Forum ในหัวข้อ Strengthening Anti-Corruption Practice in Your Boardroom ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย • แนวทางการต้านทุจริตสำหรับองค์กรธุรกิจ จัดโดย PACT Network • Anti-Corruption : The Practical Guide (ACPG 1/2555) • สัมมนาเรื่อง "200 บริษัทกับอนาคตความร่วมมือของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต" สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย • สัมมนาเรื่อง "การสื่อสารและขั้นตอนการกำหนดนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทจดทะเบียน", สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
8. **ด้านอื่น ๆ**	• To give = To Get • ศึกษาดูงานองค์กรด้านการ Happy Workplace, สำนักงานกองทุนสนับสนุนการเสริมสร้างคุณภาพ • Supalai Real Estate Management รุ่นที่ 1 • CVC กลยุทธ์การลงทุนรูปแบบใหม่ จุดประกาย Innovation ก้าวทันโลกธุรกิจ

เอกสารแนบ 4 : นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของธรรมาภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม เนื่องจากมีความเชื่อมั่นว่าธรรมาภิบาลที่ดี จะเป็นส่วนสำคัญที่จะช่วยให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จ และสร้างความเชื่อมั่นถึงการมีระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ ซึ่งช่วยสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสียและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ซึ่งจะนำไปสู่การเติบโตอย่างมีคุณภาพและยั่งยืน และสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มแก่กิจการ

คณะกรรมการบริษัท เข้าใจบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ต้องมีต่อผู้ถือหุ้น รวมถึงผู้เกี่ยวข้องต่าง ๆ และมีเจตนามุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีประจำปี 2560 (CG Code) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดและทบทวนนโยบายต่าง ๆ รวมถึงการประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายที่เกี่ยวข้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการทั้ง 5 หมวด ประกอบด้วย

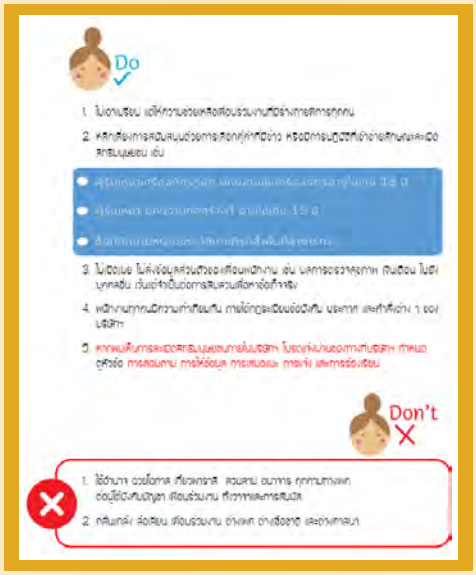
1. สิทธิของผู้ถือหุ้น
2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

โดยครอบคลุมหลักปฏิบัติ 8 ข้อ ได้แก่ 1) ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน 2) กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน 3) เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล 4) สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร 5) ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ 6) ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม 7) รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล และ 8) สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

โดยมีการเปิดเผยนโยบายการกำกับดูแลกิจการบนเว็บไซต์บริษัทฯ และแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ สำหรับพนักงานเป็นฉบับการ์ตูน เพื่อให้การสื่อสารเข้าใจได้โดยง่าย ได้ดังนี้

1. การสอบถาม การให้ข้อมูล การเสนอแนะ การแจ้ง และการร้องเรียน

2. การปฏิบัติต่อกันภายใต้สิทธิมนุษยชน

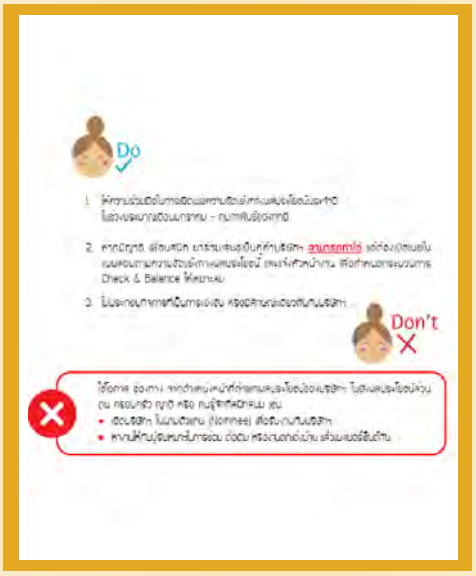


3. ทรัพยากรบุคคล

4. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

5. การรับ การให้ของขวัญ ทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใด

6. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์



7. การใช้ข้อมูลภายใน

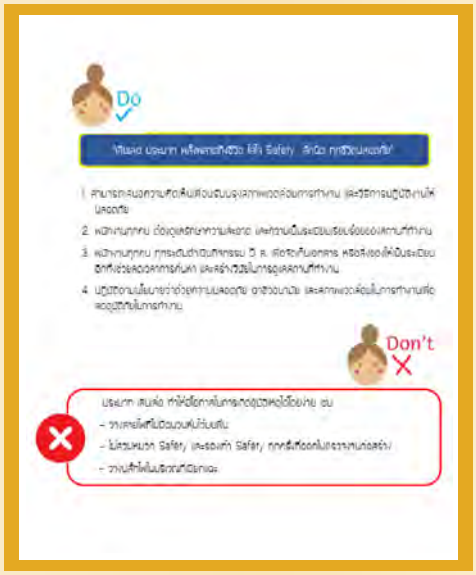
8. การรักษาข้อมูลที่เป็นความลับ

9. การเปิดเผยข้อมูล

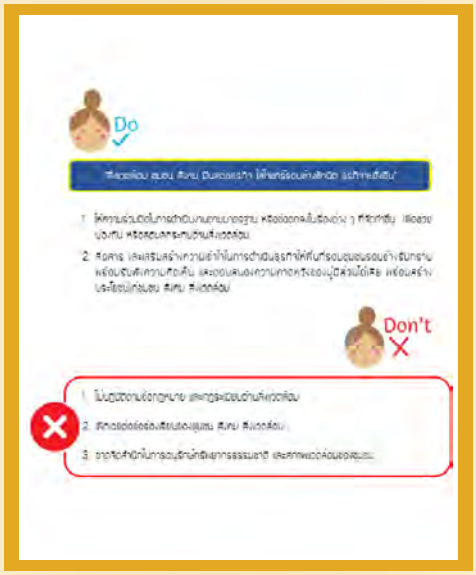
10. การใช้และการดูแลทรัพย์สินทางปัญญา

11. การบันทึก การรายงานและการเก็บรักษาข้อมูล

12. ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน



13. ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม



14. การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

15. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

16. การควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยง

17. การสนับสนุนด้านการเมือง

18. การป้องกันการฟอกเงิน

19. นโยบายว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

20. การทบทวน

เอกสารแนบ 5 : รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ด้านการเงิน อสังหาริมทรัพย์ การบริหารองค์การ โดยมีนายอนันต์ เกตุพิทยา เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ผศ.อัศวิน พิชญโยธิน และ รศ.ดร.สมชาย ภคภาสน์วิวัฒน์ เป็นกรรมการตรวจสอบ ซึ่งทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยคณะกรรมการบริษัทในการดูแลกิจการ ซึ่งในรอบปี 2563 ที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้ปฏิบัติภารกิจตามความรับผิดชอบในการกำกับดูแลกิจการที่ดี และตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ความระมัดระวังรอบคอบ มีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน และรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่และข้อเสนอแนะต่าง ๆ ต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบทุกครั้ง โดยมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ รวม 12 ครั้ง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบทุกท่านเข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง โดยมีการหารือร่วมกับฝ่ายบริหาร หน่วยงานตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีในเรื่องที่เกี่ยวข้อง โดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดังนี้

1. การสอบทานระบบรายงานทางการเงิน และรายงานผลการดำเนินงานที่มิใช่รายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2563 ของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวม ร่วมกับฝ่ายบริหาร หน่วยงานตรวจสอบภายใน และเชิญผู้สอบบัญชีร่วมประชุมทุกไตรมาส เพื่อหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ และการแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชี พร้อมทั้งสอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงิน ความเพียงพอเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี ขอบเขตการตรวจสอบ การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และความมีอิสระของผู้สอบบัญชี ทำให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ระบบบัญชีและงบการเงินมีความถูกต้องเชื่อถือได้ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอและทันเวลา เพื่อเป็นประโยชน์กับนักลงทุนหรือผู้ใช้งบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานผลการดำเนินงานของฝ่ายต่าง ๆ โดยเปรียบเทียบแผนงานกับผลการดำเนินงานของฝ่ายต่าง ๆ โดยจะซักถามประเด็นปัญหาหรือสิ่งที่น่าเป็นห่วง พร้อมให้ข้อคิดเห็นพิจารณาแนวทางการจัดการ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติงานตามแนวทางอย่างเหมาะสมและโปร่งใส

2. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการบริหารความเสี่ยง แผนงาน และแนวทางบริหารความเสี่ยงตามหลักการที่กำหนดในนโยบายบริหารความเสี่ยง เพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมถึงพิจารณาและสอบทานประสิทธิภาพและความเหมาะสมของกระบวนการบริหารความเสี่ยงอันเกิดจากปัจจัยภายในและภายนอกของบริษัทฯ และติดตามความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยงสำคัญ โดยพิจารณาระบุปัจจัยเสี่ยงที่ครอบคลุมการปฏิบัติงาน โอกาสที่จะเกิดผลกระทบจากการจัดการความเสี่ยง ทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ มีการประเมินความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญอย่างเป็นระบบ พร้อมส่งเสริมความรู้ความเข้าใจให้กับพนักงานทั้งองค์กร เพื่อเป็นกลไกสำคัญในการสร้างมูลค่าต่อธุรกิจ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการพัฒนาธุรกิจในอสังหาริมทรัพย์ บนที่ดินทำเลต่าง ๆ รวมถึง การวิเคราะห์ความเสี่ยงเกี่ยวกับข้อกำหนดกฎหมาย แนวเวนคืนที่ดิน ศักยภาพที่ดินที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยความเสี่ยงสำคัญต่าง ๆ ไว้ภายใต้หัวข้อปัจจัยความเสี่ยงในรายงานประจำปี 2563

3. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในร่วมกับผู้สอบบัญชีและเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อประเมินความเพียงพอเหมาะสมของระบบควบคุมภายในตามมาตรฐานการตรวจสอบภายในและแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งครอบคลุมความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมถึงการพิจารณาผลการตรวจสอบตามแผนงานการตรวจสอบที่ได้รับการอนุมัติ และรายงานผลการตรวจสอบ โดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ติดตามให้มีการแก้ไขปรับปรุงตามข้อเสนอแนะในรายงานผลการตรวจสอบ และข้อคิดเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างต่อเนื่อง รวมถึงปรับปรุงแก้ไขระบบการควบคุมภายในให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้ ผลการตรวจสอบภายในไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายใน ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงอย่างเพียงพอ และมีประสิทธิผลทางธุรกิจ นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีได้ประเมินผลระบบควบคุมภายใน และไม่พบจุดอ่อนที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯ

4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งไม่ได้รับรายงานจากผู้สอบบัญชี การร้องเรียนจากบุคคลภายนอก การเปิดเผยข้อมูลโดยฝ่ายจัดการ และผู้ตรวจสอบภายในไม่พบการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย จึงทำให้มั่นใจได้ว่า บริษัทฯ ไม่มีการปฏิบัติที่ไม่สอดคล้องกับกฎหมายที่จะส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

5. การสอบทานรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเห็นว่ามีการเปิดเผยข้อมูลครบถ้วนเพียงพอ เป็นรายการจริงทางการค้าอันเป็นธุรกิจปกติทั่วไป สมเหตุสมผล ขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในปี 2563 ไม่มีรายการที่เข้าข่ายลักษณะรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ที่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

6. การสอบทานการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานมาตรการการควบคุมภายใน รวมถึงการกำกับดูแล การปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และการกำหนดแนวทางเชิงป้องกันการทุจริตที่อาจเกิดขึ้นได้ โดยจัดให้มีช่องทางการร้องเรียนและแจ้งเบาะแสผ่านเว็บไซต์และอีเมลของบริษัทฯ มีการจัดกิจกรรมส่งเสริม สื่อสาร จัดนิทรรศการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งนี้ ผลการตรวจสอบภายในไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันตามแนวทางโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเพียงพอเหมาะสม

7. การทบทวนข้อกำหนดของคณะกรรมการตรวจสอบ และกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อกำหนดของคณะกรรมการตรวจสอบให้มีความเหมาะสม และสอดคล้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบที่กำหนดขึ้นใหม่ และข้อกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ มีความเป็นอิสระและโปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบเชื่อมั่นว่างบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีความถูกต้อง เชื่อถือได้ และสอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ได้ดำเนินการภายใต้การบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผลและเพียงพอ และเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของทางการที่เกี่ยวข้อง

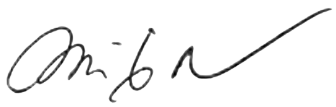
นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เห็นว่ามีความเหมาะสม และสอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติงาน และให้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี

8. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีการกำกับดูแลหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งครอบคลุมถึงภารกิจหลัก ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบ รวมถึงการจัดองค์กรและอัตรากำลัง โดยสอบทานและอนุมัติแผนงานการตรวจสอบประจำปีที่จัดทำขึ้นตามผลการประเมินความเสี่ยงในหน่วยงานของบริษัทฯ รวมถึงให้ข้อเสนอแนะในการปฏิบัติงานแก่หน่วยงานตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การตรวจสอบภายในเป็นไปตามมาตรฐานสากล การปฏิบัติงานตามวิชาชีพการตรวจสอบภายใน และมีประสิทธิผลมากยิ่งขึ้น พร้อมทั้งติดตามการดำเนินการแก้ไขตามรายงานผลการตรวจสอบในประเด็นที่มีสาระสำคัญ โดยสรุปเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการตรวจสอบภายใน และการจัดการข้อมูลสารสนเทศที่เพียงพอเหมาะสม และมีประสิทธิภาพ โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างอิสระ พร้อมให้คำแนะนำปรึกษา และให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจในการปรับปรุงการดำเนินงานของบริษัทฯ

9. การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชี ประจำปี 2563

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2563 โดยพิจารณาผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาของผู้สอบบัญชีตามเกณฑ์การประเมินผลบริษัทฯ ด้านคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน คุณภาพ และมาตรฐานการทำงาน อยู่ในเกณฑ์น่าพอใจ และผู้สอบบัญชีมีคุณสมบัติเป็นไปตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนั้น คณะกรรมการตรวจสอบ จึงได้เสนอแต่งตั้งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2563 และมีมติเห็นชอบให้เสนอขออนุมัติแต่งตั้ง นายศุภชัย ปัญญาวัฒโน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3930 หรือนางสาวกรองแก้ว ลิมป์กิตติกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5874 หรือ นายณัฐวุฒิ สันติเพ็ชร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5730 และเสนอค่าสอบบัญชีประจำปีและรายไตรมาสของบริษัทฯ ประจำปี 2563 จำนวนเงิน 2.55 ล้านบาทต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา



(นายอนันต์ เกตุพิทยา)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

เอกสารแนบ 6 : ดัชนีตัวชี้วัด GRI

GRI Standard	Disclosure		Page Number	Omission / Remark
GENERAL DISCLOSURES				
GRI 102 : General Disclosures 2016	102-1	Name of the organization	4-5	-
	102-2	Activities, brands, products, and services	8-56	-
	102-3	Location of headquarters	Back Over	Refer to Annual Report on Content : General Information and Announcement and Corporate Profile
	102-4	Location of operations	-	Refer to Annual Report on Content : Corporate Profile
	102-5	Ownership and legal form	-	Refer to Annual Report on Content : General Information and Announcement and Corporate Profile
	102-6	Markets served	-	Refer to Annual Report on Content : Corporate Profile
	102-7	Scale of the organization	98	Refer to Annual Report on Content : Corporate Profile
	102-8	Information on employees and other workers	192-193	-
	102-9	Supply chain	119, 172-182	-
	102-10	Significant changes to the organization And its supply chain	120-125 255-257	Refer to Annual Report on Content : Corporate Profile
	102-11	Precautionary principle or approach	104-115	-
	102-12	External initiatives	116, 126, 127-131, 148, 157-160, 523-524	-

GRI Standard	Disclosure		Page Number	Omission / Remark
	102-13	Membership of associations	361-377	Refer to Annual Report on Content : Corporate Governance Committee
	102-14	Statement from senior decision-maker	6-7	-
	102-15	Key impacts, risks, and opportunities	104-115 161-171	-
	102-16	Values, principles, standards, and norms of behavior	4-5	-
	102-17	Mechanisms for advice and concerns about ethics	361-377	-
	102-18	Governance structure	289-295	Refer to Annual Report on Content : Corporate Governance Committee
	102-19	Delegation authority	-	Refer to Annual Report on Content : Corporate Governance Committee
	102-20	Executive-level responsibility for economic, environmental, and social topics	116, 126, 157-160	-
	102-21	Consulting stakeholders on economic,environmental, and social topics	118, 120-125	-
GENERAL DISCLOSURES				
	102-22	Composition of the highest governance body and its committees	-	Refer to Annual Report on Content : Corporate Governance Committee
	102-23	Chair of the highest governance body	-	Refer to Annual Report on Content : Report of Risk Management Committee
	102-24	Nominating and selecting the highest governance body	-	Refer to Annual Report on Content : Report of Corporate Governance Committee

GRI Standard	Disclosure		Page Number	Omission / Remark
	102-26	Role of highest governance body in setting purpose, values, and strategy	-	Refer to Annual Report on Content : Report of Corporate Governance Committee
	102-27	Collective knowledge of highest governance body	-	Refer to Annual Report on Content : Report of Corporate Governance Committee
	102-28	Evaluating the highest governance body's performance	-	Refer to Annual Report on Content : Corporate Governance Committee
	102-29	Identifying and managing economic, environmental, and social impacts	104-115	-
	102-30	Effectiveness of risk management processes	104-115	-
	102-31	Review of economic, environmental,and social topics	116, 117-118 126, 157-160	-
	102-32	Highest governance body's role in sustainability reporting	6-7	-
	102-33	Communicating critical concerns	104-115, 289-295, 361-377	-
	102-34	Nature and total number of critical concerns	104-115, 289-295, 361-377	-
	102-35	Remuneration policies	-	Refer to Annual Report on Content : Report of Corporate Governance Committee
	102-36	Process for determining remuneration	-	Refer to Annual Report on Content : Report of Corporate Governance Committee

GRI Standard	Disclosure		Page Number	Omission / Remark
	102-37	Stakeholders' involvement in remuneration	-	Refer to Annual Report on Content : Report of Corporate Governance Committee
	102-40	List of stakeholder groups	120-125	-
	102-41	Collective bargaining agreements	120-125	-
	102-42	Identifying and selecting stakeholders	120-125	-
	102-43	Approach to stakeholder engagement	120-125	-
	102-44	Key topics and concerns raised	120-125	-
	102-45	Entities included in the consolidated financial statements	117-118	-
	102-46	Defining report content and topic boundaries	117-118	-
	102-47	List of material topics	118	-
	102-48	Restatements of information	-	Refer to Annual Report on Content : Performance Review
	102-49	Changes in reporting	117	-
	102-50	Reporting period	117	-
	102-51	Date of most recent report	117	-
	102-52	Reporting cycle	117	-
	102-53	Contact point for questions regarding the report	-	-
	102-54	Claims of reporting in accordance with the GRI Standards	117	-
	102-55	GRI content index	514-522	-
	102-56	External assurance	-	No external assurance of report

GRI Standard	Disclosure		Page Number	Omission / Remark
MATERIAL TOPICS				
ANTI-CORRUPTION				
GRI 103 : Management Approach 2016	103-1	Explanation of the material topic and It Boundary	117-118	-
	103-2	The management approach and Its components	361-377	-
	103-3	Evaluation of the management approach	361-377	-
GRI 205 : Anti-corruption 2016	205-1	Operations assessed for risks related to Corruption	361-377	-
	205-2	Communication and training about Anti-corruption policies and procedures	361-377	-
	205-3	Confirmed incidents of corruption and Actions taken	361-377	-
EMPLOYMENT				
GRI 103 : Management Approach 2016	103-1	Explanation of the material topic and It Boundary	117-118	-
	103-2	The management approach and Its components	190-204	-
	103-3	Evaluation of the management approach	190-204, 205-210	-
GRI 401 : Employment 2016	401-1	New employee hires and employee turnover	192-193	-
	401-2	Benefits provided to full-time employees That are not provided to temporary or Part-time employees	193-194	-
	401-3	Parental leave	193-201	-

GRI Standard	Disclosure		Page Number	Omission / Remark
OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY				
GRI 103 : Management Approach 2016	103-1	Explanation of the material topic and Its Boundary	117-118	-
	103-2	The management approach and Its components	211-218	-
	103-3	Evaluation of the management approach	211-218	-
GRI 403 : Occupational Health and Safety 2016	403-2	Types of injury and rates of injury, Occupational diseases, lost days, And absenteeism, and number of Work-related fatalities	214	-
	403-3	Workers with high incidence or high risk of Diseases related to their occupation	214	-
	403-4	Health and safety topics covered in formal Agreements with trade unions	211-218	-
TRAINING AND EDUCATION				
GRI 103 : Management Approach 2016	103-1	Explanation of the material topic and Its Boundary	117-118	-
	103-2	The management approach and Its components	205-210	-
	103-3	Evaluation of the management approach	205-210	-

GRI Standard	Disclosure		Page Number	Omission / Remark
GRI 404 : Training and Education 2016	404-1	Average hours of training per year Per employee	207	-
	404-2	Programs for upgrading employee skills And transition assistance programs	205-210	-
	404-3	Percentage of employees receiving Regular performance and career Development reviews	207	-
LOCAL COMMUNITIES				
GRI 103 : Management Approach 2016	103-1	Explanation of the material topic and Its Boundary	117-118	-
	103-2	The management approach and Its components	127-147	-
	103-3	Evaluation of the management approach	127-147	-
GRI 413 : Local Communities 2016	413-1	Operations with local community engagement, impact assessments, and development programs	127-147	-
	413-2	Operations with significant actual and Potential negative impacts on local communities	127-147	-
ADDITIONAL TOPICS				
SUPPLY CHAIN MANAGEMENT				
GRI 204 : Procurement Practices 2016	204-1	Proportion of spending on local suppliers	172	-
GRI 308 : Supplier Environmental Assessment 2016	308-1	New suppliers that were screened using Environmental criteria	167-168 190-191	-
GRI 414 : Supplier Social Assessment 2016	414-1	New suppliers that were screened using Social criteria	167-168 190-191	-

GRI Standard		Disclosure	Page Number	Omission / Remark
ENVIRONMENT IMPACT OF PROJECT DEVELOPMENT				
GRI 301 : Materials 2016	301-1	Materials used by weight or volume	127-147	-
GRI 302 : Energy 2016	302-1	Energy consumption within The organization	127-147	-
GRI 303 : Water 2016	303-1	Water withdrawal by source	127-147	-
GRI 307 : Environmental Compliance 2016	307-1	Non-compliance with environmental laws And regulations	127-147	
LOW CARBON SOCIETY				
GRI 302 : Energy 2016	302-1	Energy consumption within The organization	148-152, 153-156	-
GRI 305 : Emissions 2016	305-1	Direct (Scope 1) GHG emissions	148-152, 153-156	-
	305-2	Energy indirect (Scope 2) GHG emissions	148-152, 153-156	-
ECO-FRIENDLY PRODUCT				
GRI 308 : Supplier Environmental Assessment 2016	308-2	Negative environmental impacts in the Supply chain and actions taken	172-182	-
GRI 416 : Customer Health and Safety 2016	416-1	Assessment of the health and safety Impacts of product and service categories	161-171, 172-182	-
	416-2	Incidents of non-compliance concerning The health and safety impacts of products And services	161-171, 172-182	-
CORPORATE SOCIAL INVESTMENT				
GRI 201 : Economic Performance 2016	201-1	Direct economic value generated and distributed	183-189	

GRI Standard		Disclosure	Page Number	Omission / Remark
DIVERSITY & INCLUSION				
GRI 405 : Diversity and Equal Opportunity 2016	405-1	Diversity of governance bodies and Employees	192-193	-
	405-2	Ratio of basic salary and remuneration of Women to men	192-194	-
HUMAN RIGHT				
GRI 406 : Non-discrimination	406-1	Incidents of discrimination and corrective Actions taken	190-204 211-218	-
GRI 407 : Freedom of Association and Collective Bargaining 2016	407-1	Operations and suppliers in which the right To freedom of association and collective bargaining may be at risk	119	-
GRI 408 : Child Labor 2016	408-1	Operations and suppliers at significant risk For incidents of child labor	203-204	-
GRI 409 : Forced or Compulsory Labor 2016	409-1	Operations and suppliers at significant risk For incidents of forced or compulsory labor	119, 190-204, 211-218	-
GRI 410 : Security Practices 2016	410-1	Security personnel trained in human rights policies or procedures	190-204, 211-218	-
PRODUCT RESPONSIBILITY				
GRI 416 : Customer Health and Safety 2016	416-1	Assessment of the health and safety Impacts of product and service categories	161-171, 172-182	-
	416-2	Incidents of non-compliance concerning The health and safety impacts of products And services	161-171, 172-182	-

เอกสารแนบ 7 : รางวัลและเกียรติประวัติ

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นสร้างสรรค์และพัฒนาโครงการคุณภาพ ภายใต้มาตรฐานสากล ISO 9001: 2015 เพื่อส่งมอบประสบการณ์ที่ดีให้แก่ผู้บริโภคมาอย่างยาวนานกว่า 31 ปี ส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับรางวัลเกียรติยศต่างๆ สะท้อนให้เห็นถึงความเป็นมืออาชีพในการดำเนินธุรกิจ ตามหลักการกำกับดูแลองค์กรด้วยความสุจริต จริยธรรม และธรรมาภิบาล สู่ความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจ และในปี 2563 บริษัทฯ ได้รับรางวัลแห่งความภาคภูมิใจต่างๆ ดังต่อไปนี้

1. รางวัลที่แสดงถึงศักยภาพการบริหารงานของบริษัทฯ

- **รางวัลสุดยอดองค์กรแห่งปี Thailand Top Company Awards 2020** ในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยอดเยี่ยม ซึ่งเป็นรางวัลแห่งความภาคภูมิใจที่มอบให้กับองค์กรที่ประสบความสำเร็จสูงสุดระดับประเทศที่มีผลการดำเนินงานยอดเยี่ยมด้วยการพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง จัดโดยมหาวิทยาลัยหอการค้าไทย ร่วมกับนิตยสาร Business+

- **รางวัล Thailand Sustainability Investment (THSI) หรือ หุ้นยั่งยืน** ประจำปี 2563 จากตลาดหลักทรัพย์แห่ง ประเทศไทย ร่วมกับวารสารการเงินธนาคาร ในงานมอบรางวัล SET Awards 2020 ต่อเนื่องเป็นปีที่ 6 เพื่อประกาศเกียรติคุณและเชิดชูบริษัทจดทะเบียนที่มีการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

2. รางวัลที่แสดงถึงความเป็นผู้นำทางด้านการพัฒนาคุณภาพสินค้าที่ดีเยี่ยม

- **3 รางวัลเกียรติยศจาก FIABCI – Thai Prix D' Excellence Awards 2020 ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2** รางวัลที่ได้รับ ได้แก่ Residential Condominium : ศุภาลัย โอเรียนทัล สุขุมวิท 39 Residential Low Rise : ศุภวัฒนาลัย (Supalai Wellness Valley) และ ศุภาลัย พรีมา วิลล่า ตอกย้ำความสำเร็จของการสร้างสรรค์โครงการคุณภาพ

- **รางวัล Asia Pacific Property Awards 2020-2021** โครงการ ศุภาลัย ไอคอน สาทร สาขา โครงการประเภทการพัฒนาที่ดินแบบประสาน (Mixed Use Development) จาก Asia Pacific Property Awards

3. **รางวัลที่แสดงถึงความเป็นมืออาชีพของผู้บริหารบริษัทฯ ได้แก่**

- **รางวัล Asia's Greatest CEO 2019-20** มอบให้กับ ดร.ประทีป ตั้งมติธรรม ประธานกรรมการบริหาร จากการวิจัยโดย United Research Services ของ URS Media & AsiaOne Magazine ภายในงาน 13th Edition Asian Business & Social Forum 2020 โดยมอบรางวัลนี้ให้กับบุคคลผู้นำที่เป็นผู้บริหารธุรกิจที่มีชื่อเสียง โดดเด่น และได้รับการยอมรับจากทั่วโลก

- **รางวัลเกียรติยศระดับสากล Thailand Real Estate Personality of the Year 2020** ในงาน PropertyGuru Thailand Property Awards 2020 โดย ดร.ประทีป ตั้งมติธรรม ประธานกรรมการบริหาร ได้รับรางวัลพิเศษบุคคลดีเด่นแห่งวงการอสังหาริมทรัพย์ไทย ถือเป็นรางวัลเกียรติยศพิเศษที่พิจารณาให้กับผู้นำที่เป็นผู้บริหารธุรกิจที่สำคัญในการพัฒนาวงการอสังหาริมทรัพย์

4. **รางวัลที่แสดงถึงความโปร่งใสและธรรมาภิบาล ได้แก่**

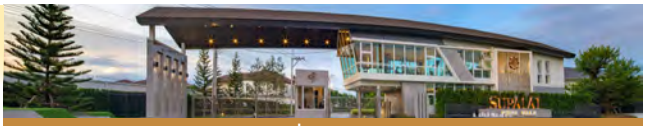
- **รางวัลสถานประกอบกิจการดีเด่นด้านแรงงานสัมพันธ์และสวัสดิการแรงงาน 2563 ระดับประเทศ (Thailand Labor Management Excellence Award 2020)** จากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน กระทรวงแรงงาน ซึ่งเป็นรางวัลที่แสดงถึงความเป็นองค์กรที่ให้ความสำคัญกับบุคลากร รวมถึงสวัสดิการเพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับพนักงาน

5. **รางวัลที่แสดงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม ได้แก่**

- **ประกาศเกียรติคุณ Sustainability Disclosure Recognition ภายในงาน Sustainability Disclosure Award ประจำปี 2563** จากสถาบันไทยพัฒน์ เพื่อเป็นการส่งเสริมให้แก่องค์กรที่ดำเนินการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืนต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง เป็นการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืนในระยะยาว สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน SDG Target 12.6 ที่ในปัจจุบันมีองค์กรสมาชิกจำนวน 115 องค์กร

SUPALAI โครงการคุณภาพ

SUPALAI PRIMA VILLA



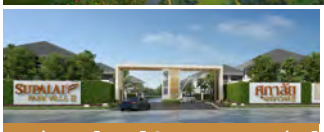
ศุภาลัย พรีมา วิลล่า ปิ่นเกล้า - พุทธมณฑลสาย 2

ศุภาลัย พรีมา วิลล่า พัฒนาการคูขวาง

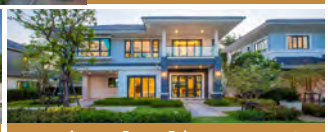
SUPALAI PARK VILLE

ศุภาลัย พาร์ควิลล์ หางดง - เชียงใหม่

ศุภาลัย พาร์ควิลล์ 1 บางนา - เทพารักษ์



ศุภาลัย พาร์ควิลล์ 2 บางนา - เทพารักษ์



ศุภาลัย พาร์ควิลล์ รังสิต คลอง 4

SUPALAI GARDEN VILLE

ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ นางแล - เชียงราย

SUPALAI VILLE

ศุภาลัย วิลล์ อยุธยา

ศุภาลัย วิลล์ ศรีราชา - บ่อวิน

ศุภาลัย วิลล์ สันผีเสื้อ

SUPALAI Primo

ศุภาลัย พรีโม่ รัตนาธิเบศร์

ศุภาลัย พรีโม่ รังสิต

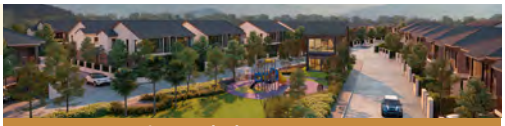
ศุภาลัย พรีโม่ อยุธยา

SUPALAI PRIDE

ศุภาลัย ไพร์ด วงแหวน - ลำลูกกา คลอง 6

ศุภาลัย ไพร์ด พิษณุโลก

SUPALAI bella

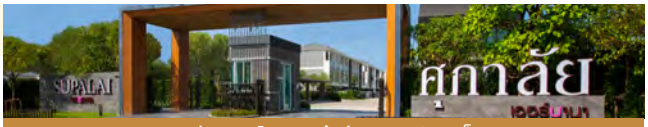


ศุภาลัย เบลล่า บ้านสวน - เศรษฐกิจ

ศุภาลัย เบลล่า มาบยางพร ปลวกแดง

ศุภาลัย เบลล่า พระราม 2 - พันท้ายนรสิงห์

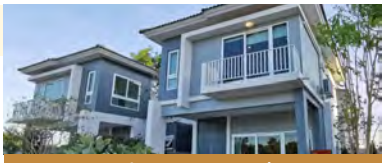
SUPALAI URBANA



ศุภาลัย เออร์บานา แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด

ศุภาลัย เออร์บานา บางนา - วงแหวน

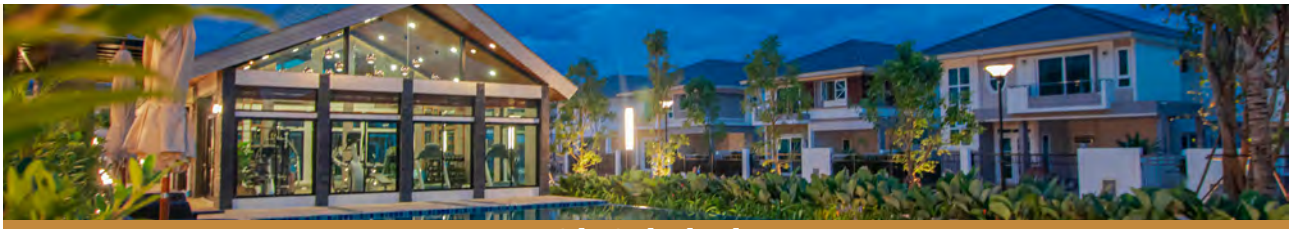
SUPALAI bliss



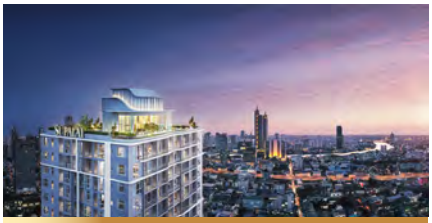
ศุภาลัย บลิซ นครราชสีมา

บลิซ ศรีราชา - บ่อวิน

SUPALAI PALM SPRINGS



ปาล์มสปริงส์ พาร์ควิลล์



SUPALAI PREMIER ศุภาลัย พรีเมียร์ สี่พระยา - สามย่าน

SUPALAI LOFT ศุภาลัย ลอฟท์ สาทร - ราชพฤกษ์

SUPALAI City Resort ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท จรัญฯ 91

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
SUPALAI PUBLIC COMPANY LIMITED

Registration NO. 0107535000303

1011 Supalai Grand Tower Building,
Rama III Road, Chong Nonsee, Yannawa,
Bangkok 10120 Thailand
Phone : (662) 725-8888

ทะเบียนเลขที่ 0107535000303

1011 อาคารศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์
ถ.พระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา
กรุงเทพมหานคร 10120
โทร. (02) 725-8888

ISO 9001 : 2015

ISO 9001 BUREAU VERITAS Certification

ISO 9001:2015 BUREAU VERITAS Certification

ศุภาลัย

1720

supalai.com Supalai Society @supalai Supalai Supalai_Society