



# **F o r m 56-1**

# **O n e R e p o r t**

# **2 0 2 5**

**แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2568**

**บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)**

**JCK International Public Company Limited**

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2568 เป็นปีที่สำคัญยิ่งของบริษัทฯ ท่ามกลางภาวะเศรษฐกิจที่ท้าทายรอบด้าน ไม่ว่าจะเป็นความตึงเครียดระหว่างประเทศ ความผันผวนทางการเมืองภายใน หรือความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจโลก เราส่งมอบผลลัพธ์ที่พุดดังกว่าสถานะแวดล้อมใดๆ โครงการเฟส 2 ขายหมดแล้ว โอนที่ดินครบ 100% และลูกค้ากำลังทยอยสร้างโรงงานในพื้นที่

สิ่งเหล่านี้ไม่ใช่การคาดการณ์ แต่เป็นข้อเท็จจริง และถือเป็นจุดเริ่มต้นของการเปลี่ยนผ่านครั้งสำคัญที่สุดของ JCK: จากผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมสู่แพลตฟอร์มโครงสร้างพื้นฐานแบบครบวงจรที่สร้างรายได้ต่อเนื่องในระยะยาว

### สิ่งที่เราทำได้

การขายหมดของเฟส 2 เป็นหลักฐานยืนยันสิ่งที่เราสร้างมาทั้งหมด แต่คุณภาพของลูกค้าสำคัญพอ ๆ กับปริมาณกลุ่มผู้เช่าของเราเปลี่ยนไปสู่กลุ่มอุตสาหกรรมมูลค่าสูงอย่างชัดเจน: ผู้ผลิตแผ่นวงจรพิมพ์ (PCB) ผู้ผลิตอิเล็กทรอนิกส์แม่นยำสูง และผู้ประกอบการอุตสาหกรรมขั้นสูงที่เลือก TFD เหนือทางเลือกอื่นทั้งหมดในเขต EEC

ผู้ผลิตเหล่านี้ต้องการโครงสร้างพื้นฐานที่นิคมอุตสาหกรรมทั่วไปไม่สามารถตอบโจทย์ได้ ระบบไฟฟ้ากำลังสูงที่เชื่อถือได้ ระบบน้ำระดับอุตสาหกรรม การจัดการสิ่งแวดล้อมที่ผ่านมาตรฐาน Scope 3 ของลูกค้าข้ามชาติ และผู้บริหารนิคมที่เชื่อถือได้ในระยะยาว เราสร้าง TFD ตามมาตรฐานนั้น และตลาดตอบรับแล้ว

### จุดเปลี่ยนผ่านของธุรกิจสาธารณูปโภค

การขายที่ดินหมดหมายถึงสิ่งหนึ่งสำหรับอนาคตของ JCK: ความต้องการพลังงานและน้ำที่พุ่งสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว ผู้ผลิต PCB และอุตสาหกรรมขั้นสูงเป็นกลุ่มที่ใช้พลังงานและน้ำเข้มข้นที่สุดในภาคอุตสาหกรรม เมื่อโรงงานเหล่านี้เริ่มเดินเครื่อง ความต้องการสาธารณูปโภคของเราจะเพิ่มขึ้นอย่างมาก

นี่คือจุดเปลี่ยนผ่านที่เราสร้างมารอ ในปี 2569 และ 2570 JCK จะลงทุนอย่างหนักในการขยายแพลตฟอร์มสาธารณูปโภค เพราะการขายที่ดินเป็นรายได้ครั้งเดียว แต่สาธารณูปโภค - ไฟฟ้า น้ำ การจัดการขยะ - สร้างรายได้ต่อเนื่องตลอดอายุการดำเนินงานของผู้เช่า นี่คือการเปลี่ยนโมเดลธุรกิจของ JCK

### โครงสร้างพลังงาน: แก๊สเทอร์ไบน์และพลังงานสะอาด

เรากำลังศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนโรงไฟฟ้าแก๊สเทอร์ไบน์ (Gas Turbine) เหตุผลตรงไปตรงมา: อุตสาหกรรม Data Center ในประเทศไทยเติบโตอย่างรวดเร็ว และอุปสรรคหลักที่สำคัญที่สุดของ Data Center ไม่ใช่ที่ดินหรือไฟเบอร์ แต่เป็นพลังงานที่เชื่อถือได้และมีกำลังสูง การลงทุนในแก๊สเทอร์ไบน์จะวางตำแหน่ง JCK ในฐานะผู้ให้บริการพลังงานระดับอุตสาหกรรม

ควบคู่ไปกับการลงทุนในพลังงานสะอาดจากแสงอาทิตย์ (Solar Energy) ซึ่งตอบโจทย์สามเป้าหมายพร้อมกัน: ลดต้นทุนพลังงานให้ผู้เช่า ตอบโจทย์ความต้องการด้าน ESG ของลูกค้าข้ามชาติที่กำหนดมาตรฐาน Scope 3 ให้กับซัพพลายเชน และวางตำแหน่ง JCK เป็นผู้บริหารโครงสร้างพื้นฐานที่ยั่งยืนอย่างแท้จริง

### ความสอดคล้องของครอบครัวกับผู้ถือหุ้น

ครอบครัวเดอะสิริวิภาภักติเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่สุดของ JCK ผลประโยชน์ของเราไม่ได้แค่สอดคล้องกับผู้ถือหุ้น แต่เป็นหนึ่งเดียวกัน ทุกการตัดสินใจลงทุน รวมถึงการลงทุนครั้งใหญ่ในสาธารณูปโภคที่กำลังจะเกิดขึ้นในปี 2569-2570

ขอขอบคุณผู้ถือหุ้น ลูกค้า ผู้เช่า พนักงาน และพันธมิตรทุกท่าน ผลลัพธ์ของปี 2568 - การขายหมดของเฟส 2 กลุ่มผู้เช่าคุณภาพสูงที่กำลังสร้างโรงงาน และจุดเริ่มต้นของวงจรการเติบโตของสาธารณูปโภค - คือผลผลิตของการลงทุนอย่างมีวินัยตลอดหลายปี สิ่งที่ดีที่สุดยังอยู่ข้างหน้า ขอขอบคุณสำหรับความไว้วางใจและการร่วมเดินทาง



(ดร.อพิรัชย์ เตชะสิริวิทยาภักดิ์)

ประธานกรรมการ

บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)

## สารบัญ

รายการ	หน้า
สารจากประธานกรรมการ	1
<b>ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน</b>	<b>3</b>
1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	3
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	54
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	60
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	79
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	97
<b>ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ</b>	<b>101</b>
6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	101
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ	116
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	134
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	144
<b>ส่วนที่ 3 งบการเงิน</b>	<b>157</b>
<b>ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้อง</b>	<b>242</b>
<b>เอกสารแนบ</b>	
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท	243
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	254
เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)	256
เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	259
เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ	266
เอกสารแนบ 6 รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	315
เอกสารแนบ 7 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	317

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทเพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัท  
ที่แสดงไว้ใน [www.set.or.th](http://www.set.or.th) หรือเว็บไซต์ของบริษัท <http://jck.international>

## 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

### 1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาที่ดิน เพื่อการอุตสาหกรรม และก่อสร้างโรงงาน และคลังสินค้าแบบมาตรฐาน และแบบตามความต้องการของลูกค้า ( Built to Suit ) เพื่อขายและให้เช่าที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทเอง รวมทั้งในนิคมอุตสาหกรรมและสวนอุตสาหกรรมอื่น นอกจากนี้ยังมีธุรกิจก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขายที่ตั้งอยู่แหล่งใจกลางเมือง และสถานตากอากาศในต่างจังหวัดเพื่อเป็นทางเลือกของลูกค้า รวมถึงดำเนินธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า และรับบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทอาคารสำนักงานและโรงงานอุตสาหกรรมขนาด SME และคลังสินค้า

#### 1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ และเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ

วิสัยทัศน์ของบริษัท คือ มุ่งมั่นสร้างสรรค์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านโรงงานอุตสาหกรรม อาคารสำนักงาน และที่พักอาศัย พร้อมบริการด้วยใจอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า

เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจของบริษัท คือการเป็นบริษัทผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งด้านการพัฒนาที่ดิน การก่อสร้างโรงงานมาตรฐาน คลังสินค้าในนิคมอุตสาหกรรม เพื่อรองรับความต้องการของนักลงทุนที่ต้องการซื้อหรือเช่า รวมถึงการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขายทั้งในเมืองและตามสถานที่พักตากอากาศในต่างจังหวัด การบริการรับบริหารอาคารสำนักงานให้เช่า พร้อมรับบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ลงทุนและผู้ถือหุ้นของบริษัทด้วยความรับผิดชอบต่อการพัฒนาสิ่งแวดล้อมและสังคม

#### 1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของบริษัท สามารถสรุปได้ดังนี้

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
2520	ก่อตั้งบริษัทด้วยทุนจดทะเบียน 20.00 ล้านบาท โดยการร่วมทุนระหว่างบริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (IFCT) กับ Commonwealth Development Corporation (CDC) แห่งประเทศอังกฤษ ในสัดส่วนร้อยละ 55.00 และ 45.00 ตามลำดับ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมมาตรฐานสำเร็จรูปเพื่อขายหรือให้เช่าแก่ผู้ลงทุนในเขตอุตสาหกรรมต่าง ๆ
2526	บริษัทได้เพิ่มทุนเป็น 30.00 ล้านบาท โดยมี DEG-GERMAN INVESTMENT AND DEVELOPMENT COMPANY (สถาบันการเงินเพื่อการพัฒนาแห่งประเทศสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี) เข้าถือหุ้นร้อยละ 19.00 IFCT ถือหุ้นเหลือร้อยละ 51.00 และ CDC ถือหุ้นร้อยละ 30.00
2532	มีการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้น โดย IFCT เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร้อยละ 81.00 และ DEG ถือหุ้นร้อยละ 19.00
2533	บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 71.00 ล้านบาท
2534	บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลาดหลักทรัพย์ฯ) โดยเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 90.00 ล้านบาท
2535	บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 150.00 ล้านบาท
2537	บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 320.00 ล้านบาทและได้จดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชน (Public Company) เมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2537

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
2539	<ul style="list-style-type: none"> <li>กลุ่มบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท ไทยพา โฮลดิ้ง จำกัด ได้เข้าซื้อหุ้นบริษัทประมาณร้อยละ 33.00</li> <li>เริ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร</li> </ul>
2543	บริษัท เจ ซี แอสเซท จำกัด (ถือหุ้นโดยกลุ่มเดอะอูบล) ได้เข้ามาซื้อหุ้นของบริษัทจากกลุ่ม DEG
2545	IFCT ได้ขายหุ้นทั้งหมด และต่อมาได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 320.00 ล้านบาท เป็น 760.00 ล้านบาท เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2545
2546	บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อบริษัท โทเทิล อินดัสเทรียล เซอร์วิสেস จำกัด (ต่อมาได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เจซีเค ยูทิลิตี้ส์ จำกัด (JCKU)) เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาและก่อสร้างโรงงานมาตรฐานสำเร็จรูปและคลังสินค้าเพื่อขายและให้เช่า และบริษัท ปรีณส์ตันพาร์ค สวีท จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจให้เช่าห้องพักอาศัยและภัตตาคาร ขนาด 270 ห้อง ย่านดินแดง (ถนนวิภาวดีรังสิต)
2548	บริษัทได้ขายที่ดินและโรงงานจำนวน 9 โรงงานและแฟลตอุตสาหกรรมจำนวน 1 อาคาร ให้กับ TIF 1 มูลค่ารวม 441.30 ล้านบาท
2550	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทได้ขายที่ดินและโรงงานจำนวน 14 หลัง เพิ่มเติมให้กับ TIF1 มูลค่ารวม 391.00 ล้านบาท</li> <li>บริษัทได้ร่วมกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมที เอฟ ดี ที่ตำบลท่าสะอ้าน อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา ซึ่งส่วนใหญ่เป็นลูกค้าในธุรกิจชิ้นส่วนประกอบ ยานยนต์ และชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์</li> </ul>
2551	บริษัทได้ร่วมลงทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจ โดยเข้าลงทุนธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าใน SG โดยเข้าถือหุ้นจำนวน 10.03 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 49.91
2552	บริษัทได้ขายหุ้นบริษัท ปรีณส์ตัน พาร์ค สวีท จำกัด ทั้งหมด ให้กับบริษัท โรงพยาบาลวิภาวดี จำกัด (มหาชน) มูลค่ารวม 266.90 ล้านบาท
2553	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 760.00 ล้านบาท เป็น 836.00 ล้านบาท เพื่รองรับหุ้นปันผล และรองรับการปรับอัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ TFD-W1 เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2553</li> <li>บริษัทได้จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัท จำนวน 63.76 ล้านหุ้น ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2553</li> </ul>
2555	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทได้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 836.00 ล้านบาท เป็น 835.99 ล้านบาท เพื่อดัดหุ้นจดทะเบียนส่วนที่เหลือจากการจัดสรรเป็นหุ้นปันผล และใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ TFD-W1 จำนวน 53.00 หุ้นในเดือนพฤษภาคม</li> <li>บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 835.99 ล้านบาท เป็น 902.88 ล้านบาท เพื่รองรับหุ้นปันผลและรองรับการปรับอัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ TFD-W1 ในเดือนพฤษภาคม</li> <li>บริษัทได้จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 56.11 ล้านหุ้น ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2555</li> <li>บริษัทได้ขายที่ดินพร้อมโรงงานจำนวน 2 หลังให้กับ TIF1 มูลค่า 74.00 ล้านบาท และบริษัทได้ขายที่ดินพร้อมโรงงานจำนวน 14 หลังมูลค่า 615.00 ล้านบาท และขายสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมโรงงานจำนวน 18 หลังของ JCKU มูลค่า 355.00 ล้านบาท ให้กับ M-II ในเดือนธันวาคม</li> </ul>
2556	บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 902.88 ล้านบาท เป็น 1,264.03 ล้านบาท เพื่รองรับหุ้นปันผล และรองรับการแปรสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิ TFD-W2 ในเดือนเมษายน

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ บริษัทได้เข้าลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ในหุ้นสามัญของ CROWN ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเป็นเจ้าของโครงการคอนโดมิเนียม 15 สุขุมวิท เรสซิเดนซ์ ซึ่งมีมูลค่าเงินลงทุนรวม 496.90 ล้านบาท ในเดือนเมษายน</li> <li>▪ เดือนมิถุนายน ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2556 ได้อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินรวมไม่เกิน 3,500.00 ล้านบาท</li> <li>▪ ในไตรมาสที่ 4 ปี 2556 มีการขายสินทรัพย์ให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ M-II ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>— JCKU ได้ขายสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงาน มูลค่าเท่ากับ 290.00 ล้านบาท</li> <li>— JCK ได้ขายที่ดินและโรงงาน มูลค่าเท่ากับ 460.00 ล้านบาท</li> </ul> </li> </ul>
2557	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ เดือนมีนาคม บริษัทได้เพิ่มทุนใน JCKU อีก 300 ล้านบาท และได้จ่ายปันผลระหว่างกาลเป็นเงินสดหุ้นละ 0.22 บาท เป็นเงินรวม 238.37 ล้านบาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม</li> <li>▪ เดือนเมษายน JCKU ได้จัดตั้งบริษัทย่อย Barnsley ในประเทศอังกฤษ มีทุนจดทะเบียนเท่ากับ 0.63 ล้านปอนด์ เพื่อลงทุนในที่ดินและอาคารคลังสินค้าให้เช่า มูลค่า 6.30 ล้านปอนด์</li> <li>▪ เดือนพฤษภาคม บริษัทได้จ่ายปันผลประจำปีเป็นเงินสดหุ้นละ 0.05 บาท เป็นเงินรวม 54.18 ล้านบาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม</li> <li>▪ เดือนพฤศจิกายน ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 3/2557 ได้อนุมัติแผนในการระดมทุนของบริษัท โดยมีรายละเอียด ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 120.00 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ให้แก่กลุ่มทุนทั่วไป (Public Offering) ในราคาเสนอขายไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90.00 ของราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลังไม่น้อยกว่า 7 วันทำการติดต่อกัน แต่ไม่เกิน 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อกลุ่มทุนทั่วไป</li> <li>(2) อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 3 (TFD-W3) จำนวนไม่เกิน 318.00 ล้านหน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 5 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ TFD-W3 (กรณีพิเศษให้ปิดทิ้ง) ราคาการใช้สิทธิเท่ากับ 5.00 บาทต่อหุ้น</li> <li>(3) อนุมัติการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 200.00 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว จะไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90.00 ของราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลังไม่น้อยกว่า 7 วันทำการติดต่อกัน แต่ไม่เกิน 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันแรกที่เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัดในแต่ละคราว</li> <li>(4) อนุมัติการออกหุ้นสามัญและจัดสรรจำนวน 13.00 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (TFD-W2) โดยบริษัทต้องปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ TFD-W2 เมื่อบริษัทได้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ TFD-W3 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม</li> </ol> </li> <li>▪ เดือนพฤศจิกายน 2557 บริษัทได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) เป็นจำนวนทั้งสิ้น 200.00 ล้านหุ้น ทำให้ปัจจุบันบริษัทมีทุนชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็น 1,283.50 ล้านบาท</li> </ul>

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
	<ul style="list-style-type: none"> <li>เดือนธันวาคม บริษัทได้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ TFD-W3 จำนวน 256.56 ล้านหน่วย ให้ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทในอัตราส่วน 5 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ TFD-W3 ในราคาหน่วยละ 0.00 บาท</li> </ul>
2558	<ul style="list-style-type: none"> <li>วันที่ 27 มกราคม 2558 JCKU ได้จัดตั้งบริษัท Bognor Regis Warehouse Limited มีทุนจดทะเบียน 1.62 ล้านบาท ลงทุนในที่ดินและอาคารคลังสินค้าให้เช่ามูลค่า 16.20 ล้านบาท</li> <li>เดือนกุมภาพันธ์ CROWN ได้ลงทุนซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการ Twin Tower ถนน ฦ ระนอง แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ในมูลค่า 385.00 ล้านบาท เพื่อนำมาพัฒนาเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขายภายใต้ชื่อโครงการ “The Harbour View Residences”</li> <li>เดือนเมษายน ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติให้ JC ขยายระยะเวลาการจ่ายชำระเงินมัดจำค่าที่ดินคืนให้แก่บริษัทออกไปถึงวันที่ 29 ธันวาคม 2558</li> <li>เดือนกรกฎาคม บริษัทจัดตั้ง TFDRM ทุนจดทะเบียน 10.00 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของทุนชำระแล้ว</li> </ul>
2559	<ul style="list-style-type: none"> <li>เดือนมิถุนายน ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 ได้อนุมัติแผนในการระดมทุนของบริษัทโดยมีรายละเอียด ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 4 (JCK-W4) จำนวนไม่เกิน 427.83 ล้านหน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 3 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ JCK-W4 ราคาการใช้สิทธิเท่ากับ 3.50 บาทต่อหุ้น อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ 2 ปี</li> <li>อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ (Right Offering) จำนวน 385.00 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 30.00 ของทุนชำระแล้วของบริษัท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)</li> </ol> </li> <li>เดือนมิถุนายน บริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนเป็น 2,096.34 ล้านบาท</li> <li>เดือนกรกฎาคม บริษัทได้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ JCK-W4 จำนวน 427.83 ล้านหน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทในอัตราส่วน 3 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ JCK-W4 ในราคาหน่วยละ 0.00 บาท</li> <li>เดือนธันวาคม บริษัทได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) จำนวนทั้งสิ้น 347.41 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 2.00 บาท (รวมเงินที่บริษัทได้รับการเพิ่มทุนทั้งสิ้น 694.83 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีทุนชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็น 1,630.92 ล้านบาท</li> <li>เดือนธันวาคม TFDRM ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ต. ให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์</li> </ul>
2560	<ul style="list-style-type: none"> <li>เดือนมีนาคม 2560 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 เพื่อขออนุมัติแผนในการระดมทุนและขยายวงเงินหุ้นกู้เพื่อสำรองเงินไว้ใช้จ่ายชำระหนี้สินระยะสั้น เป็นเงินทุนหมุนเวียน และพัฒนาโครงการในปัจจุบันและอนาคต รวมถึงเพื่อปรับโครงสร้างทางการเงินของบริษัทให้มีความเหมาะสม โดยมีรายละเอียด ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวน 1265.46 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยมีรายละเอียดการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private</li> </ol> </li> </ul>



ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
	<p>Placement) ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ JCK-W5 ที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน และเพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ JCK-W4</p> <p>(2) ขยายวงเงินหุ้นกู้จาก 5,000 ล้านบาท เป็น 8,500 ล้านบาท</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ เดือนมิถุนายน ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวน 250 ล้านบาท ให้แก่บุคคลในวงจำกัดในราคาเสนอขายหุ้นละ 2.00 บาท</li> <li>■ เดือนมิถุนายน จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท บีจีวาย แอนด์ ทีโอพีดี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยบริษัท คราวน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้ร่วมทุนกับบริษัท บีวดี ฮอนเนอร์ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ในสัดส่วน 51% และ 49% ตามลำดับ</li> <li>■ เดือนสิงหาคม ได้มีมติอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ส่วนที่เหลือ จำนวน 25 ล้านบาท ให้แก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัท และบริษัทย่อย ในราคาเสนอขายหุ้นละ 2.00 บาท</li> <li>■ เดือนสิงหาคม ได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท บีจีวาย แอนด์ ทีโอพีดี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทุนจดทะเบียน 1,000 ล้านบาท โดยทุนจดทะเบียนชำระแล้วร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียน</li> <li>■ เดือนพฤศจิกายน ได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วของ TFDRM จากทุนจดทะเบียนเดิม 10 ล้านบาท เพิ่มเป็น 28 ล้านบาท และเรียกชำระทุนชำระแล้วบางส่วนจำนวน 9 ล้านบาททำให้มีทุนชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็น 19 ล้านบาท</li> <li>■ เดือนธันวาคม ได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) จำนวน 241,117,818 หุ้น ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 2.00 บาท และจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ JCK-W4 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 241,117,818 หน่วย</li> </ul>
2561	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เดือนเมษายน ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ได้มีมติให้เปลี่ยนแปลงชื่อบริษัท และชื่อย่อหลักทรัพย์ จากเดิม บริษัท ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ชื่อย่อหลักทรัพย์ “TFD” เปลี่ยนเป็น บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ชื่อย่อหลักทรัพย์ เป็น “JCK”</li> <li>■ เดือนตุลาคม บริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้โครงการ “The Harbour View Residences” เรียบร้อย</li> <li>■ เดือนพฤศจิกายน บริษัทได้ขายเงินลงทุน Barnsley Warehouse Limited ออกไป ซึ่งบริษัทได้รับรู้รายได้จากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในปี 2561 แล้ว</li> <li>■ เดือนพฤศจิกายน บริษัทได้จ่ายเงินเพิ่มทุนของ TFDRM เพิ่มอีก 9 ล้านบาท ทำให้ TFDRM มีทุนชำระแล้วเต็ม 28 ล้านบาท</li> </ul>
2562	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เดือนเมษายน ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ได้มีมติที่สำคัญ ดังนี้ <p>(1) อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากจำนวน 3,324.21 ล้านบาท เป็น 2,554.76 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังจำหน่ายไม่หมด หรือที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 769.44 ล้านบาท ซึ่งเป็นหุ้นที่เหลือจากการจัดการใช้สิทธิและการรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ JCK-W4 และเหลือจากการออกและเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด</p> <p>(2) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากจำนวน 2,554.76 ล้านบาท เป็น 2,769.46</p> </li> </ul>

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
	<p>ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวน 214.70 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)</p> <p>(3) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวนไม่เกิน 214.70 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ เดือนกรกฎาคม บริษัทเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดนครพนม เนื้อที่รวมประมาณ 1,335 ไร่ 2 งาน 28.1 ตารางวา เป็นระยะเวลา 50 ปี เพื่อสร้างโอกาสและรองรับการขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ นิคมอุตสาหกรรม</li> <li>■ บริษัทขายเงินลงทุนในบริษัท Bognor Regis Warehouse Limited ซึ่งบริษัทได้รับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยเรียบร้อยแล้วในช่วงไตรมาส 3 ปี 2562</li> <li>■ เดือนสิงหาคม 2562 ที่บริษัทได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียน TFDRM อีกจำนวน 10 ล้านบาท จากเดิม 28 ล้านบาท เพิ่มเป็น 38 ล้านบาท และในเดือนกันยายน 2562 TFDRM ได้เรียกชำระทุนชำระแล้วบางส่วนจำนวน 2.5 ล้านบาท ทำให้มีทุนชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็น 30.5 ล้านบาท</li> </ul>
2563	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เดือนมกราคม บริษัทได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อ บริษัท ราชดำริ เรียวเอสเตท จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 1 ล้านบาท เพื่รองรับการขยายธุรกิจที่เกี่ยวข้อง</li> <li>■ เดือนเมษายน ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 ได้มีมติที่สำคัญ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากจำนวน 2,769.47 ล้านบาท เป็น 2,554.76 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังจำหน่ายไม่หมด หรือที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 214.70 ล้านหุ้น ซึ่งเป็นหุ้นที่เหลือจากการออกและเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด</li> <li>(2) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากจำนวน 2,554.76 ล้านบาท เป็น 2,769.47 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวน 214.70 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)</li> <li>(3) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวนไม่เกิน 214.70 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)</li> </ul> </li> <li>■ เดือนพฤศจิกายน ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 ได้มีมติสำคัญ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากจำนวน 2,769.47 ล้านบาท เป็น 2,147.03 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังจำหน่ายไม่หมด หรือที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 622.43 ล้านหุ้น</li> <li>(2) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากจำนวน 2,147.03 ล้านบาท เป็น 3,220.55 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวน 1,073.52 ล้านหุ้น เพื่รองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ JCK-W6</li> <li>(3) อนุมัติจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ JCK-W6 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) จำนวน 1,073.52 หน่วย ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ กำหนดราคาการใช้สิทธิเท่ากับ 2.00 บาทต่อหุ้น อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิไม่เกิน 2 ปีนับจากวันที่ออกและเสนอขาย</li> </ul> </li> </ul>
2564	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เดือนกุมภาพันธ์ ได้มีมติอนุมัติให้ บริษัท บีจีวาย แอนด์ ทีโอพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทร่วมลงทุน หรือ BGY&amp;TFD) ลดทุนจดทะเบียนจาก 1,000 ล้านบาท เป็น 350 ล้านบาท โดยการลดมูลค่าหุ้นสามัญจากเดิมมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เป็นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 35 บาท จำนวน</li> </ul>

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
	<p>10 ล้านหุ้น โดย BGY&amp;TFD ได้จดทะเบียนลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 16 เมษายน 2564 และได้คืนทุนให้แก่บริษัท คราวน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท จำนวน 76.5 ล้านบาท</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ เดือนเมษายน ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ได้มีมติที่สำคัญ ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากจำนวน 3,220.55 ล้านบาท เป็น 3,864.66 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวน 644.11 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) และบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)</li> <li>(2) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวนไม่เกิน 429.41 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) และจำนวนไม่เกิน 214.70 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)</li> </ol> </li> <li>■ เดือนมิถุนายน ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวน 16,260,000 หุ้น และ 8,000,000 หุ้น ให้แก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.23 บาท และ 1.25 บาท ตามลำดับ</li> <li>■ เดือนมิถุนายน บริษัทมีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท บีจีวาย แอนด์ ทีโอพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทร่วมลงทุน หรือ BGY&amp;TFD) จาก 350 ล้านบาท เป็น 300 ล้านบาท โดยการลดมูลค่าหุ้นสามัญจากเดิมมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 35 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 30 บาท จำนวน 10 ล้านหุ้น โดย BGY&amp;TFD ได้จดทะเบียนลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2564 และได้คืนทุนให้แก่บริษัท คราวน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทจำนวน 25.5 ล้านบาท</li> <li>■ เดือนกรกฎาคม บริษัทมีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ราชดำริ เรียวเอสเตท จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท หรือ RATCHADAMRI) จำนวน 99 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1 ล้านบาท เป็น 100 ล้านบาท โดยบริษัทยังคงมีสัดส่วนการถือหุ้นใน RATCHADAMRI เท่าเดิม RATCHADAMRI ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนร้อยละ 70 โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้ว เป็นจำนวนเงินรวม 69.3 ล้านบาท และ RATCHADAMRI ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 23 สิงหาคม 2564 นอกจากนี้ RATCHADAMRI ได้เรียกชำระค่าหุ้นส่วนที่เหลือร้อยละ 75 ของทุนจดทะเบียนเดิม 1 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 0.75 ล้านบาท ซึ่ง RATCHADAMRI ได้รับชำระค่าหุ้นดังกล่าวครบทั้งจำนวนแล้ว</li> <li>■ เดือนกันยายน ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ได้มีมติสำคัญ ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากจำนวน 3,864.66 ล้านบาท เป็น 3,244.81 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังจำหน่ายไม่หมด หรือที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 619.85 ล้านหุ้น</li> <li>(2) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากจำนวน 3,244.81 ล้านบาท เป็น 4,438.81 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวน 1,193.99 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) และบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) และเพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพ</li> </ol> </li> </ul>

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
	<p>(3) อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกใหม่ของบริษัท โดยมีมูลค่าการเสนอขายรวมไม่เกิน 1,000 ล้านบาท ให้แก่นักลงทุนเฉพาะเจาะจง ได้แก่ Advance Opportunities Fund (AO Fund) และ Advance Opportunities Fund 1 (AO Fund 1) แบ่งออกเป็น 4 ชุด มีอายุ 3 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้แปลงสภาพแต่ละชุด กำหนดราคาการใช้สิทธิแปลงสภาพไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด</p> <p>(4) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวนไม่เกิน 434.26 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 217.13 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) และจำนวนไม่เกิน 542.61 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพ ให้กับ AO Fund และ AO Fund 1</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ เดือนกันยายน บริษัทได้มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท คราวน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท หรือ CROWN) จาก 951 ล้านบาท เป็น 640 ล้านบาท โดยการลดหุ้นสามัญจำนวน 3.11 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดย CROWN ได้จดทะเบียนลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2564</li> <li>■ เดือนตุลาคม ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ได้มีมติอนุมัติแผนการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ภาคเหนือ และการลงนามในสัญญาร่วมดำเนินงาน โดยเมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2564 บริษัทได้ลงนามในสัญญาร่วมดำเนินงานในสัดส่วนร้อยละ 51</li> <li>■ เดือนพฤศจิกายน ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวน 81,300,813 หุ้น ให้แก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.23 บาท</li> <li>■ เดือนพฤศจิกายน บริษัทได้ทำสัญญาออกหุ้นกู้แปลงสภาพประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันกับกองทุน Advance Opportunities Fund และ Advance Opportunities Fund 1 โดยกำหนดมูลค่ารวมไม่เกิน 1,000 ล้านบาท</li> <li>■ เดือนธันวาคม บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอส จี แลนด์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท) เป็นจำนวนร้อยละ 0.03 โดยจ่ายซื้อเงินลงทุนเป็นจำนวนเงิน 45,000 บาท ส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 49.91 เป็นร้อยละ 49.94</li> <li>■ เดือนธันวาคม บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกใหม่ของบริษัท ครั้งที่ 1/2564 จำนวน 50 ล้านบาท และผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพใช้สิทธิแปลงสภาพแล้วจำนวน 50 ล้านบาท จำนวนหุ้นที่เกิดจากการใช้สิทธิแปลงสภาพ จำนวน 50,155,670 หุ้น โดยบริษัทดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในเดือนธันวาคม 2564</li> <li>■ เดือนธันวาคม ที่ประชุมหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2564 ของหุ้นกู้มีประกันของบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2565 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด (“หุ้นกู้” หรือ หุ้นกู้ JCK221A) ได้มีมติอนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดออกไปอีก 2 ปี โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้จากเดิม วันที่ 24 มกราคม 2565 เป็นวันที่ 24 มกราคม 2567</li> </ul>

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
2565	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เดือนมีนาคม คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติให้บริษัทจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวน 53 ล้านหุ้น ให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวน 1 ราย ซึ่งเป็นบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.76 บาท</li> <li>■ เดือนเมษายน ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ได้มีมติที่สำคัญ ดังนี้             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 4,438.81 ล้านบาท เป็น 3,921.72 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังจำหน่ายไม่หมด หรือที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 517.02 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งเป็นหุ้นที่ออกเพื่อรองรับการเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) และบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) แต่ไม่ได้มีการจัดสรรภายในระยะเวลาที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งก่อน</li> <li>(2) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 1,235.67 ล้านบาท จากเดิม 3,921.72 ล้านบาท เป็น 5,157.39 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวน 1,235.67 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) และบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) และเพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพ</li> <li>(3) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวนไม่เกิน 526.99 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) และจำนวนไม่เกิน 263.49 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายในคราวเดียวหรือแบ่งเป็นบางส่วน เพื่อเสนอขายเป็นคราวๆ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) และจำนวนไม่เกิน 445.20 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง ได้แก่ Advance Opportunities Fund (“AO Fund”) และ Advance Opportunities Fund 1 (“AO Fund 1”) ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2564</li> </ol> </li> <li>■ เดือนพฤษภาคม คณะกรรมการได้มีมติให้ทำสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการเพื่อการเช่าอาคารที่เอฟดี เพื่อใช้เป็นสำนักงานบริษัทและบริษัทย่อยกับบริษัท เจซี เควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 1.95 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ตามงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 ซึ่งบริษัทได้เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทันทีที่เกิดรายการ</li> <li>■ เดือนมิถุนายน คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติให้บริษัทจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวน 80 ล้านหุ้น ให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวน 2 ราย ซึ่งเป็นบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.60 บาท</li> <li>■ เดือนสิงหาคม ที่ประชุมผู้ถือหุ้น JCK228A ได้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิมวันที่ 13 สิงหาคม 2565 เป็นวันที่ 13 สิงหาคม 2567 และเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย จากเดิมร้อยละ 7.25 ต่อปี เป็นร้อยละ 7.50 ต่อปี (โดยอัตราดอกเบี้ยใหม่ เริ่มต้นตั้งแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2565 ถึงวันที่ 13 สิงหาคม 2567)</li> <li>■ เดือนธันวาคม ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ได้มีมติที่สำคัญ ดังนี้             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 5,157.39 ล้านบาท เป็น 3,373.40 ล้านบาท โดยการยกเลิกหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 1,783.99 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ</li> </ol> </li> </ul>

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
	<p>1 บาท ซึ่งเป็นหุ้นที่ออกสำหรับรองรับการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) และหุ้นที่ออกสำหรับรองรับการจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ที่ยังไม่ได้จำหน่าย และหุ้นที่ออกเพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ JCK-W6</p> <p>(2) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 1,692.00 ล้านบาท จากเดิม 3,373.40 ล้านบาท เป็น 5,065.40 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวน 1,692.00 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) และบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) และเพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพ</p> <p>(3) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวนไม่เกิน 653.64 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) และจำนวนไม่เกิน 326.82 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายในคราวเดียวหรือแบ่งเป็นส่วนๆ เพื่อเสนอขายเป็นคราว ๆ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) และจำนวนไม่เกิน 711.54 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง ได้แก่ Advance Opportunities Fund (“AO Fund”) และ Advance Opportunities Fund 1 (“AO Fund 1”) ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2564</p>
2566	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เดือนมกราคม ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ของ “หุ้นกู้มีประกันบางส่วนของบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“หุ้นกู้” หรือ “JCK212A”) ได้มีมติที่สำคัญดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) อนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ JCK212A ออกไปอีก 2 ปี โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2566 เป็น วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2568 รวมทั้งพิจารณาอนุมัติการแบ่งชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมด ณ ปัจจุบัน ให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้บางส่วนในจำนวนรวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 7 ของมูลค่าเงินต้นหุ้นกู้ ณ วันออกหุ้นกู้ (คิดเป็นเงินต้นที่ชำระคืนทั้งสิ้นไม่น้อยกว่าจำนวน 36,785,000 บาท) โดยกำหนดชำระพร้อมวันครบกำหนดชำระดอกเบี้ย วันที่ 15 สิงหาคม 2566 วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567 วันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 และเงินต้นหุ้นกู้ส่วนที่เหลือจะชำระคืนในวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2568 ซึ่งเป็นวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้</li> <li>(2) อนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ จากเดิม ร้อยละ 7.25 ต่อปี เป็นร้อยละ 7.50 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2566 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2568 ในช่วงเวลาที่ขอขยายอายุหุ้นกู้ออกไป</li> </ul> </li> <li>■ เดือนกุมภาพันธ์ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ของ “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“หุ้นกู้” หรือ “JCK213A”) ได้มีมติที่สำคัญ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) อนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ JCK213A ออกไปอีก 2 ปี โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 22 มีนาคม 2566 เป็น วันที่ 22 มีนาคม 2568</li> </ul> </li> </ul>



ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
	<p>(2) อนุมัติการแบ่งชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้บางส่วนจำนวนรวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 7 ของมูลค่าเงินต้นหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน ณ วันที่ 24 มกราคม 2566 (คิดเป็นเงินต้นหุ้นกู้ที่ชำระคืนทั้งสิ้นไม่น้อยกว่าจำนวน 67,648,000 บาท) โดยกำหนดชำระพร้อมวันครบกำหนดชำระดอกเบี้ยวันที่ 22 มีนาคม 2567 วันที่ 22 กันยายน 2567 วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2568 และเงินต้นหุ้นกู้ส่วนที่เหลือจะชำระคืนในวันที่ 22 มีนาคม 2568 ซึ่งเป็นวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้</p> <p>(3) อนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้จากเดิมร้อยละ 7.00 ต่อปี เป็นร้อยละ 7.25 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม 2566 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 22 มีนาคม 2568 ในช่วงเวลาที่ขอยายอายุหุ้นกู้ออกไป</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ เดือนกุมภาพันธ์ สำหรับที่ประชุมหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2566 ของ หุ้นกู้มีประกันของบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2561ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (JCK209A) ได้มีมติที่สำคัญ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) อนุมัติผ่อนผันและยกเว้นเหตุผิดนัด อันเนื่องมาจากผู้ค้ำประกัน (บริษัท คราวน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด) อยู่ระหว่างมีกรณีพิพาทกับสำนักงานสรรพากรโดยไม่ให้อ้างเป็นเหตุผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิข้อ 12.1 (จ)</li> <li>(2) อนุมัติการเพิ่มหลักประกันของหุ้นกู้ JCK209A โดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดเลขที่ 1740 เนื้อที่ 7-2-56 ไร่ (3,056 ตารางวา) อำเภอปรางบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ออกหุ้นกู้</li> </ul> </li> <li>■ เดือน เมษายน ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 ได้มีมติที่สำคัญ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) อนุมัติรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565</li> <li>(2) รายงานประจำปีของคณะกรรมการ และรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2565</li> <li>(3) อนุมัติงบแสดงฐานะทางการเงินรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565</li> <li>(4) อนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2565 และงดจ่ายเงินปันผล</li> <li>(5) อนุมัติเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ</li> <li>(6) อนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ</li> <li>(7) แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี</li> </ul> </li> <li>■ เดือนกันยายน ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ได้มีมติที่สำคัญ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 5,065.40 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 3,465.83 ล้านบาท โดยการยกเลิกหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 980.46 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งเป็นหุ้นที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับ การออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) และการออกเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ที่ยังไม่ได้จำหน่ายตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2565 และโดยการตัดหุ้นสามัญคงเหลือเพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง ได้แก่ Advance Opportunities Fund และ Advance Opportunities Fund 1</li> </ul> </li> </ul>

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
	<p>(2) อนุมัติให้บริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัทเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับการเข้าทำธุรกรรมลงทุนในโรงแรม เจซี เควิน สาทร กรุงเทพฯ จากบริษัท เจซี เควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“JCKD”) คิดเป็นมูลค่ารวมไม่เกิน 3,055 ล้านบาท</p> <p>(3) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 3,465.83 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 7,971.42 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 4,505.58 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) จำนวนไม่เกิน 3,465.83 ล้านหุ้น และรองรับการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 1,039.75 ล้านหุ้น</p> <p>(4) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวนไม่เกิน 3,465.83 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในอัตราส่วนการจัดสรร 1 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.30 บาท คิดเป็นมูลค่าการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 1,039.75 ล้านบาท</p> <p>(5) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวนไม่เกิน 1,039.75 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) มีรายละเอียดดังนี้</p> <p>(ก) จำนวนไม่เกิน 693.17 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)</p> <p>(ข) จำนวนไม่เกิน 346.58 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)</p> <p>(6) อนุมัติการขออนุญาตการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Whitewash) สืบเนื่องจากการออก เสนอขาย และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ให้แก่ นายอภิชัย เตชะอุบล ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท เนื่องจาก นายอภิชัย เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และเป็นกรรมการของบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ เดือนกันยายน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2566 เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2566 ได้มีมติอนุมัติกำหนดรายละเอียดเรื่องการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) จำนวนไม่เกิน 3,465,833,184 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.30 บาท คิดเป็นมูลค่าการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 1,039,749,955.20 บาท โดยกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) (Record Date) ในวันที่ 18 ตุลาคม 2566 และกำหนดวันจองซื้อและชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ในระหว่างวันที่ 14 - 20 พฤศจิกายน 2566 (รวม 5 วันทำการ)</li> <li>■ เดือนพฤศจิกายน บริษัทจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) จำนวน 336,914,167 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นจำนวน 336,914,167 บาท จากทุนชำระแล้วเดิมจำนวน 3,465,833,184 บาท เป็นทุนชำระแล้วใหม่จำนวน 3,802,747,351 บาท ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2566</li> </ul>



ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เดือนธันวาคม บริษัท ทีเอฟดี รีเอสเอสเตท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (TFDRM) บริษัทย่อยของบริษัท เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เจซีเค คอร์ปอเรชั่น จำกัด (JCK Corp) เพื่อรองรับการบริหารจัดการด้านธุรกิจ ในอนาคต โดยได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อ ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2566</li> <li>■ เดือนธันวาคม บริษัทได้เข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท เอส จี แลนด์ จำกัด (“SG LAND”) บริษัทย่อย จากผู้ถือหุ้นเดิม SCHUBERT HOLDINGS PTE. LTD. ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัท อีกร้อยละ 49.9 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ในมูลค่าเงินลงทุนรวม 43 ล้านบาท การทำรายการดังกล่าว ทำให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นใน SG LAND เพิ่มขึ้นเป็น ร้อยละ 99.9 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมด</li> <li>■ เดือนธันวาคม ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ของ “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท เจซีเค อินเตอร์ เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2567 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“หุ้นกู้” หรือ “JCK221A”) ที่จัดขึ้นเมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2566 ได้มีมติดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) อนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ JCK221A ออกไปอีก 2 ปี โดยแก้ไขวัน ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 24 มกราคม 2567 เป็น วันที่ 24 มกราคม 2569 และพิจารณาอนุมัติการแบ่งชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้บางส่วนให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้จำนวนรวมไม่น้อย กว่าร้อยละ 25 ของมูลค่าเงินต้นหุ้นกู้ ณ วันออกหุ้นกู้ คิดเป็นเงินต้นชำระคืนรวมจำนวน ไม่น้อยกว่า 202,775,000 บาท</li> <li>(2) อนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ จากเดิม อัตราร้อยละ 7.00 ต่อปี เป็น อัตราร้อยละ 7.25 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 24 มกราคม 2567 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 24 มกราคม 2569</li> </ul> </li> </ul>
2567	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เดือนมกราคม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2567 มีมติให้ ขยายระยะเวลาการชำระเงินงวดที่ 2 จำนวน จำนวน 800 ล้านบาท ที่จะครบกำหนดชำระ ภายในวันที่ 31 มีนาคม 2567 ออกไปถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567</li> <li>■ เดือนมกราคม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2567 วันที่ 26 มกราคม 2567 มีมติอนุมัติให้ บริษัทขายหุ้นสามัญของบริษัท บีเอ็นเอสสตาร์ ทีเอ็นเอ็นเอ็น จำกัด (“BSTAR”) ที่บริษัทถืออยู่ จำนวน 440,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 22 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว ให้แก่บุคคล ธรรมดา ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มูลค่าซื้อขายหุ้นรวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 40.50 ล้านบาท</li> <li>■ เดือนกุมภาพันธ์ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2567 เมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 มีมติ อนุมัติให้บริษัทย่อยของบริษัท เข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และธุรกรรมอื่น ๆ ที่เกี่ยวเนื่อง กับธุรกรรมกรจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ให้แก่ ทริสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ไทยอินดัสเตรียล (“กองทริสต์” หรือ “TIREIT”) ซึ่งอยู่ระหว่างการขออนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวมไทยอินดัสเตรียล 1 (“TIF1”) จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของ TIF1 และอนุมัติให้บริษัท และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกัน ของบริษัท เข้าทำธุรกรรมเกี่ยวกับการได้มาซึ่งหน่วยลงทุนของกองทริสต์ รวมถึงอนุมัติให้บุคคลที่ ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัท มีอำนาจดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องและ เป็นประโยชน์สำหรับการเข้าทำธุรกรรมกรได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์กับกองทริสต์</li> </ul>

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เดือนเมษายน ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 มีมติอนุมัติเรื่องที่สำคัญ ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) อนุมัติรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566</li> <li>(2) รายงานประจำปีของคณะกรรมการ และรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2566</li> <li>(3) อนุมัติงบแสดงฐานะทางการเงินรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566</li> <li>(4) อนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2566 และงดจ่ายเงินปันผล</li> <li>(5) อนุมัติเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ</li> <li>(6) อนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ</li> <li>(7) แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี</li> <li>(8) อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 4,168,668,971 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 7,971,416,322 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 3,802,747,351 บาท โดยการยกเลิกหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย จำนวน 4,168,668,971 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งเป็นหุ้นที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ตามแบบกำหนดวัตถุประสงค์ และการออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) และบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ที่ยังไม่ได้จำหน่ายตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2566</li> <li>(9) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 1,140,824,205 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 3,802,747,351 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 4,943,571,556 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 1,140,824,205 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 1,140,824,205 หุ้น</li> <li>(10) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 1,140,824,205 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวนไม่เกิน 760,549,470 หุ้น เพื่อเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นสามัญเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering)</li> <li>- จำนวนไม่เกิน 380,274,735 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)</li> </ul> </li> </ol> </li> <li>■ เดือนกุมภาพันธ์ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ของ “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2561 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2567 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“หุ้นกู้” หรือ “JCK209A”) ที่จัดขึ้นเมื่อวันที่ 6 มีนาคม 2567 ได้มีมติดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) อนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ JCK209A ออกไปอีก 1 ปี 9 เดือน โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 27 มีนาคม 2567 เป็น วันที่ 27 ธันวาคม 2568 และพิจารณาอนุมัติการแบ่งชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้บางส่วนจำนวน 8 งวด ให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้จำนวนรวมไม่น้อยกว่างวดละ 30,000,000 บาท</li> </ol> </li> </ul>

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
	<p>(2) อนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ จากเดิม อัตราร้อยละ 7.00 ต่อปี เป็น อัตราร้อยละ 7.25 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 27 มีนาคม 2567 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 27 ธันวาคม 2568</p> <p>■ เดือนเมษายน ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 มีมติอนุมัติเรื่องที่สำคัญ ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) อนุมัติรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566</li> <li>(2) รายงานประจำปีของคณะกรรมการ และรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2566</li> <li>(3) อนุมัติงบแสดงฐานะทางการเงินรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566</li> <li>(4) อนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2566 และงดจ่ายเงินปันผล</li> <li>(5) อนุมัติเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ</li> <li>(6) อนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ</li> <li>(7) แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี</li> <li>(8) อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 4,168,668,971.00 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 7,971,416,322.00 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 3,802,747,351.00 บาท โดยการยกเลิกหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย จำนวน 4,168,668,971 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ซึ่งเป็นหุ้นที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ตามแบบกำหนดวัตถุประสงค์ และการออกและเสนอขาย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) และบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ที่ยังไม่ได้จำหน่ายตามมติที่ประชุม วิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2566</li> <li>(9) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 1,140,824,205.00 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 3,802,747,351.00 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 4,943,571,556.00 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 1,140,824,205 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 1,140,824,205 หุ้น</li> <li>(10) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 1,140,824,205 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวนไม่เกิน 760,549,470 หุ้น เพื่อเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นสามัญเดิมตามสัดส่วน การถือหุ้น (Right Offering)</li> <li>- จำนวนไม่เกิน 380,274,735 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)</li> </ul> </li> </ol> <p>■ เดือนพฤษภาคม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2567 มีมติ ให้ทำสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการเพื่อการเช่าอาคารที่เอฟที เพื่อใช้เป็นสำนักงานบริษัทและ บริษัทย่อยกับบริษัท เจซีเค ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยมี ขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 1.01 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิตามงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 ซึ่งบริษัทได้เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทันทีที่เกิดรายการ</p>

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เดือนมิถุนายน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2567 เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2567 มีมติให้ทำสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการเพื่อการเช่าอาคารที่เอพดี (เพิ่มเติม) เพื่อใช้เป็นสำนักงานบริษัท และบริษัทย่อยกับบริษัท เจซีเค ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด (มหาชน) (JCKH) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดย JCKH ส่งข้อเสนอส่วนลดค่าเช่าและค่าบริการ จำนวน 1.54 ล้านบาท คงเหลือค่าเช่าและค่าบริการจำนวน 30.81 ล้านบาท คิดเป็นขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 0.97 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิตามงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 ซึ่งบริษัทได้เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทันทีที่เกิตรายการ</li> <li>■ เดือนกรกฎาคม ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ของ “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2563 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2567 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“หุ้นกู้” หรือ “JCK228A”) ที่จัดขึ้นเมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2568 ได้มีมติดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) อนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ JCK228A ออกไปอีก 2 ปี โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 13 สิงหาคม 2567 เป็น วันที่ 13 สิงหาคม 2569 และแบ่งชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน ณ ปัจจุบันให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้เป็นรายงวด จำนวน 8 งวด (คิดเป็นเงินต้นที่ชำระคืนจำนวน 180,000,000 บาท)</li> <li>(2) อนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ จากเดิมร้อยละ 7.50 ต่อปี เป็นร้อยละ 7.75 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2567 จนถึง (แต่ไม่เกิน) 13 สิงหาคม 2569</li> </ol> </li> <li>■ เดือนสิงหาคม ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ของ “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2562 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“หุ้นกู้” หรือ “JCK213A”) ที่จัดขึ้นเมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2567 ได้มีมติดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) อนุมัติการไถ่ถอนจำนวนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนโฉนดเลขที่ 33864 33865 33866 และ 33867 ออกจากการเป็นทรัพย์สินหลักประกัน และพิจารณาอนุมัติให้ชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้บางส่วนโดยการลดมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วยลงจำนวนรวมไม่น้อยกว่า 450 บาทต่อหน่วย (คิดเป็นเงินต้นหุ้นกู้ที่ชำระคืนจำนวนไม่น้อยกว่า 434,880,000 บาท) เพื่อไถ่ถอนจำนวนทรัพย์สินหลักประกันหุ้นกู้อย่างถาวร</li> <li>(2) อนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิ ข้อ 6.6 โดยแก้ไขเพิ่มเติมให้ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ได้ทั้งจำนวนหรือบางส่วน ตามมูลค่าไถ่ถอนที่กำหนด โดยไม่จำเป็นต้องเรียงลำดับการไถ่ถอน</li> </ol> </li> <li>■ เดือนพฤศจิกายน ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567 ของ “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2561 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“หุ้นกู้” หรือ “JCK209A”) ที่จัดขึ้นเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2567 ได้มีมติดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) อนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ JCK209A ออกไปอีก 1 ปี โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 27 ธันวาคม 2568 เป็นวันที่ 27 ธันวาคม 2569</li> <li>(2) อนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้และการแบ่งชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ จากเดิม</li> </ol> </li> </ul>

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
	<p>ร้อยละ 7.25 ต่อปี แก้ไขเป็น ร้อยละ 7.50 ต่อปี (ตั้งแต่วันที่ 27 ธันวาคม 2567 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 27 ธันวาคม 2568 และปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้เป็นอัตราร้อยละ 7.75 ต่อปี (ตั้งแต่วันที่ 27 ธันวาคม 2568 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 27 ธันวาคม 2569 และแก้ไขการเปลี่ยนแปลงการแบ่งชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ จากเดิม แบ่งชำระรายงวด 8 งวด เป็น แบ่งชำระรายงวด 7 งวด จำนวน 159,248,000 บาท เริ่มงวดแรก 27 มิถุนายน 2568</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>เดือนธันวาคม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 13/2567 เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2567 มีมติให้ ขอยายระยะเวลาการชำระเงินงวดที่ 2 จำนวน 600 ล้านบาท ให้กับบริษัท เจซี เควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ที่จะครบกำหนดชำระภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ออกไปถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568</li> </ul>
2568	<ul style="list-style-type: none"> <li>เดือนมกราคม <ul style="list-style-type: none"> <li>ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2568 มีมติอนุมัติเรื่องที่สำคัญที่ คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 13/2568 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2568 เสนอให้ ที่ประชุมพิจารณา โดยสรุป ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) การลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 1,140,824,205 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ จำหน่าย จำนวน 1,140,824,205 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท</li> <li>(2) การออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพ จำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 200,000 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้น เดิมของบริษัทที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering)</li> <li>(3) การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 7 (JCK-W7) จำนวนไม่เกิน 1,800,000,000 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จองซื้อและได้รับการ จัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) โดยไม่คิดมูลค่า (ศูนย์บาท)</li> <li>(4) การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 1,900,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญ เพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 1,900,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท</li> <li>(5) การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 1,900,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมี รายละเอียดดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>(5.1) จำนวนไม่เกิน 100,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้ แปลงสภาพ</li> <li>(5.2) จำนวนไม่เกิน 1,800,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพตามใบสำคัญ แสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 7 (JCK-W7)</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ หุ้นกู้มีประกันบางส่วนของบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด ไถ่ถอน ("หุ้นกู้" หรือ "JCK212A") ครั้งที่ 1/2568 ในวันจันทร์ที่ 27 มกราคม 2568 ได้มีมติดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) อนุมัติให้ขยายระยะเวลากำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ JCK212A ออกไปอีก 2 ปี โดยแก้ไขวันครบ กำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2568 เป็น วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2570</li> <li>(2) อนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ จากเดิม ร้อยละ 7.50 ต่อปี เป็น ร้อยละ 7.75 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2568 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2570</li> <li>(3) อนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงการแบ่งชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ตามที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุม ผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566</li> </ol> </li> </ul> </li></ul>

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เดือนกุมภาพันธ์ <ul style="list-style-type: none"> <li>- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2568 มีมติให้เลื่อนวันจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพของบริษัท ครั้งที่ 1/2568 ที่จะออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) จากเดิมวันที่ 24 – 28 กุมภาพันธ์ 2568 (5 วันทำการ) เป็นวันที่ 17 – 24 มีนาคม 2568 (6 วันทำการ)</li> <li>- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2568 เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2568 มีมติให้จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ บริษัท เจซีเค สาทร โฮเทล จำกัด เพื่อบริหารธุรกิจโรงแรม</li> <li>- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2568 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 มีมติให้เลื่อนวันจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพของบริษัท ครั้งที่ 1/2568 (เลื่อนวันจองซื้อ ครั้งที่ 2) ที่จะออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ออกไปก่อน โดยยังไม่กำหนดวันจองซื้อใหม่ ทั้งนี้ บริษัทจะเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกใหม่และหุ้นที่รองรับให้แล้วเสร็จภายใน 12 เดือนนับแต่วันที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2568 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2568 มีมติอนุมัติให้บริษัทออกหุ้นกู้แปลงสภาพและ หุ้นที่รองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพ โดยรายละเอียดและเงื่อนไขอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการจัดสรรและจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพของบริษัท อาทิ ราคาเสนอขาย จำนวนหุ้นกู้แปลงสภาพที่เสนอขาย เป็นต้น ยังคงเป็นไปตามเดิมที่กำหนดไว้ทุกประการ</li> <li>- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ หุ้นกู้มีประกันของบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2562 ครอบคลุมได้ถือนปี พ.ศ. 2570 โดยเลื่อนวันครบกำหนดได้ถือน ครั้งที่ 3 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิได้ถือนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดได้ถือน (JCK213A) ครั้งที่ 1/2568 (ครั้งที่เลื่อน) ในวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2568 ได้มีมติดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) อนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดได้ถือนหุ้นกู้ JCK213A ออกไปอีก 2 ปี โดยแก้ไขวันครบกำหนดได้ถือนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 22 มีนาคม 2568 เป็น วันที่ 22 มีนาคม 2570</li> <li>(2) อนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ จากเดิม ร้อยละ 7.25 ต่อปี เป็น ร้อยละ 7.50 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม 2568 จนถึง (แต่ไม่เกินรวม) วันที่ 22 มีนาคม 2570</li> <li>(3) อนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงการแบ่งชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ตามที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 (ครั้งที่เลื่อน)</li> <li>(4) อนุมัติให้ยกเลิกการได้ถือนจำนวนที่คืนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนโฉนดเลขที่ 33864 33865 33866 และ 33867 และยกเลิกการชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้บางส่วนโดยการลดมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วยลงจำนวนรวมไม่น้อยกว่า 450 บาทต่อหน่วย เพื่อได้ถือนจำนวนทรัพย์สินหลักประกันหุ้นกู้ดังกล่าวตามที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567</li> <li>(5) อนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิ ข้อ 6.6 เกี่ยวกับการกำหนดมูลค่าได้ถือนหลักประกันในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ใช้สิทธิได้ถือนหรือขอคืนทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาหลักประกันและ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) โดยแก้ไขเพิ่มเติมเรื่องต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- กำหนดมูลค่าได้ถือนของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนโฉนดเลขที่ 33864 33865 33866 และ 33867 เพิ่มเติม</li> <li>- กำหนดเงื่อนไขเพิ่มเติมเกี่ยวกับการใช้สิทธิได้ถือนหรือขอคืนทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี)</li> </ul> </li> </ol> </li> </ul> </li> </ul>



ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เดือนเมษายน <ul style="list-style-type: none"> <li>- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2568 มีมติอนุมัติเรื่องที่สำคัญ ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) อนุมัติรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568</li> <li>(2) รายงานประจำปีของคณะกรรมการ และรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2567</li> <li>(3) อนุมัติงบแสดงฐานะทางการเงินรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567</li> <li>(4) อนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2567 และงดจ่ายเงินปันผล</li> <li>(5) อนุมัติเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ</li> <li>(6) อนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ</li> <li>(7) แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี</li> <li>(8) อนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัท ข้อ 25, ข้อ 31, ข้อ 32 และข้อ 40 เพื่อให้สอดคล้องกับพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2565 ที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมให้รองรับการบริหารจัดการประชุมด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์</li> </ol> </li> <li>- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ หุ้นกู้มีประกันของบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ครอบคลุมถึงก่อนปี พ.ศ. 2569 ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (JCK221A) ครั้งที่ 1/2568 ในวันที่ 11 เมษายน 2568 ได้มีมติดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) อนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ JCK221A ออกไปอีก 1 ปี 6 เดือน โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 24 มกราคม 2569 เป็น วันที่ 24 กรกฎาคม 2570</li> <li>(2) อนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ จากเดิม ร้อยละ 7.25 ต่อปี เป็นร้อยละ 7.50 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 24 มกราคม 2569 จนถึง (แต่ไม่เกิน) วันที่ 24 กรกฎาคม 2570</li> <li>(3) อนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงการแบ่งชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ตามที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566</li> </ol> </li> <li>- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ หุ้นกู้มีประกันของบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2562 ครอบคลุมถึงก่อนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (JCK217A) ครั้งที่ 1/2568 ในวันที่ 22 เมษายน 2568 ได้มีมติดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) อนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ JCK217A ออกไปอีก 2 ปี โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 26 กรกฎาคม 2568 เป็น วันที่ 26 กรกฎาคม 2570</li> <li>(2) อนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ จากเดิม ร้อยละ 7.25 ต่อปี เป็นร้อยละ 7.50 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 26 กรกฎาคม 2568 จนถึง (แต่ไม่เกิน) วันที่ 26 กรกฎาคม 2570</li> <li>(3) อนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงการแบ่งชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ตามที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 และพิจารณาอนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิ</li> </ol> </li> </ul> </li> <li>■ เดือนพฤษภาคม ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 6/2568 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2568 มีมติให้ขอขยายระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ โรงแรม เจซี เควิน สาทร ออกไปถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2568</li> <li>■ เดือนกรกฎาคม <ul style="list-style-type: none"> <li>- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ หุ้นกู้มีประกันของบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2561 ครอบคลุมถึงก่อนปี พ.ศ. 2569 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ครั้งที่ 4 ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (JCK209A) ครั้งที่ 1/2568 ในวันที่ 18 กรกฎาคม 2568 ได้มีมติดังนี้</li> </ul> </li> </ul>

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
	<p>(1) อนุมัติผ่อนผันให้การที่ผู้ออกหุ้นกู้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ เพื่อขอปรับเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ ซึ่งถือเป็นการเสนอหรือเข้าทำสัญญาใด ๆ ที่ทำให้มีการเลื่อนหรือเปลี่ยนแปลงกำหนดเวลาชำระหนี้ หรือมีการปรับเปลี่ยนอย่างใด ๆ เกี่ยวกับหนี้ไม่ว่าประเภทใด ๆ ทั้งหมดของตน (หรือหนี้ในบางส่วนซึ่งผู้ออกหุ้นกู้ อาจไม่สามารถชำระได้เมื่อหนี้ถึงกำหนดชำระ) ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 12.1 (ฉ) ของข้อกำหนดสิทธิ</p> <p>(2) อนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ออกไปอีก 6 เดือน โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิมวันที่ 27 ธันวาคม 2569 เป็นวันที่ 27 มิถุนายน 2570</p> <p>(3) อนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการแบ่งชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ตามที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 2/2567</p> <p>- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ของ หุ้นกู้มีประกันบางส่วนของบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2570 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ครั้งที่ 3 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (JCK212A) ครั้งที่ 2/2568 ในวันที่ 18 กรกฎาคม 2568 ได้มีมติดังนี้</p> <p>(1) อนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ออกไปอีก 3 เดือน โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2570 เป็น วันที่ 15 พฤษภาคม 2570</p> <p>(2) อนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการแบ่งชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ตามที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2568</p> <p>(3) อนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการแบ่งชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ตามที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2568</p> <p>(4) อนุมัติให้บริษัทสามารถนำที่ดินซึ่งเป็นหลักประกันการชำระหนี้ของหุ้นกู้ ยื่นขออนุญาตจัดสรรที่ดินตามหลักเกณฑ์ของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(5) อนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิ โดยแก้ไขเพิ่มเติมให้ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ได้ทั้งจำนวนหรือบางส่วนตามมูลค่าไถ่ถอนที่กำหนด</p> <p>- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ของ หุ้นกู้มีประกันของบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ครั้งที่ 3 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (JCK221A) ครั้งที่ 2/2568 ในวันที่ 18 กรกฎาคม 2568 ได้มีมติดังนี้</p> <p>(1) อนุมัติผ่อนผันให้การที่ผู้ออกหุ้นกู้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ เพื่อขอปรับเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ ซึ่งถือเป็นการเริ่มเจรจา หรือเข้าทำสัญญาใด ๆ กับเจ้าหนี้รายใดรายหนึ่งหรือหลายรายรวมกันของตนเพื่อวัตถุประสงค์ในการปรับโครงสร้างหนี้อันมีลักษณะเป็นการผ่อนผันการชำระหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งรวมถึงการเลื่อนหรือเปลี่ยนแปลงกำหนดเวลาชำระหนี้ หรือมีการปรับเปลี่ยนอย่างใด ๆ เกี่ยวกับหนี้ไม่ว่าประเภทใด ๆ ทั้งหมดของตน(หรือหนี้ในบางส่วนซึ่งผู้ออกหุ้นกู้ อาจไม่สามารถชำระได้เมื่อหนี้ถึงกำหนดชำระ) ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 12.1 (ญ) ของข้อกำหนดสิทธิ</p> <p>(2) อนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการแบ่งชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ตามที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2568</p>



ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
	<p>(3) อนุมัติให้บริษัทสามารถนำที่ดินซึ่งเป็นหลักประกันการชำระหนี้ของหุ้นกู้ ยื่นขออนุญาตจัดสรรที่ดินตามหลักเกณฑ์ของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(4) อนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิ โดยแก้ไขเพิ่มเติมให้ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ได้ทั้งจำนวนหรือบางส่วนตามมูลค่าไถ่ถอนที่กำหนด</p> <p>- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ หุ้นกู้มีประกันของบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (JCK228A) ครั้งที่ 1/2568 ในวันที่ 18 กรกฎาคม 2568 ได้มีมติดังนี้</p> <p>(1) อนุมัติผอนผันให้การที่ผู้ออกหุ้นกู้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขอปรับเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ ซึ่งถือเป็นการเริ่มเจรจาหรือเข้าทำสัญญาใด ๆ กับเจ้าหนี้รายใดรายหนึ่ง หรือหลายรายรวมกันของตน เพื่อวัตถุประสงค์ในการปรับโครงสร้างหนี้อันมีลักษณะเป็นการผอนผันการชำระหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งรวมถึงการเลื่อนหรือเปลี่ยนแปลงกำหนดเวลาชำระหนี้ หรือมีการปรับเปลี่ยนอย่างใด ๆ เกี่ยวกับหนี้ไม่ว่าประเภทใด ๆ ทั้งหมดของตน (หรือหนี้ในบางส่วนซึ่งผู้ออกหุ้นกู้อาจไม่สามารถชำระได้เมื่อนั้นถึงกำหนดชำระ) ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 12.1 (ญ) ของข้อกำหนดสิทธิ</p> <p>(2) อนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ออกไปอีก 9 เดือน โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 13 สิงหาคม 2569 เป็น วันที่ 13 พฤษภาคม 2570</p> <p>(3) อนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการแบ่งชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ตามที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567</p> <p>(4) อนุมัติให้บริษัทสามารถนำที่ดินซึ่งเป็นหลักประกันการชำระหนี้ของหุ้นกู้ ยื่นขออนุญาตจัดสรรที่ดินตามหลักเกณฑ์ของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(5) อนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิ โดยแก้ไขเพิ่มเติมให้ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ได้ทั้งจำนวนหรือบางส่วนตามมูลค่าไถ่ถอนที่กำหนด</p> <p>- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ หุ้นกู้มีประกันของบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2562 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (JCK217A) ครั้งที่ 2/2568 ในวันที่ 22 เมษายน 2568 ได้มีมติดังนี้</p> <p>(1) อนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ออกไปอีก 3 เดือน โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 22 มีนาคม 2570 เป็น วันที่ 22 มิถุนายน 2570</p> <p>(2) อนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการแบ่งชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ตามที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 (ครั้งที่เลื่อน)</p> <p>(3) อนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิ ข้อ 6.6 เกี่ยวกับเงื่อนไขการใช้สิทธิไถ่ถอน หรือขอคืนทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) จากเดิมผู้ออกหุ้นกู้จะต้องใช้สิทธิไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาหลักประกันและ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ภายในวันที่ 22 มีนาคม 2569 และภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2569 แก้ไขเป็น ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องการใช้สิทธิไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินที่เป็นประกันตาม</p>

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
	<p>สัญญาหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ภายในวันที่ 22 กันยายน 2569 และภายในวันที่ 22 มีนาคม 2570</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ หุ้นกู้มีประกันของบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2562 ครอบคลุมถึงก่อนปี พ.ศ. 2570 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ครั้งที่ 3 ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (JCK213A) ครั้งที่ 2/2568 ในวันที่ 22 เมษายน 2568 ได้มีมติดังนี้             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) อนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการแบ่งชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ตามที่ได้รับมติดอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2568 (ครั้งที่เลื่อน)                 <ul style="list-style-type: none"> <li>■ เดือนตุลาคม ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 9/2568 เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2568 มีมติให้ขอขยายระยะเวลาการไถ่ถอนหนี้สิน โรงแรม เจซี เควิน สาทร ออกไปถึงวันที่ 31 มีนาคม 2569</li> <li>■ เดือนพฤศจิกายน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2568 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 มีมติจัดตั้งบริษัทร่วมทุน เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทหอพักและสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องเพื่อการให้เช่า มีทุนจดทะเบียนมูลค่า 384 ล้านบาท ซึ่งเป็นการร่วมลงทุนระหว่างบริษัทฯ กับ Unimicron Technology Corp. และ Xindong Construction (Suzhou) Co., Ltd. โดยบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51 ในบริษัทร่วมทุนดังกล่าว</li> </ul> </li> </ol> </li> </ul>

### 1.1.3 ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้เงินที่ได้จากการระดมทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีหุ้นกู้ระยะยาวที่ยังไม่ครบกำหนดไถ่ถอน 6 ชุด รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 2,946.81 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อย่อ	วันที่ออก	วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (%)	อายุ	จำนวนหุ้นกู้ที่ยังไม่ครบกำหนดไถ่ถอน	
					(ล้านบาท)	(ล้านบาท)
JCK209A	27 ก.ย. 2561	27 ธ.ค. 2569	7.25-7.75%	8 ปี 3 เดือน	430.40	144.18
JCK212A	15 ก.พ. 2562	15 ก.พ. 2570	7.50	8 ปี	525.50	436.17
JCK213A	22 มี.ค. 2562	22 มี.ค. 2570	7.50	8 ปี	1,006.40	922.46
JCK217A	26 ก.ค. 2562	26 ก.ค. 2570	7.50	8 ปี	546.10	489.71
JCK221A	24 ม.ค. 2563	24 ก.ค. 2570	7.50	7 ปี 6 เดือน	811.10	697.55
JCK228A	13 ก.พ. 2563	13 ส.ค. 2569	7.75	6 ปี 6 เดือน	390.00	271.44
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้						(14.70)
รวม						2,946.81

หมายเหตุ <sup>1</sup> ประเภทหุ้นกู้: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

<sup>2</sup> ประเภทหุ้นกู้: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกันบางส่วน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

บริษัทได้นำเงินที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ทั้ง 6 ชุดดังกล่าว ไปใช้ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหุ้นกู้ครบถ้วนแล้ว

#### 1.1.4 ข้อมูลที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

ข้อมูลทางการเงิน และเงื่อนไขการใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ของหุ้นกู้แต่ละรุ่น ตามที่ระบุในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหุ้นกู้ และเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องของหุ้นกู้แต่ละรุ่น มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อย่อ	ข้อมูลทางการเงิน บริษัทจะดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนของหนี้สินสุทธิ ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นปีบัญชีของบริษัท ในแต่ละปี ตามงบการเงินรวมประจำปี	เงื่อนไข
JCK209A	ไม่เกิน 4.5 : 1	บริษัทสามารถใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ได้ก่อนกำหนดทั้งจำนวน หรือบางส่วน ตามรายละเอียดที่ระบุในแบบแสดงรายการข้อมูล การเสนอขายหุ้นกู้และเอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
JCK212A	ไม่เกิน 3.5 : 1	
JCK213A	ไม่เกิน 4.5 : 1	
JCK217A	ไม่เกิน 4.5 : 1	
JCK221A	ไม่เกิน 3.0 : 1	
JCK228A	ไม่เกิน 3.0 : 1	

#### 1.1.5 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท (ภาษาไทย)	บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)
ชื่อบริษัท (ภาษาอังกฤษ)	JCK International Public Company Limited
ชื่อย่อบริษัท	JCK
วันจดทะเบียนบริษัท	11 พฤศจิกายน 2520
เลขทะเบียนบริษัท	0107537000475 ( บมจ. 294)
ทุนจดทะเบียน	5,702,747,351 บาท ( ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 )
ทุนชำระแล้ว	3,802,747,351 บาท ( ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 )
ประเภทธุรกิจ	ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 3,802,747,351 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดิน และสร้างโรงงานมาตรฐาน ในนิคม อุตสาหกรรมทีเอฟดี และเขตนิคมอุตสาหกรรมต่าง ๆ เพื่อขายหรือให้เช่า ให้บริการบริหารทรัพย์สินประเภทอาคารสำนักงาน และโรงงานสำเร็จรูปขนาด SME มีอาคารสำนักงานให้เช่า อาคารชุดพักอาศัย (คอนโดมิเนียม) เพื่อขาย และ ธุรกิจโรงแรม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 18 ซอยสาทร 11 แขวง 9 อาคารทีเอฟดี แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ (662) 676-4031-6, (662) 676-3836-9 โทรสาร (662) 676-4038-9
เว็บไซต์	www.jck.international
สำนักงานโครงการ	นิคมอุตสาหกรรม ทีเอฟดี 1 หมู่ที่ 5 ตำบลท่าสะอ้าน อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา 24130 โทรศัพท์ (038) 578-756 โทรสาร (038) 578-757

## 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### 1.2.1 โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย

ประเภทรายได้	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2566		2567		2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1.ธุรกิจที่ดินและอาคารโรงงาน						
-รายได้จากการขาย	2,587.75	91.11%	1,915.76	87.60%	193.58	29.68%
-รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	102.67	3.61%	144.59	6.61%	218.99	33.27%
2.ธุรกิจให้เช่าพื้นที่สำนักงาน						
-รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	105.53	3.72%	63.32	2.90%	37.97	5.82%
3. ธุรกิจอาคารชุดพักอาศัย	-	0.00%	2.53	0.12%	3.96	0.61%
4. ธุรกิจโรงแรม	-	-	-	-	157.76	24.19%
5. รายได้อื่นๆ	44.40	1.56%	60.62	2.77%	40.04	6.14%
<b>รวมรายได้</b>	<b>2,840.35</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,186.82</b>	<b>100.00%</b>	<b>652.30</b>	<b>100.00%</b>

### 1.2.2 การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์

#### (1) ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบที่หลากหลาย โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลิตภัณฑ์หรือการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยแบ่งออกได้เป็น 6 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่

- นิคมอุตสาหกรรม
- โรงงานมาตรฐาน/คลังสินค้า
- พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (อาคารชุดพักอาศัย - คอนโดมิเนียม)
- อาคารสำนักงานให้เช่า
- รับบริหารทรัพย์สิน
- ธุรกิจโรงแรม

#### 1) นิคมอุตสาหกรรม

ในปี 2550 บริษัทได้จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมทีเอฟซีขึ้น ที่อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา เพื่อพัฒนาที่ดินจัดวางระบบสาธารณูปโภค และก่อสร้างโรงงานมาตรฐาน โดยบริษัทได้เข้าทำสัญญาร่วมดำเนินการกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และได้จัดพื้นที่ในนิคมให้ทั้งส่วนที่เป็นเขตอุตสาหกรรมทั่วไป (General Zone) และเขตประกอบการเสรี (Free Zone) ไว้รองรับนักลงทุนทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้ประกอบการธุรกิจด้านอุตสาหกรรมชิ้นส่วนยานยนต์ อิเล็กทรอนิกส์ และอุตสาหกรรมการผลิตที่ไม่ก่อให้เกิดมลภาวะ

บริษัทได้เลือกทำเลที่ตั้งนิคมอุตสาหกรรมที่สามารถอำนวยความสะดวกให้กับผู้ลงทุน ด้วยระยะทางที่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร เลียบถนนมอเตอร์เวย์ ก.ม. 43 แยกทางเข้าทางหลวงสายฉะเชิงเทรา-ชลบุรี การคมนาคมสะดวก น้ำไม่ท่วม เหมาะสมกับการสร้างโรงงาน อาคารคลังสินค้า และศูนย์โลจิสติกส์เป็นอย่างยิ่ง เนื่องจากมีความได้เปรียบในเรื่องทำเลที่ตั้ง เพราะอยู่ในจุดที่มีความสะดวกทางด้านการขนส่ง ใกล้กับกรุงเทพมหานคร อยู่ห่างจากสนามบินสุวรรณภูมิเพียง 20 นาที และห่างจากท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบังเพียง 40 นาทีเท่านั้น จัดเป็นทำเลที่มีศักยภาพมาก กลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่เป็นกลุ่มอุตสาหกรรมชิ้นส่วน

อิเล็กทรอนิกส์และชิ้นส่วนยานยนต์ นอกจากนี้ ภาครัฐยังมีแผนพัฒนาพื้นที่ 3 จังหวัด คือ ฉะเชิงเทรา ชลบุรี และระยองให้เป็นเขตเศรษฐกิจพิเศษ ภายใต้ชื่อ “โครงการระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor หรือ EEC)” เพื่อเชื่อมโยงกับเศรษฐกิจภาคตะวันตก คาดว่ารัฐใช้งบประมาณลงทุนประมาณ 3 แสนล้านบาท ในการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน และให้สิทธิทางภาษีต่าง ๆ เพื่อสนับสนุนการลงทุนในพื้นที่ดังกล่าว ซึ่งคาดว่าจะดึงดูดการลงทุนจากเอกชนได้มากกว่า 1.9 ล้านล้านบาท จากการลงทุนของ 10 อุตสาหกรรมเป้าหมายเพื่อให้เป็นกลไกขับเคลื่อนเศรษฐกิจเพื่ออนาคต (New Engine of Growth) โดยมุ่งหวังให้พื้นที่ดังกล่าวเป็นแหล่งลงทุนหลักของประเทศ ซึ่งส่งผลดีต่อพื้นที่โครงการของบริษัท และช่วยสร้างศักยภาพและโอกาสการขยายเพิ่มมากขึ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 นิคมอุตสาหกรรมทีเอฟดี แบ่งการดำเนินงานออกเป็น 2 โครงการ ดังนี้

- **โครงการนิคมอุตสาหกรรมทีเอฟดี 1**

มีพื้นที่โครงการทั้งหมดประมาณ 304.22 ไร่ มีพื้นที่ขายประมาณ 231.58 ไร่ แบ่งเป็นเขตประกอบการเสรี (Free Zone) 74.58 ไร่และเขตอุตสาหกรรมทั่วไป (General Zone) เท่ากับ 156.85 ไร่ บริษัทมีการรับรู้รายได้จากโครงการทั้งการขายที่ดินเปล่าและที่ดินพร้อมโรงงานสำเร็จรูปมาตั้งแต่ปี 2554 ปัจจุบันปิดโครงการแล้ว

- **โครงการนิคมอุตสาหกรรมทีเอฟดี 2**

บริษัทได้พัฒนาพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมทีเอฟดี 2 ซึ่งมีทำเลเชื่อมต่อกับนิคมอุตสาหกรรมทีเอฟดี 1 โดยบริษัทได้ลงทุนซื้อที่ดินเปล่าเพื่อพัฒนาโครงการแล้วประมาณ 899.90 ไร่ ทั้งนี้ โดยพื้นที่ดังกล่าวบางส่วนได้รับอนุมัติการเปลี่ยนแปลงเป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรม (เขตสีม่วง) เมื่อเดือนธันวาคม 2558 ต่อมาเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2559 บริษัทและ กนอ. ได้ร่วมลงนามสัญญาร่วมดำเนินงานและอนุมัติให้บริษัทจัดตั้งโครงการนิคมอุตสาหกรรมทีเอฟดี 2 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว และได้รับการอนุมัติ EIA ในวันที่ 26 กรกฎาคม 2560

โดยบริษัทได้รับอนุมัติผังจัดสรรที่ดินเมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2561 และสามารถออกโฉนดได้เรียบร้อยแล้ว โดยมีพื้นที่โครงการทั้งหมดประมาณ 889.90 ไร่ มีพื้นที่ขายประมาณ 606.54 ไร่ มูลค่าขายรวมประมาณ 5,200 ล้านบาท ปัจจุบันมีการขายและปิดโครงการแล้ว

- **โครงการนิคมอุตสาหกรรมทีเอฟดี 2 (ส่วนขยาย)**

ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการจัดทำนิคมอุตสาหกรรม TFD 2 ส่วนขยาย เพื่อพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรมพื้นที่พาณิชย์กรรม และที่พักอาศัยเพื่อรองรับการลงทุน สำหรับโครงการนี้บริษัทคาดว่าจะใช้พื้นที่รวม 2,063 ไร่ ซึ่งปัจจุบันได้จัดทำ EIA เสร็จเรียบร้อยแล้วพร้อมเปิดดำเนินการเปิดขายและพัฒนาาระบบสาธารณูปโภคในไตรมาส 1/2569 ปัจจุบันมีลูกค้าต่างประเทศหลายรายที่สนใจเข้าลงทุนซื้อที่ดินโครงการประมาณ 200 ไร่ และได้มีการทำสัญญาซื้อขายแล้วบางส่วน

- **โครงการ Green Park 5**

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน เนื้อที่ 12-3-36 ไร่ เป็นระยะเวลาเช่า 30 ปี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดสร้างโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อขายและให้เช่าให้กับผู้ลงทุน บริษัทได้วางแผนก่อสร้างอาคารโรงงานจำนวน 8 Unit รวมเนื้อที่ 9,881.36 ตารางเมตร มีถนนภายในโรงงานและภายนอกโรงงานมีพื้นที่ผลิตระบบน้ำประปาและระบบบำบัดน้ำเสีย

ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้างอาคารโรงงาน งบประมาณการก่อสร้าง 168 ล้านบาท โดยคาดว่าจะสามารถดำเนินการปล่อยเช่าได้ในราคาตารางเมตรละ 180 บาท

- **โครงการ วัน นครพนม (One Nakhonphanom)**

โครงการ วัน นครพนม เป็นโครงการใหม่ของบริษัท ตั้งอยู่ในบริเวณเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ท้องที่ตำบลอาจสามารถ อำเภอเมืองนครพนม จังหวัดนครพนม บนเนื้อที่ประมาณ 1,335 ไร่ 2 งาน 28.1 ตารางวา โดยบริษัทได้เล็งเห็นถึงศักยภาพและโอกาสในการเติบโตของจังหวัดนครพนมในฐานะเมืองท่องเที่ยวและการค้าชายแดนที่สำคัญของประเทศ จึงได้ตัดสินใจเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวกับกรมธนารักษ์เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2562 เป็นระยะเวลา 50 ปี มูลค่าสิทธิการเช่าตลอดอายุ

สัญญาประมาณ 1,200 ล้านบาท เพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาโครงการในรูปแบบพาณิชย์กรรมแบบผสมผสานกับนิคมอุตสาหกรรมและ/หรือศูนย์กระจายสินค้า

ทั้งนี้ โครงการดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ ซึ่งได้รับสิทธิประโยชน์ทางด้านภาษีของสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) เทียบเท่ากับโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) รวมถึงสิทธิประโยชน์อื่นๆ ได้แก่ การนำที่ดินไปให้เช่าช่วงหรือจัดหาผลประโยชน์ กรรมสิทธิ์อาคารเป็นของผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วง ไม่นำกฎหมายผังเมือง และ พรบ. ร่วมทุนมาบังคับใช้ เป็นต้น อีกทั้ง โครงการนี้ใช้เงินลงทุนเริ่มต้นที่ต่ำกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับเช่าซื้อที่ดินแปลงขนาดใหญ่ด้วยตนเองเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ ซึ่งปัจจุบันเป็นการยากที่จะจัดหาที่ดินแปลงใหญ่ที่มีเนื้อที่ติดต่อกัน เพราะต้องใช้เงินลงทุนและระยะเวลาดำเนินการมากกว่าการเช่า บริษัทจึงเห็นว่าการเช่าลงทุนในสิทธิการเช่าดังกล่าวจะช่วยสร้างโอกาสและรองรับการขยายธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมและอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทในระยะยาว

โดยบริษัทมีแนวคิดจะพัฒนาโครงการในรูปแบบพาณิชย์กรรมผสมเพื่อให้เกิดการเกื้อหนุนกันในแต่ละส่วนงาน และใช้ประโยชน์พื้นที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด ซึ่งปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการเพิ่มเติมโดยอาจพิจารณาผู้ร่วมทุน(Synergy) เพื่อร่วมดำเนินการพัฒนาโครงการซึ่งจะทำให้โครงการเกิดผลประโยชน์สูงสุดและลดความเสี่ยงเรื่องการลงทุนที่ต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก

## 2) โรงงานมาตรฐาน/คลังสินค้า

บริษัทดำเนินธุรกิจจัดสร้างโรงงานอุตสาหกรรมมาตรฐานและคลังสินค้าให้เช่าและขาย ในนิคมอุตสาหกรรมและเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมในทำเลต่าง ๆ เพื่อให้บริการกับผู้ลงทุน โดยคำนึงถึงความสะดวกของการเดินทาง การขนส่ง การติดต่อสื่อสาร ระบบสาธารณูปโภค ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อมที่ดี นอกจากนี้ ยังจัดให้มีโรงงานทั้งในเขตอุตสาหกรรมทั่วไปและเขตประกอบการเสรีตามความต้องการของผู้ลงทุน

### - โรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าในประเทศ

สำหรับโรงงานและคลังสินค้าให้เช่าในประเทศมีลักษณะและรูปแบบมาตรฐานอาคารชั้นเดียวพร้อมชั้นลอยเพื่อใช้เป็นสำนักงาน มีขนาดตั้งแต่ 1,000 – 10,000 ตารางเมตร ซึ่งก่อสร้างในบริเวณพื้นที่ดินที่มีรั้วกันเป็นสัดส่วน พร้อมด้วยป้อมยาม และพื้นที่จอดรถ พื้นโรงงานสามารถรับน้ำหนักได้ 3 ตันต่อตารางเมตร และ 5 ตันต่อตารางเมตร ผู้ลงทุนสามารถเลือกรูปแบบการลงทุนได้หลายแบบ เช่น การซื้อโรงงาน หรือเช่าโรงงาน หรือให้สิทธิซื้อในภายหลัง เป็นต้น สัญญาเช่าระหว่างบริษัทและลูกค้าโดยส่วนใหญ่มีอายุสัญญาเท่ากับ 3 ปี และมีเงินมัดจำค่าเช่า 3 – 6 เดือน

### ตารางแสดงข้อมูลโรงงานสำเร็จรูป / คลังสินค้าและอัตราการใช้ (Occupancy rate) ที่ผ่านมาของบริษัท

โรงงานสำเร็จรูป	จำนวนโรงงาน ต้นงวด	จำนวนโรงงาน ที่ขาย	จำนวนโรงงานสิ้นงวด		อัตราการเข้า ณ สิ้นงวด (ร้อยละ)
			มีผู้เช่า	ไม่มีผู้เช่า	
ปี 2563					
จำนวน (หลัง)	29	1	15	13	-
พื้นที่ (ตร.ม.)	97,371.00	1,980.00	36,145.00	59,246.00	37.89
ปี 2564					
จำนวน (หลัง)	28	1	17	10	-
พื้นที่ (ตร.ม.)	95,391.00	1,000.00	38,145.00	56,246.00	39.99
ปี 2565					
จำนวน (หลัง)	27	-	24	3	-
พื้นที่ (ตร.ม.)	94,391.00	-	87,035.00	7,356.00	92.21

โรงงานสำเร็จรูป	จำนวนโรงงาน ต้นงวด	จำนวนโรงงาน ที่ขาย	จำนวนโรงงานสิ้นสุด		อัตราการเข้า ณ สิ้นงวด (ร้อยละ)
			มีผู้เช่า	ไม่มีผู้เช่า	
ปี 2566					
จำนวน (หลัง)	27	-	19.5	7.5	-
พื้นที่ (ตร.ม.)	94,391.00	-	62,937.50	31,453.50	72.22
ปี 2567					
จำนวน (หลัง)	27	-	24.5	2.5	-
พื้นที่ (ตร.ม.)	94,391.00	-	75,391.00	19,000.00	79.87
ปี 2568					
จำนวน (หลัง)	22	1	20	1	-
พื้นที่ (ตร.ม.)	88,517.70	2,880.00	83,327.70	2,310.00	175.21

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าลดลงจากปี 2567 จำนวน 5 หลัง เนื่องจากหมดอายุสัญญาเช่าโรงงานมาตรฐานในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง ซึ่งสิ้นสุดเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ปัจจุบันคงเหลือโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าทั้งหมด 22 หลัง แบ่งเป็น

- โรงงานสำเร็จรูป (โครงการ Green Park 1) ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมทีเอฟดี ที่ท่าสะพาน ฉะเชิงเทรา จำนวน 8 หลัง มีพื้นที่ทั้งหมด 60,611.70 ตารางเมตร มีผู้เช่าแล้วทั้ง 8 หลัง (เฉลี่ยหลังละ 7,750 ตารางเมตร)

- โรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูป (โครงการ Green Park 2 และ 3) ตั้งอยู่ที่บางเสาธง สมุทรปราการ เดิมมีโรงงานทั้งหมด 21 หลัง ขายแล้ว 8 หลัง คงเหลือปล่อยเช่า จำนวน 13 หลัง มีพื้นที่ให้เช่ารวม 25,026 ตารางเมตร ซึ่งปัจจุบันมีผู้เช่าโรงงานสำเร็จรูปแล้วจำนวน 12 หลัง คิดเป็นพื้นที่เช่ารวม 22,716 ตารางเมตร คงเหลือว่าง 1 หลัง เนื้อที่ 2,310 ตารางเมตร

นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 บริษัทได้มีการทำสัญญาเช่าที่ดิน อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ มีระยะเวลาเช่า 30 ปี โดยวัตถุประสงค์ในการเช่าที่ดินเพื่อนำไปพัฒนาและก่อสร้างเป็นโรงงาน โกดัง คลังสินค้า ให้เช่า รวมถึงบริการรับจ้างก่อสร้างอาคารคลังสินค้าและโรงงานตามแบบที่ลูกค้าต้องการ ซึ่งเป็นทางเลือกให้แก่ผู้ลงทุนหลายรูปแบบ เช่น การซื้อที่ดินพร้อมโรงงาน หรือเช่าที่ดินพร้อมโรงงาน หรือให้สิทธิซื้อได้ในภายหลัง เป็นต้น โดยบริษัทได้มีแผนก่อสร้างโรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูป ได้แก่ โครงการ Green Park 4 ตั้งอยู่ที่อำเภอ บางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ จำนวน 20 หลัง มีพื้นที่ขายและให้เช่ารวม 25,960 ตารางเมตร นอกจากนี้ยังมีโครงการ Green Park 5 ซึ่งมีอาคารโรงงานอยู่ระหว่างการก่อสร้าง จำนวน 8 หลัง มีเนื้อที่รวม 9,881.36 ตารางเมตร

ตารางแสดงข้อมูลสัดส่วนการครบกำหนดสัญญาเช่าเทียบพื้นที่เช่ารวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ปีที่ครบกำหนดอายุสัญญาเช่า	พื้นที่เช่าที่ครบกำหนดสัญญา (ตร.ม.)	สัดส่วนการครบกำหนดสัญญาเช่าเทียบพื้นที่เช่ารวม (ร้อยละ)
2569	35,743.41	41.74%
2570	34,784.29	40.62%
2571	11,000.00	12.84%
2572	4,110.00	4.80%
รวม	85,637.70	100.00%



ปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างดำเนินการขายสินทรัพย์โครงการ Green Park 1 ให้กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า เอ็มเอฟซี อินดัสเตรียล อินเวสเมนต์ (กองทรัสต์ MII) ซึ่งอยู่ภายใต้การบริหารของบริษัทฯ มูลค่าประมาณ 1,455 ล้านบาท ซึ่งได้รับความเห็นความชอบจากผู้ถือหุ้นตามมติการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2568 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า เอ็มเอฟซี อินดัสเตรียล อินเวสเมนต์ (กองทรัสต์ MII) ซึ่งประชุมไปเมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2568 เรียบร้อยแล้ว โดยบริษัทฯ คาดว่าจะจัดตั้งและขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนได้สำเร็จภายในไตรมาส 2/2569

### 3) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (อาคารชุดพักอาศัย - คอนโดมิเนียม)

บริษัทได้มีการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีโครงการที่ดำเนินการขายแล้วเสร็จทั้งสิ้น 3 โครงการ ประกอบด้วย โครงการ เลค กรีน โครงการ 59 เฮอริเทจ และโครงการ เดอะ ฮาเบอร์ วิว เรสซิเดนเชส

#### - โครงการ 15 สุขุมวิท เรสซิเดนเชส (15 SUKHUMVIT RESIDENCES)

โครงการอาคารห้องชุดพักอาศัยเพื่อขาย ตั้งอยู่ระหว่างซอย 13 และ 15 ถนนสุขุมวิท พื้นที่โครงการ 2-3-73 ไร่ มูลค่าโครงการรวม 3,716 ล้านบาท เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก สูง 25 ชั้น โดยบริษัทได้ซื้อที่ดินพร้อมอาคารโครงการดังกล่าวมาเมื่อปี 2553 เพื่อพัฒนาให้แล้วเสร็จพร้อมขาย โดยมีพื้นที่ใช้สอยรวมของโครงการเท่ากับ 59,113 ตารางเมตร เป็นส่วนของพื้นที่ขายรวม 31,659 ตารางเมตร จำนวนห้องชุดเพื่อขายรวม 505 ยูนิต แบ่งเป็นส่วนของห้องชุดพักอาศัย 492 ยูนิต และส่วนของพื้นที่พาณิชย์กรรม 13 ยูนิต โดยปัจจุบันคงเหลือเพียง 8 ยูนิต มูลค่าขายคงเหลือประมาณ 490.71 ล้านบาท ในจำนวนนี้เป็นห้องปล่อยเช่าจำนวน 2 ห้อง

#### - โครงการ Artisan Ratchada

โครงการอาคารชุดพักอาศัย ตั้งอยู่ในซอยเทียนร่วมมิตร แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร มีเนื้อที่ 8-1-27.4 ไร่ เพื่อพัฒนาเป็นอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย จำนวน 4 อาคาร สูง 34 ชั้น จำนวน 1,393 ยูนิต มีพื้นที่ขายทั้งหมดประมาณ 68,618 ตารางเมตร และมีพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการประมาณ 128,000 ตารางเมตร มูลค่าขายประมาณ 6,300 ล้านบาท บริษัทได้ร่วมลงทุนกับบริษัท บิวตี้ ฮอนเนอร์ เอ็นเตอร์ไพรส์ ลิมิเตด (“BH”) โดยการทำสัญญาร่วมทุนเพื่อก่อตั้งบริษัท บีจีวาย แอนด์ ทีเอฟดี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“BGY&TFD”) ให้เป็นผู้พัฒนาโครงการ Artisan Ratchada แทนโดยกำหนดสัดส่วนการลงทุนระหว่าง CROWN กับ BH ไว้เท่ากับร้อยละ 51 : 49 ปัจจุบันโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และเริ่มรับรู้รายได้ในช่วงไตรมาส 2 ปี 2563 ณ 31 ธันวาคม 2566 มียอดขายแล้ว 5,318 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 96.30 ของมูลค่าโครงการทั้งหมด ปัจจุบันโครงการดังกล่าวมี Backlog รอโอนคงเหลือ 7 ยูนิต

### 4) อาคารสำนักงานให้เช่า

#### (1) อาคาร เดอะ มิลเลนเนีย

ตั้งอยู่บนเนื้อที่ 1-3-22 ไร่ อาคารเลขที่ 62 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารสำนักงานรวมพื้นที่จอดรถให้เช่าทั้งสิ้น 26 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น และมีพื้นที่จอดรถ ณ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้ยุติสัญญาเช่า ทำให้ไม่มีผู้เช่าคงเหลือในพื้นที่ โดยในปี 2568 มีรายได้รวม 37.93 ล้านบาท

สัญญาเช่าลูกค้าโดยส่วนใหญ่มีอายุสัญญาเท่ากับ 3 ปี และกำหนดวงเงินมัดจำค่าเช่า 3 เดือน ทั้งนี้สัญญาเช่าอาคาร หมดอายุในเดือนพฤศจิกายน 2568 และต่อมาทางบริษัทได้ขอขยายระยะเวลาออกไปอีก 45 วัน ซึ่งจะสิ้นสุดในเดือนมกราคม 2569



## ตารางสรุปธุรกิจอาคารสำนักงานที่ดำเนินงานอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

อาคารสำนักงาน	ที่ตั้ง	ลักษณะ	พื้นที่เช่า ทั้งหมด (ตรม.)	พื้นที่เช่าที่มี สัญญาเช่า (ตรม.)	พื้นที่เช่า คงเหลือ (ตรม.)	อัตราการใช้ (Occupancy rate)
เดอะ มิลเลนเนีย	อาคารเลขที่ 62 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กทม.	อาคารสำนักงาน สูง 26 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น	11,941.50	-	-	-

### 5) รับบบริหารทรัพย์สิน

บริษัทฯ ได้มีการขายที่ดินและโรงงานให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ TIF1 ครั้งแรกในปี 2548 หลังจากนั้นได้มีการขายสินทรัพย์เพิ่มเติมให้แก่กองทุน TIF1 สัญญาลงวันที่ 5 มิถุนายน 2550 และ M-II สัญญาลงวันที่ 11 ธันวาคม 2555 อีกในปี 2550 ปี 2555 และปี 2556 ทั้งนี้ นอกเหนือจากการขายสินทรัพย์ที่เป็นที่ดิน โรงงานและคลังสินค้าแล้ว บริษัทยังได้รับแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหารสินทรัพย์ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว พร้อมทั้งเป็นผู้บริหารสินทรัพย์อาคารชุดสำนักงานให้เช่าของ SG ด้วย โดยได้รับรายได้ค่าตอบแทนจากการบริหารทรัพย์สินเหล่านั้น ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

#### ค่าตอบแทนจากการบริหารทรัพย์สินใน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ TIF 1 และ M-II

- ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และค่าตอบแทนส่วนเพิ่ม
- ค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่ารายใหม่
- ค่านายหน้าในการต่อสัญญา
- ค่านายหน้าในกรณีที่มีการขายทรัพย์สินหรือโอนสิทธิการเช่าของทรัพย์สิน (ยกเว้น กรณีที่เป็นการขายทรัพย์สินให้แก่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์หรือบุคคลในกลุ่มเดียวกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์)

(สามารถดูรายละเอียดของสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารสินทรัพย์ได้เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ)

ทั้งนี้ ทรัพย์สินที่บริษัทบริหารอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีดังนี้

(1) TIF1 เป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบ Freehold ซึ่งลงทุนในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม โดยทรัพย์สินของ TIF1 ประกอบด้วยโรงงาน 26 หลัง โดยแบ่งเป็นแต่ละทำเลที่ตั้ง ดังนี้

นิคม/เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม	ที่ตั้ง	ประเภทสินค้าที่ ให้บริการ	เนื้อที่ (ตรม.)	จำนวนยูนิต (ยูนิต)
1. นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค	พระนครศรีอยุธยา	ที่ดิน+โรงงาน	17,247	12
2. นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน	พระนครศรีอยุธยา	ที่ดิน+โรงงาน	1,980	1
3. นิคมอุตสาหกรรมนวนคร	ปทุมธานี	ที่ดิน+โรงงาน	2,310	1
4. นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร	ชลบุรี	ที่ดิน+โรงงาน	9,150	7
5. นิคมอุตสาหกรรมบางกะดี	ปทุมธานี	ที่ดิน+โรงงาน	10,611	3
6. นิคมอุตสาหกรรมทีโอพี 1	ฉะเชิงเทรา	ที่ดิน+โรงงาน	3,240	2
รวมทั้งหมด			44,538	26

(2) M-II เป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบ Freehold และ Leasehold ซึ่งลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยทรัพย์สินของ M-II ประกอบด้วยโรงงาน 35 หลัง และคลังสินค้า 17 หลัง โดยแบ่งเป็นแต่ละทำเลที่ตั้ง ดังนี้

นิคม/เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม	ที่ตั้ง	ประเภทสินค้าที่ ให้บริการ	ประเภทกรรมสิทธิ์	เนื้อที่ (ตรม.)	จำนวนยูนิต (ยูนิต)
1. นิคมอุตสาหกรรมนวนคร	ปทุมธานี	ที่ดิน+โรงงาน	Freehold	1,080.00	1
2. นิคมอุตสาหกรรมทีโอพี 1	ฉะเชิงเทรา	ที่ดิน+โรงงาน	Freehold	27,810.00	16

นิคม/เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม	ที่ตั้ง	ประเภทสินค้าที่ให้บริการ	ประเภทกรรมสิทธิ์	เนื้อที่ (ตรม.)	จำนวนยูนิต (ยูนิต)
3. นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง	ชลบุรี	ที่ดิน+โรงงาน	Freehold+Leasehold <sup>1</sup>	19,350.00	18
4. คลังสินค้ากิ่งแก้ว	สมุทรปราการ	ที่ดิน+คลังสินค้า	Freehold+Leasehold <sup>2</sup>	15,034.10	17
รวมทั้งหมด				63,274.10	52

หมายเหตุ : 1. สิทธิประโยชน์ประเภทโรงงานเป็น Freehold และสิทธิประโยชน์ที่ดินเป็น Leasehold ทั้งนี้ สิทธิการเช่าที่ดิน (28-0-66.09 ไร่) จะสิ้นสุดอายุสัญญาปี 2585 และสิทธิการเช่าช่วงที่ดิน (1-0-80 ไร่) จะสิ้นสุดอายุสัญญาปี 2561ซึ่งต่อมาเมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2562 ทางกองทุนได้ดำเนินการขอขยายสัญญาเช่าที่ดินเป็นสิ้นสุดสัญญาวันที่ 17 ธันวาคม 2585

2. สิทธิประโยชน์ประเภทคลังสินค้าเป็น Freehold และสิทธิประโยชน์ที่ดินเป็น Leasehold ทั้งนี้ สิทธิการเช่าที่ดิน (25-1-96 ไร่) จะสิ้นสุดอายุสัญญาปี 2579

(3) ทรัพย์สินอาคารชุดสำนักงานให้เช่า ประกอบด้วยอาคารชุด ซอยมหาดเล็กหลวง 3 ถนนราชดำริ และถนน หลังสวน โดยมีรายละเอียดดังนี้

อาคารชุดสำนักงานให้เช่า	พื้นที่ให้เช่า (ตรม.)	ประเภทสินทรัพย์ของบริษัท	กรรมสิทธิ์ของสินทรัพย์
อาคารเดอะ มิลเลนเนีย	11,941.50	สิทธิการเช่าช่วงที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน (สิ้นสุด มกราคม 2569)	บจ. จีเอฟ โฮลดิ้งส์
รวมทั้งหมด	11,941.50		

#### 6) ธุรกิจโรงแรม (โรงแรม เจซี เควิน สาทร กรุงเทพฯ)

บริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อสินทรัพย์ในอาคารชุด “สาทร เฮอริเทจ เรสซิเดนเชส” อาคารบี, ซี (บางส่วน) ภายใต้ชื่อ “โรงแรม เจซี เควิน สาทร กรุงเทพฯ” (“โรงแรม”) เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2566 โดยเป็น การซื้อห้องชุดพาณิชย์กรรมและห้องชุดพักอาศัย จำนวน 318 ห้อง เลขที่ 36, 36/301 – 36/617 ชั้น 1 – 37 ภายใน อาคารชุด “สาทร เฮอริเทจ เรสซิเดนเชส” อาคารบี, ซี (บางส่วน) ภายใต้ชื่อ “โรงแรม เจซี เควิน สาทร กรุงเทพฯ”อยู่ที่ ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร มูลค่ารวมกว่า 3,000 ล้านบาท ซึ่งอยู่ในย่านชุมชนและเป็นแหล่งพาณิชย์กรรมและศูนย์การค้าใจกลางเมือง กรุงเทพมหานคร ดังนั้น นอกจากบริษัทจะได้รับประโยชน์จากการปรับตัวขึ้นของมูลค่าที่ดินอย่างต่อเนื่องทุกปี เนื่องจากที่ดินของ ทรัพย์สินตั้งอยู่บนพื้นที่ย่านธุรกิจที่โดดเด่นแล้วนั้น บริษัทยังได้รับอานิสงส์จากการที่ธุรกิจโรงแรมมีแนวโน้มที่จะกลับมาฟื้นตัวจาก ภาวะอุปทานส่วนเกินในช่วงการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) อันมาจากปัจจัยสนับสนุนต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็น การเปิดประเทศแบบเต็มรูปแบบของประเทศไทย รวมถึงหลายประเทศได้มีการคลายกฎควบคุมที่เข้มงวดในการเดินทางแล้ว โดยเฉพาะประเทศจีนซึ่งถือเป็นตลาดท่องเที่ยวที่สำคัญที่สุดของประเทศไทย ตลอดจนการที่ภาครัฐได้ดำเนินมาตรการกระตุ้นการ ท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง ฯลฯ ซึ่งเป็นการเสริมสร้างการเติบโตของรายได้และกำไรให้แก่บริษัทเพื่อสร้างเสถียรภาพทางการเงินให้มีความมั่นคงสม่ำเสมอจาก Recurring Income และสามารถสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ในระยะยาว



## (2) การตลาดและการแข่งขัน

### (ก) กลยุทธ์ทางการตลาด

#### 1) นิคมอุตสาหกรรม

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทคือ อุตสาหกรรมกลุ่มสนับสนุน (Supporting Industry) , กลุ่มอุตสาหกรรม ที่รัฐบาลให้การส่งเสริมเป็นอุตสาหกรรมพิเศษในเขต EEC และผู้ประกอบการรายใหญ่ที่ได้ซื้อที่ดินเปล่าในนิคมอุตสาหกรรมที่เอพีดีไว้แล้ว โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลัก คือ ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมที่สามารถนำเทคโนโลยีสมัยใหม่ ดิจิทัลเทคโนโลยี เข้ามาประกอบกิจการในนิคม ที่ไม่ก่อให้เกิดมลภาวะและต้องการความสะดวกในการขนส่ง โดยเฉพาะผู้ประกอบการอิเล็กทรอนิกส์ กลุ่ม Semiconductors, Data Center และกลุ่มชิ้นส่วนยานยนต์ไฟฟ้าและชิ้นส่วน เครื่องใช้ไฟฟ้า เครื่องจักรและอุปกรณ์ เครื่องมือ อุปกรณ์ทางการแพทย์ เป็นต้น

นิคมอุตสาหกรรมที่เอพีดีมีทำเลที่ตั้งที่ดี อยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพ และสนามบินสุวรรณภูมิ และตั้งอยู่ขนาน ถนนมอเตอร์เวย์หมายเลข 7 กม. ที่ 43 แยกทางเข้าทางหลวงสายฉะเชิงเทรา-ชลบุรี บนถนนสายหลักที่เข้าถึงได้สะดวกทั้งสองเส้นทางหลัก คือ ถนนมอเตอร์เวย์ และ ถนนบางนา-ตราด ตั้งอยู่บนพื้นที่ที่มีระดับความสูงจากน้ำทะเลถึง 2.7 เมตร ซึ่งมีความปลอดภัยและไม่มีผลกระทบจากเหตุอุทกภัย ทำให้มีความต้องการจากนักลงทุนในการซื้อที่ดินเปล่า และเช่าโรงงานในนิคมอุตสาหกรรม ที่เอพีดี อีกทั้งยังได้รับสิทธิประโยชน์จากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน รวมถึงตั้งอยู่ในเขตส่งเสริมเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งทำเลที่ตั้งของนิคมดังกล่าวถือเป็นจุดยุทธศาสตร์และสร้างความได้เปรียบแข่งขัน (Competitive advantage) ให้แก่บริษัท นอกจากนี้ ณ ปัจจุบัน บริษัทยังได้รวบรวมที่ดินไว้ประมาณ 2,000 ไร่ เพื่อพัฒนาเป็นในนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งบริษัทได้ทยอยซื้อไว้ด้วยต้นทุนที่ต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับราคาซื้อขาย

ที่ดินที่อยู่ในนิคมอุตสาหกรรมเป็นที่ต้องการของนักลงทุนเป็นอย่างมาก การตั้งราคาขายที่ดินและราคาเช่าพื้นที่ของบริษัทจะพิจารณาจากต้นทุนการก่อสร้าง ต้นทุนทางการเงิน และระดับราคาของที่ดินโดยรอบ ซึ่งบริษัทจะปรับราคาเช่าพื้นที่และราคาขายที่ดินเปล่าให้มีความสอดคล้องกับสภาวะตลาดอย่างต่อเนื่องทุก ๆ ปี

บริษัทมีช่องทางการจัดจำหน่ายทั้งหมด 2 ช่องทางหลัก ประกอบด้วย สำนักงานขายของบริษัท และการจำหน่ายผ่านตัวแทนในประเทศ ( Local agent ) และต่างประเทศ ( International Agent ) นอกจากนี้ บริษัทยังมีการสื่อสารทางการตลาด ผ่านช่องทางต่าง ๆ ได้แก่ ป้ายโฆษณา (Billboard) บริเวณนิคมอุตสาหกรรมที่เอพีดี เว็บไซต์ต่างๆ และช่องทางออนไลน์ (Online) เป็นต้น

#### 2) โรงงานมาตรฐาน / คลังสินค้า

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายในธุรกิจการให้เช่าโรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูป คือ อุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อม (SME) รวมทั้งผู้ประกอบการชาวไทยและชาวต่างชาติที่ต้องการจำกัดความเสี่ยงในการลงทุนสำหรับช่วงเริ่มต้นดำเนินธุรกิจ

เนื่องด้วยผู้ประกอบการต่างชาติบางรายเลือกที่จะมีโรงงานและคลังสินค้าในเขตนิคมอุตสาหกรรมจากความต้องการบริการด้านระบบสาธารณูปโภคและบริการอุตสาหกรรมที่เพียบพร้อม อีกทั้งการอยู่รวมตัวกันในนิคมอุตสาหกรรมยังสร้างข้อได้เปรียบให้กับผู้ประกอบการ จากระบบขนส่งที่กำลังพัฒนา การจัดการทางด้านแหล่งวัตถุดิบ รวมไปถึงการพึ่งพาซึ่งกันและกันของผู้ประกอบการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในอุตสาหกรรมยานยนต์และปิโตรเคมี นอกจากนี้ โรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปยังช่วยอำนวยความสะดวกต่อผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมดังกล่าว ในการไม่ต้องเสียเวลาและบุคลากรในการดำเนินการก่อสร้างโรงงานเพื่อผลิตสินค้า การมีบริการให้เช่าโรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปเป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่ช่วยลดต้นทุนในการลงทุน และเพิ่มความยืดหยุ่นในการแข่งขันธุรกิจ ซึ่งลูกค้าสามารถเลือกที่จะเช่าโรงงานและคลังสินค้าในระยะแรก หลังจากนั้นจึงขยายไปสู่การซื้อที่ดินอุตสาหกรรมหรือโรงงานและคลังสินค้าเป็นของตนเองเมื่อธุรกิจขยายตัว ทั้งยังเป็นการรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าในระยะยาว ทำให้ลูกค้าสามารถเน้นการลงทุนด้านกลยุทธ์ได้มากขึ้น โดยไม่จำเป็นต้องลงทุนในส่วนของการที่ดินหรืออาคารโรงงานและ

คลังสินค้า ช่วยลดค่าใช้จ่ายในการลงทุน และทำให้ผลตอบแทนในการลงทุนสูงขึ้น ซึ่งทำเลที่ตั้งของโรงงานและคลังสินค้า ประกอบกับการให้บริการแก่ผู้ประกอบการอย่างครบวงจร (One-stop-service) ถือเป็นความได้เปรียบเชิงการแข่งขันหลักของบริษัท

ค่าเช่าโรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปขึ้นอยู่กับต้นทุนในการก่อสร้างและต้นทุนทางการเงินเป็นหลัก โดยในการกำหนดราคาค่าเช่าดังกล่าว จะคำนึงถึงทำเลที่ตั้งของโรงงานและคลังสินค้ารวมถึงต้องพิจารณาค่าเช่าของคู่แข่งชั้นหรือนิคมอุตสาหกรรมใกล้เคียงด้วย เพื่อให้การกำหนดราคาค่าเช่าอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันในตลาดได้

ทั้งนี้ บริษัทมีช่องทางการจัดจำหน่ายทั้งหมด 2 ช่องทางหลัก ประกอบด้วย การติดต่อลูกค้าเป้าหมายผ่านพนักงานขายของบริษัทเอง และการจำหน่ายผ่านตัวแทน (Agent) ที่ได้แนะนำลูกค้า นอกจากนี้บริษัทยังมีการสื่อสารทางการตลาดผ่านช่องทางต่าง ๆ ได้แก่ ป้ายโฆษณา (Billboard) บริเวณใกล้เคียงกับที่ตั้งโครงการ เว็บไซต์ และช่องทางออนไลน์ต่าง ๆ เป็นต้น

### 3) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (อาคารชุดพักอาศัย - คอนโดมิเนียม)

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายในธุรกิจอาคารชุดพักอาศัยของบริษัท คือ กลุ่มที่มีรายได้ระดับกลางขึ้นไป ที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในรูปแบบอาคารชุด ทั้งในเมืองใกล้แนวรถไฟฟ้า และในต่างจังหวัดสำหรับเป็นบ้านหลังที่สองไว้พักผ่อน

บริษัทมีความได้เปรียบเชิงแข่งขันของบริษัทในธุรกิจอาคารชุดพักอาศัย มาจากประสบการณ์อันยาวนานด้านอสังหาริมทรัพย์ของผู้บริหาร ส่งผลให้บริษัทสามารถคัดเลือกและจัดหาทำเลที่มีความเหมาะสมในการดำเนินโครงการอาคารชุดพักอาศัยได้อย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทมีช่องทางการจัดจำหน่ายทั้งหมด 2 ช่องทางหลัก คือการจัดจำหน่ายโดยพนักงานขายของบริษัท และการจัดจำหน่ายผ่านตัวแทน (Agent)

### 4) อาคารสำนักงานให้เช่า

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายในธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าของบริษัท คือ กลุ่มผู้ประกอบการทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่ต้องการอาคารสำนักงานให้เช่าในบริเวณศูนย์กลางธุรกิจ (Central Business District) ทั้งนี้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของบริษัท คือ กลุ่มผู้ประกอบการชาวต่างชาติ ซึ่งมักเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีการแนะนำต่อ ๆ กันมา

ทำเลที่ตั้งของอาคารสำนักงานให้เช่าทั้ง 2 แห่ง สามารถเชื่อมติดต่อกันระหว่างซอยมหาดเล็กหลวง 3 ถนนราชดำริ และถนนหลังสวน ซึ่งอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS สถานีราชดำริ และสถานีชิดลม โดยทำเลดังกล่าวถือเป็นจุดยุทธศาสตร์และสร้างรายได้เปรียบเชิงแข่งขันให้กับธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าของบริษัท

การกำหนดอัตราค่าเช่าสำนักงาน จะอิงกับอัตราค่าเช่าเดิมที่ได้ทำสัญญาไว้กับลูกค้า โดยจะคำนึงถึงอัตราค่าเช่าสำนักงานในบริเวณใกล้เคียงประกอบ เพื่อให้อัตราค่าเช่าที่กำหนดเป็นอัตราที่สามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นได้ ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายในการปรับอัตราค่าเช่าทุก ๆ 3 ปีตามอายุของสัญญาเช่า เพื่อให้สอดคล้องกับภาวะตลาดอย่างต่อเนื่อง

บริษัทมีช่องทางการจัดจำหน่ายทั้งหมด 2 ช่องทางหลัก ประกอบด้วยช่องทางการจำหน่ายโดยตรงผ่านสำนักงานขายของบริษัทเอง และการจำหน่ายผ่านตัวแทน (Agent)

## (ข) ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

### 1) นิคมอุตสาหกรรม

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมของไทยยังคงอยู่ในทิศทางที่เติบโตในช่วงปี 2568-2570 โดยคาดว่าจะขยายและการเช่าที่ดินใหม่จะเติบโตเฉลี่ยปีละ 4-5% หรือราว 7,000 ไร่ต่อปี สะท้อนถึงความต้องการใช้พื้นที่อุตสาหกรรมที่ยังคงแข็งแกร่งและมีปัจจัยสนับสนุนทั้งจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกและความเชื่อมั่นของนักลงทุนต่างชาติ ปัจจัยเหล่านี้เอื้อให้ไทยยังคงเป็นหนึ่งในจุดหมายปลายทางการลงทุนที่สำคัญในภูมิภาคอาเซียน โดยเฉพาะในช่วงที่เกิดความไม่แน่นอนจากปัญหาความ

ขัดแย้งทางการค้าและภูมิรัฐศาสตร์ระหว่างประเทศมหาอำนาจซึ่งกดดันให้เกิดการย้ายฐานการผลิตมายังภูมิภาคนี้มากขึ้น ขณะเดียวกันการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ โดยเฉพาะโครงการสำคัญในพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ที่มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ได้ช่วยเพิ่มความน่าสนใจและศักยภาพในการรองรับอุตสาหกรรมเป้าหมายที่เน้นการใช้เทคโนโลยีขั้นสูงและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

หากพิจารณาในเชิงพื้นที่ ภาคตะวันออกยังคงเป็นหัวใจหลักของการเติบโต โดยเฉพาะจังหวัดชลบุรีและระยองซึ่งมีการกระจุกตัวของนิคมอุตสาหกรรมมากที่สุด และได้รับอานิสงส์โดยตรงจากการพัฒนาพื้นที่ EEC ที่มีความพร้อมด้านโครงสร้างพื้นฐานทั้งทางถนน รถไฟฟ้าความเร็วสูง ท่าเรือ และสนามบิน ส่งผลให้นักลงทุนทั้งไทยและต่างชาติมีความสนใจเข้ามาลงทุนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้รัฐบาลยังมีแผนขยายพื้นที่ EEC ไปยังจังหวัดปราจีนบุรีเพื่อรองรับการลงทุนใหม่ เนื่องจากพื้นที่เดิมในชลบุรีและระยองเริ่มใกล้เต็ม ความเคลื่อนไหวดังกล่าวสะท้อนถึงแนวโน้มการขยายตัวของนิคมอุตสาหกรรมที่ยังคงมีศักยภาพสูงในภูมิภาคตะวันออก ขณะที่ภาคกลางยังคงเป็นศูนย์กลางด้านการผลิตและการคมนาคมของประเทศ โดยมีข้อได้เปรียบด้านทำเลที่ตั้งและการเชื่อมต่อกับกรุงเทพฯ ส่งผลให้รายได้จากค่าเช่าและบริการสาธารณูปโภคมีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่อง แม้พื้นที่ใหม่ที่เหมาะสมสำหรับการพัฒนามีจำกัดก็ตาม สำหรับภาคเหนือและตะวันออกเฉียงเหนือ แม้ในปัจจุบันยังไม่ใช่พื้นที่หลักที่ได้รับความสนใจมากนัก แต่โครงการคมนาคมขนาดใหญ่ โดยเฉพาะรถไฟทางคู่ที่เชื่อมโยงกับประเทศเพื่อนบ้าน มีแนวโน้มที่จะช่วยเพิ่มความน่าสนใจในการลงทุนในอนาคต ส่วนภาคใต้และภาคตะวันตกยังคงเผชิญข้อจำกัดด้านความพร้อม โดยภาคใต้ยังพึ่งพาอุตสาหกรรมยางพาราและประสบปัญหาความไม่สงบในพื้นที่ ขณะที่ภาคตะวันตกยังรอโอกาสเชื่อมโยงกับโครงการท่าเรือทวายในเมียนมาที่จะลดต้นทุน

ในเชิงการปรับตัว ผู้ประกอบการนิคมฯ มีแนวโน้มพัฒนาเข้าสู่รูปแบบ Smart Park และ Eco-Industrial Estate มากขึ้น โดยมุ่งเน้นการใช้เทคโนโลยีสมัยใหม่ อาทิ ระบบดิจิทัล หุ่นยนต์ และระบบอัตโนมัติ รวมถึงการนำเทคโนโลยีด้านการจัดการพลังงาน น้ำ และขยะเข้ามาช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการ ทั้งนี้ยังมีการลงทุนพลังงานสะอาด เช่น พลังงานแสงอาทิตย์และชีวมวล เพื่อสนับสนุนเป้าหมายด้านความยั่งยืน โดยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) คาดการณ์ว่าการใช้นิคมรูปแบบใหม่จะสามารถช่วยลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้สูงถึง 70% เมื่อเทียบกับรูปแบบเดิม อีกทั้งยังมีการสร้างพันธมิตรกับธุรกิจอื่น ๆ เช่น โลจิสติกส์ ศูนย์กระจายสินค้า ธุรกิจพลังงาน และธุรกิจจัดการของเสีย เพื่อสร้างบริการครบวงจรและรายได้ต่อเนื่อง ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการนิคมฯ ไม่ได้แข่งขันเพียงแค่การขายหรือให้เช่าที่ดิน แต่ยังสร้างมูลค่าเพิ่มผ่านการให้บริการเชิงนิเวศอุตสาหกรรมที่ครบวงจร

อย่างไรก็ตาม ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมยังเผชิญกับความท้าทายสำคัญหลายประการ โดยเฉพาะการแข่งขันจากประเทศเพื่อนบ้าน เช่น เวียดนาม ซึ่งมีต้นทุนแรงงานต่ำและโครงสร้างพื้นฐานที่พัฒนาอย่างรวดเร็ว ทำให้นักลงทุนบางกลุ่ม โดยเฉพาะอุตสาหกรรมที่ใช้แรงงานเข้มข้น เลือกลงทุนในเวียดนามมากกว่าไทย ขณะเดียวกันสิงคโปร์ยังคงมีศักยภาพในการดึงดูดอุตสาหกรรมเทคโนโลยีขั้นสูงด้วยความพร้อมของระบบนิเวศธุรกิจที่เหนือกว่า นอกจากนี้ความสามารถในการแข่งขันของไทยยังด้อยกว่าหลายประเทศในเอเชียแปซิฟิก แม้อันดับความสามารถในการแข่งขันของประเทศ ที่จัดทำโดย IMD (International Institute for Management Development) จะปรับตัวดีขึ้นมาอยู่ที่อันดับ 25 ในปี 2567 แต่ยังคงตามหลังสิงคโปร์ ฮองกง ไต้หวัน และจีน โดยเฉพาะด้านประสิทธิภาพของภาครัฐ ภาคธุรกิจ และโครงสร้างพื้นฐานทางการศึกษา ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการยกระดับทักษะแรงงานให้สอดคล้องกับความต้องการของนักลงทุนในอุตสาหกรรมเทคโนโลยีสมัยใหม่ อีกทั้งราคาที่ที่ดินในพื้นที่ EEC ที่ปรับตัวสูงขึ้นต่อเนื่องก็เป็นอีกหนึ่งข้อจำกัดที่อาจลดความสามารถในการแข่งขันในระยะยาว



## แนวโน้มธุรกิจ

แนวโน้มธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมไทยในปี 2569 ยังคงอยู่ในช่วงขาขึ้น โดยได้รับแรงหนุนจากการย้ายฐานการผลิตจากต่างชาติและการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานภาครัฐที่มีความคืบหน้าอย่างต่อเนื่อง ผู้ประกอบการยังคงมีโอกาสด้านการสร้างการเติบโตหากสามารถพัฒนาโครงการให้ตอบโจทย์ความต้องการของนักลงทุนในอุตสาหกรรมเป้าหมาย โดยเฉพาะกลุ่มที่เน้นการใช้เทคโนโลยีขั้นสูงและสอดคล้องกับทิศทางการพัฒนาที่ยั่งยืน ในขณะเดียวกันภาครัฐควรเร่งยกระดับศักยภาพด้านโครงสร้างพื้นฐาน การพัฒนาทักษะแรงงาน และการปรับปรุงกฎระเบียบให้ทันสมัยและเอื้อต่อการแข่งขัน เพื่อรักษาความได้เปรียบของไทย ในฐานะศูนย์กลางการลงทุนของภูมิภาค การผสมผสานระหว่างนโยบายที่ชัดเจน การพัฒนาพื้นที่ใหม่ และการปรับตัวของผู้ประกอบการสู่รูปแบบ Smart & Eco Industrial Estate จะเป็นกุญแจสำคัญที่ทำให้นิคมอุตสาหกรรมของไทยสามารถรักษาการเติบโตอย่างต่อเนื่องและก้าวสู่การเป็นฐานการผลิตที่ยั่งยืนในระดับภูมิภาคต่อไป

## 2) โรงงานมาตรฐาน / คลังสินค้า

ข้อมูลจากฝ่ายวิจัย ธนาคารกรุงศรีอยุธยา (กันยายน 2568) ในปี 2568 ธุรกิจโรงงานมาตรฐานและคลังสินค้ามีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่อง แม้ว่าภาวะเศรษฐกิจทั่วโลกและไทยจะฟื้นตัวอย่างช้าและไม่สม่ำเสมอ ปัจจัยสนับสนุนที่สำคัญมาจากการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศที่ยังคงมองเห็นศักยภาพของไทยในฐานะฐานการผลิตและศูนย์กลางด้านโลจิสติกส์ในภูมิภาคอาเซียน โดยเฉพาะในอุตสาหกรรมใหม่อย่างยานยนต์ไฟฟ้า ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ ดาต้าเซ็นเตอร์ ยาและอาหาร การย้ายฐานการผลิตจากประเทศอื่นมายังไทยเพื่อลดความเสี่ยงจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์และสงครามการค้าระหว่างประเทศ เป็นแรงหนุนสำคัญที่ทำให้ความต้องการใช้พื้นที่โรงงานมาตรฐานและคลังสินค้ามีทิศทางขยายตัว

นอกจากนี้ การเติบโตอย่างต่อเนื่องของธุรกิจการค้าออนไลน์ยังเป็นอีกหนึ่งปัจจัยสำคัญที่ช่วยผลักดันความต้องการใช้พื้นที่จัดเก็บและกระจายสินค้า โดยเฉพาะอย่างยิ่งการพัฒนาศูนย์จัดการสินค้าพร้อมส่ง (Fulfillment Center) และคลังสินค้าพร้อมส่งที่ตอบโจทย์การสั่งซื้อและจัดส่งสินค้าแบบเร่งด่วน การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวไทยก็เป็นอีกแรงขับเคลื่อนที่มีนัยสำคัญ คาดว่านักท่องเที่ยวต่างชาติจะกลับมาสู่ระดับเกือบ 38 ล้านคนภายในปี 2570 ซึ่งจะช่วยกระตุ้นการบริโภคสินค้าอุปโภคบริโภคและความต้องการพื้นที่จัดเก็บที่เกี่ยวข้อง ขณะเดียวกัน การลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐในเขตเศรษฐกิจพิเศษและเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก รวมถึงการพัฒนาท่าเรือ สนามบิน และระบบคมนาคมเชื่อมโยงระหว่างภูมิภาคยิ่งเพิ่มศักยภาพให้ไทยกลายเป็นศูนย์กลางด้านโลจิสติกส์และอุตสาหกรรมที่มีความพร้อมรองรับการลงทุน

อย่างไรก็ดี แม้ภาพรวมของธุรกิจจะอยู่ในทิศทางที่เติบโต แต่ก็ยังมีข้อจำกัดจากกำลังซื้อภายในประเทศที่ฟื้นตัวอย่างเชื่องช้า ภายใต้อุปสงค์ด้านค่าครองชีพและหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง รวมถึงความผันผวนจากมาตรการกีดกันทางการค้าของประเศมหาอำนาจที่ส่งผลกระทบต่อส่งออกบางอุตสาหกรรมของไทย ต้นทุนที่ดินและค่าจ้างแรงงานที่ปรับตัวสูงขึ้นต่อเนื่องยังเป็นอุปสรรคสำคัญที่ทำให้ผู้ประกอบการต้องเร่งปรับตัวด้านการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พื้นที่ การนำเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้ และการลงทุนตามแนวทาง ESG เพื่อสร้างความยั่งยืนในการแข่งขันระยะยาว

สำหรับแนวโน้มของคลังสินค้าตามประเภท พบว่าคลังสินค้าทั่วไปยังคงเป็นตลาดหลักที่มีการเติบโตเฉลี่ยราว 2-3% ต่อปี แรงขับเคลื่อนสำคัญมาจากการขยายตัวของธุรกิจอีคอมเมิร์ซที่ต้องการพื้นที่จัดเก็บและกระจายสินค้าอย่างรวดเร็ว รวมถึงการลงทุนใหม่ในอุตสาหกรรมยานยนต์ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งต้องใช้คลังสินค้าขนาดใหญ่และมีมาตรฐานสูง อย่างไรก็ตาม การแข่งขันในตลาดมีความรุนแรงมากขึ้นจากผู้ประกอบการรายใหม่ที่เข้าสู่ธุรกิจและการขยายโครงการของผู้เล่นรายใหญ่ ทำให้อุปทานเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 3-4% ต่อปี สูงกว่าอุปสงค์ ส่งผลให้อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยปรับลดลงจาก 88% ในปี 2567 มาอยู่ที่ 85-86% ในช่วงปี 2568-2570 ดังนั้น ผู้ประกอบการจึงต้องพัฒนาคลังสินค้าในรูปแบบที่มีความยืดหยุ่นมากขึ้น เช่น คลังสินค้าสร้างตามสั่ง (Build-to-Suit) คลังสินค้าสำเร็จรูปพร้อมเช่า (Ready-Built Warehouse) และศูนย์จัดการสินค้าพร้อมส่ง (Fulfillment Center) เพื่อรองรับความต้องการที่หลากหลายและเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของลูกค้า

ขณะที่คลังสินค้าปรับอุณหภูมิหรือห้องเย็นยังคงมีโอกาสดีต่อเนื่องจากพฤติกรรมผู้บริโภคที่นิยมบริโภคอาหารสด อาหารแช่แข็ง และอาหารพร้อมทานที่สามารถเข้าถึงได้ง่ายทั้งจากช่องทางค้าปลีกและออนไลน์ นอกจากนี้

การฟื้นตัวของภาคท่องเที่ยว โรงแรม และร้านอาหารยังเป็นแรงหนุนให้มีความต้องการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม ตลาดท่องเที่ยวต้องเผชิญการแข่งขันสูงจากผู้ประกอบการรายใหม่ และยังคงกดดันด้วยต้นทุนด้านพลังงานและแรงงานที่เพิ่มขึ้น ซึ่งส่งผลให้อัตรากำไรของธุรกิจถูกจำกัด ผู้ประกอบการจึงหันมาใช้เทคโนโลยีสมัยใหม่ เช่น ระบบจัดเก็บและเบิกจ่ายอัตโนมัติ (ASRS) และระบบบริหาร Cold Chain Management เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและควบคุมต้นทุน

สำหรับคลังสินค้าอัญมณีหรือไฮโล แนวโน้มยังคงผันผวนตามปริมาณผลผลิตการเกษตรที่ได้รับผลกระทบจากสภาพอากาศที่แปรปรวน แม้ว่าราคาผลผลิตบางชนิดจะปรับสูงขึ้น แต่ปริมาณผลผลิตยังมีความไม่แน่นอนสูง ทำให้ผู้ประกอบการต้องใช้กลยุทธ์ด้านราคาควบคู่กับการลงทุนในเทคโนโลยี เช่น ระบบ Smart Silo ที่ช่วยยกระดับคุณภาพการจัดเก็บและลดความเสี่ยงจากความผันผวนของตลาด นอกจากนี้ โรงงานมาตรฐานหรือโรงงานสำเร็จรูป (Ready-Built Factory) ยังคงได้รับความนิยมจากนักลงทุนต่างชาติ โดยเฉพาะในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) และจังหวัดที่มีนิคมอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ ความต้องการดังกล่าวเน้นไปที่โรงงานที่สามารถใช้งานได้ทันทีและมีมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยที่รองรับมาตรฐานสากล ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมจึงเร่งขยายการลงทุนทั้งโรงงานและคลังสินค้าควบคู่กันเพื่อรองรับความต้องการของตลาด

เมื่อพิจารณาถึงกลยุทธ์การแข่งขันในอนาคต ผู้ประกอบการคลังสินค้าและโรงงานมาตรฐานจำเป็นต้องเผชิญกับการแข่งขันที่ทวีความรุนแรงขึ้นจากทั้งผู้เล่นรายใหญ่ที่ยังคงขยายพื้นที่อย่างต่อเนื่อง และผู้เล่นรายใหม่ที่เข้าสู่ตลาด การสร้างความแตกต่างและการเพิ่มมูลค่าจึงไม่ใช่เพียงการขยายพื้นที่เพื่อตอบสนองอุปสงค์ แต่ต้องเน้นไปที่การพัฒนาเทคโนโลยีและการดำเนินงานภายใต้แนวทาง ESG เพื่อสร้างความยั่งยืนในระยะยาว การประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัลเข้ากับการบริหารจัดการคลังสินค้าและโรงงาน เช่น การใช้หุ่นยนต์และระบบอัตโนมัติในการจัดเก็บและขนถ่ายสินค้า การใช้เซ็นเซอร์และระบบ Internet of Things (IoT) เพื่อติดตามสต็อกสินค้าแบบเรียลไทม์ รวมถึงการสร้างระบบ Fulfillment สำหรับธุรกิจออนไลน์ ช่วยเพิ่มความเร็ว ความแม่นยำ และลดต้นทุนแรงงาน

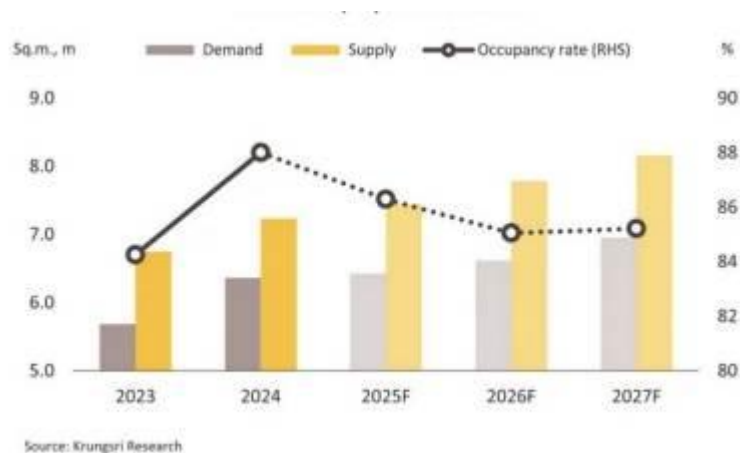
อีกหนึ่งทิศทางสำคัญคือการพัฒนาคลังสินค้าและโรงงานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม หรือ Green & Smart Warehouse/Factory ผ่านการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ การใช้ไฟ LED และวัสดุก่อสร้างที่ช่วยประหยัดพลังงาน รวมถึงการออกแบบอาคารที่ผ่านมาตรฐานสากล เช่น LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) ซึ่งเป็นมาตรฐานระดับสากลที่เน้นการประเมินอาคารในทุกมิติ ตั้งแต่การออกแบบ การก่อสร้าง จนถึงการดำเนินงาน เน้นการประหยัดพลังงาน น้ำ วัสดุ และสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีต่อสุขภาพ และ EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies) ซึ่งเป็นมาตรฐานที่พัฒนาโดย IFC (บริษัทในเครือธนาคารโลก) เน้นการพัฒนาอาคารที่ประสิทธิภาพสูงในตลาดเกิดใหม่ ด้วยการลดการใช้พลังงาน น้ำ และวัสดุลงอย่างน้อย 20% เมื่อเทียบกับอาคารในท้องถิ่น เพื่อลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนและสร้างภาพลักษณ์เชิงบวกต่อทั้งนักลงทุนและผู้เช่า นอกจากนี้ การสร้างพันธมิตรทางธุรกิจระหว่างผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โลจิสติกส์ และอีคอมเมิร์ซ จะช่วยเสริมศักยภาพในการพัฒนาโครงการแบบผสมผสานที่ตอบสนองความต้องการใช้งานที่หลากหลายได้ดียิ่งขึ้น

### แนวโน้มธุรกิจ

ปี 2568 ความต้องการใช้คลังสินค้าในช่วงครึ่งแรกของปีได้ปัจจัยหนุนจากการเติบโตของภาคการค้าระหว่างประเทศ หลังสหรัฐฯ มีนโยบายปรับเพิ่มอัตราภาษีสินค้านำเข้าจากประเทศต่าง ๆ ทั่วโลก ส่งผลให้มูลค่าการนำเข้าและส่งออกสินค้าของไทยขยายตัวในอัตราเร่งที่ 11.6% YoY และ 15.0% YoY ตามลำดับ จากการเร่งสั่งซื้อสินค้าก่อนการปรับใช้ภาษีอัตราใหม่ ด้านดัชนีผลผลิตสินค้าเกษตรเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 5.7% YoY จึงประเมินว่าความต้องการเช่าพื้นที่คลังสินค้ายังเติบโตต่อเนื่อง สำหรับช่วงที่เหลือของปี คาดว่าภาคการค้าระหว่างประเทศของไทยจะเติบโตชะลอลงตามภาคการค้าโลกที่ถูกกดดันจากมาตรการภาษีของสหรัฐฯ ทயอยมีผลบังคับใช้ ขณะที่ความต้องการบริโภคสินค้าในประเทศมีแนวโน้มปรับลดตามกำลังซื้อผู้บริโภคที่ซบเซาลง อย่างไรก็ตาม การนำเข้าสินค้าจากสหรัฐฯ และจีนมีโอกาสเพิ่มสูงขึ้น จากการที่ไทยเจรจาปรับลดภาษีนำเข้าสินค้าจากสหรัฐฯ เป็น 0% สำหรับสินค้ามากกว่า 10,000 รายการ ขณะที่จีนขยายการส่งออกสินค้าราคาถูกมายังไทยมากขึ้น ช่วยหนุนความต้องการใช้คลังสินค้าปรับลดลงไม่มากนัก จึงคาดว่าปี 2568 ความต้องการเช่าพื้นที่คลังสินค้าจะเพิ่มขึ้น 1.0%

จากปี 2567 ขณะที่อยู่phanจะเพิ่มขึ้น 3.0% จากการทยอยเปิดให้บริการคลังสินค้าตามแผน (อาทิ บริษัทออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ (มหาชน) มีแผนเพิ่มพื้นที่ให้บริการมากกว่า 2 แสนตารางเมตรในปี 2568-2569 บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น (มหาชน) เปิดให้เช่าพื้นที่คลังสินค้าแล้วกว่า 1.1 แสนตารางเมตร ในช่วงครึ่งแรกของปี และคาดว่าจะถึง 1.5 แสนตารางเมตรในปี 2568 และบริษัทเสนา เมโทรบ็อกซ์ จะเปิดให้บริการ 25,000 ตารางเมตรในปี 2569) ซึ่งส่วนใหญ่คาดว่าจะอยู่ในพื้นที่ EEC เพื่อรองรับความต้องการของอุตสาหกรรมยานยนต์ อิเล็กทรอนิกส์ และสินค้าอุปโภคบริโภคที่หมุนเวียนรวดเร็ว

สำหรับปี 2569-2570 ความต้องการใช้พื้นที่คลังสินค้ามีแนวโน้มเติบโตอย่างค่อยเป็นค่อยไปตามทิศทางเศรษฐกิจไทยที่จะเติบโตอย่างช้าๆ (ตามภาพด้านล่าง) ขณะที่ผู้ประกอบการคลังสินค้ามีแนวโน้มลงทุนคลังสินค้าต่อเนื่องทั้งแบบ Built-to-Suit เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าหลัก และแบบ Ready built เพื่อรองรับฐานลูกค้ากลุ่มใหม่ ด้วยแนวคิด Green warehouse เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดที่ให้ความสำคัญกับเศรษฐกิจหมุนเวียนและ ESG แนวโน้มคลังสินค้าแต่ละประเภท สรุปได้ดังนี้



โดยสรุป ปี 2568-2570 ธุรกิจคลังสินค้าให้เช่ามีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่องตามทิศทางเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจไทยที่คาดว่าจะฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไปช่วยหนุนการเติบโตของภาคการค้าระหว่างประเทศ โดยผลกระทบจากมาตรการภาษีของสหรัฐฯ จะกดดันภาคการผลิตของไทยในหลายอุตสาหกรรม ทั้งยังได้รับปัจจัยบวกจากการฟื้นตัวของภาคท่องเที่ยวช่วยกระตุ้นความต้องการอุปโภคบริโภคสินค้า ส่งผลต่อการฟื้นตัวของภาคการผลิต ขณะที่การลงทุนในประเทศยังได้แรงหนุนจากการพัฒนาโครงการในนิคมอุตสาหกรรมโดยเฉพาะแนวระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) และความพร้อมของห่วงโซ่อุปทานในภาคการผลิตสำคัญของไทย (อาทิ ยานยนต์ สิ่งทอและเครื่องนุ่งห่ม) รวมถึงการย้ายฐานการผลิตของนักลงทุนต่างชาติเพื่อหลีกเลี่ยงความเสี่ยงจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์โลก และที่สำคัญ คือ การเติบโตต่อเนื่องของธุรกิจการค้าออนไลน์ ปัจจัยข้างต้นจึงทำให้ผู้ประกอบการขยายการลงทุนเพิ่มพื้นที่คลังสินค้าให้เช่าเพื่อรองรับอุปสงค์ที่มีทิศทางเติบโตต่อเนื่องในระยะข้างหน้า

การแข่งขันของธุรกิจมีแนวโน้มรุนแรงขึ้นจากการลงทุนขยายพื้นที่คลังสินค้าให้เช่าต่อเนื่องของผู้ประกอบการรายใหญ่ รายใหม่ และผู้ประกอบการต่างชาติ ส่งผลให้อุปทานพื้นที่คลังสินค้ามีแนวโน้มเพิ่มขึ้นไม่น้อยกว่า 1.1-1.3 ล้านตารางเมตรหรือเฉลี่ย 5.8% ต่อปี จึงอาจทำให้มีอุปทานส่วนเกินสูงขึ้นในบางทำเล ส่งผลให้การปรับขึ้นค่าเช่าอาจทำได้จำกัด

### 3) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (อาคารชุดพักอาศัย - คอนโดมิเนียม)

ข้อมูลจากฝ่ายวิจัย ธนาคารกรุงศรีอยุธยา ประเมินว่า ปี 2568 ธุรกิจที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลเผชิญแรงกดดันอย่างหนักจากกำลังซื้อที่อ่อนแรงลงทั้งในประเทศและต่างประเทศ ตามทิศทางเศรษฐกิจไทยและเศรษฐกิจโลกที่ถูกกดดันจากความไม่แน่นอนจากสงครามการค้าโลก ขณะที่ผู้บริโภคบางกลุ่มเผชิญปัญหาหนี้ครัวเรือนสูง จึงมีความระมัดระวังในการใช้จ่ายมากขึ้น ทั้งยังส่งผลให้คุณภาพเครดิตของผู้ขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินด้อยลง เมื่อผนวกกับความ



ไม่มั่นใจด้านรายได้ในอนาคต จึงส่งผลให้ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยออกไปเพื่อดูสถานการณ์ ทำให้ยอดขายที่อยู่อาศัยมีทิศทางปรับลดลงต่อเนื่อง เมื่อเทียบกับปี 2567 ขณะที่ผู้พัฒนาโครงการมีแนวโน้มชะลอการเปิดโครงการใหม่และเน้นระบายสต็อกเก่ามากขึ้น สำหรับปี 2569-2570 แม้สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยยังเต็มไปด้วยความท้าทายจากเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวย ท่ามกลางกำลังซื้อที่ยังไม่ฟื้นคืนนัก แต่แนวโน้มจากการเร่งลงทุนโครงการเมกะโปรเจกต์และการฟื้นตัวของภาคท่องเที่ยว จะหนุนให้มีเงินหมุนเวียนในระบบ และความต้องการที่อยู่อาศัยจากชาวต่างชาติเพิ่มขึ้นบ้างโดยเฉพาะกลุ่มที่เข้ามาทำงานหรือต้องการพำนักระยะยาว ส่งผลให้ที่อยู่อาศัยระดับกลางถึงบนจะเป็นแรงหนุนสำคัญต่อตลาดที่อยู่อาศัย

### แนวโน้มธุรกิจ

แนวโน้มโดยรวมของตลาดอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและจังหวัดปริมณฑลในปี 2569 คาดว่ายังคงฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยมีความแตกต่างชัดเจนตามระดับราคาและทำเลที่ตั้ง โครงการในระดับราคาสูงและโครงการที่ตั้งอยู่ใกล้เส้นทางรถไฟฟ้ายังคงได้รับความสนใจจากผู้ซื้อที่มีกำลังซื้อและผู้ลงทุนจากต่างประเทศ ขณะที่ผู้พัฒนาโครงการส่วนใหญ่ยังคงดำเนินงานด้วยความระมัดระวังในการเปิดตัวโครงการใหม่ เนื่องจากระดับหน่วยเฉลี่ยจำหน่ายและการรับรู้ความเสี่ยงของผู้บริโภคยังอยู่ในระดับสูง ส่งผลให้จำนวนโครงการใหม่ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม มีการขยายตัวของปริมาณโครงการที่พัฒนาขึ้นในพื้นที่ชานเมือง โดยเฉพาะอาคารพักอาศัยความสูงไม่มากและโครงการในระดับราคากลางถึงระดับล่างเพื่อรองรับความต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยของผู้บริโภคในประเทศ

ด้านความต้องการซื้อและเช่า พบแนวโน้มการให้ความสำคัญกับการอยู่อาศัยจริงมากกว่าการซื้อเพื่อเก็งกำไร โดยเฉพาะในพื้นที่ที่มีหน่วยพักอาศัยคงค้างสูงเมื่อเทียบกับความต้องการ ผู้เช่ากลุ่มคนทำงานและชาวต่างชาติที่เดินทางกลับเข้ามาในประเทศมีส่วนช่วยพยุงอัตราการเช่าและอัตราการอยู่อาศัยให้ทรงตัว ในขณะเดียวกัน โครงการที่ให้ความสำคัญกับคุณภาพของอาคารและการดูแลรักษาหลังการขายมีความโดดเด่นมากกว่าโครงการในระดับราคาต่ำที่มุ่งเน้นจำนวนหน่วย ส่งผลให้ผลตอบแทนจากค่าเช่าในทำเลสำคัญยังคงอยู่ในระดับที่น่าสนใจเมื่อเทียบกับเมืองอื่นในภูมิภาค

สำหรับปัจจัยด้านเศรษฐกิจมหภาคและมาตรการภาครัฐยังคงมีบทบาทสำคัญในการกำหนดทิศทางตลาดในปี 2569 ทั้งการผ่อนปรนหลักเกณฑ์สินเชื่อ การปรับลดอัตราดอกเบี้ยเป็นระยะ มาตรการสนับสนุนการโอนกรรมสิทธิ์ และการปรับเกณฑ์สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน ซึ่งช่วยเสริมสภาพคล่องแก่ผู้ซื้อและบรรเทาภาระจากหน่วยพักอาศัยคงค้าง อย่างไรก็ตาม ภาระหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูงและความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจโลกยังคงเป็นปัจจัยจำกัดการฟื้นตัวของตลาด ส่งผลให้ผู้พัฒนาโครงการและผู้ลงทุนมีแนวโน้มกำหนดกลยุทธ์ที่มุ่งตอบสนองความต้องการของผู้ซื้อให้เหมาะสมยิ่งขึ้น เช่น การปรับขนาดห้องชุด และการจัดรูปแบบการเช่าที่ครบวงจร รวมถึงการเน้นพัฒนาโครงการในพื้นที่ใกล้เส้นทางรถไฟฟ้าเพื่อรักษาความสามารถในการขายและการปล่อยเช่าอย่างต่อเนื่อง

#### 4) อาคารสำนักงานให้เช่า

ตลาดอาคารสำนักงานให้เช่าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2568 ยังคงเผชิญความท้าทายจากภาวะอุปทานส่วนเกิน เนื่องจากมีอาคารสำนักงานใหม่ทยอยเปิดตัวจำนวนมาก ส่งผลให้ปริมาณพื้นที่รวมเพิ่มขึ้นกว่า 500,000 ตารางเมตรในปีเดียว ขณะที่ความต้องการเช่ายังไม่ฟื้นตัวเต็มที่จากภาวะเศรษฐกิจและแนวโน้มการทำงานแบบ Hybrid Working

อัตราการเช่าพื้นที่สำนักงานยังคงกระจุกตัวอยู่ในอาคารเกรด A และอาคารที่มีมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม (Green Building) ซึ่งได้รับความสนใจจากผู้เช่ามากกว่าตลาดทั่วไป โดยมีการดูดซับสุทธิที่สูงกว่าเมื่อเทียบกับอาคารทั่วไป ขณะที่อาคารเกรดรองต้องแข่งขันด้วยการปรับลดค่าเช่า หรือใช้มาตรการส่งเสริม เช่น การให้ช่วงเวลาเช่าฟรีหรือสนับสนุนค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงพื้นที่

อัตราว่าง (Vacancy Rate) ในตลาดโดยรวมยังคงอยู่ในระดับสูงกว่า 25% โดยเฉพาะในกลุ่มอาคาร Prime และอาคารเกรด A ในเขตศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) แม้จะมีการปรับลดลงเล็กน้อยจากปีก่อน ขณะที่อัตราค่าเช่าเฉลี่ยโดยรวมยังทรงตัว โดยค่าเช่าอาคารคุณภาพสูงบางส่วนปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อย แต่ค่าเช่าอาคารโดยรวมยังถูกกดดันจากการแข่งขันที่รุนแรง

โดยสรุป ตลาดอาคารสำนักงานให้เช่าในปี 2568 อยู่ในภาวะ “การเปลี่ยนผ่าน” มากกว่าการฟื้นตัว ผู้เช่ามีแนวโน้มเลือกอาคารที่มีคุณภาพสูง ตอบโจทย์ด้านความยั่งยืนและการบริหารจัดการพลังงาน ในขณะที่ผู้ประกอบการจำเป็นต้องปรับกลยุทธ์ด้านการลงทุนและการให้บริการเพื่อตอบสนองความต้องการใหม่ของผู้เช่า ทั้งนี้ รายงานจาก CBRE Thailand, JLL Thailand, Cushman & Wakefield และ Krungsri Research คาดว่าตลาดอาจต้องใช้เวลาอีกหลายปีกว่ากลับเข้าสู่สมดุล โดยอาจยืดไปถึงปี 2573

### แนวโน้มธุรกิจ

สำหรับปี 2569 ตลาดอาคารสำนักงานให้เช่าในกรุงเทพมหานครคาดว่าจะยังคงอยู่ในภาวะการแข่งขันสูงจากอุปทานใหม่ที่ทยอยเข้าสู่ตลาดเพิ่มเติม โดยเฉพาะอาคารขนาดใหญ่ในเขตศูนย์กลางธุรกิจ ซึ่งจะกดดันอัตราการเช่าและทำให้อัตราว่างยังคงอยู่ในระดับสูง อย่างไรก็ตาม ความต้องการเช่ายังคงมีแนวโน้มกระจุกตัวในอาคารคุณภาพสูงที่ได้มาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมและความยั่งยืน ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ผู้เช่าให้ความสำคัญมากขึ้น

อัตราค่าเช่าโดยรวมมีแนวโน้มทรงตัว ขณะที่ผู้ประกอบการยังคงต้องใช้มาตรการจูงใจเพื่อรักษาผู้เช่าและดึงดูดผู้เช่ารายใหม่ อย่างไรก็ตาม อาคารที่มีคุณภาพและทำเลที่โดดเด่นยังสามารถรักษาระดับค่าเช่าได้ดีกว่าตลาดโดยรวม

โดยสรุป แนวโน้มธุรกิจให้เช่าในปี 2569 จะยังคงเป็นตลาดของผู้เช่า (Tenant's Market) แต่จะมีโอกาสสำหรับผู้ประกอบการที่สามารถปรับกลยุทธ์ด้านการบริหารจัดการอาคาร การสร้างคุณค่าเพิ่ม และการพัฒนาอาคารให้สอดคล้องกับมาตรฐาน ESG ซึ่งจะช่วยสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันในระยะยาว

## 5) ธุรกิจโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมมีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่องในช่วงปี 2567-2569 และคาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะฟื้นตัวกลับมาอยู่ในระดับใกล้เคียงกับช่วงก่อน COVID-19 (38-40 ล้านคน) ได้ในปี 2568 จากมาตรการของภาครัฐในการกระตุ้นการท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง ส่วนจำนวนนักท่องเที่ยวไทยคาดว่าจะมีโอกาสถึงระดับ 200 ล้านทริปได้ในปี 2568 ขณะที่ผู้ประกอบการโรงแรมรายใหญ่มีแนวโน้มลงทุนโรงแรมที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Hotel) และใช้เทคโนโลยีมาใช้ในการบริการมากขึ้น เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในยุคดิจิทัล และทดแทนการขาดแคลนแรงงานในบางส่วน โดยการลงทุนมีทิศทางขยายตัวสู่จังหวัดท่องเที่ยวสำคัญ และคาดว่าอัตราเข้าพักทั่วประเทศมีแนวโน้มจะสูงกว่า 70% ในปี 2567

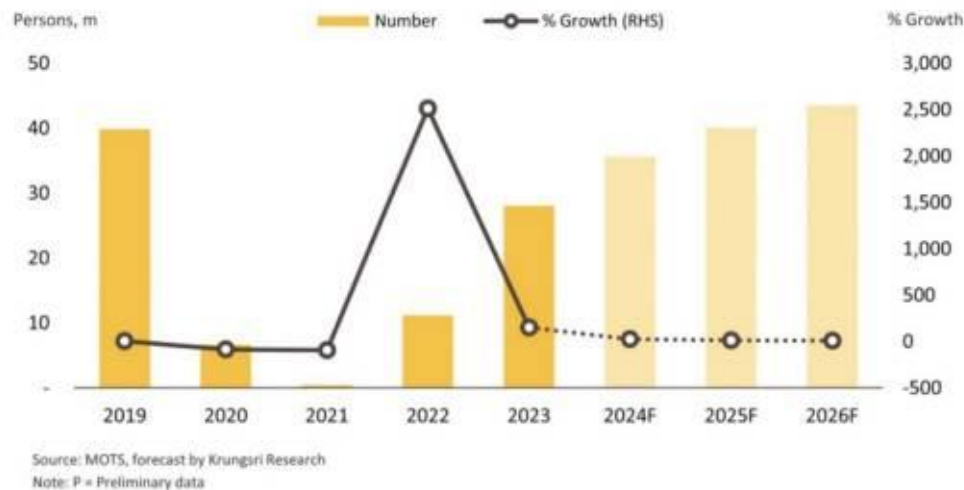
อย่างไรก็ตาม ปัจจัยสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อจำนวนนักท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรมไม่เป็นตามคาดการณ์ อาทิ ความขัดแย้งระหว่างประเทศจากปัญหายุภูมิรัฐศาสตร์ (Geopolitical Conflict) ได้แก่ สงครามระหว่างอิสราเอลและกลุ่มฮามาสในพื้นที่ฉนวนกาซา (Gaza Strip) หากสถานการณ์ยืดเยื้อจะส่งผลกระทบต่อการบินของเศรษฐกิจโลกและตลาดท่องเที่ยวต่างชาติ โดยราคาน้ำมันอาจเพิ่มขึ้นและส่งผลกระทบต่อต้นทุนการเดินทาง ขณะที่จำนวนนักท่องเที่ยวจีนอาจเพิ่มขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไปเนื่องจากส่วนใหญ่จะยังเน้นการท่องเที่ยวในประเทศเป็นหลักก่อนหากภาวะเศรษฐกิจในประเทศของจีนยังฟื้นตัวได้ไม่เต็มที่

### แนวโน้มธุรกิจ

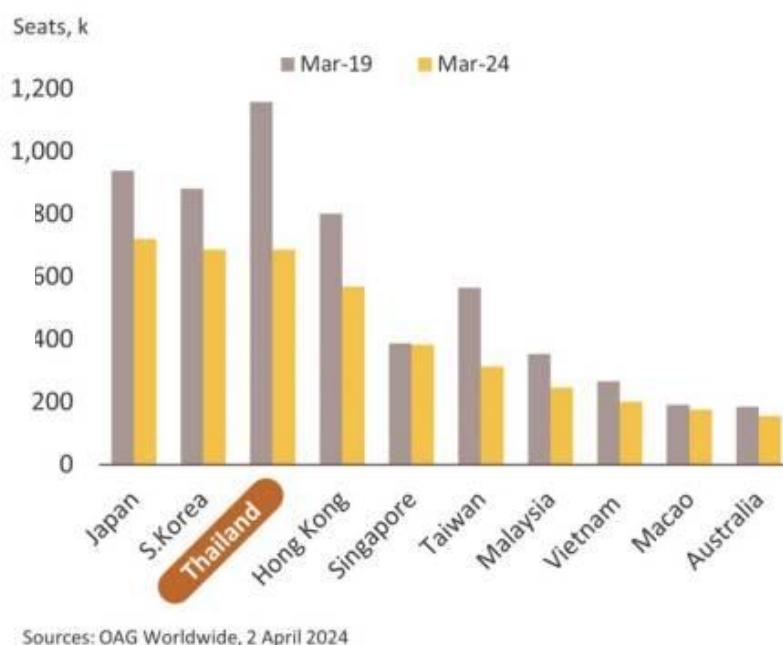
ข้อมูลจากฝ่ายวิจัย ธนาคารกรุงศรีอยุธยา ได้เปิดเผยบทวิเคราะห์เกี่ยวกับแนวโน้มธุรกิจ-อุตสาหกรรมโรงแรมในปี 2567-2569 และคาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะฟื้นตัวกลับมาอยู่ในระดับใกล้เคียงกับช่วงก่อน COVID-19 (38-40 ล้านคน) ได้ในปี 2568 จากมาตรการภาครัฐในการดึงดูดตลาดท่องเที่ยวต่างชาติอย่างต่อเนื่อง แม้ว่าจะยังมีความขัดแย้งด้านภูมิรัฐศาสตร์เกิดขึ้น ได้แก่ สงครามระหว่างรัสเซียและยูเครนที่ยังคงดำเนินอยู่ และเหตุการณ์ล่าสุดที่ฉนวนกาซา เป็นปัจจัย

เสี่ยงต่อการเดินทางระหว่างประเทศทั่วโลก โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวจากภูมิภาคตะวันออกกลาง ส่วนนักท่องเที่ยวไทยเดินทางในประเทศมีแนวโน้มปรับเพิ่มขึ้นได้ถึงระดับ 200 ล้าน ทริปในปี 2567 ขณะที่ผู้ประกอบการโรงแรมรายใหญ่ยังคงขยายการลงทุนต่อเนื่องโดยเฉพาะในจังหวัดท่องเที่ยวสำคัญ โดยคาดว่าอัตราเข้าพักทั่วประเทศมีแนวโน้มสูงกว่า 70% ในปี 2567

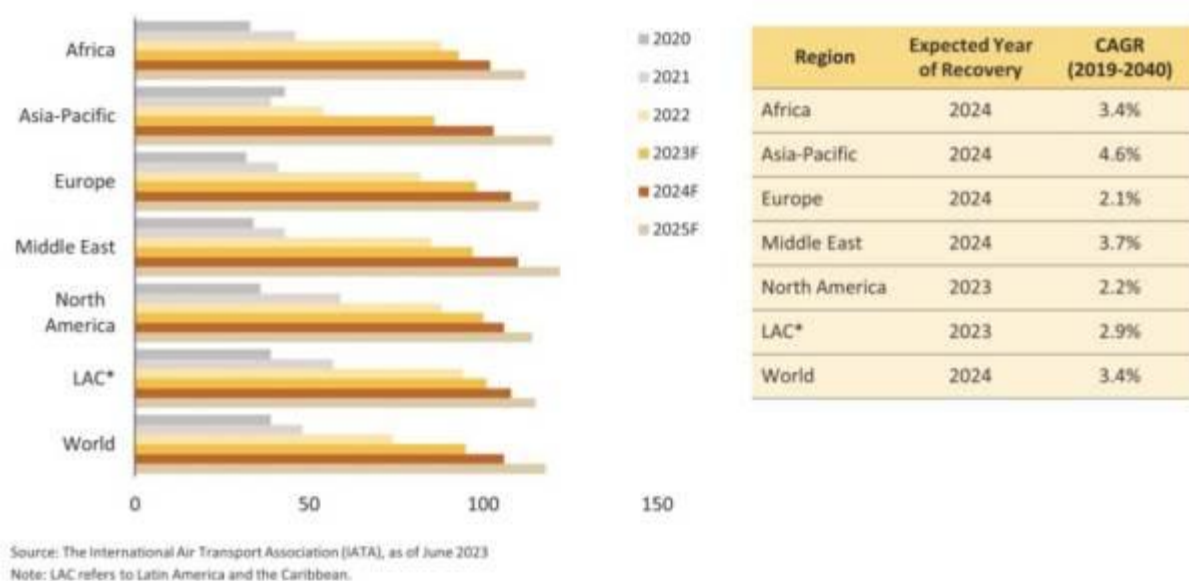
โดยฝ่ายวิจัยกรุงศรีคาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะเพิ่มขึ้นต่อเนื่องอยู่ที่ 35.6 ล้านคนในปี 2567 (ข้อมูลไตรมาส 1 ปี 2567) นักท่องเที่ยวต่างชาติมีจำนวน 9.4 ล้านคน เพิ่มขึ้น 44.0% YoY และปรับเพิ่มขึ้นเป็น 40.0 และ 43.0 ล้านคน ในปี 2568 และ 2569 ตามภาพดังกล่าว โดยมีปัจจัยสนับสนุน ได้แก่



1) การทยอยกลับมาของนักท่องเที่ยวตลาดหลัก แม้ว่าตลาดจีนจะยังฟื้นตัวช้าจากภาวะซบเซาทางเศรษฐกิจทำให้นักท่องเที่ยวจีนยังเน้นการท่องเที่ยวในประเทศเป็นหลัก กอปรกับจำนวนเที่ยวบินระหว่างประเทศของจีนยังไม่เพิ่มขึ้นเท่าปี 2562 ทำให้จำนวนที่นั่ง (Airline Capacity) ของเที่ยวบินจากจีนมาไทยยังไม่กลับมาเท่าภาวะปกติ (ภาพข้างล่าง) อย่างไรก็ตาม ไทยยังเป็นแหล่งท่องเที่ยวเป้าหมายที่สำคัญของนักท่องเที่ยวจีนวางแผนที่จะมาท่องเที่ยวในปี 2566 และคาดว่าจะเป็แรงหนุนการฟื้นตัวต่อเนื่องถึงช่วงปี 2567-2569



## 2) สถานการณ์ด้านการบินระหว่างประเทศที่คาดว่าจะกลับมาเป็นปกติประมาณปี 2567 รายละเอียดดังนี้



3) มาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวจากภาครัฐ ที่สำคัญ ได้แก่ (1) การยกเว้นวีซ่า (Visa Free) เป็นการถาวรสำหรับนักท่องเที่ยวจีน เริ่มตั้งแต่ 1 มีนาคม 2567 (2) การยกเว้นวีซ่านักท่องเที่ยวอินเดียและไต้หวัน (มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 10 พฤศจิกายน 2566 - 15 พฤษภาคม 2567) (3) การขยายระยะเวลายกเว้นวีซ่าสำหรับนักท่องเที่ยวจากสถานออกไปอีก 6 เดือน จนถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2567 (จากเดิมที่สิ้นสุด 29 กุมภาพันธ์ 2567) แม้นักท่องเที่ยวจากสถานจะมาไทยน้อยมาก (สัดส่วน <1%) แต่มีแนวโน้มเติบโตและมีกำลังซื้อสูง<sup>77</sup> (4) การขยายเวลาวีซ่าฟรีแก่นักท่องเที่ยวรัสเซียจากเดิม 30 วันเป็น 90 วัน (มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2566 - 30 เมษายน 2567) และ (5) การโรดโชว์ที่มีเป้าหมายขยายตลาดใหม่ที่มีกำลังซื้อสูง โดยเฉพาะกลุ่มประเทศตะวันออกกลาง

## ปัจจัยสนับสนุนแนวโน้มธุรกิจโรงแรมเติบโต

แนวโน้มแรกที่สนับสนุนการเติบโตของธุรกิจโรงแรมมาจากการฟื้นตัวของการท่องเที่ยวระหว่างประเทศ และการกระจายของตลาดต้นทาง ผู้ประกอบการหลายแห่งรับรู้จำนวนผู้เดินทางระหว่างประเทศปรับตัวเพิ่มขึ้นหลังยุคการระบาดและมีสัญญาณการฟื้นตัวของตลาดระยะไกลซึ่งมีการใช้จ่ายสูง ส่งผลให้ความต้องการที่พักฟื้นตัวเป็นลำดับและเพิ่มความสามารถในการเรียกค่าห้องเฉลี่ยและอัตราการใช้ห้องพักของโรงแรมในเมืองหลักและแหล่งท่องเที่ยวยอดนิยม การฟื้นตัวของการท่องเที่ยวเป็นปัจจัยพื้นฐานที่ยังคงหนุนให้เกิดการจองและการใช้บริการอย่างต่อเนื่องในระยะกลางถึงระยะยาว

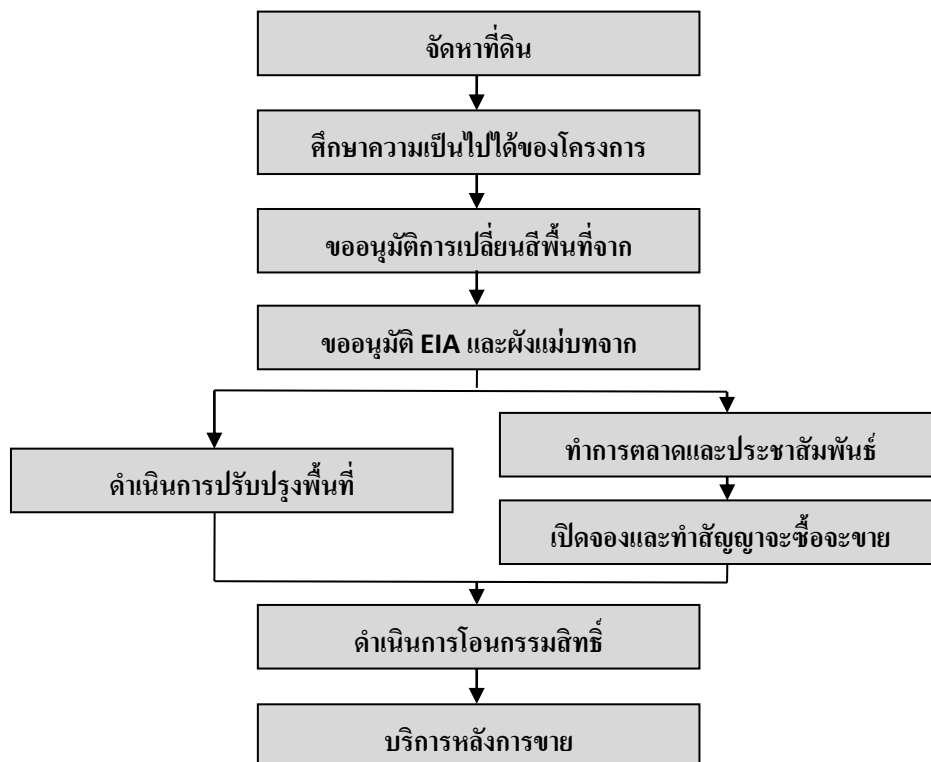
ปัจจัยรองรับที่สำคัญคือการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคมและการเชื่อมต่อระหว่างประเทศ ซึ่งช่วยอำนวยความสะดวกในการเดินทางและขยายฐานนักท่องเที่ยว ทั้งการขยายสนามบิน การพัฒนาโครงการเชื่อมต่อทางรางที่เชื่อมสนามบินและเมืองสำคัญ ตลอดจนการเพิ่มเส้นทางบินระหว่างประเทศจากสายการบินต่างประเทศ ทำให้การเดินทางเข้าสู่พื้นที่ท่องเที่ยวเป็นไปได้สะดวกเร็วขึ้น สิ่งเหล่านี้ไม่เพียงเพิ่มจำนวนผู้โดยสารเท่านั้น แต่ยังช่วยยืดช่วงฤดูกาลท่องเที่ยวและกระจายการเดินทางสู่เมืองรองและแหล่งท่องเที่ยวรายจังหวัด ส่งผลบวกต่อความต้องการห้องพักในภูมิภาค

ปัจจัยเชิงตลาดและการลงทุนยังคงเป็นแรงหนุนสำคัญ ผู้ลงทุนทั้งในและต่างประเทศเริ่มปรับพอร์ตสู่ภาคโรงแรมอีกครั้ง โดยมีเม็ดเงินลงทุนในระดับที่คาดการณ์ได้และการพัฒนามาตรฐานที่สูงขึ้นของผลิตภัณฑ์ที่พัก ซึ่งเอื้อต่อการเพิ่มตัวเลือกแก่ผู้เดินทางและการฟื้นตัวของรายได้ต่อห้อง นอกจากนี้การพัฒนาเครื่องมือการชำระเงินและสิ่งอำนวยความสะดวกด้านดิจิทัล รวมถึงนโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงนวัตกรรม ช่วยกระตุ้นการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวและเพิ่มศักยภาพในการสร้างรายได้ของโรงแรม โดยรวมแล้ว ปัจจัยด้านอุปทานที่มีคุณภาพควบคู่กับสภาพแวดล้อมการท่องเที่ยวที่เอื้อต่อการเดินทางจะเป็นปัจจัยสนับสนุนสำคัญต่อการเติบโตของธุรกิจโรงแรมในอนาคต

### (3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

#### 1) นิคมอุตสาหกรรม

บริษัทใช้ระยะเวลาในการพัฒนาที่ดินเพื่อจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ประมาณ 3 – 5 ปี โดยไม่รวมระยะเวลาขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งระยะเวลาการพัฒนาที่ดินเพื่อจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในแต่ละโครงการขึ้นอยู่กับ ระยะเวลาขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและฤดูกาลเป็นหลัก เนื่องจากฤดูฝนจะส่งผลให้การดำเนินการก่อสร้างเป็นไปได้ยากขึ้น ทั้งนี้ ขั้นตอนในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมของบริษัท สามารถสรุปได้ดังแผนภาพดังต่อไปนี้



โดยวัตถุประสงค์และบริการหลักในการพัฒนาที่ดินเพื่อจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ประกอบด้วย ที่ดิน ผู้รับเหมาก่อสร้าง ผู้ออกแบบโครงการ และวัสดุก่อสร้าง ได้แก่ ปูนซีเมนต์และเหล็ก เป็นต้น ทั้งนี้ โดยส่วนใหญ่การจัดหาวัสดุก่อสร้างจะเป็นภาระหน้าที่ของผู้รับเหมาก่อสร้างที่บริษัทได้ว่าจ้างในการดำเนินโครงการ

#### 4) โรงงานมาตรฐาน / คลังสินค้า

บริษัทใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างโรงงานมาตรฐานและคลังสินค้า ประมาณ 6 – 7 เดือน โดยไม่รวมระยะเวลาขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งระยะเวลาในการก่อสร้างโรงงานและคลังสินค้าจะขึ้นอยู่กับ ระยะเวลาขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและฤดูกาล เป็นหลัก เนื่องจากฤดูฝนจะส่งผลให้การดำเนินการก่อสร้างเป็นไปได้ยากขึ้น เช่นเดียวกับการพัฒนาที่ดินเพื่อจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

โดยวัตถุประสงค์และบริการหลักในการก่อสร้างโรงงานมาตรฐานและคลังสินค้า ประกอบด้วย ที่ดิน ผู้รับเหมาก่อสร้าง ผู้ออกแบบโครงการ และวัสดุก่อสร้าง เช่นเดียวกันกับการพัฒนาที่ดินเพื่อจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ทั้งนี้ โดยส่วนใหญ่การจัดหาวัสดุก่อสร้างจะเป็นภาระหน้าที่ของผู้รับเหมาก่อสร้างที่บริษัทได้ว่าจ้างในการดำเนินโครงการ

### 5) พัฒนาสังหาริมทรัพย์ (อาคารชุดพักอาศัย - คอนโดมิเนียม)

บริษัทใช้ระยะเวลาในการดำเนินงานก่อสร้างคอนโดมิเนียมประมาณ 2.5 – 3 ปี โดยไม่รวมระยะเวลาขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งระยะเวลาในการก่อสร้างคอนโดมิเนียมแต่ละโครงการจะแตกต่างกันออกไปขึ้นอยู่กับขนาดของโครงการเป็นหลัก

โดยวัตถุดิบหลักในการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียม ประกอบด้วย ที่ดิน ผู้รับเหมาก่อสร้าง ผู้ออกแบบโครงการ และวัสดุก่อสร้าง ได้แก่ คอนกรีตสำเร็จรูป (Precast concrete) กระเบื้อง และอิฐบล็อก เป็นต้น ทั้งนี้ โดยส่วนใหญ่การจัดหาวัสดุก่อสร้างจะเป็นภาระหน้าที่ของผู้รับเหมาก่อสร้างที่บริษัทได้ว่าจ้างในการดำเนินโครงการ

### 6) อาคารสำนักงานให้เช่า

บริษัทประกอบธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า โดยการร่วมกับพันธมิตร (Schubert Holdings Plc., Ltd) เข้าซื้อ SG ซึ่งมีอาคารสำนักงานให้เช่า ภายหลังจากการเข้าลงทุนใน SG บริษัทได้ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอาคารสำนักงานดังกล่าว ทั้งนี้ ภายใต้อายุสัญญาเช่าระหว่าง SG และบริษัท จี เอฟ โฮลดิ้งส์ จำกัด มีระยะเวลา 30 ปี และจะครบกำหนดอายุสัญญาในเดือนพฤศจิกายน 2568 ซึ่งต่อมาทางบริษัทได้ขยายระยะเวลาออกไปอีก 45 วัน ครบกำหนดใหม่เดือน มกราคม 2569

#### (4) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

## 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

### 1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

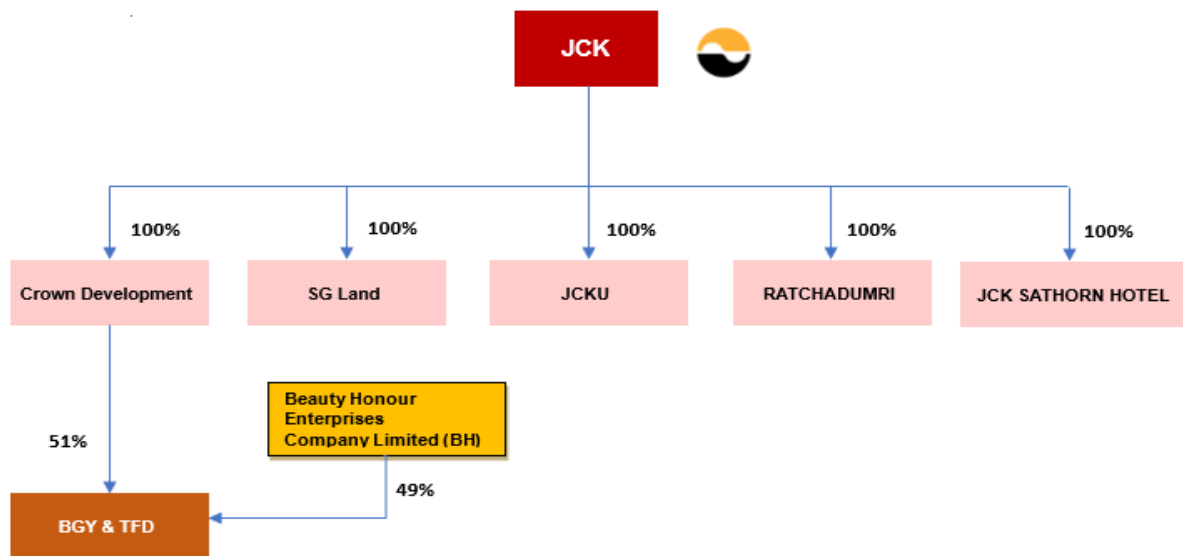
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีบริษัทย่อยและบริษัทร่วมลงทุนที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การถือหุ้นของบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อมจำนวน 5 บริษัท และมีบริษัทร่วมลงทุนอีก 1 บริษัท ประกอบด้วย

#### บริษัทย่อย

- บริษัท คราวน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (CROWN)
- บริษัท เอส จี แลนด์ จำกัด (SG Land)
- บริษัท เจซีเค ยูทิลิตี้ส์ จำกัด (JCKU)
- บริษัท ราชดำริ เรียลเอสเตท จำกัด (RDR)
- บริษัท เจซีเค สาทร โฮเทล จำกัด

#### บริษัทร่วมลงทุน

- บริษัท บีจีวาย แอนด์ ทีเอฟดี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (BGY&TFD) (บันทึกส่วนได้เสียในงบการเงินของบริษัท)



รูปที่ 1 แผนภาพแสดงโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

สัดส่วนการถือหุ้น ไม่แตกต่างจากสัดส่วนของสิทธิออกเสียง

หมายเหตุ บริษัท เจซีเค คอร์ปอเรชั่น จำกัด (JCK Corp) บริษัทย่อยของบริษัท (ชื่อเดิม บริษัท ทีเอฟดี เรียลเอสเตท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (TFDRM)) ได้จดทะเบียนเลิกบริษัท เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2567 โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างจดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมลงทุน ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยสามารถแบ่งออกได้เป็น 5 ประเภทธุรกิจ ดังนี้

- นิคมอุตสาหกรรม
- โรงงานมาตรฐานและคลังสินค้าเพื่อขายและให้เช่า
- พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (อาคารชุดพักอาศัย – คอนโดมิเนียม)
- อาคารสำนักงานให้เช่า
- ธุรกิจโรงแรม

#### รายละเอียดของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมลงทุน

##### บริษัทย่อย

บริษัท คราวน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท วีเอสเอสแอล เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด)

ชื่อย่อบริษัท	CROWN
วันจดทะเบียนบริษัท	10 กรกฎาคม 2541
เลขทะเบียนบริษัท	105541042436
ทุนจดทะเบียน	220,000,000 บาท ( ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 )
ทุนชำระแล้ว	220,000,000 บาท ( ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 )
มูลค่าที่ตราไว้	100 บาทต่อหุ้น



ผู้ถือหุ้น บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100  
 ประเภทธุรกิจ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีโครงการที่ดำเนินการพัฒนาในปัจจุบันอยู่ 1 โครงการ ได้แก่ โครงการอาคารชุด 15 สุขุมวิท เรสซิเดนเซส  
 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 18 ซอยสาทร 11 แขวง 9 อาคารทีโอพีดี แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120  
 โทรศัพท์ (662) 676-4031 โทรสาร (662) 676-4038

#### บริษัท เอส จี แลนด์ จำกัด

ชื่อย่อบริษัท SG Land  
 วันจดทะเบียนบริษัท 8 มิถุนายน 2531  
 เลขทะเบียนบริษัท 0105531041836  
 ทุนจดทะเบียน 25,112,500 บาท ( ณ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2569 )  
 ทุนชำระแล้ว 25,112,500 บาท ( ณ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2569 )  
 มูลค่าที่ตราไว้ 5 บาทต่อหุ้น  
 ผู้ถือหุ้น บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 99.9  
 ประเภทธุรกิจ ดำเนินธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน  
 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 18 ซอยสาทร 11 แขวง 9 อาคารทีโอพีดี แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120  
 โทรศัพท์ (662) 651-9481 โทรสาร (662) 651-8575

#### บริษัท เจซีเค ยูทิลิตี้ส์ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท โทเทิล อินดัสเตรียล เซอร์วิสเชส จำกัด)

ชื่อย่อบริษัท JCKU  
 วันจดทะเบียนบริษัท 25 เมษายน 2546  
 เลขทะเบียนบริษัท 0105546049692  
 ทุนจดทะเบียน 500,000,000 บาท ( ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 )  
 ทุนชำระแล้ว 425,000,000 บาท ( ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 )  
 มูลค่าที่ตราไว้ 10 บาทต่อหุ้น  
 ผู้ถือหุ้น บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100  
 ประเภทธุรกิจ ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับก่อสร้างโรงงานมาตรฐานและคลังสินค้าเพื่อขายและให้เช่า ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมทีโอพีดี (ท่าสะพาน) นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง และบางเสาธง  
 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 18 ซอยสาทร 11 แขวง 9 อาคารทีโอพีดี แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120  
 โทรศัพท์ (662) 676-4055-57 โทรสาร (662) 676-4038

#### บริษัท ราชดำริ เรียวเอสเตท จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท มหาดเล็กหลวง จำกัด)

ชื่อย่อบริษัท RDR  
 วันจดทะเบียนบริษัท 28 มกราคม 2563  
 เลขทะเบียนบริษัท 0105563015776  
 ทุนจดทะเบียน 100,000,000 บาท ( ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 )  
 ทุนชำระแล้ว 70,300,000 บาท ( ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 )

มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาทต่อหุ้น  
 ผู้ถือหุ้น บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100  
 ประเภทธุรกิจ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 18 ซอยสาทร 11 แขวง 9 อาคารทีโอพีดี แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

#### บริษัท เจซีเค สาทร โฮเทล จำกัด

ชื่อย่อบริษัท JCKS  
 วันจดทะเบียนบริษัท 21 กุมภาพันธ์ 2568  
 เลขทะเบียนบริษัท 0105568040973  
 ทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท ( ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 )  
 ทุนชำระแล้ว 5,000,000 บาท ( ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 )  
 มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาทต่อหุ้น  
 ผู้ถือหุ้น บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100  
 ประเภทธุรกิจ ดำเนินธุรกิจโรงแรม  
 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 36 ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

#### บริษัทย่อยที่อยู่ระหว่างจดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชี

บริษัท เจซีเค คอร์ปอเรชั่น จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ทีโอพีดี เรียวเอสเตท แมนเนจเม้นท์ จำกัด)

(ได้จดทะเบียนเลิกบริษัท เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2567 โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างจดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชี)

ชื่อย่อบริษัท JCK Corp  
 วันจดทะเบียนบริษัท 14 กรกฎาคม 2558  
 เลขทะเบียนบริษัท 0105558114907  
 ทุนจดทะเบียน 43,500,000 บาท ( ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 )  
 ทุนชำระแล้ว 43,500,000 บาท ( ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 )  
 มูลค่าที่ตราไว้ 10 บาทต่อหุ้น  
 ผู้ถือหุ้น บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100  
 ประเภทธุรกิจ ดำเนินธุรกิจเป็นผู้บริหารจัดการกองทรัสต์ เพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT)  
 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 18 ซอยสาทร 11 แขวง 9 อาคารทีโอพีดี แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120  
 โทรศัพท์ (662) 676-0288 โทรสาร (662) 676-0277  
 โทรศัพท์ (662) 676-4031 โทรสาร (662) 676-4038

#### บริษัทร่วมลงทุน

บริษัท บีจีวาย แอนด์ ทีโอพีดี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ชื่อย่อบริษัท BGY & TFD  
 วันจดทะเบียนบริษัท 21 มิถุนายน 2561  
 เลขทะเบียนบริษัท 0105560101621  
 ทุนจดทะเบียน 300,000,000 บาท ( ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 )  
 ทุนชำระแล้ว 300,000,000 บาท ( ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 )

มูลค่าที่ตราไว้	30 บาทต่อหุ้น
ผู้ถือหุ้น	บริษัท คราวน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท) ถือหุ้นร้อยละ 51
ประเภทธุรกิจ	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย มีโครงการที่ดำเนินการพัฒนาในปัจจุบันอยู่ 1 โครงการ ได้แก่ โครงการอาคารชุด Artisan Ratchada ซอยเทียนร่วมมิตร ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 88/1393 ชั้น 3 อาร์ดิชาน รัชดา คอนโดมิเนียม ซอยประชาอุทิศ 24 ถนนประชาอุทิศ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

นอกจากนี้ บริษัทยังมีการลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์อีก 1 แห่ง ได้แก่ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า เอ็มเอฟซี อินดัสเตรียล อินเวสเมนต์ (MFC Industrial Investment : M-II) ซึ่งมีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 1,622.11 ล้านบาท มีวัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เข้าโดยบริษัทถือหน่วยลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 5.30 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่ออกทั้งหมด M-II

**1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมรวมกันเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัทดังกล่าว ให้อธิบายเหตุผลประกอบ**

-ไม่มี-

**1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่**

-ไม่มี-

**1.3.4 ผู้ถือหุ้น**

**(1) รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่**

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท 10 รายแรก ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2568 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท (XO) มีรายชื่อดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละ
1	กลุ่ม ดร. อภิรัชย์ เตชะสิริวิทยาภักดิ์ (ชื่อเดิม ดร. อภิชัย เตชะอุบล)	1,159,991,594	30.50
	นางชลิดา เตชะอุบล	460,079,966	12.10
	ดร. อภิรัชย์ เตชะสิริวิทยาภักดิ์ (ชื่อเดิม ดร. อภิชัย เตชะอุบล)	354,184,456	9.31
	น.ส. อรุณัฐ เตชะอุบล	187,136,613	4.92
	นายไอศูรย์ เตชะสิริวิทยาภักดิ์	64,958,900	1.71
	นายรัฐกรรณ์ เตชะสิริวิทยาภักดิ์	51,910,800	1.37
	นายโชติวิทย์ เตชะอุบล	36,720,859	0.97
	นายวัชรเกียรติ เตชะสิริวิทยาภักดิ์	5,000,000	0.13
2	กลุ่ม TSENG	249,500,000	6.56
	MR. KUO-CHAN TSENG	75,900,000	2.00
	MR. KUAN-SHUN TSENG	61,800,000	1.63

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละ
	MR. KUAN-PING TSENG	61,800,000	1.63
	MRS. YU-HUI CHEN	50,000,000	1.31
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	117,265,340	3.08
4	นายสุทธิพงษ์ เตชะธีราวัฒน์	84,603,600	2.22
5	กลุ่มมายุการ	80,684,975	2.12
	นางอรพรรณ มายุการ	40,611,481	1.07
	นายสุชาติ มายุการ	21,873,494	0.58
	น.ส. เอื้อการย์ มายุการ	16,200,000	0.43
	นายดุสิต มายุการ	2,000,000	0.05
6	น.ส. ณัฏชา กิจจริยภูมิ	65,100,000	1.71
7	น.ส. ชัชชลัยย์ วีระศักดิ์อำไพ	48,000,000	1.26
8	กลุ่มจงจินตานนท์	40,318,000	1.06
	นายธีระศักดิ์ จงจินตานนท์	39,200,000	1.03
	นางศศิณันท์ จงจินตานนท์	1,118,000	0.03
9	กลุ่มอัจฉริยศิริชัย	35,398,888	0.93
	นายทรงชัย อัจฉริยศิริชัย	28,159,368	0.74
	น.ส. พรรณัน อัจฉริยศิริชัย	6,200,000	0.16
	น.ส. พนิตนาฏ อัจฉริยศิริชัย	1,039,520	0.03
10	นายจิตรกร อังศุวิจิตร	33,000,000	0.87
11	อื่น ๆ	1,888,884,954	49.67
	รวม	3,802,747,351	100.00

(2) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบาย การจัดการ หรือการดำเนินงานของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ ได้แก่

- |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. ดร. อภิรัชย์ เตชะสิริวิทยาภักดิ์<br>(ชื่อเดิม ดร. อภิชัย เตชะอุบล)<br>ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียน | กรรมการบริษัท ซึ่งเป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นใหญ่<br><br>ประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร<br>(ผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท ตามหนังสือรับรองบริษัท)                                            |
| 2. นายไอศูรย์ เตชะสิริวิทยาภักดิ์<br>ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียน                                     | กรรมการบริษัท ซึ่งเป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นใหญ่<br>กรรมการบริหาร และกรรมการรองกรรมการผู้จัดการ<br>(ผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท ตามหนังสือรับรองบริษัท)                                         |
| 3. นายรัฐกรณ์ เตชะสิริวิทยาภักดิ์<br>ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียน                                     | กรรมการบริษัท ซึ่งเป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นใหญ่<br>กรรมการบริหาร และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายพัฒนาธุรกิจ<br>การตลาดและการขาย (แนวสูง)<br>(ผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท ตามหนังสือรับรองบริษัท) |

### (3) ข้อจำกัดการถือหุ้นของบริษัท

บริษัทไม่มีข้อจำกัดการถือหุ้น เว้นแต่การถือหุ้นนั้นเป็นเหตุให้ผู้ถือหุ้นที่มีสัญชาติต่างชาติถือหุ้นในบริษัท เกินกว่าร้อยละ 38 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

### (4) รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย

โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อ ผู้ถือหุ้น	CROWN		SG Land		JCKU		RDR		JCK SATHORN HOTEL	
	จำนวน หุ้น	สัดส่วน การ ถือหุ้น	จำนวน หุ้น	สัดส่วน การ ถือหุ้น	จำนวน หุ้น	สัดส่วน การ ถือหุ้น	จำนวน หุ้น	สัดส่วน การ ถือหุ้น	จำนวน หุ้น	สัดส่วน การ ถือหุ้น
บริษัท หรือ JCK	2,199,998	100%	20,063,799	99.87%	49,999,972	99.96%	999,997	100%	49,998	100%
ดร. อภิรัชย์ เดชะสิริวิภาภักดี (ชื่อเดิม ดร. อภิชัย เดชะอุบล)	-	-	-	-	-	-	1	0%	1	0%
นายอนุกุล อุบลนุช	1	0%	100	-	4	0%	1	0%	1	0%
นายไศศรย์ เดชะสิริวิภาภักดี	1	0%	-	-	24	0.04%	1	0%	-	-
บจ.ล้อมคำรพี	-	-	9,836	0.05%	-	-	-	-	-	-
บจ.สวัสดิ์คำรพี	-	-	9,836	0.05%	-	-	-	-	-	-
ร.ต.เสรี โอสถานุเคราะห์	-	-	1,071	0.01%	-	-	-	-	-	-
นางศรีสุมา ประดิษฐสุวรรณ	-	-	1,071	0.01%	-	-	-	-	-	-
นายภาสกร โอสถานุเคราะห์	-	-	1,071	0.01%	-	-	-	-	-	-
นางวิมลทิพย์ พงษ์ธร	-	-	536	0%	-	-	-	-	-	-
คุณหญิง มาลาทิพย์ โอสถานุเคราะห์	-	-	536	0%	-	-	-	-	-	-
นายวรวิทย์ โอสถานุเคราะห์	-	-	536	0%	-	-	-	-	-	-
นางสาวณีย์ สารสาส	-	-	536	0%	-	-	-	-	-	-
นางจามรี โอสถานุเคราะห์	-	-	536	0%	-	-	-	-	-	-
นายวรวิทย์ โอสถานุเคราะห์	-	-	536	0%	-	-	-	-	-	-
รวม	2,200,000	100%	20,090,000	100%	50,000,000	100%	1,000,000	100%	50,000	100%

- (5) ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (shareholders' agreement) ในเรื่องที่มีผลกระทบต่อการออกและเสนอขายหลักทรัพย์หรือการบริหารงานของบริษัท และอธิบายสาระสำคัญที่มีผลต่อการดำเนินงาน
- ไม่มี -

(6) ผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float)

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2568 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท (XO) บริษัทมีจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 7,847 ราย โดยมีจำนวนผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) จำนวน 7,836 ราย ถือหุ้นรวมจำนวน 2,393,255,757 หุ้น คิดเป็น Free Float ร้อยละ 62.93 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วทั้งหมด

(7) การซื้อหุ้นคืน (Treasury Stock)

ในช่วงปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีการซื้อหุ้นคืน

(8) การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นรายใหญ่

ในช่วงปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นรายใหญ่

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

1.4.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 5,702,747,351 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,702,747,351 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 3,802,747,351 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,802,747,351 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ตลาดหลักทรัพย์ที่จดทะเบียน

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่อยู่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

1.4.2 ในกรณีที่บริษัทมีหุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ เช่น หุ้นบุริมสิทธิ ให้อธิบายลักษณะสำคัญของหลักทรัพย์

- ไม่มี -

1.4.3 ในกรณีที่หุ้นหรือหลักทรัพย์แปลงสภาพของบริษัทเป็นหลักทรัพย์อ้างอิง ในการออกหน่วยลงทุนของกองทุนรวมเพื่อผู้ลงทุนซึ่งเป็นคนต่างด้าว (Thai Trust Fund) และใบแสดงสิทธิในผลประโยชน์ที่เกิดจากหลักทรัพย์อ้างอิงไทย (NVDR)

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2568 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท (XO) บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ถือหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 117,265,340 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 3.08 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท โดยผู้ลงทุนที่ถือเอ็นวีดีอาร์จะได้รับสิทธิประโยชน์ทางการเงินเสมือนลงทุนในหุ้นของบริษัททุกประการไม่ว่าจะเป็นเงินปันผล สิทธิในการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน หรือใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ (Warrant) แต่จะไม่มีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น



## 1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

### 1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

#### (1) ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ของบริษัท ประชุมเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2568 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 7 (JCK-W7) จำนวนไม่เกิน 1,800,000,000 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จองซื้อและได้รับการจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) โดยไม่คิดมูลค่า (ศูนย์บาท) ในอัตราส่วน 1 หน่วยหุ้นกู้แปลงสภาพ ต่อ 9,000 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 7 (JCK-W7) โดยใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวจะมีอายุ 5 ปี นับจากวันที่ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ มีอัตราการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น และมีราคาการใช้สิทธิเท่ากับ 0.20 บาทต่อหุ้น (ยกเว้นกรณีการปรับราคาใช้สิทธิ) ทั้งนี้ บริษัทยังไม่ได้มีการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 7 (JCK-W7) เนื่องจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2568 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 มีมติอนุมัติเลื่อนวันจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพออกไปโดยไม่มีกำหนด

#### (2) หุ้นกู้แปลงสภาพ (Convertible Bonds)

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ของบริษัท ประชุมเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2568 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพ จำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 200,000 หน่วย ราคาเสนอขาย 1,000 บาท ต่อ 1 หน่วยหุ้นกู้แปลงสภาพ มูลค่าที่เสนอขายรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 200,000,000.00 บาท โดยเสนอขายและจัดสรรทั้งจำนวนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) กำหนดวันจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพในวันที่ 24 - 28 กุมภาพันธ์ 2568

ต่อมา ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 ประชุมเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2568 มีมติอนุมัติเลื่อนวันจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพจากวันที่ 24 - 28 กุมภาพันธ์ 2568 เป็นวันที่ 17 - 24 มีนาคม 2568 และเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2568 มีมติอนุมัติเลื่อนวันจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพออกไปโดยไม่มีกำหนด

### 1.5.2 หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีหุ้นกู้ระยะยาวคงค้างมูลค่ารวม 3,400.42 ล้านบาท ทั้งนี้ หุ้นกู้ของบริษัทไม่ได้รับการจัดอันดับเครดิต มีรายละเอียดดังนี้

ประเภทหุ้นกู้	หลักประกัน	ชื่อย่อ	วันที่ออก	วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (%)	อายุ	จำนวน	
							(พันหน่วย)	(ล้านบาท)
หุ้นกู้ ไม่ด้อยสิทธิ	มีหลักประกัน	JCK209A	27-09-2561	27-06-2569	7.75	7 ปี 9 เดือน	430,400	144.18
	มีหลักประกัน	JCK212A	15-02-2562	15-05-2570	7.75	8 ปี 3 เดือน	525,500	436.17
	มีหลักประกัน	JCK213A	22-03-2562	22-06-2570	7.50	8 ปี 3 เดือน	1,006,400	922.46
	มีหลักประกัน	JCK217A	26-07-2562	26-07-2570	7.50	8 ปี	546,100	489.71
	มีหลักประกัน	JCK221A	24-01-2563	24-07-2570	7.25	7 ปี 6 เดือน	811,100	697.55
	มีหลักประกัน	JCK228A	13-02-2563	13-08-2569	7.75	6 ปี 6 เดือน	390,000	271.44
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้								(14.70)
รวม							3,709.50	2,946.81

หมายเหตุ <sup>1</sup> ประเภทหุ้นกู้: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

<sup>2</sup> ประเภทหุ้นกู้: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกันบางส่วน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

### 1.5.3 ตัวสัญญาใช้เงิน

กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้น เป็นตัวสัญญาใช้เงินจากสถาบันการเงินและบุคคลภายนอกรวมทั้งสิ้น 38.50 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 ถึง 10.00 ต่อปี ดังนี้

ผู้ออกตัว	ออกให้	จำนวนตัว (ฉบับ)	อัตราดอกเบี้ย (%)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	หลักประกัน
JCK	บุคคลภายนอก	5	7.00-10.00	22.50	มีหลักประกัน*
JCK	บุคคลภายนอก	4	7.50-8.00	11.00	ไม่มีหลักประกัน
JCKU	บุคคลภายนอก	1	3.75	5.00	ไม่มีหลักประกัน

(\*) ตัวสัญญาใช้เงินมีหลักประกันอยู่ทั้งหมด 22.50 ล้านบาท ค่าประกันโดยเงินลงทุนในทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เอ็มเอฟซี อินดัสเตรียล ซึ่งแปลงสภาพมาจาก กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า เอ็มเอฟซี อินดัสเตรียล อินเวสเมนต์ (M-II)

## 1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะ และเมื่อบริษัทมีผลกำไรและสภาพคล่องเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ เว้นแต่คณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท จะมีเหตุผลและความจำเป็นที่จะงดจ่ายหรือจะจ่ายในอัตราที่ต่ำกว่ากำหนดได้ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้เป็นครั้งคราวตามที่เห็นสมควร และจะรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

ปี 2566 – ปี 2568 บริษัทไม่มีการจ่ายเงินปันผล เนื่องจากบริษัทมีผลขาดทุนสะสม

## 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

### 2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

การดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องเผชิญความเสี่ยงและความไม่แน่นอนต่าง ๆ ในการประกอบธุรกิจ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อรายได้ ผลกำไร สินทรัพย์ สภาพคล่อง และมูลค่าหุ้นของบริษัท ด้วยปัจจุบันความเชื่อมโยงทางด้านเศรษฐกิจและการเงิน มีการเจริญเติบโตอย่างมาก เป็นผลให้บริษัทต้องปรับตัวเพื่อเผชิญกับกระแสการแข่งขัน การเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจดังกล่าว ซึ่งส่งผลกระทบต่อทิศทาง กลยุทธ์ กระบวนการตัดสินใจเชิงธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัท เพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนที่มีต่อบริษัทดังกล่าว บริษัทจึงกำหนดกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงรวมทั้งครอบคลุม ความเสี่ยงด้านผลิตภัณฑ์สินค้า ความเสี่ยงด้านรายได้ ความเสี่ยงด้านความเสียหายจากภัยธรรมชาติ ความเสี่ยงด้านการแข่งขัน ความเสี่ยงด้านการเงิน และความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ ทั้งในระดับบริหาร และระดับปฏิบัติการไว้อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นทิศทางในการดำเนินงานของบริษัทให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัทเป็นสำคัญ

นอกจากความเสี่ยงดังกล่าว อาจมีความเสี่ยงอื่น ๆ ซึ่งบริษัทไม่อาจทราบหรือระบุได้ในขณะนี้ และความเสี่ยงบางอย่างที่บริษัทคิดว่าไม่เป็นนัยสำคัญในปัจจุบัน แต่อาจมีความสำคัญต่อไปในอนาคตได้ ดังนั้น ผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholders) ควรพิจารณาผลกระทบและความเป็นไปได้ที่จะเกิดขึ้น รวมถึงพิจารณาถึงปัจจัยความเสี่ยงอื่น ๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทนอกเหนือจากปัจจัยความเสี่ยงที่บริษัทได้กล่าวไว้ด้วย

2.1.1 ดำเนินการให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของพนักงานในทุกระดับชั้นที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีการปฏิบัติงานในหน่วยงานของตนและองค์กรโดยให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงด้านต่าง ๆ ให้อยู่ในระดับที่เพียงพอและเหมาะสม

2.1.2 ส่งเสริมและสนับสนุนให้ใช้การบริหารความเสี่ยงเป็นเครื่องมือสำคัญในการบริหารจัดการของบริษัท โดยนาระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจ การวางแผนกลยุทธ์ แผนงาน และการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงการมุ่งเน้นให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ที่กำหนดไว้ โดยบุคลากรทุกระดับต้องมีความเข้าใจ และร่วมมือร่วมใจกันใช้การบริหารความเสี่ยงสร้างภาพลักษณ์ที่ดี เสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดี ความเป็นเลิศในการปฏิบัติงาน และสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นหรือผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท

2.1.3 เหตุที่มาของความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อบริษัท ทั้งในทางการเงิน และไม่ใช้การเงิน และจัดให้มีการทบทวนความเสี่ยงทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยเสี่ยงด้านต่าง ๆ ที่ส่งผลกระทบต่อเงินลงทุนของบริษัท

2.1.4 ประเมินความเสี่ยง และกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ ในการตอบสนองต่อความเสี่ยงของบริษัท

2.1.5 กำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัท เพื่อหลีกเลี่ยงความเสียหายหรือความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้นรวมถึงการติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้เกิดความแม่นยำมากขึ้น ทั้งในเชิงปริมาณหรือคุณภาพอย่างสม่ำเสมอ

2.1.6 ส่งเสริมและพัฒนาการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยมาใช้ในกระบวนการการบริหารความเสี่ยงของบริษัท และสนับสนุนให้บุคลากรทุกระดับสามารถเข้าถึงแหล่งข้อมูลข่าวสารการบริหารความเสี่ยงอย่างทั่วถึงตลอดจนการจัดระบบรายงานการบริหารความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ บริษัทได้มีการกำหนดอำนาจหน้าที่ในการดำเนินงานบริหารความเสี่ยง และอำนาจอนุมัติ พร้อมทั้งนำนโยบายและกระบวนการบริหารความเสี่ยงเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ทุกหน่วยงานรับทราบ และถือปฏิบัติ และมีการจัดทำรายงานผลการบริหารความเสี่ยงเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาปรับปรุงแผนการบริหารจัดการความเสี่ยงต่อไป

## 2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

### 2.2.1 ความเสี่ยงที่บริษัทอาจมีหนี้สิน และอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น

ณ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ระดับ 2.6 เท่า เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2567 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.74 เท่า บริษัทมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยอยู่จำนวน 4,991.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 536.44 ล้านบาท ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทลดลงจากผลการดำเนินงานที่ขาดทุนและจากการซื้อทรัพย์สินโรงแรมเพิ่มขึ้นในปี 2568 ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัทปรับเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับสิ้นปี 2567

บริษัทเชื่อมั่นว่าจะสามารถดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ที่ 3.0 – 4.5 เท่าได้ เนื่องจากหนี้สินสุทธิที่ใช้ในการคำนวณจะคิดเฉพาะหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเป็นหลัก ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า ซึ่งในปี 2568 อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทอยู่ประมาณ 1.47 เท่า นอกจากนี้บริษัทคาดว่าในปี 2569 จะมีรายได้จากการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม รายได้จากการขายคลังสินค้า รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ รายได้จากการขายสินทรัพย์เข้ากอง Reit ประกอบกับบริษัทมีแผนจะทยอยจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ที่จะส่งผลให้สิ้นปี 2569 อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจะไม่สูงเกินกว่าที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้

**หมายเหตุ :** หนี้สินสุทธิ (Net Debt) หมายถึง หนี้สินรวมตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีตามตัวเลขที่ปรากฏในงบการเงินรวมประจำปีของผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย (แต่ไม่รวมถึง หนี้สินในทางการค้าปกติ เงินรับล่วงหน้า และ/หรือหนี้สินใด ๆ ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย และ/หรือเงินกู้ยืมจากบุคคลและ/หรือนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หักด้วยเงินสดและ/หรือ รายการเทียบเท่าเงินสด และ/หรือ เงินลงทุนระยะสั้น และ/หรือ เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า)

### 2.2.2 ความเสี่ยงด้านความสามารถชำระเงินต้นและดอกเบี้ย และสภาพคล่องของบริษัท

บริษัทมีความเสี่ยงจากความเสี่ยงไม่สม่ำเสมอของรายได้จากการดำเนินธุรกิจ โดยเฉพาะรายได้จากธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม เนื่องจากกระบวนการดำเนินงานต้องผ่านขั้นตอนการขออนุญาตหลายลำดับและใช้ระยะเวลาดำเนินการค่อนข้างยาว อาทิ การเปลี่ยนแปลงผังสีที่ดิน การขออนุญาตจัดทำรายงาน EIA และการขออนุญาตจัดสรรที่ดินต่อ กนอ. เป็นต้น นอกจากนี้ ภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว สงครามการค้า และความไม่แน่นอนทางการเมือง ยังส่งผลให้ความเสี่ยงด้านการลงทุนเพิ่มสูงขึ้น กระทบต่อแผนการลงทุนของลูกค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศ ปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลให้ความสามารถในการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยของบริษัทมีความผันผวน โดยจะเห็นได้จาก อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (net debt to EBITDA ratio) ของบริษัท ณ สิ้นปี 2566 สิ้นปี 2567 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ที่เท่ากับ 3.49 เท่า 4.85 เท่า และ 24.64 ตามลำดับ

บริษัทประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งสินทรัพย์หมุนเวียนส่วนใหญ่ของบริษัท คือ ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ 3,798.63 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2567 จำนวน 4.91 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้มีการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม ทีเอพี 2 ซึ่งทำให้บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว 1.60 เท่า ซึ่งส่งผลต่อสภาพคล่องของบริษัทและความสามารถในการชำระหนี้ระยะสั้น

อีกทั้งบริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 7,024.76 ล้านบาท เป็นส่วนของหนี้สินหมุนเวียน จำนวน 2,584.86 ล้านบาท หรือร้อยละ 36.80% ของหนี้สินรวม และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 4,439.90 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 63.20 ของหนี้สินรวม สำหรับหนี้สินหมุนเวียน บริษัทมีหนี้สินระยะสั้นที่จะถึงกำหนดชำระในระยะเวลา 1 ปี รวมจำนวน 1,351.46 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 532.51 ล้านบาท ส่วนของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 281.13 ล้านบาท ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 172.64 บาท ส่วนของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี 223.77 ล้านบาท และ ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี 141.41 ล้านบาท

สำหรับหนี้สินไม่หมุนเวียน บริษัทมีหนี้สินระยะยาวสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในระยะเวลา 1 ปี รวมจำนวน 3,547.55 ล้านบาท ซึ่งแบ่งเป็น หนี้กู้ยืมจำนวน 2,772.38 บาท เงินกู้ยืมระยะยาว 224.31 ล้านบาท และ หนี้สินภายใต้สัญญาเช่า 550.86 ล้านบาท

โดยปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมทีเอฟดี 2 ส่วนขยาย เนื้อที่ประมาณ 1,230 ไร่ ซึ่งได้รับความสนใจจากนักลงทุนเป็นอย่างมาก โดยคาดว่าจะเริ่มเปิดขายและรับรู้รายได้ในปี 2569 อีกทั้งบริษัทฯ ยังมีแผนในการขายสินทรัพย์อาคารโรงงานโครงการ Green Park 1 เข้ากอง Reit ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในไตรมาส 2 ปี 2569 นี้ ดังนั้นจากปัจจัยต่าง ๆ ข้างต้น น่าจะเป็นส่วนทำให้ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทปรับตัวดีขึ้น

## 2.2.3 ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

### 2.2.3.1 ความเสี่ยงด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีการปรับปรุงแก้ไขและเพิ่มเติมอยู่ตลอดเวลา ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงอาจมีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมกฎระเบียบดังกล่าว อาทิ พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การกำหนดพื้นที่สีเขียวซึ่งเป็นพื้นที่ประเภทชนบทและเกษตรกรรมเพิ่มเติม และการกำหนดพื้นที่สีม่วงซึ่งเป็นพื้นที่ประเภทอุตสาหกรรมลดลง เป็นต้น ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ และขั้นตอนการพิจารณาโครงการในข้างต้น จะส่งผลกระทบต่อการทำงานของของกลุ่มบริษัท หรือส่งผลให้โครงการที่กลุ่มบริษัทดำเนินการอยู่เป็นไปอย่างล่าช้า

อย่างไรก็ตาม เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2562 กรม มีมติอนุมัติร่างประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ซึ่งมีผลทำให้ผังเมือง EEC ที่ครอบคลุมพื้นที่ 3 จังหวัด คือ ระยอง ชลบุรีและฉะเชิงเทรา สามารถประกาศใช้ได้ทันที และได้มีการขยายแนวเขตพื้นที่พัฒนาอุตสาหกรรมรอบนิคม TFD จากเดิมประมาณ 2,000 ไร่ เป็น 5,000 ไร่ ส่งผลให้ที่ดินรอบนอกนิคม TFD ที่บริษัทถือครองอยู่เปลี่ยนจากสีเขียวเขตพื้นที่เกษตรกรรม มาเป็นพื้นที่สีม่วงเขตพื้นที่อุตสาหกรรม จึงส่งผลดีให้แก่ JCK เป็นอย่างมากที่จะสามารถนำเอาที่ดินในส่วนนี้มาใช้ประโยชน์และพัฒนาให้เป็นนิคมอุตสาหกรรมในเฟสต่อไปได้ทันที รวมถึงอาจตัดขายที่ดินบางส่วน (นอกนิคมฯ) ที่มีศักยภาพทำเป็นโรงงานหรือคลังสินค้าให้แก่ลูกค้าที่สนใจได้อีกทางหนึ่งด้วย

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวโดยการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว

### 2.2.3.2 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพิ่มเติมเพื่อพัฒนานิคมอุตสาหกรรมทีเอฟดี 2 ส่วนต่อขยาย

เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2559 บริษัทและกนอ. ได้ร่วมลงนามสัญญาร่วมดำเนินงานและอนุมัติให้บริษัทจัดตั้งโครงการนิคมอุตสาหกรรมทีเอฟดี 2 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว สำหรับพื้นที่พัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมทีเอฟดี 2 จำนวน 833.26 ไร่ โดยได้รับการอนุมัติ EIA ในวันที่ 26 กรกฎาคม 2560 บริษัทได้รับอนุมัติผังจัดสรรที่ดินเมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2561 ปัจจุบันได้มีการพัฒนาสาธารณูปโภคต่างๆ และปิดการขายเสร็จเรียบร้อยแล้ว

ปัจจุบันบริษัทได้ขยายการลงทุนโดยซื้อที่ดินเปล่าเพิ่มขึ้นในบริเวณใกล้เคียงกับนิคมอุตสาหกรรมเฟส 1 และเฟส 2 แล้วประมาณ 1,230 ไร่ เพื่อพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ภายใต้ชื่อ “นิคมอุตสาหกรรมทีเอฟดี 2 ส่วนต่อขยาย” ทั้งนี้ พื้นที่ดังกล่าวเป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรม (เขตสีม่วง) ตามแผนโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor Development: EEC) (พระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561)

ทั้งนี้ บริษัทอาจมีความเสี่ยงจากการที่ไม่สามารถซื้อที่ดินเพิ่มเติมเพื่อพัฒนานิคมอุตสาหกรรมทีเอฟดี 2 ส่วนต่อขยายได้ครบตามจำนวนหรือในทำเลที่ต้องการ หรืออาจมีความเสี่ยงจากการที่ราคาที่ดินเพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้บริษัทไม่มีที่ดิน

ซึ่งมีขนาดและทำเลตามที่ต้องการตามแผนการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมทีเอฟที 2 ส่วนต่อขยายที่ได้กำหนดไว้ หรือส่งผลให้บริษัท มีต้นทุนในการพัฒนาโครงการดังกล่าวสูงขึ้น ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

อย่างไรก็ตาม ตามที่ กรม ได้มีมติอนุมัติร่างประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2562 มีผลให้ผังเมือง EEC ที่ครอบคลุมพื้นที่ 3 จังหวัด คือ ระยอง ชลบุรีและฉะเชิงเทรา สามารถประกาศใช้ได้ทันที นอกจากนี้ได้มีการประกาศขยายแนวเขตพื้นที่พัฒนาอุตสาหกรรมรอบนิคม TFD จากเดิมประมาณ 2,000 ไร่ เป็น 5,000 ไร่ ส่งผลให้ที่ดินรอบนอกนิคม TFD ที่บริษัทถืออยู่เปลี่ยนจากสีเขียวเขตพื้นที่เกษตรกรรม มาเป็นพื้นที่สีม่วงเขตพื้นที่อุตสาหกรรม จึงส่งผลดีให้แก่ JCK เป็นอย่างมากที่จะสามารถนำเอาที่ดินในส่วนนี้มาใช้ประโยชน์และพัฒนาให้เป็นนิคมอุตสาหกรรมในเฟสต่อไปได้ทันที รวมถึงอาจตัดขายที่ดินบางส่วน (นอกนิคมฯ) ที่มีศักยภาพทำเป็นโรงงานหรือคลังสินค้าให้แก่ลูกค้าที่สนใจได้อีกทางหนึ่งด้วย และในปี 2568 บริษัทได้รวบรวมที่ดินในบริเวณใกล้เคียงนิคมอุตสาหกรรมทีเอฟที 2 ได้แล้วเป็นจำนวน 1,550.94 ไร่ แบ่งเป็น โอนกรรมสิทธิ์แล้ว 1,478.91 ไร่ รอโอน 72.03 ไร่ เพื่อพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรม ทีเอฟที 2 (ส่วนขยาย)

นอกจากนี้ บริษัทยังมีแนวทางในการบริหารความเสี่ยงดังกล่าวโดยการทำสัญญากับนายหน้าจัดหาที่ดิน เพื่อให้ทำหน้าทีนายหน้าในการเจรจาและต่อรองราคาตามเงื่อนไขที่บริษัทกำหนด และดำเนินการให้บริษัทซื้อที่ดินเป็นที่เรียบร้อยแล้ว อีกทั้งนายหน้าจัดหาที่ดินของบริษัท มีทั้งบุคคลนอกพื้นที่จังหวัดฉะเชิงเทรา และบุคคลในพื้นที่จังหวัดฉะเชิงเทรา ส่งผลให้การดำเนินการดังกล่าวเป็นไปอย่างคล่องตัวมากขึ้น

### 2.2.3.3 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้าง

ผู้รับเหมาก่อสร้างมีความจำเป็นอย่างยิ่งต่อธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น บริษัทและบริษัทย่อยจึงมีความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้าง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อเนื้องานก่อสร้างและการพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัท เกิดความล่าช้าจากกำหนดการที่วางไว้ได้ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

อย่างไรก็ดี บริษัทและบริษัทย่อยมีแนวทางในการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว โดยมีนโยบายในการจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างผ่านการเปิดประมูล โดยหลังจากการพิจารณาผู้รับเหมาก่อสร้างที่ได้คัดสรรแล้ว บริษัทและบริษัทย่อยจะติดตามการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง และทำการประเมินผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยพิจารณาจากคุณภาพของผลงาน ทั้งนี้ หากผู้รับเหมาก่อสร้างผ่านการประเมินของบริษัทและบริษัทย่อย จะมีการเก็บรายชื่อผู้รับเหมาก่อสร้างนั้นไว้ในทะเบียนรายชื่อผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ (Approved Supplier List) เพื่อพิจารณาในการดำเนินการก่อสร้างในโครงการต่อ ๆ ไปของกลุ่มบริษัท

### 2.2.3.4 ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจ ปัญหาทางการเมือง และปัจจัยมหภาคอื่น ๆ

ธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย อาจได้รับผลกระทบจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ ปัญหาการเมือง และปัจจัยมหภาคอื่น ๆ อาทิ การแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 อันนำไปสู่การปิดประเทศและ Lock Down สถานที่สำคัญต่าง ๆ ซึ่งกระทบกับธุรกิจของบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม โดยเฉพาะอย่างยิ่งธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม ธุรกิจโรงงานมาตรฐาน/คลังสินค้า และธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าเนื่องจากมีกลุ่มลูกค้าหลักเป็นผู้ประกอบการจากต่างประเทศ ซึ่งอาจพิจารณาลดการลงทุนหรือย้ายฐานการลงทุนออกจากประเทศไทยและส่งผลกระทบต่อเนื้องานกลุ่มลูกค้าในธุรกิจข้างต้น ดังนั้นความเสี่ยงดังกล่าวจึงอาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

อย่างไรก็ดี กลุ่มบริษัทมีแนวทางในการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว โดยการกระจายความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจที่หลากหลาย ทั้งการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย และการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงานให้เช่า เป็นต้น นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังให้ทางเลือกแก่ผู้ประกอบการในการเลือกลงทุนซื้อหรือเช่าสินทรัพย์ที่ดิน โรงงาน และคลังสินค้า เพื่อลดความเสี่ยงจากการลงทุนให้แก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัท ซึ่งสามารถ



ตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ อีกทั้ง ยังช่วยลดความผันผวนของอุปสงค์ในธุรกิจของกลุ่มบริษัท จากผลกระทบด้านเศรษฐกิจ การเมือง และจากปัจจัยมหภาคอื่น ๆ เช่นเดียวกัน

#### 2.2.3.5 ความเสี่ยงในการต่อสัญญาเช่า

ธุรกิจการก่อสร้างโรงงานมาตรฐานหรือคลังสินค้าให้ลูกค้าเช่าในนิคมอุตสาหกรรมหรือเขตอุตสาหกรรมหลาย แห่งของบริษัทมีความเสี่ยงในการจัดหาลูกค้าใหม่ หรือในกรณีที่ลูกค้าอยู่ในปัจจุบันแล้วแต่สัญญาเช่ามีระยะสั้น ซึ่งอายุสัญญาเช่า เฉลี่ยจะเท่ากับ 3 ปี เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าแล้ว ลูกค้าอาจพิจารณาไม่ต่อสัญญา ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อรายได้ในอนาคตของ กลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม จากผลประกอบการที่ผ่านมา อัตราการเช่าพื้นที่ของโรงงานและคลังสินค้ามาตรฐานของบริษัทค่อนข้างสูง หรือบางครั้งไม่สามารถก่อสร้างโรงงานและคลังสินค้าได้ทันกับความต้องการของลูกค้า ประกอบกับลูกค้าส่วนใหญ่จะมีการต่อ สัญญา ส่งผลให้ระยะเวลาที่โรงงานและคลังสินค้าว่างมีน้อยมาก ดังนั้นความเสี่ยงในเรื่องนี้จึงมีค่อนข้างต่ำ และสามารถแข่งขันกับ คู่แข่งขันรายอื่นได้

ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า มีความเสี่ยงจากกรณีที่ผู้เช่าอาจพิจารณาไม่ต่ออายุสัญญาเช่า โดยสัญญาเช่าส่วนใหญ่มีอายุสัญญาเท่ากับ 3 ปี ดังนั้นในกรณีที่ผู้เช่าจำนวนมากไม่ต่ออายุสัญญาเช่า และบริษัทไม่สามารถหาผู้เช่ารายใหม่มาทดแทน ได้ จะส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดและผลการดำเนินงานของบริษัท อย่างไรก็ตาม จากผลการดำเนินงานที่ผ่านมา อัตรา การเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน สูงถึงร้อยละ 64 ขึ้นไป ประกอบกับลูกค้าส่วนใหญ่จะมีการต่อสัญญา เนื่องจากอาคารสำนักงาน ของบริษัท มีทำเลที่ตั้งที่ดีซึ่งถือเป็นจุดยุทธศาสตร์ อีกทั้งราคาเช่าสามารถแข่งขันกับคู่แข่งรายอื่นได้ ดังนั้นความเสี่ยงดังกล่าว จึงมีโอกาที่จะส่งผลกระทบต่อ บริษัทค่อนข้างต่ำ

#### 2.2.3.6 ความเสี่ยงในการต่ออายุสัญญาสิทธิการเช่าและสิทธิการเช่าช่วงในธุรกิจอาคารสำนักงาน

เนื่องจาก SG ได้ลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารสำนักงาน เดอะ มิลเลนเนีย โดยเช่าทำสัญญากับบริษัท จี เอฟ โฮลดิ้งส์ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ทั้งนี้ อายุสัญญาเช่าระหว่าง SG และบริษัท จี เอฟ โฮลดิ้งส์ จำกัด ระยะเวลา 30 ปี จะครบกำหนดอายุสัญญาในเดือนพฤศจิกายน 2568 และได้ขยายระยะเวลาออกไปถึงเดือน มกราคม 2569 ดังนั้น ในปี 2568 SG ได้รับความเสี่ยงจากการที่ไม่สามารถต่ออายุสัญญาเช่าและสัญญาเช่าช่วงกับสำนักงานกับบริษัท จี เอฟ โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยในอนาคตได้อย่างมีนัยสำคัญ

ทั้งนี้ ปี 2566 มีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ 91.21 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 2.02 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.2 และปี 2567 SG มีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ 50.28 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 7.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.90 และสำหรับปี 2568 SG มีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ 48.50 ล้านบาท ขาดทุนสุทธิ 4.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.47

#### 2.2.3.7 ความเสี่ยงจากการต้องจ่ายค่าชดเชยตามข้อตกลงระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ M-II

เนื่องจากในเดือนธันวาคม ปี 2555 และสิงหาคม ปี 2556 บริษัทและ JCKU ได้ขายทรัพย์สินให้กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ M-II ซึ่งประกอบด้วยที่ดินและอาคารโรงงานให้เช่าในนิคมอุตสาหกรรมทีเอฟที เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร และนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ M-II นอกจากนั้น JCKU ได้โอนสิทธิการเช่าที่ดินในนิคม อุตสาหกรรมแหลมฉบังให้แก่ กองทุนอสังหาริมทรัพย์ M-II ได้รับบุข้อตกลงที่อาจส่งผลให้บริษัท และ JCKU ต้องจ่ายชำระค่าชดเชย หรือมีภาระค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมในอนาคต ดังนี้

ข้อตกลงดำเนินการในส่วนทรัพย์สินของ JCKU (กรณีไม่สามารถต่อสัญญาเช่ากับกลุ่มฮาบแคม) ซึ่งครบกำหนด ช่วงแรกเดือนกุมภาพันธ์ 2579 และได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ 2 ต่อไปอีก 30 ปี ซึ่งจะครบกำหนดเดือนกุมภาพันธ์ 2609 กำหนดว่า

บริษัทและ JCKU ตกลงชำระค่าชดเชยให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ M-II เท่ากับ 40 ล้านบาท ในกรณีที่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ M-II ไม่สามารถต่อสัญญาเช่ากับกลุ่มฮวบแช่ม (ผู้ให้เช่าที่ดิน ตามสัญญาเช่าและพัฒนาที่ดินกับ JCKU) และจดทะเบียนการเช่าดังกล่าวเป็นระยะเวลา 30 ปี ได้

ดังนั้น บริษัท และ JCKU อาจมีความเสี่ยงจากการต้องจ่ายค่าชดเชยตามข้อตกลงในสัญญาข้างต้นกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ M-II ได้ ซึ่งอาจจะส่งผลให้บริษัท และ JCKU มีภาระค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมตามข้อตกลงดังกล่าวได้ในอนาคต

## 2.2.4 ความเสี่ยงด้านการเงิน

### 2.2.4.1 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และกฎเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์ ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย

#### ■ ผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของกลุ่มบริษัท

เนื่องจากกลุ่มบริษัท มีการขอรับการสนับสนุนวงเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ทั้งในปัจจุบันและโครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ดังนั้นการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย จะส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของกลุ่มบริษัทด้วยเช่นกัน

#### ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากปัจจุบัน ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ติดตามการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ต่าง ๆ โดยเน้นด้านคุณภาพการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น ส่งผลให้ธนาคารพาณิชย์เริ่มมีการเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น พร้อมทั้งมีการปรับเกณฑ์การกลั่นกรองสินเชื่อและปรับลดวงเงินสินเชื่อต่อหลักประกันสำหรับลูกค้าโครงการทั่วไปที่ไม่ใช่โครงการของผู้ประกอบการรายใหญ่ ดังนั้นกลุ่มลูกค้าที่ขอสนับสนุนเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยดังกล่าวจะต้องเตรียมเงินดาวน์มากขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและการตัดสินใจซื้อของลูกค้า ทั้งนี้ในทางกลับกัน การที่ธนาคารพาณิชย์เพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้นจะเป็นการช่วยกลุ่มบริษัทในการคัดกรองกลุ่มลูกค้าได้ในระดับหนึ่ง ซึ่งจะเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีคุณภาพและมีกำลังซื้อที่แท้จริง

### 2.2.4.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับสภาพคล่องและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้การลงทุนสูง เริ่มตั้งแต่การลงทุนซื้อที่ดิน การพัฒนาที่ดิน การก่อสร้าง และการขาย กิจกรรมดังกล่าวล้วนต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากจนกว่ากลุ่มบริษัทจะได้รับชำระเงินส่วนใหญ่ของมูลค่าขายในวันโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งจะเกิดขึ้นเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทมีระยะเวลาในการบริหารโครงการประมาณ 2 – 5 ปี ขึ้นไปแล้วแต่ประเภทและขนาดของโครงการ ดังนั้นธุรกิจจึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการบริหารสภาพคล่องทางการเงินและการเข้าถึงแหล่งเงินทุนที่จะต้องใช้ในการดำเนินธุรกิจ

อย่างไรก็ดี บริษัทมีแนวทางในการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว โดยการพิจารณาพัฒนาโครงการอย่างระมัดระวัง ตั้งแต่การเลือกทำเลที่ดิน การศึกษาและวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ และการว่าจ้างที่ปรึกษาโครงการเพื่อให้ทุกโครงการประสบความสำเร็จ นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยยังได้ระดมเงินทุนผ่านช่องทางต่าง ๆ ที่หลากหลาย ทั้งการระดมทุนผ่านตลาดทุนและการระดมทุนจากสถาบันการเงิน เป็นต้น เพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงแหล่งเงินทุนแหล่งใดแหล่งหนึ่ง

### 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

#### 3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

##### นโยบายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทมีนโยบายอย่างเด่นชัดในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์และด้วยจรรยาบรรณทางธุรกิจอย่างสูงภายใต้บทบัญญัติของกฎหมาย บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญในการบริหารจัดการธุรกิจที่ดี และได้ทำการศึกษาหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม คำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มเป็นสำคัญ โดยมีเป้าหมายสูงสุดคือความยั่งยืนขององค์กร จึงกำหนดแนวทางไว้ดังนี้

- (1) ในการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติ บริษัทจะคำนึงถึงทางเลือกที่มีผลกระทบต่อความเสียหายของสังคม สิ่งแวดล้อมและคุณภาพของชีวิตของประชาชนให้น้อยที่สุด
- (2) คำนึงถึงส่วนหนึ่งของบริษัทให้แกกิจกรรมที่จะมีส่วนสร้างสรรค์สังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ
- (3) ปลุกฝังจิตสำนึกของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่องและจริงจัง
- (4) ให้ความสำคัญในการทำธุรกรรมกับคู่ค้าที่มีเจตจำนงเดียวกันกับบริษัทในเรื่องสังคมและสิ่งแวดล้อม
- (5) ปฏิบัติและให้ความร่วมมือหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดตามเจตนารมณ์ของกฎหมายและกฎระเบียบที่ออกโดยหน่วยงานกำกับดูแล
- (6) บริษัทถือเป็นหน้าที่และนโยบายหลักในการให้ความสำคัญแก่กิจกรรมของชุมชนและสังคมโดยมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนาสังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม มุ่งสร้างสรรค์และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติที่ดี รวมทั้งการสนับสนุนการศึกษาแก่เยาวชน การสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนที่ด้อยโอกาสทางไกลความเจริญให้เป็นชุมชนที่เข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้ ภายใต้เศรษฐกิจพอเพียงด้วยการเสริมสร้างทักษะและพัฒนาอาชีพให้แก่ชุมชนทั่วไป

##### เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจเพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืนในทุกมิติ ครอบคลุมด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (Environmental, Social, and Governance - ESG) โดยมุ่งเน้นให้การเติบโตของธุรกิจเป็นไปอย่างสมดุล มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า หน่วยงานรัฐ ชุมชน และสังคม และสามารถสร้างคุณค่าร่วมกับสังคมในระยะยาว อาทิ การมีส่วนร่วมในการพัฒนาคุณภาพชีวิตของชุมชน การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก การจัดการทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นต้น

เพื่อให้บรรลุเป้าหมายดังกล่าว บริษัทจึงกำหนดเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนไว้ดังต่อไปนี้

##### (1) ด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจอย่างรอบคอบและมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยพิจารณาและประเมินผลจากกิจกรรมต่าง ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงบริบทด้านสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ที่บริษัทดำเนินงาน ทั้งนี้ บริษัทมุ่งเน้นการจัดการความเสี่ยง การควบคุมและป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น โดยให้ความสำคัญกับการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ การจัดการน้ำ ของเสีย และมลพิษอย่างเป็นระบบ รวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด เพื่อส่งเสริมให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างยั่งยืนและเป็นมิตรต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

## (2) ด้านสังคม

บริษัทให้ความสำคัญกับการบูรณาการแนวคิดด้านความรับผิดชอบต่อสังคม เข้าไว้ในนโยบายและกระบวนการดำเนินงานขององค์กรในทุกระดับ ตั้งแต่การกำหนดกลยุทธ์ไปจนถึงการปฏิบัติงานจริงของแต่ละหน่วยงาน เพื่อให้การดำเนินธุรกิจไม่เพียงมุ่งเน้นผลกำไรทางเศรษฐกิจ แต่ยังควบคู่ไปกับการสร้างคุณค่าทางสังคมอย่างยั่งยืน โดยครอบคลุมถึงการดูแลแรงงานอย่างเป็นธรรมและปลอดภัย การส่งเสริมความเสมอภาคและความหลากหลายในสถานที่ทำงาน การสนับสนุนการพัฒนาอาชีพของแรงงานในท้องถิ่น ตลอดจนการสร้างความร่วมมือกับภาคส่วนต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นหน่วยงานรัฐ เอกชน หรือองค์กรภาคประชาสังคม เพื่อร่วมกันดำเนินโครงการที่ส่งเสริมสวัสดิการของชุมชน และยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนในสังคมโดยรวม

## (3) ด้านธรรมาภิบาล

บริษัทมีเป้าหมายในการเสริมสร้างระบบธรรมาภิบาลให้เป็นกลไกหลักในการขับเคลื่อนการดำเนินงานอย่างโปร่งใส มีความรับผิดชอบต่อ และตรวจสอบได้ โดยมุ่งมั่นปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม คุณธรรม และความซื่อสัตย์สุจริตให้กับพนักงานทุกระดับ พร้อมทั้งส่งเสริมการดำเนินงานที่สอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาล เช่น การกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและฝ่ายบริหารให้ชัดเจน มีระบบควบคุมภายในและตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา รวมถึงการรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียผ่านช่องทางที่เหมาะสม เพื่อพัฒนาแนวทางการบริหารงานที่ตอบสนองต่อความคาดหวังอย่างสมดุล บริษัทให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งประกาศเจตนารมณ์ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ โดยกำหนดแนวปฏิบัติที่ชัดเจนเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การให้หรือรับของขวัญ และการจัดซื้อจัดจ้าง เพื่อป้องกันพฤติกรรมที่ขัดต่อจริยธรรม และรักษามาตรฐานความโปร่งใสขององค์กร ทั้งนี้ บริษัทเชื่อว่าการดำเนินงานที่ตั้งอยู่บนหลักธรรมาภิบาลที่เข้มแข็งจะเป็นรากฐานสำคัญในการสร้างความน่าเชื่อถือ เสริมสร้างความไว้วางใจจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และสนับสนุนการเติบโตขององค์กรอย่างมั่นคงและยั่งยืนในระยะยาว

แม้ปัจจุบันบริษัทยังไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการหรือคณะทำงานเฉพาะด้านความยั่งยืน แต่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยกำกับดูแลและติดตามในระดับนโยบาย เพื่อให้แนวทางการดำเนินงานของบริษัทสอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาล และครอบคลุมประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) รวมถึงเปิดเผยข้อมูลและจัดทำรายงานการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืนให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) ขององค์การสหประชาชาติ

นอกจากนี้ บริษัทอยู่ระหว่างการวางแผนทางในการกำหนดเป้าหมายและตัวชี้วัดผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการติดตาม ประเมินผล และสื่อสารความก้าวหน้าในการดำเนินงานด้าน ESG อย่างมีประสิทธิภาพ ในเบื้องต้นบริษัทอยู่ระหว่างการศึกษาหลักเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐาน ISSB (The International Sustainability Standards Board) IFRS S1 – General Requirements for Disclosure of Sustainability-related Financial Information ข้อกำหนดทั่วไปสำหรับการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินเกี่ยวกับความยั่งยืน และ IFRS S2 – Climate-related Disclosures การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสภาพภูมิอากาศ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาระบบตัวชี้วัด โดยครอบคลุมประเด็นที่มีความสำคัญต่อธุรกิจของบริษัท อาทิ การลดการใช้ทรัพยากรและพลังงานในการดำเนินงาน การบริหารจัดการน้ำในนิคมอุตสาหกรรม การพัฒนาและเสริมสร้างศักยภาพของพนักงาน รวมถึงการส่งเสริมการมีส่วนร่วมของชุมชนโดยรอบโครงการของบริษัท

### 3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

#### 3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทดำเนินกิจการภายใต้กรอบความสำคัญของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ในทุกระบวนการทำงานตั้งแต่เริ่มไปจนถึงสิ้นสุด เช่น กระบวนการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำภายในนิคมอุตสาหกรรม เริ่มจากการจัดหาทรัพยากรน้ำ การขนส่งทรัพยากรน้ำ คุณภาพของน้ำ ตลอดจนการจัดการน้ำเสีย เป็นต้น

#### 3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทวิเคราะห์และแบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญในห่วงโซ่คุณค่าออกเป็น 9 กลุ่ม ตามนิยามกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียตามคำนิยามใหม่ของ GRI Universal Standards 2021 กล่าวคือเป็นกลุ่มบุคคลที่ได้รับผลกระทบหรืออาจจะได้รับผลกระทบจากการดำเนินงานของบริษัท ได้แก่ พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า พันธมิตรทางธุรกิจ หน่วยงานภาครัฐ/เอกชน หน่วยงานกำกับดูแล ผู้ถือหุ้น ชุมชน และคู่แข่งทางการค้า โดยแบ่งเป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียโดยตรง โดยอ้อม ทั้งภายใน และภายนอกองค์กร ดังนี้



ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	วิธีการ	ความคาดหวัง	การตอบสนองขององค์กร
พนักงาน	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. การประเมินผลการทำงานประจำปี</li> <li>2. ค่าตอบแทนและสวัสดิการ</li> <li>3. การสื่อสารภายในองค์กร</li> <li>4. การอบรม สัมมนา พัฒนาศักยภาพ ความรู้ ความสามารถ</li> <li>5. การจ้างงานอย่างเป็นธรรม</li> <li>6. การมีส่วนร่วมและแสดงความคิดเห็น</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่ดี</li> <li>2. การประเมินผลการปฏิบัติงานที่เป็นธรรม</li> <li>3. ความมั่นคงและความก้าวหน้าในอาชีพ</li> <li>4. การปฏิบัติต่อพนักงานตามหลักสิทธิมนุษยชน</li> <li>5. การพัฒนาบุคลากร</li> <li>6. การนำเทคโนโลยีมาใช้ในการทำงาน</li> <li>7. ความปลอดภัยในการทำงาน</li> <li>8. ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</li> <li>9. รับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ เพื่อนำมาปรับปรุงใช้ในองค์กร</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. พิจารณาค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรม</li> <li>2. กำหนดความก้าวหน้าในอาชีพ</li> <li>3. ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียม</li> <li>4. สร้างสิ่งแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัย</li> <li>5. กำหนดแผนการพัฒนาบุคลากร</li> <li>6. มีการจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ และมีการเปิดช่องทางให้พนักงานแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะ</li> </ol>

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	วิธีการ	ความคาดหวัง	การตอบสนองขององค์กร
ลูกค้า	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. การประชุมกับลูกค้าโดยตรง / การประชุมกับลูกค้าผ่านช่องทางออนไลน์ (VDO conference)</li> <li>2. การสื่อสารผ่านอีเมล / โทรศัพท์</li> <li>3. การเผยแพร่ข้อมูลบนเว็บไซต์</li> <li>4. การสำรวจความพึงพอใจ</li> <li>5. การส่งมอบตรงตามกำหนด</li> <li>6. บริการหลังการขาย</li> <li>7. ไม่เลือกปฏิบัติ ให้ความเท่าเทียมกัน</li> <li>8. แสดงความคิดเห็นและให้ข้อเสนอแนะ</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. คุณภาพของสินค้าและบริการ</li> <li>2. การปกป้องข้อมูลส่วนบุคคล ให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล</li> <li>3. การปฏิบัติตามข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง</li> <li>4. ส่งมอบตรงตามระยะเวลาที่กำหนด</li> <li>5. รับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ เพื่อนำมาปรับปรุง</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ปรับปรุงการบริการให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ</li> <li>2. รักษาความลับทางธุรกิจ และข้อมูลของลูกค้า</li> <li>3. มีความรับผิดชอบต่อลูกค้า และดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับระเบียบข้อบังคับ</li> <li>4. สำรวจความพึงพอใจของลูกค้า</li> </ol>
คู่ค้า	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. การประชุมกับลูกค้าโดยตรง / การประชุมกับลูกค้าผ่านช่องทางออนไลน์ (VDO conference)</li> <li>2. การสื่อสารผ่านอีเมล / โทรศัพท์</li> <li>3. ไม่เลือกปฏิบัติ ให้ความเท่าเทียมกัน</li> <li>4. เก็บรักษาข้อมูลคู่ค้า</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม โปร่งใส ตรวจสอบได้</li> <li>2. การปกป้องข้อมูลส่วนบุคคล ให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล</li> <li>3. ปฏิบัติตามสัญญา ภายใต้หลักเกณฑ์และข้อกำหนดทางกฎหมาย</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ดำเนินธุรกิจตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจ</li> <li>2. ปรับปรุงนโยบายและแนวทางในการจัดซื้อจัดจ้าง</li> <li>3. จัดกิจกรรมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทกับคู่ค้า</li> </ol>
พันธมิตรทางธุรกิจ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. การประชุมร่วมกันโดยตรง / การประชุมกับลูกค้าผ่านช่องทางออนไลน์ (VDO conference)</li> <li>2. การสื่อสารผ่านอีเมล / โทรศัพท์</li> <li>3. การประชุมกรรมการในบริษัทร่วม</li> <li>4. การเผยแพร่ข้อมูลบนเว็บไซต์</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. การปกป้องข้อมูลความลับทางธุรกิจ</li> <li>2. การดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม โปร่งใส</li> <li>3. การปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาต่าง ๆ</li> <li>4. การบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. รักษาข้อมูลความลับทางธุรกิจของพันธมิตร</li> <li>2. ปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ</li> <li>3. สัญญาร่วมลงทุนมีความเป็นธรรมและโปร่งใส</li> <li>4. ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างเคร่งครัด</li> <li>5. เปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้องและครบถ้วน</li> </ol>
หน่วยงานภาครัฐ / เอกชน	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. การประชุมร่วมกันในวาระต่าง ๆ</li> <li>2. การสื่อสารผ่านอีเมล / โทรศัพท์</li> <li>3. การเผยแพร่ข้อมูลบนเว็บไซต์ เปิดเผยข้อมูลหรือรายงานตามที่ต้องการ</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. การปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับ</li> <li>2. การกำกับดูแลกิจการที่ดี</li> <li>3. การบริหารจัดการผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด</li> <li>2. ดำเนินธุรกิจอย่างมีธรรมาภิบาล</li> </ol>



ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	วิธีการ	ความคาดหวัง	การตอบสนองขององค์กร
ผู้ถือหุ้น	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. การจัดประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี</li> <li>2. การสื่อสารผ่านอีเมล / โทรศัพท์</li> <li>3. การเผยแพร่ข้อมูลบนเว็บไซต์</li> <li>4. การจัดทำรายงาน 56-1 One Report</li> <li>5. นำเสนอ Company Snapshot ทุกไตรมาส และ Opportunity Day ผ่านช่องทางของ SET</li> <li>6. การดำเนินงานด้วยความโปร่งใส ตรวจสอบได้</li> <li>7. มีมาตรการป้องกันการคอร์รัปชัน</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. การกำกับดูแลกิจการที่ดี มีประสิทธิภาพ</li> <li>2. ผลการดำเนินการที่ดี และมีความมั่นคง</li> <li>3. การบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีคุณภาพ</li> <li>4. สร้างความเชื่อมั่นและผลตอบแทนที่ดี</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี</li> <li>2. ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับ</li> <li>3. เปิดเผยข้อมูลทุกด้านอย่างโปร่งใส</li> </ol>
ชุมชน	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. การจัดกิจกรรมร่วมกับชุมชน</li> <li>2. การเผยแพร่ข้อมูลบนเว็บไซต์</li> <li>3. การเผยแพร่ข้อมูลบนบอร์ด ประกาศข่าวสาร</li> <li>4. ช่องทางการรับข้อร้องเรียน</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. การส่งเสริมและสร้างอาชีพในชุมชนรอบสถานประกอบการ</li> <li>2. การบริหารจัดการผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท</li> <li>3. การอยู่ร่วมกันกับชุมชนอย่างสันติ</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ส่งเสริมการจ้างแรงงานท้องถิ่น</li> <li>2. ส่งเสริมการพัฒนาชุมชนในด้านต่าง ๆ</li> <li>3. บริหารจัดการผลกระทบเชิงลบทางสังคมและสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท</li> <li>4. สนับสนุนและเข้าร่วมกิจกรรมกับชุมชนโดยรอบเนื่องในโอกาสวันสำคัญต่าง ๆ หรือตามที่ชุมชนร้องขอ</li> </ol>
คู่แข่งทางการค้า	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ประกอบธุรกิจด้วยความสุจริต โปร่งใสเป็นธรรม และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</li> <li>2. ไม่มีการผูกขาดทางการค้า</li> <li>3. ไม่ละเมิดลิขสิทธิ์และทรัพย์สินทางปัญญา</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ปฏิบัติต่อคู่แข่งอย่างเท่าเทียมกัน</li> <li>2. ไม่มีข้อร้องเรียนเรื่องการผูกขาดทางการค้า การละเมิดลิขสิทธิ์ และทรัพย์สินทางปัญญา</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจเพื่อความยุติธรรม และให้ความเสมอภาคกัน</li> <li>2. ดำเนินธุรกิจและแข่งขันอย่างเป็นธรรม</li> <li>3. ให้ความร่วมมือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อประโยชน์ของส่วนรวม</li> </ol>

### กระบวนการรับข้อร้องเรียนและการจัดการข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทให้ความสำคัญกับการรับฟังข้อเสนอแนะ ความคิดเห็น ตลอดจนข้อร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยถือว่าข้อมูลเหล่านี้เป็นปัจจัยสำคัญในการพัฒนาองค์กรให้มีความโปร่งใส เป็นธรรม และมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยบริษัทได้จัดให้มีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียน ซึ่งได้ระบุอยู่ในหัวข้อ “8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ / การแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน / ช่องทางแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน”

### 3.3 ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้กรอบแนวคิดการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการตลอดห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ บริษัทจึงได้กำหนดประเด็นด้านความยั่งยืน ที่มีผลกระทบต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย จำนวน 9 ประเด็น แบ่งเป็นประเด็นที่มีความสำคัญสูงมาก สูง และปานกลาง

สำคัญสูงมาก	สูง	ปานกลาง
1. การเติบโตทางธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	5. การกำกับดูแลกิจการที่ดี และจริยธรรมธุรกิจ	9. กิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
2. การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก	6. การพัฒนาพนักงานเพื่อความก้าวหน้าในอาชีพ	
3. การบริหารจัดการน้ำและการบำบัดน้ำเสีย	7. อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน	
4. การบริหารจัดการขยะมูลฝอย	8. การเคารพสิทธิมนุษยชน	

● มิติเศรษฐกิจ ● มิติสังคม ● มิติสิ่งแวดล้อม

#### 1. การเติบโตทางธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม มุ่งสร้างสมดุลระหว่างการเติบโตทางธุรกิจ การสร้างคุณค่าให้กับสังคม และการรักษาสิ่งแวดล้อม บริษัทประกอบกิจการบนพื้นฐานของการแข่งขันอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม มีจริยธรรม ปฏิบัติตามหลักการดูแลกำกับกิจการที่ดี และเปิดเผยข้อมูลในการดำเนินงานอย่างโปร่งใส พร้อมทั้งบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อปรับตัวให้ทันกับการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ โดยยึดหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามหลักบรรษัทภิบาล

#### 2. การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก

บริษัทให้ความสำคัญกับการจัดการก๊าซเรือนกระจก จึงรณรงค์ให้มีการลดการใช้ทรัพยากร และพลังงานภายในบริษัท อาทิ รณรงค์ให้เดินทางโดยรถสาธารณะแทนการขับรถมาทำงาน ลดปริมาณการใช้กระดาษโดยการนำกระดาษที่ใช้แล้วกลับมาใช้ใหม่ (ใช้กระดาษทั้ง 2 ด้าน) ลดการใช้พลังงานจากอุปกรณ์ไฟฟ้า ปิดไฟ ปิดหน้าจอคอมพิวเตอร์ในช่วงพักเที่ยง รณรงค์ใช้น้ำอย่างประหยัดด้วยการติดประกาศในบริเวณที่มีการใช้น้ำ คัดแยกขยะตามประเภทต่าง ๆ เพื่อสะดวกต่อการกำจัด รวมถึงมีการรณรงค์ให้ใช้ภาชนะส่วนตัว เช่น แก้วน้ำ จาน ช้อนส้อม แทนการใช้ภาชนะพลาสติกหรือกระดาษ เพื่อลดปริมาณขยะภายในสำนักงาน

#### 3. การบริหารจัดการน้ำและการบำบัดน้ำเสีย

บริษัทประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรมซึ่งเป็นธุรกิจหลัก ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมที่เอพี 2 ส่วนขยาย โดยมีจะมีพื้นที่พาณิชยกรรม และที่พักอาศัย ตั้งอยู่ในนิคมฯ ด้วย ดังนั้น บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการน้ำและการบำบัดน้ำเสียในนิคมฯ โดยบริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พระราชบัญญัติ

โรงงาน และมาตรฐานสิ่งแวดล้อม ISO 14001 อย่างเคร่งครัด มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำเป็นประจำ รวมถึงการควบคุมดูแลผู้ประกอบการในนิคมฯ ให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เพื่อป้องกันและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

#### 4. การบริหารจัดการขยะมูลฝอย

บริษัทมุ่งเน้นการบริหารจัดการขยะมูลฝอยเพื่อลดผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม ด้วยการจัดการขยะให้เป็นไปตามมาตรฐานสิ่งแวดล้อม และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทมีการรณรงค์ให้พนักงาน ผู้ประกอบการคัดแยกขยะ และการจัดการกับขยะอันตราย อย่างเป็นระบบ

#### 5. การกำกับดูแลกิจการที่ดี และจริยธรรมธุรกิจ

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส ภายใต้กฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมถึงปฏิบัติตามคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจริยธรรมธุรกิจ ซึ่งเป็นพื้นฐานที่สำคัญเพื่อสร้างความยั่งยืนให้แก่องค์กร นอกจากนี้ บริษัทมีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียด้วยความเป็นธรรม เท่าเทียมกัน และตรวจสอบได้ ตลอดจนมีระบบการควบคุมภายในที่ดี เพื่อป้องกันการนำข้อมูลทางธุรกิจไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน

#### 6. การพัฒนาพนักงานเพื่อความก้าวหน้าในอาชีพ

บริษัทสนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานเข้ารับการอบรมในเนื้อหาส่วนงานที่เกี่ยวข้องกับการทำงาน เพื่อเพิ่มพูนความรู้ความสามารถ และนำกลับมาใช้ในการพัฒนางานในหน้าที่ บริษัทปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเท่าเทียม ไม่เลือกปฏิบัติ เปิดโอกาสให้แสดงความคิดเห็นเพื่อนำไปปรับปรุงใช้ในส่วนงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นพื้นฐานที่สำคัญในการช่วยเพิ่มมูลค่าของกิจการ และเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันและการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทต่อไปในอนาคต

#### 7. อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทคำนึงถึงอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของพนักงาน โดยดูแลจัดการให้สถานประกอบการมีความปลอดภัย ถูกสุขอนามัย และเอื้อต่อการทำงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลของงาน บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม บริษัทได้นำระบบการจัดการตามมาตรฐาน ISO 14001 มาใช้ในการบริหารจัดการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม เพื่อดูแลกระบวนการปฏิบัติงานตลอดห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ นอกจากนี้ บริษัทยังมีการรายงานสภาพการจ้างและสภาพการทำงาน ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ต่อหน่วยงานที่รับผิดชอบเป็นประจำทุกปี

#### 8. การเคารพสิทธิมนุษยชน









บริษัทเคารพหลักสิทธิมนุษยชน ให้ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับบริษัทอย่างเท่าเทียมกัน โดยมีนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ยึดหลักการให้ความเท่าเทียมกันของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยไม่คำนึงถึงความแตกต่างทาง เชื้อชาติ สัญชาติ ถิ่นกำเนิด ศาสนา เพศ ภาษา อายุ การศึกษา และสถานะทางสังคม จัดให้มีชั่วโมงการทำงานที่เหมาะสม ไม่มีการบังคับใช้แรงงานที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการทำงาน รวมถึงการจ่ายค่าตอบแทนอย่างเสมอภาค เป็นธรรม และเท่าเทียมกัน นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายในการดูแลธุรกิจของกลุ่มบริษัทไม่ให้เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนทั้งทางตรงและทางอ้อม เช่น การใช้แรงงานเด็ก และการคุกคามทางเพศ เป็นต้น

#### 9. กิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีการจัดกิจกรรมร่วมกับชุมชนและสังคมที่อยู่โดยรอบพื้นที่ธุรกิจของบริษัท อาทิ ส่งเสริมด้านศาสนา ขนบธรรมเนียมวัฒนธรรม การบริจาคสิ่งของเครื่องใช้อุปโภคบริโภค รวมถึงการให้ความรู้และสร้างความตระหนักถึงสิ่งแวดล้อม การลดมลภาวะต่าง ๆ ที่ส่งผลถึงชุมชนและสิ่งแวดล้อมโดยรวม ส่งเสริมความยั่งยืนควบคู่ไปกับการเติบโตของบริษัท

## เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน

บริษัทได้กำหนดเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนโดยได้นำกรอบการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของสหประชาชาติ Sustainable Development Goals หรือ SDGs มาประยุกต์ใช้ มีรายละเอียดดังนี้

ประเด็นผลกระทบ		เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน	เป้าหมายและแนวทางดำเนินงานของบริษัท	เป้าหมายเชิงตัวเลข
สิ่งแวดล้อม	3.9, 6.3, 6.4, 7.b, 13    	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ป้องกันไม่ให้เกิดการรั่วไหลของสารเคมีอันตรายที่จะทำให้เกิดการปนเปื้อนทางอากาศ น้ำ และดิน</li> <li>- ปรับปรุงคุณภาพน้ำ ลมมลพิษ บริหารจัดการขยะในพื้นที่</li> <li>- จัดหาน้ำไม่ให้เกิดขาดแคลน เพื่อใช้ในพื้นที่</li> <li>- ลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อม</li> <li>- คัดแยกขยะ และนำมารีไซเคิล ลดการใช้วัสดุหรือผลิตภัณฑ์ที่ก่อให้เกิดของเสีย เช่น โฟม พลาสติก สนับสนุนการใช้ซ้ำ ลดการใช้ครั้งเดียวแล้วทิ้ง โดยให้ใช้ขวดน้ำ และกล่องอาหารส่วนตัว ถุงผ้า ใส่ของใช้ต่าง ๆ</li> <li>- สื่อสารและสร้างความตระหนักถึงความสำคัญของทรัพยากร และสิ่งแวดล้อม รวมถึงสาเหตุของการเกิดก๊าซเรือนกระจก เพื่อให้ร่วมมือกันไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม เพื่อนำสู่การลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เหตุการณ์การรั่วไหลของสารเคมีอันตราย เป็นศูนย์ (Zero Incidents) ต่อปี</li> <li>- จัดระบบกักเก็บหรือสำรองน้ำ เพื่อให้มีน้ำใช้เพียงพอทุกวัน ไม่มีเหตุขาดแคลนน้ำในรอบปี</li> </ul>
สังคม	3.5, 3.a, 4.4, 5.5, 8.5, 8.7   	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ควบคุมไม่ให้มีการใช้สารเสพติดและยาสูบในพื้นที่ส่วนรวม</li> <li>- ค่าตอบแทนที่เป็นธรรมจากการจ้างงาน</li> <li>- บรรลุความเท่าเทียมระหว่างเพศ ยุติการเลือกปฏิบัติ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สื่อสารไปยังบุคลากรเรื่อง ผลกระทบต่อร่างกาย ในการใช้สารเสพติดและยาสูบ รวมถึงไม่ให้มีการใช้สารเสพติดและสูบบุหรี่ภายในพื้นที่</li> <li>- จ่ายผลตอบแทนอย่าง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 100% ของพื้นที่ส่วนรวม ต้องปลอดจากการสูบบุหรี่และการใช้สารเสพติด</li> <li>- พนักงานทุกคนได้รับค่าจ้างขั้นต่ำตามกฎหมาย</li> </ul>

ประเด็นผลกระทบ		เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน	เป้าหมายและแนวทางดำเนินงานของบริษัท	เป้าหมายเชิงตัวเลข
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- ส่งเสริมการพัฒนาความรู้ ความสามารถ ผ่านการฝึกอบรม เพื่อพัฒนาบุคลากร</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นธรรม และการจัดสวัสดิการอย่างเหมาะสม</li> <li>- มินโยบายไม่จ้างแรงงานเด็ก</li> <li>- สนับสนุนให้พนักงานทุกระดับ ให้ฝึกอบรมและพัฒนาทักษะเพื่อความก้าวหน้าในสายงาน</li> <li>- ส่งเสริมให้ทุกเพศมีส่วนร่วม และโอกาสที่เท่าเทียมกันภายในองค์กร</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่มีรายงานการเลือกปฏิบัติจากเพศ เชื้อชาติ ศาสนา เป็นศูนย์ (0 ราย) ต่อปี</li> <li>- พนักงานเข้ารับการฝึกอบรมด้านทักษะงาน อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง</li> </ul>
เศรษฐกิจ และการกำกับดูแลกิจการ	16.5 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ป้องกันการทุจริตในตำแหน่งหน้าที่และปฏิเธรการรับสินบนทุกรูปแบบ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สื่อสารไปยังบุคลากรถึงมาตรการการต่อต้านคอร์รัปชัน รวมถึงแนวทางการป้องกันและปราบปรามการทุจริต หรือ คอร์รัปชันภายในองค์กร โดยครอบคลุมทุกธุรกิจ และทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่มีรายงานกรณีทุจริต หรือ รับสินบน เป้าหมายเป็นศูนย์</li> </ul>

### 3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติด้านสิ่งแวดล้อม

#### 3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

ด้วยวิสัยทัศน์แห่งการเป็นบริษัทที่รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม บริษัทได้จัดให้มีคณะทำงานเพื่อพัฒนาระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมที่ดีในการดำเนินงานทุกภาคส่วนโดยกำหนดยุทธศาสตร์ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างเป็นรูปธรรมครอบคลุมถึงการบริหารจัดการโครงการต่าง ๆ ให้มีประสิทธิภาพสูงสุดทั้งในด้านการปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงาน กรรมวิธีและวิธีการในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม รวมทั้งสนับสนุนให้มีการศึกษาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมก่อนเริ่มโครงการต่าง ๆ ของบริษัท กำหนดให้ฝ่ายปฏิบัติการรายงานผลให้ทราบอย่างน้อยปีละครั้ง ให้มีการทบทวนการดำเนินธุรกิจในมุมมองด้านความรับผิดชอบต่อสังคม การประเมินความเสี่ยงและโอกาสที่อาจส่งผลต่อการเติบโตอย่างยั่งยืน การกำหนดแนวทางและแผนงานเพื่อตอบสนองประเด็นด้านความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างมีกลยุทธ์ ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีความรับผิดชอบการดำเนินงานตามนโยบายและแนวทางที่กำหนดตามกรอบการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ตลอดจนเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจในบริษัทที่รับผิดชอบต่อสังคมโดยให้มีการติดตามและรายงานผลเพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน บริษัทจึงกำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

### การดำเนินงานด้านธุรกิจ

บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำแนกตามลักษณะของรายได้หลัก 5 ประเภท ได้แก่

- นิคมอุตสาหกรรม
- เพื่อการขายและให้เช่า ที่ดินโรงงานสำเร็จรูป คลังสินค้าและบริหารจัดการ
- ธุรกิจบริการให้เช่าพื้นที่สำนักงานและให้บริการบริหารจัดการทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์
- รับเหมาก่อสร้าง ออกแบบและควบคุมการก่อสร้าง
- ธุรกิจโรงแรม

โดยบริหารงานภายใต้การใส่ใจดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้บริษัทเล็งเห็นว่าทุกองค์กรควรมีส่วนร่วมในการช่วยเหลือและดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปกับเป้าหมายการเติบโตทางธุรกิจโดยการพัฒนาประโยชน์ร่วมกันอย่างเกื้อกูลกันและกันระหว่างธุรกิจเพื่อส่งเสริมและนำไปสู่ความยั่งยืน

#### 3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทยังคงมุ่งมั่นในการพัฒนางานเพื่อให้เติบโตควบคู่กับความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทอยู่ในช่วงเริ่มต้นของการจัดเก็บข้อมูลและกำหนดตัวชี้วัดด้านสิ่งแวดล้อมที่เป็นระบบ เพื่อใช้เป็นฐานในการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม รวมถึงการกำหนดเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมในระยะสั้นและระยะยาว โดยริเริ่มแนวปฏิบัติและกิจกรรมรณรงค์ภายในองค์กร เพื่อส่งเสริมจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อมของพนักงาน และปูพื้นฐานสู่การยกระดับการจัดการด้าน ESG ในระยะยาว

##### แนวทางและกิจกรรมที่ดำเนินการ

- ส่งเสริมการประหยัดพลังงานภายในองค์กร: มีการรณรงค์ให้พนักงานปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าในเวลาพักกลางวัน เช่น ไฟฟ้า คอมพิวเตอร์ เป็นต้น
- ส่งเสริมการลดใช้ทรัพยากรกระดาษ: ให้หน่วยงานที่มีความจำเป็นต้องใช้กระดาษ ดำเนินการใช้กระดาษทั้งสองหน้าอย่างเหมาะสม เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้ทรัพยากรให้คุ้มค่า
- สร้างความตระหนักรู้ด้านสิ่งแวดล้อม: การให้ความรู้เรื่องผลกระทบจากภาวะโลกร้อน และความสำคัญของการคัดแยกขยะ เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
- การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก: บริษัทอยู่ระหว่างกำหนดเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Greenhouse Gas Emissions) โดยในปัจจุบันเริ่มเก็บข้อมูลการใช้พลังงานและการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกิจกรรมที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท พร้อมวางระบบติดตามและจัดทำฐานข้อมูลเพื่อรองรับการตั้งเป้าหมายเชิงปริมาณในอนาคต บริษัทยังพิจารณามาตรการประหยัดพลังงาน และทางเลือกพลังงานหมุนเวียน พร้อมสร้างความตระหนักและให้ความรู้แก่พนักงานและผู้เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

ในปี 2568 บริษัทได้เริ่มดำเนินการจัดเก็บข้อมูลการใช้พลังงานและทรัพยากรที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำมาคำนวณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ตามแนวทางขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) (อบก.) โดยผลการคำนวณเบื้องต้นครอบคลุม Scope 1 – การปล่อยก๊าซเรือนกระจกโดยตรง จากการใช้น้ำมันเชื้อเพลิง, Scope 2 – การปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการใช้พลังงานทางอ้อม จากการใช้ไฟฟ้า และ Scope 3 – การปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการใช้พลังงานทางอ้อมจากแหล่งอื่น จากการใช้กระดาษ ประเภท A4 และ A3 สีขาว ดังนี้



Scope	แหล่งกำเนิด	ปริมาณการปล่อย ปี 2568 (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อปี) tCO <sub>2</sub> e	คิดเป็นร้อยละ	หน่วยงาน/วิธีการ ที่เก็บข้อมูล
Scope 1	การใช้น้ำมันเชื้อเพลิง สำหรับรถยนต์ของบริษัท (Diesel, Gasohol)	147.31	18.84	- สำนักงานใหญ่ กรุงเทพฯ - สำนักงานในนิคม TFD 1 โดยเก็บข้อมูลจากใบแจ้งหนี้/ใบเสร็จ
Scope 2	การใช้ไฟฟ้า	631.76	80.80	- สำนักงานใหญ่ กรุงเทพฯ - สำนักงานในนิคม TFD 1 - พื้นที่โดยรอบในนิคม TFD 1 และ TFD 2 รวมถึง ไฟถนน, ไฟฟ้าเพื่อใช้ใน ระบบบำบัดน้ำเสีย, ระบบผลิต น้ำประปา, ป้ายโฆษณา, ระบบสูบน้ำ - โครงการทิวหิน โดยเก็บข้อมูลจากบันทึกการใช้ไฟฟ้า จากฝ่ายบัญชีของบริษัท
Scope 3	การใช้กระดาษ ประเภท A4 และ A3 สีขาว	2.83	0.36	- สำนักงานใหญ่ กรุงเทพฯ - สำนักงานในนิคม TFD 1 โดยเก็บข้อมูลจากใบสั่งซื้อ (Purchase Order)
รวม		781.90	100.00	

#### หมายเหตุ:

- การคำนวณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท เลือกใช้วิธีการคำนวณปริมาณการปล่อยและดูกลับก๊าซเรือนกระจก โดยใช้ข้อมูลกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นภายในบริษัท คูณกับค่า Emission Factor การปล่อยหรือดูกลับก๊าซเรือนกระจก และแสดงผลให้อยู่ในรูปของต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า (tCO<sub>2</sub>e) โดยใช้วิธีการตามโปรแกรมการคำนวณคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรทั่วไปอย่างง่าย (28 มีนาคม 2567) ขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) (อบก.)
- ค่า Emission Factor เพื่อใช้ในการคำนวณปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก อ้างอิงจากข้อมูลใน Website ของ อบก.

อย่างไรก็ตาม ข้อมูลการคำนวณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกดังกล่าว เป็นข้อมูลเบื้องต้นที่จัดเก็บในปี 2568 ซึ่งยังไม่ได้ผ่านการทวนสอบ (Verification) บริษัทจึงยังไม่กำหนดให้เป็นปีฐาน (Base Year) เนื่องจากอยู่ระหว่างการปรับปรุงระบบการจัดเก็บข้อมูลให้ครบถ้วนและครอบคลุมทุกกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง โดยมีแผนจะกำหนดปีฐานที่เหมาะสมและกำหนดเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในอนาคต เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมและมาตรฐานการรายงานความยั่งยืน

### 3.5 การจัดการความยั่งยืนในมิติด้านสังคม

บริษัทกำหนดนโยบายเพื่อการบริหารจัดการด้านสังคมอย่างรอบด้าน เช่น นโยบายเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชน นโยบายด้านความปลอดภัย นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน เป็นต้น มีรายละเอียดนโยบายที่สำคัญ ดังนี้

#### 3.5.1 นโยบายเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชนและการบริหารทรัพยากรบุคคล

##### 1) ด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิของพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ทั้งหมด โดยบริษัทจะไม่เลือกปฏิบัติต่อบุคคลใด ๆ ด้วยเรื่องแนวคิดและมุมมอง เชื้อชาติ สีผิว ศาสนา เพศ ความพึงพอใจทางเพศ สัญชาติ อายุ ความทุพพลภาพ หรือสถานภาพอื่นใดที่ถือว่าเป็นสิทธิมนุษยชน บริษัทจะนำวิธีปฏิบัติด้านการให้ความสำคัญในสิทธิมนุษยชนที่สมเหตุสมผลและครอบคลุมมาประยุกต์ใช้กับ

การดำเนินกิจการของบริษัททั้งหมดและมุ่งเน้นที่จะขจัดความยุติธรรม การเลือกปฏิบัติ การข่มขู่และการละเมิดสิทธิทุกประเภท บริษัทจะไม่ทำการจ้างแรงงานเด็กที่ผิดกฎหมาย แรงงานที่ถูกบังคับหรือแรงงานทาส แรงงานที่ถูกบังคับให้ทำงานเกินเวลา บริษัทจะไม่ทำการจ้างบุคคลที่อายุต่ำกว่า 16 ปี และบุคคลที่มีอายุน้อยจะไม่ถูกจ้างเป็นอันตราย ยกเว้นแต่ในกรณีที่การจ้างเหล่านั้น เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับเรื่องอายุ ชั่วโมงการทำงาน การจ่ายค่าตอบแทน สุขภาพและความปลอดภัย

## 2) ด้านการบริหารทรัพยากรบุคคล

บริษัทถือว่าพนักงานเป็นกำลังสำคัญหลักที่จะนำมาซึ่งความสำเร็จ ความเจริญก้าวหน้า การเติบโตอย่างมั่นคง และยั่งยืนของบริษัทโดยให้ความสำคัญของการทำงานเป็นทีมและความมุ่งมั่นทุ่มเทในการทำงานของพนักงาน บริษัท มุ่งดำเนินการเพื่อยกระดับขีดความสามารถให้พนักงานมีความเป็นเลิศในผลงานที่ได้รับมอบหมายโดยการพัฒนาศักยภาพในการจัดการ วิชาการและวัฒนธรรมการทำงาน การจัดหาเครื่องมือเครื่องใช้ในการปฏิบัติงานที่ทันสมัยอย่างเพียงพอ การให้ค่าตอบแทนและสวัสดิการการทำงานในระดับเทียบเคียงได้กับธุรกิจลักษณะเดียวกัน อีกทั้งจะสร้างบรรยากาศและสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีและให้มีความปลอดภัย พนักงานจะต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต มุ่งมั่น ทุ่มเทและปฏิบัติตามกฎระเบียบ โดยถือประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ สำหรับฝ่ายบริหารต้องเป็นผู้รับผิดชอบในการบริหารทรัพยากรบุคคลให้เกิดประสิทธิภาพ ประสิทธิผลและประโยชน์สูงสุด โดยมีแนวทางการปฏิบัติด้านการบริหารทรัพยากรบุคคล ดังนี้

- แนวทางเกี่ยวกับการสรรหาทรัพยากรบุคคล
- แนวทางเกี่ยวกับโอกาสความก้าวหน้าของพนักงาน
- แนวทางเกี่ยวกับการจ่ายค่าตอบแทนให้พนักงาน
- แนวทางเกี่ยวกับการพัฒนาพนักงาน
- แนวทางเกี่ยวกับการประเมินผลการปฏิบัติงาน
- แนวทางเกี่ยวกับวินัยและการร้องทุกข์
- แนวทางเกี่ยวกับการพัฒนาสภาพการเป็นพนักงาน

### 3.5.2 นโยบายเกี่ยวกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการใช้สื่อโทรคมนาคม

บริษัทกำหนดให้เทคโนโลยีสารสนเทศเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยส่งเสริมการดำเนินธุรกิจของบริษัท การใช้บริการสารสนเทศและระบบสื่อสารโทรคมนาคมเป็นความรับผิดชอบร่วมกันของพนักงานทุกคนที่จะต้องใช้อย่างเหมาะสมสอดคล้องกับนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเพื่อเป็นการรับผิดชอบต่อสังคมระบบงานและอุปกรณ์คอมพิวเตอร์มีไว้ใช้เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทเท่านั้น ต้องไม่ใช่เชิงธุรกิจส่วนตัวหรือการกระทำที่ผิดกฎหมายโดยบริษัทสงวนสิทธิ์ในการระงับสิทธิหรือเข้าตรวจสอบระบบคอมพิวเตอร์ หรืออุปกรณ์อื่นใดที่เกี่ยวข้องอันเป็นทรัพย์สินของบริษัทหากพบว่ามีข้อสงสัยในการกระทำการใด ๆ ที่อาจจะก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทหรือผู้อื่น เพื่อให้การใช้ระบบงานต่าง ๆ ของบริษัทเป็นไปอย่างถูกต้องและไม่ละเมิดสิทธิของผู้อื่น ให้ทุกหน่วยงานใช้ระบบงานและคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ที่ได้จัดหาอย่างถูกต้องตามมาตรฐานของบริษัทเท่านั้น โดยมีแนวทางการปฏิบัติด้านการใช้งานเทคโนโลยีสารสนเทศ ดังนี้

- การใช้บริการ Internet
- การใช้บริการ Electronic Mail (e-mail)
- การเข้าถึงข้อมูล
- การใช้บริการอุปกรณ์สื่อโทรคมนาคม
- สิทธิส่วนบุคคล

### 3.5.3 นโยบายเกี่ยวกับการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทไม่สนับสนุนการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ เป็นการแสดงถึงเจตนารมณ์ของบริษัทในการดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- ผลงานที่เกิดจากการปฏิบัติตามหน้าที่ถือเป็นทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัท
- ผลงานหรือข้อมูลอันเป็นสิทธิของบุคคลภายนอกที่ได้รับมาหรือที่จะนำมาใช้ภายในบริษัทจะต้องตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่าจะไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของผู้อื่น
- ทำการตรวจสอบตั้งแต่กระบวนการจัดหาระบบคอมพิวเตอร์จนถึงการติดตั้งเพื่อการใช้งาน และจัดทำฐานข้อมูลของ Software หรือโปรแกรมคอมพิวเตอร์ต่าง ๆ ที่ใช้งานอยู่ในปัจจุบันขององค์กรเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินการสอดคล้องกับ พรบ. ว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ปี 2560

### 3.5.4 นโยบายเกี่ยวกับคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย

บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภาคอุตสาหกรรมและภาคที่อยู่อาศัยโดยมุ่งเน้นให้ความสำคัญในเรื่องคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย มุ่งมั่นที่จะดำเนินการทุกวิถีทางเพื่อลดและป้องกันผลกระทบทางด้านคุณภาพความปลอดภัย อาชีวอนามัย ที่จะเกิดและการปฏิบัติงานใด ๆ ของบริษัทที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งทั้งหมดจะนำไปสู่ความพึงพอใจของลูกค้า ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน และสาธารณชน ตลอดจนการสร้างสิ่งแวดล้อมที่ดีให้แก่สังคม เพื่อให้บรรลุถึงเจตนารมณ์ดังกล่าว โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- ผู้บริหารและพนักงานทุกคนต้องดำเนินงานโดยมีระบบบริหารคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมเป็นส่วนหนึ่งของงาน เพื่อช่วยในการเสริมสร้างประสิทธิภาพประสิทธิผลและเกิดคุณค่าสูงสุดแก่งาน
- ผู้บริหารและพนักงานทุกคนจะยึดถือปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมาย นโยบาย ข้อกำหนดและมาตรฐานทางด้านคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
- บริษัทจะกระทำการควบคุมและป้องกันความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้นได้ในรูปแบบต่าง ๆ อันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ อัคคีภัย การบาดเจ็บหรือเจ็บป่วยจากการทำงาน ทรัพย์สินสูญหายหรือเสียหาย การละเมิด ระบบรักษาความปลอดภัย การปฏิบัติงานไม่ถูกวิธีและความผิดพลาดต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัยต่อพนักงาน ทั้งนี้ถือเป็นหน้าที่รับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานในการรายงานอุบัติเหตุและอุบัติการณ์โดยปฏิบัติตามขั้นตอนที่กำหนดไว้
- บริษัทจะจัดให้มีการประชาสัมพันธ์และสื่อสาร เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจและเผยแพร่ข้อมูลแก่ พนักงาน พนักงานของ ผู้รับจ้าง ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ทราบและเข้าใจในนโยบาย กฎระเบียบ ขั้นตอนวิธีปฏิบัติ และข้อควรระวังต่าง ๆ ทางด้านคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนนำไปยึดถือปฏิบัติได้อย่างถูกต้องโดยไม่ก่อให้เกิดอันตราย ต่อสุขภาพ และทรัพย์สิน
- บริษัทจะส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกทางด้านคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย ให้เป็นวิถีดำเนินชีวิตประจำวันของพนักงาน
- บริษัทจะเข้าไปมีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคมในเรื่องคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย อย่างจริงจังและต่อเนื่องโดยตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมและความ ปลอดภัยของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนส่งเสริมกิจกรรมทางสังคม และพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน

วิกฤตการระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ยังคงมีการแพร่ระบาด แม้ว่ากระทรวงสาธารณสุขจะมีการปรับลดระดับไวรัสโคโรนา 2019 เป็นโรคติดต่อเฝ้าระวังก็ตาม บริษัทยังคงตระหนักถึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นในด้านการบริหารงานทรัพยากรบุคคล บริษัทจึงมีมาตรการดูแลพนักงานให้มีความปลอดภัยในสุขภาพ และมีความพร้อมสามารถปฏิบัติงานได้ตลอดเวลา บริษัทจึงมีแนวปฏิบัติดังนี้

- บริษัทมีแผนงาน Business Continuity Management (BCM) ครอบคลุมการบริหารงานภาวะวิกฤตในสถานการณ์โรคระบาด โดยมุ่งเน้นในเรื่องความปลอดภัยและสุขภาพของพนักงาน
- กำหนดให้มีการปฏิบัติงานจากที่บ้าน (WFH) ตามความเหมาะสม โดยอยู่ในดุลพินิจของผู้บังคับบัญชา
- สนับสนุนให้พนักงานใช้การประชุมแบบ Teleconference หรือ VDO Conference
- ตั้งจุดวางแอลกอฮอล์ไว้ตามจุดต่าง ๆ ของสำนักงาน
- ขอความร่วมมือพนักงานและบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อ สวมใส่หน้ากากอนามัยตลอดเวลาที่อยู่ภายในอาคาร
- กำหนดมาตรการดูแลรักษาความสะอาดในบริเวณจุดสัมผัสต่าง ๆ

### 3.5.5 นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

บริษัทจะไม่กระทำหรือสนับสนุนการทุจริตหรือคอร์รัปชัน ไม่ว่ากรณีใด ๆ และจะปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน อย่างเคร่งครัดและให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อป้องกันและปราบปรามการทุจริตหรือคอร์รัปชันภายในองค์กร โดยครอบคลุมทุกธุรกิจและทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตลอดจนทบทวนแนวทางการปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับและข้อกำหนดของกฎหมาย โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

#### 1. ความเป็นกลางทางการเมืองและการช่วยเหลือทางการเมือง

- บริษัทเป็นองค์กรธุรกิจที่เป็นกลางทางการเมือง สนับสนุนการปฏิบัติตามกฎหมายและการปกครองระบอบประชาธิปไตย บริษัทไม่มีแนวปฏิบัติที่จะให้การช่วยเหลือทางการเมืองแก่พรรคการเมืองใด ๆ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- ทุกคนภายในองค์กรมีสิทธิและเสรีภาพทางการเมืองตามกฎหมายแต่จะไม่ดำเนินการใด ๆ ที่ทำให้บริษัทสูญเสียความเป็นกลางหรือได้รับความเสียหายจากการเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องทางการเมือง
- ทุกคนในองค์กรจะไม่ดำเนินกิจกรรมทางการเมืองภายในบริษัทรวมถึงการใช้ทรัพยากรใด ๆ ของบริษัทเพื่อดำเนินการดังกล่าว

#### 2. การบริจาคเพื่อการกุศล หรือเงินสนับสนุน

บริษัทสนับสนุนการพัฒนาชุมชนและสังคมเพื่อการพัฒนาคุณภาพชีวิต สร้างเศรษฐกิจและความเข้มแข็งให้กับชุมชนและสังคมผ่านกระบวนการทางธุรกิจหรือการบริจาคเพื่อการกุศลซึ่งต้องนำไปใช้สำหรับสาธารณกุศลเท่านั้น รวมถึงเงินสนับสนุนเพื่อธุรกิจของบริษัทไม่ได้ใช้เป็นข้ออ้างสำหรับการคอร์รัปชัน โดยมีเอกสารหลักฐานชัดเจนและสอดคล้องกับระเบียบบริษัท

#### 3. ของขวัญ การเลี้ยงอาหาร การท่องเที่ยว การให้การต้อนรับและการบันเทิง

ในทางปฏิบัติเป็นที่เข้าใจว่าการให้ของขวัญ การเลี้ยงอาหาร การให้การต้อนรับและจัดความบันเทิงให้แก่ลูกค้า ซัพพลายเออร์ และหุ้นส่วนทางธุรกิจอย่างสมเหตุสมผลและเหมาะสมเป็นประโยชน์ต่อการสร้างความน่าเชื่อถือทางการค้า และช่วยกระชับความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ซึ่งบางวัฒนธรรมในทางธุรกิจมักคาดหวังว่าจะได้รับของขวัญเล็ก ๆ น้อย ๆ อย่างไรก็ตาม บริษัทห้ามการให้สิ่งของหรือการบริการดังกล่าวที่มากเกินไปหรือไม่เหมาะสม การดูแลให้การต้อนรับทางธุรกิจ การนำเที่ยว การให้ของขวัญ การจัดความบันเทิงและการจัดเลี้ยงจะต้องเหมาะสมแก่โอกาสและเป็นไปตามนโยบาย กฎหมาย และระเบียบของบริษัท

นอกจากนี้ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นและกิจกรรมต่าง ๆ ที่กระทำโดยเป็นส่วนหนึ่งของการให้การต้อนรับ การท่องเที่ยว ของขวัญ การบันเทิงและการเลี้ยงอาหารจะต้องโปร่งใส ซึ่งหมายถึงการลงบัญชีที่เป็นหลักฐานของค่าใช้จ่ายและกิจกรรมนั้นต้องระบุถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องโดยระบุถึงจุดประสงค์ทางธุรกิจอย่างชัดเจน อธิบายถึงกิจกรรมนั้นและ ระบุถึงจำนวนเงินที่ได้ใช้จ่ายไป



### 3.5.6 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

บริษัทยังคงส่งเสริมบทบาทด้านสังคม และสนับสนุนกลยุทธ์ CSR เพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่แข็งแกร่งกับชุมชน โดยได้ดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ที่สะท้อนความรับผิดชอบต่อสังคมและความร่วมมือกับสังคม ดังนี้

#### ภาพกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมและชุมชน

##### โครงการ “ทีเอฟดี มอบโลหิต เพื่อช่วยเหลือเพื่อนมนุษย์”



##### โครงการ “อาสาทำดี เต็มสีแต้มฝัน” ทาสีอาคารเรียนและรั้วโรงเรียนจันทร์เจริญ



##### โครงการ “ปลูกเพื่อลด สู่อากาศที่ยั่งยืน” และปล่อยพันธุ์สัตว์น้ำลงแม่น้ำบางปะกง



##### โครงการ “ฝึกอาชีพ เสริมรายได้ชุมชน”





### โครงการ “ช่วยเหลือชุมชนและผู้ป่วยติดเตียง”



### โครงการ “กิจกรรมวันเด็กแห่งชาติ”



### โครงการ “นักสืบสายน้ำ” ให้ความรู้เรื่องการทดสอบ คุณภาพน้ำแก่นักเรียนโรงเรียนจันทร์เจริญ



### โครงการ “น้ำใจคนแปรรู้ช่วยเหลือคนหาดีใหญ่”





### 3.6 การบริหารจัดการความเสี่ยงด้านความยั่งยืน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และสามารถสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว จึงให้ความสำคัญกับการติดตามและประเมินความเสี่ยงที่อาจส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจ ทั้งในมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และธรรมาภิบาล (ESG)

ในปัจจุบัน บริษัทอยู่ระหว่างการพัฒนาแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมและเป็นระบบมากยิ่งขึ้น โดยมุ่งเน้นการระบุ ประเมิน และจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยงในแต่ละด้าน ตลอดจนบูรณาการกระบวนการบริหารความเสี่ยงเข้ากับการวางแผนกลยุทธ์ การดำเนินงาน และการบริหารจัดการด้านความยั่งยืน เพื่อให้สามารถคาดการณ์และรับมือกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสม

นอกจากความเสี่ยงที่มีอยู่ในปัจจุบันแล้ว บริษัทตระหนักถึงความจำเป็นในการติดตามและประเมิน “ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต (Emerging Risks)” ซึ่งแม้ยังไม่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญในปัจจุบัน แต่มีแนวโน้มที่จะส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

#### 3.6.1 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของสถานะเศรษฐกิจและนโยบายการลงทุน (Economic and Investment Policy Change Risk)

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของสถานะเศรษฐกิจและนโยบายการลงทุนเป็นความเสี่ยงภายนอกที่เกิดจากปัจจัยมหภาคทั้งในประเทศและต่างประเทศ ซึ่งอยู่นอกเหนือการควบคุมของบริษัท เช่น วัฏจักรเศรษฐกิจ ความผันผวนของตลาดการเงิน และทิศทางนโยบายการเงินและการคลังของภาครัฐ รวมถึงการเปลี่ยนแปลงนโยบายและมาตรการส่งเสริมการลงทุนของภาครัฐ อาทิ สิทธิประโยชน์ทางภาษี เงื่อนไขการลงทุน และการกำหนดอุตสาหกรรมเป้าหมาย

ปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อระดับความเชื่อมั่นของนักลงทุนและทิศทางการลงทุนในนิคมอุตสาหกรรม หากบริษัทไม่สามารถปรับกลยุทธ์การพัฒนาและรูปแบบการดำเนินงานให้สอดคล้องกับแนวโน้มเศรษฐกิจและนโยบายการลงทุนที่เปลี่ยนแปลงไป อาจกระทบต่อความสามารถในการแข่งขันและการเติบโตของธุรกิจในระยะยาว

##### ผลกระทบต่อธุรกิจ

การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน อัตราเงินเฟ้อในระดับสูง หรือภาวะนโยบายการเงินที่เข้มงวดขึ้น อาจเพิ่มต้นทุนทางการเงินและต้นทุนการลงทุนของผู้ประกอบการ ส่งผลให้การตัดสินใจลงทุนในนิคมอุตสาหกรรมชะลอตัวลง ขณะเดียวกัน การปรับเปลี่ยนนโยบายส่งเสริมการลงทุนของภาครัฐอาจส่งผลให้ความต้องการที่ดินและบริการภายในนิคมอุตสาหกรรมลดลง โดยเฉพาะจากกลุ่มนักลงทุนต่างชาติที่มีความอ่อนไหวต่อภาวะเศรษฐกิจและนโยบายภาครัฐ สถานการณ์ดังกล่าวอาจส่งผลให้รายได้จากการขายที่ดินและการให้บริการของบริษัทลดลง รวมถึงอาจก่อให้เกิดการแข่งขันด้านราคาที่ดินแรงขึ้น ซึ่งอาจกระทบต่ออัตรากำไรของบริษัท นอกจากนี้ การเปลี่ยนแปลงเชิงโครงสร้างของเศรษฐกิจและทิศทางการลงทุนระดับโลก เช่น การย้ายฐานการผลิตหรือการเปลี่ยนผ่านสู่เศรษฐกิจสีเขียว อาจส่งผลกระทบต่อโอกาสในการดึงดูดนักลงทุนกลุ่มเป้าหมาย หากบริษัทไม่สามารถปรับตัวให้สอดคล้องกับแนวโน้มอุตสาหกรรมใหม่ได้อย่างเหมาะสม

##### มาตรการและแนวทางการจัดการความเสี่ยง

บริษัทติดตามภาวะเศรษฐกิจและนโยบายภาครัฐที่เกี่ยวข้องอย่างใกล้ชิด เพื่อประเมินแนวโน้มและปรับแผนการดำเนินงานให้เหมาะสม รวมถึงกระจายกลุ่มลูกค้าเป้าหมายไปยังอุตสาหกรรมที่มีศักยภาพการเติบโตสูง และได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากภาครัฐ เช่น อุตสาหกรรมยานยนต์ไฟฟ้า พลังงานสะอาด โลจิสติกส์ และเทคโนโลยีดิจิทัล รวมถึงการสร้างความร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐและเอกชน เพื่อส่งเสริมการลงทุนในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวก โครงสร้างพื้นฐาน และระบบสาธารณูปโภคให้มีมาตรฐานรองรับความต้องการของนักลงทุนในอนาคต

### 3.6.2 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงด้านสิ่งแวดล้อมและสภาพภูมิอากาศ (Climate and Environmental Risk)

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงด้านสิ่งแวดล้อมและสภาพภูมิอากาศเป็นความเสี่ยงภายนอกที่มีแนวโน้มทวีความรุนแรงและเกิดขึ้นบ่อยครั้งมากขึ้น อันเป็นผลมาจากภาวะโลกร้อนและความแปรปรวนของสภาพภูมิอากาศ โดยความเสี่ยงดังกล่าวครอบคลุมทั้งความเสี่ยงทางกายภาพ (Physical Risk) เช่น น้ำท่วม ภัยแล้ง พายุ หรืออุณหภูมิที่เปลี่ยนแปลงอย่างรุนแรง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อโครงสร้างพื้นฐาน ระบบสาธารณูปโภค และความต่อเนื่องในการดำเนินงานของบริษัท

#### ผลกระทบต่อธุรกิจ

ภัยธรรมชาติอาจทำให้เกิดความเสียหายต่อโครงสร้างพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในนิคมฯ รวมถึงอาจกระทบต่อการดำเนินงานของผู้ประกอบการภายในพื้นที่ นอกจากนี้ การเพิ่มขึ้นของมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม เช่น การจัดการน้ำเสียของเสีย อากาศ และการปล่อยก๊าซเรือนกระจก อาจทำให้ต้นทุนการดำเนินงานสูงขึ้น และจำเป็นต้องลงทุนในเทคโนโลยีและระบบที่สอดคล้องกับข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมที่เข้มงวดขึ้น

#### มาตรการและแนวทางการจัดการความเสี่ยง

เพื่อจัดการความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงด้านสิ่งแวดล้อมและสภาพภูมิอากาศ บริษัทให้ความสำคัญกับการวางแผนป้องกันและรับมือกับเหตุการณ์ทางธรรมชาติอย่างรอบด้าน โดยมีการประเมินความเสี่ยงของพื้นที่นิคมฯ ต่อภัยน้ำท่วม ภัยแล้ง และพายุรุนแรง พร้อมจัดทำมาตรการป้องกันที่เหมาะสม เช่น การพัฒนาระบบระบายน้ำที่มีประสิทธิภาพ การเสริมสร้างโครงสร้างพื้นฐานให้มีความแข็งแรง และการวางแผนสำรองเพื่อรักษาการดำเนินงานของผู้ประกอบการภายในพื้นที่ นอกจากนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด โดยมีการตรวจสอบและปรับปรุงระบบจัดการน้ำเสีย ของเสีย ให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

### 3.6.3 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีและอุตสาหกรรม (Technological and Industrial Transition Risk)

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีและอุตสาหกรรมเป็นความเสี่ยงภายนอกที่เกิดจากความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างอุตสาหกรรม และการเปลี่ยนผ่านสู่เศรษฐกิจคาร์บอนต่ำและอุตสาหกรรมสีเขียว ซึ่งส่งผลให้ความต้องการของผู้ประกอบการต่อรูปแบบพื้นที่ โครงสร้างพื้นฐาน และระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมอุตสาหกรรมเปลี่ยนแปลงไป หากรูปแบบการพัฒนาโครงการของบริษัทไม่สอดคล้องกับเทคโนโลยีและมาตรฐานอุตสาหกรรมใหม่ อาจกระทบต่อความสามารถในการแข่งขันและการดึงดูดนักลงทุนในระยะยาว

#### ผลกระทบต่อธุรกิจ

แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงสู่เศรษฐกิจคาร์บอนต่ำอาจทำให้เกิดความต้องการใช้พื้นที่ประเภทใหม่ เช่น เขตนวัตกรรมด้านเทคโนโลยีสะอาด พื้นที่ผลิตพลังงานหมุนเวียน หรือโรงงานที่ใช้เทคโนโลยีลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก หากบริษัทไม่สามารถปรับรูปแบบการพัฒนาและการให้บริการให้ตอบสนองต่อความต้องการดังกล่าวได้อย่างเหมาะสม อาจส่งผลให้สูญเสียโอกาสทางธุรกิจ ความน่าสนใจในการลงทุนลดลง และเพิ่มความเสี่ยงต่อผลตอบแทนจากการลงทุน

#### มาตรการและแนวทางการจัดการความเสี่ยง

บริษัทติดตามและประเมินแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีและอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อนำมาปรับกลยุทธ์การพัฒนานิคมอุตสาหกรรมให้สอดคล้องกับทิศทางเศรษฐกิจคาร์บอนต่ำและความต้องการของตลาด โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการและโครงสร้างพื้นฐานที่รองรับเทคโนโลยีสะอาด พลังงานหมุนเวียน และการดำเนินงานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ควบคู่กับการสร้างความร่วมมือกับผู้ประกอบการที่ใช้เทคโนโลยีสมัยใหม่ รวมถึงการพิจารณาความเหมาะสมของการลงทุนอย่างรอบด้านเพื่อบริหารความเสี่ยงและสนับสนุนการเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน

### 3.6.4 ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและการปฏิบัติตามกฎหมาย (Regulatory and Compliance Risk)

ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและการปฏิบัติตามกฎหมายเป็นความเสี่ยงภายนอกที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และแนวปฏิบัติของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาและการดำเนินธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม เช่น กฎหมายด้านผังเมือง สิ่งแวดล้อม การใช้ที่ดิน ภาษีที่ดินและอาคาร ตลอดจนมาตรการควบคุมมลพิษและความปลอดภัย ความเสี่ยงดังกล่าวครอบคลุมถึงความไม่แน่นอนของการตีความและการบังคับใช้กฎหมาย รวมถึงความเสี่ยงจากการที่กระบวนการดำเนินงานหรือรูปแบบการพัฒนาโครงการของบริษัทอาจไม่สอดคล้องกับข้อกำหนดที่มีการปรับปรุงหรือบังคับใช้ใหม่ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อระยะเวลา ต้นทุน และความสามารถในการดำเนินโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

#### ผลกระทบต่อธุรกิจ

การเปลี่ยนแปลงของกฎหมายและข้อบังคับอาจทำให้ขั้นตอนการพัฒนาโครงการมีความซับซ้อนมากขึ้น ต้องใช้เวลาและค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมในการปรับปรุงโครงการให้เป็นไปตามข้อกำหนดใหม่ หากบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรการที่เกี่ยวข้องได้อย่างครบถ้วน อาจนำไปสู่บทลงโทษทางกฎหมาย ความล่าช้าในการดำเนินโครงการ การสูญเสียความเชื่อมั่นของนักลงทุน และส่งผลกระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจและผลการดำเนินงานของบริษัท

#### มาตรการและแนวทางการจัดการความเสี่ยง

บริษัทติดตามและประเมินการเปลี่ยนแปลงของกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างใกล้ชิดและสม่ำเสมอ เพื่อนำมาประกอบการวางแผนและปรับปรุงการพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับข้อกำหนดในแต่ละช่วงเวลา ควบคู่กับการทบทวนและปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานภายในองค์กร เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ลดความเสี่ยงด้านการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย และสนับสนุนความมั่นคงและความยั่งยืนของธุรกิจในระยะยาว

รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) นี้ ได้จัดทำเป็นประจำทุกปี โดยมีเนื้อหาครอบคลุมนโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัท โดยเป็นการรายงานในช่วงระหว่างวันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) จัดทำขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียรับทราบถึงความมุ่งมั่นต่อแนวทางการดำเนินงานในด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและผลการดำเนินงานที่สอดคล้องกับกรอบการดำเนินงานของบริษัท การกำหนดสาระสำคัญของเนื้อหาในรายงานนั้น บริษัทเริ่มจากการศึกษา การสำรวจและวิเคราะห์ เพื่อการพัฒนาธุรกิจตลอดจนภาพลักษณ์ของบริษัทที่มีต่อสาธารณชน จากนั้นจัดเรียงลำดับความสำคัญโดยให้ “ลูกค้า” และ “ชุมชน” มีความสำคัญเป็นอันดับแรกและอันดับสอง เนื่องจากเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อมจากการประกอบธุรกิจของบริษัท และ “พนักงานของบริษัท” ถือเป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียสำคัญลำดับถัดมาเพราะบริษัทเห็นว่าพนักงานเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญที่จะทำให้บริษัท สามารถดำเนินงานธุรกิจ โดยส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม และยังส่งผลไปถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มอื่น อาทิเช่น ผู้ถือหุ้น คู่ค้า ประชาชน และชุมชน อีกด้วย

#### 4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

##### 4.1 การวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

##### 4.1.1 ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แบ่งออกเป็น 6 กลุ่มด้วยกัน ประกอบด้วย

- นิคมอุตสาหกรรม
- โรงงานมาตรฐานและคลังสินค้าเพื่อขายและให้เช่า
- พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (อาคารชุดพักอาศัย – คอนโดมิเนียม)
- อาคารสำนักงานให้เช่า
- รับบริหารทรัพย์สิน
- โรงแรม

##### 4.1.2 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

##### 4.1.2.1 รายได้

##### 1) รายได้รวม

รายได้ของบริษัทประกอบด้วย รายได้จากการขาย รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และรายได้อื่น ๆ

รายได้รวม	งบการเงินตรวจสอบสิ้นสุด 31 ธันวาคม					
	2566		2567		2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	2,587.75	91.11%	1,915.76	91.11%	193.58	29.65%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	208.20	7.33%	246.09	7.33%	259.47	39.74%
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	-	-	-	-	157.78	24.17%
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	20.23	3.10%
เงินปันผลรับ	10.83	0.38%	12.61	0.38%	4.76	0.73%
ดอกเบี้ยรับ	-	-	-	-	-	-
รายได้อื่น	33.57	1.18%	12.36	1.18%	17.08	2.62%
<b>รวมรายได้</b>	<b>2,840.35</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,186.82</b>	<b>100.00%</b>	<b>652.30</b>	<b>100.00%</b>

รายได้รวมของบริษัทในระหว่างปี 2566 – 2568 มีมูลค่าเท่ากับ 2,840.35 ล้านบาท 2,186.82 ล้านบาท และ 652.30 ล้านบาท ตามลำดับ โดยปี 2567 บริษัทมีรายได้รวมเท่ากับ 2,186.82 ล้านบาท ลดลงจำนวน 653.53 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23.01 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเกิดรายได้จากการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมทีเอฟดี 2 ได้ลดลงจากปี 2566 โดยในปี 2566 บริษัทมียอดขายประมาณ 306 ไร่ ในขณะที่ปี 2567 บริษัทมียอดขายประมาณ 228 ไร่ ซึ่งลดลง 78 ไร่ คิดเป็น 25.5 เท่าของปีก่อน

สำหรับปี 2568 บริษัทมีรายได้รวมเท่ากับ 652.30 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,534.52 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 70.17 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนสาเหตุหลักเกิดรายได้จากการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมทีเอฟดี 2 ลดลง แต่มีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทคาดว่าในปี 2569 รายได้ของบริษัทน่าจะปรับตัวสูงขึ้นจากปี 2568 เนื่องจากปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมทีเอฟดี 2 ส่วนขยาย เนื้อที่ประมาณ 1,230 ไร่ ซึ่งได้รับความสนใจจากนักลงทุนเป็นอย่างมาก โดยคาดว่าจะเริ่มเปิดขายและรับรู้รายได้ในปี 2569 อีกทั้งบริษัทฯ ยังมีแผนในการขายสินทรัพย์อาคารโรงงานโครงการ Green Park 1 เข้ากอง Reit ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในไตรมาส 2 ปี 2569 นี้ ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้ได้อย่างต่อเนื่อง

## 2) รายได้จากการขาย

หน่วย : ล้านบาท	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
รายได้จากการขายที่ดินและอาคารโรงงาน	2,587.75	1,915.76	193.58
รายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัย	-	-	-
รวม	2,587.75	1,915.76	193.58

### - รายได้จากการขายที่ดินและโรงงาน

สำหรับปี 2567 บริษัทมีรายได้จากการขายที่ดินและอาคารโรงงานจำนวน 1,915.76 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2566 จำนวน 671.99 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 25.97 เนื่องจากในปี 2567 บริษัทมีรายได้จากการขายที่ดินโครงการนิคมอุตสาหกรรมทีเอฟดี 2 จำนวน 228.44 ไร่ มูลค่ารวม 1,915.76 ล้านบาท

สำหรับปี 2568 บริษัทมีรายได้จากการขายที่ดินและอาคารโรงงานจำนวน 193.58 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2567 จำนวน 1,722.18 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 89.90 เนื่องจากบริษัทมีรายได้จากการขายที่ดินโครงการนิคมอุตสาหกรรมทีเอฟดี 2 ลดลง

### - รายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทมีการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขายทั้งในเขตใจกลางเมืองและสถานที่ตากอากาศในปัจจุบันอยู่ทั้งหมดจำนวน 4 โครงการ ได้แก่ 1) โครงการ 15 สุขุมวิท เรสซิเดนซ์ 2) โครงการ มหาดเล็ก เรสซิเดนซ์ 3) โครงการ เดอะโคโลเนียล เขาเต่า หัวหิน และ 4) โครงการ Artisan Ratchada

สำหรับความคืบหน้าของโครงการอาคารชุดอื่น ได้แก่ โครงการ 15 สุขุมวิท เรสซิเดนซ์ โดย ณ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีห้องชุดคงเหลือขายจำนวน 8 ห้อง คิดเป็นมูลค่าคงเหลือประมาณ 459.93 ล้านบาท โครงการ The Artisan Ratchada ปัจจุบันมี Backlog รอโอนเหลืออยู่ 2 ห้อง พื้นที่ 267 ตร.ม. คงเหลือรอรับ 19 ล้านบาท และสำหรับโครงการ เดอะ โคโลเนียล เขาเต่า หัวหิน และ โครงการมหาดเล็กหลวง เรสซิเดนซ์ ปัจจุบันบริษัทได้ชะลอการก่อสร้างทั้งสองโครงการไว้ชั่วคราว

## 3) รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ เป็นรายได้จากส่วนงานที่ดินและอาคารโรงงานหรือคลังสินค้าเพื่อให้เช่า ซึ่งบริษัทซื้อที่ดินหรือเช่าที่ดินระยะยาวเพื่อนำมาพัฒนา และก่อสร้างอาคารโรงงานหรือคลังสินค้า รวมทั้งระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เช่าที่ดินพร้อมอาคารโรงงานสำเร็จรูปหรือคลังสินค้า ภายใต้การบริหารจัดการโดย JCKU และส่วนงานอาคารสำนักงานให้เช่า ซึ่งเป็นส่วนงานที่ทำการเช่าที่ดินระยะยาว เพื่อนำมาพัฒนา และก่อสร้างอาคารสำนักงาน เพื่อให้บริการเช่าพื้นที่สำนักงานภายใต้การบริหารจัดการโดย SG

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ (หน่วย: ล้านบาท)	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
รายได้ค่าเช่าจากโรงงานและคลังสินค้า	75.47	141.12	148.34
รายได้ค่าเช่าอาคารสำนักงาน	105.53	63.32	37.97
รวม	181.00	204.64	186.31

ในปี 2566 – 2568 บริษัทมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ เท่ากับ 181.00 ล้านบาท 204.64 ล้านบาท และ 186.31 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2567 บริษัทมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการจากธุรกิจโรงงานและคลังสินค้าจำนวน 141.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 65.65 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 87 เนื่องจากมีบริษัทมีโรงงานให้เช่าเพิ่มขึ้น โดย ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีพื้นที่โรงงานและคลังสินค้าให้เช่ารวมทั้งสิ้น 94,391 ตารางเมตร มีผู้เช่าแล้วจำนวน 75,391.00 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราปล่อยเช่าที่เท่ากับร้อยละ 79.87 และในส่วนของรายได้จากธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าลดลงจำนวน 42.21 ล้านบาท เนื่องจาก การสิ้นสุดสัญญาเช่าตึก เอสจี เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2566 และตึกมิลเลนเนีย ที่ใกล้ครบกำหนดสัญญาในเดือนพฤศจิกายน 2568

สำหรับปี 2568 บริษัทมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการจากธุรกิจโรงงานและคลังสินค้าจำนวน 148.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 7.22 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.1 เนื่องจากมีบริษัทมีโรงงานให้เช่าเพิ่มขึ้น โดย ณ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีพื้นที่โรงงานและคลังสินค้าให้เช่ารวมทั้งสิ้น 85,637.70 ตารางเมตร มีผู้เช่าแล้วจำนวน 83,327.70 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราปล่อยเช่าที่เท่ากับร้อยละ 97.30 และในส่วนของรายได้จากธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าลดลงจำนวน 25.35 ล้านบาท เนื่องจาก การสิ้นสุดสัญญาเช่าตึก SG เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2566 และตึกมิลเลนเนีย ที่ใกล้ครบกำหนดสัญญาในเดือนมกราคม 2569

#### 4) รายได้อื่น

รายได้อื่น เป็นรายได้ที่นอกเหนือจากธุรกิจหลักของบริษัท ซึ่งได้แก่ เงินปันผลรับ ดอกเบี้ยรับ ค่าจ้างบริหาร และรายได้อื่น ๆ เป็นต้น

รายได้อื่น (หน่วย : ล้านบาท)	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
เงินปันผลรับ	10.83	12.61	4.76
ดอกเบี้ยรับ	1.34	0.88	-
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	20.23
รายได้ค่าบริการ	-	-	-
รายได้ค่าเบี้ยปรับ	-	-	-
อื่นๆ	32.23	11.48	17.08
<b>รวม</b>	<b>44.4</b>	<b>24.97</b>	<b>42.07</b>

ในระหว่างปี 2566 – 2568 บริษัทมีรายได้อื่น เท่ากับ 44.4 ล้านบาท 24.97 ล้านบาท และ 42.07 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2567 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 24.97 ล้านบาท ลดลงจำนวน 19.43 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 43.76 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

สำหรับปี 2568 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 42.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 17.10 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 68.50 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากบริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

#### 4.1.2.2 ค่าใช้จ่าย

##### 1) ค่าใช้จ่ายรวม

ค่าใช้จ่ายรวมของบริษัทประกอบด้วย ต้นทุนขาย ต้นทุนให้เช่าและบริการ ค่าใช้จ่ายในการขาย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า ขาดทุนจากการโอนเปลี่ยนประเภทเงินทุน และขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดดังนี้

ค่าใช้จ่ายรวม	งบการเงินตรวจสอบสิ้นสุด 31 ธันวาคม					
	2566		2567		2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนขาย	1,199.81	66.17%	945.47	60.95%	78.67	12.02%
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	167.15	9.22%	153.42	9.89%	130.55	19.94%



ค่าใช้จ่ายรวม	งบการเงินตรวจสอบสิ้นสุด 31 ธันวาคม					
	2566		2567		2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนประกอบกิจการโรงแรม	-	-	-	-	124.83	19.07%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	198.30	10.94%	135.69	8.75%	44.07	6.73%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	247.84	13.67%	316.63	20.41%	276.62	42.25%
รวมค่าใช้จ่าย	1,813.10	100.00%	1,551.21	100.00%	654.74	100.00%

ในระหว่างปี 2566 – 2568 บริษัทมีค่าใช้จ่ายรวม 1,813.10 ล้านบาท 1,551.21 ล้านบาท และ 654.74 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายลดลงจำนวน 313.32 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.31 สาเหตุหลักเกิดจากการลดลงของต้นทุนขายซึ่งสอดคล้องกับยอดขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม

สำหรับปี 2568 บริษัทมีค่าใช้จ่ายลดลงจำนวน 896.47 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 57.80 สาเหตุหลักเกิดจากบริษัทมีต้นทุนขายลดลง 866.80 ล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับยอดขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม

## 2) ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายของบริษัท ประกอบด้วย ต้นทุนขายที่ดินเปล่า ต้นทุนขายที่ดินเปล่าพร้อมโรงงาน และต้นทุนขายอาคารชุด

หน่วย : ล้านบาท	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
ต้นทุนขายที่ดินเปล่า	1,199.81	945.47	78.67
ต้นทุนขายที่ดินเปล่าพร้อมโรงงาน	-	-	-
ต้นทุนขายอาคารชุด	-	-	-
รวม	1,199.81	945.47	78.67

### - ต้นทุนขายที่ดินและอาคารโรงงาน

ในปี 2566 -2568 บริษัทมีต้นทุนขายเท่ากับ 1,199.81 ล้านบาท 945.47 ล้านบาท และ 78.67 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2567 บริษัทมีต้นทุนขายรวมเท่ากับ 945.47 ล้านบาท ลดลงจำนวน 254.34 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 21.20 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนสอดคล้องตามยอดขายที่ดินที่ลดลง

สำหรับปี 2568 บริษัทมีต้นทุนขายรวมเท่ากับ 78.67 ล้านบาท ลดลงจำนวน 866.80 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 91.70 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนสอดคล้องตามยอดขายที่ดินที่ลดลง

### - ต้นทุนขายอาคารชุด

ต้นทุนขายอาคารชุด	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
โครงการ 15 สุขุมวิท เรสซิเดนเชส	-	-	-
รวม	-	-	-

สำหรับปี 2566 และปี 2568 บริษัทไม่มีรายได้จากการขายอาคารชุด โครงการ 15 สุขุมวิท เรสซิเดนเชส จึงไม่มีต้นทุนขายเกิดขึ้น

### - ต้นทุนให้เช่าและบริการ

ต้นทุนให้เช่าและบริการ (หน่วย : ล้านบาท)	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
ต้นทุนเช่าคลังสินค้า	43.20	62.64	50.51
ต้นทุนเช่าอาคารสำนักงาน	103.14	53.49	44.37
รวม	146.34	116.13	94.47

ในปี 2566 – 2568 บริษัทมีต้นทุนให้เช่าและบริการเท่ากับ 146.34 ล้านบาท 116.13 ล้านบาท และ 94.47 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2567 บริษัทมีต้นทุนให้เช่าและบริการลดลงเท่ากับ 30.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.64 สำหรับปี 2568 บริษัทมีต้นทุนให้เช่าและบริการลดลง 21.66 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.70

### 3) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัทประกอบด้วย ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย เงินเดือนพนักงานขาย ค่าบริหารงานขาย และค่านายหน้า เป็นต้น และค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัท ซึ่งประกอบด้วย เงินเดือนพนักงาน ค่าตอบแทนกรรมการ ค่าพาหนะเดินทาง และค่ารับรอง ค่าเช่าสำนักงาน เป็นต้น โดยมีรายละเอียดดังตารางต่อไปนี้

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (หน่วย : ล้านบาท)	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
ค่าใช้จ่ายในการขาย	198.30	135.69	44.07
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	247.84	316.60	276.62
รวม	446.16	452.29	320.69

#### - ค่าใช้จ่ายในการขาย

ในปี 2566 – 2568 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 198.30 ล้านบาท 135.69 ล้านบาท และ 44.07 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 6.98 ร้อยละ 6.20 และ ร้อยละ 6.76 ของรายได้รวมตามลำดับ ในปี 2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนจำนวน 62.61 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 31.57 ลดลงสอดคล้องกับยอดขายที่ดินที่ลดลง

สำหรับปี 2568 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 44.07 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนจำนวน 91.62 หรือคิดเป็นร้อยละ 67.50 เนื่องจากบริษัทมียอดขายที่ดินลดลง

#### - ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในปี 2566 – 2568 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 247.84 ล้านบาท 316.60 ล้านบาท และ 276.62 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 8.73 ร้อยละ 14.48 และร้อยละ 42.41 ของรายได้รวมตามลำดับ ในปี 2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 68.765 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 27.74 เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายในการก่อตั้งกอง Reit เพิ่มขึ้น

สำหรับปี 2568 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 276.62 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนจำนวน 39.98 ล้านบาท

### 4) ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ในปี 2566 – 2568 บริษัทมีค่าใช้จ่ายทางการเงินเท่ากับ 444.63 ล้านบาท 395.53 ล้านบาท และ 462.97 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายทางการเงินลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนจำนวน 49.10 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18.09 เกิดจากการชำระคืนเงินกู้ระหว่างปี

สำหรับปี 2568 บริษัทมีค่าใช้จ่ายทางการเงินจำนวน 462.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน 67.44 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 21.17

#### 4.1.2.3 ความสามารถในการทำกำไร

##### 1) กำไรขั้นต้น

ในปี 2566 – 2568 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น เท่ากับร้อยละ 51.87 ร้อยละ 49.75 และร้อยละ 48.79 ตามลำดับ โดยในปี 2567 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากรายได้จากการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรมลดลง

สำหรับปี 2568 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 0.37 สอดคล้องกับยอดขายที่ลดลง

ทั้งนี้ อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทสามารถแบ่งออกเป็น 4 กลุ่มธุรกิจหลักได้ ดังตารางต่อไปนี้

อัตรากำไรขั้นต้น	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
ขายที่ดินและอาคารโรงงาน	53.63%	50.65%	59.36%
ขายอาคารชุด	-	-	-
ให้เช่าและบริการ	19.72%	37.64%	49.69%
โรงแรม	-	-	20.58%
รวม	51.87%	49.75%	48.79%

จากตารางดังกล่าว อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจขายที่ดินและอาคารโรงงานในระหว่างปี 2566 - 2568 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม ทีเอฟที 2 ร้อยละ 53.63 ร้อยละ 50.65 และ 59.36 ตามลำดับ

ในปี 2566 - 2568 บริษัทไม่มีการขายห้องชุด

ในปี 2566-2568 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจให้เช่าและบริการ เท่ากับร้อยละ 19.72 ร้อยละ 37.64 และร้อยละ 49.69 ตามลำดับ โดยในปี 2566 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น เนื่องจากมีโรงงานคลังสินค้าให้เช่าเพิ่มขึ้น และปี 2567 - 2568 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับธุรกิจให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 37.66% เนื่องจากผู้เช่าอาคารโรงงานโครงการ Green Park เพิ่มขึ้น

## 2) กำไรจากการดำเนินงาน

ในปี 2566 - 2568 บริษัทมีอัตรากำไรจากการดำเนินงาน เท่ากับร้อยละ 36.17 ร้อยละ 29.07 และร้อยละ -0.37 ตามลำดับ โดยอัตรากำไรจากการดำเนินงานปี 2567- 2568 บริษัทมีอัตรากำไรจากการดำเนินงานลดลง เนื่องจากบริษัทมีรายได้จากการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรมทีเอฟที 2 ลดลง

## 3) กำไรสุทธิ

ในปี 2566 - 2568 บริษัทมีอัตรากำไรสุทธิเท่ากับ ร้อยละ 20.50 ร้อยละ 7.94 และ ร้อยละ -59.28 ตามลำดับ โดยอัตรากำไรสุทธิในปี 2567 บริษัทมีอัตรากำไรสุทธิลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรมทีเอฟที 2 ลดลงและสำหรับปี 2568 บริษัทมีอัตรากำไรสุทธิลดลง เกิดจากบริษัทมีรายได้ลดลงและมีค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้น

## 4) อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ในปี 2566 - 2568 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ร้อยละ 19.85 ร้อยละ 5.59 และร้อยละ -14.29 ตามลำดับ โดยในปี 2567 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นลดลง เนื่องจากบริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานลดลงจากปีก่อน และสำหรับปี 2568 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นลดลง เนื่องจากบริษัทมีผลขาดทุนจากการดำเนินงาน

### 4.1.2.4 ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

#### 1) สินทรัพย์

สินทรัพย์หลักของบริษัทประกอบด้วย ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ สิทธิการเช่า และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ในปี 2566 - 2568 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 9,557.40 ล้านบาท และ 8,499.67 ล้านบาท และ 9,731.09 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2567 บริษัทมีสินทรัพย์รวมลดลง 1,057.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.10 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทมีการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมทีเอฟที 2

ในปี 2566 – 2568 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์เท่ากับร้อยละ 6.10 ร้อยละ 2.04 และร้อยละ -3.97 ตามลำดับ ในปี 2567 บริษัทได้ปิดการขายนิคมอุตสาหกรรมทีเอฟดี 2 เรียบร้อยแล้ว และมีแผนจัดทำนิคมอุตสาหกรรมทีเอฟดี 2 (ส่วนขยาย)

สำหรับปี 2568 บริษัทได้รวบรวมที่ดินรอบนิคมอุตสาหกรรมทีเอฟดี 2 เนื้อที่โครงการประมาณ 1,230 ไร่ แบ่งเป็นพื้นที่อุตสาหกรรมประมาณ 67.36% พื้นที่สาธารณูปโภค 16.63% และมีพื้นที่สีเขียว 10.15% ซึ่งปัจจุบันได้จัดทำ EIA เสร็จเรียบร้อยแล้วพร้อมเปิดดำเนินการขายในไตรมาส 1 ปี 2569

นอกจากนี้ บริษัทได้เข้าซื้อกรรมสิทธิ์ที่ดินในท้องที่พัฒนาโครงการและท้องที่พักอาศัย จำนวน 318 ท้อง เลขที่ 36, 36/301 – 36/617 ชั้น 1 – 37 ภายใน อาคารชุด “สาทร เฮอริเทจ เรสซิเดนเซส” อาคารบี, ซี (บางส่วน) ภายใต้ชื่อ โรงแรม เจซี เควิน สาทร กรุงเทพฯ ซึ่งได้มีการรับรู้รายได้ตั้งแต่วันที่ 11 กันยายน 2566 และได้โอนกรรมสิทธิ์เป็นของบริษัทตั้งแต่วันที่ 16 พฤษภาคม 2568

## 2) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในปี 2566 – 2568 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เท่ากับ 138.65 ล้านบาท 3.26 ล้านบาท และ 34.34 ล้านบาท ตามลำดับ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 135.39 ล้านบาท สำหรับ ณ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 31.08 ล้านบาท เป็นผลจากการขายที่ดิน

## 3) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ในปี 2566 – 2568 บริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เท่ากับ 122.58 ล้านบาท 160.88 ล้านบาท และ 196.21 ล้านบาท ตามลำดับ ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจากปี 2566 จำนวน 38.30 ล้านบาท สำหรับ ณ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2567 จำนวน 35.33 ล้านบาท

## 4) ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2566 – 2568 บริษัทมีต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 4,748.61 ล้านบาท 3,803.54 ล้านบาท และ 3,798.63 ล้านบาท ตามลำดับ ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ลดลง 945.39 ล้านบาท เนื่องจากมีการขายที่ดินในนิคมและมีการโอนต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บางส่วนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับ ณ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ลดลง 4.91 ล้านบาท เนื่องจากมีการขายที่ดินในระหว่างปี

## 5) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทประกอบด้วย อาคารสำนักงานเพื่อให้เช่า โรงงานและคลังสินค้า เพื่อให้เช่า (ที่ปล่อยให้เช่าแล้ว) ในปี 2566 – 2568 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เท่ากับ 1,300.75 ล้านบาท และ 1,676.28 ล้านบาท และ 1,547.04 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2566 จำนวน 375.53 ล้านบาท เกิดจากบริษัทมีอาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่าเพิ่มขึ้น สำหรับ ณ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง 129.24 ล้านบาท

### 4.1.2.5 สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุนของบริษัท

#### แหล่งที่มาของเงินทุน

แหล่งที่มาของเงินทุน	ณ 31 ธันวาคม		
	2566	2567	2568
รวมหนี้สิน	6,621.54	5,393.09	7,024.76
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,935.86	3,106.59	2,706.33
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.26	1.74	2.60

**1) หนี้สิน**

หนี้สินหลักของบริษัทประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน หุ้นกู้ ตัวแลกเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ในปี 2566 – 2568 บริษัทมีหนี้สินรวม เท่ากับ 6,621.54 ล้านบาท 5,393.09 ล้านบาท และ 7,024.76 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีหนี้สินลดลงจากสิ้นปี 2566 จำนวน 1,228.55 ล้านบาท เนื่องจากมีการชำระคืนเงินกู้ยืมในระหว่างงวด สำหรับ ณ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีหนี้สินเพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 1,631.67 ล้านบาท เนื่องจากการกู้ยืมเพิ่มขึ้น

**2) เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น**

ในปี 2566 – 2568 บริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น เท่ากับ 170.94 ล้านบาท 325.32 ล้านบาท และ 532.51 ล้านบาท ตามลำดับ ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้นจำนวน 154.38 ล้านบาท และสำหรับ ณ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้นจำนวน 207.19 ล้านบาท

**3) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น**

เจ้าหนี้การค้าของบริษัท ประกอบด้วย เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง และเจ้าหนี้ค่าที่ดิน ส่วนเจ้าหนี้อื่นของบริษัท ประกอบด้วย เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า เงินประกันผลงาน ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย และอื่น ๆ ในปี 2566 ถึง 2568 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเท่ากับ 265.37 ล้านบาท 359.42 ล้านบาท และ 483.18 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 94.05 ล้านบาท และสำหรับ ณ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 123.76 ล้านบาท

**4) หุ้นกู้ระยะยาว**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีหุ้นกู้ระยะยาวคงค้างมูลค่ารวม 2,772.38 ล้านบาท ทั้งนี้ หุ้นกู้ของบริษัทไม่ได้รับการจัดอันดับเครดิต มีรายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้ครั้งที่	วันที่ออก	วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (%)	อายุ	จำนวนหุ้นกู้ที่ยังไม่ครบกำหนดไถ่ถอน	
					(พันหน่วย)	(ล้านบาท)
JCK209A	27 ก.ย. 2561	27 ธ.ค. 69	7.25% - 7.75%	8 ปี 3 เดือน	430,400	144.18
JCK212A	15 ก.พ. 2562	15 ก.พ. 68	7.50%	6 ปี	525,500	436.17
JCK213A	22 มี.ค. 2562	22 มี.ค. 68	7.25%	6 ปี	1,006,400	922.46
JCK217A	26 ก.ค. 2562	26 ก.ค. 68	7.25%	6 ปี	546,100	489.71
JCK221A	24 ม.ค. 2563	24 ม.ค. 69	7.25%	6 ปี	811,100	697.55
JCK228A	13 ก.พ. 2563	13 ส.ค. 69	7.75%	6 ปี 6 เดือน	390,000	271.44
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้						(14.70)
รวม						2,946.81

หมายเหตุ <sup>1</sup> ประเภทหุ้นกู้: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

<sup>2</sup> ประเภทหุ้นกู้: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกันบางส่วน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

**5) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน**

ในปี 2566 บริษัทไม่มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ปี 2567 – 2568 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันทางการเงินเท่ากับ 34.46 ล้านบาท และ 224.31 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2567 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 34.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2566 จำนวน 34.46 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากในปี 2566 บริษัทมีรายได้จากการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมทีเอฟที 2 จึงชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมธนาคารบางส่วน และสำหรับปี 2568 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น 189.85 ล้านบาท

#### 6) ส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2566 – 2568 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเท่ากับ 2,935.86 ล้านบาท 3,106.59 ล้านบาท และ 2,706.33 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 170 ล้านบาท เกิดจากบริษัทมีผลกำไรจากการดำเนินงาน และสำหรับปี 2568 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากปีก่อนจำนวน 400.26 ล้านบาท เกิดจากผลขาดทุนในระหว่างงวด

#### 7) อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน

ในปี 2566 – 2568 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 2.26 เท่า 1.74 เท่า และ 2.60 เท่า ตามลำดับ ทั้งนี้ อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนลดลง เนื่องจากในระหว่างปีบริษัทได้มีการชำระคืนหุ้นกู้และมีผลกำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น

สำหรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเพิ่มขึ้น เนื่องจากในระหว่างปีบริษัทกู้ยืมเงินจากแหล่งเงินกู้ระยะสั้นในระหว่างงวดเพิ่มขึ้น และหนี้สินจากการซื้อโรงแรม

#### 4.1.3 รายจ่ายลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยมีวัตถุประสงค์หลักในการใช้รายจ่ายลงทุนเพื่อใช้ในการขยายกิจการ ทั้งนี้ โครงการลงทุนที่อยู่ระหว่างดำเนินการทั้งหมดของกลุ่มบริษัท ได้แก่ โครงการนิคมอุตสาหกรรมทีเอฟดี 2 ส่วนขยาย โครงการคลังสินค้าและโรงงานให้เช่า โรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าให้เช่าที่ทำสะพาน และบางเสาธง โครงการ 15 สุขุมวิท เรสซิเดนเชส (ผ่านการลงทุนใน CROWN) โครงการ เดอะ โคลเนียล เขาเต่า หัวหิน โครงการ มหาตเล็ก เรสซิเดนเชส (ผ่านการลงทุนโดยตรงของบริษัท) โครงการ Artisan Ratchada (ผ่านการลงทุนใน BGY&TFD) การลงทุนในอาคารสำนักงานให้เช่า (ผ่านการลงทุนใน SG) การลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า เอ็มเอฟซี อินดัสเตรียล อินเวสเมนต์ (เดิม “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ M-II”) รวมถึงการลงทุนธุรกิจโรงแรม เจซี เควิน สาทร กรุงเทพฯ เป็นต้น ทั้งนี้ แหล่งเงินทุนหลักเพื่อใช้ในการดำเนินโครงการข้างต้นส่วนใหญ่มาจากวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน หุ้นกู้ ประกอบกับเงินที่ได้จากการเพิ่มทุน และเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการ

สำหรับแผนการลงทุนในปี 2569 ของบริษัทและบริษัทย่อย จะเน้นการลงทุนในที่ดินและพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมทีเอฟดี 2 (ส่วนขยาย) และมีแผนลงทุนในโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าให้เช่าที่ทำสะพานและบางเสาธง สำหรับโครงการ Green Park 4, 5 และ 6

#### 4.1.4 ความเพียงพอของสภาพคล่อง

กระแสเงินสด (หน่วย : ล้านบาท)	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,671.21	747.40	327.80
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(988.20)	(149.82)	(24.54)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(601.33)	(732.98)	(272.17)
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)สุทธิ	-	-	-
<b>กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิระหว่างงวด</b>	<b>81.68</b>	<b>(135.39)</b>	<b>31.08</b>

##### 4.1.4.1 กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

ปี 2566 - 2568 บริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานจำนวน 1,671.21 ล้านบาท 747.40 ล้านบาท และ 327.80 ตามลำดับ สาเหตุหลักเป็นผลมาจากภาระดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นระหว่างปี 2566 - 2568 จำนวน 444.63 ล้านบาท และ 395.53 ล้านบาท และ 462.97 ล้านบาท ตามลำดับ รวมทั้งเงินลงทุนที่ใช้ในการพัฒนาโครงการที่เพิ่มขึ้นระหว่างปีอีกจำนวน 430.98 ล้านบาท 670.73 ล้านบาท และ 4.31 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับปี 2568 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 327.80 ล้านบาท แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีสภาพคล่อง



#### 4.1.4.2 กระแสเงินสดจากการลงทุน

ปี 2566 - 2568 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนเท่ากับ -988.19 ล้านบาท -149.82 ล้านบาท และ -24.53 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งในปี 2567 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนลดลงจากปี 2566 จำนวน 838.37 ล้านบาท เกิดจากบริษัทจ่ายเงินมัดจำเพื่อเข้าซื้อทรัพย์สินลดลง

สำหรับปี 2568 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนลดลง 125.29 ล้านบาท เกิดจากบริษัทจ่ายเงินมัดจำเพื่อเข้าซื้อทรัพย์สินลดลง และจ่ายเงินซื้อที่ดิน อาคาร อุปกรณ์เพิ่มขึ้น และมีกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น

#### 4.1.4.3 กระแสเงินสดจากการจัดหาเงิน

ในปี 2566 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ 601.33 ล้านบาท เกิดจากบริษัทได้มีการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น และยังจ่ายเงินชำระคืนหุ้นกู้บางส่วน และในปี 2567 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ 732.98 ล้านบาท เกิดจากการจ่ายชำระคืนหุ้นกู้ 363.83 ล้านบาท ชำระดอกเบี้ย 311.02 ล้านบาท และจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว 214.07 ล้านบาท

สำหรับปี 2568 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ 272.17 ล้านบาท เกิดจากบริษัทชำระดอกเบี้ย 330.20 ล้านบาท และมีกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น 217.19 ล้านบาท รวมถึงในระหว่างปีมีการชำระคืนหุ้นกู้ 69.43 ล้านบาท และชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว 69.64 ล้านบาท

ทั้งนี้ อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) ณ สิ้นปี 2566 - 2568 อยู่ที่ 1.56 เท่า และ 1.07 เท่า และ 1.59 เท่า ตามลำดับ โดยอัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทในปี 2567 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องลดลง 1.07 เท่า เนื่องจากบริษัทมีส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเพิ่มขึ้น

สำหรับปี 2568 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องเพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทได้ขยายระยะเวลาการครบกำหนดอายุหุ้นกู้ออกไป

### 4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

ในปี 2569 ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมมีแนวโน้มได้รับผลกระทบทั้งด้านบวกและด้านความเสี่ยงจากสถานะเศรษฐกิจโลกและการย้ายฐานการผลิตของบริษัทต่างชาติ โดยการเปลี่ยนแปลงของห่วงโซ่อุปทานโลกและการย้ายฐานการผลิตมายังภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ อาจส่งผลให้ความต้องการพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรมของประเทศไทยเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม ความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจโลก ความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์ และนโยบายทางการค้าระหว่างประเทศ อาจส่งผลให้การตัดสินใจลงทุนของนักลงทุนต่างชาติชะลอตัว นอกจากนี้ นโยบายภาครัฐ เช่น มาตรการส่งเสริมการลงทุน (BOI) และการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน ก็เป็นปัจจัยสำคัญที่อาจส่งผลต่อการขยายตัวของธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมในระยะยาว

สำหรับธุรกิจอาคารโรงงานให้เช่าและคลังสินค้า ในปี 2569 มีแนวโน้มเติบโตตามการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรมและธุรกิจโลจิสติกส์ โดยเฉพาะการเติบโตของธุรกิจพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-commerce) ที่ทำให้ความต้องการพื้นที่คลังสินค้าเพิ่มขึ้น ผู้ประกอบการจำนวนมากมีความต้องการพื้นที่สำหรับจัดเก็บสินค้าและศูนย์กระจายสินค้าเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจ อย่างไรก็ตาม การเพิ่มขึ้นของอุปทานพื้นที่คลังสินค้าและโรงงานให้เช่าจากผู้ประกอบการรายใหม่ อาจส่งผลให้การแข่งขันในตลาดสูงขึ้น และอาจทำให้อัตราการเช่าพื้นที่หรืออัตราราคาเช่ามีความผันผวน นอกจากนี้ ต้นทุนด้านพลังงาน ค่าก่อสร้าง และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ยังอยู่ในระดับสูง อาจส่งผลต่อความสามารถในการทำกำไรของผู้ประกอบการในธุรกิจนี้

สำหรับธุรกิจโรงแรมมีแนวโน้มเติบโตตามการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว โดยประเทศไทยยังคงเป็นจุดหมายปลายทางสำคัญของนักท่องเที่ยวต่างชาติ ส่งผลให้จำนวนผู้เข้าพักและรายได้จากห้องพักมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะโรงแรมที่ตั้งอยู่ในทำเลธุรกิจสำคัญของกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นศูนย์กลางทางธุรกิจและการท่องเที่ยว นอกจากนี้ การจัดกิจกรรม การประชุม และงานอีเวนต์ต่าง ๆ ที่เพิ่มขึ้น ยังช่วยสนับสนุนความต้องการที่พักของนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจ ส่งผลให้ธุรกิจโรงแรมมีโอกาสเพิ่มรายได้และผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นในอนาคต

### 4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

#### 4.3.1 สรุปรายงานการสอบบัญชี

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทและงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยปี 2568 ซึ่งตรวจสอบโดย คุณปณิดา โชติแสงมณีกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 9575 จากบริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด ได้แสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไข ว่างบการเงินข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของ บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทไม่มีกรณีส่งงบการเงินทั้งรายไตรมาสและรายปีล่าช้า และไม่มีกรณีที่ถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงินรายไตรมาส และรายปี โดยหน่วยงานที่กำกับดูแล

#### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพผู้สอบบัญชี

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

- *การได้มาซึ่งทรัพย์สินโรงแรม (แสดงในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้)*

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ ได้บันทึกบัญชีการได้มาซึ่งทรัพย์สิน "โรงแรม เจซี เควิน สาทร กรุงเทพฯ" (กลุ่มทรัพย์สินโรงแรม) มูลค่ารวม 2,709 ล้านบาท เป็นสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ โดยพิจารณาจากเนื้อหาทางเศรษฐกิจที่กลุ่มบริษัทฯ ได้รับโอนอำนาจควบคุมในทรัพย์สินดังกล่าว แม้กรรมสิทธิ์ตามกฎหมายจะยังไม่โอน รวมถึงมีการจัดประเภทรายการดังกล่าวเป็นการซื้อสินทรัพย์ตามเกณฑ์การทดสอบการกระจุกตัวของมูลค่ายุติธรรม (Concentration Test) เรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากมูลค่าของรายการมีจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญ และต้องอาศัยดุลยพินิจของผู้บริหารค่อนข้างมากในการพิจารณาจุดที่อำนาจควบคุมในสินทรัพย์โครงการโรงแรมถูกโอนมายังกลุ่มบริษัทฯ เพื่อบันทึกรายการ

ผู้สอบบัญชีได้ทำความเข้าใจกระบวนการพิจารณาของฝ่ายบริหารในเรื่องการได้มาซึ่งทรัพย์สิน โดยการสอบถามฝ่ายบริหารอ่านสัญญาซื้อขายธุรกิจ อ่านรายงานการประชุมของฝ่ายบริหารที่เกี่ยวข้องเพื่อทำความเข้าใจการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาเพื่อให้ได้มาและเงื่อนไขที่สำคัญที่แสดงถึงอำนาจควบคุมเหนือกลุ่มทรัพย์สินโรงแรม รวมถึงประเมินความสมเหตุสมผลของสมมติฐานสำคัญที่ใช้ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาจากผู้ประเมินอิสระ เพื่อพิจารณาความเหมาะสมของการบันทึกบัญชี ณ วันที่ได้รับอำนาจควบคุม และสอบทานความถูกต้องของการคำนวณตามเกณฑ์การทดสอบการกระจุกตัว (Concentration Test)

- *การด้อยค่าของสินทรัพย์*

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มียอดคงเหลือในสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบกิจการในโครงการต่าง ๆ ได้แก่ ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวนเงินรวม 8,219 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 35 ของสินทรัพย์รวมในงบการเงินรวม (งบการเงินเฉพาะกิจการ 6,431 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 69 ของสินทรัพย์รวม) เรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากมูลค่าของสินทรัพย์มีจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญ และต้องอาศัยดุลยพินิจของผู้บริหารค่อนข้างมากในการพิจารณาข้อบ่งชี้การด้อยค่าและการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ เพื่อให้มั่นใจว่ามูลค่าตามบัญชีไม่สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

ผู้สอบบัญชีได้ทำความเข้าใจกระบวนการพิจารณาของฝ่ายบริหารในการพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ รวมถึงได้ประเมินความเหมาะสมของเกณฑ์และสมมติฐานที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณา และพิจารณาสมมติฐานและวิธีการที่ผู้ประเมินราคาอิสระใช้ในการคำนวณหามูลค่ายุติธรรม รวมทั้งสอบทานความสมเหตุสมผลของข้อมูลที่ใช้ โดยการสอบถามผู้บริหารและทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบกับข้อมูลที่เกี่ยวข้อง

- การปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้และหุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีตัวสัญญาใช้เงิน เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและจากกิจการอื่น และหุ้นกู้จำนวนเงินรวม 3,843 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 55 ของหนี้สินรวมในงบการเงินรวม (งบการเงินเฉพาะกิจการ 3,587 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 55 ของหนี้สินรวม) โดยกลุ่มบริษัทฯ ได้ดำเนินการบริหารจัดการสภาพคล่องอย่างต่อเนื่องผ่านการจัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้หลายรุ่นออกไป และการเจรจาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินเพื่อแก้ไขเหตุผิวนัดชำระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างปี เรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากความสามารถในการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินใหม่ และการจัดหาแหล่งเงินทุนให้เพียงพอต่อการชำระหนี้และการดำเนินงานต่อเนื่อง ส่งผลกระทบโดยตรงต่อแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ และการจัดประเภทรายการหนี้สินหมุนเวียนและไม่หมุนเวียนรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน

ผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบเอกสารหลักฐานการขยายอายุหุ้นกู้และสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ เพื่อทำความเข้าใจเงื่อนไขใหม่และสิทธิในการเลื่อนชำระหนี้ และได้ตรวจสอบการจัดประเภทหนี้สิน ณ วันสิ้นงวดให้สอดคล้องกับข้อกำหนดในสัญญา และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงวิเคราะห์แผนการจัดหาเงินทุนและประเมินความเหมาะสมของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับประมาณการกระแสเงินสดที่ฝ่ายบริหารใช้ เพื่อประเมินความเพียงพอของสภาพคล่องสำหรับการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้ยังได้สอบทางการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้

## 4.3.2 ตารางสรุปงบการเงิน

### 4.3.2.1 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินตรวจสอบสิ้นสุด 31 ธันวาคม					
	2566		2567		2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการขาย	2,587.75	91.11%	1,915.76	87.60%	193.60	29.68%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	208.20	7.33%	246.09	11.25%	259.47	39.78%
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม					157.18	24.10%
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-			20.23	3.10%
เงินปันผลรับ	10.83	0.38%	12.61	0.58%	4.76	0.73%
ดอกเบี้ยรับ	1.34	0.05%	0.88	0.04%		
รายได้อื่น	32.23	1.13%	11.48	0.52%	17.08	20.62%
<b>รวมรายได้</b>	<b>2,840.35</b>	<b>100%</b>	<b>2,186.82</b>	<b>100.00%</b>	<b>652.30</b>	<b>100.00%</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>						
ต้นทุนขาย	1,199.81	42.24%	945.47	43.23%	78.67	12.06%
ต้นทุนให้เช่าและค่าบริการ	167.15	5.88%	153.45	7.02%	130.55	20.01%
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม					124.83	19.14%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	198.30	6.98%	135.69	6.21%	44.07	6.76%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	247.83	8.73%	316.60	14.48%	276.62	42.41%
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>1,813.10</b>	<b>63.83%</b>	<b>1,551.21</b>	<b>70.93%</b>	<b>654.74</b>	<b>100.37%</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า</b>	<b>1,027.25</b>	<b>36.17%</b>	<b>635.61</b>	<b>29.07%</b>	<b>(2.44)</b>	<b>-0.11%</b>
<b>ค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษี</b>						
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	45.83	1.61%	18.85	0.86%	9.01	0.41%
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>1,073.07</b>	<b>37.78%</b>	<b>654.45</b>	<b>29.93%</b>	<b>6.57</b>	<b>0.30%</b>
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(444.63)	-15.65%	(395.53)	-18.09%	(462.97)	-21.17%
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>628.44</b>	<b>22.13%</b>	<b>258.92</b>		<b>(456.40)</b>	<b>20.87%</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(46.30)	-1.63%	(85.36)	-3.90%	69.70	3.19%
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดจากการดำเนินงานต่อเนื่อง</b>	<b>582.14</b>	<b>20.50%</b>	<b>173.56</b>		<b>(386.70)</b>	<b>-59.28%</b>
การดำเนินงานที่ยกเลิก	-	-	-		-	
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>	<b>(272.01)</b>	<b>20.52%</b>	<b>173.56</b>		<b>(386.70)</b>	<b>-59.28%</b>
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	566.48	19.94%	173.56	7.94%	-	-
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	0.75	0.03%				
<b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น - ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท</b>	<b>0.1700</b>		<b>0.0500</b>		<b>0.0100</b>	<b>-</b>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						

### 4.3.2.2 งบแสดงฐานะการเงิน

งบแสดงฐานะการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินตรวจสอบสิ้นสุด 31 ธันวาคม					
	2566		2567		2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>สินทรัพย์</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	138.65	1.45%	3.26	0.04%	34.34	0.35%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	132.40	1.39%	153.69	1.81%	196.21	2.02%
สินค้าคงเหลือ	-	-	-	-	1.43	0.01%
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7.18	0.08%	7.18	0.08%	-	-
ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	4,748.93	49.69%	3,803.54	44.75%	3,798.63	39.04%
เงินมัดจำจ่าย - ซื้อที่ดิน	192.69	2.02%	69.38	0.82%	85.38	0.88%
เงินมัดจำจ่ายค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	41.5	0.43%	0.97	0.01%	0.78	0.01%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	38.87	0.41%	11.82	0.14%	5.24	0.05%
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>5,300.23</b>	<b>55.46%</b>	<b>4,049.84</b>	<b>47.65%</b>	<b>4,122.01</b>	<b>42.36%</b>
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	23.96	0.25%	24.11	0.28%	24.24	0.25%
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	418.08	4.37%	216.10	2.54%	184.31	1.89%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,300.43	13.61%	1,676.28	19.72%	1,547.04	15.90%
อุปกรณ์	259.46	2.71%	247.34	2.91%	2,873.65	29.53%
ภาษีเงินได้นิติบุคคลรอขอคืน	77.00	0.81%	19.95	0.23%	18.16	0.19%
สินทรัพย์สิทธิการใช้	657.53	6.88%	658.89	7.75%	699.45	7.19%
เงินมัดจำจ่ายซื้อทรัพย์สิน	1,200.00	12.56%	1,400.00	16.47%	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	168.26	1.76%	102.80	1.21%	175.86	1.81%
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	126.04	1.32%	57.40	0.68%	40.45	0.42%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	26.41	0.28%	46.97	0.55%	45.88	0.47%
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>4,257.17</b>	<b>44.54%</b>	<b>4,449.84</b>	<b>52.35%</b>	<b>5,609.04</b>	<b>57.64%</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>9,557.40</b>	<b>100.00%</b>	<b>8,499.67</b>	<b>100.00%</b>	<b>9,731.09</b>	<b>100.00%</b>
<b>หนี้สิน</b>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	170.94	1.79%	325.32	3.83%	532.51	5.47%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และดอกเบี้ย	462.31	4.84%	302.87	3.56%	281.13	2.89%
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	881.23	9.22%	110.61	1.30%	326.76	3.36%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	265.37	2.78%	298.82	3.52%	483.18	4.97%
เงินมัดจำรับจากการขายโครงการ	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	823.53	8.62%	2,093.73	24.63%	172.64	1.77%
ส่วนของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	0.00%	192.27	2.26%	223.77	2.30%
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	132.45	1.39%	-	0.00%	-	0.00%
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบัน การเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	618.31	6.47%	387.25	4.56%	141.41	1.45%
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่ เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	0.00%	2.84	0.03%	-	0.00%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	44.76	0.47%	70.25	0.83%	34.25	0.35%
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ที่จัด ประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>3,398.91</b>	<b>35.56%</b>	<b>3,783.94</b>	<b>44.52%</b>	<b>2,584.86</b>	<b>26.56%</b>

**งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)**

งบแสดงฐานะการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินตรวจสอบสิ้นปี 31 ธันวาคม					
	2566		2567		2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,557.77	26.76%	925.28	9.68%	2,772.38	28.49%
เจ้าหนี้ซื้อทรัพย์สินกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	0.00%	-	0.00%	796.80	8.19%
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	0.00%	-	0.00%	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	0.00%	34.46	0.36%	224.31	2.31%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	0.00%	-	0.00%	-	-
เงินมัดจำการเช่ารับ	77.14	0.81%	73.04	0.76%	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	567.85	5.94%	556.12	5.82%	550.89	5.66%
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	0.00%	-	0.00%	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	12.81	0.13%	13.61	0.14%	14.10	0.14%
เจ้าหนี้ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าที่ดินราชพัสดุ	-	0.00%	-	0.00%	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	7.16	0.07%	6.64	0.07%	81.42	0.84%
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>3,222.72</b>	<b>33.72%</b>	<b>1,609.14</b>	<b>16.84%</b>	<b>4,439.90</b>	<b>45.63%</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>6,621.63</b>	<b>69.28%</b>	<b>5,393.09</b>	<b>56.43%</b>	<b>7,024.76</b>	<b>72.19%</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนจดทะเบียน	7,971.42	83.41%	7,971.42	83.41%	5,702.75	59.67%
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	3,802.75	39.79%	3,802.75	39.79%	3,802.75	39.79%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	1,030.79	10.79%	1,030.79	10.79%	1,030.79	10.79%
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
กำไรสะสม - สำรองตามกฎหมาย	50.66	0.53%	50.66	0.53%	50.66	0.53%
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	(1,767.64)	-18.50%	(1,594.27)	-16.68%	(1,980.97)	-20.73%
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(180.69)	-1.89%	(183.33)	-1.92%	(49.90)	-0.52%
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ</b>	<b>2,935.86</b>		<b>3,106.59</b>		<b>2,706.33</b>	
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-		-		-	
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>2,935.86</b>		<b>3,106.59</b>		<b>2,706.33</b>	
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>9,557.40</b>		<b>8,499.68</b>		<b>9,731.09</b>	



### 4.3.2.3 งบกระแสเงินสด

งบกระแสเงินสด (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินตรวจสอบ		
	2566	2567	2568
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	628.44	173.56	(386.70)
กำไรก่อนภาษีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	628.44	173.56	(386.70)
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-	85.36	(69.70)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1.72	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	123.29	121.52	149.38
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	-	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น/ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	(1.69)	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์	(0.80)	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการโอนสิทธิตามสัญญาร่วมดำเนินงานและสัญญาจ้างบริหาร	7.28	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงิน - เงินลงทุนในตราสารทุน	0.48	-	-
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(45.83)	-	-
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	23.46	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	(20.23)
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	-	1.93	0.54
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุน	(10.53)	(12.61)	(4.77)
ดอกเบี้ยรับ	(1.34)	(0.88)	(0.67)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	444.63	395.53	462.97
<b>กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</b>	<b>1,145.65</b>	<b>805.33</b>	<b>120.55</b>
<b>สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)</b>			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	9.11	(27.96)	(59.80)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	430.98	-	(1.43)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินและห้องชุด	(192.69)	15.29	(16.00)
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	-	-	-
เงินมัดจำจ่ายค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(8.36)	3.17	6.58
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(3.62)	37.35	(9.14)
<b>หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)</b>			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	0.60	22.95	68.66
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	752.45	(770.62)	192.42
เงินมัดจำการเช่ารับ	(26.43)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1.68)	25.48	7.97
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.44	(4.62)	18.38)
<b>เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>2,117.22</b>	<b>777.11</b>	<b>333.09</b>
รับคืนเงินภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	-	-	10.35
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวพนักงาน	(0.07)	(1.12)	(3.76)
จ่ายดอกเบี้ย	(410.46)	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(35.48)	(28.59)	(11.89)
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>1,671.21</b>	<b>747.40</b>	<b>327.80</b>

**งบกระแสเงินสด (ต่อ)**

งบกระแสเงินสด (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินตรวจสอบ		
	2566	2567	2568
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>			
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	5.00	5.00
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	70.03	
ซื้อเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	-		
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(0.03)	(0.15)	(0.14)
เงินลงทุนในบริษัทย่อย (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(42.28)		
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-		
เงินปันผลรับจากการลงทุน	10.53		
ส่วนปรับปรุงสิทธิการเช่าเพิ่มขึ้น	-		
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(50.12)	(38.11)	(3.07)
ซื้อที่ดิน อาคาร อุปกรณ์	(6.82)	(1.71)	(92.75)
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-		77.99
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-		
เงินสดรับจากการโอนสิทธิตามสัญญาเข้าร่วมดำเนินงานและสัญญาจ้างบริหาร	298.39		
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้น	-		
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	-		
เงินมัดจำจ่ายซื้อทรัพย์สิน	(1,200)	(200.00)	(12.02)
เงินสดรับจากการร่วมค้า	-		
รับชำระคืนเงินให้กู้ยืม	-		
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	0.82	1.63	
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	12.61	4.76
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	1.31	0.88	0.67
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>(988.19)</b>	<b>(149.82)</b>	<b>(24.55)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(92.25)	154.25	217.19
ชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	25.00	29.00	0.28
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	-	-	-
เงินสดจ่ายชำระคืนหุ้นกู้	(81.58)	(363.83)	(69.43)
ชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินและเช่าซื้อ	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	761.17	-	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(28.99)	(27.30)	(20.36)
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,258.61)	(214.07)	(69.64)
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	101.07	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้แปลงสภาพ	14.00	-	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้แปลงสภาพ	(1.17)		
จ่ายดอกเบี้ย		(311.02)	(330.20)
จ่ายเงินปันผล	(39.97)	-	-
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(601.33)</b>	<b>(732.98)</b>	<b>(272.17)</b>
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	81.69	(135.39)	31.08
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	56.96	138.65	3.26
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด</b>	<b>138.65</b>	<b>3.26</b>	<b>34.34</b>

### 4.3.3 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2566	2567	2568
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	1.56	1.07	1.59
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.16	0.07	0.13
อัตราส่วนเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	20.71	25.95	158.07
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	1406.77	1,420.32	4,154.04
Cash cycle	(วัน)	1354.84	1,350.55	3,884.88
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร</b>				
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	51.11%	49.17%	48.79
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(%)	35.15%	28.25%	-7.29
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	20.52%	7.94%	-59.28
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	22.11%	5.74%	-14.29
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	6.32%	2.04%	-3.97%
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายการเงิน</b>				
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	2.26	1.74	2.60
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น1/	(เท่า)	1.79	1.55	1.61
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย2/	(เท่า)	2.39	(1.65)	1.96
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด)3/	(เท่า)	4.01	(0.67)	0.14
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน4/	(เท่า)	0.45	0.23	0.09
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เกณฑ์เงินสด)5/	(เท่า)	0.69	-1.07	1.78
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (หลังส่วนแบ่งขาดทุนจากกิจการร่วมค้า)6/	(เท่า)	4.34	7.3	656.59
อัตราส่วนตัวเงินจ่ายต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	(เท่า)	0.01	0.02	0.01
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมด	(เท่า)	0.41	0.69	0.31
อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินรวม	(เท่า)	0.12	0.08	0.05

- หมายเหตุ : 1/ อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) คำนวณ จากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย หักด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนระยะสั้น และหรือ เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า หารด้วยส่วนของผู้ถือหุ้น
- 2/ อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) หลังหักส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้ บวกด้วยค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย หารด้วยค่าใช้จ่ายทางการเงิน
- 3/ อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด) คำนวณมาจาก (กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน + ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน + ภาษี)/ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน การลงทุน และการจัดหาเงิน
- 4/ อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (Debt service coverage ratio: DSCR) คำนวณมาจาก กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย / (หนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ย + หนี้สินระยะยาวที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี)
- 5/ อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (Cash basis) คำนวณมาจาก กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน หารด้วย การจ่ายชำระหนี้สิน รายจ่ายลงทุน รายจ่ายซื้อสินทรัพย์ และเงินปันผลจ่าย
- 6/ อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย คำนวณมาจาก (หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย - รายการเทียบเท่าเงินสด) / กำไร (ขาดทุน) หลังหักส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า ก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย

**5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น****5.1 ข้อมูลทั่วไป****บริษัท****บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)**

ชื่อย่อบริษัท	JCK
วันจดทะเบียนบริษัท	11 พฤศจิกายน 2520
เลขทะเบียนบริษัท	0107537000475 ( บมจ. 294)
ทุนจดทะเบียน	5,702,747,351 บาท ( ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 )
ทุนชำระแล้ว	3,802,747,351 บาท ( ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 )
มูลค่าที่ตราไว้	ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 3,802,747,351 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
ประเภทธุรกิจ	1 บาทต่อหุ้น
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดิน และสร้างโรงงานมาตรฐาน ในนิคมอุตสาหกรรมทีเอฟดี และเขตนิคมอุตสาหกรรมต่าง ๆ เพื่อขายหรือให้เช่า ให้บริการบริหารทรัพย์สินประเภทอาคารสำนักงาน และโรงงานสำเร็จรูปขนาด SME มีอาคารสำนักงานให้เช่า อาคารชุดพักอาศัย (คอนโดมิเนียม) เพื่อขาย และธุรกิจโรงแรม
	เลขที่ 18 ซอยสาทร 11 แขวง 9 อาคารทีเอฟดี แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์	(662) 676-4031-6, (662) 676-3836-9 โทรสาร (662) 676-4038-9
เว็บไซต์	www.jck.international
สำนักงานโครงการ	นิคมอุตสาหกรรม ทีเอฟดี
	1 หมู่ที่ 5 ตำบลท่าสะอ้าน อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา 24130
	โทรศัพท์ (038) 578-756 โทรสาร (038) 578-757

รายละเอียดของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมลงทุนทั้งหมด โปรดดูรายละเอียดใน “ข้อ 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท”

**ผู้เกี่ยวข้องอื่น ๆ**

**นายทะเบียนหลักทรัพย์ :** บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด  
93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย  
ถนนรัชดาภิเษก เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400  
โทรศัพท์ (662) 009-9991 โทรสาร (662) 009-9999

**ผู้ค้าหลักทรัพย์และผู้จัดการ :** บริษัทหลักทรัพย์ เอเซียพลัส จำกัด  
**การจัดจำหน่าย** ชั้น 11 อาคารสาทรซิตี้ ทาวเวอร์  
**(ตัวแลกเงิน/หุ้นกู้)** 175 ถนนสาทรใต้ แขวงสาทร เขตสาทร  
กรุงเทพมหานคร 10120  
โทรศัพท์ (662) 680 – 1111 โทรสาร (662) 680-1014

บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)  
87/2 อาคารซีอาร์ซีทาวเวอร์ ชั้น 9 18 39 52 ออลซีซั่นเพลส ถนนวิฑู  
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330  
โทรศัพท์ (662) 351-1800

ธนาคาร ทหารไทยธนาคาร จำกัด (มหาชน)  
เลขที่ 3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร  
กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์: (662) 299-1825 , 299-1830

ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)  
เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน  
กรุงเทพมหานคร 10330  
โทรศัพท์ (662) 626 7506, 626 7511  
โทรสาร (662) 657 3390

**ผู้สอบบัญชี** : นายเสถียร วงศ์สนั่น ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3495 หรือ  
นายอธิพงศ์ อธิพงศ์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3500 หรือ  
นางสาวกุลธิดา ภาสุรกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5946 หรือ  
นางสาวปณิดา โชติแสงมณีกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9575 หรือ  
นางสาววันเพ็ญ ศักดิ์พิบูลรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 11015

บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด  
เลขที่ 100/72 ชั้นที่ 22 อาคารเลขที่ 100/2 อาคารชุดว่องวานิช บี  
ถนนพระรามที่ 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310  
โทรศัพท์ (662) 645-0109 โทรสาร (662) 645-0110

**ที่ปรึกษากฎหมาย** : บริษัท สำนักงานกฎหมายพาร์อิสท์ (ประเทศไทย) จำกัด  
เลขที่ 121/74-75 อาคารอาร์ เอส ทาวเวอร์ ชั้น 24  
ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10130  
โทรศัพท์ (662) 641-3181-88, (662) 248-6711  
โทรสาร (662) 641-3189-90, (662) 248-6791

บริษัท สำนักกฎหมายธรรมนิติ จำกัด  
เลขที่ 2/2 อาคารภักดี ชั้น 2  
ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330  
โทรศัพท์ (662) 680-9777, (669) 093-89162-7  
โทรสาร (662) 680-9711

ที่ปรึกษาทางการเงิน : บริษัท ฟิส แคปปิตอล จำกัด  
เลขที่ 13-19 ถนนเจริญกรุง 24 แขวงตลาดน้อย เขตสัมพันธวงศ์  
กรุงเทพมหานคร 10100  
Email : contact@fis-capital.com

## 5.2. ข้อมูลสำคัญอื่น

ประวัติการผิดนัดชำระหนี้เงินต้นหรือดอกเบี้ยของตราสารหนี้หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน  
บริษัทเครดิตฟองซิเอร์หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น 3 ปีย้อนหลัง

- ไม่มี -

ประวัติการผิดเงื่อนไขในการปฏิบัติตามข้อกำหนดสิทธิ 3 ปีย้อนหลัง

- ไม่มี -

## 5.3. ข้อพิพาททางกฎหมาย

วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมาย

## 5.4. ตลาดรองกรณีจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ของประเทศอื่น

- ไม่มี -



## 5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (เฉพาะกรณีที่มีบริษัทออกตราสารหนี้)

สถาบันการเงิน	ชื่อย่อ	ที่อยู่	โทรศัพท์	ประเภทตราสารหนี้	หน้าที่
ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน)	TTB	เลขที่ 3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900	02-299-2349	หุ้นกู้ระยะยาว	นายทะเบียนหุ้นกู้
ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)	CIMB	เลขที่ 44 ถนนหล่งสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330	02-638-8000	หุ้นกู้ระยะยาว	นายทะเบียนหุ้นกู้
ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	BBL	เลขที่ 333 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	02-231-4333	ตั๋วสัญญาใช้เงิน	ผู้รับเงิน
บริษัท เอ็ม บี เค การันตี จำกัด	MBKG	เลขที่ 444 ชั้น 8 อาคาร เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ เลขที่ 444 ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	02-853-7878	เงินกู้ยืม	ให้กู้

## 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

### 6.1 ภาพรวมของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการของบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) หรือเรียกอย่างย่อว่า “คณะกรรมการ” ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ที่จะช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้แก่กลุ่มทุน สถาบันการเงิน พันธมิตรทางธุรกิจ และผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ ในการดำเนินธุรกิจได้อย่างยั่งยืน คณะกรรมการจึงได้กำหนดหลักการต่าง ๆ ในการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทไว้ในคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจสำหรับผู้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและผู้ที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ ทั้งนี้คณะกรรมการได้มีการทบทวนและปรับปรุงหลักการกำกับดูแลกิจการให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ และเผยแพร่นโยบาย รวมถึงข้อมูลต่าง ๆ ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทที่ <http://www.jckinternational>

ทั้งนี้ในปี 2568 ที่ผ่านมามีคณะกรรมการของบริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนหลักการที่ปรากฏอยู่ในคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของสำนักงาน ก.ล.ต. แล้ว อีกทั้งยังจัดให้มีการส่งเสริมและให้ความรู้ความเข้าใจแก่พนักงานของบริษัท ถึงหลักการต่าง ๆ ที่ปรากฏอยู่ในคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท ซึ่งถือเป็นวินัยอย่างหนึ่งของบุคลากรในทุกระดับที่จะต้องปฏิบัติตาม รวมทั้งได้มีการติดตามการปฏิบัติตามหลักการต่าง ๆ ของบุคลากรของบริษัท ซึ่งในปีที่ผ่านมาไม่พบว่ามีบุคลากรของบริษัทผู้ใดประพฤติผิดฝ่าฝืนหลักการดังกล่าวข้างต้น

#### 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ (กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท)

##### (1) หลักเกณฑ์และขั้นตอนในการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

###### (1.1) ภาวะผู้นำและความเป็นอิสระของคณะกรรมการ

- คณะกรรมการ ภายใต้การนำของประธานกรรมการจะต้องมีภาวะผู้นำและสามารถควบคุมการดำเนินการของผู้บริหารได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อบรรลุเป้าหมายที่เป็นหัวใจของธุรกิจของบริษัทโดยสามารถสร้างและเพิ่มพูนคุณค่าการลงทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น ภาครัฐ ประชาชน และผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ (Stakeholders)
- คณะกรรมการ ประกอบด้วย กรรมการอิสระจากภายนอกซึ่งเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ และควรมีการประชุมร่วมกันอย่างน้อย 3 เดือน/ครั้ง โดยกรรมการอิสระจะต้องเข้าถึงข้อมูลทางการเงินและทางธุรกิจอื่นอย่างเพียงพอที่จะสามารถแสดงความเห็นได้อย่างเป็นอิสระ รักษาประโยชน์ของผู้ที่เกี่ยวข้อง และเข้าประชุมโดยสม่ำเสมอ
- บริษัทกำหนดให้ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการได้รับการเลือกตั้งมาจากคณะกรรมการบริษัท และเป็นคนละบุคคลกันเสมอ โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ด้านนโยบายการติดตามประเมินผลและการบริหารงานออกจากกัน ประธานกรรมการมีภาวะผู้นำและบทบาทหลักในการดูแลให้การทำงานของคณะกรรมการเป็นอิสระจากฝ่ายผู้บริหาร กำหนดระเบียบวาระการประชุมตามหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นอย่างมีประสิทธิภาพ โดยการสนับสนุนและผลักดันให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม

**(1.2) องค์ประกอบของคณะกรรมการและการแต่งตั้ง**

- คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย  
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร  
กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร  
กรรมการอิสระ
- บริษัทมุ่งหวังให้มีกรรมการอิสระที่มีความเป็นมืออาชีพมากที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ แต่จะต้องไม่น้อยกว่า 3 คน
- คณะกรรมการบริษัทมาจากผู้ทรงคุณวุฒิในสาขาต่าง ๆ เพื่อผสมผสานความรู้ความสามารถต่าง ๆ ที่จำเป็น ซึ่งประกอบด้วยผู้ที่มีความรู้ด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างน้อย 3 คน ผู้ที่มีความรู้ด้านกฎหมายอย่างน้อย 1 คน และผู้มีความรู้ด้านบัญชีและการเงินอย่างน้อย 1 คน
- การแต่งตั้งกรรมการเป็นไปตามวาระที่กำหนดไว้โดยเจาะจง มีความโปร่งใสและชัดเจนโดยเปิดเผยจำนวนปี การดำรงตำแหน่งของกรรมการแต่ละคนในแบบ 56-1 One Report และบน Website ของบริษัท

**(1.3) การจัดตั้งคณะกรรมการอื่น ๆ**

- คณะกรรมการตรวจสอบ : คณะกรรมการต้องจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นส่วนหนึ่งของคณะกรรมการ โดยแต่งตั้งจากกรรมการอิสระของบริษัท อย่างน้อย 3 คน และอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้ด้านบัญชี / การเงิน โดยคณะกรรมการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบ / กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท ดูแลรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายใน การคัดเลือกผู้ตรวจสอบบัญชี การพิจารณาข้อขัดแย้งทางผลประโยชน์รวมถึงการจัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ

ปัจจุบัน กรรมการอิสระ 3 คน ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ และทั้ง 3 คน มีความรู้ในการสอบทานงบการเงิน ดังรายชื่อและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- |                |              |                      |
|----------------|--------------|----------------------|
| 1. นายกัมพล    | ดิยะรัตน์    | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายถวิล     | ไพโรจน์      | กรรมการตรวจสอบ       |
| 3. ดร.วรรณธรรม | กาญจน์สุวรรณ | กรรมการตรวจสอบ       |

นอกจากนี้คณะกรรมการกำหนดให้กรรมการอิสระมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ในกรณีที่แต่งตั้งกรรมการอิสระนั้นให้ดำรงตำแหน่งต่อไป คณะกรรมการจะพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว

**(2) คุณลักษณะ/คุณสมบัติของคณะกรรมการ**

- คณะกรรมการมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตาม พ.ร.บ. บริษัท มหาชน จำกัด
- คณะกรรมการพิจารณาประสิทธิภาพการทำงานของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งหลายบริษัทอย่างรอบคอบ โดยกรรมการแต่ละคนไม่ควรดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนและบริษัทย่อยที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนเกิน 5 บริษัท

- กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) และต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกัน และไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัท กับผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทอื่น ซึ่งมีผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่กลุ่มเดียวกัน และยังสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ โดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

ด้วยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) ได้มีข้อกำหนดเกี่ยวกับคุณสมบัติตามเกณฑ์ของกรรมการอิสระ (Independent Director) โดยกำหนดให้โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทจดทะเบียนต้องมีการกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน และคณะกรรมการควรเป็นกรรมการอิสระ โดยบริษัทสามารถกำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระมากกว่าเกณฑ์ที่ ตลท. และสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดไว้ได้

บริษัทได้กำหนดเรื่องคุณสมบัติของกรรมการอิสระต้องเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้บริหาร และผู้เกี่ยวข้อง หรือกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม ซึ่งคุณสมบัติดังกล่าวสอดคล้องเป็นไปตามสาระสำคัญของข้อกำหนดเกี่ยวกับคุณสมบัติของกรรมการอิสระ ข้อ 17 ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 39/2559 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ โดยมีคุณสมบัติดังนี้

#### คุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัท

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือเป็นที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจข้างต้น รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่า หรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับ หรือ ให้อุปทาน คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญา มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป

- แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นำรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
  6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
  7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
  8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
  9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective decision) ได้

### (3) หน้าที่ความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการและคณะอนุกรรมการ

#### (3.1) ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ

1. ทบทวนและให้ความเห็นชอบในการดำเนินการใด ๆ ที่กฎหมายกำหนด
2. ประเมินผลงานของกรรมการผู้จัดการโดยสม่ำเสมอ และกำหนดค่าตอบแทนกรรมการผู้จัดการ
3. กำหนดวิสัยทัศน์ของกิจการ และรับผิดชอบต่อผลประโยชน์ประกอบการ และการปฏิบัติงานของผู้บริหาร โดยให้ความมุ่งมั่นและความระมัดระวังในการปฏิบัติงาน
4. ทบทวนและให้ความเห็นชอบกับกลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญรวมถึงวัตถุประสงค์ เป้าหมายทางการเงิน และแผนงานต่าง ๆ พร้อมทั้งติดตามให้ผู้บริหารมีการปฏิบัติตามแผนงานที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ
5. ให้ความมั่นใจว่า ระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีมีความเชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล การบริหารจัดการความเสี่ยง การรายงานทางการเงินและการติดตามผลอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ซึ่งจะเปิดเผยไว้ในแบบ 56-1 One Report

6. สอดส่องดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท
7. ให้ความมั่นใจว่าวิธีปฏิบัติต่าง ๆ ที่เป็นอยู่ของคณะกรรมการสอดคล้องกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นการปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
8. คณะกรรมการมีอำนาจพิจารณาอนุมัติรายการและค่าใช้จ่ายการลงทุนในโครงการต่าง ๆ ในวงเงินมากกว่า 500 ล้านบาทขึ้นไป ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย  
ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารมีอำนาจพิจารณาอนุมัติรายการและค่าใช้จ่ายการลงทุนในโครงการต่าง ๆ ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท กรรมการผู้จัดการและกรรมการบริหารมีอำนาจพิจารณาอนุมัติรายการและค่าใช้จ่ายการลงทุนในโครงการต่าง ๆ ในวงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
9. คณะกรรมการจะดูแลให้ฝ่ายจัดการมีการติดตามและประเมินฐานะทางการเงินของกิจการ และมีการรายงานต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการและฝ่ายจัดการจะร่วมกันหาทางแก้ไขโดยเร็ว หากเริ่มมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้
10. ในการอนุมัติการทำรายการใด ๆ หรือการเสนอความเห็นให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะดำเนินการเมื่อมั่นใจได้ว่า การทำรายการดังกล่าวจะไม่กระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินกิจการ สภาพคล่องทางการเงิน หรือความสามารถในการชำระหนี้
11. ในกรณีที่กิจการมีแนวโน้มที่จะไม่สามารถชำระหนี้หรือมีปัญหาทางการเงิน คณะกรรมการจะติดตามอย่างใกล้ชิด และดูแลให้กิจการประกอบธุรกิจด้วยความระมัดระวัง และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล
12. คณะกรรมการจะดูแลให้กิจการกำหนดแผนการแก้ไขปัญหาทางการเงิน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงเจ้าหนี้ ตลอดจนติดตามการแก้ไขปัญหาโดยให้ฝ่ายจัดการรายงานสถานะอย่างสม่ำเสมอ
13. การพิจารณาตัดสินใจใด ๆ ของคณะกรรมการในการแก้ไขปัญหาทางการเงินของบริษัท ไม่ว่าจะด้วยวิธีการใด จะต้องเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล

### (3.2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการได้จัดตั้งคณะอนุกรรมการ 1 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบที่สำคัญดังนี้

1. สอบทานงบการเงินของบริษัทเพื่อให้การเงินแสดงฐานะการเงินตามความเป็นจริง
2. สอบทานให้มีระบบควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง และพิจารณาความดีความชอบของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในจากการปฏิบัติหน้าที่และการรายงานต่าง ๆ รวมถึงสายงานบังคับบัญชาของหน่วยงานนี้
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง เสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี และพิจารณาความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีของบริษัทให้บริการอื่นนอกเหนือจากการสอบบัญชี (non-audit service) ที่อาจทำให้



ขาดความเป็นอิสระ รวมถึงการจัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าประชุมด้วยอย่างน้อย 1 ครั้งต่อปี เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่าง ๆ

5. พิจารณาให้เป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
6. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี ซึ่งลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ รายงานนี้ปรากฏในรายงานประจำปีของบริษัทซึ่งจะจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทุกคน โดยการรายงานจะประกอบด้วย การรายงานจำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน รวมถึงความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบในประเด็นดังนี้
  - ความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - ความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - ความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
  - รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

#### (4) บทบาทหน้าที่รับผิดชอบของประธานกรรมการ

ประธานกรรมการมีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการ โดยหน้าที่รับผิดชอบของประธานกรรมการได้แก่เรื่องดังต่อไปนี้

- การกำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร
- การดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- การกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับกรรมการผู้จัดการ และเลขานุการบริษัท และมีมาตรการที่ดูแลให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม
- การจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่องและมากพอที่กรรมการจะอภิปรายประเด็นสำคัญกันอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน
- การส่งเสริมให้กรรมการมีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ ให้ความเห็นได้อย่างอิสระ
- การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

## (5) คุณสมบัติและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

คณะกรรมการได้จัดให้มีเลขานุการบริษัทเพื่อดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการ และดูแลให้คณะกรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ รวมถึงรับผิดชอบดูแลการประชุมของคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น

### คุณสมบัติของเลขานุการบริษัท

- เข้าใจในธุรกิจของบริษัทและบทบาทหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับงานเลขานุการบริษัท รวมถึงมีความรู้ขั้นพื้นฐานในหลักการของกฎหมายและกฎระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแล ที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ การจัดหาความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญ หรือที่ปรึกษากฎหมาย เป็นส่วนที่จะส่งเสริมความรู้ ความเข้าใจดังกล่าวข้างต้น
- มีความรู้ ความเข้าใจและสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทให้บรรลุวัตถุประสงค์โดยอยู่ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ
- ไม่มุ่งหวังผลประโยชน์ส่วนตัวจากโอกาสทางธุรกิจของบริษัท รวมทั้งเก็บรักษาความลับของบริษัท ได้เป็นอย่างดี และยึดมั่นในคุณธรรม จริยธรรม คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ไม่กระทำการใด ๆ อันจะก่อให้เกิดผลเสียต่อชื่อเสียง และภาพลักษณ์ของบริษัท
- มีมนุษยสัมพันธ์ที่ดี มีความสามารถในการติดต่อประสานงานกับฝ่ายงานและหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งภายในและภายนอกบริษัท

### หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

- ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเบื้องต้นแก่คณะกรรมการในประเด็นกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติ และข้อบังคับต่าง ๆ ของบริษัท และติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดกฎหมายที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการ
- จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่าง ๆ
- จัดเตรียมและจัดเก็บเอกสารของคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น ซึ่งได้แก่ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น และรายงานประจำปีของบริษัท รวมถึงงบการเงินรายไตรมาสของบริษัท
- เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหารของบริษัท พร้อมทั้งนำเสนอรายงานตามที่กฎหมายกำหนด
- ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานกำกับดูแลโดยเป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบและนโยบายการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัท
- ติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้นที่ได้รับทราบสิทธิต่าง ๆ และข่าวสารของบริษัท
- ดำเนินการอื่น ๆ ที่ได้รับมอบหมาย

บริษัทได้แต่งตั้งให้ นางสาวสิริพร เตมिनันท์ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2550 ซึ่งเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งดังกล่าว

ชื่อ – สกุล

นางสาวสิริพร เตมียันท์

ตำแหน่ง

กรรมการ

กรรมการบริหาร

กรรมการรองกรรมการผู้จัดการสายบริหารและเทคโนโลยีสารสนเทศ

เลขานุการบริษัท

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาภาษาอังกฤษ

มหาวิทยาลัยนเรศวร

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ การเงิน

Roosevelt University เมืองชิคาโก ประเทศสหรัฐอเมริกา

การอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริม

- Ethical Audit Committee Program (ELP) รุ่น 2/2015

สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Advanced Audit Committee Program (AACCP) รุ่น 16/2014

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่น SEC/2014

- Role of the Chairman Program (RCP) รุ่น 34/2014

- Effective Minute Taking (EMT) รุ่น 8/2007

- Company Secretary Program (CSP) รุ่น 22/2007

- Role of The Compensation Committee (RCC) รุ่น 1/2006

- Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL)

รุ่นที่ 5/2016

**(6) การดำเนินการประชุมคณะกรรมการ และการได้รับเอกสารและข้อมูล**

- ให้สำนักกรรมการ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท เพื่อดำเนินการเกี่ยวกับการประชุมคณะกรรมการ การประชุมผู้ถือหุ้น และการให้คำแนะนำเกี่ยวกับกฎหมายต่าง ๆ ที่คณะกรรมการ ควรได้รับรู้
- บริษัทจัดให้มีกำหนดการประชุมและวาระการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้า และแจ้งให้กรรมการแต่ละคนทราบกำหนดการดังกล่าว เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้
- คณะกรรมการควรอุทิศเวลาและทุ่มเทความสนใจให้แก่บริษัทอย่างเต็มที่ และพร้อมที่จะเข้าร่วมการประชุม โดยสม่ำเสมออย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง และตามความจำเป็นหากมีกรณีที่มิวาระพิเศษ แต่ไม่ควรน้อยกว่า 6 ครั้งต่อปี และต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบองค์ประชุม การขาดการประชุมคณะกรรมการมากกว่า 3 ครั้งติดต่อกันโดยไม่มีเหตุอันสมควร ถือว่าไม่มีความประสงค์จะเป็นคณะกรรมการบริษัทอีกต่อไป

ในกรณีที่บริษัทไม่ได้มีประชุมทุกเดือน บริษัทควรส่งรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการทราบในเดือนที่ไม่ได้มีการประชุมเพื่อให้คณะกรรมการสามารถกำกับ ควบคุมและดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการได้อย่างต่อเนื่อง และทันการ

- การลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- กรรมการทุกคนเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี

- ประธานกรรมการควรเป็นผู้ให้ความเห็นชอบในการจัดเรื่องที่จะเข้าวาระการประชุม โดยการปรึกษาหารือกับกรรมการผู้จัดการ ทั้งนี้ กรรมการผู้จัดการควรพิจารณาคำขอของกรรมการบางท่านที่จะบรรจุเรื่องอื่นที่สำคัญเป็นวาระการพิจารณาในการประชุมครั้งต่อไป
- ประธานกรรมการควรให้ความมั่นใจได้ว่า คณะกรรมการได้มีการจัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ผู้บริหารจะเสนอเอกสารและข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นที่สำคัญ
- ประธานกรรมการควรมีมาตรการที่ชัดเจนเพื่อให้กรรมการได้รับข้อมูลที่เกี่ยวข้องล่วงหน้าโดยมีเวลาเพียงพอที่จะศึกษาพิจารณา และตัดสินใจอย่างถูกต้องในเรื่องต่าง ๆ ในการประชุมคณะกรรมการแต่ละครั้ง สำหรับเอกสารประกอบการประชุมต้องจัดส่งให้แก่กรรมการเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุม
- คณะกรรมการสามารถเข้าถึงสารสนเทศที่จำเป็นเพิ่มเติมได้โดยขอเอกสารและข้อมูล คำปรึกษา และบริการต่าง ๆ เกี่ยวกับการดำเนินงาน จากผู้บริหารระดับสูงหรือเลขานุการบริษัท และอาจขอความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาภายนอกเมื่อจำเป็น โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายบริษัท เพื่อประกอบการประชุมในแต่ละครั้ง
- ควรมีการจัดบันทึกผลการประชุมคณะกรรมการไว้ให้ชัดเจนเพื่อใช้อ้างอิง

#### (7) การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

##### หลักเกณฑ์การประเมินผลของคณะกรรมการ

- คณะกรรมการควรจัดทำแบบประเมินผลตนเองเพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการโดยสม่ำเสมอ
- คณะกรรมการควรจัดให้มีบรรทัดฐานการปฏิบัติงานของคณะกรรมการอย่างมีหลักเกณฑ์ และทำการประเมินผลการปฏิบัติงานเปรียบเทียบกับบรรทัดฐานเป็นระยะ ๆ ตามที่กำหนด
- กรรมการผู้จัดการควรมีส่วนร่วมในการอธิบายถึงความคาดหวังของตนเองที่จะได้รับจากคณะกรรมการบริษัท
- คณะกรรมการควรจ้างที่ปรึกษาภายนอกมาให้มีส่วนในการกำหนดแนวทางและเสนอแนะประเด็นในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการอย่างน้อยทุก ๆ 3 ปี และเปิดเผยผลการประเมินไว้ในแบบ 56-1 One Report

##### ขั้นตอนและผลการประเมินของคณะกรรมการ

- คณะกรรมการได้กำหนดให้มีการจัดทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ปีละ 1 ครั้ง ในรูปแบบของการประเมินตนเองรายคณะ ซึ่งอ้างอิงจากแบบประเมินของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบและแก้ไขปรับปรุงการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการ โดยชื่อกรรมการที่ทำการประเมินและข้อมูลที่ได้รับจากการประเมินนั้นจะไม่แจ้งให้กรรมการที่ถูกประเมินทราบ ทั้งนี้แบบประเมินผลกรรมการทั้งคณะ ประกอบด้วย 4 หัวข้อ ได้แก่
  1. โครงสร้างของคณะกรรมการ
  2. การกำหนดกลยุทธ์และทิศทางบริษัท
  3. การติดตามและประเมินผลงานของฝ่ายจัดการ
  4. ความรับผิดชอบตามหน้าที่ของคณะกรรมการ
- วิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ บริษัทใช้วิธีรวบรวมผลสำรวจจากการทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล โดยรวบรวมผลในช่องเหมาะสมและช่องควรปรับปรุงของแต่ละหัวข้อแล้วนำมาหารือกับจำนวนกรรมการทั้งหมดที่ทำแบบประเมิน โดยค่าของผลสำรวจที่คิดได้สรุปผลได้ว่าคณะกรรมการเห็นว่าหัวข้อต่าง ๆ เหมาะสมหรือควรปรับปรุงเป็นร้อยละเท่าไรของกรรมการทั้งหมด

**(8) การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร**

- คณะกรรมการมีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้กรรมการ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท และผู้เกี่ยวข้อง เข้ารับการฝึกอบรมหลักสูตรต่าง ๆ ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Director : IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือองค์กรอิสระต่าง ๆ เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และทุกครั้งที่มีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจและแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่
- คณะกรรมการกำหนดให้กรรมการผู้จัดการรายงานเพื่อทราบเป็นประจำถึงแผนการพัฒนาศักยภาพและสืบทอดงาน พร้อมกำหนดผู้ที่ทำหน้าที่แทนผู้บริหารในระดับต่าง ๆ ในกรณีที่ผู้บริหารท่านนั้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ซึ่งบรรจุไว้ในนโยบายและแผนพัฒนาบุคคลของบริษัทเป็นประจำทุกปีแล้ว

**(9) การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการ**

บริษัทได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการของบริษัทอย่างชัดเจน ดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัท อนุมัติมติของที่ประชุมและนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทซึ่งกรรมการต้องใช้การตัดสินใจด้วยความระมัดระวัง และด้วยความซื่อสัตย์สุจริตเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น
- ฝ่ายจัดการมีหน้าที่ทำการบริหารการดำเนินงานของบริษัท ตามแนวทาง นโยบาย และขอบเขตที่คณะกรรมการได้กำหนดไว้ ให้บรรลุเป้าหมายและกลยุทธ์ที่วางไว้

**6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย****สิทธิของผู้ถือหุ้น**

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับสิทธิของผู้ถือหุ้นไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี หมวดที่ 6 ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นและจะไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดหรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น รวมทั้งส่งเสริมการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้นซึ่งควบคุมบริษัทผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการให้ทำหน้าที่แทนและมีสิทธิในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท โดยบริษัทได้กำหนดนโยบายการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นขึ้น โดยมีหลักปฏิบัติ ดังนี้

- คณะกรรมการมีนโยบายในการสนับสนุน หรือส่งเสริมผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันให้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น
- บริษัทมีการให้ข้อมูล วัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยมีคำชี้แจงและเหตุผลประกอบในแต่ละวาระหรือประกอบมติที่ขอตามทีระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญและวิสามัญผู้ถือหุ้นหรือในเอกสารแนบวาระการประชุม
- ประธานที่ประชุมควรจัดสรรเวลาให้เหมาะสมและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสดูแลความเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทได้ รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้าไว้อย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทยังเผยแพร่หลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้าดังกล่าว ไว้บน Website ของบริษัทด้วย

- คณะกรรมการสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้และได้เสนอชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น
- คณะกรรมการส่งเสริมให้บริษัทนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งการลงทะเบียนผู้ถือหุ้นและการนับคะแนนและแสดงผลเพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้รวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ
- กรรมการทุกคนโดยเฉพาะประธานกรรมการ/ประธานคณะกรรมการชุดอื่น ๆ ควรเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามผู้เข้าประชุม
- ผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนแยกสำหรับแต่ละระเบียบวาระที่เสนอ คณะกรรมการไม่ควรรวมเรื่องต่าง ๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องกันแล้วเสนอขออนุมัติรวมเป็นมติเดียว นอกจากนั้นได้จัดให้มีการลงมติเป็นแต่ละรายการในกรณีที่วาระนั้นมีหลายรายการ เช่น วาระการแต่งตั้งกรรมการ
- บริษัทได้จัดให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุมสามัญและวิสามัญผู้ถือหุ้นโดยเปิดเผยให้ที่ประชุมทราบพร้อมบันทึกไว้ในรายงานการประชุม
- คณะกรรมการสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ เช่น การทำรายการเกี่ยวโยง การทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นต้น เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้
- คณะกรรมการเปิดเผยให้สาธารณชนทราบผลการลงคะแนนของแต่ละวาระในการประชุมสามัญและวิสามัญผู้ถือหุ้นในวันทำการถัดไปบน website ของบริษัท

#### การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับสิทธิของผู้ถือหุ้นไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี หมวดที่ 7 ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

คณะกรรมการตระหนักถึงการอำนวยความสะดวกในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยให้มีการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันทุกราย และไม่กระทำการใด ๆ ในลักษณะที่เป็นการจำกัดสารสนเทศของบริษัทและการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น

- บริษัทจะแจ้งกำหนดการประชุมพร้อมระเบียบวาระและความเห็นของคณะกรรมการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเผยแพร่ทาง website ของบริษัท อย่างน้อย 30 วัน ก่อนวันนัดประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัทได้จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นเป็นภาษาอังกฤษทั้งฉบับและเผยแพร่พร้อมกับฉบับภาษาไทย  
ทั้งนี้ บริษัทจะจัดส่งหนังสือนัดประชุมล่วงหน้าให้ผู้ถือหุ้นก่อนวันประชุมอย่างน้อย 7 วัน หรือเป็นไปตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
- บริษัทจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่ใช้ในการประชุม ขั้นตอนการออกเสียงลงมติรวมทั้งสิทธิการออกเสียงลงคะแนนตามแต่ละประเภทของหุ้น และผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหารจะไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็นโดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ
- คณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นอย่างชัดเจนเป็นการล่วงหน้าเพื่อแสดงถึงความเป็นธรรมและความโปร่งใสในการพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระหรือไม่ รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการล่วงหน้าโดยให้เสนอชื่อผ่านคณะกรรมการสรรหาล่วงหน้า 3 - 4 เดือนก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมข้อมูลประกอบการพิจารณาด้านคุณสมบัติและการให้ความยินยอมของผู้ได้รับการเสนอชื่อ
- คณะกรรมการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายคน



- คณะกรรมการกำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในวาระใด ควรดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น ๆ และให้กรรมการรายงานการมีส่วนได้เสียอย่างน้อยก่อนการพิจารณาในวาระนั้นและบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการ
- บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบันต่อไปในอนาคต ภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยจะกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจปกติและเป็นราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบกับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมพิจารณาถึงความเหมาะสมของราคาและความสมเหตุสมผลของการทำรายการระหว่างกันด้วย
- รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตของบริษัท คงเป็นไปตามที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม ปริมาณดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามความจำเป็นและเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท
- ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัท หรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ๆ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวเพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบหรือสอบทานจากผู้สอบบัญชีของบริษัท
- คณะกรรมการมีนโยบายกำหนดแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษรและแจ้งให้ทุกคนในองค์กรถือปฏิบัติ รวมทั้งได้กำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมายจัดส่งรายงานดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการเป็นประจำพร้อมกับเปิดเผยในแบบ 56-1 One Report

### **บทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย**

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับสิทธิของผู้ถือหุ้นไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี หมวดที่ 8 ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

- คณะกรรมการตระหนักและให้ความมั่นใจว่า ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทจะได้รับการดูแลอย่างเต็มที่
- คณะกรรมการควรรายงานข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงินที่แสดงให้เห็นว่าผู้มีส่วนได้เสียได้รับการดูแลและคำนึงถึงเป็นอย่างดีในการตัดสินใจดำเนินงานของบริษัท
- คณะกรรมการควรพิจารณาว่าผู้ใดคือกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทให้ครบถ้วน และกำหนดลำดับความสำคัญให้เป็นข้อพิจารณาโดยไม่ผิดพลาดหรือทำให้การดำเนินงานไม่สำเร็จในที่สุด

บริษัทขอจำแนกบทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสียตามกลุ่มต่าง ๆ ดังนี้

## 1. ว่าด้วยความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทจะมุ่งมั่นเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของมูลค่าบริษัทในระยะยาวและผลตอบแทนที่ดีและต่อเนื่องในระดับที่เหมาะสม รวมทั้งจะดำเนินการอย่างโปร่งใสและสร้างความเชื่อถือได้ของระบบบัญชี เพื่อให้เป็นไปตามหลักการดังกล่าว บริษัทจึงยึดถือแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

### 1.1 การเจริญเติบโตของมูลค่าบริษัทในระยะยาว

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่และรายย่อย เพื่อประโยชน์สูงสุดโดยรวม
- บริหารจัดการโดยใช้ความรู้ความสามารถและทักษะอย่างเต็มความสามารถ ตลอดจนระมัดระวังและรอบคอบในการตัดสินใจที่จะดำเนินการต่าง ๆ ในทุกกรณี
- ไม่ดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

### 1.2 การเปิดเผยข้อมูล

- รายงานสถานภาพและแนวโน้มในอนาคตของบริษัทต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- ไม่แสวงหาประโยชน์ให้ตนเองและผู้เกี่ยวข้องโดยใช้ข้อมูลใด ๆ ของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ
- ไม่เปิดเผยข้อมูลลับอันจะนำมาซึ่งผลเสียของบริษัทต่อบุคคลภายนอก

## 2. ว่าด้วยความสัมพันธ์กับลูกค้า

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้แก่ลูกค้า ที่จะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดี มีคุณภาพในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษาสัมพันธภาพที่ดีและยั่งยืน จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ ดังต่อไปนี้

- 2.1 ผลิตสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ โดยมุ่งมั่นที่จะพัฒนามาตรฐานของสินค้าให้มีคุณภาพที่ สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง และเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างถูกต้องครบถ้วน ไม่บิดเบือนข้อเท็จจริงและทันต่อเหตุการณ์
- 2.2 ให้การรับประกันสินค้าและบริการภายใต้เงื่อนไขในเวลาอันเหมาะสม
- 2.3 จัดระบบเพื่อให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับสินค้า และบริการ และดำเนินการอย่างดีที่สุด เพื่อให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองผลอย่างรวดเร็ว
- 2.4 ไม่ค้ากำไรเกินควรเมื่อเปรียบเทียบกับคุณภาพของสินค้าหรือบริการในชนิดหรือประเภทเดียวกันและไม่กำหนดเงื่อนไขการค้าที่ไม่เป็นธรรมต่อลูกค้า
- 2.5 ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด หากไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข
- 2.6 รักษาความลับของลูกค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ รวมถึงไม่นำมาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ

## 3. ว่าด้วยความสัมพันธ์กับคู่ค้า คู่แข่งทางการค้า และเจ้าหนี้ทางการค้า

บริษัทคำนึงถึงความเสมอภาคและความซื่อสัตย์ในการดำเนินธุรกิจและผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า โดยคู่ค้าของบริษัทพึงปฏิบัติตามกฎหมายและกติกาต่าง ๆ อย่างเคร่งครัดและมีจรรยาบรรณที่ดีในการดำเนินธุรกิจ ในส่วนของธุรกิจที่เป็นการแข่งขัน บริษัทจะยึดถือกติกาของการแข่งขันที่ดี รวมทั้งไม่แสวงหาข้อมูลหรือความลับของคู่แข่งด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต และบริษัทจะยึดถือแนวทางการปฏิบัติที่ดีและเป็นธรรมในการกู้ยืมเงินจากเจ้าหนี้และการชำระคืน ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามหลักการดังกล่าวบริษัทจึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ ดังต่อไปนี้

### 3.1 ความสัมพันธ์กับลูกค้า

- ไม่เรียกรับหรือไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับลูกค้า ทั้งทางตรงและทางอ้อม
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด
- กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ จะรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหาด้วยหลักของความสมเหตุสมผล

### 3.2 ความสัมพันธ์กับคู่แข่งทางการค้า

- ประพฤติปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- ไม่พยายามทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้ายโดยปราศจากซึ่งมูลความจริง

### 3.3 ความสัมพันธ์กับเจ้าหนี้ทางการค้า

- รักษาและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้โดยเคร่งครัดทั้งในแง่การชำระคืน การดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกัน และเงื่อนไขอื่น ๆ รวมทั้งไม่ใช้เงินทุนที่ได้จากการกู้ยืมเงินไปในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลงที่ทำกับผู้ให้กู้ยืมเงิน
- รายงานฐานะทางการเงินของบริษัทแก่เจ้าหนี้ด้วยความซื่อสัตย์
- รายงานเจ้าหนี้ล่วงหน้าหากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญา และร่วมกันหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว

## 4. ว่าด้วยความรับผิดชอบต่อพนักงาน

บริษัทถือว่าพนักงานเป็นปัจจัยสู่ความสำเร็จของบริษัท จึงมุ่งมั่นส่งเสริมการอบรม การพัฒนา เสริมสร้างวัฒนธรรม และบรรยากาศการทำงานที่ดีงาม รวมทั้งการส่งเสริมการทำงานเป็นทีม เพื่อให้เกิดความมั่นใจให้แก่พนักงานในการจะปฏิบัติงานกับบริษัทอย่างยั่งยืน จึงกำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ ดังนี้

- 4.1 ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมแก่พนักงานโดยอยู่ในรูปแบบของเงินเดือน และ/หรือค่าตอบแทนในการทำงาน รวมทั้งสวัสดิการในรูปแบบต่าง ๆ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จัดหาและบริการฉีดวัคซีนป้องกันโรค เป็นต้น
- 4.2 ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- 4.3 การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัล และการลงโทษพนักงาน ต้องกระทำด้วยความเสมอภาค สุจริตใจ เป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถและความเหมาะสม รวมทั้งการกระทำหรือการปฏิบัติของพนักงานนั้น ๆ
- 4.4 ให้ความสำคัญต่อการพัฒนา การถ่ายทอดความรู้และความสามารถของพนักงานโดยให้โอกาสพนักงานอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอในการพัฒนาความรู้และศักยภาพของพนักงาน
- 4.5 รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียมและเสมอภาค
- 4.6 ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด
- 4.7 บริหารงานโดยหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน
- 4.8 ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพอย่างเท่าเทียมทุกคน
- 4.9 เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถแจ้งเรื่องการทำผิดกฎหมายของบริษัท โดยรายงานผู้บังคับบัญชาหรือคณะกรรมการตรวจสอบ

## 6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ 5 ของแบบ 56-1 One Report ปี 2568 ของบริษัท


บริษัทมีการสื่อสารไปยังกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน (คิดเป็นร้อยละ 100) ให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท อย่างต่อเนื่อง

โดยในปี 2568 ไม่มีกรณีการกระทำผิดเกี่ยวกับจริยธรรมและจรรยาบรรณขององค์กร

## 6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

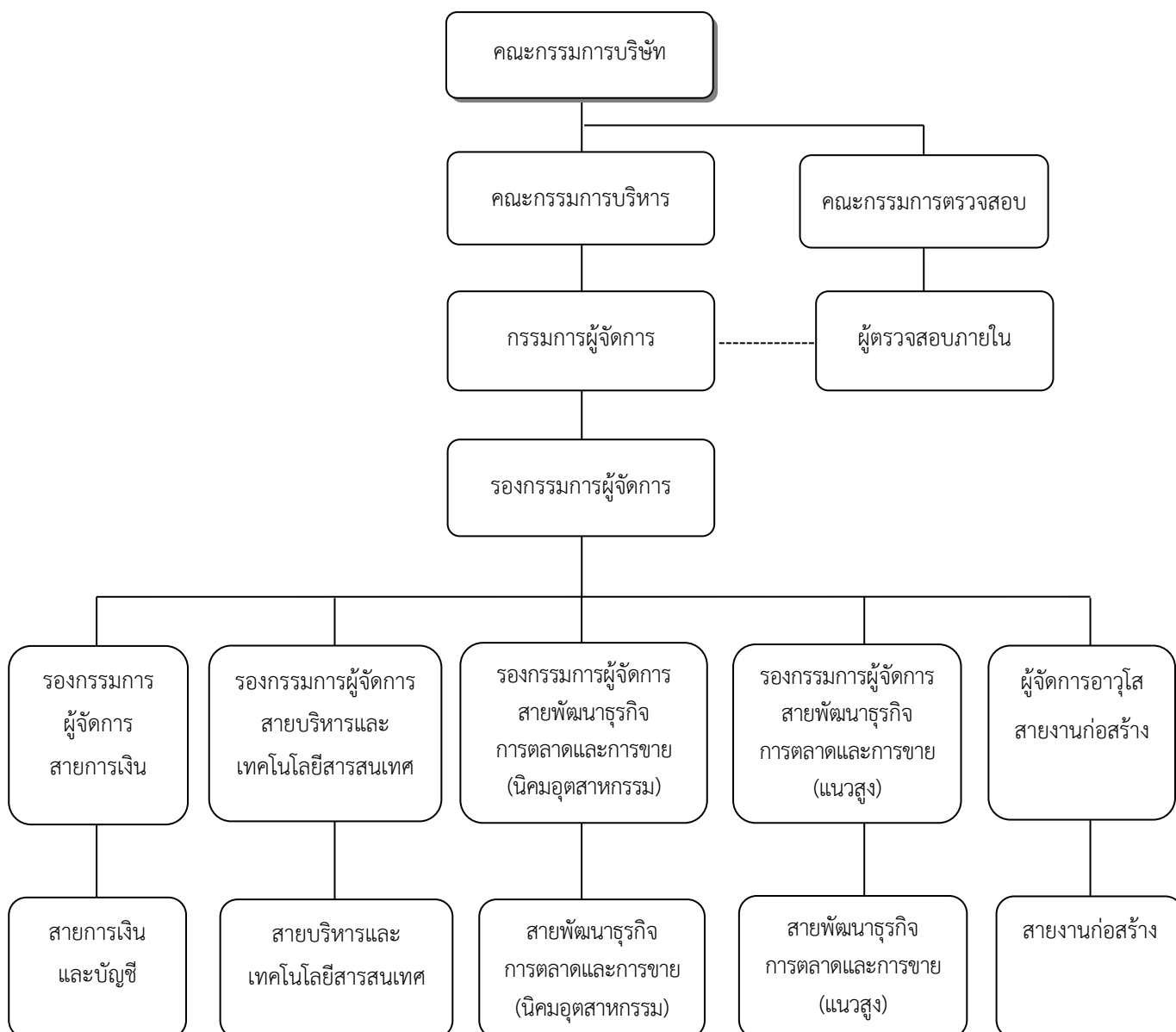
คณะกรรมการของบริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทเป็นประจำทุกปี สำหรับปี 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2568 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 ได้มีการทบทวนและปรับปรุงคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท โดยอ้างอิงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code for Listed Companies 2017) ของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) โดยได้นำไปปฏิบัติเพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทแล้ว

สำหรับผลการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการในปี 2568 แสดงได้ดังนี้

- บริษัทได้รับคะแนนประเมินในระดับ 3 ดาว  คะแนนรวม 75 คะแนน จากโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2568 (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies 2025) ซึ่งดำเนินการโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- ผลประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 (AGM Checklist) โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย บริษัทได้คะแนน 94%

**7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ****7.1 โครงสร้างการจัดการ**

ณ วันที่ 16 มีนาคม 2569 โครงสร้างการจัดองค์กรและสายการทำงานภายในองค์กร มีดังนี้



**หมายเหตุ :** บริษัททำสัญญาว่าจ้าง บริษัท แอมโพร ออดิท จำกัด โดยมอบหมายให้ นายธีรชัย มีแก้ว เป็นผู้ตรวจสอบภายใน โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดำเนินการตรวจสอบภายใน และงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการตรวจสอบ

## 7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการ

### 7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการทั้งหมดจำนวน 9 ท่าน เป็นผู้ทรงคุณวุฒิในสาขาต่าง ๆ เพื่อผสมผสานความรู้ความสามารถต่าง ๆ ที่จำเป็น ซึ่งประกอบด้วยผู้ที่มีความรู้ด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างน้อย 3 คน ผู้ที่มีความรู้ ด้านกฎหมายอย่างน้อย 1 คนและผู้มีความรู้ด้านบัญชีและการเงินอย่างน้อย 1 คน ซึ่งเกี่ยวข้องและสนับสนุนธุรกิจบริษัททั้งหมด มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี แบ่งเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารจำนวน 6 ท่าน (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 66.66) กรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหาร จำนวน 3 ท่าน (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33.33) และกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33.33) สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ได้กำหนดให้บริษัทจดทะเบียนต้องมีจำนวนกรรมการอิสระมากกว่าหรือเท่ากับ 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด เพื่อให้โครงสร้างการจัดการมีการถ่วงดุลกันอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ สัดส่วนของกรรมการผู้หญิงของบริษัทมีจำนวน 2 ท่าน (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 22) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และบริษัทมีกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Director : NED) 3 ท่าน (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด มีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้ให้ความสำคัญในเรื่องของความหลากหลายของคณะกรรมการ (Board Diversity) โดยคณะกรรมการบริษัทประกอบไปด้วยบุคคลที่มีทักษะ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญ ในหลาย ๆ ด้าน รวมถึงไม่จำกัดเพศ อายุ เชื้อชาติ และสัญชาติ ซึ่งจะเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการพิจารณาและตัดสินใจในการดำเนินงานของบริษัท ส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เจริญก้าวหน้าและมีความมั่นคงต่อไป

#### ตารางความรู้ความชำนาญ (Board Skill Matrix)

รายชื่อ / ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	บริหารธุรกิจ	บัญชี	การเงิน	กฎหมาย	การปกครอง
1. ดร. อภิรัชย์ เดชะสิริวิภาภักดิ์ (ชื่อเดิม ดร. อภิชัย เดชะอุบล)	√				√
2. นายอนุกุล อุบลนุช	√			√	
3. นายกัมพล ตียะรัตน์	√	√		√	
4. นายถวิล ไพโรจน์				√	√
5. ดร.วรรณธรรม กาญจนสุวรรณ				√	√
6. นายไศศรัย เดชะสิริวิภาภักดิ์	√				
7. นางรัชณี ศิวเวช			√		
8. นายรัฐกรณ์ เดชะสิริวิภาภักดิ์	√				
9. นางสาวสิริพร เตมีนนท์	√	√	√		



## 7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการรายบุคคล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีคณะกรรมการ จำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้ง
1. ดร. อภิรัชย์ เตชะสิริวิทยาภักดิ์ (ชื่อเดิม ดร. อภิชัย เตชะอุบล)	ประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร ประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร	14 ธันวาคม 2565 14 ธันวาคม 2565 14 มีนาคม 2561 ถึง 31 สิงหาคม 2565 20 มกราคม 2555 ถึง 31 สิงหาคม 2565
2. นายอนุกุล อุบลงูช	กรรมการ รองประธานกรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ	1 กุมภาพันธ์ 2545 14 ธันวาคม 2565 27 กุมภาพันธ์ 2560 5 เมษายน 2562
3. นายกัมพล ตียรัตน์	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ	1 กุมภาพันธ์ 2545 28 มิถุนายน 2566 28 มิถุนายน 2566
4. นายถวิล ไพรสณฑ์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	25 พฤษภาคม 2566 25 พฤษภาคม 2566
5. ดร.วรรณธรรม กาญจนสุวรรณ	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	28 มิถุนายน 2566 28 มิถุนายน 2566
6. นายไอศูรย์ เตชะสิริวิทยาภักดิ์	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการรองกรรมการผู้จัดการ	11 เมษายน 2557 13 พฤศจิกายน 2558 1 มกราคม 2562
7. นางรัชณี ศิวเวช	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการรองกรรมการผู้จัดการสายการเงิน	28 มิถุนายน 2566 28 มิถุนายน 2566 28 มิถุนายน 2566
8. นายรัฐกรณ์ เตชะสิริวิทยาภักดิ์ <sup>/1</sup>	กรรมการ กรรมการบริหาร ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายพัฒนาธุรกิจ การตลาดและการขาย (แนวสูง) <sup>/1</sup>	17 มกราคม 2567 17 มกราคม 2567 1 มกราคม 2568
9. นางสาวสิริพร เตมีนนท์	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการรองกรรมการผู้จัดการสายบริหารและ เทคโนโลยีสารสนเทศ เลขานุการบริษัท	10 มิถุนายน 2562 10 มิถุนายน 2562 16 พฤษภาคม 2559 14 พฤศจิกายน 2550

หมายเหตุ : <sup>/1</sup> นายรัฐกรณ์ เตชะสิริวิทยาภักดิ์ ได้รับการแต่งตั้งเป็น ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายพัฒนาธุรกิจ การตลาดและการขาย (แนวสูง) มีผลวันที่ 1 มกราคม 2568 (ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 13/2567 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2567)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท คือ นายอภิรัชย์ เตชะสิริวิทยาภักดิ์ นายอนุกุล อุบลงูช นายไอศูรย์ เตชะสิริวิทยาภักดิ์ นายรัฐกรณ์ เตชะสิริวิทยาภักดิ์ นางรัชณี ศิวเวช นางสาวสิริพร เตมีนนท์ กรรมการสองในหกคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

บทบาทหน้าที่รับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการมีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการ โดยหน้าที่รับผิดชอบของประธานกรรมการ ได้แก่ เรื่องดังต่อไปนี้

- การกำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร
- การดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- การกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับกรรมการผู้จัดการ และเลขานุการบริษัท และมีมาตรการที่ดูแลให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม
- การจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่องและมากพอที่กรรมการจะอภิปรายประเด็นสำคัญกันอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน การส่งเสริมให้กรรมการมีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ ให้ความเห็นได้อย่างอิสระ
- การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ทบทวนและให้ความเห็นชอบในการดำเนินการใด ๆ ที่กฎหมายกำหนด
2. ประเมินผลงานของกรรมการผู้จัดการโดยสม่ำเสมอ และกำหนดค่าตอบแทนกรรมการผู้จัดการ
3. กำหนดวิสัยทัศน์ของกิจการ และรับผิดชอบต่อผลประกอบการ และการปฏิบัติงานของผู้บริหาร โดยให้ความสำคัญตั้งใจและความระมัดระวังในการปฏิบัติงาน
4. ทบทวนและให้ความเห็นชอบกับกลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญรวมถึงวัตถุประสงค์ เป้าหมายทางการเงิน และแผนงานต่าง ๆ พร้อมทั้งติดตามให้ผู้บริหารมีการปฏิบัติตามแผนงานที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ
5. ให้ความมั่นใจว่า ระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีมีความเชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล การบริหารจัดการความเสี่ยง การรายงานทางการเงิน และการติดตามผลอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ซึ่งจะเปิดเผยไว้ในแบบ 56-1 One Report
6. สอดส่องดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท
7. ให้ความมั่นใจว่าวิธีปฏิบัติต่าง ๆ ที่เป็นอยู่ของคณะกรรมการสอดคล้องกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นการปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
8. คณะกรรมการมีอำนาจพิจารณาอนุมัติรายการและค่าใช้จ่ายการลงทุนในโครงการต่าง ๆ ในวงเงินมากกว่า 500 ล้านบาทขึ้นไป ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย  
ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารมีอำนาจพิจารณาอนุมัติรายการและค่าใช้จ่ายการลงทุนในโครงการต่าง ๆ ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท กรรมการผู้จัดการและกรรมการบริหารมีอำนาจอนุมัติรายการและค่าใช้จ่ายการลงทุนในโครงการต่าง ๆ ในวงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
9. คณะกรรมการจะดูแลให้ฝ่ายจัดการมีการติดตามและประเมินฐานะทางการเงินของกิจการ และมีการรายงานต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการและฝ่ายจัดการจะร่วมกันหาทางแก้ไขโดยเร็วหากเริ่มมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้
10. ในการอนุมัติการทำรายการใด ๆ หรือการเสนอความเห็นให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะดำเนินการเมื่อมั่นใจได้ว่า การทำรายการดังกล่าวจะไม่กระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินกิจการ สภาพคล่องทางการเงิน หรือความสามารถในการชำระหนี้

11. ในกรณีที่กิจการมีแนวโน้มที่จะไม่สามารถชำระหนี้หรือมีปัญหาทางการเงิน คณะกรรมการจะติดตามอย่างใกล้ชิด และดูแลให้กิจการประกอบธุรกิจด้วยความระมัดระวัง และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล
12. คณะกรรมการจะดูแลให้กิจการกำหนดแผนการแก้ไขปัญหาทางการเงิน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงเจ้าหนี้ ตลอดจนติดตามการแก้ไขปัญหาโดยให้ฝ่ายจัดการรายงานสถานอย่างสม่ำเสมอ
13. การพิจารณาตัดสินใจใด ๆ ของคณะกรรมการในการแก้ไขปัญหาทางการเงินของบริษัท ไม่ว่าจะด้วยวิธีการใด จะต้องเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล

### 7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 2 ชุด ซึ่งประกอบด้วย (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการบริหาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### 7.3.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท ได้ให้กำหนดให้มีการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเป็นส่วนหนึ่งของคณะกรรมการ โดยแต่งตั้งจาก กรรมการอิสระของบริษัท อย่างน้อย 3 คน และอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้ด้านบัญชี / การเงิน โดยคณะกรรมการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบ / กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท ดูแลรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายใน การคัดเลือกผู้ตรวจสอบบัญชี การพิจารณาข้อขัดแย้งทางผลประโยชน์รวมถึงการจัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งปัจจุบันกรรมการอิสระ 3 คนดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ และทั้ง 3 คน มีความรู้ในการสอบทานงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกัมพล ตียะรัตน์	ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ/กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)
2. นายถวิล ไพรสณฑ์	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ/กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)
3. ดร.วรรณธรรม กาญจนสุวรรณ	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ/กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)

#### ขอบเขต อำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานงบการเงินของบริษัทเพื่อให้บริการเงินแสดงฐานะการเงินตามความเป็นจริง
2. สอบทานให้มีระบบควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง และพิจารณาความดีความชอบของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในจากการปฏิบัติหน้าที่และการรายงานต่าง ๆ รวมถึงสายงานบังคับบัญชาของหน่วยงานนี้
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง เสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี และพิจารณาความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีในกรณีที่ผู้สอบบัญชีของบริษัทให้บริการอื่นนอกเหนือจากการสอบบัญชี (non-audit service) ที่อาจทำให้ขาดความเป็นอิสระ รวมถึงการจัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าประชุมด้วยอย่างน้อย 1 ครั้งต่อปีเพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่าง ๆ

5. พิจารณาให้เป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
6. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี ซึ่งลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ รายงานนี้ปรากฏในรูปแบบ 56-1 One Report ของบริษัท ซึ่งจะจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทุกคน โดยการรายงานจะประกอบด้วย การรายงานจำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน รวมถึงความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบในประเด็นดังนี้
  - ความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - ความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - ความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
  - รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

### 7.3.2 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีคณะกรรมการบริหาร จำนวน 6 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร. อภิรัชย์ เดชะสิริวิภาภักดิ์ (ชื่อเดิม ดร. อภิรัชย์ เดชะอุบล)	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายอนุกุล อุบถานุช	กรรมการบริหาร
3. นายไอศูรย์ เดชะสิริวิภาภักดิ์	กรรมการบริหาร
4. นางรัชณี ศิวเวสข	กรรมการบริหาร
5. นายรัฐกรรณ์ เดชะสิริวิภาภักดิ์	กรรมการบริหาร
6. นางสาวสิริพร เตมีนนท์	กรรมการบริหาร

#### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการบริหาร

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2545 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2545 ได้มีมติอนุมัติ ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการบริหาร ไว้ดังนี้

1. ควบคุมดูแลแผนงานของบริษัท และพิจารณาอนุมัติ หรือไม่อนุมัติข้อเสนอที่ฝ่ายจัดการนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามแผนงานดังกล่าว เช่น การซื้อที่ดิน การพัฒนา การก่อสร้าง เป็นต้น รวมทั้ง สัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
2. พิจารณาอนุมัติการขายด้วยเครดิต และการใช้เช่าทรัพย์สินของบริษัท
3. พิจารณาอนุมัติ หรือไม่อนุมัติข้อเสนอของฝ่ายจัดการ เกี่ยวกับ ข้อตกลงต่าง ๆ ที่มีกับตัวแทนการตลาดและการขาย
4. พิจารณากลั่นกรองและตรวจสอบ ข้อเสนอเกี่ยวกับการลงทุนใหม่ในการซื้อที่ดินและอาคาร ก่อนที่จะนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา

5. พิจารณานุมัติ หรือไม่อนุมัติ การเปลี่ยนแปลงแก้ไขแผนงานของบริษัท
6. พิจารณากำหนดแนวนโยบายทั่วไปสำหรับฝ่ายจัดการ
7. กำหนดนโยบายทางการเงิน ทำการควบคุมและดูแล กระแสเงินสด และกำหนดข้อปฏิบัติในการจัดทำงบการเงิน และรายงาน รวมถึงการตรวจสอบเอกสาร
8. รับภาระหน้าที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้
9. การดำเนินรายการใดที่อาจเข้าข่ายรายการเกี่ยวโยงกัน ตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการบริหารไม่มีอำนาจพิจารณานุมัติโดยลำพัง จะต้องนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่ออนุมัติ ยกเว้นรายการนั้น เป็นไปตามแนวทางที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้ไว้ หรือเป็นรายการตามปกติธุรกิจทั่วไป

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารมีสิทธิในการที่จะดำเนินการใด ๆ ได้ ภายในขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ตนมีอยู่ เมื่อได้รับการอนุมัติโดยเสียงข้างมาก เสียงข้างมากจะได้มาจากการลงมติ

#### คณะกรรมการของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

##### รายชื่อคณะกรรมการของ บริษัท คราวน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (CROWN) (ชื่อเดิม VSSL)

- |                 |                   |         |
|-----------------|-------------------|---------|
| 1. ดร. อภิรัชย์ | เดชะสิริวิภาภักดี | กรรมการ |
| 2. นายอนุกุล    | อุบลนุช           | กรรมการ |
| 3. นายไอศุรย์   | เดชะสิริวิภาภักดี | กรรมการ |

##### รายชื่อคณะกรรมการของ บริษัท เอส จี แลนด์ จำกัด (SG)

- |               |                   |         |
|---------------|-------------------|---------|
| 1. นายอนุกุล  | อุบลนุช           | กรรมการ |
| 2. นายไอศุรย์ | เดชะสิริวิภาภักดี | กรรมการ |

##### รายชื่อคณะกรรมการของ บริษัท เจซีเค ยูทิลิตี้ส์ จำกัด (JCKU) (ชื่อเดิม บริษัท โทเทิล อินดัสเตรียล เซอร์วิสเชส จำกัด)

- |                 |                   |         |
|-----------------|-------------------|---------|
| 1. ดร. อภิรัชย์ | เดชะสิริวิภาภักดี | กรรมการ |
| 2. นายอนุกุล    | อุบลนุช           | กรรมการ |
| 3. นายไอศุรย์   | เดชะสิริวิภาภักดี | กรรมการ |

##### รายชื่อคณะกรรมการของ บริษัท ราชดำริ เรียวเอสเตท จำกัด (RDR) (ชื่อเดิม บริษัท มหาตเล็กหลวง จำกัด)

- |               |                   |         |
|---------------|-------------------|---------|
| 1. นายอนุกุล  | อุบลนุช           | กรรมการ |
| 2. นายไอศุรย์ | เดชะสิริวิภาภักดี | กรรมการ |

##### รายชื่อคณะกรรมการของ บริษัท เจซีเค สาทร โฮเทล จำกัด

- |                 |                   |         |
|-----------------|-------------------|---------|
| 1. ดร. อภิรัชย์ | เดชะสิริวิภาภักดี | กรรมการ |
| 2. นายอนุกุล    | อุบลนุช           | กรรมการ |
| 3. นายไอศุรย์   | เดชะสิริวิภาภักดี | กรรมการ |
| 4. นางรัชนี     | ศิวเวช            | กรรมการ |
| 5. นายรัฐกรรณ์  | เดชะสิริวิภาภักดี | กรรมการ |
| 6. นางสาวสิริพร | เดมินันท์         | กรรมการ |

รายชื่อคณะกรรมการของ บริษัท บีจีวาย แอนด์ ทีเอฟดี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (BGY&TFD)

1. นายจาง	เหลียงกั๋ง	ประธานกรรมการ
2. ดร. อพิรัชย์	เดชะสิริธิวิภาภักดี	กรรมการ
3. นายอนุกุล	อุบลนุช	กรรมการ
4. นายไอศุรย์	เดชะสิริธิวิภาภักดี	กรรมการ
5. นายจิตกรณ	จำนงนิตย์	กรรมการ
6. นายเจษฎี	ไค	กรรมการ

#### 7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

##### 7.4.1 คณะผู้บริหาร

ผู้บริหาร (ตามคำนิยามผู้บริหารของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) ที่ กจ. 17/2551 เรื่องการกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีผู้บริหารของบริษัท จำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายอนุกุล อุบลนุช	กรรมการผู้จัดการ
2. นายไอศุรย์ เดชะสิริธิวิภาภักดี	กรรมการรองกรรมการผู้จัดการ
3. นางรัชณี ศิวเวช	กรรมการรองกรรมการผู้จัดการสายการเงิน
4. นายรัฐกรณ เดชะสิริธิวิภาภักดี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายพัฒนาธุรกิจ การตลาดและการขาย (แนวสูง)
5. นางสาวสิริพร เตมีนนท์	กรรมการรองกรรมการผู้จัดการสายบริหารและเทคโนโลยีสารสนเทศ เลขานุการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ และฝ่ายจัดการ

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2545 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2545 ได้มีมติอนุมัติขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ และฝ่ายจัดการ ไว้ดังนี้

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ ของกรรมการผู้จัดการ

- กรรมการผู้จัดการมีหน้าที่บริหารกิจการงานของบริษัทให้ประสบความสำเร็จ เป็นที่ยอมรับ ซึ่งภารกิจนี้จำเป็นต้องดำเนินการจัดให้มีและดำเนินการ และต้องนำมาพิจารณาใหม่ให้เหมาะสมตามเวลาอันสมควร ดังต่อไปนี้
  - เป็นผู้นำทีมผู้บริหาร ในการประกอบธุรกิจประจำวันของบริษัท
  - ปฏิบัติงานอย่างจริงจังเต็มความสามารถแผนการดำเนินธุรกิจ และการเงิน
  - จัดให้มีวิธีปฏิบัติและระบบบัญชี มีระบบการควบคุมงบประมาณค่าใช้จ่าย จัดเตรียม และทำแผนงานงบประมาณ รายได้ รายจ่าย การลงทุน
  - นโยบายการบริหารงานบุคคล

2. ให้การรับรอง รับประกัน และรักษาไว้ ซึ่งความถูกต้องของการบันทึกบัญชีบริษัท ซึ่งพร้อมที่จะให้ผู้ตรวจสอบบัญชี และคณะกรรมการบริษัทได้ตามระยะเวลาที่กำหนด และดำเนินการอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปีตามเวลาที่ได้ประมาณการไว้เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการ และประจำรายได้ไตรมาสในทางบัญชี รายงานความคืบหน้าและข้อมูลอื่นซึ่งเกี่ยวกับการที่ต้องปฏิบัติให้เป็นปัจจุบัน

#### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ ของฝ่ายจัดการ

ภายใต้การนำของกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายจัดการจะทำการบริหารการดำเนินงานของบริษัท ตามแนวทาง นโยบาย และขอบเขตที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหาร ได้กำหนดเอาไว้ดังนี้

1. การประกอบการ ในการประกอบธุรกิจประจำวันของบริษัท ฝ่ายจัดการมีหน้าที่การจัดหา พัฒนา ขาย และบำรุงรักษาทรัพย์สินต่าง ๆ ตามแผนงานที่บริษัทกำหนดไว้เป็นรายปี ในส่วนนี้จะต้องทำการวางแผนและเสนอกลยุทธ์ ตลอดจนแนวทางการดำเนินการอันเหมาะสม เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินการและให้ได้ผลดีที่สุด กำหนดแนวทางใหม่ในการขยายธุรกิจของบริษัท เพื่อเป็นหลักประกันในความเจริญเติบโตของบริษัท
2. ด้านการเงิน ทำการบริหารการเงินและบัญชีของบริษัท ตามแผนงานและงบประมาณ ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ หรือได้รับการปรับเปลี่ยนโดยคณะกรรมการบริหาร ทำการตรวจสอบดูแล เพื่อให้มีระบบการรายงานที่ได้มาตรฐานที่ดี
3. ด้านการบริหารบุคลากร ทำการว่าจ้างและบริหารพนักงานของบริษัท ในการประกอบธุรกิจของบริษัท ทำการตรวจสอบดูแลเพื่อให้แน่ใจว่าพนักงานเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีผลงานที่ดีและน่าเชื่อถือ ทำการเสนอแนะในเรื่องการให้บำเหน็จรางวัลและระบบสวัสดิการอย่างเหมาะสม
4. ด้านระบบองค์กร ทำการทบทวนและดูแลอย่างสม่ำเสมอในเรื่อง โครงสร้างการจัดการขององค์กร เพื่อเป็นหลักประกันว่า ระบบดังกล่าว จะช่วยเอื้ออำนวยให้บริษัท สามารถแข่งขัน และขยายงานได้ อีกทั้งยังทำการเสนอแนะแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องต่าง ๆ ตามความเหมาะสม
5. ด้านการทำรายการที่อาจเข้าข่ายรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ฝ่ายจัดการไม่มีอำนาจพิจารณาอนุมัติโดยลำพัง จะต้องนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่ออนุมัติยกเว้นการทำรายการนั้น เป็นไปตามแนวทางที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายไว้ หรือเป็นรายการตามปกติธุรกิจทั่วไป
6. เรื่องอื่น ๆ
  - มีภาระหน้าที่อื่น ตามคณะกรรมการ หรือ คณะกรรมการบริหาร จะมอบหมาย
  - นำเสนอแนวทางการประกอบธุรกิจที่เห็นว่าจำเป็น หรือเป็นประโยชน์ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาหรืออนุมัติ

#### 7.4.2 นโยบายและหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ กรรมการชด้อย และผู้บริหาร

##### (1) นโยบายและหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ และกรรมการชด้อย

บริษัทได้กำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชด้อย เพื่อใช้เป็นหลักเกณฑ์และแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ โดยอัตราค่าตอบแทนกรรมการในแต่ละปีจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป โดยมีรายละเอียดที่เปิดเผยในหัวข้อ 7.4.3



## (2) นโยบายและหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารจะพิจารณาจากการดำเนินงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย นอกจากนี้ จะพิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่าน ประกอบกับผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละปี

## 7.4.3 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

## (1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

## (1.1) ค่าตอบแทนกรรมการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ได้อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการรวมเป็นจำนวน 12,000,000.- บาทต่อปี โดยให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้จัดสรรค่าตอบแทนให้แก่กรรมการแต่ละท่าน ซึ่งบริษัทกำหนดค่าตอบแทนกรรมการตามหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน ทั้งนี้ ได้คำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทรวมถึงค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยกรรมการได้รับการจัดสรรเป็นค่าเบี้ยประชุมและบำเหน็จ ดังนี้

ตำแหน่ง	อัตราค่าตอบแทน รายเดือน บาท/คน	ค่าเบี้ยประชุม (บาท/ครั้ง/คน)		ผลประโยชน์ อื่นใด
		กรรมการ	AC <sup>1</sup>	
ประธานกรรมการ	120,000	18,000		- ไม่มี -
รองประธานกรรมการ	80,000	15,000	10,000	
กรรมการ	50,000	13,000		
ประธานกรรมการตรวจสอบ	80,000	15,000	15,000	
กรรมการตรวจสอบ	50,000	13,000	10,000	

หมายเหตุ : <sup>1</sup> การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2568 กรรมการของบริษัทแต่ละราย ได้รับการจัดสรรเป็นค่าเบี้ยประชุมและบำเหน็จ ดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าเบี้ยประชุม (บาท)	ค่าบำเหน็จ กรรมการ (บาท)	ค่าตอบแทน รวม (บาท)
1. ดร. อภิรัชย์ เตชะสิริวิทยาภักดิ์ (ชื่อเดิม ดร. อภิชัย เตชะอุบล)	ประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร	216,000	1,440,000	1,656,000
2. นายอนุกุล อุบลนุช	กรรมการ รองประธานกรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	230,000	960,000	1,190,000
3. นายกัมพล ตียะรัตน์	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	255,000	960,000	1,215,000
4. นายถวิล ไพโรจน์	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	206,000	600,000	806,000
5. ดร.วรรณธรรม กาญจนสุวรรณ	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	206,000	600,000	806,000

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าเบี้ยประชุม (บาท)	ค่าบำเหน็จ กรรมการ (บาท)	ค่าตอบแทน รวม (บาท)
6. นายไอศูรย์ เตชะสิริวิภาภักดิ์	กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการรองกรรมการผู้จัดการ	156,000	600,000	756,000
7. นางรัชณี ศิวเวช	กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการรองกรรมการ ผู้จัดการสายการเงิน	156,000	600,000	756,000
8. นายรัฐกรณ์ เตชะสิริวิภาภักดิ์	กรรมการ กรรมการบริหาร ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสาย พัฒนารัฐกิจ การตลาดและ การขาย (แนวสูง)	156,000	600,000	756,000
9. นางสาวสิริพร เตมีนนท์	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการรองกรรมการผู้จัดการ สายบริหารและเทคโนโลยี สารสนเทศ เลขานุการบริษัท	156,000	600,000	756,000
รวม		1,737,000	6,960,000	8,697,000

## (1.2) ค่าตอบแทนของผู้บริหาร

ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหารระดับผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการขึ้นไป ถึงระดับประธานกรรมการบริหาร ในรูปเงินเดือนและค่าตอบแทนในการทำงาน

ค่าตอบแทนรวม	จำนวนราย	ปี 2568*	จำนวนราย	ปี 2567
เงินเดือน / ค่าตอบแทนในการทำงาน	6	61,400,193	7	58,453,775

หมายเหตุ : \* ปี 2568 ประกอบด้วยผู้บริหาร 6 ท่าน 1) ดร.อภิชัย เตชะสิริวิภาภักดิ์ 2) นายไอศูรย์ เตชะสิริวิภาภักดิ์  
3) นายอนุกุล อุบลนุช 4) นางสาวสิริพร เตมีนนท์  
5) นางรัชณี ศิวเวช 6) นายรัฐกรณ์ เตชะสิริวิภาภักดิ์

## (2) ค่าตอบแทนอื่น

## (2.1) ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการ

- ไม่มี -

## (2.2) ค่าตอบแทนอื่นของผู้บริหาร

บริษัทได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหาร โดยบริษัทได้สมทบในอัตราส่วนเฉลี่ยร้อยละ 5 ของเงินเดือน โดยในปี 2568 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหาร รวมทั้งสิ้น 733,359.- บาท

## 7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

### 7.5.1 จำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) ทั้งสิ้นจำนวน 269 คน แบ่งตามสายงานได้ดังนี้

สายงาน	จำนวนพนักงาน (คน)					
	JCK	JCKU	CROWN	SG	RDR	JCKS
สำนักกรรมการ	2	1	-	-	-	3
ฝ่ายการเงิน-บัญชี	9	4	1	2	-	10
ฝ่ายบริหารและเทคโนโลยีสารสนเทศ	10	7	1	-	-	7
ฝ่ายจัดซื้อ	1	-	-	-	-	-
โครงการเอส จี แลนด์	-	-	-	-	-	-
ฝ่ายก่อสร้าง / วิศวกรรม	8	4	2	-	-	20
โครงการนิคมอุตสาหกรรม ทีเอฟดี	10	-	-	-	-	-
ฝ่ายการตลาด และการขาย	2	2	-	-	-	9
ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน และลูกค้าสัมพันธ์	3	-	-	-	-	-
ฝ่ายพัฒนารูปร่างที่พิกอาศัยและอาคารสำนักงาน (การตลาดและการขาย)	-	-	8	-	-	-
โครงการเดอะ โคโลเนียล เขาเต่า หัวหิน	-	-	-	-	-	-
ฝ่ายบริหารอาคาร	-	-	-	4	-	-
แผนกอาหารและเครื่องดื่ม	-	-	-	-	-	72
แผนกต้อนรับส่วนหน้า	-	-	-	-	-	26
แผนกแม่บ้านและซักล้าง	-	-	-	-	-	31
แผนกรักษาความปลอดภัย	-	-	-	-	-	10
<b>รวม</b>	<b>45</b>	<b>18</b>	<b>12</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>188</b>

### 7.5.2 การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

- ไม่มี -

### 7.5.3 ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

- ไม่มี -

### 7.5.4 ผลตอบแทนพนักงาน

บริษัทมีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) ในลักษณะต่าง ๆ ได้แก่ เงินเดือน เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ค่าตอบแทนในการทำงาน และค่าตอบแทนอื่น ดังนี้

ค่าตอบแทน (บาท)	ปี 2568	ปี 2567
เงินเดือน/เงินได้*	34,210,492	43,342,484
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident Fund: "PVD")	2,412,960	1,703,033
<b>รวม</b>	<b>36,623,452</b>	<b>45,045,517</b>

หมายเหตุ : \* หมายถึงค่าตอบแทนในการทำงาน และค่าตอบแทนอื่น

การเข้าร่วมเป็นสมาชิก PVD ของพนักงาน (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568)

ชื่อบริษัท / บริษัทย่อย	จำนวนพนักงาน ทั้งหมด (คน)	จำนวน พนักงานที่เข้า ร่วม PVD (คน)	สัดส่วนพนักงาน ที่เข้าร่วม PVD/ พนักงานทั้งหมด (%)
1. บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)	45	38	84.44
2. บริษัท เจซีเค ยูทิลิตี้ จำกัด	18	8	44.44
3. บริษัท เอส จี แลนด์ จำกัด	-	-	-
4. บริษัท คราวน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	12	9	75.00
5. บริษัท ราชดำริ เรียลเอสเตท จำกัด	-	-	-
6. บริษัท เจซีเค สาทร โฮเทล จำกัด	188	119	63.29

นโยบายการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการดูแลพนักงานในฐานะทรัพยากรที่สำคัญขององค์กร จึงได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident Fund: PVD) ขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 เพื่อเป็นสวัสดิการระยะยาว ส่งเสริมการออมอย่างมีวินัย และสร้างความมั่นคงทางการเงินให้แก่พนักงานหลังเกษียณอายุ

บริษัทคัดเลือกบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) (MFC) เป็นผู้จัดการกองทุน PVD ซึ่ง MFC เป็นบริษัทที่มีกลยุทธ์ การกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคำนึงถึงความเสี่ยงต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (Environmental, Social, and Governance: ESG) เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของสมาชิก PVD

พนักงานจะเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเมื่อผ่านการทดลองงานตามระเบียบข้อบังคับของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามความสนใจ โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบและสะสมเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตรา 5% - 10% ของค่าจ้าง ขึ้นอยู่กับอายุงานของพนักงาน

### 7.5.5 นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

บริษัทถือว่าพนักงานเป็นกำลังสำคัญหลักที่จะนำมาซึ่งความสำเร็จ ความเจริญก้าวหน้า เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนโดยให้ความสำคัญของการทำงานเป็นทีม และความมุ่งมั่นทุ่มเทในการทำงานของพนักงาน มุ่งดำเนินการเพื่อยกระดับขีดความสามารถให้พนักงานมีความเป็นเลิศในผลงานที่ได้รับมอบหมายโดยการพัฒนาบุคลากรในด้านการจัดการวิชาการ และวัฒนธรรมการทำงาน จัดหาเครื่องมือเครื่องใช้ในการปฏิบัติงานที่ทันสมัยอย่างเพียงพอ การให้ค่าตอบแทนและสวัสดิการการทำงานในระดับเทียบเคียงได้กับธุรกิจลักษณะเดียวกัน อีกทั้งจะสร้างบรรยากาศ และสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีและให้มีความปลอดภัย พนักงานจะต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบซื่อสัตย์สุจริต มุ่งมั่น ทุ่มเท และปฏิบัติตามกฎระเบียบ โดยถือประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ สำหรับฝ่ายบริหาร ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในการบริหารทรัพยากรบุคคลให้เกิดประสิทธิภาพประสิทธิผลและประโยชน์สูงสุด

ในปี 2568 บริษัทไม่มีค่าใช้จ่ายในการพัฒนาพนักงาน

องค์ประกอบของนโยบายเพื่อให้เป็นแนวทางในการปฏิบัติ ได้แก่

#### 1. นโยบายและแนวทางเกี่ยวกับการสรรหาทรัพยากรบุคคล

- 1.1 บริษัทมีนโยบายส่งเสริมความก้าวหน้าของพนักงานในทุกโอกาส โดยถ้ามีอัตราตำแหน่งของบริษัท และบริษัทในเครือว่าง จะต้องทำการสรรหาจากภายในบริษัทก่อนเสมอ

- 1.2 บริษัทไม่สนับสนุนให้มีการใช้ทรัพยากรบุคคลอย่างฟุ่มเฟือยเกินความจำเป็น ดังนั้น การขอบรรจุพนักงานใหม่จะต้องเป็นไปตามแผนอัตรากำลัง ทั้งในเชิงปริมาณและคุณภาพที่ได้รับความเห็นชอบจากผู้มีอำนาจอนุมัติเท่านั้น
- 1.3 ในการสรรหาบุคลากร หน่วยงานและผู้ที่ได้รับผิดชอบจะต้องคำนึงถึง
  - 1.3.1 ความจำเป็นในระยะยาวของบริษัท เกี่ยวกับทักษะ จิตสำนึก ทักษะคิด และพฤติกรรมของบุคลากรที่จะบรรจุลงในตำแหน่งที่ว่าง
  - 1.3.2 ความเป็นไปได้และความยากง่ายในการพัฒนาบุคลากรที่จะเข้ามารับตำแหน่งให้ตรงตามความต้องการของบริษัทในระยะยาว โดยพิจารณาจากพื้นฐานความรู้และศักยภาพของบุคลากรที่จะเข้ารับตำแหน่งนั้น
  - 1.3.3 กระบวนการสรรหาจะต้องมีความเที่ยงธรรมและโปร่งใสในทุกขั้นตอน
- 1.4 ในการที่จะให้ได้มาซึ่งบุคลากรที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับอัตราตำแหน่งที่บริษัท ต้องการให้หน่วยงานและผู้ที่ได้รับผิดชอบดำเนินการ ดังนี้
  - 1.4.1 สำหรับพนักงานในบริษัท ให้มีการสอดส่องติดตามและศึกษาผลการปฏิบัติงาน ตามกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างเป็นระบบและใกล้ชิดโดยให้ปรึกษาหารือกับหัวหน้าหน่วยงานอย่างสม่ำเสมอ
  - 1.4.2 สำหรับบุคลากรที่จะรับเข้ามาใหม่ให้มีการเตรียมการสรรหาล่วงหน้าในระยะยาว
2. นโยบายและแนวทางเกี่ยวกับโอกาสความก้าวหน้าของพนักงาน
  - 2.1 บริษัทมีนโยบายที่จะส่งเสริมให้พนักงานมีความสำเร็จ มีความก้าวหน้า เจริญเติบโตไปพร้อมกับบริษัท
  - 2.2 การที่พนักงานจะมีความก้าวหน้าในสายอาชีพ เป็นหน้าที่ของพนักงานที่จะต้องรับผิดชอบพัฒนาตนเอง โดยผู้บังคับบัญชาเป็นผู้สนับสนุน ให้ข้อมูล ชี้แนะทางเลือกที่เหมาะสมและเป็นไปได้ บนพื้นฐานความต้องการของบริษัท
  - 2.3 บริษัทจะดำเนินกิจกรรมที่จะเป็นส่วนส่งเสริมความก้าวหน้าของพนักงาน ได้แก่ การเลื่อนตำแหน่ง การโยกย้าย การฝึกอบรมสัมมนา การมอบหมายงานพิเศษต่าง ๆ ตลอดจนการจัดทำแผนกำลังคนทดแทน เป็นต้น
3. นโยบายและแนวทางเกี่ยวกับการจ่ายค่าตอบแทนให้พนักงาน
  - 3.1 บริษัทจะจัดให้มีระบบการจ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทำงานให้แก่พนักงานอย่างเป็นธรรม และพึงพอใจเทียบเคียงได้กับกลุ่มธุรกิจชั้นนำประเภทเดียวกัน และในกลุ่มธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ หน่วยงาน และฝ่ายบริหารที่ได้รับผิดชอบเกี่ยวกับการบริหารระบบค่าตอบแทนจะต้องดำเนินการสำรวจค่าตอบแทนในตลาดอย่างสม่ำเสมอตามความจำเป็น
  - 3.2 ในการบริหารระบบค่าตอบแทน จะต้องคำนึงถึงขีดความสามารถทางการเงิน การประกอบการของบริษัท ระดับความสามารถและผลการปฏิบัติงานของพนักงานเป็นสำคัญ
  - 3.3 บริษัทมุ่งหวังให้พนักงานตระหนักถึงการวางแผนเพื่อคุณภาพชีวิต ฉะนั้น บริษัทจึงสนับสนุนให้มีการออมทรัพย์เพื่อสะสมไว้ใช้เมื่อเกษียณอายุ โดยจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อวัตถุประสงค์ดังกล่าว และได้จ่ายเงินสมทบให้อีกส่วนหนึ่งด้วย
  - 3.4 บริษัทจัดให้มีสวัสดิการต่าง ๆ แก่พนักงานตามความจำเป็นและเหมาะสม เพื่อช่วยเหลือและเป็นหลักประกันให้พนักงานเท่าที่จะกระทำได้ ทั้งนี้ บริษัทมีความมุ่งหวังว่าพนักงานของบริษัท ควรที่จะให้ความสนใจและมีการวางแผนการดำรงชีวิตเพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีแก่ตนเองและครอบครัว
4. นโยบายและแนวทางเกี่ยวกับการพัฒนาพนักงาน
  - 4.1 บริษัทต้องการที่จะให้พนักงานของบริษัท มีระดับขีดความสามารถ และทักษะในการปฏิบัติงานเทียบเคียงได้กับกลุ่มธุรกิจชั้นนำประเภทเดียวกัน และใกล้เคียงกัน ดังนั้น บริษัทจะส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนาพนักงานในทุก ๆ ด้านอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าว

- 4.2 การเข้าร่วมกิจกรรมการฝึกอบรมและสัมมนาเป็นเรื่องที่สำคัญและจำเป็นอย่างยิ่ง ที่พนักงานทุกคนและผู้บังคับบัญชาทุกระดับจะต้องตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องนี้ โดยที่พนักงานมีหน้าที่ที่จะต้องเข้ารับการฝึกอบรมสัมมนาตามที่บริษัทกำหนด
- 4.3 บริษัทต้องการให้พนักงานทุกคนเอาใจใส่ และขวนขวายในการเพิ่มพูนความรู้และทักษะให้กับตนเองอย่างสม่ำเสมอเพื่อความก้าวหน้าของพนักงาน
5. นโยบายและแนวทางเกี่ยวกับการประเมินผลการปฏิบัติงาน  
บริษัทมีเจตนารมณ์และนโยบายชัดเจนที่จะจัดให้มีระบบประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานอย่างมีคุณธรรมและยุติธรรม เพื่อก่อให้เกิดแรงจูงใจสูงสุดในการปฏิบัติงานของพนักงาน
6. นโยบายและแนวทางเกี่ยวกับวินัยและการร้องทุกข์
  - 6.1 เป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของผู้บังคับบัญชาทุกคนที่จะต้องควบคุมดูแลพนักงาน ภายใต้การบังคับบัญชาของตน ให้ปฏิบัติตามวินัยโดยเคร่งครัด เพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้พนักงานกระทำความผิด หรือทำความเสียหายร้ายแรงมาสู่งานในหน้าที่ พนักงานอื่น และต่อบริษัท
  - 6.2 พนักงานซึ่งกระทำความผิดวินัยจะต้องถูกลงโทษตามควรแก่กรณีเพื่อป้องกันมิให้กระทำความผิดซ้ำ หรือร้ายแรงยิ่งขึ้น การลงโทษจะต้องกระทำโดยไม่มีเจตนาร้าย กลั่นแกล้งหรือไม่เป็นธรรม
  - 6.3 การกระทำความผิดวินัยแม้จะเป็นการกระทำผิดอย่างเดียวกันอาจได้รับโทษแตกต่างกันได้ หากการกระทำผิดนั้นเป็นการกระทำผิดซ้ำ หรือกระทำโดยเจตนา หรือมีผล หรืออาจมีผลร้ายแรงต่อบริษัท หรือต่อส่วนรวมแตกต่างกัน
  - 6.4 พนักงานจะต้องประพฤติปฏิบัติตามมาตรฐานความประพฤติที่บริษัทกำหนด หากผู้ใดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามให้ผู้บังคับบัญชาว่ากล่าวตักเตือน หรือดำเนินการลงโทษไปตามระเบียบและข้อบังคับในการปฏิบัติงาน หรือข้อกำหนดที่วางไว้
7. นโยบายและแนวทางเกี่ยวกับการพัฒนาการเป็นพนักงาน
  - 7.1 พนักงานพัฒนาการเป็นพนักงาน เมื่อ
    - 7.1.1 ตาย
    - 7.1.2 ลาออก
    - 7.1.3 ออกจากงานก่อนครบเกษียณอายุ
    - 7.1.4 ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้
    - 7.1.5 ครบเกษียณอายุ
    - 7.1.6 เลิกจ้าง
  - 7.2 การให้พนักงานพัฒนาการเป็นพนักงาน เป็นหน้าที่ของผู้บังคับบัญชาตามสายงาน ที่จะต้องแจ้งให้พนักงาน ภายใต้การบังคับบัญชาทราบถึงสาเหตุ ความเป็นมาแห่งการพัฒนาการเป็นพนักงาน
  - 7.3 บริษัทจะพิจารณาถึงผลประโยชน์ที่พนักงานควรจะได้รับเมื่อต้องพัฒนาการเป็นพนักงาน ตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบ ตามสาเหตุของการพัฒนาการนั้น ๆ
  - 7.4 เพื่อให้บริษัทสามารถแข่งขันในการดำเนินธุรกิจกับสถานประกอบการอื่น ๆ ได้ ฉะนั้นตำแหน่งที่ไม่มีความจำเป็น หรือพนักงานผู้ใดปฏิบัติงานไม่ได้ผล บริษัทอาจยุบตำแหน่งหรือเลิกจ้างก็ได้

## 7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น

### 7.6.1 รายชื่อผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในงานการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท และงานตรวจสอบภายใน

#### (1) การควบคุมดูแลการทำบัญชี

บริษัทได้มอบหมายให้ นางรัชณี ศิวเวชช ดำรงตำแหน่งควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัท โดยรายละเอียดเกี่ยวกับผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ 1

#### (2) เลขานุการบริษัท

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2550 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2550 มีมติแต่งตั้งให้ นางสาวสิริพร เตมีนนท์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท โดยมีหน้าที่ และความรับผิดชอบตามที่กำหนดในมาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท มติคณะกรรมการบริษัทตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยคุณสมบัติและหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ 1 รายละเอียดดังนี้

#### คุณสมบัติของเลขานุการบริษัท

- เข้าใจในธุรกิจของบริษัทและบทบาทหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับงานเลขานุการบริษัท รวมถึงมีความรู้ขั้นพื้นฐานในหลักการของกฎหมายและกฎระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแล ที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ การจัดหาความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญ หรือที่ปรึกษากฎหมายเป็นส่วนที่จะส่งเสริมความรู้ ความเข้าใจดังกล่าวข้างต้น
- มีความรู้ ความเข้าใจและสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ให้บรรลุวัตถุประสงค์โดยอยู่ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ
- ไม่มุ่งหวังผลประโยชน์ส่วนตัวจากโอกาสทางธุรกิจของบริษัท รวมทั้งเก็บรักษาความลับของบริษัท ได้เป็นอย่างดี และยึดมั่นในคุณธรรม จริยธรรม ค่านึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ไม่กระทำการใด ๆ อันจะก่อให้เกิดผลเสียต่อชื่อเสียง และภาพลักษณ์ของบริษัท
- มีมนุษยสัมพันธ์ที่ดี มีความสามารถในการติดต่อประสานงานกับฝ่ายงานและหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งภายในและภายนอกบริษัท

#### หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

- ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเบื้องต้นแก่คณะกรรมการในประเด็นกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติ และข้อบังคับต่าง ๆ ของบริษัท และติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดกฎหมายที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการ
- จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่าง ๆ
- จัดเตรียมและจัดเก็บเอกสารของคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น ซึ่งได้แก่ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น และรายงานประจำปีของบริษัท รวมถึงงบการเงินรายไตรมาสของบริษัท
- เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหารของบริษัท พร้อมทั้งนำเสนอรายงานตามที่กฎหมายกำหนด



**(3) งานตรวจสอบภายใน**

บริษัททำสัญญาว่าจ้าง นายธีรชัย มีแก้ว เป็นผู้ตรวจสอบภายใน โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดำเนินการตรวจสอบภายในและงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยรายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ปรากฏในเอกสารแนบ 3

**7.6.2 งานนักลงทุนสัมพันธ์และข้อมูลการติดต่อ**

ที่อยู่ : เลขที่ 18 อาคารทีโอพี ซอยสาทร 11 แขวงยานนาวา เขตสาทร  
กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ : (66) 2676-4031-6, (66) 26763836-9

อีเมล : [cs@jck.international](mailto:cs@jck.international)

**7.6.3 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี**

บริษัทได้แต่งตั้งให้ บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย ประจำปี 2568 โดยมีค่าสอบบัญชีเฉพาะของบริษัท ประจำปี 2568 จำนวน 1,650,000.- บาท นอกจากนี้ยังมีค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อยทั้ง 5 แห่ง ของบริษัท คือ บริษัท เจซีเค ยูทิลิตี้ส์ จำกัด บริษัท เอส จี แลนด์ จำกัด บริษัท คราวน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท ราชดำริ เรียวเอสเตท จำกัด และบริษัท เจซีเค สาทร โฮเทล จำกัด จำนวนรวม 1,560,000.- บาท ทั้งนี้ ค่าสอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อยสำหรับปี 2568 เป็นจำนวนเงินรวม 3,210,000.- บาท

สำหรับค่าบริการอื่น (Non-Audit Services Fee) ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีการรับบริการอื่นจากบริษัทสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด

**7.6.4 รายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ \***

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ ณ วันที่			เพิ่ม / (ลด) ระหว่างรอบปี บัญชี
		6 มกราคม 2568	4 เมษายน 2568	30 ธันวาคม 2568	
1. ดร. อภิรัชย์ เตชะสิริวิทยาภักดิ์ (ชื่อเดิม ดร. อภิรัชย์ เตชะอุบล)	ประธานกรรมการ และประธาน กรรมการบริหาร	354,184,456	354,184,456	354,184,456	-
2. นายอนุกุล อุบถานุช	รองประธาน กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการ ผู้จัดการ	900,000	900,000	900,000	-
3. นายกัมพล ตียะรัตน์	กรรมการอิสระ และประธาน กรรมการ ตรวจสอบ	-	-	-	-
4. นายถวิล ไพรสณฑ์	กรรมการอิสระ และกรรมการ ตรวจสอบ	-	-	-	-
5. ดร. วรณธรรม กาญจนสุวรรณ	กรรมการอิสระ และกรรมการ ตรวจสอบ	100,000	100,000	100,000	-

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ ณ วันที่			เพิ่ม / (ลด) ระหว่างรอบปี บัญชี
		6 มกราคม 2568	4 เมษายน 2568	30 ธันวาคม 2568	
6. นายไอศูรย์ เตชะสิริวิภาภักดิ์	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการรอง กรรมการผู้จัดการ	64,958,900	64,958,900	64,958,900	-
7. นางรัชณี ศิวเวช	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการรอง กรรมการผู้จัดการ สายการเงิน	-	-	-	-
8. นายรัฐกรณ์ เตชะสิริวิภาภักดิ์	กรรมการ กรรมการบริหาร ผู้ช่วยกรรมการ ผู้จัดการสายพัฒนา ธุรกิจ การตลาด และการขาย (แนวสูง) <sup>/1</sup>	51,910,800	51,910,800	51,910,800	-
9. นางสาวสิริพร เตมีนนท์	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการรอง กรรมการผู้จัดการ สายบริหารและ เทคโนโลยี สารสนเทศ และเลขานุการ บริษัท	-	-	-	-

## 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

### 8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2568 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทจำนวน 10 ครั้ง คณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 5 ครั้ง และคณะกรรมการบริหาร จำนวน - ครั้ง ซึ่งเป็นไปตามแผนการประชุมที่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้าทั้งปี โดยคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยทั้ง 2 คณะ ได้ปฏิบัติตามขอบเขต อำนาจหน้าที่ บทบาท และความรับผิดชอบ ที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัท

#### 8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ทำหน้าที่สรรหาและคัดเลือกบุคคลผู้มีคุณสมบัติที่เหมาะสม มีความรู้ มีประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อกำหนดหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และนำเสนอเพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) โดยจำนวนกรรมการกำหนดให้ไม่น้อยกว่า 5 คน แต่ไม่ได้กำหนดจำนวนสูงสุดไว้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

สำหรับกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่ง ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน มติของคณะกรรมการดังกล่าว ต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการทดแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ มีขั้นตอนในการดำเนินการ ดังนี้

1. การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้า ตามที่บริษัทได้แจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้เปิดเผยหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการเสนอชื่อบุคคลเป็นกรรมการบริษัทดังกล่าว ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท
2. เมื่อบริษัทได้รับชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมสำหรับดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจากผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) หรือจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว บริษัทจะดำเนินการตรวจสอบและยืนยันคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ของผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ตลอดจนขอความยินยอมจากผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อ และนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณา และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- (3) บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

การสรรหาคณะกรรมการตรวจสอบ : คณะกรรมการต้องจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นส่วนหนึ่งของคณะกรรมการ โดยแต่งตั้งจากกรรมการอิสระของบริษัทอย่างน้อย 3 คน และอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้ด้านบัญชี / การเงินโดยคณะกรรมการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลาดหลักทรัพย์ฯ) เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบ / กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท ดูแลรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายใน การคัดเลือกผู้ตรวจสอบบัญชี การพิจารณาข้อขัดแย้งทางผลประโยชน์รวมถึงการจัดทำรายงานกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ

นอกจากนี้ คณะกรรมการกำหนดให้กรรมการอิสระมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ในกรณีที่แต่งตั้งกรรมการอิสระนั้นให้ดำรงตำแหน่งต่อไป คณะกรรมการจะพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว

#### การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

##### 1. หลักเกณฑ์การประเมินผลของคณะกรรมการ

- คณะกรรมการควรจัดทำแบบประเมินผลตนเองเพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการโดยสม่ำเสมอ
- คณะกรรมการควรจัดให้มีบรรทัดฐานการปฏิบัติงานของคณะกรรมการอย่างมีหลักเกณฑ์ และทำการประเมินผลการปฏิบัติงานเปรียบเทียบกับบรรทัดฐานเป็นระยะ ๆ ตามที่กำหนด
- กรรมการผู้จัดการควรมีส่วนร่วมในการอธิบายถึงความคาดหวังของตนเองที่จะได้รับจากคณะกรรมการบริษัท
- คณะกรรมการควรจ้างที่ปรึกษาภายนอกมาให้มีส่วนในการกำหนดแนวทางและเสนอแนะประเด็นในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการอย่างน้อยทุก ๆ 3 ปี และเปิดเผยผลการประเมินไว้ในรายงานประจำปี

##### 2. ขั้นตอนและผลการประเมินของคณะกรรมการ

- คณะกรรมการได้กำหนดให้มีการจัดทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ปีละ 1 ครั้ง ในรูปแบบการประเมินตนเองรายคณะ ซึ่งอ้างอิงจากแบบประเมินของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลาดหลักทรัพย์ฯ) และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบและแก้ไขปรับปรุงการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการ โดยชื่อกรรมการที่ทำการประเมินและข้อมูลที่ได้รับจากการประเมินนั้นจะไม่แจ้งให้กรรมการที่ถูกประเมินทราบ ทั้งนี้แบบประเมินผลกรรมการทั้งคณะ ประกอบด้วย 4 หัวข้อ ได้แก่
  - โครงสร้างของคณะกรรมการ
  - การกำหนดกลยุทธ์และทิศทางบริษัท
  - การติดตามและประเมินผลงานของฝ่ายจัดการ
  - ความรับผิดชอบตามหน้าที่ของคณะกรรมการ

##### 3. วิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทใช้วิธีรวบรวมผลสำรวจจากการทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล โดยรวบรวมผลในช่องเหมาะสมและช่องควรปรับปรุงของแต่ละหัวข้อแล้วนำมาหารือกับจำนวนกรรมการทั้งหมดที่ทำแบบประเมิน โดยค่าของผลสำรวจที่คิดได้สรุปผลได้ว่า คณะกรรมการเห็นว่าหัวข้อต่าง ๆ เหมาะสมหรือควรปรับปรุงเป็นร้อยละเท่าไรของกรรมการทั้งหมด

ในปี 2568 ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 100 โดยผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล ปี 2568 ได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569 เรียบร้อยแล้ว เพื่อให้คณะกรรมการรับทราบและสามารถนำผลการประเมินไปพัฒนาประสิทธิภาพการทำงานที่ของคณะกรรมการต่อไป

#### การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการมีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้กรรมการ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท และผู้เกี่ยวข้องเข้ารับการฝึกอบรมหลักสูตรต่างๆ ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Director : IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือองค์กรอิสระต่าง ๆ เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และทุกครั้งที่มีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่

คณะกรรมการกำหนดให้กรรมการผู้จัดการรายงานเพื่อทราบเป็นประจำถึงแผนการพัฒนาและสืบทอดงาน พร้อมกำหนดผู้ที่ทำหน้าที่แทนผู้บริหารในระดับต่าง ๆ ในกรณีที่ผู้บริหารท่านนั้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ซึ่งบรรจุไว้ในนโยบายและแผนพัฒนาบุคคลของบริษัทเป็นประจำทุกปีแล้ว

#### 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละคณะในปี 2568 (เป็นการประชุมแบบ Physical Meeting ทุกครั้ง)

ครั้ง/จำนวนประชุมทั้งหมด

รายชื่อ	คณะกรรมการ บริษัท *	คณะกรรมการ ตรวจสอบ **	คณะกรรมการ บริหาร ***
1. ดร. อภิรัชย์ เดชะสิริวิภาภักดิ์ (ชื่อเดิม ดร. อภิรัชย์ เดชะอุบล)	10/10	-	-/-
2. นายอนุกุล อุบลนุช	10/10	-	-/-
3. นายกัมพล ตียะรัตน์	10/10	5/5	-
4. นายถวิล ไพโรจน์	10/10	5/5	-
5. ดร. วรณธรรม กาญจนสุวรรณ	10/10	5/5	-
6. นายไศริย์ เดชะสิริวิภาภักดิ์	10/10	-	-/-
7. นางรัชณี ศิวเวช	10/10	-	-/-
8. นายรัฐกรณ เดชะสิริวิภาภักดิ์	10/10	-	-/-
9. นางสาวสิริพร เตมีนนท์	10/10	-	-/-

หมายเหตุ : \* บริษัทมีการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 10 ครั้ง

\*\* บริษัทมีการจัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 5 ครั้ง

\*\*\* บริษัทมีการจัดประชุมคณะกรรมการบริหาร จำนวน - ครั้ง

การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

## 1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ได้อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการรวมเป็นจำนวน 12,000,000 บาทต่อปี โดยให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้จัดสรรค่าตอบแทนให้แก่กรรมการแต่ละท่าน ซึ่งบริษัทกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ตามหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน ทั้งนี้ ได้คำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทรวมถึงค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยกรรมการได้รับการจัดสรรเป็นค่าเบี้ยประชุมและบำเหน็จ ดังนี้

ตำแหน่ง	อัตราค่าตอบแทน รายเดือน บาท/คน	ค่าเบี้ยประชุม (บาท/ครั้ง/คน)		ผลประโยชน์ อื่นใด
		กรรมการ	AC <sup>1</sup>	
ประธานกรรมการ	120,000	18,000		- ไม่มี -
รองประธานกรรมการ	80,000	15,000	10,000	
กรรมการ	50,000	13,000		
ประธานกรรมการตรวจสอบ	80,000	15,000	15,000	
กรรมการตรวจสอบ	50,000	13,000	10,000	

หมายเหตุ : <sup>1</sup> การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2568 กรรมการของบริษัท แต่ละรายได้รับการจัดสรรเป็นค่าเบี้ยประชุมและบำเหน็จ ดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าเบี้ยประชุม (บาท)	ค่าบำเหน็จ กรรมการ (บาท)	ค่าตอบแทน รวม (บาท)
1. ดร. อภิรัชย์ เตชะสิริวิทยาภักดิ์ (ชื่อเดิม ดร. อภิรัชย์ เตชะอุบล)	ประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร	216,000	1,440,000	1,656,000
2. นายอนุกุล อุบลนุช	กรรมการ รองประธานกรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	230,000	960,000	1,190,000
3. นายกัมพล ดิยะรัตน์	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	255,000	960,000	1,215,000
4. นายถวิล ไพรสณฑ์	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	206,000	600,000	806,000
5. ดร.วรรณธรรม กาญจนสุวรรณ	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	206,000	600,000	806,000
6. นายไอศูรย์ เตชะสิริวิทยาภักดิ์	กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการรองกรรมการผู้จัดการ	156,000	600,000	756,000
7. นางรัชณี ศิวเวช	กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการรองกรรมการ ผู้จัดการสายการเงิน	156,000	600,000	756,000

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าเบี้ยประชุม (บาท)	ค่าบำเหน็จ กรรมการ (บาท)	ค่าตอบแทน รวม (บาท)
8. นายรัฐกรณ์ เตชะสิริวิภาภักดี	กรรมการ กรรมการบริหาร ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสาย พัฒนาธุรกิจ การตลาดและ การขาย (แนวสูง)	156,000	600,000	756,000
9. นางสาวสิริพร เตมีนันท์	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการรองกรรมการผู้จัดการ สายบริหารและเทคโนโลยี สารสนเทศ เลขานุการบริษัท	156,000	600,000	756,000
รวม		1,737,000	6,960,000	8,697,000

### 8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายในการลงทุนในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมเพื่อขยายธุรกิจและแยกขอบเขต อำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบในการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้บริษัทมีนโยบายการกำกับดูแลบริษัทที่ลงทุน โดยจะส่งกรรมการเข้าไปเป็นตัวแทนในบริษัท เหล่านั้น หากเป็นบริษัทย่อย บริษัทจะส่งตัวแทนเข้าเป็นกรรมการมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด และในบริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยกรรมการที่บริษัทจะส่งเข้าไปจะต้องรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบถึงผลการดำเนินธุรกิจของ บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมที่อาจมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

ในกรณีที่บริษัทย่อยจะดำเนินการซื้อหรือขายทรัพย์สินของบริษัทหรือบริษัทจะให้การสนับสนุนทางการเงินแก่บริษัทย่อย เหล่านั้น รวมทั้งการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันในเรื่องอื่นใด ตามประกาศและหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การดำเนินการในเรื่องดังกล่าว จะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องก่อนทุกครั้ง นอกจากนี้หากบริษัทย่อยหรือ บริษัทร่วมที่มีอำนาจควบคุม มีการดำเนินการที่อาจเกิดผลเสียหายต่อบริษัท ตัวแทนของบริษัทที่เป็นกรรมการในบริษัทนั้น ๆ ต้อง รายงานและได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทก่อนการดำเนินการทุกครั้ง

คณะกรรมการของบริษัทจะติดตามบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม ให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย โดยให้เป็นไปตาม แผนงานของบริษัท รวมถึงการดำเนินการต่าง ๆ ให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการ และประกาศของคณะกรรมการกำกับ ตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎเกณฑ์ของหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

### 8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้มีการทบทวนการปฏิบัติตามหลักการที่ปรากฏอยู่ในคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท เป็นประจำทุกปี นอกจากนี้ บริษัทได้ติดตามในเรื่องต่าง ๆ อีก 2 เรื่อง เพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

#### (1) การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

##### (1.1) นโยบายเกี่ยวกับความลับ

##### 1. การรักษาความลับของบริษัท

1.1 กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ในบางครั้งจะต้องทำงานกับข้อมูลและเอกสารที่ไม่สามารถเปิดเผย ต่อบุคคลภายนอกได้ และ/หรือ เป็นความลับทางการค้า การป้องกันข้อมูลประเภทนี้มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อความสำเร็จของบริษัท ในอนาคตรวมทั้งมีความสำคัญต่อความมั่นคงในอาชีพการงานของทุกคนด้วย



1.2 ผู้ที่ได้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน มีหน้าที่ต้องยอมรับพันธะผูกพันทางกฎหมาย และจรรยาบรรณที่จะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลและเอกสารที่เป็นความลับ หรือความลับทางการค้าอื่นๆ อีกเป็นเวลาสองปี เมื่อพ้นจากหน้าที่ไปแล้ว

1.3 ทุกคนมีหน้าที่ต้องทราบถึงขั้นตอนวิธีการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ซึ่งพัฒนาขึ้นเพื่อปกป้องข้อมูลอันเป็นความลับ และปฏิบัติ เพื่อป้องกันไม่ให้ข้อมูลอันเป็นความลับถูกเปิดเผยโดยไม่เจตนา

## 2. การกำหนดชั้นความลับของข้อมูล

2.1 ข้อมูลลับทางการค้าซึ่งเป็นข้อมูลภายในบริษัท ต้องได้รับการดูแลปกป้องมิให้รั่วไหลออกไปภายนอกได้ ความลับของข้อมูลเหล่านั้นอาจแบ่งออกได้เป็นหลายชั้นตามความสำคัญจากน้อยไปหามาก เช่นกำหนดข้อมูลให้เป็นข้อมูลที่เปิดเผยได้ ข้อมูลปกปิด ข้อมูลลับ ข้อมูลลับมาก

2.2 การใช้ข้อมูลภายในร่วมกันต้องอยู่ในกรอบที่ถือเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบที่ตนได้รับมอบหมายเท่านั้น

## 3. การให้ข้อมูลข่าวสารแก่บุคคลภายนอก

3.1 ทุกข้อมูลที่ถูกส่งออกไปสู่สาธารณชนต้องได้รับความเห็นชอบจากกรรมการผู้จัดการ โดยกรรมการผู้จัดการ จะเป็นผู้ตอบเอง หรือมอบหมายให้ผู้หนึ่งผู้ใดเป็นผู้ให้หรือผู้ตอบ

3.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ร่วมทุนอื่น ๆ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ร่วมทุนด้วย

3.3 หน่วยงานกลางที่เป็นผู้ให้ข้อมูลแก่สาธารณชน ได้แก่ สำนักกรรมการผู้จัดการ และหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) โดยมีหน่วยงานภายในที่ทำหน้าที่แจ้งข่าวสารแก่พนักงาน

3.4 หน่วยงานที่เป็นเจ้าของข้อมูลมีหน้าที่เป็นผู้ให้รายละเอียด (Fact Sheet) และประสานข้อมูลกับกรรมการผู้จัดการ สำนักกรรมการผู้จัดการ และหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ก่อนมีการเผยแพร่

## 4. การแสดงความเห็นแก่บุคคลภายนอก

ไม่เปิดเผยหรือแสดงความเห็นแก่บุคคลภายนอกบริษัท เมื่อมีบุคคลภายนอกถามความเห็นของท่าน ขอให้ท่านถามตนเองก่อนว่าท่านมีหน้าที่ในการตอบคำถามเหล่านั้นหรือไม่ หากไม่มีหน้าที่ขอให้ปฏิเสธการแสดงความเห็นต่าง ๆ ด้วยความสุภาพ และแนะนำให้สอบถามจากหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) โดยตรงต่อไป

### (1.2) นโยบายเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์

1. คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร มีหน้าที่ต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนรวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ให้เป็นไปตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยบริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงแจ้งต่อคณะกรรมการเกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขาย

#### 2. การใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ต้องดำเนินการให้มีความเสมอภาคและยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และเพื่อเป็นการป้องกันการกระทำผิดกฎหมายของบุคลากรทุกระดับของบริษัท และครอบครัวทุกคนที่ได้รับทราบหรืออาจได้รับทราบข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทจึงห้ามบุคคลดังกล่าวทำการซื้อขายหุ้นหรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ หรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายหุ้นบริษัท ไม่ว่าจะด้วยตนเอง หรือผ่านนายหน้า ในขณะที่

ที่ยังครอบครองข้อมูลที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนอยู่ โดยบริษัทและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถือว่าเป็นการซื้อขายหลักทรัพย์เพื่อเก็งกำไรหรือสร้างความได้เปรียบให้กับกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง

3. ขั้นตอนการป้องกัน เพื่อให้การปฏิบัติตามนโยบายเป็นไปด้วยความเรียบร้อย บริษัทจะดำเนินการดังต่อไปนี้
  - 3.1 จำกัดการเข้าถึงข้อมูลที่ไม่เปิดเผยต่อสาธารณะโดยให้รับรู้เฉพาะผู้เกี่ยวข้องและที่จำเป็นเท่านั้น
  - 3.2 จัดระบบรักษาความปลอดภัยในที่ทำงานเพื่อป้องกันแฟ้มข้อมูลและเอกสารลับ
  - 3.3 เป็นหน้าที่ของเจ้าของข้อมูลที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน จะต้องกำชับผู้ที่เกี่ยวข้องให้ปฏิบัติตามขั้นตอนการรักษาความปลอดภัยโดยเคร่งครัด
4. บทลงโทษสำหรับการใช้ข้อมูลภายใน  
ผู้ฝ่าฝืนจะถูกลงโทษทางวินัยและ/หรือถูกดำเนินการตามกฎหมายแล้วแต่กรณี

นอกจากนี้ บริษัทมีการสื่อสารให้เป็นที่รับทราบและถือปฏิบัติแก่กรรมการ และผู้บริหาร เกี่ยวกับหน้าที่รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ที่ สจ. 6/2567 เรื่อง การจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ผู้ทำแผน และผู้บริหารแผน รวมถึงบทกำหนดโทษ หากมีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าว

## (2) การต่อต้านการคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการคอร์รัปชันไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี หมวดที่ 11 ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีนโยบายการกำหนดความรับผิดชอบ แนวปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อป้องกันคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท และเพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินการทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้รับการพิจารณาและปฏิบัติอย่างรอบคอบ บริษัทจึงได้จัดทำ นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันเป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน

บริษัทได้มีการสื่อสารไปยังกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน (คิดเป็นร้อยละ 100) เพื่อให้ความรู้ เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทเป็นประจำทุกปี

### หน้าที่ความรับผิดชอบ

1) คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการต่อต้านคอร์รัปชันและปลูกฝังจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร

2) คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่และรับผิดชอบในการสอบทานระบบรายงานทางการเงินและบัญชี ระบบควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายในและระบบบริหารความเสี่ยงให้มั่นใจว่าเป็นไปตามมาตรฐานสากล มีความรัดกุมเหมาะสม ทันสมัย และมีประสิทธิภาพ

3) กรรมการผู้จัดการ ฝ่ายจัดการและผู้บริหาร มีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดให้มีระบบและให้การส่งเสริมและสนับสนุนนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน เพื่อสื่อสารไปยังพนักงานและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับและข้อกำหนดของกฎหมาย

4) ผู้ตรวจสอบภายใน มีหน้าที่และรับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติงานว่าเป็นไปอย่างถูกต้องตรงตามนโยบาย แนวปฏิบัติ อำนาจดำเนินการ ระเบียบปฏิบัติ และกฎหมาย ข้อกำหนดของการกำกับดูแล เพื่อให้มั่นใจว่ามีระบบควบคุมที่มีความเหมาะสมและเพียงพอต่อความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

### แนวทางปฏิบัติ

- 1) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันของบริษัท โดยต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับเรื่องคอร์รัปชัน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- 2) พนักงาน ไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถาม ให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่กำหนดให้ทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการติดตามการปฏิบัติตามนโยบาย ผ่านช่องทางต่าง ๆ ที่กำหนดไว้
- 3) บริษัทจะให้ความสำคัญและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งเรื่องคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยใช้มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชัน
- 4) ผู้ที่กระทำความผิดคอร์รัปชัน เป็นการกระทำผิดซึ่งจะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้ นอกจากนี้ อาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย
- 5) บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการเผยแพร่ ให้ความรู้ และทำความเข้าใจกับบุคคลอื่นที่ต้องปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท หรืออาจเกิดผลกระทบต่อบริษัท ในเรื่องที่ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้
- 6) บริษัทมุ่งมั่นที่จะสร้างและรักษาวินัยธรรมองค์กรที่ยึดมั่นว่าคอร์รัปชันเป็นสิ่งที่ยอมรับไม่ได้ทั้งการทุจริตกรรมกับภาคเอกชนและภาครัฐ

### การแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

คณะกรรมการได้จัดให้มีมาตรการในการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณ หรือพฤติกรรมที่อาจส่งถึงการทุจริตหรือประพฤตินิชอบของบุคคลในองค์กร ทั้งจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่น รวมถึงได้จัดให้มีกลไกในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมีส่วนร่วมในการสอดส่องดูแลผลประโยชน์ของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

### เรื่องที่ได้รับแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

- การกระทำผิดกฎหมาย ทุจริตระเบียบบริษัท หรือการกระทำผิดของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
- ความผิดปกติของรายงานทางการเงิน หรือระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง
- เรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ หรือชื่อเสียงของบริษัท

### ช่องทางแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

ผ่านทาง Website ของบริษัทที่  
หรือส่งจดหมายอิเล็กทรอนิกส์มาที่  
หรือ จดหมายธรรมดาที่

[www.jck.international](http://www.jck.international)

[cs@jck.international](mailto:cs@jck.international)

บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล (มหาชน)

เลขที่ 18 ซอยสาทร 11 แขวง 9

อาคารทีเอฟดี แขวงยานนาวา

เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

โทร 0-2676-4031-6

ซึ่งจะผ่านกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัท เพื่อสั่งการให้มีการตรวจสอบข้อมูลตามกระบวนการที่บริษัทกำหนดไว้และรายงานต่อคณะกรรมการ

กลไกการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

- จัดทำระบบฐานข้อมูลเก็บความลับของข้อมูลผู้แจ้งเบาะแส โดยการเข้าระบบฐานข้อมูลจะต้องสามารถกระทำได้โดยผู้บริหารระดับรองกรรมการผู้จัดการขึ้นไปเท่านั้น
- บริษัทถือเป็นหน้าที่ของผู้บังคับบัญชาหรือหัวหน้าของผู้ที่ถูกร้องเรียนทุกคนในการใช้ดุลพินิจสั่งการที่สมควรเพื่อคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน และบุคคลที่ให้ข้อมูล ในการสืบสวนสอบสวนมิให้ต้องรับภัยอันตราย และความเดือดร้อน หรือความไม่ชอบธรรมอันเนื่องมาจากการร้องเรียน การเป็นพยานหรือการให้ข้อมูล

ในปี 2568 บริษัทไม่ได้รับการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนใด ๆ ตามรายละเอียดข้างต้น นอกจากนี้ บริษัทมีการสื่อสารและให้ความรู้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน (คิดเป็นร้อยละ 100) เกี่ยวกับนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงกฎระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท

## 8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน โดยนายกัมพล ตียะรัตน์ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ทางด้านบัญชีและการเงินเพียงพอที่จะทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัท โดยในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดประชุม และปฏิบัติงานตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างเป็นอิสระ

### 8.2.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบรายบุคคล

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วม/ จำนวนครั้งที่หมด*
1. นายกัมพล ตียะรัตน์	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	5/5
2. นายถวิล ไพรสณฑ์	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	5/5
3. ดร. วรณธรรม กาญจนสุวรรณ	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	5/5

หมายเหตุ: \* ในปี 2568 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทั้งสิ้น 5 ครั้ง

### 8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

ในรอบปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ต่าง ๆ โดยสรุปดังต่อไปนี้

1. พิจารณาและอนุมัติแผนงานตรวจสอบของฝ่ายตรวจสอบภายในประจำปี 2568 โดยเน้นการเสริมสร้างประสิทธิภาพระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบที่เพียงพอในจุดที่จำเป็น การรายงานผลการตรวจสอบภายในต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำ

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและประเมินผลการตรวจสอบของฝ่ายตรวจสอบภายในประจำปี 2568 แล้ว เห็นว่าระบบการควบคุมภายในมีประสิทธิภาพดีเพียงพอในการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย โดยไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญ

2. สอบทานรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปีของบริษัท เพื่อให้ข้อมูลทางการเงินมีความครบถ้วน ถูกต้องตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ทันเวลา และแสดงถึงฐานะอันแท้จริงของบริษัท ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท

3. สอบทานแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่บริษัทตั้งไว้ โดยบริษัทมีโครงสร้างองค์กรที่มีการแบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญอย่างชัดเจน มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบายการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน มีการกำหนดชั้นความลับของข้อมูล จัดช่องทางสำหรับการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนจากพนักงานในองค์กรและผู้มีส่วนได้เสียอื่น และมีการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในของกิจกรรมต่าง ๆ โดยฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นประจำและต่อเนื่อง
4. สอบทานการบริหารความเสี่ยงโดยการพิจารณานโยบายการบริหารความเสี่ยง แผนงานและแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงตามรายการความเสี่ยงระดับองค์กร รวมทั้งพิจารณาและสอบทานประสิทธิภาพและความเหมาะสมของกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
5. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และพัฒนาเพื่อเข้าสู่มาตรฐานสากลอย่างสม่ำเสมอ
6. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดต่าง ๆ ของทางการ
7. สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวให้มีความถูกต้องครบถ้วน
8. พิจารณาคัดเลือก แต่งตั้ง และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ โดยได้พิจารณาแต่งตั้งบริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยประจำปี 2568 โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งตามรายชื่อด้านล่าง เป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทแทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวนี้ได้
  1. นายเสถียร วงศ์สนั่น ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3495 หรือ
  2. นายอิทธิพงศ์ อธิพงศ์สกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3500 หรือ
  3. นางสาวกุลธิดา ภาสุรกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5946 หรือ
  4. นางสาวปณิดา โชติแสงมณีกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9575 หรือ
  5. นางสาววันเพ็ญ ศักดิ์พิบูลรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 11015
9. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี ซึ่งลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ โดยการรายงานจะประกอบด้วย การรายงานจำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน รวมถึงความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบในประเด็นดังนี้
  - ความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - ความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - ความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
  - รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
10. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

## 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

### 9.1 การควบคุมภายใน

#### 9.1.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบควบคุมภายในของบริษัท

##### 1) วัตถุประสงค์ของการควบคุมภายใน

“การควบคุมภายใน” เป็นกระบวนการปฏิบัติงานหรือวิธีการปฏิบัติงานที่คณะกรรมการ และบุคลากรทุกระดับของบริษัท จัดให้มีขึ้นเพื่อสร้างความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าการดำเนินงานของบริษัท จะบรรลุวัตถุประสงค์ต่าง ๆ ดังนี้

- ด้านการดำเนินงาน (Operations) มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยบรรลุเป้าหมายของบริษัท รวมถึงการดูแลทรัพย์สินไม่ให้สูญหาย หรือใช้ไปในทางที่ไม่เหมาะสม
- ด้านการรายงานทางการเงิน (Financial Reporting) มีความถูกต้องน่าเชื่อถือ และทันเวลา
- ด้านการปฏิบัติตามนโยบาย กฎ ระเบียบ (Compliance) มีการปฏิบัติตามถูกต้องตามกฎหมาย ข้อบังคับ กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

##### 2) ความสำคัญของระบบการควบคุมภายใน

ระบบการควบคุมภายในเป็นกลไกสำคัญที่ให้ความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลต่อผู้บริหารของบริษัท ในการ

- ช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจ
- ช่วยให้ดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการจัดสรรทรัพยากรอย่างเหมาะสม และบรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้
- ช่วยปกป้องคุ้มครองทรัพย์สินไม่ให้รั่วไหล สูญหาย หรือจากการทุจริตประพฤติมิชอบ
- ช่วยให้รายงานทางการเงินมีความถูกต้องน่าเชื่อถือ
- ช่วยให้บุคลากรปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
- ช่วยคุ้มครองเงินลงทุนของผู้ถือหุ้น

การควบคุมภายในจึงเป็นปัจจัยสำคัญที่อยู่เบื้องหลังความสำเร็จของทุกกิจการ ไม่ว่ากิจการในภาครัฐหรือภาคเอกชน และไม่ว่ากิจการนั้นอยู่ในกลุ่มธุรกิจประเภทใด จึงเป็นหน้าที่ของผู้บริหารในฐานะผู้นำที่นอกจากตนเองจะต้องรับผิดชอบจัดสิ่งแวดล้อมและองค์ประกอบต่าง ๆ ของการควบคุมภายในของหน่วยงานตนให้ดีแล้วยังจะต้อง

- ปลุกจิตสำนึกและกระตุ้นให้ผู้ได้บังคับบัญชาทุกระดับตระหนักถึงความสำคัญที่จะต้องร่วมมือและปฏิบัติตามอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง เพื่อให้มาตรการและกลไกต่าง ๆ ของระบบการควบคุมภายใน ซึ่งผู้บริหารกำหนดขึ้น ได้ทำหน้าที่ให้ได้ผลตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้
- จัดให้มีการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายในที่มีอยู่นั้นโดยสม่ำเสมอ เพื่อให้มาตรการและกลไกต่าง ๆ นั้นมีความเหมาะสมกับสถานการณ์ และความเสี่ยงที่แปรเปลี่ยนไป

การควบคุมภายในไม่ว่าจะได้รับการออกแบบหรือดำเนินการอย่างไร ก็ให้ได้เพียงความมั่นใจในระดับที่สมเหตุสมผลเท่านั้น ที่จะช่วยปกป้องไม่ให้เกิดความสูญเสีย สูญเปล่า หรือการดำเนินงานจะบรรลุวัตถุประสงค์และมีประสิทธิภาพ แต่ไม่สามารถที่จะเป็นหลักประกันหรือให้ความมั่นใจได้ว่า กิจการจะไม่ประสบความล้มเหลวทางธุรกิจ ทั้งนี้ เพราะการควบคุมภายในมีข้อจำกัดอยู่หลายประการ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นปัจจัยที่เกี่ยวกับพฤติกรรมของคน

### 3) นโยบายการควบคุมภายในของบริษัท

3.1 บริษัทมุ่งมั่นให้ผู้บริหารตระหนักถึงความสำคัญของการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพเพียงพอกับระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และเหมาะสมกับสถานะแวดล้อมต่าง ๆ ของงานหรือกิจกรรมของหน่วยงานนั้นๆ โดยจัดแบ่งหน้าที่และความรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในของบริษัท ดังนี้

3.1.1 คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผลและบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และทำการติดตามประเมินผลอย่างสม่ำเสมอว่าระบบที่วางไว้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพหรือไม่ ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สอบทานว่าองค์ประกอบของระบบการควบคุมภายในที่สำคัญทั้ง 5 ประการได้มีการปฏิบัติตามอย่างมีประสิทธิภาพ ดังนี้

- กิจกรรมมีสภาพแวดล้อมของการควบคุมที่ดี (Control Environment)
- กิจกรรมมีกระบวนการประเมินความเสี่ยงที่เหมาะสม (Risk Assessment)
- กิจกรรมมีกิจกรรมควบคุมที่ดี (Control Activities)
- กิจกรรมมีระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลที่ดี (Information and Communication)
- กิจกรรมมีระบบการติดตามและการประเมินผลที่ดี (Monitoring and Evaluation)

3.1.2 ผู้บริหาร มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการนำนโยบายที่คณะกรรมการกำหนดไปปฏิบัติให้สัมฤทธิ์ผล บริษัทจึงมุ่งมั่นให้ผู้บริหารตระหนักถึงความสำคัญของการควบคุมภายใน และให้ผู้บริหารมีหน้าที่และความรับผิดชอบโดยตรง ในการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในขึ้นในบริษัท ซึ่งได้แก่ งานหรือกิจกรรมต่าง ๆ ทุกระดับ หรือแฝงอยู่ในวิธีดำเนินธุรกิจของผู้บริหาร ทั้งนี้โดย

- ผู้บริหารระดับสูง เป็นผู้จัดให้มีการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกองค์ประกอบใน บริษัทรวมถึงปลูกฝังให้ผู้บังคับบัญชามีวินัยและจิตสำนึกที่ดีในส่วนที่เกี่ยวกับการควบคุมภายใน
- ผู้บริหารระดับกลาง มีหน้าที่ในการจัดให้มีการควบคุมภายในในงานที่ได้รับมอบ ประเมินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน ปรับเปลี่ยนระบบให้มีความรัดกุมอยู่เสมอและสอบทานให้การปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายใน

3.1.3 พนักงานทุกระดับ มีหน้าที่ปฏิบัติตาม ข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่ง นโยบาย แผนงาน มาตรการ และระบบการควบคุมภายในต่าง ๆ ที่ฝ่ายบริหารวางไว้ โดยจะต้องให้ความสำคัญ และปฏิบัติตามสม่ำเสมอต่อเนื่องอย่างเคร่งครัด เพื่อให้ระบบการควบคุมภายในเกิดประสิทธิผล ซึ่งจะมีผลทำให้การดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายอย่างมีประสิทธิภาพและประหยัด พนักงานทุกคนต้องมีจิตสำนึกตระหนักถึงความสำคัญของการควบคุมภายใน

3.1.4 การตรวจสอบภายใน โดยผู้ตรวจสอบภายในมีหน้าที่และความรับผิดชอบโดยตรงในเรื่องการประเมินผลการควบคุมภายใน และตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบที่มีอยู่เป็นระยะๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับปรุงให้มีมาตรการควบคุมต่าง ๆ ที่มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ สิ่งแวดล้อมต่าง ๆ และความเสี่ยงที่แปรเปลี่ยนไป โดยผู้ตรวจสอบภายในสามารถเสนอแนะต่อผู้บริหารระดับสูงและระดับกลาง ให้จัดทำมาตรการควบคุมภายในขึ้นในหน่วยงานต่าง ๆ ของบริษัท โดยมีนโยบายให้

- ผู้ตรวจสอบภายในมีอิสระในการตรวจสอบตามที่เห็นสมควร ตามมาตรฐาน การประกอบวิชาชีพตรวจสอบภายใน



- ผู้ตรวจสอบภายในมีสิทธิที่จะขอตรวจสอบทรัพย์สินและกิจกรรมต่าง ๆ รวมทั้งหนังสือ บัญชี เอกสารประกอบการบันทึกบัญชี จดหมายโต้ตอบ และรายงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ผู้ตรวจสอบภายในสามารถขอให้พนักงานของหน่วยรับตรวจ ให้ข้อมูลคำชี้แจง และส่งมอบ เอกสารในเรื่องที่ทำการตรวจสอบ

ทั้งนี้ บุคลากรทุกระดับจะต้องให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่ รวมทั้งให้ข้อมูลที่สมบูรณ์ต่อผู้ตรวจสอบ ภายในและผู้สอบบัญชีของบริษัท ซึ่งหน้าที่ตรวจสอบและประเมินขั้นตอน กระบวนการ ตลอดจน ระบบของการควบคุมภายในว่ามีอยู่เพียงพอ มีประสิทธิภาพ สามารถตอบสนองต่อเป้าหมายได้อย่าง สมบูรณ์หรือไม่ รวมทั้งมีหน้าที่เสนอแนะว่ามีจุดใดที่ควรปรับปรุงแก้ไขให้ดีขึ้นตามที่เห็นเหมาะสม

### 9.1.2 สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2569 ในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2569 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทประจำปี 2568 สรุปได้ว่าจาก การประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบ คือ (1) การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment) (2) ประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) (3) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities) (4) ระบบ สารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication) (5) ระบบการติดตาม (Monitoring Activities) คณะกรรมการเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในมีประสิทธิภาพดีเพียงพอในการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดย ไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญ

#### สรุปรายงานการตรวจสอบภายใน

ตามที่บริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้าง นายธีรชัย มีแก้ว เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทและบริษัทย่อย ได้ทำการตรวจสอบการ ปฏิบัติงานของฝ่ายต่าง ๆ และประเมินผลการควบคุมภายในของแต่ละระบบงานสำหรับทุกไตรมาสของปี 2568 พบว่าบริษัทและ บริษัทย่อย มีระบบการควบคุมภายในอย่างเพียงพอและไม่พบข้อผิดพลาดที่เป็นสาระสำคัญจากการตรวจสอบ

#### ข้อสังเกตของผู้สอบบัญชี

บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย ไม่พบข้อบกพร่องของระบบการควบคุม ภายในในด้านบัญชีที่จะเสนอให้ผู้บริหารทราบ

### 9.1.3 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบในกรณีที่มีความเห็นแตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท (ถ้ามี)

- ไม่มี -

### 9.1.4 ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

บริษัทได้แต่งตั้ง นายธีรชัย มีแก้ว ให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทและบริษัทย่อย ตั้งแต่ปี 2542 - ปัจจุบัน (สัญญาจ้างรายปี)

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของ นายธีรชัย มีแก้ว แล้วเห็นว่า มีความเหมาะสมเพียงพอในการปฏิบัติ หน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความเป็นอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในธุรกิจ/อุตสาหกรรมที่มี ลักษณะเดียวกับบริษัทมาเป็นระยะเวลา 30 ปี โดยบริษัทได้มอบหมายให้ฝ่ายบริหารและเทคโนโลยีสารสนเทศทำหน้าที่ประสานงาน กับผู้ตรวจสอบที่ว่าจ้างจากภายนอก (outsourcing)

## 9.2 รายการระหว่างกัน

## 9.2.1 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและลักษณะความสัมพันธ์

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เจซี เควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (JC Kevin) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอาคารชุดเพื่อขาย ธุรกิจพัฒนาอาคารสำนักงานให้เช่า และโรงแรม	นางชลิดา เตชะอุบล (ภรรยาของนายอภิชัย เตชะสิริวิภาภักดี) ถือหุ้นร้อยละ 100 นายอภิชัย เตชะสิริวิภาภักดี เป็นกรรมการของ JC Kevin
บริษัท เจซี เควิน ฟู้ด แอนด์ เบฟเวอเรจ จำกัด (JC Food) ดำเนินกิจการภัตตาคาร บาร์ ไนต์คลับ	นางสาววราภรณ์ เตชะอุบล ถือหุ้นร้อยละ 99.01 นายอภิชัย เตชะสิริวิภาภักดี เป็นกรรมการของ JC Food
บริษัท ไฮแอคทีฟคอนซัลแตนท์ คอมมูนิเคชั่นส์ จำกัด (HACC) ดำเนินกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	นายอภิชัย เตชะสิริวิภาภักดี ถือหุ้นร้อยละ 100 นายอภิชัย เตชะสิริวิภาภักดี นายโชติวิทย์ เตชะอุบล นายไอศูรย์ เตชะสิริวิภาภักดี และนายวัชรเกียรติ เตชะ สิริวิภาภักดี (บุตรของนายอภิชัย) เป็นกรรมการของ HACC
บริษัท ควอนตัม ดี ซี จำกัด (มหาชน) (QDC) (ชื่อเดิม บริษัท เจซีเค ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด (มหาชน) (JCKH)) ดำเนินธุรกิจร้านอาหารสุกี้ ชาบู ร้านอาหารปิ้งย่าง ร้านอาหาร สเต็ก ร้านอาหารฟิวชั่น และร้านอาหารจีน	นายอภิชัย เตชะสิริวิภาภักดี ถือหุ้นร้อยละ 21.79 และเป็นกรรมการของ QDC
บริษัท แอคโทเปีย กรุ๊ป จำกัด (ATP) (ชื่อเดิม บริษัท ไฮแอคทีฟคอนซัลแตนท์ จำกัด (HAC)) ดำเนินธุรกิจร้านอาหาร และให้บริการบริการให้คำปรึกษาด้าน อาหารในภัตตาคาร/ร้านอาหาร	นายโชติวิทย์ เตชะอุบล (บุตรของนายอภิชัย) ถือหุ้นร้อยละ 100 และเป็นกรรมการของ ATP
บริษัท ไฮแอคทีฟคอนซัลแตนท์เท็ค จำกัด (HACT) ดำเนินธุรกิจร้านอาหาร	นายโชติวิทย์ เตชะอุบล (บุตรของนายอภิชัย) ถือหุ้นร้อยละ 51 นายไอศูรย์ เตชะสิริวิภาภักดี (บุตรของนายอภิชัย) ถือหุ้นร้อยละ 29 นายอภิชัย เตชะสิริวิภาภักดี และนายไอศูรย์ เตชะสิริวิภาภักดี เป็นกรรมการของ HACT
บริษัท ล็อบสเตอร์ เพาเวอร์ จำกัด (LOBSTER) ดำเนินธุรกิจร้านอาหาร	นายอภิชัย เตชะสิริวิภาภักดี นางชลิดา เตชะอุบล (ภรรยาของนายอภิชัย) และนายภณ อัครเตชะอุบล (บุตรของนายอภิชัย) เป็นกรรมการ ของ LOBSTER
บริษัท โนเนม ฟู้ด แอนด์ เบฟเวอเรจ จำกัด (NONAME) ดำเนินธุรกิจร้านอาหาร	นายภณ อัครเตชะอุบล (บุตรของนายอภิชัย) เป็นกรรมการของ NONAME

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอพี ไพรม์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (APP) ดำเนินธุรกิจโรงแรม และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	นายอภิชัย เตชะสิริวิภาภักดิ์ และนายรัฐกรรณ์ เตชะสิริวิภาภักดิ์ เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท นายอภิชัย เตชะสิริวิภาภักดิ์ เป็นกรรมการของ APP
บริษัท ไฟน์ วัน (โฮลดิ้งส์) จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	นายวัชรเกียรติ เตชะสิริวิภาภักดิ์ เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท นายอภิชัย เตชะสิริวิภาภักดิ์ เป็นกรรมการของบริษัท ไฟน์ วัน (โฮลดิ้งส์) จำกัด
บริษัท ไฟน์ ทุ แอสเซท จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	นายอภิชัย เตชะสิริวิภาภักดิ์ และนายโชติวิทย์ เตชะ อุบล (บุตรของนายอภิชัย) เป็นกรรมการของ บริษัท ไฟน์ ทุ แอสเซท จำกัด
บริษัท อตาลันต้า ฮอสพิทอลลิตี จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท อตาลันต้า ฟู้ด กรุ๊ป จำกัด) ดำเนินธุรกิจบริการอาหารในภัตตาคาร/ร้านอาหาร	นายไอศูรย์ เตชะสิริวิภาภักดิ์ และนายโชติวิทย์ เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท นายวัชรเกียรติ เตชะสิริวิภาภักดิ์ (บุตรของนายอภิชัย) เป็นกรรมการของ บริษัท อตาลันต้า ฮอสพิทอลลิตี จำกัด
นายอภิชัย เตชะสิริวิภาภักดิ์ (ชื่อเดิม นายอภิชัย เตชะอุบล)	ประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
นางชลิดา เตชะอุบล	ภรรยาของนายอภิชัย เตชะสิริวิภาภักดิ์ และ ผู้ถือหุ้นของบริษัท
นายไอศูรย์ เตชะสิริวิภาภักดิ์	บุตรของนายอภิชัย เตชะสิริวิภาภักดิ์ และดำรง ตำแหน่งกรรมการบริหาร และกรรมการรองกรรมการ ผู้จัดการของบริษัท
นายรัฐกรรณ์ เตชะสิริวิภาภักดิ์	บุตรของนายอภิชัย เตชะสิริวิภาภักดิ์ และดำรง ตำแหน่งกรรมการบริหาร และและผู้ช่วยกรรมการ ผู้จัดการสายพัฒนาธุรกิจ การตลาดและการขาย (แนวสูง)

## 9.2.2 รายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อย กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ในปี 2566 - 2568 บริษัทและบริษัทย่อย มีการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งโดยรายการระหว่างกันดังกล่าว ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

รายการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานทั่วไป

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	บริษัท	ลักษณะรายการ	ปี			ความจำเป็นและความสมเหตุผล
			2566	2567	2568	
JC Food	JCK	เงินมัดจำค่าซื้อห้องชุด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	JC Food กำหนดราคาขายให้แก่ JCK ไว้ต่ำกว่าราคาประเมินและราคาตลาด และในระหว่างปี 2564 JCK มีมติยกเลิกสัญญาซื้อจะขายห้องชุดดังกล่าว เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดอย่างหนักของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ผู้ขายได้แจ้งยินยอมให้ยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดดังกล่าว และเมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2564 ผู้ขายได้แจ้งยินยอมคืนเงินมัดจำเต็มจำนวนให้แก่บริษัท โดยตกลงผ่อนชำระเงินมัดจำดังกล่าวจำนวน 8 งวด ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2564 จนถึงเดือนกรกฎาคม 2565 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ: คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า เป็นรายการที่สมเหตุผล
JC Kevin	JCK	ค่ารับรอง: JCK ได้ใช้บริการร้านอาหารและโรงแรมของ JC Kevin ในการเลี้ยงรับรองและใช้ห้องประชุมในการประชุมกรรมการและประชุมผู้ถือหุ้น  ค่าเช่าสำนักงาน: เดิม JCK ได้ตกลงทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานจาก JC Kevin ชั้นที่ 2 และชั้นที่ 4 - 6 พื้นที่รวม 1,695.44 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของ JCK อัตราค่าเช่า และค่าบริการเดือนละ 805,334 บาท โดยมีเงื่อนไขในการจ่ายชำระค่าเช่าล่วงหน้าตลอดระยะเวลาเช่า 3 ปี บริษัทจะได้รับส่วนลดค่าเช่าร้อยละ 9 ต่อปี ซึ่งบริษัทตกลงจ่ายชำระค่าเช่าล่วงหน้า	-	0.54	0.56	JC Kevin คิดค่าบริการในราคาที่ดีกับลูกค้าทั่วไป ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ: คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า เป็นรายการที่สมเหตุผล ให้ความสะดวกแก่ JCK ในการเลี้ยงรับรองและประชุม  บริษัทได้พิจารณาเช่าพื้นที่สำนักงานอาคารจาก JC Kevin เพราะเป็นอาคารใหม่มีพื้นที่เช่าเพียงพอต่อความต้องการ และอัตราค่าเช่าสำนักงานเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับอาคารสำนักงานในบริเวณใกล้เคียง  ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ: คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า เป็นรายการที่สมเหตุผล

บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	บริษัท	ลักษณะรายการ	ปี			ความจำเป็นและความสะดวกเหมาะสมผล
			2566	2567	2568	
		พร้อมรับส่วนลดตามเงื่อนไขดังกล่าว ต่อมา JC Kevin ได้ จำหน่ายอาคารสำนักงานให้แก่ JCKH  ค่าเช่าอาคารและบริการจ่ายล่วงหน้า (จัดประเภทเป็น สินทรัพย์สิทธิการใช้ จากการนำมาตรฐานการรายงานทาง การเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก)  ณ วันที่ 13 กันยายน 2566 บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่น แนล จำกัด (มหาชน) ได้มีการเปลี่ยนแปลงคู่สัญญาเช่า พื้นที่และสัญญาบริการใหม่ไปให้กับบริษัท เจซีเค ออสพิทอลลิตี้ จำกัด (มหาชน)  <u>เจ้าหน้าที่อื่น</u>  เงินมัดจำจ่าย (โรงแรม เจซี เควิน สาทร) บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สินห้องชุดพาณิชย์ กรรมและห้องชุดพักอาศัย จำนวน 318 ห้อง มูลค่ารวมกว่า 3,000 ล้านบาท เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2566	16.43	5.49	0.50	
			0.05	0.01	-	
			1,200.00	1,422.58	1,676.51	16 พฤษภาคม 2568 บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัททยอยเข้าบริหารจัดการ โรงแรม ซึ่งถือว่าเป็นวันที่บริษัทฯ มีอำนาจควบคุมใน “โรงแรม เจซี เควิน สาทร กรุงเทพฯ”
JCKH	SG	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ: JCKH ได้ตกลงทำสัญญาเช่า พื้นที่อาคารสำนักงานจาก SG พื้นที่รวม 299 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งร้านอาหาร อัตราค่าเช่าและค่าบริการเดือน ละ 194,350 บาท (650 บาทต่อตารางเมตร) สัญญาเช่า 3 ปี สิ้นสุด 31 กรกฎาคม 2565 ต่อมา เดือนมีนาคม 2564 JCKH ได้ยกเลิกสัญญาเช่าพื้นที่ ดังกล่าว โดยเปลี่ยนผู้เช่าเป็น บริษัท ไฮ แอคทีฟ คอนซัลแตนท์ จำกัด แทน	-	-	-	ราคาเช่าพื้นที่เป็นอัตราเดียวกับที่ปล่อยให้แก่ลูกค้าทั่วไป และมีเงื่อนไข การค้าโดยปกติทั่วไป

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	บริษัท	ลักษณะรายการ	ปี			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
			2566	2567	2568	
		มีมติเจ้าเข้าอาคารและบริการ ลูกค้า	- 3.73	- -	- 2.91	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ: คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้ำทั่วไป
JCKH ปัจจุบันได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ควอนตัม ดี ซี จำกัด (มหาชน)	JCK	คำรับรอง: JCK ซื้อบัตรกำนันร้านอาหารจากบริษัท JCKH และได้ใช้บริการร้านอาหารของ JCKH ในการเลี้ยงรับรอง  รายได้เข้าและค่าบริการ: JCK ได้ตกลงทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานชั้นที่ 2 และชั้นที่ 4 - 6 พื้นที่รวม 1,695.44 ตารางเมตร กับ JCKH (เปลี่ยนคู่สัญญาจาก JC Kevin เดิม) เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของ JCK ระยะเวลา 3 ปี (1 ก.ย. 68 – 31 ส.ค. 71) อัตราค่าเช่า และค่าบริการเดือนละ 718,866.56 บาท โดยมีเงื่อนไขในการจ่ายชำระค่าเช่าล่วงหน้าต่อระยะเวลาการเช่า 3 ปี บริษัทจะได้รับส่วนลดค่าเช่าร้อยละ 9.5 ต่อปี ซึ่งบริษัทตกลงจ่ายชำระค่าเช่าล่วงหน้าพร้อมรับส่วนลดตามเงื่อนไขดังกล่าว  ค่าสาธารณูปโภค : ค่าสาธารณูปโภคที่เกิดจากการทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน  เจ้าหนี้	0.67  -	- 0.28	0.21  -	JCKH คิดค่าบริการกำนันและค่าบริการตามมูลค่าจริงซึ่งเท่ากับอัตราที่ขายให้กับบุคคลภายนอก  ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ: คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้ำทั่วไป
			-	-	1.05	บริษัทได้พิจารณาเข้าพื้นที่สำนักงานอาคาร จาก JCKH ระยะเวลา 3 ปี เพราะเป็นอาคารใหม่มีพื้นที่เช่าเพียงพอสอดคล้องความต้องการ และอัตราค่าเช่าสำนักงานเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับอาคารสำนักงานในบริเวณใกล้เคียง
			-	-	-	
JCKH	JCKU	คำรับรอง: JCKU ได้ใช้บริการร้านอาหารของ JCKH ในการเลี้ยงรับรอง	-	-	-	JCKH คิดค่าบริการตามมูลค่าจริงซึ่งเท่ากับอัตราที่ขายให้กับบุคคลภายนอก

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	บริษัท	ลักษณะรายการ	ปี			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
			2566	2567	2568	
		เจ้าหน้าที่อื่น	-	-	-	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ: คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และเป็นไปตามเงื่อนไขการคัดทั่วไป
HAC ปัจจุบันได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท แอคโทเบีย กรุ๊ป จำกัด	SG	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ: HAC ได้ตกลงทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานจาก SG พื้นที่รวม 518 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งร้านอาหาร อัตราค่าเช่าและค่าบริการเดือนละ 336,700 บาท (650 บาทต่อตารางเมตร) สัญญาเช่า 3 ปี สิ้นสุด 31 กรกฎาคม 2565 ต่อมา เดือนมีนาคม 2564 HAC ได้ตกลงทำสัญญาเช่าพื้นที่เพิ่มขึ้นจำนวน 299 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งร้านอาหาร อัตราค่าเช่าและค่าบริการเดือนละ 194,350 บาท (650 บาทต่อตารางเมตร) สัญญาเช่า 1 ปี 5 เดือน สิ้นสุด 31 กรกฎาคม 2565  <u>เงินมัดจำค่าเช่าอาคารและบริการ</u>  ลูกหนี้การค้า	5.33        0.51  23.60	-        -  -	-        -  3.69	ราคาเช่าพื้นที่เป็นอัตราเดียวกับที่ปล่อยให้แก่ลูกค้าทั่วไป และมีเงื่อนไขการค้าโดยปกติทั่วไป  ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ: คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และเป็นไปตามเงื่อนไขการคัดทั่วไป
HAC	JCK	ค่ารับรอง: JCKU ได้ใช้บริการร้านอาหารของ HAC ในการเลี้ยงรับรอง  เจ้าหน้าที่อื่น	-  -	-  -	0.24	HAC คิดค่าบริการตามมูลค่าจริงซึ่งเท่ากับอัตราที่ขายให้กับบุคคลภายนอก  ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ: คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และเป็นไปตามเงื่อนไขการคัดทั่วไป
HAC	JCKU	ค่ารับรอง: JCKU ได้ใช้บริการร้านอาหารของ HAC ในการเลี้ยงรับรอง	-	-	-	HAC คิดค่าบริการตามมูลค่าจริงซึ่งเท่ากับอัตราที่ขายให้กับบุคคลภายนอก



บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	บริษัท	ลักษณะรายการ	ปี			ความจำเป็นและความเหมาะสมผล
			2566	2567	2568	
		เจ้าหนี้	-	-	-	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ: คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า เป็นรายการที่สมเหตุผล และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้ำทั่วไป
HACC	JCK	เงินมีดจำจ่ายซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ : JCK ได้ทำสัญญาว่าจ้างการก่อสร้างที่ดิน ณ ตำบลลาดกระบัง อำเภอลาดกระบัง จังหวัดกรุงเทพฯ เนื้อที่รวม 31-0-79.9 ไร่  ลูกหนี้อื่น – สุทธิ  ดอกเบี้ยรับ	-	-	-	JCK ได้ตกลงทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน เนื่องจากเห็นว่า เป็นที่ดินที่มีทำเลที่มีศักยภาพ สามารถนำไปพัฒนาโครงการได้หลากหลายในอนาคต และราคาที่ซื้อต่ำกว่าราคาประเมิน อีกทั้งมีเงื่อนไขที่ดี ต่อมา เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 ปี 2019 ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโดยรวม JCK จึงได้ปรับแผนการดำเนินการใหม่ โดยเมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2563 JCK ได้ทำบันทึกข้อตกลงยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าว และ HACC ตกลงจะคืนเงินมีดจำภายในระยะเวลา 1 ปี พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ด้วยวิธีการผ่อนชำระเป็นงวด ในเดือนตุลาคม 2564 บริษัทได้รับชำระเงินมีดจำคืนทั้งจำนวนแล้ว  ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ: คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวสมเหตุผล
HACT	SG	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ: HACT ได้ตกลงทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานจาก SG พื้นที่รวม 114 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งร้านอาหาร อัตราค่าเช่าและค่าบริการเดือนละ 33,500 บาท (293.86 บาทต่อตารางเมตร) สัญญาเช่า 3 ปี สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2566  ลูกหนี้การค้า	-	-	-	ราคาเช่าพื้นที่เป็นอัตราที่เดียวกับที่ปล่อยให้แก่ลูกค้าทั่วไป และมีเงื่อนไขการค้าโดยปกติทั่วไป  ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ: คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า เป็นรายการที่สมเหตุผล และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้ำของธุรกิจ
FINE TWO ASSET	JCK	ค่ารับรอง: JCK ซื้อบัตรกำนันร้านอาหารและได้ใช้บริการร้านอาหารของ FINE TWO ASSET ในการเลี้ยงรับรอง	-	0.01	0.09	-

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	บริษัท	ลักษณะรายการ	ปี			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
			2566	2567	2568	
SPARK SOUND	JCK	คำรับรอง: JCK ซื้อมัตรก้านลิ้นอาหารและได้ใช้บริการร้านอาหารของ SPARK SOUND ในการเลี้ยงรับรอง	-	0.02	0.15	-
LOBSTER	JCK	คำรับรอง: JCK ซื้อมัตรก้านลิ้นอาหารและได้ใช้บริการร้านอาหารของ LOBSTER ในการเลี้ยงรับรอง เจ้าหน้าที่	0.38	-	-	LOBSTER คิดค่าบริการตามมูลค่าจริงซึ่งเท่ากับอัตราที่ขายให้กับบุคคลภายนอก ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ: คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้ำทั่วไป
NONAME	JCK	คำรับรอง: JCK ได้ใช้บริการร้านอาหารของ NONAME ในการเลี้ยงรับรอง เจ้าหน้าที่	0.14	-	-	NONAME คิดค่าบริการตามมูลค่าจริงซึ่งเท่ากับอัตราที่ขายให้กับบุคคลภายนอก ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ: คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้ำทั่วไป
BGY&TFD	JCK	ดอกเบี๋ยจ่าย	1.01	3.18	3.24	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นตัวสัญญาใช้เงินโดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 ต่อปี มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ: คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าเป็นรายการที่สมเหตุสมผลและเป็นไปตามเงื่อนไขการค้ำทั่วไป
BGY&TFD	Crown	ดอกเบี๋ยจ่าย	7.18	7.18	0.13	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นตัวสัญญาใช้เงินโดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 ต่อปี มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ: คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าเป็นรายการที่สมเหตุสมผลและเป็นไปตามเงื่อนไขการค้ำทั่วไป

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	บริษัท	ลักษณะรายการ	ปี			ความจำเป็นและความสมเหตุผล
			2566	2567	2568	
BGY&TFD	Crown	รายได้จากการให้ค่าบริการและบริหารโครงการ	-	-	-	รายได้จากการให้ค่าบริการและบริหารโครงการ ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ: คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า เป็นรายการที่สมเหตุผลและ เป็นไปตามเงื่อนไขการค้ำไว้ไป
Schubert Holdings Pte. Ltd.	SG	เงินปันผลค้างจ่าย	-	0.01	-	คำนวณตามอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นปกติ ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ: คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า เป็นรายการที่สมเหตุผล
CTL/DAL/DAA	RDR	การร่วมดำเนินงาน (Joint Operation)	-	-	-	JCK มีส่วนได้เสียในการดำเนินงานร่วมกัน ซึ่งเป็นการร่วมการงานที่กลุ่ม บริษัทมีสิทธิในสินทรัพย์และมีการผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วม การงานนั้น ในระหว่างปี 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท มีมติอนุมัติ แผนการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ภาคเหนือ และการลงนาม ในสัญญาร่วมดำเนินงาน โดยเมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2564 บริษัทได้ลงนาม ในสัญญาร่วมดำเนินงานในสัดส่วนร้อยละ 51 กับบริษัทจำกัด 3 แห่ง ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่นำมาร่วมดำเนินงาน สำหรับปี 2566 เนื่องจากการบริหารจัดการโครงการเชิงรายตามสัญญา ร่วมดำเนินการมีความซับซ้อนเนื่องจากสถานะเศรษฐกิจยังไม่มีฟื้นตัว ที่ดินตามสัญญาร่วมดำเนินการยังไม่สามารถจำหน่ายออกไปได้ใน ช่วงเวลาตามที่ได้ประมาณการไว้ จึงประสงค์ที่จะยกเลิกสัญญาร่วม ดำเนินการและสัญญาจ้างบริหารโดยจะสิ้นสุดความผูกพันที่จะดำเนินการ ตามสัญญา โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2566 เป็นต้นไป ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ: คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า เป็นรายการที่สมเหตุผล

รายการเงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

- ไม่มี -

รายการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ผู้กู้	ค้ำประกัน	วงเงิน (ล้านบาท) ณ 31 ธ.ค. 67	ภาระหนี้คงเหลือ (ล้านบาท)			ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
				31 ธ.ค. 66	31 ธ.ค. 67	31 ธ.ค. 68		
ดร. อพิรัชย์ เดชะสิริธรรมาภักดิ์	JCK	✓	1,600	205.61	-	150.00	เป็นการ ค้ำประกัน ส่วนบุคคล	การค้ำประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของ JCK และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของ JCK และบริษัทย่อย  <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ:</u> คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการค้ำประกันดังกล่าว เป็นรายการที่มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล และเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อผลประโยชน์ของการของ JCK และบริษัทย่อย
	JCK	✓	38	-	37.8	34.55		
	JCKU	✓	300.00	270.0	270.00	-		
	CROWN	✓	55.00	46.30	-	-		
	JCK	✓	48.00	-	-	45.13		

**9.2.3** มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติรายการระหว่างกัน โดย

- ฝ่ายจัดการต้องจัดทำรายงานเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทโดยมีข้อมูลครบถ้วนเพียงพอต่อการพิจารณาเพื่อคุ้มครองผู้ลงทุน แสดงถึงความจำเป็นและความเหมาะสม
- บุคคลที่เกี่ยวข้องไม่มีสิทธิออกเสียง
- ต้องมีการประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระที่เป็นที่ยอมรับ
- ให้กรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบเสนอความเห็น
- ดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ในกรณีที่รายการระหว่างกันนั้นเป็นไปตามแนวทางที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้ไว้หรือเป็นรายการตามปกติธุรกิจทั่วไป ถือว่ารายการนั้นอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ ฝ่ายจัดการที่จะพิจารณาอนุมัติได้

## ส่วนที่ 3    งบการเงิน

งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต  
บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัทฯ”) และของเฉพาะบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทฯ และของเฉพาะบริษัทฯ ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทฯ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐาน เรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อให้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตธุรกรรมการซื้อขายสินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15 บริษัทฯ ได้เข้าครอบครองและได้รับประโยชน์จากการใช้ทรัพย์สินดังกล่าวตั้งแต่วันที่ 16 พฤษภาคม 2568 ซึ่งถือว่าเป็นวันที่บริษัทฯ มีอำนาจควบคุมในทรัพย์สินดังกล่าวแล้ว อย่างไรก็ตาม การโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจะดำเนินการเมื่อบริษัทฯ ชำระราคาซื้อขายส่วนที่สองครบทั้งจำนวน ซึ่งบริษัทฯ และผู้ขายได้ตกลงขายระยะเวลาการชำระเงินออกไปเป็นภายในวันที่ 31 มีนาคม 2569

ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อเหตุการณ์ดังกล่าวข้างต้น





## เรื่องอื่น

งบการเงินรวมของบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและเฉพาะบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข โดยมีข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้นเกี่ยวกับการที่บริษัทฯ เข้าทำธุรกรรมซื้อสินทรัพย์ของกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ตามรายงานลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568

## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การได้มาซึ่งทรัพย์สินโรงแรม (แสดงในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์, สินทรัพย์สิทธิการใช้)

### ความเสี่ยง

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ ได้บันทึกบัญชีการได้มาซึ่งทรัพย์สิน “โรงแรม เจซี เควิน สาทร กรุงเทพฯ” (กลุ่มทรัพย์สินโรงแรม) มูลค่ารวม 2,709 ล้านบาท เป็นสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ โดยพิจารณาจากเนื้อหาทางเศรษฐกิจที่กลุ่มบริษัทฯ ได้รับโอนอำนาจควบคุมในทรัพย์สินดังกล่าว แม้กรรมสิทธิ์ตามกฎหมายจะยังไม่โอน รวมถึงมีการจัดประเภทรายการดังกล่าวเป็นการซื้อสินทรัพย์ตามเกณฑ์การทดสอบการกระตุกตัวของมูลค่ายุติธรรม (Concentration Test)

เรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากมูลค่าของรายการมีจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญ และต้องอาศัยดุลยพินิจของผู้บริหารค่อนข้างมากในการพิจารณาจุดที่อำนาจควบคุมในสินทรัพย์โครงการ โรงแรมถูกโอนมายังกลุ่มบริษัทฯ เพื่อบันทึกรายการ

### วิธีการตอบสนองความเสี่ยงโดยผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจกระบวนการพิจารณาของฝ่ายบริหารในเรื่องการได้มาซึ่งทรัพย์สิน โดยการสอบถามฝ่ายบริหาร อ่านสัญญาซื้อขายธุรกิจ อ่านรายงานการประชุมของฝ่ายบริหารที่เกี่ยวข้องเพื่อทำความเข้าใจการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาเพื่อให้ได้มาและเงื่อนไขที่สำคัญที่แสดงถึงอำนาจควบคุมเหนือกลุ่มทรัพย์สิน โรงแรม รวมถึงประเมินความเหมาะสมผลของสมมติฐานสำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาจากผู้ประเมินอิสระ เพื่อพิจารณาความเหมาะสมของการบันทึกบัญชี ณ วันที่ได้รับอำนาจควบคุม และสอบทานความถูกต้องของการคำนวณตามเกณฑ์การทดสอบการกระตุกตัว (Concentration Test)

12/28/2568

## การด้อยค่าของสินทรัพย์

### ความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มียอดคงเหลือในสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบกิจการในโครงการต่าง ๆ ได้แก่ ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวนเงินรวม 8,219 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 85 ของสินทรัพย์รวมในงบการเงินรวม (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 6,431 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 69 ของสินทรัพย์รวม)

เรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากมูลค่าของสินทรัพย์มีจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญ และต้องอาศัยดุลยพินิจของผู้บริหารค่อนข้างมากในการพิจารณาข้อบ่งชี้การด้อยค่าและการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์เพื่อให้มั่นใจว่ามูลค่าตามบัญชีไม่สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

### วิธีการตอบสนองความเสี่ยงโดยผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจกระบวนการพิจารณาของฝ่ายบริหารในการพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ รวมถึงได้ประเมินความเหมาะสมของเกณฑ์และสมมติฐานที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณา และพิจารณาสมมติฐานและวิธีการที่ผู้ประเมินราคาอิสระใช้ในการคำนวณหามูลค่ายุติธรรม รวมทั้งสอบทานความสมเหตุสมผลของข้อมูลที่ใช้ โดยการสอบถามผู้บริหารและทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลที่เกี่ยวข้อง

## การปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้และหุ้นกู้

### ความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีตัวสัญญาใช้เงิน เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและจากกิจการอื่น และหุ้นกู้จำนวนเงินรวม 3,843 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 55 ของหนี้สินรวมในงบการเงินรวม (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 3,582 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 55 ของหนี้สินรวม) โดยกลุ่มบริษัทฯ ได้ดำเนินการบริหารจัดการสภาพคล่องอย่างต่อเนื่องผ่านการจัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้หลายรุ่นออกไป และการเจรจาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินเพื่อแก้ไขเหตุผิดนัดชำระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างปี

เรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากความสามารถในการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินใหม่และการจัดหาแหล่งเงินทุนให้เพียงพอต่อการชำระหนี้และการดำเนินงานต่อเนื่อง ส่งผลกระทบโดยตรงต่อแผนการดำเนินงานของบริษัทฯและการจัดประเภทรายการหนี้สินหมุนเวียนและไม่หมุนเวียนรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน

### วิธีการตอบสนองความเสี่ยงโดยผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบเอกสารหลักฐานการขยายอายุหุ้นกู้และสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ เพื่อทำความเข้าใจเงื่อนไขใหม่และสิทธิในการเลื่อนชำระหนี้ และได้ตรวจสอบการจัดประเภทหนี้สิน ณ วันสิ้นสุดงวดให้สอดคล้องกับข้อกำหนดในสัญญาและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงวิเคราะห์แผนการจัดหาเงินทุนและประเมินความเหมาะสมของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับประมาณการกระแสเงินสดที่ฝ่ายบริหารใช้เพื่อประเมินความเพียงพอของสภาพคล่องสำหรับการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้ยังได้สอบทานการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้อย่างที่ได้รับความตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีส่วนที่กำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

## ความรับผิดชอบของบริหารและผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องวันแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทฯ
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทฯ ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- วางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบกลุ่มกิจการเพื่อให้ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือหน่วยธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทฯ เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทฯ ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการสอบทานงานตรวจสอบที่ทำเพื่อวัตถุประสงค์ของการตรวจสอบกลุ่มบริษัทฯ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

จรตม

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในปีปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(นางสาวปณิตา โชติแสงมณีกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 9575

บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569

บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	34,338,983	3,255,576	27,222,868
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5, 7, 15	196,209,432	160,878,100	127,276,122
สินค้าคงเหลือ		1,432,188	-	1,432,188
ต้นทุนพัฒนาโครงการก่อสร้างสินทรัพย์	8	3,798,625,061	3,803,537,957	3,473,640,601
เงินมัดจำจ่ายค่าซื้อที่ดิน		85,382,750	69,382,750	85,382,750
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10	780,000	970,000	780,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		5,239,753	11,817,607	3,915,253
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>4,122,008,167</b>	<b>4,049,841,990</b>	<b>3,719,649,782</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	9	24,243,220	24,105,312	22,476,823
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	10	40,451,064	57,399,552	40,451,064
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ	5	-	-	1,387,752,299
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	375,398,294
เงินลงทุนในการร่วมค้า	12	184,307,075	216,096,571	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	1,547,038,991	1,676,284,792	84,670,973
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	14, 15	2,873,654,307	247,340,725	2,872,237,634
สินทรัพย์สิทธิการใช้	15, 20	699,453,546	658,894,908	699,453,546
เงินมัดจำจ่ายซื้อทรัพย์สิน	5, 7, 15	-	1,400,000,000	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	26	175,885,813	102,796,415	143,044,192
ภาษีเงินได้คืนบุคคลรอขอคืน		18,158,595	19,954,463	1,175,386
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5	45,884,624	46,970,186	28,065,944
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>5,609,077,235</b>	<b>4,449,842,924</b>	<b>5,654,726,155</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>9,731,085,402</b>	<b>8,499,684,914</b>	<b>9,374,375,937</b>

✓

บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้น	16	532,506,301	325,321,105	525,886,301	313,397,106
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	17, 33	483,178,274	359,419,676	538,395,446	414,451,734
ส่วนของเจ้าหนี้ซื้อทรัพย์สินกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5	389,207,125	-	389,207,125	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		326,759,806	110,609,529	227,943,598	33,068,741
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างจ่าย	5	281,125,593	302,871,742	182,261,868	192,018,200
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	172,641,437	2,093,728,829	172,641,437	2,095,522,309
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	141,413,987	387,246,952	96,288,150	73,137,776
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5, 20	223,769,984	192,268,509	223,769,984	192,268,509
ภาษีเงินได้มีคืนบุคคลค้างจ่าย		-	2,841,851	-	2,841,851
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	33	34,254,253	9,644,499	5,824,947	526,600
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,584,856,760	3,783,952,692	2,362,218,856	3,317,232,826
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้ซื้อทรัพย์สินกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5, 15	796,803,437	-	796,803,437	-
หุ้นกู้	18	2,772,380,083	925,280,733	2,774,173,563	925,280,733
เงินกู้ยืมระยะยาว	19	224,310,000	34,455,622	12,760,000	34,455,622
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5, 20	550,885,178	556,119,109	512,858,024	519,016,653
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	21	14,102,510	13,613,773	6,343,489	7,757,333
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5	81,417,063	79,675,744	21,150,999	6,811,001
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		4,439,898,271	1,609,144,981	4,124,089,512	1,493,321,342
รวมหนี้สิน		7,024,755,031	5,393,097,673	6,486,308,368	4,810,554,168



บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	22			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 5,702,747,351 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
(2567: หุ้นสามัญ 4,943,571,556 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	5,702,747,351	4,943,571,556	5,702,747,351	4,943,571,556
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 3,802,747,351 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	3,802,747,351	3,802,747,351	3,802,747,351	3,802,747,351
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,030,789,309	1,030,789,309	1,030,789,309	1,030,789,309
ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย	33	(5,957,912)	-	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	33	(141,038,894)	-	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	23	50,655,721	50,655,721	50,655,721
ขาดทุนสะสม		(1,980,969,212)	(1,946,228,820)	(1,613,009,773)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	33	(49,895,992)	(49,895,992)	(36,337,202)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,706,330,371	2,888,067,569	3,234,845,406
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		9,731,085,402	8,499,684,914	8,045,399,574

✓

บริษัท เอซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
5, 27				
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขาย	193,579,750	1,915,760,210	193,579,750	1,915,760,210
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	259,465,120	246,086,575	70,651,207	37,049,184
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	157,176,104	-	157,176,104	-
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	20,232,626	-	-	-
รายได้เงินปันผล	4,764,913	12,613,824	54,699,953	12,613,824
รายได้อื่น	17,079,745	12,358,544	52,968,083	56,609,940
<b>รวมรายได้</b>	<b>652,298,258</b>	<b>2,186,819,153</b>	<b>529,075,097</b>	<b>2,022,033,158</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขาย	(78,669,362)	(945,467,355)	(78,669,362)	(945,467,355)
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	(130,554,706)	(153,416,456)	(35,071,109)	(36,633,769)
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม	(124,830,965)	-	(124,459,608)	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(44,067,332)	(135,694,767)	(39,089,169)	(129,174,899)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(276,615,031)	(316,632,305)	(243,782,847)	(425,548,332)
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>(654,737,396)</b>	<b>(1,551,210,883)</b>	<b>(521,072,095)</b>	<b>(1,536,824,355)</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(2,439,138)</b>	<b>635,608,270</b>	<b>8,003,002</b>	<b>485,208,803</b>
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	12	9,010,483	18,846,524	-
ต้นทุนทางการเงิน	24	(462,969,884)	(395,530,227)	(413,779,415)
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>		<b>(456,398,539)</b>	<b>258,924,567</b>	<b>(405,776,413)</b>
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	26	69,700,459	(85,362,800)	72,557,366
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี</b>		<b>(386,698,080)</b>	<b>(333,219,047)</b>	<b>79,239,486</b>

100%

บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น:</b>				
<b>รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง</b>				
กำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้				
มูลค่าที่ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(16,948,488)	1,382,045	(16,948,488)	1,382,045
หัก : ผลกระทบของภาษีเงินได้	26	3,389,698	(4,214,470)	3,389,698
<b>ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี</b>	<b>(13,558,790)</b>	<b>(2,832,425)</b>	<b>(13,558,790)</b>	<b>(2,832,425)</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>(400,256,870)</b>	<b>170,729,342</b>	<b>(346,777,837)</b>	<b>76,407,061</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น</b>				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.10)	0.05	(0.09)	0.02
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	3,802,747,351	3,802,747,351	3,802,747,351	3,802,747,351

จก

บริษัท เจริญศก อินดอร์เนชั่นเนล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินปีงบประมาณ 2568

งบกำไรขาดทุนสุทธิ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

งบการเงิน

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม									
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ									
								องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	
								กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
								ขาดทุนจากเงินลงทุนใน	
								ตราสารทุนที่กำหนดให้	
								วัตถุดิบค่ายุติธรรมผ่าน	รวม
								กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนของผู้ถือหุ้น
								- สุทธิจากภาษี	ของบริษัทฯ
								ขาดทุนสะสม	
ทุนที่ออก	ส่วนเกินมูลค่า	ผลต่างจากการ	ส่วนค่าที่ทุน	กำไรสะสม	จัดสรรแล้ว -	ขาดทุนสะสม			
และชำระแล้ว	หุ้นสามัญ	เปลี่ยนแปลง	จากการรวมธุรกิจ	ภายใต้การควบคุม	เดียวกัน				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	3,802,747,351	1,030,789,309	(5,957,912)	(141,038,894)	50,655,721	(1,594,271,132)	(36,337,202)	3,106,587,241	
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	(386,698,080)	(13,558,790)	(400,256,870)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	3,802,747,351	1,030,789,309	(5,957,912)	(141,038,894)	50,655,721	(1,980,969,212)	(49,895,992)	2,706,330,371	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	3,802,747,351	1,030,789,309	(5,957,912)	(141,038,894)	50,655,721	(1,767,642,594)	(33,695,082)	2,935,857,899	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	173,561,767	(2,832,425)	170,729,342	
โอนไปขาดทุนสะสม	-	-	-	-	-	(190,305)	190,305	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,802,747,351	1,030,789,309	(5,957,912)	(141,038,894)	50,655,721	(1,594,271,132)	(36,337,202)	3,106,587,241	

3

บริษัท เจริญ อินเทอร์เน็ต จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

งบการเงิน

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษี	
			จัดสรรแล้ว -	ขาดทุนสะสม		
			สำรองตามกฎหมาย			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	3,802,747,351	1,030,789,309	50,655,721	(1,613,009,773)	(36,337,202)	3,234,845,406
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(333,219,047)	(13,558,790)	(346,777,837)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	3,802,747,351	1,030,789,309	50,655,721	(1,946,228,820)	(49,895,992)	2,888,067,569
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	3,802,747,351	1,030,789,309	50,655,721	(1,692,058,954)	(33,695,082)	3,158,438,345
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	79,239,486	(2,832,425)	76,407,061
โอนไปขาดทุนสะสม	-	-	-	(190,305)	190,305	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,802,747,351	1,030,789,309	50,655,721	(1,613,009,773)	(36,337,202)	3,234,845,406

รวม

บริษัท เอจีเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(386,698,080)	173,561,767	(333,219,047)	79,239,486
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(69,700,459)	85,362,800	(72,557,366)	70,033,729
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	149,377,496	121,520,767	77,114,845	40,371,668
(โอนกลับ) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(12,290,911)	37,908,600	(6,342,220)	35,500,000
ขาดทุนจากการตัดภาษีเงินได้นิติบุคคลรอช้อคืน	717,768	-	-	-
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงิน - เงินลงทุนในตราสารทุน	190,000	30,000	190,000	30,000
ขาดทุนจากการค้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	166,500,000
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(9,010,483)	(18,846,524)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์	121,883	(1,623,053)	65,066	(1,242,988)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	10,000,000	-	10,000,000	-
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	23,456,770	-	12,027
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(20,232,626)	-	-	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	540,794	1,930,808	1,287,402	1,148,390
รายได้เงินปันผล	(4,764,913)	(12,613,825)	(54,699,953)	(12,613,825)
รายได้ทางการเงิน	(674,523)	(878,877)	(42,128,694)	(46,286,124)
ต้นทุนทางการเงิน	462,969,884	395,530,227	413,779,415	335,935,588
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	120,545,830	805,339,460	(6,510,552)	668,627,951
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(59,799,416)	(27,960,103)	(76,264,134)	(26,150,726)
สินค้าคงเหลือ	(1,432,188)	-	(1,432,188)	-
ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	4,912,896	670,732,809	4,912,895	670,016,040
เงินมัดจำจ่ายค่าซื้อที่ดิน	(16,000,000)	15,294,000	(16,000,000)	15,294,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6,577,854	3,167,090	(348,683)	2,544,727
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(9,141,265)	37,350,069	(9,221,892)	30,531,959
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	68,657,754	22,952,905	73,328,393	17,215,626
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	192,421,962	(770,620,453)	194,874,857	(768,208,973)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7,966,527	25,484,662	5,298,345	24,619,057
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	18,384,548	(4,624,087)	14,339,999	(299,309)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	333,094,502	777,116,352	182,977,040	634,190,352
เงินสดรับจากการขอคืนภาษี	10,351,434	-	-	-
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(3,760,316)	(1,123,088)	(2,701,246)	-
จ่ายภาษีเงินได้	(11,888,355)	(28,589,126)	(4,017,236)	(21,272,998)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	327,797,265	747,404,138	176,258,558	612,917,354

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หน้า 172

*[Signature]*

บริษัท เจซีที อินเทอร์เน็ต จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	5,000,000	-	5,000,000
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	70,026,483	-	70,026,483
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	77,989,392	-	-	-
เงินสดรับคืนเงินให้ผู้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	72,202,119	49,583,741
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(137,908)	(149,681)	(136,080)	(139,848)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(3,600,000)	(5,500,000)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	(3,065,437)	(38,108,564)	(3,065,437)	(26,142,934)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร อุปกรณ์	(92,752,729)	(1,710,381)	(92,696,629)	(1,115,728)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	-	1,630,841	-	1,242,991
เงินมัดจำขายซื้อทรัพย์สิน	(12,016,480)	(200,000,000)	(12,016,480)	(200,000,000)
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	4,764,913	12,613,825	4,764,913	12,613,825
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	674,523	878,877	24,424,878	561,507
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(24,543,726)</b>	<b>(149,818,600)</b>	<b>(10,122,716)</b>	<b>(93,869,963)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น	217,185,196	154,250,001	222,489,195	159,250,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	280,000	29,000,000	29,072,747	66,673,121
เงินสดจ่ายชำระคืนหุ้นกู้	(69,427,000)	(363,834,767)	(69,427,000)	(363,981,286)
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(69,643,655)	(214,074,769)	(8,641,026)	(205,606,096)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(20,362,602)	(27,301,910)	(17,519,366)	(9,037,679)
จ่ายดอกเบี้ย	(330,202,071)	(311,016,877)	(296,802,216)	(274,027,827)
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(272,170,132)</b>	<b>(732,978,322)</b>	<b>(140,827,666)</b>	<b>(626,729,767)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>31,083,407</b>	<b>(135,392,784)</b>	<b>25,308,176</b>	<b>(107,682,376)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี</b>	<b>3,255,576</b>	<b>138,648,360</b>	<b>1,914,692</b>	<b>109,597,068</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี</b>	<b>34,338,983</b>	<b>3,255,576</b>	<b>27,222,868</b>	<b>1,914,692</b>

เจซีที



บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>				
<b>รายการที่ไม่ใช่เงินสด</b>				
โอนลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นไปเป็นเงินมัดจำจ่ายซื้อทรัพย์สิน	45,568,011	-	45,568,011	-
โอนเงินมัดจำจ่ายซื้อทรัพย์สินเป็นที่ดินอาคารและอุปกรณ์	1,457,584,491	-	1,457,584,491	-
โอนเงินมัดจำรับไปชำระเจ้าหนี้ซื้อสินทรัพย์	23,728,315	-	23,728,315	-
เจ้าหนี้ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง	2,116,842	-	2,116,842	-
เจ้าหนี้ซื้อสินทรัพย์เพิ่มขึ้น	1,575,851,909	12,524,759	1,575,851,909	11,413,652
โอนต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	386,684,649	-	-
สินทรัพย์ที่ได้มาภายใต้สัญญาเช่า	-	27,717,772	-	27,717,772
คืนเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยโดยการหักกลับกับเงินปันผลรับ	-	-	49,935,040	-
คืนเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยการหักกลับบหน้	35,699,979	208,079,878	17,787,479	-
เจ้าหนี้ค่าหุ้นเพิ่มขึ้น	-	-	1,400,000	-
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้นจากการได้รับชดเชยต้นทุนบริการ				
ในอดีจากกรรับโอนพนักงาน	3,708,259	-	-	-
คืนเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยการรับ โอนเงินกู้ระยะยาว	-	-	-	37,834,791

✓ Sam

บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

## 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชน ซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และประกอบธุรกิจโรงแรม ที่อยู่ตามที่ดินที่จดทะเบียนของบริษัทฯ อยู่เลขที่ 18 ซอยสาทร 11 แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

## 2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินไทย (“มาตรฐานการรายงานทางการเงิน”) รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) และกฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

การแสดงรายการในงบการเงิน ได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำเป็นภาษาไทย และมีหน่วยเงินตราเป็นบาท และมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาท ยกเว้นระบุไว้เป็นอย่างอื่นซึ่งการจัดทำงบการเงินดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ ดังนั้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้น โดยแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้ในการประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวะการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้นผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้น ๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับและงวดในอนาคต หากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

เจซีเค

### เกณฑ์การจัดทำงานการเงินรวม

- ก) งบการเงินรวมนี้ ได้จัดทำขึ้น โดยรวมงบการเงินของบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัทฯ”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2568	2567
บริษัท เจซีเค ยูทิลิตี้ส์ จำกัด	ขาย/ให้เช่าโรงงานสำเร็จรูป	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอส จี แลนด์ จำกัด	ให้เช่าอาคารชุดสำนักงาน	ไทย	99.87	99.87
บริษัท คราวน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	อาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เจซีเค คอร์ปอเรชั่น จำกัด*	ประกอบกิจการด้านการเป็น ผู้จัดการกองทุนทรัสต์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ราชดำริ เรียวเอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เจซีเค สาทรร โฮเทล จำกัด	บริหารจัดการ โรงแรม	ไทย	100.00	-

\* เลิกกิจการและอยู่ระหว่างชำระบัญชี

- ข) บริษัทฯ จะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯ มีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงานการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบฐานะการเงินรวม

บริษัทฯ จัดทำงานการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน

### 3. ข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

#### การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

#### การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายที่ดิน อาคาร โรงงานและหน่วยในอาคารชุด รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทฯ ได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือเมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าหลังจากได้รับชำระจากลูกค้าครบถ้วนแล้ว รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทฯ จ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า

จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทฯ ได้รับจากลูกค้าก่อนการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ แสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบฐานะการเงิน

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้ค่าเช่าจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์เส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า และรายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้ว

รายได้จากกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง

รายได้ในกิจการโรงแรมจากค่าห้อง ค่าอาหารและเครื่องดื่ม และรายได้ค่าบริการอื่น บันทึกเป็นรายได้เมื่อแขกเข้าพักในห้อง มีการขายอาหารและเครื่องดื่มและเมื่อมีการให้บริการแล้ว

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงิน มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการค้ำยัดจำด้านเครดิตในภายหลังที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนคิดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทฯ มีสิทธิในการรับเงินปันผล

ต้นทุนขาย

ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดินในโครงการ อาคาร โรงงาน และหน่วยในอาคารชุด กลุ่มบริษัทฯ ได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับที่ดิน อาคาร โรงงาน และหน่วยในอาคารชุดที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในกำไรขาดทุน

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด


เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

สินค้าคงเหลือ

กลุ่มบริษัทฯ แสดงราคาสินค้าคงเหลือด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

กลุ่มบริษัทฯ คำนวณราคาทุนโดยใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้านั้น

กลุ่มบริษัทฯ ตั้งค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง สำหรับสินค้าที่เสื่อมคุณภาพ เสียหายและค้างนาน 

### ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทฯ จะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

### เงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทฯ บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทฯ จะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณ ดังนี้

อาคารคลังสินค้าให้เช่า	30 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารโรงงานเช่า	5, 8, 30 ปี
หน่วยในอาคารชุดให้เช่า	30 ปี
อาคารชุดสำนักงานให้เช่า	28, 30 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารชุดสำนักงานให้เช่า	5 ปี

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทฯ รับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

### ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณ ดังนี้

อาคาร โรงแรม	40 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร โรงแรม	20 ปี
ส่วนปรับปรุงสำนักงานเช่า	5, 8 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	5, 8, 30 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

กลุ่มบริษัทฯ ตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อกลุ่มบริษัทฯ ตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

#### ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

#### สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทฯ จะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

#### กลุ่มบริษัทฯ ในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทฯ ใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทฯ บันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

#### สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งสูญเสียตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ที่ดิน	30 - 50 ปี
ที่ดินที่คั่งอาคารชักรีดและที่จอดรถธุรกิจโรงแรม	5, 14 ปี
อาคารชักรีด	14 ปี
อาคารสำนักงาน	6 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
อาคารคลังสินค้าให้เช่า	3 ปี
สิทธิการเช่าอาคารชุดสำนักงาน	30 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทฯ เมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

Sam

สินทรัพย์สิทธิการใช้แสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์ในงบฐานะการเงิน

สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบฐานะการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราจำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทฯ จะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทฯ จะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทฯ บันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระหนี้ได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทฯ คัดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามวัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทฯ หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่า

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทฯ ในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทฯ บันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการให้เช่าหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิหรือเสี่ยงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัทฯ แต่ละรายการกลุ่มบริษัทฯ คำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย



## เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

## การค้ำประกันของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทฯ จะทำการประเมินการค้ำประกันของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจค้ำประกัน กลุ่มบริษัทฯ รับรู้ขาดทุนจากการค้ำประกันเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทฯ ประเมินการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทฯ ใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทฯ จะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการค้ำประกันในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

## ผลประโยชน์ของพนักงาน

### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทฯ รับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

### โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทฯ และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทฯ จ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ เงินที่กลุ่มบริษัทฯ จ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

### โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทฯ มีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ ถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทฯ คำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

JSK

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการ  
ของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

#### ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทฯ จะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว  
และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทฯ จะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น  
และกลุ่มบริษัทฯ สามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

#### ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

#### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไร  
ทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

#### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน  
ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้  
ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทฯ รับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษี  
เงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มี  
ความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทฯ จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราว  
ที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทฯ จะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน  
และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทฯ จะไม่มีกำไรทางภาษี  
เพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทฯ จะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการ  
ที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

#### เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทฯ รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะ  
ในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนอย่างใดก็ตาม สำหรับลูกหนี้  
การค้าที่ไม่ต้องค้ำประกันเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทฯ จะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคา  
ของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

### การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทฯ จัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

#### สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทฯ วัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทฯ ถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการกำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารทุน)

ณ วันที่รับรู้รายการวันแรก กลุ่มบริษัทฯ สามารถเลือกจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ได้ถือไว้เพื่อค้าเป็นตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทในภายหลังได้ ทั้งนี้ การจัดประเภทรายการจะพิจารณาเป็นรายตราสาร

ผลกำไรและขาดทุนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของสินทรัพย์ทางการเงินนี้จะไม่สามารถโอนไปรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนได้ในภายหลัง

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนดังกล่าวถือเป็นรายได้เงินปันผลรับในส่วนของกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในกรณีที่เป็นการได้รับคืนของต้นทุนการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินอย่างชัดเจน กลุ่มบริษัทฯ จะรับรู้รายการนั้นในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

นอกจากนี้ เงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไม่มีข้อกำหนดให้ประเมินการด้อยค่า

#### สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายความว่ารวมถึง เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทฯ ไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนถือเป็นรายได้เงินปันผลรับในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

### การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทฯ รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

### การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น ได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทฯ ตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

### การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทฯ รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทฯ คาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทฯ วัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทฯ วัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทฯ พิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการด้อยค่าด้านเครดิตหรือมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 90 วัน อย่างไรก็ตาม ในบางกรณี กลุ่มบริษัทฯ อาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

จอณ

กลุ่มบริษัท ใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัท จึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

#### การหักกลับของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลับกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลับจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

#### การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัท ใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัท จะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้


ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัท จะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

#### **4. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ**

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้ 

### ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย

ในการประมาณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยการวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้ แผนการชำระเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ รวมทั้งความเป็นไปได้ของการได้รับชำระตามแผนดังกล่าว

### ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทฯ พิจารณาการลดลงของมูลค่าต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ (ถ้ามี) เท่ากับมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมและการทดสอบการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ เนื่องจากไม่มีราคาในตลาดที่สามารถใช้เทียบเคียงได้ ข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 13

### ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

### สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทฯ จะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทฯ จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทฯ ควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

รวม

## ผลประโยชน์หลังออกจากรางงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

## การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายที่ดินในโครงการ บริษัทฯ ต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหาร ได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

## สัญญาเช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทฯ มีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่าโดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งสูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทฯ ในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

กลุ่มบริษัทฯ ไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัดของสัญญาเช่า ดังนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทฯ ในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทฯ จะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

## คดีฟ้องร้องและการประเมินภาษี


กลุ่มบริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องและการถูกประเมินภาษี ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องและการถูกประเมินภาษีแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึง ไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

## 5. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่บุคคลหรือกิจการต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทฯ โดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกันหรือมีกรรมกรร่วมกัน รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนดขึ้นโดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่กลุ่มบริษัทฯ มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุม หรือเป็นกิจการที่บริษัทฯ ควบคุม หรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการบัญชีกับกลุ่มบริษัทฯ มีดังนี้

### 5.1 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วย

ชื่อ	ประเทศ	ลักษณะความสัมพันธ์
<b>บริษัทย่อย:</b>		
บริษัท เจซีเค ยูทิลิตี้ จำกัด	ไทย	ถือหุ้น
บริษัท เอส ซี แอนด์ จำกัด	ไทย	ถือหุ้น 

ชื่อ	ประเทศ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ควานน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	ถือหุ้น
บริษัท เจซีเค คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ไทย	ถือหุ้น
บริษัท ราชดำริ เรียวเอสเตท จำกัด	ไทย	ถือหุ้น
บริษัท เจซีเค สาทร โฮเทล จำกัด	ไทย	ถือหุ้น

**การร่วมค้า:**

บริษัท บีจีวาย แอนด์ ทีเอฟดี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	การร่วมค้า
--------------------------------------------------	-----	------------

**รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน:**

บริษัท เจซี เควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	กรรมการร่วมกัน
บริษัท แอคโทเปีย กรุ๊ป จำกัด	ไทย	กรรมการร่วมกัน
บริษัท อัคร สออสพิเทลลิตี จำกัด	ไทย	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ควอนตัม ดี ซี จำกัด (มหาชน)	ไทย	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน

(เดิมชื่อ: บริษัท เจซีเค สออสพิเทลลิตี จำกัด (มหาชน))

บริษัท อตาลันต้า สออสพิเทลลิตี จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เวลเนส แคปปิตอล จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า เอ็มเอฟซี อินคัสเตรียล อินเวสเมนต์	ไทย	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

กรรมการ/ผู้บริหารคนสำคัญ

บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน  
ตั้งการและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการ  
ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการ  
ของกลุ่มบริษัทฯ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับ  
บริหารหรือไม่)

5.2 รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2568	2567	2568	2567	นโยบายการกำหนดราคา
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	41,593	45,747	ร้อยละ 4.50 ต่อปี
รายได้เงินปันผล (หมายเหตุ 11)	-	-	49,935	-	ตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	1,392	1,403	ตามที่ตกลงในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	7,836	5,423	ร้อยละ 4.50 - 6.40 ต่อปี
ค่าบริหารจัดการ	-	-	41,843	-	ตามที่ตกลงในสัญญา

รวม



	(หน่วย: พันบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2568	2567	2568	2567	นโยบายการกำหนดราคา
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>					
ดอกเบี้ยจ่าย	13,644	19,638	3,240	2,164	ร้อยละ 6 ต่อปี
รายได้ค่าจ้างบริหาร	-	1,550	-	1,550	ตามที่ตกลงในสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	10,243	10,649	1,053	438	ตามที่ตกลงในสัญญา
รายได้เงินปันผล (หมายเหตุ 10)	4,765	12,614	4,765	12,614	ตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ค่าจ้างบริหาร	5,400	4,881	5,400	4,881	ตามที่ตกลงในสัญญา
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	11,910	19,926	11,820	19,598	ตามที่ตกลงในสัญญา
ซื้อทรัพย์สิน (หมายเหตุ 15)	3,000,000	-	3,000,000	-	ตามที่ตกลงในสัญญา
ดอกเบี้ยผิณค้ค่าซื้อทรัพย์สิน	22,449	21,533	22,449	21,533	ตามที่ตกลงในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	30	-	30	-	ร้อยละ 1 ต่อปี
ค่านายหน้า	-	10,525	-	10,525	ตามที่ตกลงกัน

5.3 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียด ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 7)</u>				
<u>ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,418	35,291	586	-
รวมลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,418	35,291	586	-
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2,079)	(12,603)	-	-
รวมลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	5,339	22,688	586	-
<u>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	38,280	37,454
การร่วมค้า	79,781	74,462	-	138
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	24,610	1,569	18,021	-
กรรมการ	-	29,200	-	29,200
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	104,391	105,231	56,301	66,792
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,009)	(1,009)	-	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	103,382	104,222	56,301	66,792
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	108,721	126,910	56,887	66,792

(หน่วย: พันบาท)

**เงินมัดจำซื้อขายทรัพย์สิน (หมายเหตุ 15)**

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รวม

**เงินมัดจำขาย**

(แสดงเป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รวม

**เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

(หมายเหตุ 17)

บริษัทย่อย

การร่วมค้า

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รวม

**เจ้าหนี้ซื้อขายสินกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

เจ้าหนี้ซื้อขายสินกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย

มูลค่าปัจจุบันของเจ้าหนี้ซื้อขายสิน

หัก: ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

**เจ้าหนี้ซื้อขายสินกิจการที่เกี่ยวข้องกันสุทธิ**

จากส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

**หนี้สินตามสัญญาเช่า (หมายเหตุ 20)**

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รวม

**เงินมัดจำรับค่าเช่าอาคารและบริการ**

บริษัทย่อย

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รวม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินมัดจำซื้อขายทรัพย์สิน (หมายเหตุ 15)				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,400,000	-	1,400,000
รวม	-	1,400,000	-	1,400,000
เงินมัดจำขาย				
(แสดงเป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,787	5,487	8,787	5,487
รวม	8,787	5,487	8,787	5,487
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 17)				
บริษัทย่อย	-	-	94,268	88,099
การร่วมค้า	11,693	11,693	40	40
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,146	3,087	6,935	2,312
รวม	18,839	14,780	101,243	90,451
เจ้าหนี้ซื้อขายสินกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้ซื้อขายสินกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,341,413	-	1,341,413	-
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(155,403)	-	(155,403)	-
มูลค่าปัจจุบันของเจ้าหนี้ซื้อขายสิน	1,186,010	-	1,186,010	-
หัก: ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(389,207)	-	(389,207)	-
เจ้าหนี้ซื้อขายสินกิจการที่เกี่ยวข้องกันสุทธิ				
จากส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	796,803	-	796,803	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า (หมายเหตุ 20)				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	21,813	26,689	21,813	26,689
รวม	21,813	26,689	21,813	26,689
เงินมัดจำรับค่าเช่าอาคารและบริการ				
บริษัทย่อย	-	-	673	673
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,421	1,421	-	-
รวม	1,421	1,421	673	673

✓ PDM

**เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 และการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
ลักษณะ	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม	
ความสัมพันธ์	2568			2568	
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและ</b>					
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ</b>					
บริษัท เจซีเค ยูทิลิตี้ส์ จำกัด	บริษัทย่อย	1,588,387	69,613	(147,840)	1,510,160
บริษัท ราชดำริ เรียวเอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย	6,592	-	-	6,592
<b>รวม</b>		<b>1,594,979</b>	<b>69,613</b>	<b>(147,840)</b>	<b>1,516,752</b>
หัก: สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ		(129,000)	-	-	(129,000)
<b>สุทธิ</b>		<b>1,465,979</b>	<b>69,613</b>	<b>(147,840)</b>	<b>1,387,752</b>
หัก: ส่วนที่คาดว่าจะได้รับชำระภายในหนึ่งปี		-			-
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและ</b>					
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ - ส่วนที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์</b>					
<b>ไม่หมุนเวียน</b>					
		<b>1,465,979</b>			<b>1,387,752</b>

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
ลักษณะ	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม	
ความสัมพันธ์	2568			2568	
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องและ</b>					
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</b>					
บริษัท บีจีวาย แอนด์ ทีเอฟดี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	การร่วมค้า	302,872	13,644	(35,700)	280,816
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการ	-	25,030	(24,720)	310
<b>รวม</b>		<b>302,872</b>	<b>38,674</b>	<b>(60,420)</b>	<b>281,126</b>

ในระหว่างปี 2568 บริษัทย่อยชำระคืนเงินกู้ยืมจากการร่วมค้าโดยการหักกลับกับเงินปันผลรับจำนวน 36 ล้านบาท (2567: 208 ล้านบาท) (หมายเหตุ 12)

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
ลักษณะ	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม	
ความสัมพันธ์	2568			2568	
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องและ</b>					
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</b>					
บริษัท เอส ซี แลนด์ จำกัด	บริษัทย่อย	98,380	40,261	(54,180)	84,461
บริษัท คราวน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	33,052	650	-	33,702
บริษัท ราชดำริ เรียวเอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย	3,410	141	(178)	3,373
บริษัท บีจีวาย แอนด์ ทีเอฟดี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	การร่วมค้า	57,176	3,240	-	60,416
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการ	-	25,030	(24,720)	310
<b>รวม</b>		<b>192,018</b>	<b>69,322</b>	<b>(79,078)</b>	<b>182,262</b>

ในระหว่างปี 2568 บริษัทฯ ชำระคืนเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยโดยการหักกลบกับเงินปันผลรับจำนวน 50 ล้านบาท (หมายเหตุ 11)

#### เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี (2567: ร้อยละ 4.50 ต่อปี) มีกำหนดรับชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ คาดว่าจำนวนเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจะไม่ได้รับคืนจากบริษัทย่อยภายใน 1 ปี จึงจัดประเภทเงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

#### เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างจ่าย

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.00 - 6.40 ต่อปี มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน (2567: ร้อยละ 4.50 - 7.05 ต่อปี)

#### ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ผลประโยชน์ระยะสั้น	58,443	65,090	58,001	64,278
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	509	451	509	451
ผลประโยชน์อื่น	235	13,710	235	13,710
<b>รวม</b>	<b>59,187</b>	<b>79,251</b>	<b>58,745</b>	<b>78,439</b>

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินสด	1,040	605	722	275
เงินฝากธนาคาร	33,299	2,651	26,501	1,640
รวม	34,339	3,256	27,223	1,915

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.125 ถึง 0.25 ต่อปี (2567: ร้อยละ 0.125 ถึง 0.30 ต่อปี)

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<b>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5)</b>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนด				
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	912	2,421	586	-
3 - 6 เดือน	1,545	3,309	-	-
6 - 12 เดือน	2,049	5,386	-	-
มากกว่า 12 เดือน	2,912	24,175	-	-
รวม	7,418	35,291	586	-
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
	(2,079)	(12,603)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	5,339	22,688	586	-

**ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน**

อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนด

ค้างชำระ

ไม่เกิน 3 เดือน	32,675	5,813	27,264	3,622
3 - 6 เดือน	4,090	5,858	3,674	2,120
6 - 12 เดือน	9,046	4,804	8,131	2,142
มากกว่า 12 เดือน	21,360	14,328	1,738	1
รวม	67,171	30,803	40,807	7,885

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(17,101)	(12,526)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	50,070	18,277	40,807	7,885
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	55,409	40,965	41,393	7,885
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินทดรองจ่ายกรรมการ (หมายเหตุ 5, 15)	-	29,200	-	29,200
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5)	7,181	7,181	-	-
รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5)	-	265	-	-
รายได้ค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	369	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5)	97,210	68,585	56,301	37,592
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	37,418	21,664	29,582	21,902
รวม	141,809	127,264	85,883	88,694
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,009)	(7,351)	-	(6,342)
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	140,800	119,913	85,883	82,352
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	196,209	160,878	127,276	90,237

## 8. ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	3,159,158	3,213,523	3,085,609	3,139,973
ต้นทุนการกู้ยืม	45,878	45,878	8,378	8,378
งานระหว่างก่อสร้าง	380,482	331,031	379,654	330,202
อาคารชุดพร้อมขาย	213,107	213,106	-	-
ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	3,798,625	3,803,538	3,473,641	3,478,553

✓

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและอาคารชุดจำนวน 3,277 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 2,952 ล้านบาท) (2567: 3,282 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 2,958 ล้านบาท)) ซึ่งอยู่ภายใต้ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 19) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลภายนอก (หมายเหตุ 16) หุ้นกู้ (หมายเหตุ 18) และจดจำนองไว้กับกรมสรรพากร เพื่อเป็นหลักประกันหนี้สินภาษีที่อาจเกิดขึ้นจากการประเมินภาษีธุรกิจเฉพาะของบริษัทย่อย (หมายเหตุ 29.5 ค)

#### 9. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน

กลุ่มบริษัทฯ ได้นำเงินฝากสถาบันการเงินไปค้ำประกันหุ้นกู้ (หมายเหตุ 18) และหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ และบริษัทย่อย (หมายเหตุ 29.3)

#### 10. สินทรัพย์ทางการเงินอื่น

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
<u>ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</u>		
<u>ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</u>		
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า	40,451	57,400
ตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	-	-
<b>รวมตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>		
<u>ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</u>	<b>40,451</b>	<b>57,400</b>
<u>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</u>		
<u>ผ่านกำไรขาดทุน</u>		
ตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาด	780	970
<b>รวมสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>		
<u>ผ่านกำไรขาดทุน</u>	<b>780</b>	<b>970</b>
<b>รวมสินทรัพย์ทางการเงินอื่น - สุทธิ</b>	<b>41,231</b>	<b>58,370</b>
หมุนเวียน	780	970
ไม่หมุนเวียน	40,451	57,400
	<b>41,231</b>	<b>58,370</b>

ในระหว่างปี 2568 บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ฯ เป็นจำนวนเงิน 5 ล้านบาท (2567: 13 ล้านบาท)

บริษัทฯ ได้นำเงินลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ฯ มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 40 ล้านบาท (2567: 56 ล้านบาท) ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้น (หมายเหตุ 16) และเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 19)

#### บริษัท บีเอ็นเอสดีอาร์ ทีแอนด์เอ็น จำกัด ("BSTAR")

เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2567 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จำหน่ายเงินลงทุนใน BSTAR ทั้งหมดให้แก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ในราคา 40.5 ล้านบาท บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นแล้ว

เป็นจำนวน 5 ล้านบาท ต่อมาบริษัทฯ ไม่ได้รับชำระเงินค่าหุ้นตามสัญญา จึงทำการยกเลิกสัญญาในปี 2568 และบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งจำนวนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จปี 2567

#### 11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท	สัดส่วนเงินลงทุน						(หน่วย: พันบาท)	
	ทุนเรียกชำระแล้ว		(ร้อยละ)		ราคาทุน		เงินปันผล ที่บริษัทฯ รับ ระหว่างปี	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
บริษัท เจซีเค ยูทิลิตี้ส์ จำกัด	425,000	425,000	100.00	100.00	422,550	422,550	-	-
บริษัท เอส จี แลนด์ จำกัด	100,450	100,450	99.87	99.87	87,844	87,844	49,935	-
บริษัท คราวน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	220,000	220,000	100.00	100.00	15,901	15,901	-	-
บริษัท เจซีเค คอร์ปอเรชั่น จำกัด	43,500	43,500	100.00	100.00	43,500	43,500	-	-
บริษัท ราชคำริ เรียวเอสเตท จำกัด	70,300	70,300	100.00	100.00	70,300	70,300	-	-
บริษัท เจซีเค สาทร โฮเทล จำกัด	5,000	-	100.00	-	5,000	-	-	-
รวม					645,095	640,095	49,935	-
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย					(269,697)	(269,697)		
รวม					375,398	370,398		

ในระหว่างปี 2568 บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลโดยหักกลบกับเงินให้กู้ยืมจำนวน 50 ล้านบาท (หมายเหตุ 5)

##### บริษัท เจซีเค สาทร โฮเทล จำกัด

เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อย คือ บริษัท เจซีเค สาทร โฮเทล จำกัด เพื่อรองรับการขยายธุรกิจในธุรกิจโรงแรม โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 5 ล้านบาท บริษัทย่อยได้เรียกชำระค่าหุ้นทั้งจำนวน

##### บริษัท เอส จี แลนด์ จำกัด

เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2569 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2569 ของบริษัท เอส จี แลนด์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย จำนวน 75.3 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 100.5 ล้านบาท โดยการลดจำนวนหุ้นจำนวน 15.1 ล้านหุ้น

##### บริษัท เจซีเค คอร์ปอเรชั่น จำกัด

เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 2/2567 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เจซีเค คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำนวน 5.5 ล้านบาท และได้มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยเลิกกิจการ ปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างดำเนินการชำระบัญชี

ในปี 2567 บริษัทฯ บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท เจซีเค ยูทิลิตี้ส์ จำกัด และบริษัท เจซีเค คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำนวน 161 ล้านบาท และ 5.5 ล้านบาท ตามลำดับ



## 12. เงินลงทุนในการร่วมค้า

### 12.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทย่อยและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม					
	สัดส่วนเงินลงทุน				มูลค่าตามบัญชี	
	(ร้อยละ)		ราคาทุน		ตามวิธีส่วนได้เสีย	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
บริษัท บีจีวาย แอนด์ ทีเอฟดี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	51	51	153,000	153,000	184,307	216,097

ในระหว่างปี 2568 บริษัทย่อยรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวม จำนวน 9 ล้านบาท (2567: 19 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2568 บริษัทย่อยได้รับเงินปันผลตามสัดส่วนการถือหุ้นเป็นจำนวนเงิน 36 ล้านบาท โดยการหักล้างกับเงินกู้ยืม (2567: 208 ล้านบาท) (หมายเหตุ 5)

### 12.2 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้า

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2568	2567
บริษัท บีจีวาย แอนด์ ทีเอฟดี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		
สินทรัพย์หมุนเวียน	626	681
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	-	6
หนี้สินหมุนเวียน	(261)	(259)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(3)	(3)
<b>สินทรัพย์ - สุทธิ</b>	<b>362</b>	<b>425</b>
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	51	51
<b>สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ</b>	<b>185</b>	<b>217</b>
การตัดรายการระหว่างกัน	(1)	(1)
<b>มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า</b>	<b>184</b>	<b>216</b>

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2568	2567
บริษัท บีจีวาย แอนด์ ทีเอฟดี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		
รายได้จากการขาย	11	163
รายได้อื่น	31	50
ต้นทุนขาย	(11)	(131)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(7)	(39)
ภาษีเงินได้	(6)	(5)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	18	38

บริษัทย่อย (บริษัท คราวน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด) ได้นำหุ้นสามัญของบริษัท บีจีวาย แอนด์ ทีเอฟดี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทั้งจำนวนไปค้ำประกันการออกหุ้นกู้ของบริษัทฯ (หมายเหตุ 18)

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ที่ดินและอาคาร คลังสินค้าให้เช่า/ ส่วนปรับปรุงอาคาร โรงงานเช่า	อาคารชุด สำนักงานให้เช่า	หน่วยในอาคารชุด ให้เช่า	สินทรัพย์สิทธิ การใช้ให้เช่า	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568:					
ราคาทุน	1,499,422	-	57,816	153,750	1,710,988
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(138,667)	-	(11,577)	(11,783)	(162,027)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(1,922)	-	-	-	(1,922)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	1,358,833	-	46,239	141,967	1,547,039
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:					
ราคาทุน	1,584,222	365,514	57,816	366,277	2,373,829
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(124,608)	(344,747)	(9,652)	(216,615)	(695,622)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(1,922)	-	-	-	(1,922)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	1,457,692	20,767	48,164	149,662	1,676,285

(หน่วย: พันบาท)

## งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ที่ดินและอาคาร คลังสินค้าให้เช่า/				
	ส่วนปรับปรุงอาคาร	อาคารชุด	หน่วยในอาคารชุด	สินทรัพย์สิทธิ	
	โรงงานเช่า	สำนักงานให้เช่า	ให้เช่า	การใช้ให้เช่า	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568:					
ราคาทุน	-	-	-	87,557	87,557
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	(2,886)	(2,886)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	-	-	-	84,671	84,671
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:					
ราคาทุน	-	-	-	86,608	86,608
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	(2,405)	(2,405)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	-	-	-	84,203	84,203

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)


	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	1,676,285	1,300,751	84,203	50,348
ซื้อสินทรัพย์	949	70,192	949	34,336
โอนจากต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	386,685	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(72,438)	(81,343)	(481)	(481)
ตัดจำหน่าย	(938)	-	-	-
จำหน่าย	(56,819)	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	1,547,039	1,676,285	84,671	84,203

ข้อมูลเพิ่มเติมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
มูลค่ายุติธรรมของที่ดินและอาคารคลังสินค้าให้เช่า/		
ส่วนปรับปรุงอาคารโรงงานเช่า	2,203,880	2,284,000
มูลค่ายุติธรรมของอาคารชุดสำนักงานให้เช่า/ส่วน		
ปรับปรุงอาคารชุดสำนักงานให้เช่า	-	214,105
มูลค่ายุติธรรมของหน่วยในอาคารชุดให้เช่า	232,597	238,130
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สิทธิการใช้ให้เช่า	258,853	247,270

มูลค่าสุทธิรวมประเมิน โดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคา อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า บริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวนประมาณ 1,388 ล้านบาท (2567: 1,516 ล้านบาท) ไปค้าประกันหุ้นกู้ (หมายเหตุ 18) วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 19) และหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าจากธนาคาร (หมายเหตุ 29.3)

เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 9/2568 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อย (บริษัท เจซีเค ยูทิลิตี้ส์ จำกัด) เข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และธุรกรรมอื่น ๆ ที่เกี่ยวเนื่องให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอ็มเอฟซี อินคัสเทรียล อินเวสเมนต์ (“กองทรัสต์”) คิดเป็นมูลค่ารวมไม่เกิน 1,455 ล้านบาท และอนุมัติให้บริษัทฯ และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของบริษัทฯ เข้าทำธุรกรรมเกี่ยวกับการได้มาซึ่งหน่วยลงทุนของ กองทรัสต์เป็นมูลค่าเงินลงทุนไม่เกิน 50 ล้านบาท การทำธุรกรรมดังกล่าวอยู่ในระหว่างการดำเนินการ ซึ่งคาดว่าจะแล้ว เสร็จภายในปี 2569 

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

(หน่วย: พันบาท)						
ที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุงอาคาร/ สำนักงานเช่า	งบการเงินรวม		สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	รวม
			เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ		
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	22,420	100,502	59,144	204,071	386,137
ซื้อเพิ่ม	-	22	1,688	-	-	1,710
โอนเข้า (ออก)	23,992	-	180,079	-	(204,071)	-
จำหน่าย	-	(4)	(235)	(10,480)	-	(10,719)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	22,438	282,034	48,664	-	377,128
ซื้อเพิ่ม	1,648,123	5,030	38,253	-	33,435	2,671,761
จำหน่าย	-	-	(16,387)	-	-	(16,387)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,648,123	27,468	303,900	48,664	33,435	3,032,502
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	22,257	64,069	40,349	-	126,675
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	72	8,208	5,543	-	13,823
จำหน่าย	-	(4)	(227)	(10,480)	-	(10,711)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	22,325	72,050	35,412	-	129,787
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	25,964	180	13,664	5,519	-	45,327
จำหน่าย	-	-	(16,265)	-	-	(16,265)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	25,964	22,505	69,449	40,931	-	158,849

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม					
ที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุงอาคาร/ สำนักงานเช่า	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง รวม
23,992	-	113	209,984	13,252	-
970,912	1,622,159	4,963	234,451	7,733	33,435
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					247,341
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568					2,873,653
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>					
2567 (7 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					
2568 (7 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนให้เช่าและบริการจากประกอบกิจการโรงแรม ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					
					13,823
					45,327

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุงอาคาร/ สำนักงานเช่า	เครื่องตกแต่งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง รวม
-	-	19,799	78,720	51,304	204,071
-	-	22	1,094	-	-
23,992	-	-	180,079	-	(204,071)
-	-	-	-	(8,237)	-
23,992	-	19,821	259,893	43,067	-
946,920	1,648,123	5,030	38,199	-	33,435
-	-	-	(72)	-	-
970,912	1,648,123	24,851	298,020	43,067	33,435
					3,018,408

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุงอาคาร/ สำนักงานเช่า	เครื่องตกแต่งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	-	19,636	43,711	32,509	-	95,856
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	72	7,922	5,543	-	13,537
จำนวน	-	-	-	-	(8,237)	-	(8,237)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	-	19,708	51,633	29,815	-	101,156
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	25,964	180	13,358	5,519	-	45,021
จำนวน	-	-	-	(7)	-	-	(7)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	25,964	19,888	64,984	35,334	-	146,170
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	23,992	-	113	208,260	13,252	-	245,617
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	970,912	1,622,159	4,963	233,036	7,733	33,435	2,872,238
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2567 (7 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							13,537
2568 (7 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนให้เช่าและบริการประกอบกิจการ โรงแรม ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							45,021

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีส่วนปรับปรุงอาคารและสำนักงานเช่าและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 70 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ: 58 ล้านบาท) (2567: 94 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ: 57 ล้านบาท) **รวม**

15. **ธุรกรรมการซื้อขายทรัพย์สินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ (“กลุ่มบริษัทฯ”) เข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในอาคารชุด “สาทร เฮอร์มิเทจ เรสซิเดนเชส” อาคารบี, ซี (บางส่วน) ภายใต้ชื่อ “โรงแรม เจซี เควิน สาทร กรุงเทพฯ” (“โรงแรมฯ”) โดยเป็นการซื้อห้องชุดพาณิชย์กรรมและห้องชุดพักอาศัย (รวมเรียกว่า “ทรัพย์สินฯ”) จากบริษัท เจซี เควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“ผู้ขาย”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 3,000 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยจำนวนไม่เกิน 55 ล้านบาท คิดเป็นมูลค่ารวมไม่เกิน 3,055 ล้านบาท รวมถึงการมอบอำนาจที่เกี่ยวข้อง

ต่อมาเมื่อวันที่ 11 กันยายน 2566 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สินกับผู้ขาย (“สัญญาฯ”) โดยตกลงราคาซื้อขายทรัพย์สิน ใบอนุญาต และทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจโรงแรม เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3,000 ล้านบาท โดยแบ่งการชำระเป็น 3 ส่วน ดังนี้

- 1) บริษัทฯ ชำระราคาซื้อขายบางส่วนจำนวน 1,200 ล้านบาท ภายในวันที่ 30 กันยายน 2566 (หรือวันอื่นใดตามที่คู่สัญญาจะตกลงกันให้ขายระยะเวลาออกไป) โดยบริษัทฯ จะได้รับสิทธิในการจัดการบริหาร โรงแรมและสามารถรับรายได้ทันทีภายหลังจากที่ชำระราคาข้างต้น และผู้ขายตกลงดำเนินการโอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมให้แก่ผู้ซื้อ และอนุญาตให้บริษัทฯ สามารถเข้าครอบครองและใช้ทรัพย์สินและทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจโรงแรมได้ตั้งแต่วันที่ชำระราคาข้างต้น
- 2) บริษัทฯ ชำระราคาซื้อขายบางส่วนอีกจำนวน 800 ล้านบาท ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งจะต้องเกิดขึ้นภายในวันที่ 31 มีนาคม 2567 (หรือวันอื่นใดตามที่คู่สัญญาจะตกลงกันให้ขายระยะเวลาออกไป)
- 3) บริษัทฯ ชำระราคาซื้อขายส่วนที่เหลืออีกจำนวน 1,000 ล้านบาท ภายในวันที่ 31 มีนาคม 2572 พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1 ต่อปีของเงินต้นค้างชำระนับจากวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจนถึงวันชำระให้ครบถ้วน โดยชำระเป็นค้ำสัญญาใช้เงิน และ/หรือ เช็คลงวันที่ล่วงหน้า

กรณีที่ผิดนัดการชำระเงินตามเงื่อนไขดังกล่าว ฝ่ายที่ผิดนัดจะต้องชดเชยดอกเบี้ยผิดนัด ในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี จนถึงวันที่ชำระเงินนั้นแล้วจนเต็มจำนวน ในระหว่างปี 2568 บริษัทฯ ได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนเป็นจำนวนเงิน 22 ล้านบาท (2567 : 22 ล้านบาท)

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2568 บริษัทฯ ได้จัดทำบันทึกข้อตกลงกับผู้ขายเพื่อขยายระยะเวลาการชำระเงินส่วนที่สองออกไปเป็นภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2568 และผู้ขายตกลงให้บริษัทฯ ครอบครองและได้รับประโยชน์จากการใช้ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ “โรงแรม เจซี เควิน สาทร กรุงเทพฯ” ตั้งแต่วันที่ 16 พฤษภาคม 2568 ทั้งนี้บริษัทฯ ได้แต่งตั้งให้บริษัทย่อย คือ บริษัท เจซีเค สาทร โฮเทล จำกัด เป็นตัวแทนในการบริหารจัดการโรงแรม ซึ่งถือว่าเป็นวันที่บริษัทฯ มีอำนาจควบคุมในทรัพย์สินดังกล่าวแล้ว ต่อมาเมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2568 ผู้ขายได้จัดทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัทฯ เพื่อขยายระยะเวลาการชำระเงินส่วนที่สองดังกล่าวออกไปเป็นภายในวันที่ 31 มีนาคม 2569

การได้มาซึ่งทรัพย์สินข้างต้นถือเป็นการซื้อสินทรัพย์ จากการที่บริษัทฯ พิจารณาใช้ทางเลือกการทดสอบการกระจุกตัวของมูลค่ายุติธรรม (Concentration Test) ตามมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ โดยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ถูกซื้อเกือบทั้งหมดกระจุกตัวอยู่ที่กลุ่มของสินทรัพย์ที่ระบุได้เพียงกลุ่มเดียว นั่นคือ กลุ่มทรัพย์สิน “โรงแรม เจซี เควิน สาทร กรุงเทพฯ”



มูลค่ายุติธรรมของของกลุ่มทรัพย์สิน “โรงแรม เจซี เควิน สาทร กรุงเทพฯ” และมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ ณ วันที่ซื้อ มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม
	และเฉพาะกิจการ
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,636,333
สินทรัพย์สิทธิการใช้	72,171
<b>กลุ่มทรัพย์สินโรงแรม “โรงแรม เจซี เควิน สาทร กรุงเทพฯ”</b>	<b>2,708,504</b>
เงินมัดจำจ่ายซื้อทรัพย์สิน	1,457,584
เจ้าหนี้ค่าซื้อทรัพย์สินกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,542,416
ส่วนปรับอัตราดอกเบี้ยต่ำกว่าตลาดของเจ้าหนี้ค่าซื้อทรัพย์สิน	(187,824)
รายได้จากการประกอบกิจการ (EBITDA) ที่บริษัทฯ มีสิทธิได้รับสะสมจนถึงวันซื้อทรัพย์สิน	(104,440)
หนี้สินสัญญาเช่า	768
<b>มูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้</b>	<b>2,708,504</b>

อย่างไรก็ตาม การโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจะดำเนินการเมื่อบริษัทฯ ชำระราคาซื้อขายส่วนที่สองครบทั้งจำนวน

#### 16. เงินกู้ยืมระยะสั้น

		(หน่วย: พันบาท)				
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		หลักประกัน
		2568	2567	2568	2567	
ตัวสัญญาใช้เงินที่มีหลักประกัน	7.00 - 10.00 (2567: 7.00 - 10.00)	22,500	29,397	22,500	29,397	ที่ดินของบริษัทฯ และเงินลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (M-II) (หมายเหตุ 11)
ตัวสัญญาใช้เงินที่ไม่มีหลักประกัน	3.75 - 10.00 (2567: 3.75 - 10.00)	16,000	43,924	11,000	34,000	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นที่มีหลักประกัน	7.50 - 15.00 (2567: 7.50 - 15.00)	480,386	240,000	480,386	240,000	ที่ดินของบริษัทฯ และกรรมการของบริษัทฯ และเงินลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (M-II) (หมายเหตุ 11)
เงินกู้ยืมระยะสั้นที่ไม่มีหลักประกัน	10.00 (2567: 10.00)	13,620	12,000	12,000	10,000	-
<b>รวม</b>		<b>532,506</b>	<b>325,321</b>	<b>525,886</b>	<b>313,397</b>	

✓/sdm

17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<b>เจ้าหนี้การค้า</b>				
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	402	-	402	-
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	27,785	13,469	22,407	4,031
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	41,641	51,246	41,296	51,246
<b>รวมเจ้าหนี้การค้า</b>	<b>69,828</b>	<b>64,715</b>	<b>64,105</b>	<b>55,277</b>
<b>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</b>				
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - เงินมัดจำจากการขายโครงการ, กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5)	-	-	40,000	40,000
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5)	18,437	14,780	60,840	50,451
เจ้าหนี้ซื้อทรัพย์สิน	33,435	-	33,435	-
เงินประกันผลงาน	24,363	23,563	22,693	20,399
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	177,644	174,896	163,555	170,112
อื่นๆ	159,471	81,466	153,767	78,213
<b>รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</b>	<b>413,350</b>	<b>294,705</b>	<b>474,290</b>	<b>359,175</b>
<b>รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</b>	<b>483,178</b>	<b>359,420</b>	<b>538,395</b>	<b>414,452</b>

18. หุ้นกู้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
(ก) หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกันครั้งที่ 3/2561	144,184	159,248	144,184	159,248
(ข) หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกันบางส่วน ครั้งที่ 1/2562	436,165	436,165	436,165	436,165
(ค) หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2562	922,464	922,464	922,464	922,464
(ง) หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกัน ครั้งที่ 3/2562	489,710	489,710	489,710	489,710
(จ) หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2563	697,546	721,879	697,546	721,879
(ฉ) หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2563	271,440	301,470	271,440	301,470
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ลดต้นทุน	(14,695)	(10,133)	(14,695)	(10,133)
<b>รวม</b>	<b>2,946,814</b>	<b>3,020,803</b>	<b>2,946,814</b>	<b>3,020,803</b>
หัก: ส่วนที่ซื้อคืนโดยบริษัทย่อย	(1,793)	(1,793)	-	-
หัก: ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(172,641)	(2,093,729)	(172,641)	(2,095,522)
<b>สุทธิ</b>	<b>2,772,380</b>	<b>925,281</b>	<b>2,774,173</b>	<b>925,281</b>

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	3,019,010	3,381,298	3,020,803	3,383,238
จ่ายชำระคืนหุ้นกู้ระหว่างปี	(69,427)	(363,834)	(69,427)	(363,981)
ค่าใช้จ่ายในการขายระยะเวลาไถ่ถอนหุ้นกู้	(28,568)	(9,197)	(28,568)	(9,197)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	24,006	10,743	24,006	10,743
ยอดคงเหลือปลายปี	2,945,021	3,019,010	2,946,814	3,020,803

(ก) เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2561 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกันครั้งที่ 3/2561 จำนวน 430,400 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 430.4 ล้านบาท มีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 27 กันยายน 2563 และกำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ในอัตราร้อยละ 6.50 ต่อปี

หุ้นกู้นี้มีหลักประกัน ได้แก่

(1) หุ้นสามัญของการร่วมค้าที่ถือโดยบริษัทย่อย (หมายเหตุ 12)

(2) สัญญาค้ำประกันโดยบริษัทย่อยตกลงรับผิดชอบชำระเงินจำนวนร้อยละ 100 ของจำนวนเงินต้น

ต่อมาเมื่อวันที่ 10 กันยายน 2563 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2563 สำหรับผู้ถือหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกันครั้งที่ 3/2561 ได้มีมติอนุมัติการขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ทำให้หุ้นกู้นี้มีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 27 มีนาคม 2565

ต่อมาเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2565 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2565 สำหรับผู้ถือหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกันครั้งที่ 3/2561 ได้มีมติอนุมัติขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ทำให้หุ้นกู้นี้มีกำหนดไถ่ถอนเป็นวันที่ 27 มีนาคม 2567 นอกจากนี้ได้อนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดเกี่ยวกับหลักประกันที่สำคัญ ได้แก่ การดำรงมูลค่าทรัพย์สินหลักประกัน (หุ้นของบริษัท บีจีวาย แอนด์ ทีเอฟดี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (การร่วมค้า) ที่ถือโดยบริษัทย่อย) ต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนเป็นอัตราส่วนไม่ต่ำกว่า 0.56:1 เท่า

ต่อมาเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2566 สำหรับผู้ถือหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกันครั้งที่ 3/2561 ได้มีมติ ดังนี้

- อนุมัติผ่อนผันและยกเว้นเหตุผิดนัด อันเนื่องมาจากบริษัทย่อยผู้ค้ำประกัน (บริษัท คราวน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด) อยู่ระหว่างมีกรณีพิพาทกับสำนักงานสรรพากรโดยไม่ให้อ้างเป็นเหตุผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิ และอนุมัติการแก้ไขข้อกำหนดสิทธิ เรื่องเหตุผิดนัดของผู้ค้ำประกันตามข้อกำหนดสิทธิ และข้อความในข้อกำหนดสิทธิอื่นที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว

- อนุมัติการเพิ่มหลักประกันของหุ้นกู้ โดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ ในจังหวัด ประจวบคีรีขันธ์ (หมายเหตุ 8)

ต่อมาเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2566 บริษัทฯ ได้ใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกันครั้งที่ 3/2561 บางส่วนก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนจำนวน 70 บาทต่อหน่วย รวมเป็นเงินจำนวน 30.13 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 6 มีนาคม 2567 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2567 สำหรับผู้ถือหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกันบางส่วนครั้งที่ 3/2561 ได้มีมติอนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 1 ปี 9 เดือน โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้เป็นชำระคืนเป็นรายงวด แต่ทั้งหมดไม่เกินวันที่ 27 ธันวาคม 2568 และได้อนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้จากเดิม ร้อยละ 7.00 เป็นร้อยละ 7.25 ต่อปี นับแต่วันที่ 27 มีนาคม 2567

ต่อมาเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2567 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2567 สำหรับผู้ถือหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกันบางส่วนครั้งที่ 3/2561 ได้มีมติอนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 1 ปี โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้เป็นชำระคืนเป็นรายงวด แต่ทั้งหมดไม่เกินวันที่ 27 ธันวาคม 2569 และได้อนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้เป็นร้อยละ 7.50 ต่อปี นับแต่วันที่ 27 ธันวาคม 2567 และร้อยละ 7.75 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 27 ธันวาคม 2568

ต่อมาเมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2568 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2568 สำหรับผู้ถือหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกันบางส่วนครั้งที่ 3/2561 ได้มีมติอนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 6 เดือน โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้เป็นชำระคืนเป็นรายงวด แต่ทั้งหมดไม่เกินวันที่ 27 มิถุนายน 2570 และได้อนุมัติผ่อนผันให้การที่ยกบริษัทฯ ขอปรับเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ที่ทำให้มีการเลื่อนหรือเปลี่ยนแปลงกำหนดเวลาชำระหนี้ หรือมีการปรับเปลี่ยนอย่างใด ๆ เกี่ยวกับหนี้ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัด

- (ข) เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกันบางส่วนครั้งที่ 1/2562 จำนวน 525,500 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 525.5 ล้านบาท มีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564 และกำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ในอัตราร้อยละ 6.75 ต่อปี หุ้นกู้ดังกล่าวมีหลักประกันคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางส่วนของบริษัทฯ ในจังหวัดฉะเชิงเทรา (หมายเหตุ 8)

ต่อมาเมื่อวันที่ 22 มกราคม 2564 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2564 สำหรับผู้ถือหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกันบางส่วนครั้งที่ 1/2562 ได้มีมติอนุมัติขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ทำให้หุ้นกู้ดังกล่าวมีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2566

ต่อมาเมื่อวันที่ 24 มกราคม 2566 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2566 สำหรับผู้ถือหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกันบางส่วนครั้งที่ 1/2562 ได้มีมติอนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้เป็นรายงวดแต่ทั้งหมดไม่เกินวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2568 และแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้เป็นร้อยละ 7.50 ต่อปี นับแต่วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2566

ต่อมาเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2568 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2568 สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่ค่อยสิทธิและมีหลักประกันครั้งที่ 1/2562 ได้มีอนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 2 ปี โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ เป็นชำระคืนเป็นรายงวด แต่ทั้งหมดไม่เกินวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2570 และได้อนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้เป็นร้อยละ 7.75 ต่อปี นับแต่วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2568

ต่อมาเมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2568 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2568 สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่ค่อยสิทธิและมีหลักประกันครั้งที่ 1/2562 ได้มีอนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 3 เดือน โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ เป็นชำระคืนเป็นรายงวด แต่ทั้งหมดไม่เกินวันที่ 15 พฤษภาคม 2570 และได้อนุมัติผ่อนผันให้การที่บริษัทฯ ขอปรับเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้เพื่อเป็นการผ่อนผันการชำระหนี้ของบริษัทฯ ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัด และให้บริษัทฯ สามารถนำที่ดินซึ่งเป็นหลักประกันการชำระหนี้ของหุ้นกู้ ยื่นขออนุญาตจัดสรรที่ดินรวมถึงให้บริษัทฯ แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิให้บริษัทฯ มีสิทธิไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาได้ทั้งจำนวนหรือบางส่วนตามมูลค่าไถ่ถอนที่กำหนด

- (ค) เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2562 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ค่อยสิทธิ มีหลักประกัน และผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด ครั้งที่ 2/2562 จำนวน 1,006,400 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 1,006.4 ล้านบาท มีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 22 มีนาคม 2564 และกำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ในอัตราร้อยละ 6.75 ต่อปี หุ้นกู้ดังกล่าวมีหลักประกัน คือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางส่วนของบริษัทฯ ในจังหวัดฉะเชิงเทรา (หมายเหตุ 13)

ต่อมาเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2564 สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่ค่อยสิทธิและมีหลักประกันครั้งที่ 2/2562 ได้มีมติอนุมัติขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ทำให้หุ้นกู้ดังกล่าวมีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 22 มีนาคม 2566

ต่อมาเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2566 สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่ค่อยสิทธิและมีหลักประกันครั้งที่ 2/2562 ได้มีอนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้เป็นรายงวด แต่ทั้งหมดไม่เกินวันที่ 22 มีนาคม 2568 และแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ เป็นร้อยละ 7.25 ต่อปี

ต่อมาเมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2567 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2567 สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่ค่อยสิทธิและมีหลักประกันครั้งที่ 2/2562 ได้มีมติอนุมัติการไถ่ถอนจำนวนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วน ออกจากการเป็นทรัพย์สินหลักประกัน และอนุมัติให้ชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้บางส่วน โดยการลดมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วยลง จำนวนรวมไม่น้อยกว่า 450 บาทต่อหน่วย หรือเป็นจำนวนเงินไม่น้อยกว่า 435 ล้านบาท และอนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมให้ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาหลักประกันตามมูลค่าไถ่ถอนที่กำหนดโดยไม่จำเป็นต้องเรียงลำดับการไถ่ถอน

ต่อมาเมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2567 บริษัทฯ ได้แจ้งขอใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้และชำระคืนเงินต้นก่อนครบกำหนดบางส่วน เพื่อดำเนินการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ไทยอินคัสเตเรียล ("กองทรัสต์") ซึ่งมีกำหนดชำระคืนในวันที่ 1 พฤศจิกายน 2567 ต่อมาเนื่องจากธุรกรรมการระดมทุนของกองทรัสต์



มีมูลค่าไม่เพียงพอที่จะลงทุนเพิ่มเติม บริษัทฯ จึงต้องยกเลิกการเสนอขายและทำให้ไม่สามารถไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ตามกำหนดเดิม ทั้งนี้บริษัทฯ จึงเลื่อนการไถ่ถอนออกไปโดยไม่มีกำหนด

ต่อมาเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2568 สำหรับผู้ถือหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกันครั้งที่ 2/2562 ได้มีอนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 2 ปี โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้เป็นชำระคืนเป็นรายงวด แต่ทั้งหมดไม่เกินวันที่ 22 มีนาคม 2570 และแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ เป็นร้อยละ 7.50 ต่อปี นับแต่วันที่ 22 มีนาคม 2568 และอนุมัติให้ยกเลิกการชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้บางส่วน เพื่อการไถ่ถอนจำนองทรัพย์สินหลักประกันหุ้นกู้ ตามที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2567 และอนุมัติแก้ไขการกำหนดมูลค่าไถ่ถอนหลักประกัน และกำหนดเงื่อนไขเพิ่มเติมเกี่ยวกับการใช้สิทธิไถ่ถอนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน โดยจะต้องชำระคืนหุ้นกู้บางส่วนโดยลดมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วยลงคราวละไม่น้อยกว่า 210 บาทต่อหน่วย หรือเป็นจำนวนเงินไม่น้อยกว่า 203 ล้านบาท ภายในวันที่ 22 มีนาคม 2569 และวันที่ 22 ธันวาคม 2569

ต่อมาเมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2568 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2568 สำหรับผู้ถือหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกันครั้งที่ 2/2562 ได้มีอนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 3 เดือน โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้เป็นชำระคืนเป็นรายงวด แต่ทั้งหมดไม่เกินวันที่ 22 มิถุนายน 2570 และได้อนุมัติบริษัทฯ แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิในการใช้สิทธิไถ่ถอน หรือขอคืนทรัพย์สินที่เป็นประกันจากเดิมบริษัทฯ จะต้องใช้สิทธิไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาหลักประกัน ภายในวันที่ 22 มีนาคม 2569 และภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2569 เป็นภายในวันที่ 22 กันยายน 2569 และภายในวันที่ 22 มีนาคม 2570

- (ง) เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2562 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน และผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด ครั้งที่ 3/2562 จำนวน 546,100 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 546.1 ล้านบาท มีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 26 กรกฎาคม 2564 และกำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ในอัตราร้อยละ 6.75 ต่อปี
- หุ้นกุดังกล่าวมีหลักประกัน ได้แก่

- (1) ที่ดินว่างเปล่าบางส่วนของบริษัทฯ ในจังหวัดฉะเชิงเทรา (หมายเหตุ 8)
- (2) ห้างหุ้นส่วนบางส่วนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการหนึ่งของบริษัทย่อย (หมายเหตุ 8, 13)

ต่อมาเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2564 สำหรับผู้ถือหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกันครั้งที่ 3/2562 ได้มีมติอนุมัติขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ทำให้หุ้นกุดังกล่าวมีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 26 กรกฎาคม 2566

ต่อมาเมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2566 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2566 สำหรับผู้ถือหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกันครั้งที่ 3/2562 ได้มีอนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 2 ปี โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้เป็นรายงวดแต่ทั้งหมดภายในวันที่ 26 กรกฎาคม 2568 และได้อนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ เป็นร้อยละ 7.25 ต่อปี นับแต่วันที่ 26 กรกฎาคม 2566

ต่อมาเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2568 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2568 สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่ค่อยสิทธิและมีหลักประกันครั้งที่ 3/2562 ได้มีอนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นออกไปอีก 2 ปี โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นเป็นรายงวดแต่ทั้งหมดภายในวันที่ 26 กรกฎาคม 2570 และได้อนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นเป็นร้อยละ 7.50 ต่อปี นับแต่วันที่ 26 กรกฎาคม 2568

- (จ) เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2563 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นที่ไม่ค่อยสิทธิ มีหลักประกัน และผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนด ครั้งที่ 1/2563 จำนวน 811,100 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 811.1 ล้านบาท มีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 24 มกราคม 2565 และกำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ในอัตราร้อยละ 7.00 ต่อปี หุ้นผู้ดังกล่าวมีหลักประกัน คือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางส่วนของบริษัทฯ ในจังหวัดฉะเชิงเทรา (หมายเหตุ 8)

ต่อมาเมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2564 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2564 สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่ค่อยสิทธิและมีหลักประกันครั้งที่ 1/2563 ได้มีมติอนุมัติขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้น ทำให้หุ้นผู้ดังกล่าวมีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 24 มกราคม 2567

ต่อมาเมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2566 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2566 สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่ค่อยสิทธิและมีหลักประกันครั้งที่ 1/2563 ได้มีอนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นออกไปอีก 2 ปี โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นเป็นชำระคืนเป็นรายงวดแต่ทั้งหมดไม่เกินวันที่ 24 มกราคม 2569 และได้อนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นเป็นร้อยละ 7.25 ต่อปี นับแต่วันที่ 24 มกราคม 2567

ต่อมาเมื่อวันที่ 11 เมษายน 2568 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2568 สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่ค่อยสิทธิและมีหลักประกันครั้งที่ 1/2563 ได้มีอนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นออกไปอีก 1 ปี 6 เดือน โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นเป็นชำระคืนเป็นรายงวดแต่ทั้งหมดไม่เกินวันที่ 24 กรกฎาคม 2570 และได้อนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นเป็นร้อยละ 7.50 ต่อปี นับแต่วันที่ 24 มกราคม 2569

ต่อมาเมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2568 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2568 สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่ค่อยสิทธิและมีหลักประกันครั้งที่ 1/2563 ได้มีอนุมัติผ่อนผันให้การที่ยื่นขอปรับเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นเพื่อเป็นการผ่อนผันการชำระหนี้ของบริษัทฯ ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัด และให้บริษัทฯ สามารถนำที่ดินซึ่งเป็นหลักประกันการชำระหนี้ของหุ้นยื่นขออนุญาตจัดสรรที่ดิน รวมถึงให้บริษัทฯ แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิให้บริษัทฯ มีสิทธิไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาได้ทั้งจำนวนหรือบางส่วนตามมูลค่าไถ่ถอนที่กำหนด

- (ค) เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2563 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นที่ไม่ค่อยสิทธิ มีหลักประกัน และผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนด ครั้งที่ 2/2563 จำนวน 390,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 390 ล้านบาท มีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 13 สิงหาคม 2565 และกำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือนในอัตราร้อยละ 7.25 ต่อปี หุ้นผู้ดังกล่าวมีหลักประกัน คือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางส่วนของบริษัทฯ ในจังหวัดฉะเชิงเทรา (หมายเหตุ 8)

รูป

ต่อมาเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2565 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2565 สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่ค่อยสิทธิและมีหลักประกันครั้งที่ 2/2563 ได้มีมติอนุมัติขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ เป็นรายงวดแต่ทั้งหมดภายในวันที่ 13 สิงหาคม 2567 และแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ เป็นร้อยละ 7.50 ต่อปี

ต่อมาเมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2567 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2567 สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่ค่อยสิทธิและมีหลักประกันบางส่วนครั้งที่ 2/2563 ได้มีมติอนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 2 ปี โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ เป็นชำระคืนเป็นรายงวด แต่ทั้งหมดไม่เกินวันที่ 13 สิงหาคม 2569 และแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้เป็นร้อยละ 7.75 ต่อปี นับแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2567

ต่อมาเมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2568 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2568 สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่ค่อยสิทธิและมีหลักประกันบางส่วนครั้งที่ 2/2563 ได้มีมติอนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 9 เดือน โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ เป็นชำระคืนเป็นรายงวด แต่ทั้งหมดไม่เกินวันที่ 13 พฤษภาคม 2570 และอนุมัติผ่อนผันให้การที่บริษัทฯ ขอปรับเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้เพื่อเป็นการผ่อนผันการชำระหนี้ของผู้ถือหุ้นกู้ ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัด และให้บริษัทฯ สามารถนำที่ดินซึ่งเป็นหลักประกันการชำระหนี้ของหุ้นกู้ยื่นขออนุญาตจัดสรรที่ดิน รวมถึงให้บริษัทฯ แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิให้บริษัทฯ มีสิทธิไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาได้ทั้งจำนวนหรือบางส่วนตามมูลค่าไถ่ถอนที่กำหนด

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้แสดงมูลค่าสุทธิจากค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ระดับบัญชี หุ้นกู้มีข้อปฏิบัติและข้อกำหนดบางประการตามปกติธุรกิจ

#### 19. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)						
วงเงินที่	สกุลเงิน	วงเงิน (ล้านบาท)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2568	2567	2568	2567
1	บาท	30	30,000	30,000	30,000	30,000
2	บาท	40	36,000	40,000	36,000	40,000
3	บาท	300	211,550	268,634	-	-
4	บาท	48	45,126	45,475	-	-
5	บาท	38	34,548	37,593	34,548	37,593
6	บาท	10	8,500	-	8,500	-
รวม			365,724	421,702	109,048	107,593
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(141,414)	(387,247)	(96,288)	(73,138)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึง						
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี			224,310	34,455	12,760	34,455



การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	421,702	618,308	107,593	263,469
จัดประเภทจากเงินกู้ยืมระยะสั้น				
(หมายเหตุ 16)	10,000	-	10,000	-
รับโอนเงินกู้จากบริษัทย่อย	-	-	-	37,835
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	855	4,612	96	3,253
ตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	11,816	37,150	-	944
รับคืนดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	-	7,948	-	7,948
จ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	(720)	(1,600)	-	(250)
จ่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(8,285)	(30,641)	-	-
จ่ายคืนเงินกู้	(69,644)	(214,075)	(8,641)	(205,606)
ยอดคงเหลือปลายปี	365,724	421,702	109,048	107,593

วงเงินที่ 1 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2564 บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจากบุคคลภายนอกจำนวน 30 ล้านบาทในรูปแบบตั๋วสัญญาใช้เงิน เพื่อนำไปชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.75 ต่อปี โดยเดิมมีกำหนดชำระคืนในเดือนมกราคม 2566

ต่อมา บริษัทฯ ได้รับการขยายกำหนดชำระคืน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เงินกู้ดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนมกราคม 2569 (31 ธันวาคม 2567: มีกำหนดชำระคืนภายในเดือนมกราคม 2568)

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยเงินลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ (หมายเหตุ 10)

วงเงินที่ 2 เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2563 บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจากบุคคลภายนอกจำนวน 40 ล้านบาทในรูปแบบตั๋วสัญญาใช้เงิน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.80 ต่อปี โดยเดิมมีกำหนดชำระคืนในเดือนพฤษภาคม 2566

ต่อมา บริษัทฯ ได้รับการขยายระยะเวลาการชำระคืน และตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2566 ได้ปรับอัตราดอกเบี้ยเป็นร้อยละ 7.00 ต่อปี พร้อมขยายกำหนดชำระคืนเงินต้นเป็นภายในเดือนพฤษภาคม 2569

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เงินกู้ดังกล่าวกำหนดให้ทยอยชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเดือนละ 500,000 บาท เป็นจำนวน 12 งวด เริ่มตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2568 และต้องชำระเงินต้นคงเหลือทั้งหมดภายในเดือนพฤษภาคม 2569 (31 ธันวาคม 2567: กำหนดชำระคืนภายในเดือนพฤษภาคม 2568)

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินว่างเปล่าบางส่วนของบริษัทฯ ในจังหวัดฉะเชิงเทรา (หมายเหตุ 8)

วงเงินที่ 3 เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2564 บริษัทย่อยได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินในประเทศ 2 แห่ง วงเงินรวม 300 ล้านบาท (เบิกใช้แล้วทั้งจำนวน) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12 ต่อปี โดยเดิมมีกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 15 มีนาคม 2567 ทั้งนี้ ในปี 2565 ได้ชำระคืนเงินต้นจำนวน 30 ล้านบาท

*John*

ในเดือนมีนาคม 2567 ได้มีการแก้ไขเงื่อนไขสัญญา โดยกำหนดให้ชำระคืนเงินต้นคงเหลือภายในวันที่ 15 มีนาคม 2568 และปรับอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตรา MLR บวก ร้อยละ 4.73 ต่อปี แต่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 12 ต่อปี โดยกำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน

ระหว่างปี 2568 บริษัทย่อยผิคนัดชำระหนี้และรับดอกเบี้ยผิคนัดจำนวน 18 ล้านบาท ต่อมาในเดือนสิงหาคม 2568 ได้ทำบันทึกข้อตกลงขยายกำหนดชำระคืนเงินต้นคงเหลือเป็นวันที่ 15 มีนาคม 2570 และชำระคืนเงินต้นบางส่วนจำนวน 58 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เงินกู้ดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นคงเหลือภายในวันที่ 15 มีนาคม 2570 อัตราดอกเบี้ย MLR บวก ร้อยละ 4.73 ต่อปี แต่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 12 ต่อปี (31 ธันวาคม 2567: กำหนดชำระคืนภายในวันที่ 15 มีนาคม 2568 และอัตราดอกเบี้ยเงื่อนไขเดียวกัน)

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดย

- (1) การจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย (หมายเหตุ 8) รวมทั้งการ โอนผลประโยชน์ในกรรมสิทธิ์ประกันภัยของสินทรัพย์ดังกล่าวให้แก่ผู้ให้กู้
- (2) หนังสือค้ำประกันโดยประธานกรรมการบริหาร

#### วงเงินที่ 4

เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2564 บริษัทย่อยได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินในประเทศจำนวน 48 ล้านบาท (เบิกใช้แล้วทั้งหมด) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10 ต่อปี โดยกำหนดให้ชำระดอกเบี้ยล่วงหน้าทุก 1 ปี และชำระคืนเงินต้นตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาภายในเดือนมิถุนายน 2566

ต่อมา บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญากู้ยืม เพื่อขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินต้นและปรับอัตราดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เงินกู้ดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12.50 ต่อปี โดยกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือน ดังนี้

- เดือนกรกฎาคม 2568 ถึงพฤศจิกายน 2568 ชำระงวดละ 1,000,000 บาท
- เดือนธันวาคม 2568 ถึงพฤษภาคม 2569 ชำระงวดละ 500,000 บาท

และต้องชำระเงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือทั้งหมดให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 16 มิถุนายน 2569 (31 ธันวาคม 2567: กำหนดชำระคืนภายในวันที่ 16 มิถุนายน 2568 และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 11.50 ต่อปี)

เงินกู้ดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดทะเบียนที่ดินของบริษัทย่อยในจังหวัดเชียงราย (หมายเหตุ 8)

#### วงเงินที่ 5

เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2567 บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินในประเทศวงเงิน 38 ล้านบาท (เบิกใช้แล้วทั้งหมด) อัตราดอกเบี้ยเท่ากับ AF-MLR ลบร้อยละ 1 ต่อปี

เงินกู้ดังกล่าวกำหนดให้ผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือน ดังนี้

- เดือนธันวาคม 2567 ถึงเดือนธันวาคม 2568 งวดละ 500,000 บาท
- เดือนมกราคม 2569 ถึงเดือนเมษายน 2570 งวดละ 2,200,000 บาท

และต้องชำระเงินต้นและดอกเบี้ยส่วนที่เหลือทั้งหมดภายในเดือนพฤษภาคม 2570

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดย

(1) การจดจำนองที่ดินของบริษัทฯ (หมายเหตุ 8)

(2) หนังสือค้ำประกันโดยประธานกรรมการบริหาร

**วงเงินที่ 6** เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2567 บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจากบุคคลภายนอกจำนวน 10 ล้านบาทในรูปแบบของตั๋วสัญญาใช้เงิน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระเงินกู้ยืมทั้งจำนวนในเดือนกรกฎาคม 2568 จัดประเภทไว้เป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นตั๋วสัญญาใช้เงินที่มีหลักประกัน

ต่อมาในเดือนกรกฎาคม 2568 บริษัทฯ ได้รับการขยายกำหนดชำระคืนออกไปเป็นเดือนพฤษภาคม 2570 จึงจัดประเภทเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว เงินกู้ดังกล่าวกำหนดให้ทยอยชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเดือนละ 500,000 บาท เป็นจำนวน 16 งวด เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2568

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยเงินลงทุนในทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 10)

สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดที่กลุ่มบริษัทฯ ต้องถือปฏิบัติตามที่ระบุในสัญญา

## 20. สัญญาเช่า

### 20.1 กลุ่มบริษัทฯ ในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทฯ ทำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 3 - 50 ปี

#### ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	641,107	16,425	657,532
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	2,139	25,579	27,718
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(17,047)	(9,308)	(26,355)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	626,199	32,696	658,895
เพิ่มขึ้นจากการได้มาซึ่งทรัพย์สิน โรงแรม			
(หมายเหตุ 15)	69,947	2,224	72,171
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(22,596)	(9,016)	(31,612)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	673,550	25,904	699,454

ข้อมูลรายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้ดังกล่าว ไม่รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 13)

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	2,039,142	2,058,749	1,911,670	1,928,421
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(1,264,487)	(1,310,361)	(1,175,042)	(1,217,136)
รวม	774,655	748,388	736,628	711,285
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(223,770)	(192,269)	(223,770)	(192,269)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	550,885	556,119	512,858	519,016

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	748,388	700,206	711,285	649,185
เพิ่มขึ้น (หมายเหตุ 15)	768	-	768	-
ดอกเบี้ยที่รับรู้	45,862	47,766	42,094	43,420
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	27,718	-	27,718
จ่ายค่าเช่า	(20,363)	(27,302)	(17,519)	(9,038)
ยอดคงเหลือปลายปี	774,655	748,388	736,628	711,285

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 31.1 ภายใต้วีธีข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของการไถ่ถอน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	31,612	26,355	31,612	26,355
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	45,862	47,766	42,094	43,420
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	290	148	150	117

117

## 20.2 กลุ่มบริษัทฯ ในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทฯ เข้าทำสัญญาเช่าค่านินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยอาคารสำนักงานและโรงงาน (ดูหมายเหตุ 13) โดยมีอายุสัญญาเช่าระหว่าง 1 - 4 ปี

กลุ่มบริษัทฯ มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าค่านินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
ภายใน 1 ปี	101,494	141,454
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	102,311	89,719
<b>รวม</b>	<b>203,805</b>	<b>231,173</b>

ในระหว่างปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าช่วงเป็นจำนวนเงิน 38 ล้านบาท (2567: 80 ล้านบาท)

## 21. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

จำนวนเงินประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน ซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<b>ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ</b>				
<b>ผลประโยชน์พนักงาน ต้นปี</b>	13,614	12,806	7,757	6,609
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	379	1,613	1,068	961
ต้นทุนดอกเบี้ย	162	318	219	187
ต้นทุนบริการในอดีตจากการรับโอนพนักงาน				
ที่ได้รับการชดเชยจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,708	-	-	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(3,760)	(1,123)	(2,701)	-
<b>ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ</b>				
<b>ผลประโยชน์พนักงาน ปลายปี</b>	<b>14,103</b>	<b>13,614</b>	<b>6,343</b>	<b>7,757</b>

กลุ่มบริษัทฯ คาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 1 ล้านบาท (2567: 2 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 0.15 ล้านบาท (2567: ไม่มี))

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทฯ ประมาณ 6 - 14 ปี (2567: 6 - 23 ปี) (เฉพาะบริษัทฯ: 11 ปี (2567: 11 ปี))

รวม

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
อัตราคิดลด	2.12 - 3.84	2.12 - 3.84	2.84	2.84
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	5.00	5.00	5.00	5.00
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุและระดับของพนักงาน)	2 - 33	2 - 33	2 - 33	2 - 33

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2568			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1
อัตราคิดลด	(734)	823	(512)	576
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	1,274	(1,143)	876	(782)
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 10	ลดลงร้อยละ 10	เพิ่มขึ้นร้อยละ 10	ลดลงร้อยละ 10
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(341)	374	(243)	268

(หน่วย: พันบาท)

	2567			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1
อัตราคิดลด	(723)	809	(491)	552
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	1,113	(1,005)	734	(659)
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 10	ลดลงร้อยละ 10	เพิ่มขึ้นร้อยละ 10	ลดลงร้อยละ 10
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(337)	367	(235)	258

✓ Don

## 22. หุ้นกู้

2568

เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2568 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติรายการที่สำคัญดังต่อไปนี้

- อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากจำนวน 4,943,571,556 บาท เป็น 3,802,747,351 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังจำหน่ายไม่หมดหรือที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 1,140,824,205 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2568

- อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพ จำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 200,000 หน่วย ราคาเสนอขาย 1,000 บาท ต่อ 1 หน่วยหุ้นกู้แปลงสภาพ มูลค่าที่เสนอขายรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 200,000,000 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) เพื่อคืนหนี้สินระหว่างกันหรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ ทั้งนี้ราคาแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพจะไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด โดยที่ราคาตลาดคำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกัน (“ราคาใช้สิทธิแปลงสภาพจะใช้สิทธิแปลงสภาพ”) โดยที่ราคาแปลงสภาพจะต้องไม่ต่ำกว่าราคา 2 บาทต่อหุ้น

- อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 7 (JCK-W7) จำนวนไม่เกิน 1,800,000,000 หน่วย หรือคิดเป็นร้อยละ 47.33 ของทุนชำระแล้วบริษัทฯ ณ วันประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 13/2567 เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2567 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่จองซื้อและได้รับการจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) โดยไม่คิดมูลค่า (ศูนย์บาท) ในอัตราส่วน 1 หน่วยหุ้นกู้แปลงสภาพต่อ 9,000 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 7 (JCK-W7) โดยใบสำคัญแสดงสิทธิจะมีอายุ 5 ปี นับจากวันที่ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิมีอัตราการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น และมีราคาการใช้สิทธิเท่ากับ 0.20 บาทต่อหุ้น (ยกเว้นกรณีการปรับราคาใช้สิทธิ)

- อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากจำนวน 3,802,747,351 บาท เป็น 5,702,747,351 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,900,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่รองรับการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพจำนวน 100,000,000 หุ้น และการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 7 (JCK-W7) จำนวน 1,800,000,000 หุ้น

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 30 มกราคม 2568

- อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 100,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่รองรับการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพ และอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 1,800,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่รองรับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 7 (JCK-W7)

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 3/2568 ของบริษัทฯ ซึ่งได้รับมอบอำนาจจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2568 ได้มีมติอนุมัติเลื่อนวันจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพของบริษัทฯออกไป โดยยังไม่มีกำหนดระยะเวลาจองซื้อใหม่ เนื่องจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจซึ่งมีผลต่อการตัดสินใจในการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพเพื่อให้ผู้ลงทุนมีระยะเวลาในการพิจารณาและศึกษาข้อมูลเพิ่มเติม ทั้งนี้บริษัทฯ จะเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกใหม่และหุ้นที่รับรองให้แล้วเสร็จภายใน 12 เดือน จากวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติรายการที่สำคัญดังต่อไปนี้

- อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากจำนวน 7,971,416,322 บาท เป็น 3,802,747,351 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังจำหน่ายไม่หมดหรือที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 4,168,668,971 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท
- อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากจำนวน 3,802,747,351 บาท เป็น 4,943,571,556 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,140,824,205 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 1,140,824,205 หุ้น
- อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 1,140,824,205 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) โดยมีรายละเอียด ดังนี้
  1. จำนวน ไม่เกิน 760,549,470 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) โดยจะออกและเสนอขายครั้งเดียวเต็มจำนวนหรือแต่บางส่วนก็ได้ และโดยเสนอขายในคราวเดียวกันหรือเป็นคราว ๆ ไปได้
  2. จำนวน ไม่เกิน 380,274,735 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยจะออกและเสนอขายครั้งเดียวเต็มจำนวนหรือแต่บางส่วนก็ได้ และโดยเสนอขายในคราวเดียวกันหรือเป็นคราว ๆ ไปได้

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2567

### 23. ดำรงตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ดำรงตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

### 24. ต้นทุนทางการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	379,747	347,764	334,325	292,516
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	45,862	47,766	42,094	43,420
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยหนี้สินต่ำกว่าตลาดของเจ้าหนี้ ซื้อทรัพย์สินกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	37,361	-	37,361	-
รวม	462,970	395,530	413,780	335,936



25. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามธรรมชาติประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ซื้อที่ดิน งานระหว่างก่อสร้างและค่าพัฒนาโครงการ	77,187	458,596	77,187	515,270
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนาโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์	(4,912)	389,729	(4,912)	389,334
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	103,035	62,870	83,918	40,490
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	149,377	121,521	77,115	40,372
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	59,187	79,251	58,745	78,439
ค่าสาธารณูปโภค	51,142	45,288	41,462	26,316
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	166,500

26. ภาษีเงินได้

(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	-	24,115	-	24,115
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว				
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(69,700)	61,248	(72,557)	45,919
(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	(69,700)	85,363	(72,557)	70,034

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไร (ขาดทุน)				
จากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(3,390)	4,214	(3,390)	4,214
	<b>(3,390)</b>	<b>4,214</b>	<b>(3,390)</b>	<b>4,214</b>

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับ (รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	(456,399)	258,925	(405,776)	149,273
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	(91,280)	51,785	(81,155)	29,855
กำไรจากส่วนแบ่งเงินลงทุนร่วมค้า	(1,802)	(3,770)	-	-
ผลกระทบจากรายการตัดบัญชีในการจัดทำงบการเงินรวม	(552)	2,292	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ตั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	5,349	16,253	-	-
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้รับรู้ในงวดก่อนซึ่งนำมาใช้ลดค่าใช้จ่าย				
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน	(5,091)	(7,386)	-	(7,386)
การปรับลดมูลค่าของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	15,600	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ไม่ถือเป็นรายได้	(2,105)	(12,179)	(10,941)	(936)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	25,790	23,598	19,548	48,608
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(9)	(830)	(9)	(107)
(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	<b>(69,700)</b>	<b>85,363</b>	<b>(72,557)</b>	<b>70,034</b>

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การกำกับดูแลและหนี้สินภายใต้การกำกับดูแล ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<b>สินทรัพย์ภายใต้การกำกับดูแล</b>				
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	2,475	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	384	1,118	-	-
กำไรระหว่างกันที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	30,241	30,241	-	-
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิรวม				
ของสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - ตราสารทุน	416	366	416	366
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิรวม				
ของเงินลงทุน	7,598	4,210	7,598	4,210
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	58,302	-	58,302	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	155,087	148,004	147,172	140,462
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์				
พนักงาน	1,692	2,222	1,269	1,551
ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	48	95	48	95
ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	10,852	12,996	10,852	12,996
ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย - เจ้าหนี้ซื้อหลักทรัพย์สินกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,473	-	7,473	-
<b>รวม</b>	<b>272,093</b>	<b>201,727</b>	<b>233,130</b>	<b>159,680</b>
<b>หนี้สินภายใต้การกำกับดูแล</b>				
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(93,268)	(98,931)	(87,147)	(92,582)
ค่าใช้จ่ายในการขายหุ้นกู้	(2,939)	-	(2,939)	-
<b>รวม</b>	<b>(96,207)</b>	<b>(98,931)</b>	<b>(90,086)</b>	<b>(92,582)</b>
<b>สินทรัพย์ภายใต้การกำกับดูแล - สุทธิ</b>	<b>175,886</b>	<b>102,796</b>	<b>143,044</b>	<b>67,098</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 209 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 398 ล้านบาท) (2567: 298 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 109 ล้านบาท)) ที่กลุ่มบริษัทฯ ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภายใต้การกำกับดูแล เนื่องจาก กลุ่มบริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทฯ อาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้มีจำนวนเงิน 209 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ไม่มี) ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2573

↓  
209

## 27. ข้อมูลทางการเงินจําแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่าเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ทั้งนี้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ คือประธานบริหารของกลุ่มบริษัท

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทฯ จัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจ 5 ส่วนงาน ดังนี้

- (1) ส่วนงานที่ดินและอาคาร โรงงานเพื่อขาย เป็นส่วนงานที่ทำการซื้อที่ดินมาพัฒนาและก่อสร้างอาคาร โรงงาน รวมทั้งระบบสาธารณูปโภคต่างๆ โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อขายที่ดินเปล่าที่พัฒนาแล้ว และที่ดินพร้อมอาคาร โรงงาน สำเร็จรูป
- (2) ส่วนงานที่ดินและอาคารคลังสินค้าเพื่อให้เช่า เป็นส่วนงานที่ทำการซื้อที่ดินหรือเช่าที่ดินระยะยาวเพื่อนำมาพัฒนาและก่อสร้างอาคารคลังสินค้ารวมทั้งระบบสาธารณูปโภคต่างๆ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เช่าที่ดินพร้อมอาคารคลังสินค้าสำเร็จรูป
- (3) ส่วนงานอาคารสำนักงานเพื่อให้เช่า เป็นส่วนงานที่ทำการเช่าที่ดินระยะยาว เพื่อนำมาพัฒนาและก่อสร้างอาคารสำนักงาน เพื่อให้เช่าพื้นที่สำนักงานและการให้บริการ
- (4) ส่วนงานอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย เป็นส่วนงานที่ทำการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย ทั้งในเขตใจกลางเมืองและสถานที่ตากอากาศ เพื่อขายให้แก่บุคคลทั่วไป
- (5) ส่วนงานโรงแรมเป็นส่วนงานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจโรงแรม ซึ่งประกอบด้วยการให้บริการห้องพัก บริการอาหารและเครื่องดื่ม และบริการอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างรายได้จากการดำเนินธุรกิจโรงแรม

กลุ่มบริษัทฯ ไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรขาดทุนจากการดำเนินงาน ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังต่อไปนี้

JSR

	ที่ดินและอาคารโรงงาน เพื่อขาย	ที่ดินและอาคารโรงงาน เพื่อให้เช่า	อาคารสำนักงาน เพื่อให้เช่า	อาคารชุดพักอาศัย เพื่อขาย	โรงแรม	รายการปรับปรุง และตัดรายการระหว่างกัน	งบการเงินรวม	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
รายได้								
รายได้จากลูกค้าภายนอก	193	1,915	223	184	38	63	-	-
กำไร (ขาดทุน) ขึ้นต้นตามส่วนงาน	115	970	135	83	(6)	10	-	-
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์								
เพื่อการลงทุน			20	-			20	-
กำไรตามส่วนงาน			155	83			296	1,063
รายได้เงินปันผล							5	13
รายได้อื่น							17	12
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย							(44)	(136)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร							(277)	(317)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน								
ในการร่วมค้า							9	19
ต้นทุนทางการเงิน							(463)	(395)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนกำไรจ่าย							(457)	259
ภาษีเงินได้							70	(85)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้							(387)	174
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี								

ส่วนงานอาคารสำนักงานเพื่อให้เช่า ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานที่ดินเช่าแห่งหนึ่ง โดยสัญญาเช่าอาคารและที่ดินสิ้นสุดสัญญาเช่าแล้วในเดือนพฤศจิกายน 2568

### ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย ดังนั้น รายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

### ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่จำนวน 2 ราย เป็นจำนวนเงินประมาณ 175 ล้านบาท ซึ่งมาจากส่วนงาน ที่ดินและอาคาร โรงงานเพื่อขาย (ปี 2567: รายได้จากลูกค้ารายใหญ่จำนวน 5 รายเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,733 ล้านบาท)

## 28. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทฯ และพนักงานร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทฯ และพนักงานจะจ่ายสมทบและสะสมเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 - 10 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นับบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัทฯ


ในระหว่างปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ รับรู้เงินสมทบคงกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวนเงิน 3 ล้านบาท (2567: 3 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 2 ล้านบาท (2567: 2 ล้านบาท))

## 29. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

### 29.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

29.1.1 กลุ่มบริษัทฯ มีภาระผูกพันตามสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับโครงการนิคมอุตสาหกรรม ที เอฟ ดี และ โครงการอื่นดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
สัญญาก่อสร้างอาคารและระบบสาธารณูปโภค	325	292	234	202
สัญญาจะซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	192	188	192	188
รวม	517	480	426	390

29.1.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันคงเหลือเป็นจำนวน 1,600 ล้านบาท (หมายเหตุ 15) 

## 29.2 การผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการระยะยาว

29.2.1 บริษัทฯ มีภาระผูกพันตามสัญญาร่วมดำเนินงานโครงการนิคมอุตสาหกรรม ที่ เอฟ ดี และนิคมอุตสาหกรรม ที่ เอฟ ดี สอง กับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย โดยบริษัทฯ ต้องจ่ายค่าเช่ากับการบริการพื้นที่โครงการ ในอัตราปีละประมาณ 5 ล้านบาท อัตราค่าบริการนี้ อาจเปลี่ยนแปลงได้ทุกๆ ระยะเวลา 3 ปี ในอัตราไม่เกินร้อยละ 10 ของอัตราค่าบริการในขณะนั้น

29.2.2 กลุ่มบริษัทฯ มีภาระผูกพันตามสัญญาบริการคงเหลือดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
จ่ายชำระ				
ภายใน 1 ปี	7	12	6	4
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	7	4	6	4
รวม	14	16	12	8

29.2.3 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาแต่งตั้งตัวแทนบริหารกิจการโรงแรมกับบริษัทย่อยคือ บริษัท เจซีเค สาทร์ โฮเทล จำกัด ลงวันที่ 16 พฤษภาคม 2568 เพื่อแต่งตั้งบริษัทย่อยดังกล่าว เป็นตัวแทนบริหารกิจการ “โรงแรม เจซี เควิน สาทร์ กรุงเทพฯ” โดยกำหนดค่าตอบแทนในอัตราเดือนละ 100,000 บาท และค่าตอบแทนพนักงานตามต้นทุนจริง ระยะเวลาของสัญญาเริ่มตั้งแต่วันที่ 16 พฤษภาคม 2568 ถึง 15 พฤษภาคม 2569 สามารถต่ออายุสัญญาได้

## 29.3 การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ และบริษัทย่อยดังนี้

หนังสือค้ำประกัน	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เพื่อค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาร่วมดำเนินงาน				
โครงการนิคมอุตสาหกรรม ที่ เอฟ ดี กับ				
การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย	4	4	4	4
เพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าและอื่นๆ	16	19	12	12
รวม	20	23	16	16

## 29.4 คดีฟ้องร้อง

ก) เมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2565 ผู้จะซื้อตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมอาคาร โรงงาน ได้ยื่นฟ้องบริษัท เจซีเค ยูทิลิตี้ จำกัด (“บริษัทย่อย”) ขอให้เพิกถอนสัญญาจะซื้อจะขาย เรียกเงินมัดจำและค่าที่ดินคืน และได้เรียกค่าเสียหาย รวมเป็นเงินจำนวน 190.68 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี และในวันที่ 25 พฤษภาคม 2565 บริษัทย่อยได้ยื่นคำให้การและฟ้องแย้งผู้จะซื้อ และเรียกค่าเสียหายกับผู้จะซื้อ เป็นจำนวนเงิน 390.53 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2566 ศาลพิพากษาให้บริษัทย่อยคืนเงินมัดจำและเงินงวดให้แก่ผู้จะซื้อจำนวน 50 ล้านบาท และให้ผู้จะซื้อชำระค่าขาดประโยชน์และค่าใช้จ่ายต่างๆ รวมเป็นเงิน 61.2 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 5 ต่อปี นับตั้งจากวันฟ้องแย้งจนกว่าจะชำระเสร็จ กับให้ผู้จะซื้อชดเชยค่าเสียหายเป็นค่าขาดประโยชน์อีกเดือนละ 4 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 5 ต่อปี นับจากวันฟ้องแย้งเป็นต้นไปจนกว่าจะส่งมอบที่ดินอาคาร โรงงาน ในสภาพเรียบร้อยใช้การ ได้คืนคืนแก่บริษัทย่อย โดยผู้จะซื้อได้ส่งมอบที่ดินและอาคาร โรงงานดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อย เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2567 ปัจจุบันบริษัทย่อยอยู่ระหว่างดำเนินการตามขั้นตอนทางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯ แสดงเงินมัดจำ เงินจอง และเงินงวดที่ได้รับจากสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมอาคาร โรงงานดังกล่าวไว้เป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าในงบฐานะการเงิน

ข) การร่วมการงานประเภทการดำเนินงานร่วมกัน

เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 7/2564 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าทำสัญญาร่วมดำเนินงานในสัดส่วนร้อยละ 51 กับกลุ่มกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ภาคเหนือ โดยตกลงชำระค่าตอบแทนจำนวน 336 ล้านบาท ภายใน 3 ปี บริษัทฯ ได้ชำระเป็นเงินสดและตัวสัญญาใช้เงินรวม 238 ล้านบาท และมียอดคงเหลือตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 30 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทย่อย (บริษัท ราชดำริเรียลเอสเตท จำกัด) ได้จ่ายเงินทดรองจ่าย ดอกเบี้ย และค่าบริหารจัดการรวม 121 ล้านบาท รวมเป็นเงินที่กลุ่มบริษัทฯ จ่ายไปทั้งสิ้น 329 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 12/2566 มีมติยกเลิกแผนการลงทุนดังกล่าว และให้โอนสิทธิตามสัญญาร่วมดำเนินงานและสัญญาจ้างบริหารจัดการให้แก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันอีกรายหนึ่ง โดยได้รับค่าตอบแทนจำนวน 298 ล้านบาท ครบถ้วนแล้ว บริษัทฯ รับรู้ขาดทุนจากการโอนสิทธิในปี 2566 จำนวน 7 ล้านบาท (งบเฉพาะกิจการ: 1 ล้านบาท)

ทั้งนี้ ผู้รับโอนสิทธิและบริษัทฯ ได้ทำหนังสือแจ้งการโอนสิทธิกับผู้ร่วมดำเนินการรายอื่นแล้วเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2566 และวันที่ 4 ธันวาคม 2566 ตามลำดับ ต่อมาเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2567 บริษัทฯ ได้รับหนังสือคัดค้านการโอนสิทธิดังกล่าวจากผู้ร่วมดำเนินการรายอื่น อย่างไรก็ตามที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทฯ เห็นว่าการแจ้งการโอนสิทธิดังกล่าว เป็นไปตามข้อตกลงการร่วมดำเนินงานและมีผลผูกพันตามกฎหมายแล้ว

เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2567 ผู้ร่วมดำเนินการรายอื่นรายหนึ่งได้ยื่นฟ้องบริษัทฯ ให้ชำระเงินตามตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 30 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย รวมประมาณ 32 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568 ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษายกฟ้อง อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2568 โจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์ และปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯ ไม่ได้บันทึกหนี้สินตัวสัญญาใช้เงินในงบฐานะการเงิน เนื่องจากได้โอนสิทธิตามสัญญาร่วมดำเนินการให้ผู้รับโอนสิทธิตามบันทึกข้อตกลงแล้ว ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่าจะไม่เกิดผลเสียหายต่อบริษัทฯ อย่างเป็นสาระสำคัญ



## 29.5 หนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

ก) บริษัท เจซีเค ยูทิลิตี้ส์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) มีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการจ่ายค่าชดเชยกรณีที่ดินโครงการกึ่งแก้ว ถูกประกาศเวนคืนโดยกรมทางหลวงชนบทในช่วงปลายปี 2557 ให้กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่า เอ็มเอฟซี อินดัสเตรียล อินเวสเมนต์ จำกัด (“กองทรัสต์ฯ”) ตามข้อตกลงที่ได้ระบุไว้ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทย่อยอาจต้องจ่ายเพื่อชดเชยให้กับกองทรัสต์ฯ คำนวณตามอัตราที่กำหนดไว้ในข้อตกลงดังกล่าว มีจำนวนประมาณ 22 ล้านบาท ทั้งนี้ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทฯ ได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของความเสียหายของเหตุการณ์ดังกล่าวและเชื่อมั่นว่ากองทรัสต์ฯ จะไม่ได้รับผลเสียหายจากการถูกเวนคืนที่ดิน และบริษัทย่อยจะไม่ต้องจ่ายค่าชดเชยให้กับกองทรัสต์ฯ ดังนั้น บริษัทย่อยจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ดังกล่าว

ข) ในปี 2560 บริษัท คราวน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) ได้รับแจ้งประเมินภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มเติมรวมเบี้ยปรับและเงินเพิ่มจำนวน 31.5 ล้านบาท จากการตรวจสอบภาษีของกรมสรรพากรสำหรับปี 2554 และได้ยื่นอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ซึ่งมีคำวินิจฉัยยกอุทธรณ์ในเดือนมิถุนายน 2562 ทั้งนี้ ในเดือนกุมภาพันธ์ 2562 บริษัทฯ ได้จัดจ้างทนายของบริษัทฯ (หมายเหตุ 8) เพื่อเป็นหลักประกันหนี้สินภาษีที่อาจจะเกิดขึ้นของบริษัทย่อยต่อกรมสรรพากร

ต่อมาในเดือนพฤศจิกายน 2562 บริษัทย่อยได้ยื่นฟ้องคดีต่อศาลภาษีอากรกลางเพื่อขอให้เพิกถอนการประเมินภาษีดังกล่าว และเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 ศาลภาษีอากรกลางมีคำพิพากษาให้เพิกถอนการประเมินภาษีธุรกิจเฉพาะต่อกรมสรรพากรได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์คดีชั้นอุทธรณ์พิเศษ และเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564 ศาลอุทธรณ์คดีชั้นอุทธรณ์พิเศษมีคำพิพากษาให้ยกคำพิพากษาศาลภาษีอากรกลางและให้พิจารณาประเด็นข้อพิพาทที่เหลือใหม่

ภายหลังการดำเนินกระบวนการพิจารณาเพิ่มเติม ศาลภาษีอากรกลางมีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 ให้เพิกถอนหนังสือแจ้งการประเมินอีกครั้ง ต่อมาเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2565 กรมสรรพากรได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลภาษีอากรกลาง

เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2567 ศาลอุทธรณ์คดีชั้นอุทธรณ์พิเศษมีคำพิพากษาว่าบริษัทย่อยได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีอากรกลางและศาลอุทธรณ์ว่าการโอนที่ดินชำระหนี้สูงกว่าราคาตลาดและราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นราคาที่สมเหตุสมผล จึงไม่มีหน้าที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ บริษัทย่อยจะต้องรับผิดชอบชำระภาษีตามการประเมินและคำวินิจฉัยอุทธรณ์

ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทย่อยมีความเห็นว่าโอกาสที่ศาลฎีกาจะเห็นพ้องด้วยคำพิพากษาศาลภาษีอากรกลางและศาลอุทธรณ์ว่าการโอนที่ดินชำระหนี้สูงกว่าราคาตลาดและราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นราคาที่สมเหตุสมผล จึงไม่มีหน้าที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ บริษัทย่อยจะต้องรับผิดชอบชำระภาษีตามการประเมินและคำวินิจฉัยอุทธรณ์

ค) ในปี 2564 บริษัท คราวน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) ได้รับแจ้งประเมินภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2553 พร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่มรวมเป็นจำนวน 789 ล้านบาท โดยเจ้าพนักงานตรวจสอบได้ประเมินภาษีโดยใช้รายการที่เคลื่อนไหวทางกระแสเงินสดในบัญชีธนาคารของบริษัทย่อยเป็นฐานในการประเมินภาษี ซึ่งเมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2564 บริษัทย่อยจึงได้ยื่นอุทธรณ์การประเมินภาษีดังกล่าวต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์แล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาของคณะกรรมการอุทธรณ์

ระหว่างกระบวนการอุทธรณ์ บริษัทย่อยได้ชำระภาษีอากรตามการประเมินจำนวน 0.8 ล้านบาท ต่อมาในไตรมาสที่ 1 ปี 2565 กรมสรรพากร ได้มีคำสั่งอายัดบัญชีเงินฝากธนาคารของบริษัทย่อยเพื่อนำเงินจำนวน 16 ล้านบาทไปชำระภาษีอากร บริษัทย่อยได้ยื่นคำร้องคัดค้านคำสั่งอายัดดังกล่าวเมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2565 อย่างไรก็ตาม กรมสรรพากรได้มีคำวินิจฉัยว่าการอายัดดังกล่าวชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากบริษัทย่อยไม่ได้ยื่นคำร้องขอทุเลาการชำระภาษีระหว่างการอุทธรณ์

ต่อมาเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 กรมสรรพากร ได้มีคำสั่งยึดทรัพย์สินห้องชุดของบริษัทย่อยจำนวน 2 ห้อง ทำให้บริษัทย่อยไม่สามารถจำหน่ายโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดดังกล่าวได้ (หมายเหตุ 8)

การอายัดเงินฝากธนาคารและการยึดห้องชุดดังกล่าวเป็นเพียงกระบวนการตามขั้นตอนของกฎหมายเท่านั้น และยังมีได้เป็นข้อยุติว่าบริษัทย่อยมีการชำระภาษีตามที่ประเมิน หากคณะกรรมการอุทธรณ์มีคำวินิจฉัยว่าการประเมินภาษีไม่ถูกต้อง บริษัทย่อยมีสิทธิที่จะได้รับคืนเงินค่าภาษีที่บริษัทย่อยได้ชำระและเงินที่บริษัทย่อยที่ถูกอายัดรวมถึงได้รับการปลดอายัดห้องชุดดังกล่าว

ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายมีความเห็นว่า ในการยื่นพิจารณาอุทธรณ์นั้นบริษัทย่อยจะไม่มีภาษีที่ต้องชำระเพิ่มเติม รวมถึงจะได้รับเงินภาษีที่ถูกอายัดและเงินที่ชำระค่าภาษีไปแล้วคืนทั้งจำนวน บริษัทย่อยจึงบันทึกเงินที่ชำระภาษีแล้วรวมเป็นเงินจำนวน 17 ล้านบาทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นในงบฐานะการเงิน และมีได้ตั้งประมาณการหนี้สินภาษีสำหรับกรณีดังกล่าวไว้ ณ วันสิ้นรอบรายงาน และเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นกับห้องชุดของบริษัทย่อย

- ง) บริษัทฯ ได้ค้างชำระค่าเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุกับกรมธนารักษ์เพื่อพัฒนาพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษนครพนม ระยะเวลา 50 ปี ลงวันที่ 15 กรกฎาคม 2562 ซึ่งค่าเช่าที่ดินค้างชำระนี้ได้บันทึกรวมอยู่ในบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยในระหว่างปี 2564 ถึง 2568 บริษัทฯ ได้รับหนังสือแจ้งจากกรมธนารักษ์ให้ชำระค่าเช่าค้างชำระและเงินเพิ่ม โดยหนังสือฉบับล่าสุดลงวันที่ 12 พฤศจิกายน 2568 แจ้งยอดเงินที่ต้องชำระรวมจำนวน 210 ล้านบาท พร้อมให้วางหลักประกันสัญญาเพิ่มเติม ซึ่งบริษัทฯ ได้ทำหนังสือชี้แจงและขอผ่อนผันการชำระเงินดังกล่าว ต่อมาในเดือนกุมภาพันธ์ 2569 ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้เข้าหารือร่วมกับกรมธนารักษ์ตามหนังสือเชิญประชุมของกรมธนารักษ์ ซึ่งกรมธนารักษ์ได้ให้แนวทางแก่บริษัทฯ โดยให้จัดทำหนังสือข้อเสนอเพื่อยื่นต่อ “คณะกรรมการคัดเลือก เจริญ และกำกับติดตามการดำเนินการของผู้ลงทุนในที่ดินราชพัสดุที่กำหนดเป็นพื้นที่พัฒนาในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ” เพื่อพิจารณาแนวทางดำเนินการต่อไป

ฝ่ายบริหารอยู่ระหว่างการเตรียมข้อเสนอเพื่อนำเสนอต่อคณะทำงานฯ ดังกล่าว และเห็นว่าหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ดินที่บันทึกไว้ในงบการเงินมีจำนวนเพียงพอที่จะรองรับภาระผูกพันที่อาจเกิดขึ้นจากการพิจารณาดังกล่าว จึงไม่ได้ตั้งประมาณการหนี้สินเพิ่มเติมในงวดปัจจุบัน

### 30. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	1	-	-	1
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	40	-	-	40
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	2,695	2,695
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	-	2,967	2,967

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	1	-	-	1
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	57	-	-	57
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	2,983	2,983
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	-	3,031	3,031

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	1	-	-	

1/27

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จอื่น	40	-	-	40
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	112	112
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	-	2,967	2,967

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือ				
ขาดทุน	1	-	-	1
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จอื่น	57	-	-	57
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	109	109
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	-	3,036	3,036

### 31. เครื่องมือทางการเงิน

#### 31.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทฯ ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เงินกู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น หนี้สินตามสัญญาเช่า หุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะยาว กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

##### ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินให้กู้ยืม เงินฝากกับธนาคาร และสถาบันการเงิน โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทฯ อาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน

✓ รศช

### **ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น และเงินให้กู้ยืม**

กลุ่มบริษัทฯ บริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ มีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มบริษัทฯ พิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุน ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกค้าตามประเภทของลูกค้า การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผล และสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต

### **เงินฝากธนาคาร**

กลุ่มบริษัทฯ บริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคาร โดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้น กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงด้านเครดิตของตราสารหนี้ไม่สูงมากนักเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารที่มีอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตที่อยู่ในระดับสูงซึ่งประเมินโดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตระหว่างประเทศ

### **ความเสี่ยงด้านตลาด**

กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงด้านตลาด 2 ประเภท ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยและ ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

#### **ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย**

กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเนื่องมาจากเงินให้กู้ยืม และเงินกู้ยืมระยะสั้น หนี้สินตามสัญญาเช่า หุ่นยนต์และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตามเนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯ จึงอยู่ในระดับต่ำ

๒๖๓

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี				
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	1	33	34	0.125 - 0.25
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	1	1	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	196	196	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	13	-	11	24	0.25 - 0.70
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	40	40	-
	-	13	1	281	295	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>						
เงินกู้ยืมระยะสั้น	533	-	-	-	533	3.75 - 15.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	483	483	-
เจ้าหนี้ซื้อทรัพย์สินกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	48	797	-	341	1,186	7.44
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและ ดอกเบี้ยค้างจ่าย	220	-	-	61	281	1.00 - 6.00
หุ้นกู้	173	2,772	-	-	2,945	7.25 - 7.75
เงินกู้ยืมระยะยาว	117	2	246	-	365	6.75 - 12.50, MLR + 4.73 AF - MLR - 1
หนี้สินตามสัญญาเช่า	224	551	-	-	775	1.15 - 11.53
	1,315	4,122	246	885	6,568	

✓

(หน่วย: ล้านบาท)

## งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี				
-	-	1	26	27	0.125 - 0.30
-	-	-	1	1	-
-	-	-	127	127	-
877	-	-	511	1,388	4.50
-	11	-	11	22	0.25 - 0.40
-	-	-	40	40	-
877	11	1	716	1,605	
525	-	-	-	525	7.00 - 15.00
-	-	-	538	538	-
48	797	-	341	1,186	7.44
82	-	66	34	182	MLR, 1.00 - 6.40
173	2,774	-	-	2,947	7.25 - 7.75
72	2	35	-	109	6.75 - 7.00, AF-MLR - 1
224	513	-	-	737	1.15 - 11.53
1,124	4,086	101	913	6,224	



(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี		อัตราดอกเบี้ย
	ภายใน		ปรับขึ้นลง	อัตรา		ที่แท้จริง
	1 ปี	1 - 5 ปี	ตามราคาดตลาด	ดอกเบี้ย	รวม	(ร้อยละต่อปี)
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	2	1	3	0.125 - 0.30
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	1	1	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	161	161	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	13	-	11	24	0.40 - 0.95
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	57	57	-
	-	13	2	231	246	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>						
เงินกู้ยืมระยะสั้น	325	-	-	-	325	3.75 - 15.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	359	359	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและ						
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	249	-	-	54	303	6.00
หุ้นกู้	2,094	925	-	-	3,019	7.25 - 7.50
เงินกู้ยืมระยะยาว	384	-	38	-	422	6.75 - 12.00,
						MLR - 1
หนี้สินตามสัญญาเช่า	200	548	-	-	748	1.15 - 11.53
	3,252	1,473	38	413	5,176	

✓



(หน่วย: ล้านบาท)

## งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี		อัตราดอกเบี้ย
	ภายใน		ปรับขึ้นลง	อัตรา		ที่แท้จริง
	1 ปี	1 - 5 ปี	ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย	รวม	(ร้อยละต่อปี)
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	1	1	2	0.125 - 0.30
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	1	1	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	90	90	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	973	-	-	493	1,466	4.50
และดอกเบี้ยค้างรับ						
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	11	-	11	22	0.40 - 0.70
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	57	57	-
	<b>973</b>	<b>11</b>	<b>1</b>	<b>653</b>	<b>1,638</b>	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>						
เงินกู้ยืมระยะสั้น	313	-	-	-	313	7.00 - 15.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	414	414	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและ	72	-	87	33	192	MLR,
ดอกเบี้ยค้างจ่าย						4.50 - 6.00
หุ้นกู้	2,096	925	-	-	3,021	7.25 - 7.50
เงินกู้ยืมระยะยาว	70	-	38	-	108	6.75 - 7.00,
						MLR - 1
หนี้สินตามสัญญาเช่า	201	510	-	-	711	1.15 - 11.53
	<b>2,752</b>	<b>1,435</b>	<b>125</b>	<b>447</b>	<b>4,759</b>	

## การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทฯ จากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

2568				2567			
งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ผลกระทบต่อ		ผลกระทบต่อ		ผลกระทบต่อ		ผลกระทบต่อ	
เพิ่มขึ้น /	กำไร	เพิ่มขึ้น /	กำไร	เพิ่มขึ้น /	กำไร	เพิ่มขึ้น /	กำไร
ลดลง	ก่อนภาษี	ลดลง	ก่อนภาษี	ลดลง	ก่อนภาษี	ลดลง	ก่อนภาษี
(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)
+1.0	(2,461)	+1.0	(1,007)	+1.0	(1,247)	+1.0	(1,247)
-1.0	2,461	-1.0	1,007	-1.0	1,247	-1.0	1,247

การวิเคราะห์ผลกระทบข้างต้นจัดทำขึ้นโดยใช้สมมติฐานว่าจำนวนเงินกู้ยืม ที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด และตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ตลอด 1 ปี และยังถือเสมือนว่าอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดของเงินกู้ยืมดังกล่าว ไม่ได้มีอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แล้ว ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจึงมีผลกระทบต่อดอกเบี้ยที่ต้องชำระตลอด 12 เดือนเต็ม ทั้งนี้ ข้อมูลนี้ไม่ใช่การคาดการณ์หรือพยากรณ์สถานะตลาดในอนาคต และควรใช้ด้วยความระมัดระวัง

**ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน**

กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนในระดับต่ำเนื่องจากรายการทางธุรกิจโดยส่วนใหญ่เป็นสกุลเงินบาท

**ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง**

กลุ่มบริษัทฯ มีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้จ่ายเงินกู้ยืม หุ้นกู้และสัญญาเช่า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีหนี้สินประมาณร้อยละ 15 ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สินดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงิน (2567: ร้อยละ 57) (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 16, 2567: ร้อยละ 55) กลุ่มบริษัทฯ ได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่ากลุ่มบริษัทฯ มีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนและยังสามารถตกลงกับผู้ให้กู้รายเดิมเพื่อขยายระยะเวลาของหนี้สินที่จะครบกำหนดภายใน 12 เดือนออกไปได้อีก

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	555,321	-	-	555,321
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	447,411	-	-	447,411
เจ้าหนี้ซื้อทรัพย์สินกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	527,928	900,000	-	1,427,928
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
และดอกเบี้ยค้างจ่าย	281,126	-	-	-	281,126
หุ้นกู้	-	429,472	2,875,594	-	3,305,066
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	179,471	227,147	-	406,618
หนี้สินตามสัญญาเช่า	177,500	74,676	245,110	1,541,856	2,039,142
รวม	458,626	2,214,279	4,247,851	1,541,856	8,462,612

*Handwritten signature*

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	328,993	-	328,993
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	330,453	-	330,453
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
และดอกเบี้ยค้างจ่าย	302,872	-	-	302,872
หุ้นกู้	-	2,239,814	950,657	3,190,471
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	395,560	36,724	432,284
หนี้สินตามสัญญาเช่า	111,647	89,075	385,408	1,468,848
<b>รวม</b>	<b>414,519</b>	<b>3,383,895</b>	<b>1,372,789</b>	<b>6,640,051</b>

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				
เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	548,378	-	548,378
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	508,747	-	508,747
เจ้าหนี้ซื้อทรัพย์สินกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	527,928	900,000	1,427,928
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
และดอกเบี้ยค้างจ่าย	182,262	-	-	182,262
หุ้นกู้	-	429,472	2,875,594	3,305,066
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	100,502	13,059	113,561
หนี้สินตามสัญญาเช่า	177,500	74,676	245,110	1,414,384
<b>รวม</b>	<b>359,762</b>	<b>2,189,703</b>	<b>4,033,763</b>	<b>7,997,612</b>

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	317,069	-	317,069
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	385,439	-	385,439
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและ				
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	192,018	-	-	192,018
หุ้นกู้	-	2,239,814	950,657	3,190,471
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	77,560	36,724	114,284
หนี้สินตามสัญญาเช่า	111,647	85,941	368,095	1,358,967
<b>รวม</b>	<b>303,665</b>	<b>3,105,823</b>	<b>1,355,476</b>	<b>6,123,931</b>

### 31.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัท จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัท จึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

### 32. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2569 ของบริษัทฯ มีมติอนุมัติรายการที่สำคัญดังต่อไปนี้

- อนุมัติให้เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากจำนวน 5,702,747,351 บาท เป็น 3,802,747,351 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย จำนวน 1,900,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ซึ่งเป็นหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ยังไม่ได้จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่จองซื้อและได้รับการจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพ ซึ่งได้รับอนุมัติโดยที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2568 ที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับ

1. การใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) จำนวน 100,000,000 หุ้น และ

2. การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 7 (JCK-W7) จำนวน 1,800,000,000 หุ้น

- อนุมัติให้เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากจำนวน 3,802,747,351 บาท เป็น 5,856,230,921 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 2,053,483,570 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ชำระหนี้ และใช้ในการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่มีอยู่ในปัจจุบัน

- อนุมัติให้เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 912,659,365 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ไม่ว่าคราวเดียวหรือหลายคราวในลักษณะการเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนตามแบบกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้เงินทุน

- อนุมัติให้เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 1,140,824,205 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. จำนวนไม่เกิน 760,549,470 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) โดยจะออกและเสนอขายครั้งเดียวเต็มจำนวนหรือแต่บางส่วนก็ได้ และโดยเสนอขายในคราวเดียวกันหรือเป็นคราว ๆ ไปได้
2. จำนวนไม่เกิน 380,274,735 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยจะออกและเสนอขายครั้งเดียวเต็มจำนวนหรือแต่บางส่วนก็ได้ และโดยเสนอขายในคราวเดียวกันหรือเป็นคราว ๆ ไปได้

### 33. การจัดประเภทรายการใหม่

กลุ่มบริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อส่วนของผู้ถือหุ้นการจัดประเภทรายการใหม่มีดังต่อไปนี้


(หน่วย: พันบาท)

รายการบัญชี	งบการเงินรวม		
	ตามที่รายงานไว้	จำนวนที่จัดประเภท	ตามที่จัดประเภทใหม่
<b>งบฐานะการเงิน</b>			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	298,817	60,603	359,420
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	70,247	(60,603)	9,644
ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุน			
ในบริษัทย่อย	-	(5,958)	(5,958)
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้			
การควบคุมเดียวกัน	-	(141,039)	(141,039)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(183,334)	146,997	(36,337)

(หน่วย: พันบาท)

รายการบัญชี	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ตามที่รายงานไว้	จำนวนที่จัดประเภท	ตามที่จัดประเภทใหม่
<b>งบฐานะการเงิน</b>			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	353,849	60,603	414,452
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	61,130	(60,603)	527

### 34. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569 

**รับรองความถูกต้องของข้อมูล**

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

1. งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว
2. บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
3. บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2569 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นายอนุกุล อุบหลุข เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายอนุกุล อุบหลุข กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น


ชื่อ

ตำแหน่ง

ลายมือชื่อ

นายอนุกุล อุบหลุข

กรรมการ / รองประธานกรรมการ  
กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ



นายไอศูรย์ เตชะสิริวิภาภักดิ์

กรรมการ / กรรมการบริหาร /  
กรรมการรองกรรมการผู้จัดการ



(ตราประทับ)



ผู้รับมอบอำนาจ

นายอนุกุล อุบหลุข

กรรมการ / รองประธานกรรมการ  
กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ



## เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร  
ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

## คณะกรรมการ และผู้บริหาร

## ดร. อภิรัชย์ เดชะสิริวิภาภักดิ์

(ชื่อเดิม ดร.อภิรัชย์ เดชะอุบล)

## ประธานกรรมการ

## ประธานกรรมการบริหาร

อายุ 69 ปี

## การศึกษา

- ❖ ปริญญาตรีบัณฑิตศึกษาคณะศึกษาศาสตร์ สาขาการจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ❖ ปริญญาโท ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต คณะรัฐศาสตร์ สาขาการปกครอง มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ❖ ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ North Central University, Arizona, U.S.A.
- ❖ ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต คณะรัฐศาสตร์ สาขาการปกครอง มหาวิทยาลัยรามคำแหง

## การอบรมหลักสูตรกรรมการจาก IOD

- ❖ หลักสูตร DAP รุ่น 39/2005
- ❖ หลักสูตร Chairman 2000
- ❖ หลักสูตร CGI รุ่น 3/2015

## สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)

- ❖ 9.31% (ถือหุ้นจำนวน 354,184,456 หุ้น ณ วันที่ 30 ธ.ค. 68)

## ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ

- ❖ บิดา นายไศสรย์ เดชะสิริวิภาภักดิ์
- ❖ บิดา นายรัฐกรณ์ เดชะสิริวิภาภักดิ์

## ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

## การดำรงตำแหน่งในบริษัท

- ❖ 14 ธ.ค. 65 – ปัจจุบัน กรรมการ ประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร
- ❖ 14 มี.ค. 61 – 31 ส.ค. 65 กรรมการ ประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร
- ❖ 20 มี.ค. 55 – 14 มี.ค. 61 กรรมการ รองประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร

## ตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ❖ 13 ม.ค. 66 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร บริษัท ควอนตัม ดี ซี จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เจซีเค โฮสพิทอลลิตี จำกัด (มหาชน))
- ❖ 16 ม.ค. 60 – 31 ส.ค. 65 ประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร บริษัท ควอนตัม ดี ซี จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม บริษัท เจซีเค โฮสพิทอลลิตี จำกัด (มหาชน))

## ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ❖ 17 มี.ย. 68 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจซีเค สาทร โฮเทล จำกัด
- ❖ 29 ม.ค. 68 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท คราวน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- ❖ 29 ม.ค. 68 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจซีเค ยูทิลิตี้ส์ จำกัด
- ❖ 2560 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บีจีวาย แอนด์ ทีโอพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- ❖ 2562 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอพี ไพรม์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- ❖ 2554 – ปัจจุบัน กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร บริษัท เจซี เควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- ❖ 2547 – ปัจจุบัน กรรมการ และ ประธานกรรมการบริหาร บริษัท เจซี เควิน ฟู้ด แอนด์ เบฟเวอเรจ จำกัด
- ❖ 2553 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไฟน์ ฟู แอสเซท จำกัด
- ❖ 19 ต.ค. 61 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไฮแอคทีฟคอนซิลแตนท์ คอมมูนิเคชั่นส์ จำกัด
- ❖ 15 ต.ค. 58 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท รีมน์บางปะกง จำกัด
- ❖ 17 ม.ค. 67 – 20 พ.ย. 68 กรรมการ บริษัท เอส จี แลนด์ จำกัด
- ❖ 29 ต.ค. 61 – 2568 กรรมการ บริษัท แอคโทเปีย กรุ๊ป จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ไฮแอคทีฟคอนซิลแตนท์ จำกัด)
- ❖ 30 พ.ค. 59 – 2568 กรรมการ บริษัท สื่อบสเตอร์ เพาเวอร์ จำกัด



**ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา**

- |                                                                                          |                           |                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------|
| ❖ กรรมการ บมจ.หลักทรัพย์ เออีซี                                                          | ❖ 1 พ.ย. 66 – 3 ต.ค. 67   | ประธานกรรมการ                                      |
| ❖ กรรมการ Barnsley Warehouse Limited                                                     |                           | บริษัท เจซีเค คอร์ปอเรชั่น จำกัด                   |
| ❖ กรรมการ Bognor Regis Warehouse Limited                                                 | ❖ 2563 – 31 ส.ค. 65       | กรรมการ                                            |
| ❖ ผู้ช่วยรัฐมนตรีประจำสำนักนายกรัฐมนตรี                                                  |                           | บริษัท ราชดำริ เรียวเอสเตท จำกัด                   |
| ❖ กรรมการทรงคุณวุฒิ –องค์การบริหารการพัฒนาพื้นที่พิเศษ<br>เพื่อการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน | ❖ 16 ส.ค. 61 – 20 ต.ค. 64 | กรรมการ                                            |
| ❖ ที่ปรึกษารัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทย                                              | ❖ 5 มี.ค. 61 – 1 ก.พ. 65  | กรรมการ                                            |
| ❖ ที่ปรึกษาสมาคมหอการค้าไทยจีน                                                           |                           | บริษัท อัคร ฮอสพิเทลิตี้ จำกัด                     |
| ❖ ประธานกรรมการ บริษัท ปรีนส์ตัน พาร์ค สวีท จำกัด                                        |                           | (ชื่อเดิม บริษัท โนเนม ฟู้ด แอนด์ เบฟเวอเรจ จำกัด) |
|                                                                                          | ❖ 19 พ.ย. 61 – 7 เม.ย. 63 | กรรมการ                                            |
|                                                                                          |                           | บริษัท เจซีเค รัชดา โฮเทล จำกัด                    |
|                                                                                          | ❖ 29 ต.ค. 61 – 2563       | กรรมการ                                            |
|                                                                                          |                           | บริษัท ซิตีไวบ์ จำกัด                              |
|                                                                                          |                           | (ชื่อเดิม อนาเธอร์ เดย์ ดีไซน์ จำกัด)              |

## นายอนุกุล อุบหลุข

## กรรมการ

## รองประธานกรรมการ

## กรรมการบริหาร

## กรรมการผู้จัดการ

อายุ 66 ปี

## การศึกษา

- ❖ ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ❖ เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- ❖ ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

## การอบรมหลักสูตรกรรมการจาก IOD

- ❖ หลักสูตร DCP รุ่น 7/2001
- ❖ หลักสูตร Directors Diploma Examination
- ❖ หลักสูตร Chartered Director รุ่น 5/2009

## การอบรมจากสถาบันอื่น

- ❖ หลักสูตรการบริหารงานภาครัฐและกฎหมายมหาชน รุ่นที่ 6 สถาบันพระปกเกล้า
- ❖ หลักสูตร การปฏิบัติการจิตวิทยาฝ่ายอำนวยการ รุ่นที่ 89 สถาบันจิตวิทยาความมั่นคง สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ กองบัญชาการทหารสูงสุด

## สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)

- ❖ 0.02% (ถือหุ้นจำนวน 900,000 หุ้น ณ วันที่ 30 ธ.ค. 68)

## ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ

- ❖ -ไม่มี-

## ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

## การดำรงตำแหน่งในบริษัท

- ❖ 14 ธ.ค. 65 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ
- ❖ 1 ก.พ. 45 - ปัจจุบัน กรรมการ
- ❖ 27 ก.พ. 60 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร
- ❖ 5 เม.ย. 62 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ
- ❖ 31 ส.ค. 65 - 14 ธ.ค. 65 รักษาการประธานกรรมการ และรักษาการประธานกรรมการบริหาร

## ตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ❖ -ไม่มี-

## ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ❖ 12 ธ.ค. 68 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอส จี แลนด์ จำกัด
- ❖ 21 ก.พ. 68 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจซีเค สาทร โฮเทล จำกัด
- ❖ 29 ม.ค. 68 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท คราวน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- ❖ 29 ม.ค. 68 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจซีเค ยูทิลิตี้ส์ จำกัด
- ❖ 2563 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ราชดำริ เรียลเอสเตท จำกัด
- ❖ 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พีจีวาย แอนด์ ทีเอฟดี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- ❖ 2553 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท มิตรแมน มาร์เก็ตติ้ง แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด
- ❖ 2552 - 30 พ.ย. 68 กรรมการ บริษัท เอส จี แลนด์ จำกัด
- ❖ 1 พ.ย. 66 - 3 ต.ค. 67 กรรมการ บริษัท เจซีเค คอร์ปอเรชั่น จำกัด

## ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา

- ❖ กรรมการ Barnsley Warehouse Limited
- ❖ กรรมการ Bognor Regis Warehouse Limited
- ❖ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เครดิต ฟองซิเอร์ ยูนิโก้ เอ้าชิ่ง จำกัด
- ❖ หัวหน้าฝ่ายกฎหมาย ธนาคารแหลมทอง จำกัด (มหาชน)

## นายกำพล ตียะรัตน์

## กรรมการ

## กรรมการอิสระ

## ประธานกรรมการตรวจสอบ

อายุ 71 ปี

## การศึกษา

- ❖ ปริญญาโท บริหารธุรกิจ  
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ❖ ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์  
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ❖ ปริญญาตรี การบัญชี  
มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
- ❖ ปริญญาตรี นิติศาสตร์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## การอบรมหลักสูตรกรรมการจาก IOD

- ❖ หลักสูตร Role of the Chairman รุ่น 22/2009
- ❖ หลักสูตร DCP Refresher รุ่น 2/2006
- ❖ หลักสูตร DCP รุ่น 30/2003
- ❖ หลักสูตร AACP รุ่น 21/2015

## การอบรมจากสถาบันอื่น

- ❖ หลักสูตร “การเป็นนักวิเคราะห์ทางธุรกิจและเศรษฐกิจ”  
รุ่น 22 ปี 2552  
คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)

- ❖ -ไม่มี-

## ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ

- ❖ -ไม่มี-

## ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

## การดำรงตำแหน่งในบริษัท

- ❖ 28 มิ.ย. 66 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ  
ประธานกรรมการตรวจสอบ
- ❖ 1 ก.พ. 45 – ปัจจุบัน กรรมการ
- ❖ 1 ก.ค. 52 – 4 เม.ย. 62 กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ

## ตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ❖ 1 มิ.ย. 66 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ รองประธานกรรมการ  
และประธานกรรมการตรวจสอบ  
บริษัท ควอนตัม ดี ซี จำกัด (มหาชน)  
(ชื่อเดิม บริษัท เจซีเค ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด (มหาชน))

## ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ❖ 2554 – ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัท สตาร์ บิซ คอลเลคชั่น จำกัด
- ❖ 2532 – 21 พ.ย. 66 กรรมการ  
บริษัท เจ.พี.วี. การบัญชีและกฎหมาย จำกัด  
(เลิกกิจการแล้ว)
- ❖ 2545 – 2562 กรรมการ  
บริษัท ดิษฐาภาดา จำกัด
- ❖ 2546 – 18 ก.ค. 65 กรรมการ  
บริษัท เจซีเค ยูทิลิตี้ส์ จำกัด
- ❖ 2552 – 10 มิ.ย. 64 กรรมการ  
บริษัท คราวน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

## ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา

- ❖ ข้าราชการบำนาญกรมสรรพากร
- ❖ อดีตอนุกรรมการ ก.ตร. เกี่ยวกับกฎหมายและระเบียบ  
สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
- ❖ กรรมการ กรรมการบริหาร  
บริษัท เอส จี แลนด์ จำกัด
- ❖ กรรมการผู้จัดการ  
บริษัท ปริ้นตันส์ พาร์ค สวีท จำกัด

## นายถวิล ไพรสณฑ์

## กรรมการ

## กรรมการอิสระ

## กรรมการตรวจสอบ

อายุ 88 ปี

## การศึกษา

- ❖ ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์  
มหาวิทยาลัย Syracuse นิวยอร์ก ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ❖ ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์ (เกียรตินิยมดี)  
สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ❖ ปริญญาตรี รัฐศาสตร์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ❖ ประกาศนียบัตรทางรัฐประศาสนศาสตร์  
สถาบันสังคมศาสตร์ (Institute of Social Studies)  
ประเทศเนเธอร์แลนด์

## การอบรมหลักสูตรกรรมการจาก IOD

- ❖ -ไม่มี-

## สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)

- ❖ -ไม่มี-

## ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ

- ❖ -ไม่มี-

## ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

## การดำรงตำแหน่งในบริษัท

- ❖ 25 พ.ค. 66 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ  
กรรมการตรวจสอบ
- ❖ 14 ส.ค. 62 – 14 ธ.ค. 65 กรรมการอิสระ  
กรรมการตรวจสอบ

## ตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ❖ 15 ส.ค. 66 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ  
บริษัท ควอนตัม ดี ซี จำกัด (มหาชน)  
(ชื่อเดิม บริษัท เจซีเค ออสพิทอลลิตี จำกัด (มหาชน))

## ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ❖ -ไม่มี-

## ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา

- ❖ รองประธานสภาผู้แทนราษฎร
- ❖ รัฐมนตรีว่าการทบวงมหาวิทยาลัย
- ❖ สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร 8 สมัย
- ❖ สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร แบบบัญชีรายชื่อ 1 สมัย
- ❖ สมาชิกวุฒิสภา จังหวัดนครราชสีมา
- ❖ ปลัดเทศบาล เทศบาลตำบลสูงไหงโก-ลก จังหวัดนราธิวาส
- ❖ ปลัดเทศบาล เทศบาลเมืองพัทลุง จังหวัดพัทลุง
- ❖ เลขาธิการนายกเทศมนตรีเทศบาลนครหลวง กรุงเทพมหานคร
- ❖ หัวหน้าเขตพระนครและหัวหน้าเขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร
- ❖ ผู้อำนวยการสำนักนโยบายและแผนกรุงเทพมหานคร  
(ข้าราชการระดับ 10)
- ❖ รองอธิการบดี มหาวิทยาลัยรังสิต
- ❖ อาจารย์พิเศษ บรรยายระดับปริญญาตรี วิชาการบริหารนครหลวง  
คณะสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ❖ อาจารย์พิเศษ บรรยายระดับปริญญาโท วิชาการบริหารนครหลวง  
คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ❖ อาจารย์พิเศษ บรรยายทั่วไปในหลายสถาบัน อาทิ  
มหาวิทยาลัยรามคำแหง มหาวิทยาลัยบูรพา สถาบันพระปกเกล้า เป็นต้น

**ดร.วรรณธรรม กาญจนสุวรรณ****กรรมการ****กรรมการอิสระ****กรรมการตรวจสอบ**

อายุ 54 ปี

**การศึกษา**

- ❖ รัฐประศาสนศาสตร์ดุษฎีบัณฑิต (รัฐประศาสนศาสตร์)  
มหาวิทยาลัยอุบลราชธานี
- ❖ รัฐศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ❖ ศิลปศาสตรบัณฑิต (รัฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยรามคำแหง

**การอบรมหลักสูตรกรรมการจาก IOD**

- ❖ หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 155/2018

**สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)**

- ❖ 0.00% (ถือหุ้นจำนวน 100,000 หุ้น ณ วันที่ 30 ธ.ค. 68)

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ**

- ❖ -ไม่มี-

**ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี****การดำรงตำแหน่งในบริษัท**

- ❖ 28 มิ.ย. 2566 – ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ  
กรรมการอิสระ

**ตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น**

- ❖ 28 ก.พ. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ
- ❖ 23 เม.ย. 2561 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ  
บริษัท ควอนตัม ดี ซี จำกัด (มหาชน)  
(ชื่อเดิม บริษัท เจซีเค ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด (มหาชน))

**ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน**

- ❖ -ไม่มี-

**ตำแหน่งกรรมการในหน่วยงานอื่น**

- ❖ 2540 – ปัจจุบัน รองศาสตราจารย์ประจำสาขาวิชารัฐศาสตร์  
มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช

**ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา**

- ❖ สมาชิกสภาขับเคลื่อนการปฏิรูปประเทศ
- ❖ รองเลขาธิการนายกรัฐมนตรี ฝ่ายการเมือง
- ❖ กรรมการและเลขานุการจัดตั้งสภาพัฒนาการเมือง สำนักนายกรัฐมนตรี
- ❖ ริเริ่มโครงการหลักสูตรปริญญาตรีสำหรับกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน  
ให้กับกรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

## นายไอศูรย์ เตชะสิริวิภาภักดิ์

## กรรมการ

## กรรมการบริหาร

## กรรมการรองกรรมการผู้จัดการ

อายุ 34 ปี

## การศึกษา

- ❖ Master of Science in Real Estate City, University of London, United Kingdom
- ❖ ปริญญาตรี วิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยเศรษฐศาสตร์และรัฐศาสตร์แห่งลอนดอน ประเทศอังกฤษ

## การอบรมหลักสูตรกรรมการจาก IOD

- ❖ หลักสูตร DCP รุ่น 196/2014

## การอบรมจากสถาบันอื่น

- ❖ หลักสูตร BBL Student Internship Program รุ่นที่ 58 ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
- ❖ หลักสูตร ABC Talent : Grooming Rising Professionals รุ่นที่ 3 สถาบันพัฒนาความคิดสร้างสรรค์เชิงธุรกิจ มหาวิทยาลัยศรีปทุม
- ❖ หลักสูตร นักอุตสาหกรรมรุ่นใหม่ (Young FTI Elite 10) สถาบันอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

## สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)

- ❖ 1.71% (ถือหุ้นจำนวน 64,958,900 หุ้น ณ วันที่ 30 ธ.ค. 68)

## ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ

- ❖ บุตรชาย ดร.อภิรัช เตชะสิริวิภาภักดิ์
- ❖ พี่น้อง นายรัฐกรณ์ เตชะสิริวิภาภักดิ์

## ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

## การดำรงตำแหน่งในบริษัท

- ❖ 11 เม.ย. 57 – ปัจจุบัน กรรมการ
- ❖ 13 พ.ย. 58 – ปัจจุบัน กรรมการบริหาร
- ❖ 1 ม.ค. 62 – ปัจจุบัน กรรมการรองกรรมการผู้จัดการ

## ตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ❖ -ไม่มี-

## ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ❖ 12 ธ.ค. 68 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอส จี แลนด์ จำกัด
- ❖ 21 ก.พ. 68 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจซีเค สาทร โฮเทล จำกัด
- ❖ 29 ม.ค. 68 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท คราวน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- ❖ 29 ม.ค. 68 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจซีเค ยูทิลิตี้ส์ จำกัด
- ❖ 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ราชดำริ เรียวเอสเตท จำกัด
- ❖ 2560 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บีจีวาย แอนด์ ทีเอฟดี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- ❖ ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อีลิทโปรส โฮลดิ้ง จำกัด
- ❖ ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไฮแอคทีฟคอนซัลแตนท์ คอมมูนิเคชั่นส์ จำกัด
- ❖ ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อดาลันต้า โฮลดิ้งส์ จำกัด
- ❖ 2562 – 2568 กรรมการ บริษัท เอพี ไพรม์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- ❖ 23 เม.ย. 62 – 30 พ.ย. 68 กรรมการ บริษัท เอส จี แลนด์ จำกัด
- ❖ 7 ธ.ค. 60 – 2568 กรรมการ บริษัท รีมน์บางปะกง จำกัด
- ❖ 1 ธ.ค. 66 - 3 ธ.ค. 67 กรรมการ บริษัท เจซีเค คอร์ปอเรชั่น จำกัด
- ❖ ก.ค. 55 – 2567 กรรมการ บริษัท เวเลนส์ แคปปิตอล จำกัด
- ❖ 2558 – 10 ส.ค. 64 กรรมการ และกรรมการบริหาร บริษัท คราวน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

## ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา

- ❖ ผู้จัดการฝ่ายวิเคราะห์ตลาด บริษัท เจซี เควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

## นางรัชณี ศิวเวช

## กรรมการ

## กรรมการบริหาร

## กรรมการรองกรรมการผู้จัดการสายการเงิน

อายุ 73 ปี

## การศึกษา

- ❖ ปริญญาตรี พาณิชยศาสตร์  
สาขาการเงิน  
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

## การอบรมหลักสูตรกรรมการจาก IOD

- ❖ หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 46/2005
- ❖ หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่น 19/2006
- ❖ หลักสูตร Effective Minutes Taking (EMT) รุ่น 4/2006
- ❖ หลักสูตร Pre-CFO & Fundamental CFO

## สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)

- ❖ -ไม่มี-

## ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ

- ❖ -ไม่มี-

## ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

## การดำรงตำแหน่งในบริษัท

- ❖ 28 มิ.ย. 66 – ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการบริหาร และ  
กรรมการรองกรรมการผู้จัดการสายการเงิน
- ❖ 16 พ.ค. 59 – 27 มิ.ย. 66 รองกรรมการผู้จัดการสายการเงิน
- ❖ 2552 – 15 พ.ค. 59 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายการเงิน
- ❖ 2545 – 2552 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน
- ❖ 2524 – 2545 รองผู้จัดการฝ่ายการเงิน

## ตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ❖ 31 มี.ค. 61 – 30 ก.ย. 67 กรรมการ และกรรมการบริหาร  
บริษัท ควอนตัม ดี ซี จำกัด (มหาชน)  
(ชื่อเดิม บริษัท เจซีเค โฮสพิทอลลิตี้ จำกัด (มหาชน))

## ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ❖ 17 มิ.ย. 68 – ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัท เจซีเค สาทร โฮเทล จำกัด

## ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา

- ❖ -ไม่มี-

## นายรัฐกรณ์ เตชะสิริวิภาภักดิ์

## กรรมการ

## กรรมการบริหาร

## ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายพัฒนาธุรกิจ การตลาดและการขาย (แนวสูง)

อายุ 29 ปี

ตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

❖ -ไม่มี-

## การศึกษา

- ❖ ปริญญาโท Major: Leadership and Development  
KING'S COLLEGE LONDON
- ❖ ปริญญาตรี (เกียรตินิยม) Major: Business Management  
CASS Business School (City University London)

ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ❖ 21 ก.พ. 68 - ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัท เจซีเค สาทร โฮเทล จำกัด
- ❖ ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัท อีลิทโบรส โฮลดิ้ง จำกัด
- ❖ ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัท เวลเนส แคปปิตอล จำกัด
- ❖ 17 ม.ค. 67 – 20 พ.ย. 68 กรรมการ  
บริษัท เอส จี แลนด์ จำกัด
- ❖ 1 ธ.ค. 66 – 3 ต.ค. 67 กรรมการ  
บริษัท เจซีเค คอร์ปอเรชั่น จำกัด

## การอบรมหลักสูตรกรรมการจาก IOD

- ❖ หลักสูตร DAP รุ่น 169/2020
- ❖ หลักสูตร FSD รุ่น 48/2023

## การอบรมด้านการบริหารจัดการโรงแรม

- ❖ Certificate of Achievement  
“Hotel General Managers Programme”  
Dusit Thani College, Bangkok
- ❖ Certificate of Achievement  
“Hotel Management Training Course”  
The Committee for Promotion and  
Supervision of the Hotel Business

## ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา

❖ -ไม่มี-

## สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)

- ❖ 1.37% (ถือหุ้นจำนวน 51,910,800 หุ้น ณ วันที่ 30 ธ.ค. 68)

## ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ

- ❖ บุตรชาย ดร.อพิรัช เตชะสิริวิภาภักดิ์
- ❖ พี่น้อง นายไอศูรย์ เตชะสิริวิภาภักดิ์

## ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

## การดำรงตำแหน่งในบริษัท

- ❖ 17 ม.ค. 67 – ปัจจุบัน กรรมการ และกรรมการบริหาร
- ❖ 1 ม.ค. 68 – ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายพัฒนาธุรกิจ  
การตลาดและการขาย (แนวสูง)



## นางสาวสิริพร เตมีนนท์

## กรรมการ

## กรรมการบริหาร

## กรรมการรองกรรมการผู้จัดการสายบริหารและเทคโนโลยีสารสนเทศ

## เลขานุการบริษัท

อายุ 68 ปี

## การศึกษา

- ❖ ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาภาษาอังกฤษ  
มหาวิทยาลัยนเรศวร
- ❖ ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ การเงิน  
Roosevelt University เมืองชิคาโก ประเทศสหรัฐอเมริกา

## การอบรมหลักสูตรกรรมการจาก IOD

- ❖ หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL)  
รุ่นที่ 5/2016
- ❖ หลักสูตร Ethical Leadership Program (ELP) รุ่น 2/2015
- ❖ หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AAPC) รุ่น 16/2014
- ❖ หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น SEC/2014
- ❖ หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) รุ่น 34/2014
- ❖ หลักสูตร Effective Minutes Taking (EMT) รุ่น 8/2007
- ❖ หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่น 13/2005 และ 22/2007
- ❖ หลักสูตร Role of The Compensation Committee (RCC) รุ่น 1/2006

## การอบรมจากสถาบันอื่น

- ❖ หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 2

## สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)

- ❖ -ไม่มี-

## ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ

- ❖ -ไม่มี-

## ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

## การดำรงตำแหน่งในบริษัท

- ❖ 10 มิ.ย. 2562 – ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการบริหาร  
และกรรมการรองกรรมการผู้จัดการ  
สายบริหารและเทคโนโลยีสารสนเทศ
- ❖ 14 พ.ย. 2550 – ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท
- ❖ 7 มิ.ย. 2542 – ปัจจุบัน เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ
- ❖ 16 พ.ค. 2559 – ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการสายบริหาร  
และเทคโนโลยีสารสนเทศ
- ❖ 14 พ.ย. 2550 – 27 มิ.ย. 2566 เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี  
สรรหาและค่าตอบแทน
- ❖ 2546 – 16 พ.ค. 2559 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายบริหารและ  
เทคโนโลยีสารสนเทศ
- ❖ 2537 – 2546 ผู้จัดการฝ่ายบริหาร

## ตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ❖ -ไม่มี-

## ตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ❖ 17 มิ.ย. 68 – ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัท เจซีเค สาทร โฮเทล จำกัด
- ❖ 1 พ.ย. 66 – 3 ต.ค. 67 กรรมการ  
บริษัท เจซีเค คอร์ปอเรชั่น จำกัด

## ตำแหน่งกรรมการในหน่วยงานอื่น

- ❖ 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ  
สมาคมนักศึกษาสถาบันวิทยาการตลาดทุน

## ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา

- ❖ ที่ปรึกษานายกสมาคม และกรรมการ  
สมาคมนักศึกษาสถาบันวิทยาการตลาดทุน
- ❖ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ  
บริษัท เจซีเค ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด (มหาชน)
- ❖ อุปนายก เลขานุการ และกรรมการ  
สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

## เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ

ของ

บริษัทย่อย และบริษัทร่วมลงทุน

รายละเอียดกรรมการของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

รายชื่อบริษัท  รายชื่อกรรมการ	JCK	บริษัทย่อย					บริษัทร่วมลงทุน
		CROWN	SG	JCKU	RDR	JCK SATHORN HOTEL	BGY & TFD
ดร. อภิรัชย์ เดชะสิริวิภาภักดิ์	/, /***, XC	/		/		/	/
นายกำพล ดิยะรัตน์	/, AC.C						
นายถวิล ไพรสมณต์	/, AC						
ดร. วรณธรรม กาญจนสุวรรณ	/, AC						
นางรัชณี ศิวเวช	/, X, D/*					/	
นายรัฐกรรณ์ เดชะสิริวิภาภักดิ์	/, X					/	
นายอนุกุล อุบลนุช	/, /*, X,	/	/	/	/	/	/
นายไอศูรย์ เดชะสิริวิภาภักดิ์	/*	/	/	/	/	/	/
นางสาวสิริพร เตมีนนท์	/, X, D/*					/	
นายจาง เหลียงกั๋ง	/, X, D/*						/***
นายจิตกรณ จ่านนิตย์							/
นายเจษฎ์ ไค							/

หมายเหตุ : /\*\*\* = ประธานกรรมการ, /\*\* = รองประธานกรรมการ, /\* = กรรมการผู้จัดการ, D/\* = กรรมการรองกรรมการผู้จัดการ ,  
/ = กรรมการ, AC.C = ประธานกรรมการตรวจสอบ, AC = กรรมการตรวจสอบ, CGNR.C = ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี  
สรรหา และค่าตอบแทน, CGNR = กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี สรรหา และค่าตอบแทน, XC = ประธานกรรมการบริหาร,  
X = กรรมการบริหาร, CEO = ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, CFO = ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน

JCK	หมายถึง	บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)
JCKU	หมายถึง	บริษัท เจซีเค ยูทิลิตี้ส์ จำกัด
SG	หมายถึง	บริษัท เอส จี แลนด์ จำกัด
CROWN	หมายถึง	บริษัท คราวน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
RDR	หมายถึง	บริษัท ราชดำริ เรียลเอสเตท จำกัด
JCK SATHORN HOTEL	หมายถึง	บริษัท เจซีเค สาทร์ โฮเทล จำกัด
BGY & TFD	หมายถึง	บริษัท บีจีวาย แอนด์ ทีเอฟดี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

## เอกสารแนบ 3

### รายละเอียดเกี่ยวกับผู้ตรวจสอบภายใน และงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

## รายละเอียดเกี่ยวกับผู้ตรวจสอบภายในและงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

ในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 38 เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2542 ได้แต่งตั้ง นายธีรชัย มีแก้ว หัวหน้าผู้จัดการ สำนักงาน บัญชี โปรส แอนด์ คอนส ให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทและบริษัทย่อย ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2542 – 2546 (สัญญาจ้างรายปี)

ปี พ.ศ. 2547 – 2555 บริษัทและบริษัทย่อย ทำสัญญาจ้างสำนักงานแอมโพร 2004 (สัญญาจ้างรายปี) โดยมอบหมายให้ นายธีรชัย มีแก้ว เป็นผู้ตรวจสอบภายใน เนื่องจากมีหนังสือจากนายธีรชัย มีแก้ว ลงวันที่ 1 ตุลาคม 2547 ขอเปลี่ยนแปลงชื่อ สำนักงาน

ปี พ.ศ. 2556 – 2560 บริษัทและบริษัทย่อย ทำสัญญาจ้างผู้ตรวจสอบบัญชีในนามบุคคลคือ นายธีรชัย มีแก้ว เป็นผู้ตรวจสอบ ภายในของบริษัท (สัญญาจ้างรายปี)

ปี พ.ศ. 2561 – 2568 บริษัทและบริษัทย่อย ทำสัญญาจ้างบริษัท แอมโพร ออดิท จำกัด (สัญญาจ้างรายปี) โดยมอบหมาย นายธีรชัย มีแก้ว เป็นผู้ตรวจสอบภายใน

ชื่อ- นามสกุล นายธีรชัย มีแก้ว

อายุ 60 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา 2538 – 2541 ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต  
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

2534 ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

2527 – 2531 ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต  
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การฝึกอบรม	2568	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การจัดทำงบการเงินประจำปี 2567 สำหรับกิจการ NPAEs ที่มีขนาดกลาง และขนาดเล็ก: การปรับปรุงรายการที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2566 และ ประเด็นการรายงานทางการเงินที่น่าสนใจ</li> <li>- ประเด็นความเสี่ยงทางบัญชีและภาษีอากรภาคปฏิบัติสำหรับธุรกิจ SMEs</li> <li>- การบัญชีคาร์บอนเพื่อความยั่งยืนและการจัดการธุรกิจ (Carbon accounting for sustainability and management)</li> </ul>
	2567	<ul style="list-style-type: none"> <li>- TFRS Update 2567</li> <li>- Update ภาษีเงินได้นิติบุคคล</li> </ul>

	2566	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Update มาตรฐานรายงานทางการเงิน NPAs (2565) เปรียบเทียบกับมาตรฐาน PAs</li> <li>- ปรับปรุง ปิดบัญชี แบบมืออาชีพ</li> <li>- จรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี</li> <li>- Update มาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (TFRS for NPAs)</li> </ul>
	2565	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการอบรมจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี เฉพาะผู้สอบบัญชีรับอนุญาต รุ่นที่ 6</li> <li>- กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงินสู่การวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินประเภทต่าง ๆ และการเปลี่ยนแปลงของ TFRS for SMEs</li> <li>- ประเด็น TFRS :ข้อสังเกตการตรวจคุณภาพงานสอบบัญชีของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ 2556 – 2563</li> <li>- ความแตกต่างด้านบัญชีและภาษี พร้อมอัปเดตประเด็นภาษี และกฎหมายใหม่ที่เกี่ยวข้อง ปี 2565</li> </ul>
ประวัติการทำงาน	2542 – ปัจจุบัน	<p>ผู้ตรวจสอบภายใน</p> <p>บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)</p> <p>กรรมการ</p> <p>บริษัท แอมโปร ออติท จำกัด</p>
	2559 – 2567	<p>ที่ปรึกษาคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>บมจ. อารีญา พรอพเพอร์ตี้</p>
	2538 – 2542	<p>ผู้จัดการฝ่ายบัญชี</p> <p>บริษัท ไฟว์สตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p>
	2535 – 2538	<p>รองผู้จัดการฝ่ายบัญชี</p> <p>บริษัท กฤษตามหานคร จำกัด (มหาชน)</p>
	2531 – 2534	<p>พนักงานตรวจสอบอาวุโส</p> <p>บริษัท เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด</p>

## เอกสารแนบ 4

### ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

## ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

## 1. ที่ดิน โรงงานและคลังสินค้าเพื่อขาย/ให้เช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทและบริษัทย่อย มีที่ดิน โรงงาน และคลังสินค้าเพื่อขาย/ให้เช่า ดังนี้

นิคมอุตสาหกรรม / ศูนย์คลังสินค้า	เนื้อที่ (ไร่)	โรงงาน/ คลังสินค้า ที่มีผู้เช่า (อาคาร)	โรงงาน/ คลังสินค้า ที่ว่าง (อาคาร)	โรงงาน/ คลังสินค้า ที่อยู่ ระหว่าง การ ก่อสร้าง (อาคาร)	รวม (อาคาร)	มูลค่าตาม บัญชี (ล้านบาท)	หมายเหตุ/ภาระผูกพัน
JCK ที่ดิน นิคมอุตสาหกรรมที เอฟดี 1 จำนวน 1.57 ไร่ และทีเอฟดี 2 จำนวน 889.90 ไร่ และที่ดินทีเอฟดี 2 ส่วนขยาย จำนวน 1,230 ไร่	1,897.65	-	-	-	-	3,018.38	<p>ค้ำประกันสินเชื่อกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ด้วยพื้นที่ 26.22 ไร่ วงเงิน 55.00 ล้านบาท โดยยอดเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 อยู่ที่ 37.84 ล้านบาท</p> <p>ค้ำประกันสินเชื่อกับบุคคลภายนอก ด้วยพื้นที่ 433.22 ไร่ วงเงิน 352.00 ล้านบาท</p> <p>ในเดือน กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทได้ใช้ที่ดิน 75.22 ไร่ วงเงิน 31.50 ล้านบาท เป็นหลักประกันค้ำประกันหนี้สิน ที่อาจเกิดขึ้น ของบริษัทย่อยในคดีภาษีธุรกิจเฉพาะ ต่อกรมสรรพากร</p> <p>เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2562 บริษัทได้ใช้ที่ดิน 72.37 ไร่ ราคาประเมิน 244.46 ล้านบาท เป็นหลักประกันในการออกหุ้นกู้ครั้งที่ 3/2562</p> <p>เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2563 บริษัทได้ใช้ที่ดิน 410.70 ไร่ ราคาประเมิน 1,455.11 ล้านบาท เป็นหลักประกันในการออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2563</p> <p>เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2563 บริษัทได้นำที่ดิน 165.65 ไร่ ราคาประเมิน 488.95 ล้านบาท เป็นหลักประกันในการออกหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2563</p> <p>เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทได้นำที่ดิน 87.26 ไร่ ราคาประเมิน 432.00 ล้านบาท เป็นหลักประกันในการออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2562</p>



นิคมอุตสาหกรรม / ศูนย์คลังสินค้า	เนื้อที่ (ไร่)	โรงงาน/ คลังสินค้า ที่มีผู้เช่า (อาคาร)	โรงงาน/ คลังสินค้า ที่ว่าง (อาคาร)	โรงงาน/ คลังสินค้า ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง (อาคาร)	รวม (อาคาร)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	หมายเหตุ/ภาระผูกพัน
สิทธิการเช่าที่ดิน โครงการนครพนม โครงการธารนิสงฆ์	1,335.57 12.84					370.00 10.80	
JCKU โรงงาน นิคมอุตสาหกรรม แหลมฉบัง	-	-	-	-	-	-	-
โรงงานสำเร็จรูป บางเสาธง	37.74	13	-	-	13	995.27	ค้าประกันสินเชื่อกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งวงเงิน 300.00 ล้านบาท โดยยอดเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 211.55 ล้านบาท
คลังสินค้า คลังสินค้าท่าสะพาน	57.31	8	-	-	8	607.15	เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2562 บริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดของโครงการ ราคาประเมิน 1,617.00 ล้านบาท เป็นหลักประกันในการออกหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2562
รวม	3,323.11	21	-	-	21	5,001.60	

## 2. อาคารชุดพักอาศัย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทและบริษัทย่อย มีอาคารชุดพักอาศัยที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ดังนี้

โครงการ	เนื้อที่ (ไร่)	วันที่ประเมิน	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	หมายเหตุ/ภาระผูกพัน
JCK เดอะโคโลเนียล เขาเต่า หัวหิน	9.04	17 มิ.ย. 68	253.26	451.98	วางเป็นหลักประกันหุ้นกู้ ครั้งที่ 3/2562 และ ครั้งที่ 1/2562
มหาตเล็ก เรสซิเดนเชส	1.82	14 ธ.ค. 61	414.00	239.12	-
CROWN 15 สุขุมวิท เรสซิเดนเชส	2.37	7 พ.ค. 68	487.45	251.17	บริษัทได้นำห้องชุดจำนวน 8 ห้อง วางเป็นหลักประกันหุ้นกู้ ครั้งที่ 3/2562 ราคาประเมิน 487.46 ล้านบาท
รวม			1,154.71	942.27	

## 3. อาคารสำนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทและบริษัทย่อย มีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

อาคารสำนักงาน	พื้นที่ (ตรม.)	วันที่ประเมิน	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
<b>JCK</b> อาคารสำนักงาน	1,695.44	-	-	23.78
<b>SG</b> เอส จี แลนด์ ทาวเวอร์ 1	15,022.84	29 ธ.ค. 2565	22.70	-
มิลเลนเนีย	11,941.50	29 ธ.ค. 2565	89.80	-
<b>รวม</b>	<b>28,659.78</b>		<b>112.5</b>	<b>-</b>

## 4. สินทรัพย์ถาวรอื่น ๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ถาวรอื่น ๆ ดังนี้

สินทรัพย์ (หน่วย : ล้านบาท)	JCK	JCKU	SG	CROWN	RDR	รวม
ส่วนปรับปรุงตกแต่งอาคาร	19.82	2.61	-	0.08	-	22.51
อุปกรณ์สำนักงาน	13.93	1.95	-	1.26	0.10	17.24
อุปกรณ์ดำเนินงาน	247.26	2.01	-	0.37	-	249.63
เฟอร์นิเจอร์	-	-	-	0.01	-	0.01
ยานพาหนะ	43.07	3.34	-	-	-	46.41
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(115.45)	(8.35)	-	(1.69)	(0.09)	(125.76)
<b>รวม</b>	<b>208.63</b>	<b>1.38</b>	<b>-</b>	<b>0.03</b>	<b>0.01</b>	<b>210.05</b>

## สรุปสาระสำคัญของสัญญาหลักในการดำเนินงาน

## สัญญาเช่าที่ดินและอาคารสำนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีสัญญาเช่าที่ดิน ดังนี้

ลำดับ	คู่สัญญา	รายละเอียดทรัพย์สิน	ระยะเวลา	อายุคงเหลือ	ค่าเช่าต่อปี (ล้านบาท)
1	JCK (ผู้เช่า) กับ บริษัท วิทยาลัย (ผู้ให้เช่า)	โครงการมหาดเล็ก เรสซิเดนเซส	สัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับแต่วันที่ครบกำหนดระยะเวลาการ ปลูกสร้างอาคาร เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2561 ได้ปรับ ลดค่าเช่า 250,000 บาท เริ่มตั้งแต่ กันยายน 2560	30 ปี	-
2	JCK (ผู้เช่า) กับ วัดท่าสะพาน (ผู้ให้เช่า)	ที่ดินในนิคม อุตสาหกรรม	30 ปี (15 มิถุนายน 2561 ถึง 14 มิถุนายน 2591)	23 ปี	0.81
3	JCK (ผู้เช่า) กับ กระทรวงการคลัง (ผู้ให้เช่า)	ที่ดินราชพัสดุเศรษฐกิจ พิเศษนครพนม	50 ปี (15 กรกฎาคม 2562 ถึง 14 กรกฎาคม 2612)	44 ปี	13.33
4	JCK (ผู้เช่า) กับ บริษัท บริษัท ควอนตัม ดี ซี จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิม “บริษัท เจซีเค ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด (มหาชน)”) (ผู้ให้เช่า)	อาคารสำนักงาน	3 ปี (1 กันยายน 2568 ถึง 31 สิงหาคม 2571)	2 ปี 8 เดือน	10.80
5	JCKU (ผู้เช่า) กับกลุ่มบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง กัน (ผู้ให้เช่า)	ที่ดินในอำเภอบางเสาธง	30 ปี (1 พฤศจิกายน 2565 ถึง 31 ตุลาคม 2595)	27 ปี	3.08

## นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม ที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทหรือธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ให้กับบริษัทเพื่อขยายธุรกิจและแยกขอบเขต อำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบในการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้บริษัทมีนโยบายที่จะควบคุมดูแลบริษัทที่ลงทุน โดยจะส่งกรรมการเข้าไปเป็นตัวแทนในบริษัทเหล่านั้น หากเป็นบริษัทย่อย บริษัทจะส่งตัวแทนเข้าเป็นกรรมการมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด และในบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยกรรมการที่บริษัทจะส่งเข้าไปจะต้องรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบถึงผลการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมที่อาจมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

ในกรณีที่บริษัทย่อยจะดำเนินการซื้อหรือขายทรัพย์สินของบริษัทหรือบริษัทจะให้การสนับสนุนทางการเงินแก่บริษัทย่อยเหล่านั้น รวมทั้งการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันในเรื่องอื่นใด ตามประกาศและหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์การดำเนินการในเรื่งดังกล่าว จะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องก่อนทุกครั้ง นอกจากนี้หากบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมที่มีอำนาจควบคุม มีการดำเนินการที่อาจเกิดผลเสียหายต่อบริษัทตัวแทนของบริษัทที่เป็นกรรมการในบริษัทนั้น ๆ ต้องรายงานและได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทก่อนการดำเนินการทุกครั้ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยมูลค่ารวม 645.10 ล้านบาท และมีมูลค่าตามบัญชีคงเหลือเท่ากับ 375.40 ล้านบาท ประกอบด้วย

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วน การลงทุน (ร้อยละ)	มูลค่า เงินลงทุน (ตามราคาทุน) (ล้านบาท)	ค่าเผื่อการลดลง ของมูลค่า เงินลงทุน (ล้านบาท)	มูลค่า เงินลงทุน (ตามบัญชี) (ล้านบาท)
บริษัท เจซีเค ยูทิลิตี้ส์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท โทเทิล อินดัสเตรียล เซอร์วิส เซส จำกัด)	ก่อสร้างโรงงาน มาตรฐานและคลังสินค้า เพื่อวัตถุประสงค์ขาย และให้เช่า	425.00	100.00	422.55	226.20	196.35
บริษัท เอสจี แลนด์ จำกัด	อาคารสำนักงานเพื่อ วัตถุประสงค์ให้เช่า	100.45	99.87	87.85	-	87.85
บริษัท คราวน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	อาคารชุดที่อยู่อาศัย เพื่อวัตถุประสงค์ขาย	220.00	100.00	15.90	-	15.90
บริษัท เจซีเค คอร์ปอเรชั่น จำกัด (ชื่อ เดิม บริษัท ทีเอฟดี รีเทลเอสเตท แมน เนจเม้นท์ จำกัด) *	เป็นผู้จัดการบริหาร กองทรัสต์เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิการเช่า	43.50	100.00	43.50	43.50	-
บริษัท ราชดารี รีเทลเอสเตท จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท มหาดเล็กหลวง จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70.30	100.00	70.30	-	70.30
บริษัท เจซีเค สาทร ไฮเทล จำกัด	บริหารจัดการโรงแรม	5.0	100.00	5.0		5.0
รวม				645.10	269.70	375.40

\*บริษัท เจซีเค คอร์ปอเรชั่น จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ทีเอฟดี รีเทลเอสเตท แมนเนจเม้นท์ จำกัด) ปัจจุบันเลิกกิจการและอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

บริษัทยังมีเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า ได้แก่ บริษัท บีจีวาย แอนด์ ทีเอฟดี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด “BGY&TFD” โดยบริษัท คราวน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ถือหุ้นอยู่ในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 51 ของทุนชำระแล้ว ซึ่งปัจจุบัน BGY&TFD มีทุนจดทะเบียน 300.00 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 300.00 ล้านบาท มูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย (ตามบัญชี) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 184.31 ล้านบาท

## รายการประเมินทรัพย์สิน

ลำดับ	ทรัพย์สิน	บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	ผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์	วันที่ประเมิน
1	ที่ดินเปล่า โครงการนิคมอุตสาหกรรม TFDIE 2 เนื้อที่ 570-3-86.2 ไร่	บริษัท ไทยประเมินราคา สิ้นปี พิลิปัส จำกัด	นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์	เพื่อทราบมูลค่าทรัพย์สิน และใช้ในการกิจการของธนาคารได้	7-พ.ย.-65
2	ที่ดินเปล่า นอก โครงการนิคมอุตสาหกรรม TFDIE 2 เนื้อที่ 410-2-78 ไร่	บริษัท เซห์ทีเอส เอเซีย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	นางสาวสินวดี ธรรมสุดติ	เพื่อวัดมูลค่าทรัพย์สิน	18-ธ.ค.-66
3	ที่ดินเปล่า นอก โครงการนิคมอุตสาหกรรม TFDIE 2 เนื้อที่ 165-2-61 ไร่	บริษัท เซห์ทีเอส เอเซีย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	นางสาวสินวดี ธรรมสุดติ	เพื่อวัดมูลค่าทรัพย์สิน	19-ธ.ค.-66
4	ที่ดินเปล่า นอก โครงการนิคมอุตสาหกรรม TFDIE 2 เนื้อที่ 130-0-50 ไร่	บริษัท เซห์ทีเอส เอเซีย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	นายสถาพร รัตนกำพล	เพื่อวัดมูลค่าทรัพย์สิน	15-ก.พ.-65
5	ที่ดินเปล่า นอก โครงการนิคมอุตสาหกรรม TFDIE 2 เนื้อที่ 26-0-89 ไร่	บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	นายอนกร ขาติพงษ์	เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบัน ใช้ในการพิจารณาซื้อ	8-พ.ย.-67
6	ที่ดินเปล่า นอก โครงการนิคมอุตสาหกรรม TFDIE 2 เนื้อที่ 72-1-48 ไร่	บริษัท เซห์ทีเอส เอเซีย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	นางสาวสินวดี ธรรมสุดติ	เพื่อวัดมูลค่าทรัพย์สิน	19-ธ.ค.-66
7	ที่ดินโครงการ เดอะ โคลเนี่ยล เขาเต่า เนื้อที่ 9-0-42.3 ไร่	บริษัท เซห์ทีเอส เอเซีย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	นางสาวสินวดี ธรรมสุดติ	เพื่อวัดมูลค่าทรัพย์สิน	19-ธ.ค.-66
8	สิทธิการเช่าที่ดิน ขอมมพตเล็กหลวง 2	บริษัท ไทยประเมินราคา สิ้นปี พิลิปัส จำกัด	นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์	เพื่อวัดมูลค่าทรัพย์สิน	15-ก.พ.-61
9	อาคารชุดพักอาศัย โครงการสุขุมวิท 15 เรสซิเดนเชส จำนวน 8 ห้อง	บริษัท ไทยประเมินราคา สิ้นปี พิลิปัส จำกัด	นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์	เพื่อวัดมูลค่าทรัพย์สิน	11-พ.ย.-65
10	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โครงการ Green Park 1 เนื้อที่ 57-1-25.20 ไร่	บริษัท เซห์ทีเอส เอเซีย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	นางสาวสินวดี ธรรมสุดติ	เพื่อวัดมูลค่าทรัพย์สิน	09-ธ.ค.-65
11	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โครงการบางเสาธง เนื้อที่ 17-0-12.30 ไร่	บริษัท ไทยประเมินราคา สิ้นปี พิลิปัส จำกัด	นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์	เพื่อวัดมูลค่าทรัพย์สิน	18-พ.ย.-65
12	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โครงการบางเสาธง เนื้อที่ 25-2-36 ไร่	บริษัท ไทยประเมินราคา สิ้นปี พิลิปัส จำกัด	นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์	เพื่อวัดมูลค่าทรัพย์สิน	18-พ.ย.-65
13	อาคารมิลเลนเนียม	บริษัท ไทยประเมินราคา สิ้นปี พิลิปัส จำกัด	นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์	เพื่อวัดมูลค่าทรัพย์สิน	29-ธ.ค.-65
14	อาคารเอสซี ทาวเวอร์	บริษัท ไทยประเมินราคา สิ้นปี พิลิปัส จำกัด	นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์	เพื่อวัดมูลค่าทรัพย์สิน	29-ธ.ค.-65
15	ที่ดินเปล่า นอกโครงการนิคมอุตสาหกรรม TFDIE 2 เนื้อที่ 87-1-2 ไร่	บริษัท เซห์ทีเอส เอเซีย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	นางสาวสินวดี ธรรมสุดติ	เพื่อวัดมูลค่าทรัพย์สิน และใช้เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะได้	19-ธ.ค.-66
16	ที่ดินเปล่า นอกโครงการนิคมอุตสาหกรรม TFDIE 2 เนื้อที่ 75-0-87 ไร่	บริษัท ไทยประเมินราคา สิ้นปี พิลิปัส จำกัด	นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์	เพื่อทราบมูลค่าทรัพย์สิน และใช้เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะได้	17-พ.ย.-65
17	ที่ดินเปล่า นอกโครงการนิคมอุตสาหกรรม TFDIE 2 เนื้อที่ 187-3-78 ไร่	บริษัท ไทยประเมินราคา สิ้นปี พิลิปัส จำกัด	นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์	เพื่อทราบมูลค่าทรัพย์สิน และใช้เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะได้	11-พ.ย.-65
18	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง JC KEVIN Sathorn เนื้อที่ 2-3-65.2 ไร่	บริษัท ที.เอ. มานเนมัท คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด	นายประชุม เครือครัด	เพื่อทราบมูลค่าทรัพย์สิน และใช้เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะได้	09-ธ.ค.-65
19	ที่ดินเปล่า โครงการนิคมอุตสาหกรรม TFD2 ส่วนขยาย เนื้อที่ 1,230-0-41 ไร่	บริษัท ไทยประเมินราคา สิ้นปี พิลิปัส จำกัด	นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์	เพื่อทราบมูลค่าทรัพย์สิน และใช้เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะได้	30-ธ.ค.-67
20	ห้องชุดพาณิชย์กรรมและพักอาศัย (โรงแรม เจซี เควิน สาทร กรุงเทพฯ)	บริษัท เซห์ทีเอส เอเซีย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	นางสาวสินวดี ธรรมสุดติ	เพื่อประกอบกิจการพิจารณาภายในบริษัท	28-ธ.ค.-68
21	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โครงการ Green Park 1 เนื้อที่ 57-1-25.20 ไร่	บริษัท เดอะเวลลูอซ์ แอนด์ คอนเซ็ปท์ส จำกัด	นางกาญจนา ชะนิกานท์	เพื่อวัดมูลค่าทรัพย์สิน	29-ก.ย.-68
22	ที่ดินว่างเปล่า 3 แปลง เนื้อที่รวม 25-1-83.8 ไร่	บริษัท ที.เอ. มานเนมัท คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด	นายประชุม เครือครัด	เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบันของทรัพย์สิน	8-ธ.ค.-68
23	ห้องชุดพาณิชย์กรรมและพักอาศัย (โรงแรม เจซี เควิน สาทร กรุงเทพฯ)	บริษัท ที.เอ. มานเนมัท คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด	นายประชุม เครือครัด	เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบันของทรัพย์สิน	15-ธ.ค.-68
24	อาคารชุด 15 สุภาวิท เรสซิเดนเชส	บริษัท ไทยประเมินราคา สิ้นปี พิลิปัส จำกัด	นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์	เพื่อขอทราบมูลค่าทรัพย์สิน เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	7-พ.ค.-68
25	ที่ดินโครงการ เดอะ โคลเนี่ยล เขาเต่า เนื้อที่ 9-0-42.3 ไร่	บริษัท ไทยประเมินราคา สิ้นปี พิลิปัส จำกัด	นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์	เพื่อขอทราบมูลค่าทรัพย์สิน เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	17-มิ.ย.-68
26	ที่ดินว่างเปล่า 3 โฉนด เนื้อที่ 87-1-02 ไร่	บริษัท ไทยประเมินราคา สิ้นปี พิลิปัส จำกัด	นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์	เพื่อขอทราบมูลค่าทรัพย์สิน เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	25-มิ.ย.-68
27	ที่ดินว่างเปล่า 7 โฉนด เนื้อที่ 165-2-61 ไร่	บริษัท ไทยประเมินราคา สิ้นปี พิลิปัส จำกัด	นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์	เพื่อขอทราบมูลค่าทรัพย์สิน เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	25-มิ.ย.-68
28	ที่ดินว่างเปล่า 27 โฉนด เนื้อที่ 410-2-78 ไร่	บริษัท ไทยประเมินราคา สิ้นปี พิลิปัส จำกัด	นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์	เพื่อขอทราบมูลค่าทรัพย์สิน เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	25-มิ.ย.-68
29	ที่ดินว่างเปล่า 3 โฉนด เนื้อที่ 72-1-48 ไร่	บริษัท ไทยประเมินราคา สิ้นปี พิลิปัส จำกัด	นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์	เพื่อขอทราบมูลค่าทรัพย์สิน เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	25-มิ.ย.-68
30	ที่ดินว่างเปล่า 61 โฉนด เนื้อที่ 1,230-0-41 ไร่	บริษัท ไมเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชั่น จำกัด	นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์	เพื่อขอทราบมูลค่าทรัพย์สิน เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	11-ธ.ค.-68

## เอกสารแนบ 5

### นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ

## คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)

## บททั่วไป

### 1. หลักการและเหตุผล

บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) หรือเรียกอย่างย่อว่า “บริษัท” มีนโยบายอย่างเด่นชัดในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์และด้วยจรรยาบรรณทางธุรกิจอย่างสูงภายใต้บทบัญญัติของกฎหมาย บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญในการบริหารจัดการธุรกิจที่ดี และได้ทำการศึกษาหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และได้ทำการปรับปรุงหลักการต่าง ๆ ไว้ในคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทเพื่อนำมาปรับใช้ให้สอดคล้องตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อจัดทำเป็นหลักการของการดำเนินธุรกิจของบริษัทด้วยเหตุผลที่สำคัญ ดังนี้

- 1.1 เพื่อเป็นการปฏิบัติตามกฎหมายและเป็นเครื่องมือที่ดีและมีประสิทธิภาพสำหรับการวัดผลประกอบการของบริษัท
- 1.2 เป็นการสร้างความมั่นใจให้แก่นักลงทุน เกิดประสิทธิภาพ มีความน่าเชื่อถือ และสามารถสร้างส่วนเพิ่มในมูลค่า (Premium) ให้แก่บริษัทได้อย่างยั่งยืน
- 1.3 เป็นการสร้างระบบบริหารจัดการที่ดี โดยเริ่มจากผู้มีหน้าที่กำหนดนโยบายคือ คณะกรรมการของบริษัท โดยกรรมการต้องมีวิสัยทัศน์ และเข้าใจในการดำเนินธุรกิจ มีความเป็นอิสระ โปร่งใส เป็นที่ยอมรับของสาธารณชน ซึ่งจะสามารถขจัดอิทธิพลการแทรกแซงจากฝ่ายต่าง ๆ

### 2. ความสำคัญของการจัดให้มีคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ

การจัดให้มีคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ และมีการประเมินผลการกำกับดูแลที่ดี ย่อมทำให้สามารถสร้างมูลค่าเพิ่มต่อบริษัทและเกิดประโยชน์ต่อผู้ที่เกี่ยวข้องและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น หน่วยงานและองค์กรต่าง ๆ ลูกค้า บุคลากร และประชาชน ดังต่อไปนี้

- 2.1 สร้างความโปร่งใส และมีมาตรฐานการปฏิบัติที่ชัดเจน และเป็นสากล
- 2.2 เป็นการเพิ่มความน่าเชื่อถือ และความมั่นใจให้แก่สาธารณชน ผู้ถือหุ้น นักลงทุนทั้งในและต่างประเทศ
- 2.3 สร้างความมั่นใจในการลงทุน และทำให้มูลค่ากิจการสูงขึ้นอย่างยั่งยืน
- 2.4 ทำให้เกิดรูปแบบกิจการอันเป็นที่ยอมรับ และสามารถแข่งขันได้ในสภาพตลาดการแข่งขันเสรี
- 2.5 ทำให้เกิดการสร้างพันธมิตรผูกพัน เพื่อให้ฝ่ายบริหารใช้อำนาจภายในขอบเขต รวมถึงการสร้างกรอบความรับผิดชอบของฝ่ายบริหารและคณะกรรมการต่อผู้มีส่วนได้เสียและสังคมส่วนรวม ทำให้เกิดระบบความรับผิดชอบต่อผู้บริหารต่อคณะกรรมการ และคณะกรรมการต่อผู้ถือหุ้น เป็นลำดับขั้นไป
- 2.6 เป็นเครื่องมือการตรวจสอบการทำงานด้านต่างๆ ของบริษัท ที่จะให้ข้อคิดเห็น และข้อเสนอแนะ เพื่อปรับปรุงแก้ไขการดำเนินงานให้มีประสิทธิผลและประสิทธิภาพดียิ่งขึ้น
- 2.7 ป้องกันการแสวงหาประโยชน์ ขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น และเสริมสร้างความโปร่งใสของการบริหารจัดการ

### 3. หลักปฏิบัติในการดำเนินการตามคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ

เพื่อให้การกำกับดูแลที่ดีมีผลในทางปฏิบัติอย่างแท้จริง และเกิดประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทจึงได้จัดทำคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นหลักปฏิบัติที่สำคัญ ดังต่อไปนี้



- 3.1 เพื่อเป็นการกำหนดกรอบ การติดตามผลการปฏิบัติ และการดำรงไว้ซึ่งการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้มีความสอดคล้องกับ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยรวมถึงบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ โครงสร้างของคณะกรรมการ การเปิดเผยข้อมูล ความรับผิดชอบต่อสังคม และจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน
- 3.2 บริษัทได้รวบรวมนโยบาย และจรรยาบรรณต่าง ๆ เกี่ยวกับมาตรฐานความประพฤติที่ดีในการดำเนินธุรกิจเพื่อใช้อ้างอิง เป็นบรรทัดฐานในการปฏิบัติงานของบริษัท
- 3.3 หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีรวมถึงนโยบาย และจรรยาบรรณต่าง ๆ ในคู่มือฉบับนี้ ถือเป็นวินัยอย่างหนึ่งที่บุคลากรทุกระดับต้องทำความเข้าใจ ยึดมั่น และปฏิบัติให้ถูกต้องในการทำงานประจำวันเป็นประจำ และไม่มีบุคคลใดที่จะมีสิทธิ หรืออนุญาตให้บุคลากรของบริษัทคนใด กระทำการใด ๆ ที่เป็นการขัดต่อหลักการ นโยบาย และจรรยาบรรณในคู่มือฉบับนี้ได้ หากบริษัทพบว่าการละเมิดต่อหลักการในคู่มือฉบับนี้ และผลการสอบสวนอย่างเป็นธรรม ปรากฏว่าเป็นจริง จะมีการพิจารณาลงโทษทางวินัย และ/หรือกฎหมายตามความเหมาะสมแล้วแต่กรณี
- 3.4 บริษัทคาดหวังให้บุคลากรทุกคน มีการรายงานโดยสุจริตถึงการปฏิบัติที่ขัด หรือสงสัยว่าจะขัดต่อหลักการต่าง ๆ ในคู่มือฉบับนี้ต่อผู้บังคับบัญชาโดยตรง หรือในกรณีที่ไม่มีอาจารย์รายงานต่อผู้บังคับบัญชาโดยตรงได้ อาจขอคำปรึกษาจาก ผู้บังคับบัญชาระดับสูงขึ้นไป ผู้ตรวจสอบภายใน หรือฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล โดยข้อมูลที่ให้นั้น จะถือปฏิบัติ เป็นข้อมูลลับ ทั้งนี้ ผู้บังคับบัญชาเองก็มีภาระหน้าที่ในการสอดส่องดูแล และให้คำแนะนำ ผู้ใต้บังคับบัญชา ตามลำดับชั้นให้ปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบาย และจรรยาบรรณที่ได้กำหนดไว้ในคู่มือฉบับนี้โดยสม่ำเสมอ
- 3.5 คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฉบับนี้ จะต้องได้รับการพิจารณาปรับปรุงให้เป็นปัจจุบัน ทุกปี โดยคณะกรรมการ/สำนักกรรมการ ทั้งนี้ บริษัทไม่มีเจตนาที่จะกำหนดนโยบายและจรรยาบรรณขึ้นในทุก ๆ เรื่อง แต่จะ กำหนดขึ้นเฉพาะในเรื่องที่มีความสำคัญและมีการปฏิบัติกันอยู่เสมอหรือมีการปฏิบัติผิดพลาดบ่อยหรือมีวิธีปฏิบัติที่ ขัดซ้อนเท่านั้น ดังนั้น หากมีข้อสงสัยในการปฏิบัติตามหลักการ นโยบายหรือจรรยาบรรณใด ๆ ในคู่มือฉบับนี้ ขอให้สอบถามได้ที่สำนักกรรมการ หรือหน่วยงานที่รับผิดชอบในเรื่องนั้น ๆ ได้เสมอ

อย่างไรก็ตาม ในการตรวจสอบการใช้ดุลยพินิจอย่างถูกต้อง สามารถกระทำได้โดยสอบถามตัวเองก่อนว่าสิ่งที่จะทำนั้น

1. เป็นสิ่งที่ถูกต้องหรือไม่
2. เป็นที่ยอมรับและสามารถเปิดเผยต่อสังคมได้หรือไม่
3. เป็นการทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียงของบริษัทหรือไม่

## คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ

คณะกรรมการของบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) หรือเรียกอย่างย่อว่า “คณะกรรมการ” ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ที่จะช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้แก่นักลงทุน สถาบันการเงิน พันธมิตรทางธุรกิจ และผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ ในการดำเนินธุรกิจได้อย่างยั่งยืน คณะกรรมการจึงได้กำหนดหลักการต่าง ๆ ในการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทไว้ในคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจสำหรับผู้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและผู้ที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ ทั้งนี้คณะกรรมการได้มีการทบทวนและปรับปรุงหลักการกำกับดูแลกิจการให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ และเผยแพร่นโยบาย รวมถึงข้อมูลต่าง ๆ ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทที่ <http://www.jck.international>

ทั้งนี้ในปี 2568 คณะกรรมการของบริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนหลักการที่ปรากฏอยู่ในคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของสำนักงาน ก.ล.ด. อีกทั้งยัง จัดให้มีการส่งเสริมและให้ความรู้ความเข้าใจแก่พนักงานของบริษัท ถึงหลักการต่าง ๆ ที่ปรากฏอยู่ในคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท ซึ่งถือเป็นวินัยอย่างหนึ่งของบุคลากรในทุกระดับที่จะต้องปฏิบัติตาม รวมทั้งได้มีการติดตามการปฏิบัติตามหลักการต่าง ๆ ของบุคลากรของบริษัท ซึ่งในปีที่ผ่านมาไม่พบว่ามีบุคลากรของบริษัทผู้ใดประพฤติตนฝ่าฝืนหลักการดังกล่าวข้างต้น

คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ สามารถแบ่งได้เป็น 11 หมวดที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

- |            |                                                          |
|------------|----------------------------------------------------------|
| หมวดที่ 1  | ปรัชญาในการดำเนินธุรกิจ                                  |
| หมวดที่ 2  | คณะกรรมการ                                               |
| หมวดที่ 3  | จรรยาบรรณของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน              |
| หมวดที่ 4  | การรายงานทางการเงิน รายงานทางการบริหาร และการควบคุมภายใน |
| หมวดที่ 5  | การบริหารความเสี่ยง                                      |
| หมวดที่ 6  | สิทธิของผู้ถือหุ้น                                       |
| หมวดที่ 7  | การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน                 |
| หมวดที่ 8  | บทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย                                 |
| หมวดที่ 9  | การเปิดเผยสารสนเทศและความโปร่งใส                         |
| หมวดที่ 10 | การดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม   |
| หมวดที่ 11 | การต่อต้านการคอร์รัปชัน                                  |

## หมวดที่ 1 ปรัชญาในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทมีเจตนารมณ์ที่จะเป็นองค์กรที่ดำเนินธุรกิจทางด้านพัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่ดีเลิศ มีการบริหารจัดการที่ดี โดยมุ่งเน้นการเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานให้มีความคล่องตัว มีขีดความสามารถในการแข่งขัน และสามารถดำเนินงานให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับผู้เกี่ยวข้อง รวมถึงผู้ที่มีส่วนได้เสียกับบริษัททั้งหมด นอกจากนี้ บริษัทยังมีความมุ่งมั่นที่จะเป็นองค์กรที่มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีคุณธรรม มีความโปร่งใส และตรวจสอบได้ เพื่อสร้างคุณค่าเพิ่มให้แก่กิจการและเป็นที่ยอมรับของผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายจากเจตนารมณ์ดังกล่าว บริษัทจึงได้กำหนดปรัชญาในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน โดยมุ่งเน้นให้บุคลากร มีทัศนคติที่ดี มีพฤติกรรมการเรียนรู้ มีการพัฒนาการดำเนินงานอย่างสร้างสรรค์ และมีจิตสำนึกในการรับผิดชอบต่อสังคมโดยรวม ปรัชญาดังกล่าวประกอบด้วยสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

### 1. หลักสำคัญในการดำเนินธุรกิจและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

#### 1.1 Accountability

คือ ความรับผิดชอบต่อการตัดสินใจและการกระทำของตนเอง และสามารถชี้แจง/อธิบายการตัดสินใจนั้นได้

#### 1.2 Responsibility

คือ ความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ด้วยขีดความสามารถและประสิทธิภาพที่เพียงพอ

#### 1.3 Equitable Treatment

คือ การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเท่าเทียมกัน เป็นธรรมต่อทุกฝ่าย และมีคำอธิบายได้

#### 1.4 Transparency

คือ ความโปร่งใสในการดำเนินงานที่สามารถตรวจสอบได้ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

#### 1.5 Vision to create long term value

คือ การมีวิสัยทัศน์ในการสร้างมูลค่าเพิ่มแก่กิจการในระยะยาว

#### 1.6 Ethics

คือ การมีจริยธรรม/จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ

### 2. ค่านิยมองค์กร (Corporate Values)

- 2.1 ต่อผู้ถือหุ้น - จะดำเนินธุรกิจเชิงพาณิชย์ให้มีการเติบโตและมีกำไรอย่างยั่งยืนโดยคำนึงถึงการลงทุนที่ให้ผลตอบแทนที่ดี
- 2.2 ต่อลูกค้า - สร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้าโดยผ่านการนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพสูงในระดับมาตรฐานสากล ด้วยราคายุติธรรม
- 2.3 ต่อพนักงาน - จะสนับสนุนการพัฒนาความสามารถการทำงานระดับมืออาชีพอย่างต่อเนื่องให้ความมั่นใจในคุณภาพชีวิตการทำงานของพนักงานให้ทัดเทียมบริษัทชั้นนำ
- 2.4 ต่อชุมชน - จะรับผิดชอบต่อและมีส่วนร่วมในการพัฒนาสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ชุมชน
- 2.5 ต่อคู่ค้า - จะสร้างความสัมพันธ์ที่ดี เพื่อเอื้อประโยชน์ร่วมกัน

### 3. วัฒนธรรมองค์กร (Corporate Culture)

- 3.1 ทักษะคติ
  - มีความรู้สึกเป็นเจ้าของ
  - มุ่งเน้นผลประโยชน์ทางธุรกิจเป็นหลัก
  - มุ่งเน้นลูกค้า
  - มุ่งเน้นให้องค์กรมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง
  - มีจิตสำนึกในการทำงานเป็นทีม โดยมีเป้าหมายร่วมกันที่ชัดเจน
- 3.2 วิถีคิด
  - คิดเชิงวิเคราะห์อย่างเป็นระบบเชิงยุทธศาสตร์ และตรงประเด็น
- 3.3 พฤติกรรมในการทำงาน
  - มีการรอบและแผนการทำงานที่ชัดเจน
  - วิธีการทำงานต้องปรับเปลี่ยนให้เหมาะสมได้ตามสถานการณ์
  - ทำงานเป็นทีม
  - บันทึก เก็บข้อมูล เพื่อวิเคราะห์ และสร้างเป็นองค์ความรู้
  - มีระบบการถ่ายทอดวิธีการทำงานอย่างเป็นระบบ
  - บริหารเวลาเป็น

## หมวดที่ 2 คณะกรรมการ

### 1. หลักเกณฑ์และขั้นตอนในการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

#### 1.1 ภาวะผู้นำและความเป็นอิสระของคณะกรรมการ

- คณะกรรมการภายใต้การนำของประธานกรรมการ จะต้องมีความรู้และสามารถควบคุมการดำเนินการของผู้บริหาร ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อบรรลุเป้าหมายที่เป็นหัวใจของธุรกิจของบริษัทโดยสามารถสร้างและเพิ่มพูนคุณค่าการลงทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น ภาครัฐ ประชาชน และผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ (Stakeholders)
- คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการอิสระจากภายนอก ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ และควรมีการประชุมร่วมกันอย่างน้อย 3 เดือน/ครั้ง โดยกรรมการอิสระจะต้องเข้าถึงข้อมูลทางการเงินและทางธุรกิจอื่น อย่างเพียงพอที่จะสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเป็นอิสระ รักษาประโยชน์ของผู้ที่เกี่ยวข้อง และเข้าประชุมโดยสม่ำเสมอ
- บริษัทกำหนดให้ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการได้รับการเลือกตั้งมาจาก คณะกรรมการบริษัท และเป็นคนละบุคคลกันเสมอ โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ด้านนโยบายการติดตามประเมินผลและการบริหารงาน ออกจากกัน ประธานกรรมการมีภาวะผู้นำและบทบาทหลักในการดูแลให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นอิสระจากฝ่ายผู้บริหาร กำหนดระเบียบวาระการประชุมตามหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการทำหน้าที่ประธาน ในที่ประชุมคณะกรรมการและ ผู้ถือหุ้นอย่างมีประสิทธิภาพ โดยการสนับสนุนและผลักดันให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม

#### 1.2 องค์ประกอบของคณะกรรมการและการแต่งตั้ง

- คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย
  - กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
  - กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร
  - กรรมการอิสระ

- บริษัทมุ่งหวังให้มีกรรมการอิสระที่มีความเป็นมืออาชีพมากที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ แต่จะต้องไม่น้อยกว่า 3 คน
- คณะกรรมการบริษัทมาจากผู้ทรงคุณวุฒิในสาขาต่าง ๆ เพื่อผสมผสานความรู้ความสามารถต่าง ๆ ที่จำเป็นซึ่งประกอบด้วยผู้ที่มีความรู้ด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างน้อย 3 คน ผู้ที่มีความรู้ด้านกฎหมายอย่างน้อย 1 คนและผู้มีความรู้ด้านบัญชีและการเงินอย่างน้อย 1 คน
- การแต่งตั้งกรรมการเป็นไปตามวาระที่กำหนดไว้โดยเจาะจง มีความโปร่งใสและชัดเจนโดยเปิดเผยจำนวนปีการดำรงตำแหน่งของกรรมการแต่ละคนในแบบ 56-1 One Report และบน Website ของบริษัท

### 1.3 การจัดตั้งคณะกรรมการอื่น ๆ

- คณะกรรมการตรวจสอบ : คณะกรรมการต้องจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นส่วนหนึ่งของคณะกรรมการ โดยแต่งตั้งจากกรรมการอิสระของบริษัทอย่างน้อย 3 คน และอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้ด้านบัญชี/การเงิน โดยคณะกรรมการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบ/กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท ดูแลรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายใน การคัดเลือกผู้ตรวจสอบบัญชี การพิจารณาข้อขัดแย้งทางผลประโยชน์รวมถึงการจัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ

ซึ่งปัจจุบันกรรมการอิสระ 3 คนดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ และทั้ง 3 คน มีความรู้ในการสอบทานงบการเงิน ดังรายชื่อ และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- |                |             |                      |
|----------------|-------------|----------------------|
| 1. นายกัมพล    | ดิยะรัตน์   | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายถวิล     | ไพโรจน์     | กรรมการตรวจสอบ       |
| 3. ดร. วรณธรรม | กาญจนสุวรรณ | กรรมการตรวจสอบ       |

นอกจากนี้คณะกรรมการกำหนดให้กรรมการอิสระมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ในกรณีที่จะแต่งตั้งกรรมการอิสระนั้นให้ดำรงตำแหน่งต่อไป คณะกรรมการจะพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว

## 2. คุณสมบัติ/คุณสมบัติของคณะกรรมการ

- คณะกรรมการมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตาม พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด
- คณะกรรมการพิจารณาประสิทธิภาพการทำงานของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งหลายบริษัทอย่างรอบคอบ โดยกรรมการแต่ละคนไม่ควรดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนและบริษัทย่อยที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนเกิน 5 บริษัท
- กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกัน และไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัท กับผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือบริษัทอื่น ซึ่งมีผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่กลุ่มเดียวกัน และยังสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ โดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

ด้วยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้มีข้อกำหนดเกี่ยวกับคุณสมบัติตามเกณฑ์ของกรรมการอิสระ (Independent Director) โดยกำหนดให้โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทจดทะเบียนต้องมีการอิสระอย่างน้อย 3 คน และคณะกรรมการควรเป็นกรรมการอิสระ โดยบริษัทสามารถกำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระมากกว่าเกณฑ์ที่ ตลท. และ ก.ล.ต. กำหนดไว้ได้

บริษัทได้กำหนดเรื่องคุณสมบัติของกรรมการอิสระต้องเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้บริหาร และผู้เกี่ยวข้องหรือกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม ซึ่งคุณสมบัติดังกล่าวสอดคล้องเป็นไปตามสาระสำคัญของข้อกำหนดเกี่ยวกับคุณสมบัติของกรรมการอิสระ ข้อ 17 ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 39/2559 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ โดยมีคุณสมบัติดังนี้

#### คุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัท

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือเป็นที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ความสัมพันธ์ทางธุรกิจข้างต้น รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่า หรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่นองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญาภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าวให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective decision) ได้

### 3. หน้าที่ความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบ

#### 3.1 ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ

1. ทบทวนและให้ความเห็นชอบในการดำเนินการใด ๆ ที่กฎหมายกำหนด
2. ประเมินผลงานของกรรมการผู้จัดการโดยสม่ำเสมอ และกำหนดค่าตอบแทนกรรมการผู้จัดการ
3. กำหนดวิสัยทัศน์ของกิจการ และรับผิดชอบต่อผลประโยชน์ และการปฏิบัติงานของผู้บริหารโดยให้มีความตั้งใจและความระมัดระวังในการปฏิบัติงาน
4. ทบทวนและให้ความเห็นชอบกับกลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญรวมถึงวัตถุประสงค์ เป้าหมายทางการเงิน และแผนงานต่าง ๆ พร้อมทั้งติดตามให้ผู้บริหารมีการปฏิบัติตามแผนงานที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ
5. ให้ความมั่นใจว่า ระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีมีความเชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล การบริหารจัดการความเสี่ยง การรายงานทางการเงินและการติดตามผลอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ซึ่งจะเปิดเผยไว้ในแบบ 56-1 One Report
6. สอดส่องดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท
7. ให้ความมั่นใจว่าวิธีปฏิบัติต่าง ๆ ที่เป็นอยู่ของคณะกรรมการสอดคล้องกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
8. คณะกรรมการมีอำนาจพิจารณาอนุมัติรายการและค่าใช้จ่ายการลงทุนในโครงการต่างๆ ในวงเงินมากกว่า 500 ล้านบาทขึ้นไป ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารมีอำนาจพิจารณาอนุมัติรายการและค่าใช้จ่ายการลงทุนในโครงการต่าง ๆ ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท กรรมการผู้จัดการและกรรมการบริหารมีอำนาจอนุมัติรายการและค่าใช้จ่ายการลงทุนในโครงการต่าง ๆ ในวงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท

9. คณะกรรมการจะดูแลให้ฝ่ายจัดการมีการติดตามและประเมินฐานะทางการเงินของกิจการ และมีการรายงานต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการและฝ่ายจัดการจะร่วมกันหาทางแก้ไขโดยเร็วหากเริ่มมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้
10. ในการอนุมัติการทำรายการใด ๆ หรือการเสนอความเห็นให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะดำเนินการเมื่อมั่นใจได้ว่า การทำรายการดังกล่าวจะไม่กระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินกิจการ สภาพคล่องทางการเงิน หรือความสามารถในการชำระหนี้
11. ในกรณีที่กิจการมีแนวโน้มที่จะไม่สามารถชำระหนี้หรือมีปัญหาทางการเงิน คณะกรรมการจะติดตามอย่างใกล้ชิด และดูแลให้กิจการประกอบธุรกิจด้วยความระมัดระวัง และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล
12. คณะกรรมการจะดูแลให้กิจการกำหนดแผนการแก้ไขปัญหาทางการเงิน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงเจ้าหนี้ ตลอดจนติดตามการแก้ไขปัญหาโดยให้ฝ่ายจัดการรายงานสถานะอย่างสม่ำเสมอ
13. การพิจารณาตัดสินใจใด ๆ ของคณะกรรมการในการแก้ไขปัญหาทางการเงินของบริษัท ไม่ว่าจะด้วยวิธีการใดจะต้องเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล

### 3.2 ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานทางการเงินของบริษัทเพื่อให้งบการเงินแสดงฐานะการเงินตามความเป็นจริง
2. สอบทานให้มีระบบควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง และพิจารณาความดีความชอบของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในจากการปฏิบัติหน้าที่และการรายงานต่าง ๆ รวมถึงรายงานบังคับบัญชาของหน่วยงานนี้
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง เสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี และพิจารณาความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีในกรณีที่ผู้สอบบัญชีของบริษัทให้บริการอื่นนอกเหนือจากการสอบบัญชี (non-audit service) ที่อาจทำให้ขาดความเป็นอิสระ รวมถึงการจัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าประชุมด้วยอย่างน้อย 1 ครั้งต่อปี เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่าง ๆ
5. พิจารณาให้เป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
6. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี ซึ่งลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ รายงานนี้ปรากฏในแบบ 56-1 One Report ของบริษัทซึ่งจะจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทุกคน โดยการรายงานจะประกอบด้วย การรายงานจำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน รวมถึงความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบในประเด็นดังนี้
  - ความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - ความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท



- การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- ความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้จากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร
- รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

#### 4. บทบาทหน้าที่รับผิดชอบของประธานกรรมการ

ประธานกรรมการมีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการ โดยหน้าที่รับผิดชอบของประธานกรรมการได้แก่เรื่องดังต่อไปนี้

- การกำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร
- การดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- การกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับกรรมการผู้จัดการ และเลขานุการบริษัท และมีมาตรการที่ดูแลให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม
- การจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่องและมากพอที่กรรมการจะอภิปรายประเด็นสำคัญกันอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน
- การส่งเสริมให้กรรมการมีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ ให้ความเห็นได้อย่างอิสระ
- การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

#### 5. คุณสมบัติและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

คณะกรรมการได้จัดให้มีเลขานุการบริษัทเพื่อดูแลกิจกรรมต่างๆของคณะกรรมการ และดูแลให้คณะกรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ รวมถึงรับผิดชอบดูแลการประชุมของคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น

##### คุณสมบัติของเลขานุการบริษัท

- เข้าใจในธุรกิจของบริษัทและบทบาทหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับงานเลขานุการบริษัท รวมถึงมีความรู้ขั้นพื้นฐานในหลักการของกฎหมายและกฎระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแล ที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ การจัดหาความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญ หรือที่ปรึกษากฎหมาย เป็นส่วนที่จะส่งเสริมความรู้ความเข้าใจดังกล่าวข้างต้น
- มีความรู้ ความเข้าใจและสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทให้บรรลุวัตถุประสงค์โดยอยู่ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ

- ไม่มุ่งหวังผลประโยชน์ส่วนตัวจากโอกาสทางธุรกิจของบริษัท รวมทั้งเก็บรักษาความลับของบริษัท ได้เป็นอย่างดี และยึดมั่นในคุณธรรม จริยธรรม คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ไม่กระทำการใดๆ อันจะก่อให้เกิดผลเสียต่อชื่อเสียง และภาพลักษณ์ของบริษัท
- มีมนุษยสัมพันธ์ที่ดี มีความสามารถในการติดต่อประสานงานกับฝ่ายงานและหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งภายในและภายนอกบริษัท

#### หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

- ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเบื้องต้นแก่คณะกรรมการในประเด็นกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติ และข้อบังคับต่าง ๆ ของบริษัท และติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดกฎหมายที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการ
- จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่าง ๆ
- จัดเตรียมและจัดเก็บเอกสารของคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น ซึ่งได้แก่ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุม คณะกรรมการและผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น และแบบ 56-1 One Report ของบริษัท รวมถึงงบการเงินรายไตรมาสของบริษัท
- เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหารของบริษัท พร้อมทั้งนำเสนอรายงานตามที่กฎหมายกำหนด
- ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานกำกับดูแล โดยเป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบและนโยบายการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัท
- ติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้นให้ได้รับทราบสิทธิต่างๆ และข่าวสารของบริษัท
- ดำเนินการอื่น ๆ ที่ได้รับมอบหมาย

บริษัทได้แต่งตั้งให้ นางสาวสิริพร เตมীনันท์ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2550 ซึ่งเป็นผู้ที่มีความสมบัติเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งดังกล่าว

#### ชื่อ – สกุล

นางสาวสิริพร เตมীনันท์

#### ตำแหน่ง

กรรมการ

กรรมการบริหาร

กรรมการรองกรรมการผู้จัดการสายบริหารและเทคโนโลยีสารสนเทศ  
เลขานุการบริษัท

#### คุณวุฒิทางการศึกษา

- ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาภาษาอังกฤษ

มหาวิทยาลัยนเรศวร

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ การเงิน

Roosevelt University เมืองชิคาโก ประเทศสหรัฐอเมริกา

#### การอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบัน

- Ethical Audit Committee Program (ELP) รุ่น 2/2015

#### กรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Advanced Audit Committee Program (AAPC) รุ่น 16/2014

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่น SEC/2014

- Role of the Chairman Program (RCP) รุ่น 34/2014

- Effective Minute Taking (EMT) รุ่น 8/2007
- Company Secretary Program (CSP) รุ่น 22/2007
- Role of The Compensation Committee (RCC) รุ่น 1/2006
- Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่นที่ 5/2016

## 6. การดำเนินการประชุมคณะกรรมการ และการได้รับเอกสารและข้อมูล

- ให้สำนักกรรมการ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท เพื่อดำเนินการเกี่ยวกับการประชุมคณะกรรมการ การประชุมผู้ถือหุ้น และการให้คำแนะนำเกี่ยวกับกฎหมายต่าง ๆ ที่คณะกรรมการ ควรได้รับรู้
- บริษัทจัดให้มีกำหนดการประชุมและวาระการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้า และแจ้งให้กรรมการแต่ละคนทราบ กำหนดการดังกล่าว เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้
- คณะกรรมการควรอุทิศเวลาและทุ่มเทความสนใจให้แก่บริษัทอย่างเต็มที่ และพร้อมที่จะเข้าร่วมการประชุมโดยสม่ำเสมอ อย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง และตามความจำเป็นหากมีกรณีที่มีวาระพิเศษ แต่ไม่ควรน้อยกว่า 6 ครั้งต่อปี และต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบองค์ประชุม การขาดการประชุมคณะกรรมการมากกว่า 3 ครั้งติดต่อกันโดยไม่มีเหตุอันสมควร ถือว่าไม่มีความประสงค์จะเป็นคณะกรรมการบริษัทอีกต่อไป
- ในกรณีที่บริษัทไม่ได้มีประชุมทุกเดือน บริษัทควรส่งรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการทราบในเดือนที่ไม่ได้มีการประชุมเพื่อให้คณะกรรมการสามารถกำกับ ควบคุมและดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการได้อย่างต่อเนื่องและทันการ
- การลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- กรรมการทุกคนเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี
- ประธานกรรมการควรเป็นผู้ให้ความเห็นชอบในการจัดเรื่องที่จะเข้าวาระการประชุม โดยการปรึกษาหารือกับกรรมการผู้จัดการ ทั้งนี้ กรรมการผู้จัดการควรพิจารณาคำขอของกรรมการบางท่านที่จะบรรจุเรื่องอื่นที่สำคัญเป็นวาระการพิจารณา ในการประชุมครั้งต่อไป
- ประธานกรรมการควรให้ความมั่นใจได้ว่า คณะกรรมการได้มีการจัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ผู้บริหารจะเสนอ เอกสารและข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นที่สำคัญ
- ประธานกรรมการควรมีมาตรการที่ชัดเจนเพื่อให้กรรมการได้รับข้อมูลที่เกี่ยวข้องล่วงหน้าโดยมีเวลาเพียงพอที่จะศึกษาพิจารณา และตัดสินใจอย่างถูกต้องในเรื่องต่าง ๆ ในการประชุมคณะกรรมการแต่ละครั้ง สำหรับเอกสารประกอบการประชุมต้องจัดส่งให้แก่กรรมการเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการก่อนวันประชุม
- คณะกรรมการสามารถเข้าถึงสารสนเทศที่เป็นเพิ่มเติมได้โดยขอเอกสารและข้อมูล คำปรึกษา และบริการต่าง ๆ เกี่ยวกับการดำเนินงาน จากผู้บริหารระดับสูงหรือเลขานุการบริษัท และอาจขอความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาภายนอกเมื่อจำเป็น โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายบริษัท เพื่อประกอบการประชุมในแต่ละครั้ง
- ควรมีการจัดบันทึกผลการประชุมคณะกรรมการไว้ให้ชัดเจนเพื่อใช้อ้างอิง

## 7. การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

### หลักเกณฑ์การประเมินผลของคณะกรรมการ

- คณะกรรมการควรจัดทำแบบประเมินผลตนเองเพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการ โดยสม่ำเสมอ

- คณะกรรมการควรจัดให้มีบรรทัดฐานการปฏิบัติงานของคณะกรรมการอย่างมีหลักเกณฑ์ และทำการประเมินผลการปฏิบัติงานเปรียบเทียบกับบรรทัดฐานเป็นระยะ ๆ ตามที่กำหนด
- กรรมการผู้จัดการควรมีส่วนร่วมในการอธิบายถึงความคาดหวังของตนเองที่จะได้รับจากคณะกรรมการบริษัท
- คณะกรรมการควรจ้างที่ปรึกษาภายนอกมาให้มีส่วนในการกำหนดแนวทางและเสนอแนะประเด็นในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการอย่างน้อยทุก ๆ 3 ปี และเปิดเผยผลการประเมินไว้ในแบบ 56-1 One Report

#### ขั้นตอนและผลการประเมินของคณะกรรมการ

- คณะกรรมการได้กำหนดให้มีการจัดทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ปีละ 1 ครั้ง ในรูปแบบของการประเมินตนเองรายคณะ ซึ่งอ้างอิงจากแบบประเมินของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบและแก้ไขปรับปรุงการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการ โดยชื่อกรรมการที่ทำการประเมินและข้อมูลที่ได้รับจากการประเมินนั้นจะไม่แจ้งให้กรรมการที่ถูกประเมินทราบ ทั้งนี้แบบประเมินผลการกรรมการทั้งคณะ ประกอบด้วย 4 หัวข้อ ได้แก่
  1. โครงสร้างของคณะกรรมการ
  2. การกำหนดกลยุทธ์และทิศทางบริษัท
  3. การติดตามและประเมินผลงานของฝ่ายจัดการ
  4. ความรับผิดชอบตามหน้าที่ของคณะกรรมการ
- วิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ บริษัทใช้วิธีรวบรวมผลสำรวจจากการทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล โดยรวบรวมผลในช่องเหมาะสมและช่องควรปรับปรุงของแต่ละหัวข้อแล้วนำมาหารกับจำนวนกรรมการทั้งหมดที่ทำแบบประเมิน โดยค่าของผลสำรวจที่คิดได้สรุปผลได้ว่า คณะกรรมการเห็นว่าหัวข้อต่าง ๆ เหมาะสมหรือควรปรับปรุงเป็นร้อยละเท่าไรของกรรมการทั้งหมด

#### 8. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

- คณะกรรมการมีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้กรรมการ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท และผู้เกี่ยวข้องเข้ารับการฝึกอบรมหลักสูตรต่าง ๆ ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Director : IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือองค์กรอิสระต่าง ๆ เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และทุกครั้งที่มีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจและแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้แก่กรรมการใหม่
- คณะกรรมการกำหนดให้กรรมการผู้จัดการรายงานเพื่อทราบเป็นประจำถึงแผนการพัฒนาและสืบทอดงานพร้อมกำหนดผู้ที่ทำหน้าที่แทนผู้บริหารในระดับต่าง ๆ ในกรณีที่ผู้บริหารท่านนั้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ซึ่งบรรจุไว้ในนโยบายและแผนพัฒนาบุคคลของบริษัทเป็นประจำทุกปีแล้ว

#### 9. การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการ

บริษัทได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการของบริษัทอย่างชัดเจน ดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัท อนุมัติมติของที่ประชุมและนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทซึ่งกรรมการต้องใช้การตัดสินใจด้วยความระมัดระวัง และด้วยความซื่อสัตย์สุจริตเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

- ฝ่ายจัดการมีหน้าที่ทำการบริหารการดำเนินงานของบริษัท ตามแนวทาง นโยบาย และขอบเขตที่คณะกรรมการได้กำหนดไว้ ให้บรรลุเป้าหมายและกลยุทธ์ที่วางไว้

### หมวดที่ 3 จรรยาบรรณของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

เพื่อแสดงถึงเจตนารมณ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างโปร่งใส มีคุณธรรม มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholders) และคำนึงถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม จึงกำหนดจรรยาบรรณของบริษัทขึ้น เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ได้ใช้เป็นแนวทางในการประพฤติปฏิบัติควบคู่ไปกับข้อบังคับ/ระเบียบของบริษัทดังต่อไปนี้

#### หมวดที่ 3.1 จรรยาบรรณของคณะกรรมการและผู้บริหาร

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการข้างต้น คณะกรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ดังต่อไปนี้

- 3.1.1 คณะกรรมการและผู้บริหารต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 3.1.2 คณะกรรมการและผู้บริหาร ต้องบริหารงานเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท ผู้ถือหุ้น และพนักงาน ทั้งในปัจจุบัน และอนาคตตลอดจนรักษาภาพลักษณ์ของบริษัท
- 3.1.3 คณะกรรมการและผู้บริหารต้องบริหารงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริตเพื่อผลประโยชน์ต่อบริษัท ผู้ถือหุ้น และพนักงาน ทั้งในปัจจุบันและอนาคต
- 3.1.4 คณะกรรมการมีบทบาทสำคัญในการควบคุมและตัดสินใจเรื่องนโยบาย รวมถึงการแต่งตั้งผู้บริหารเพื่อจัดการงานประจำวันซึ่งต่างฝ่ายต่างก็มีความรับผิดชอบต่อหน้าที่ต่อกันและกันในการดำเนินงานตาม วัตถุประสงค์และข้อบังคับบริษัท โดยคณะกรรมการควรให้อำนาจผู้บริหารดำเนินงานประจำวันอย่างเต็มที่ โดยไม่เข้าไปรบกวนการดำเนินงานดังกล่าวอย่างไม่มีเหตุผลอันสมควร
- 3.1.5 คณะกรรมการและผู้บริหาร ต้องไม่มีส่วนได้เสียในกิจการที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวข้องกับบริษัทหรือในกิจการที่มีลักษณะเป็นการแข่งขันกับบริษัท ทั้งนี้ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- 3.1.6 คณะกรรมการและผู้บริหาร พึงบริหารงานโดยหลีกเลี่ยงความขัดแย้งในผลประโยชน์ส่วนตนต่อผลประโยชน์ของบริษัท เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ ผลประโยชน์ข้างต้นรวมถึง
  - ไม่หาผลประโยชน์ส่วนตัวจากการเป็นกรรมการ
  - ไม่ใช้ความลับของบริษัทในทางที่ผิด
  - ไม่เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทที่เป็นคู่แข่งของบริษัท
  - ไม่มีผลประโยชน์ในการทำสัญญาของบริษัท
- 3.1.7 คณะกรรมการและผู้บริหารต้องบริหารงานด้วยความระมัดระวังและไม่สร้างข้อผูกมัดที่อาจขัดแย้งกับหน้าที่ของตนในภายหลัง
- 3.1.8 คณะกรรมการและผู้บริหารต้องไม่แสวงหาผลประโยชน์อันมิชอบจากการทำงานไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- 3.1.9 คณะกรรมการและผู้บริหารต้องปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างเต็มความสามารถเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 3.1.10 คณะกรรมการและผู้บริหารต้องไม่เป็นผู้ประกอบการหรือเป็นผู้ถือหุ้นสำคัญหรือมีบุคคลในครอบครัวเป็นกรรมการ หรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการหรือธุรกิจการค้าใดอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันหรือทำธุรกิจกับบริษัทไม่ว่ากระทำเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น

- 3.1.11 คณะกรรมการและผู้บริหารต้องไม่กระทำการใดๆ อันมีลักษณะเป็นการเข้าไปบริหารหรือจัดการใด ๆ ในลักษณะที่มีผลบั่นทอนผลประโยชน์ของบริษัท หรือเอื้อประโยชน์ให้บุคคลหรือนิติบุคคลใด ๆ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือของผู้อื่น
- 3.1.12 คณะกรรมการและผู้บริหารต้องมุ่งมั่นที่จะป้องกันและจัดการกระทำทุจริตทุกประเภทโดยถือเป็นเรื่องที่ต้องดำเนินการอย่างรวดเร็ว ชัดเจน และเด็ดขาด
- 3.1.13 คณะกรรมการและผู้บริหารต้องมีความเป็นอิสระทั้งในด้านการตัดสินใจและการกระทำรวมถึงการสร้าง ความพอใจในความถูกต้องของการตัดสินใจของคณะกรรมการและผู้บริหาร

### หมวดที่ 3.2 ว่าด้วยข้อพึงประพฤติดิปฏิบัติของพนักงาน

บริษัทซึ่งดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในภาคอุตสาหกรรมและที่อยู่อาศัยเพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น จึงจำเป็นต้องธำรงไว้ซึ่งความเป็นมืออาชีพ ความคล่องตัวและความเป็นอิสระ ดังนั้น เพื่อรักษาคูณลักษณะดังกล่าวให้มั่นคงสืบไป บริษัทจึงกำหนดข้อพึงปฏิบัติของพนักงาน ดังต่อไปนี้

- 3.2.1 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต มุ่งมั่นทุ่มเท และปฏิบัติตามกฎระเบียบ และนโยบาย โดยถือประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ
- 3.2.2 รักษาความลับของลูกค้า คู่ค้า และบริษัทอย่างเคร่งครัด โดยดูแลและระมัดระวังมิให้เอกสารหรือข่าวสาร อันเป็นความลับของบริษัทรั่วไหลหรือตกไปถึงผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องอันอาจเป็นเหตุให้เกิดความเสียหาย แก่บริษัท
- 3.2.3 เคารพในสิทธิส่วนบุคคลของพนักงาน หลีกเลี่ยงการนำเอาข้อมูลหรือเรื่องราวของพนักงานอื่นทั้งในเรื่อง ที่เกี่ยวกับการปฏิบัติงานและเรื่องส่วนตัวไปเปิดเผยหรือวิพากษ์วิจารณ์ในลักษณะที่จะก่อให้เกิด ความเสียหายแก่พนักงาน หรือภาพลักษณ์โดยส่วนรวมของบริษัท
- 3.2.4 ไม่กล่าวร้ายหรือกระทำการใด ๆ อันจะนำไปสู่ซึ่งความแตกแยก หรือความเสียหายภายในบริษัท หรือบุคคล ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
- 3.2.5 รักษาและร่วมสร้างสรรค์ให้เกิดความสามัคคีและความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันในหมู่พนักงานและช่วยเหลือ เกื้อกูลซึ่งกันและกันในทางที่ชอบเพื่อประโยชน์ต่องานของบริษัทโดยรวม
- 3.2.6 พึงปฏิบัติต่อผู้ร่วมงานด้วยความสุภาพ มีน้ำใจ มีมนุษยสัมพันธ์อันดี ไม่ปิดบังข้อมูลที่เป็นในการปฏิบัติงานของ ผู้ร่วมงานและปรับตัวให้สามารถทำงานร่วมกับบุคคลอื่นได้ รวมทั้งการให้เกียรติผู้อื่นโดยไม่นำผลงาน ของผู้อื่นมาแอบอ้างเป็นผลงานของตนเอง
- 3.2.7 พนักงานควรประพฤติปฏิบัติและพัฒนาตนเองไปในทางที่เป็นประโยชน์ต่อตนเองและบริษัทอยู่เสมอ โดยการศึกษาหาความรู้และประสบการณ์เพื่อเสริมสร้างความสามารถในการปฏิบัติงาน รวมถึงแบ่งปันความรู้ ประสบการณ์กับผู้ร่วมงาน เพื่อให้เกิดการพัฒนาทักษะในงานที่ได้รับมอบหมาย ก่อให้เกิดความสำเร็จต่อบริษัท นอกจากนี้ พนักงานต้องยึดมั่นในคุณธรรม ละเว้นจากอบายมุขและสิ่งเสพติดทั้งปวง โดยไม่ประพฤติดนในทางที่ อาจทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียงของตนเองและบริษัท
- 3.2.8 แจ้งผู้บังคับบัญชาหรือคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบว่าบริษัทหรือผู้บริหารหรือพนักงานกระทำการใด ๆ โดยมีชอบหรือทุจริต
- 3.2.9 ให้ความเอาใจใส่และช่วยดำเนินการใด ๆ ที่จะรักษาสภาพแวดล้อมและบรรยากาศในการทำงาน รวมทั้งการ พัฒนาองค์กรไปสู่ความเป็นเลิศ

- 3.2.10 หลีกเลี่ยงการให้-รับสิ่งของ การให้-รับการเลี้ยงรับรองหรือประโยชน์ใดๆ จากคู่ค้าหรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกัน  
ธุรกิจของบริษัท เว้นแต่เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจในทางที่ชอบธรรมของบริษัทหรือในเทศกาลหรือ  
ประเพณีนิยมในมูลค่าที่เหมาะสมซึ่งผู้รับพึงพิจารณา หากของขวัญที่ได้รับในรูปของเงินหรือสิ่งของมี  
มูลค่าสูงพึงแจ้งผู้บังคับบัญชาทราบและส่งคืน
- 3.2.11 ไม่แสดงพฤติกรรมที่มีลักษณะการคุกคามทางเพศ ไม่ว่าจะด้วยวาจาหรือร่างกาย ที่เป็นการละเมิดศักดิ์ศรีและ  
สิทธิความเป็นส่วนตัว ที่ทำให้ผู้ถูกรบกวนรู้สึกเดือดร้อน รำคาญ หรือรู้สึกไม่ปลอดภัย โดยมีได้ยินยอมต่อ  
การกระทำนั้น รวมถึงการกระทำใด ๆ ที่เป็นการล่วงละเมิดผู้อื่นตามกฎหมาย

#### หมวดที่ 4 การรายงานทางการเงิน รายงานทางการบริหาร และการควบคุมภายใน

- คณะกรรมการควรเสนอรายงานการประเมินฐานะและแนวโน้มของบริษัทโดยสรุปในลักษณะที่เข้าใจได้ง่ายไว้ใน  
แบบ 56-1 One Report ของบริษัท
- คณะกรรมการต้องจัดให้มีการทำงบดุล บัญชีกำไรขาดทุน และรายงานการตรวจสอบบัญชีของผู้สอบบัญชี พร้อมทั้ง  
แบบ 56-1 One Report ของคณะกรรมการ เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ  
จัดให้มีการจัดทำรายงานทางการบริหารที่จำเป็นในการวิเคราะห์ในรูปแบบต่าง ๆ ตามที่คณะกรรมการต้องการ  
นอกเหนือจากรายงานทางการเงินและรายงานการตรวจสอบ

#### คณะกรรมการตรวจสอบและผู้สอบบัญชี

- คณะกรรมการควรจัดให้มีระบบที่เป็นทางการและโปร่งใสในการรักษาความสัมพันธ์กับผู้ตรวจสอบภายนอกและ  
ภายในบริษัทโดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้เชื่อมโยง
- ผู้สอบบัญชีภายนอกควรยืนยันยืนยันความเป็นอิสระของตนทุกปีต่อคณะกรรมการตรวจสอบและวิธีการต่าง ๆ ที่ใช้  
อยู่ในสำนักงานสอบบัญชีของตนเพื่อให้ความมั่นใจถึงความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีภายนอก
- ผู้สอบบัญชีมีสิทธิที่จะสอบถามรายงานหรือรายงานทางการเงินอื่นที่คณะกรรมการออกควบคู่กับการเงินที่ตนได้  
ตรวจสอบแล้ว และมีสิทธิที่จะรายงานความผิดปกติในรายงานซึ่งไม่สอดคล้องกับการเงินที่ตนได้ตรวจสอบแล้ว
- คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่รับผิดชอบในการทบทวนรายงานทางการเงิน
- ค่าธรรมเนียมสอบบัญชีและค่าธรรมเนียมอื่นที่จ่ายแก่ผู้สอบบัญชีควรเปิดเผยแยกกันในการเงินเพื่อเพิ่ม  
ความโปร่งใสของความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี

#### การควบคุมภายใน

คณะกรรมการให้ความสำคัญในเรื่องระบบการควบคุมภายในและติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทอย่างต่อเนื่อง คณะกรรมการ  
ได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในที่มีความเป็น  
อิสระจากฝ่ายบริหารรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล  
มีการทบทวนความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอโดยการสอบทานครอบคลุมในทุกเรื่อง รวมทั้งการ  
ควบคุมทางการเงิน การดำเนินงาน การกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance Control) การจัดการความเสี่ยงและการให้  
ความสำคัญต่อรายการที่ผิดปกติทั้งหลาย



## หมวดที่ 5 การบริหารความเสี่ยง

บริษัทประเมินความเสี่ยงทั้งจากภายในและภายนอกองค์กรที่จะมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทโดยวิเคราะห์และจัดระดับความเสี่ยงที่สำคัญตามผลกระทบและโอกาสที่จะเกิดขึ้นในแต่ละกระบวนการทางธุรกิจ เพื่อกำหนดแผนงานการบริหารความเสี่ยงรวมทั้งให้มีการติดตามเหตุการณ์หรือปัจจัยความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Risk) ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อทรัพย์สินและโครงการของบริษัท ตลอดจนความเสี่ยงด้านกฎระเบียบที่ภาครัฐ หรือหน่วยงานกำกับดูแลออกมาตรการใหม่ ๆ เพื่อควบคุมการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (greenhouse gas emissions) เช่น มาตรการภาษีคาร์บอน (Carbon Tax) หรือระบบซื้อขายสิทธิการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Emission Trading Scheme: ETS) ข้อบังคับเกี่ยวกับการจัดการของเสียอันตราย น้ำเสีย การใช้พลังงานหมุนเวียน ซึ่งอาจส่งผลโดยตรงต่อการดำเนินงานและต้นทุนของธุรกิจ บริษัทได้กำหนดให้ Climate Risk เป็นหนึ่งในความเสี่ยงเชิงกลยุทธ์ที่คณะกรรมการต้องกำกับดูแลและติดตามความก้าวหน้า โดยมีการประเมินผลกระทบและการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสสอดคล้องกับมาตรฐานสากล ISSB (International Sustainability Standards Board) เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย และเตรียมความพร้อมต่อการเปลี่ยนแปลงในอนาคต

บริษัทได้จัดตั้งทีมงานหรือมอบหมายอำนาจหน้าที่ให้หน่วยงานในบริษัทอย่างชัดเจนเพื่อตรวจสอบและดูแลการบริหารความเสี่ยงโดยตรง เช่น ความเสี่ยงทางการเงิน (Financial Risks) ความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน (Operation Risks) ความเสี่ยงในธุรกิจ (Business Risks) หรือความเสี่ยงในเหตุการณ์ (Event Risks) เป็นต้น และให้มีการจัดทำรายงานประเมินผลความเสี่ยง (Risk Management Report) เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทได้เปิดเผยถึงการบริหารความเสี่ยงและปัจจัยความเสี่ยงไว้ในแบบ 56-1 One Report และในทุก ๆ ระยะเวลาที่พบว่าระดับความเสี่ยงมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งรวมถึงการให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและรายการผิดปกติทั้งหลาย อีกทั้งคณะกรรมการบริษัทจะมีการพิจารณาทบทวนความเพียงพอของระบบการบริหารความเสี่ยงและประสิทธิภาพของการจัดการความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือตามที่จำเป็น

## หมวดที่ 6 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นและจะไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดหรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น รวมทั้งส่งเสริมการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้นซึ่งควบคุมบริษัทผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการให้ทำหน้าที่แทนและมีสิทธิในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท โดยบริษัทได้กำหนดนโยบายการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นขึ้น โดยมีหลักปฏิบัติ ดังนี้

- คณะกรรมการมีนโยบายในการสนับสนุน หรือส่งเสริมผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ถือหุ้นประเภทสถาบัน ให้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น
- บริษัทมีการให้ข้อมูล วัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยมีคำชี้แจงและเหตุผลประกอบในแต่ละวาระหรือประเภทย่อยตามที่ขอตามที่อยู่ในหนังสือเชิญประชุมสามัญและวิสามัญผู้ถือหุ้น หรือในเอกสารแนบวาระการประชุม
- ประธานที่ประชุมควรจัดสรรเวลาให้เหมาะสมและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสดูแลเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทได้ รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมโดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้าไว้อย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทยังเผยแพร่หลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้าดังกล่าวไว้บน Website ของบริษัทด้วย



- คณะกรรมการสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้ และได้เสนอชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น
- คณะกรรมการส่งเสริมให้บริษัทนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งการลงทะเบียนผู้ถือหุ้น และการนับคะแนน และแสดงผลเพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้รวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ
- กรรมการทุกคนโดยเฉพาะประธานกรรมการ/ประธานคณะกรรมการชุดอื่น ๆ ควรเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามผู้เข้าประชุม
- ผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนแยกสำหรับแต่ละระเบียบวาระที่เสนอ คณะกรรมการไม่ควรรวมเรื่องต่าง ๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องกัน แล้วเสนอขออนุมัติรวมเป็นมติเดียว นอกจากนั้นได้จัดให้มีการลงมติเป็นแต่ละรายการในกรณีที่วาระนั้นมีหลายรายการ เช่น วาระการแต่งตั้งกรรมการ
- บริษัทได้จัดให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุมสามัญและวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยเปิดเผยให้ที่ประชุมทราบพร้อมบันทึกไว้ในรายงานการประชุม
- คณะกรรมการสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ เช่น การทำรายการเกี่ยวโยง การทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นต้น เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้
- คณะกรรมการเปิดเผยให้สาธารณชนทราบผลการลงคะแนนของแต่ละวาระในการประชุมสามัญและวิสามัญผู้ถือหุ้น ในวันทำการถัดไปบน website ของบริษัท

## หมวดที่ 7 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการตระหนักถึงการอำนวยความสะดวกในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยให้มีการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันทุกรายและไม่กระทำการใด ๆ ในลักษณะที่เป็นการจำกัดสารสนเทศของบริษัทและการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น

- บริษัทจะแจ้งกำหนดการประชุมพร้อมระเบียบวาระและความเห็นของคณะกรรมการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเผยแพร่ทาง Website ของบริษัท อย่างน้อย 30 วัน ก่อนวันนัดประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัทได้จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นเป็นภาษาอังกฤษทั้งฉบับและเผยแพร่พร้อมกับฉบับภาษาไทย ทั้งนี้ บริษัทจะจัดส่งหนังสือนัดประชุมล่วงหน้าให้ผู้ถือหุ้นก่อนวันประชุมอย่างน้อย 7 วัน หรือเป็นไปตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
- บริษัทจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่ใช้ในการประชุม ขั้นตอนการออกเสียงลงมติ รวมทั้งสิทธิการออกเสียงลงคะแนนตามแต่ละประเภทของหุ้น และผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหารจะไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็นโดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ
- คณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นอย่างชัดเจน เป็นการล่วงหน้าเพื่อแสดงถึงความเป็นธรรมและความโปร่งใสในการพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระหรือไม่ รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการล่วงหน้า โดยให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นส่งแบบฟอร์มการเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ ล่วงหน้า 3 - 4 เดือนก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมข้อมูลประกอบการพิจารณาด้านคุณสมบัติและการให้ความยินยอมของผู้ได้รับการเสนอชื่อ
- คณะกรรมการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายคน

- คณะกรรมการกำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในวาระใด ควรเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น ๆ และให้กรรมการรายงานการมีส่วนได้เสียอย่างน้อยก่อนการพิจารณาวันนั้นและบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการ
- บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบันต่อไปในอนาคต ภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยจะกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจปกติและเป็นราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมพิจารณาถึงความเหมาะสมของราคาและความสมเหตุสมผลของการทำรายการระหว่างกันด้วย
- รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตของบริษัท คงเป็นไปตามที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม ปริมาณดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามความจำเป็นและเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท
- ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัท หรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้นๆ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบหรือสอบทานจากผู้สอบบัญชีของบริษัท
- คณะกรรมการมีนโยบายกำหนดแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษรและแจ้งให้ทุกคนในองค์กรถือปฏิบัติ รวมทั้งได้กำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมายจัดส่งรายงานดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการเป็นประจำพร้อมกับเปิดเผยในแบบ 56-1 One Report

## หมวดที่ 8 บทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย

- คณะกรรมการตระหนักและให้ความมั่นใจว่า ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทจะได้รับการดูแลอย่างเต็มที่
- คณะกรรมการควรรายงานข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงินที่แสดงให้เห็นว่าผู้มีส่วนได้เสียได้รับการดูแลและคำนึงถึงเป็นอย่างดีในการตัดสินใจดำเนินงานของบริษัท
- คณะกรรมการควรพิจารณาระบุว่าผู้ใดคือกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทให้ครบถ้วน และกำหนดลำดับความสำคัญให้เป็นข้อพิจารณาโดยไม่ผิดพลาดหรือทำให้การดำเนินกิจการไม่สำเร็จในที่สุด

บริษัทขอจำแนกบทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสียตามกลุ่มต่าง ๆ ดังนี้

### หมวดที่ 8.1 ว่าด้วยความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทจะมุ่งมั่นเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างผลกำไรสูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของมูลค่าบริษัทในระยะยาวและผลตอบแทนที่ดีและต่อเนื่องในระดับที่เหมาะสม รวมทั้งจะดำเนินการอย่างโปร่งใสและสร้างความเชื่อถือได้ของระบบบัญชี เพื่อให้เป็นไปตามหลักการดังกล่าว บริษัทจึงยึดถือแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

#### 8.1.1 การเจริญเติบโตของมูลค่าบริษัทในระยะยาว

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่และรายย่อย เพื่อประโยชน์สูงสุดโดยรวม
- บริหารจัดการโดยใช้ความรู้ความสามารถและทักษะอย่างเต็มความสามารถ ตลอดจนระมัดระวังและรอบคอบในการตัดสินใจที่จะดำเนินการต่าง ๆ ในทุกกรณี
- ไม่ดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

#### 8.1.2 การเปิดเผยข้อมูล

- รายงานสภาพภาพและแนวโน้มในอนาคตของบริษัทต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- ไม่แสวงหาประโยชน์ให้ตนเองและผู้เกี่ยวข้องโดยใช้ข้อมูลใด ๆ ของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ
- ไม่เปิดเผยข้อมูลลับอันจะนำมาซึ่งผลเสียของบริษัทต่อบุคคลภายนอก

### หมวดที่ 8.2 ว่าด้วยความสัมพันธ์กับลูกค้า

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้แก่ลูกค้า ที่จะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดี มีคุณภาพในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษาสัมพันธภาพที่ดีและยั่งยืน จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ ดังต่อไปนี้

- 8.2.1 ผลิตสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ โดยมุ่งมั่นที่จะพัฒนามาตรฐานของสินค้าให้มีคุณภาพที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง และเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างถูกต้องครบถ้วน ไม่บิดเบือนข้อเท็จจริงและทันต่อเหตุการณ์
- 8.2.2 ให้การรับประกันสินค้าและบริการภายใต้เงื่อนไขในเวลาอันเหมาะสม
- 8.2.3 จัดระบบเพื่อให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับสินค้า และบริการ และดำเนินการอย่างดีที่สุด เพื่อให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองผลอย่างรวดเร็ว
- 8.2.4 ไม่ค้ากำไรเกินควรเมื่อเปรียบเทียบกับคุณภาพของสินค้าหรือบริการในชนิดหรือประเภทเดียวกัน และไม่กำหนดเงื่อนไขการค้าที่ไม่เป็นธรรมต่อลูกค้า
- 8.2.5 ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด หากไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข
- 8.2.6 ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และรักษาความลับของลูกค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ รวมถึงไม่นำมาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ

### หมวดที่ 8.3 ว่าด้วยความสัมพันธ์กับคู่ค้า คู่แข่งทางการค้า และเจ้าหน้าที่ทางการค้า

บริษัทคำนึงถึงความเสมอภาคและความซื่อสัตย์ในการดำเนินธุรกิจและผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า โดยคู่ค้าของบริษัทพึงปฏิบัติตามกฎหมายและกติกาต่าง ๆ อย่างเคร่งครัดและมีจรรยาบรรณที่ดีในการดำเนินธุรกิจ ในส่วนของธุรกิจที่เป็นการแข่งขัน บริษัทจะยึดถือกติกาของการแข่งขันที่ดี รวมทั้งไม่แสวงหาข้อมูลหรือความลับของคู่แข่งด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต และบริษัทจะยึดถือแนวทางการปฏิบัติที่ดีและเป็นธรรมในการกู้ยืมเงินจากเจ้าหนี้และการชำระคืน ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามหลักการดังกล่าวบริษัทจึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ ดังต่อไปนี้

#### 8.3.1 ความสัมพันธ์กับลูกค้า

- ไม่เรียก หรือไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับลูกค้า ทั้งทางตรงและทางอ้อม
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด
- กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ จะรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหาด้วยหลักของความสมเหตุสมผล

#### 8.3.2 ความสัมพันธ์กับคู่แข่งทางการค้า

- ประพฤติปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- ไม่พยายามทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้ายโดยปราศจากซึ่งมูลความจริง

#### 8.3.3 ความสัมพันธ์กับเจ้าหนี้ทางการค้า

- รักษาและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้โดยเคร่งครัด ทั้งในแง่การชำระคืน การดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกันและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมทั้งไม่ใช้เงินทุนที่ได้จากการกู้ยืมเงินไปในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลงที่ทำกับผู้ให้กู้ยืมเงิน
- รายงานฐานะทางการเงินของบริษัทแก่เจ้าหนี้ด้วยความซื่อสัตย์
- รายงานเจ้าหนี้ล่วงหน้าหากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญา และร่วมกันหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว

### หมวดที่ 8.4 ว่าด้วยความรับผิดชอบต่อพนักงาน

บริษัทถือว่าพนักงานเป็นปัจจัยสู่ความสำเร็จของบริษัท จึงมุ่งมั่นส่งเสริมการอบรม การพัฒนา เสริมสร้างวัฒนธรรม และบรรยากาศการทำงานที่ดีงาม รวมทั้งการส่งเสริมการทำงานเป็นทีม เพื่อให้เกิดความมั่นใจให้แก่พนักงานในการจะปฏิบัติงานกับบริษัทอย่างยั่งยืน จึงกำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ ดังนี้

- 8.4.1 ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมแก่พนักงานโดยอยู่ในรูปแบบของเงินเดือน และ/หรือค่าตอบแทนในการทำงาน รวมทั้งสวัสดิการในรูปแบบต่าง ๆ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จัดหาและบริการฉีดวัคซีนป้องกันโรค เป็นต้น
- 8.4.2 ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- 8.4.3 การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัล และการลงโทษพนักงาน ต้องกระทำด้วยความเสมอภาค สุจริตใจ เป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถและความเหมาะสม รวมทั้งการกระทำหรือการปฏิบัติของพนักงานนั้น ๆ
- 8.4.4 ให้ความสำคัญต่อการพัฒนา การถ่ายทอดความรู้ และความสามารถของพนักงาน โดยให้โอกาสพนักงานอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอในการพัฒนาความรู้และศักยภาพของพนักงาน
- 8.4.5 รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียมและเสมอภาค
- 8.4.6 ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด
- 8.4.7 บริหารงานโดยหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน
- 8.4.8 ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพอย่างเท่าเทียมทุกคน
- 8.4.9 เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถแจ้งเรื่องการทำผิดกฎหมายของบริษัท โดยรายงานผู้บังคับบัญชาหรือคณะกรรมการตรวจสอบ

## หมวดที่ 9 การเปิดเผยสารสนเทศและความโปร่งใส

บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการเกี่ยวกับการเปิดเผยสารสนเทศและความโปร่งใส

- คณะกรรมการมีหน้าที่ในการเปิดเผยสารสนเทศทั้งที่เป็นสารสนเทศทางการเงิน และที่ไม่ใช่ทางการเงินอย่างครบถ้วนเพียงพอ เชื่อถือได้และทันเวลาเพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทได้รับสารสนเทศอย่างเท่าเทียมกันตามที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับบริษัทและหน่วยงานของภาครัฐที่เกี่ยวข้อง
- สารสนเทศของบริษัทควรจัดทำขึ้นอย่างรอบคอบ ชัดเจน กะทัดรัด ใช้ภาษาที่เข้าใจง่ายและโปร่งใสโดยเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญอย่างสม่ำเสมอทั้งในด้านบวกและด้านลบ ควรระมัดระวังไม่ให้ผู้ใช้เกิดความสับสนและสำคัญผิดในข้อเท็จจริง ควรให้ความสำคัญกับเนื้อหามากกว่ารูปแบบและระบุเงื่อนไขที่สำคัญหรือสมมุติฐานที่เกี่ยวข้องให้ครบถ้วน
- จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อประชาสัมพันธ์ / สื่อสารข้อมูลข่าวสารที่เป็นประโยชน์ ให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบข้อมูลของบริษัท
- คณะกรรมการควรจัดหาทรัพยากรอย่างเพียงพอเพื่อช่วยพัฒนาความรู้ความสามารถของฝ่ายบริหารในการนำเสนอสารสนเทศ และการติดต่อสื่อสาร
- นอกจากการเผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนดและผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และแบบ 56-1 One Report แล้ว บริษัทได้มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่าน Website ของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งนำเสนอข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน ดังนี้
  - วัตถุประสงค์ของบริษัท
  - ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งฉบับปัจจุบันและของปีก่อนหน้า
  - โครงสร้างการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม และสิทธิในการออกเสียงลงคะแนน
  - รายชื่อกรรมการ อนุกรรมการชุดต่างๆ ผู้บริหารระดับสูง และคำตอบแทน
  - ปัจจัยและนโยบายเกี่ยวกับการจัดการความเสี่ยงที่สามารถมองเห็นได้ ทั้งที่เกี่ยวกับการดำเนินงานและการเงิน
  - ประเด็นที่มีความสำคัญเกี่ยวกับลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียอื่น
  - คณะกรรมการสนับสนุนให้บริษัทจัดทำคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis (MD&A)) สำหรับงบการเงินทุกไตรมาส ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ลงทุนได้รับทราบข้อมูลและเข้าใจการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละไตรมาสได้ดียิ่งขึ้น นอกเหนือจากข้อมูลตัวเลขในงบการเงินเพียงอย่างเดียว
  - ควรเปิดเผยในแบบ 56-1 One Report เกี่ยวกับจำนวนครั้งที่กรรมการและ/หรืออนุกรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุม โดยเปรียบเทียบกับจำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการและ/หรือคณะอนุกรรมการในแต่ละปี รวมถึงการฝึกอบรม และการพัฒนาความรู้ด้านวิชาชีพอย่างต่อเนื่อง ของคณะกรรมการในแบบ 56-1 One Report
  - คณะกรรมการควรดูแลให้มีการเปิดเผยค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่นที่ผู้สอบบัญชีให้บริการไว้ด้วย

## หมวดที่ 10 การดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

ด้วยวิสัยทัศน์แห่งการเป็นบริษัทที่รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม บริษัทได้จัดให้มีคณะทำงานเพื่อพัฒนาระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมที่ดีในการดำเนินงานทุกภาคส่วนโดยกำหนดยุทธศาสตร์ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างเป็นรูปธรรม ครอบคลุมถึงการบริหารจัดการโครงการต่าง ๆ ให้มีประสิทธิภาพสูงสุด ทั้งในด้านการปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงาน กรรมวิธีและวิธีการในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม รวมทั้งสนับสนุนให้มีการศึกษาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมก่อนเริ่มโครงการต่าง ๆ ของบริษัท กำหนดให้ฝ่ายปฏิบัติการสามารถรายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัทได้ตามความจำเป็น และรายงานผลให้ทราบ อย่างน้อยปีละครั้ง ให้มีการ

ทบทวนการดำเนินธุรกิจในอนาคตด้านความรับผิดชอบต่อสังคม การประเมินความเสี่ยงและโอกาสที่อาจส่งผลต่อการเติบโตอย่างยั่งยืน การกำหนดแนวทาง และแผนงานเพื่อตอบสนองประเด็นด้านความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างมีกลยุทธ์ นอกจากนี้ในแต่ละปี บริษัทยังจัดให้มีการอบรมให้ความรู้รวมถึงทบทวนความเข้าใจให้แก่พนักงานของบริษัทในเรื่องนโยบายการดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมด้วย

ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อย มีความรับผิดชอบต่อสังคมการดำเนินงานตามนโยบายและแนวทางที่กำหนดตามกรอบการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ตลอดจนเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจในบริบทที่รับผิดชอบต่อสังคมโดยให้มีการติดตามและรายงานผลเพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน บริษัทจึงกำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

- 10.1 ในการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติ บริษัทจะคำนึงถึงทางเลือกที่มีผลกระทบต่อความเสียหายของสังคม สิ่งแวดล้อมและคุณภาพของชีวิตของประชาชนให้น้อยที่สุด
- 10.2 คำนึงผลกำไรส่วนหนึ่งของบริษัทให้แก่กิจกรรมที่จะมีส่วนสร้างสรรค์สังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ
- 10.3 ปลุกฝังจิตสำนึกของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่องและจริงจัง
- 10.4 ให้ความสำคัญในการทำธุรกรรมกับคู่ค้าที่มีเจตจำนงเดียวกันกับบริษัทในเรื่องสังคมและสิ่งแวดล้อม
- 10.5 ปฏิบัติและให้ความร่วมมือหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดตามเจตนารมณ์ของกฎหมายและกฎระเบียบที่ออกโดยหน่วยงานกำกับดูแล
- 10.6 บริษัทถือเป็นหน้าที่และนโยบายหลักในการให้ความสำคัญแก่กิจกรรมของชุมชนและสังคมโดยมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนา สังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม มุ่งสร้างสรรค์และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติที่ดี รวมทั้งการสนับสนุนการศึกษาแก่เยาวชน การสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนที่ด้อยโอกาสทางโอกาสทางโอกาสความเจริญให้เป็นชุมชนที่เข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้ ภายใต้เศรษฐกิจพอเพียงด้วยการเสริมสร้างทักษะและพัฒนาอาชีพให้แก่ชุมชนทั่วไป

## หมวดที่ 11 การต่อต้านการคอร์รัปชัน

เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีนโยบายการกำหนดความรับผิดชอบต่อสังคม แนวปฏิบัติและข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสมเพื่อป้องกันการคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท และเพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินการทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้รับการพิจารณาและปฏิบัติอย่างรอบคอบ บริษัทจึงได้จัดทำนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันเป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจและพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน รวมทั้งในแต่ละปีบริษัทยังได้จัดให้มีการอบรมให้ความรู้และทบทวนความเข้าใจให้แก่พนักงานของบริษัทในนโยบายด้านการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทด้วย

### หน้าที่ความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านการคอร์รัปชัน ที่มีประสิทธิภาพเพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการต่อต้านการคอร์รัปชันและปลูกฝังจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร
2. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และรับผิดชอบในการสอบทานระบบรายงานทางการเงินและบัญชี ระบบควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายในและระบบบริหารความเสี่ยงให้มั่นใจว่าเป็นไปตามมาตรฐานสากล มีความรัดกุมเหมาะสม ทันสมัย และมีประสิทธิภาพ

3. กรรมการผู้จัดการ ฝ่ายจัดการ และผู้บริหาร มีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดให้มีระบบและให้การส่งเสริมและสนับสนุนนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันเพื่อสื่อสารไปยังพนักงานและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่าง ๆ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย
4. ผู้ตรวจสอบภายในมีหน้าที่และรับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติงานว่าเป็นไปอย่างถูกต้องตรงตามนโยบาย แนวปฏิบัติ อำนาจดำเนินการ ระเบียบปฏิบัติ กฎหมายและข้อกำหนดของการกำกับดูแล เพื่อให้มั่นใจว่ามีระบบควบคุมที่มีความเหมาะสมและเพียงพอต่อความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้นและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

### แนวทางปฏิบัติ

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท โดยต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับเรื่องคอร์รัปชันไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
2. พนักงานไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉยเมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบและให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่าง ๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่กำหนดให้ทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายผ่านช่องทางต่าง ๆ ที่กำหนดไว้
3. บริษัทจะให้ความสำคัญและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งเรื่องคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยใช้มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชัน
4. ผู้ที่กระทำความผิดคอร์รัปชัน เป็นการกระทำผิดซึ่งจะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้ นอกจากนี้ อาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย
5. บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการเผยแพร่ ให้ความรู้และทำความเข้าใจกับบุคคลอื่นที่ต้องปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท หรืออาจเกิดผลกระทบต่อบริษัท ในเรื่องที่ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันนี้
6. บริษัทมุ่งมั่นที่จะสร้างและรักษาวินัยธรรมองค์กรที่ยึดมั่นว่าการคอร์รัปชันเป็นสิ่งที่ยอมรับไม่ได้ทั้งการทำธุรกรรมกับภาคเอกชนและภาครัฐ

### การแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

คณะกรรมการได้จัดให้มีมาตรการในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณ หรือพฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบของบุคคลในองค์กร ทั้งจากพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียอื่น รวมถึงได้จัดให้มีกลไกในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมีส่วนร่วมในการสอดส่องดูแลผลประโยชน์ของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

### เรื่องที่ได้รับแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

- การกระทำผิดกฎหมาย การทุจริตต่อกฎระเบียบบริษัท หรือการทำความผิดของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
- ความผิดปกติของรายงานทางการเงินหรือระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง
- เรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์หรือชื่อเสียงของบริษัท

ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่ได้รับการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนใด ๆ ตามรายละเอียดข้างต้น

บริษัทมีการสื่อสารไปยังกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท อย่างต่อเนื่อง



ช่องทางแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

ผ่านทาง Website ของบริษัทที่ [www.jck.international](http://www.jck.international)

หรือส่งจดหมายอิเล็กทรอนิกส์มาที่ [cs@jck.international](mailto:cs@jck.international)

หรือจดหมายธรรมดาที่ บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 18 ซอยสาทร 11 แขวง 9

อาคารทีเอฟดี แขวงยานนาวา

เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

โทร 0-2676-4031-6

ซึ่งจะผ่านกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทเพื่อสั่งการให้มีการตรวจสอบข้อมูลตามกระบวนการที่บริษัทกำหนดไว้ และรายงานต่อคณะกรรมการ

กลไกการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

- จัดทำระบบฐานข้อมูลเก็บความลับของข้อมูลผู้แจ้งเบาะแส โดยการเข้าระบบฐานข้อมูลจะต้องสามารถกระทำได้โดยผู้บริหารระดับรองกรรมการผู้จัดการขึ้นไปเท่านั้น
- บริษัทถือเป็นหน้าที่ของผู้บังคับบัญชาหรือหัวหน้าของผู้ที่ถูกร้องเรียนทุกคนในการใช้ดุลพินิจสั่งการที่สมควรเพื่อคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน และบุคคลที่ให้ข้อมูลในการสืบสวนสอบสวน มิให้ต้องรับภัยอันตรายและความเดือดร้อนหรือความไม่ชอบธรรมอันเนื่องมาจากการร้องเรียน การเป็นพยาน หรือการให้ข้อมูล



## นโยบายที่สำคัญของบริษัท

### 1. นโยบายเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชนและการบริหารทรัพยากรบุคคล

#### (1) ด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิของพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ ทั้งหมด โดยบริษัทจะไม่เลือกปฏิบัติต่อบุคคลใด ๆ ด้วยเรื่องแนวคิดและมุมมอง เชื้อชาติ สีผิว ศาสนา เพศ ความพึงพอใจทางเพศ สัญชาติ อายุ ความทุพพลภาพ หรือสถานภาพอื่นใดที่ถือว่าเป็นสิทธิมนุษยชน บริษัทจะนำวิธีปฏิบัติด้านการให้ความสำคัญต่อสิทธิมนุษยชนที่สมเหตุสมผลและครอบคลุมมาประยุกต์ใช้กับการดำเนินกิจการของบริษัททั้งหมดและมุ่งเน้นที่จะขจัดความอยุติธรรม การเลือกปฏิบัติ การข่มขู่และการละเมิดสิทธิทุกประเภท บริษัทจะไม่ทำการจ้างแรงงานเด็กที่ผิดกฎหมาย แรงงานที่ถูกบังคับหรือแรงงานทาส แรงงานที่ถูกบังคับให้ทำงานเกินเวลา บริษัทจะไม่ทำการจ้างบุคคลที่อายุต่ำกว่า 16 ปี และบุคคลที่มีอายุน้อยจะไม่ถูกจ้างเป็นอันตราย ยกเว้นแต่ในกรณีที่มีการจ้างเหล่านั้น เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับเรื่องอายุ ชั่วโมงการทำงาน การจ่ายค่าตอบแทน สุขภาพ และความปลอดภัย

ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทไม่พบเหตุการณ์และไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน อันเนื่องมาจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งจากหน่วยงานภายในและภายนอกองค์กร ตลอดจนไม่มีกรณีพิพาททางกฎหมายทั้งในเรื่องแรงงาน การบังคับใช้แรงงานหรือแรงงานทาส รวมถึงการใช้แรงงานเกินเวลาการทำงาน และการใช้แรงงานเด็ก แต่อย่างใด

#### แนวทางปฏิบัติ

(1.1) ให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชน เคารพสิทธิ และปฏิบัติต่อบุคคล รวมถึงพนักงาน และคู่ค้าด้วยความเสมอภาค โดยคำนึงถึงศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ และไม่เลือกปฏิบัติต่อบุคคลใดบุคคลหนึ่ง จากความแตกต่างของสถานะทางสังคม เชื้อชาติ ศาสนา สีผิว วัฒนธรรม ภาษา การศึกษา เพศ อายุ ลักษณะรูปร่างทางกายภาพ และความแตกต่างทางความคิด เป็นต้น โดยบริษัทจะนำวิธีปฏิบัติด้านการให้ความสำคัญต่อสิทธิมนุษยชนที่สมเหตุสมผลและครอบคลุมมาประยุกต์ใช้กับการดำเนินกิจการของบริษัททั้งหมดและมุ่งเน้นที่จะขจัดความอยุติธรรม การเลือกปฏิบัติ การข่มขู่ และการละเมิดสิทธิทุกประเภท

(1.2) บริษัทกำหนดระยะเวลาการทำงานต่อวันอย่างชัดเจน และไม่เกินกว่าที่กฎหมายกำหนด รวมถึงไม่บังคับให้พนักงานทำงานล่วงเวลา และทำงานในวันหยุด ทั้งนี้บริษัทให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดให้การทำงานล่วงเวลาขึ้นอยู่กับความสมัครใจของพนักงาน และบริษัทกำหนดค่าจ้างและค่าตอบแทนสำหรับการทำงานล่วงเวลาให้แก่พนักงานไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด และให้พนักงานรับรู้ข้อมูลเกี่ยวกับค่าจ้างและค่าตอบแทนการทำงาน รวมถึงค่าชดเชยและสิทธิประโยชน์ที่พนักงานพึงได้รับอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร

(1.3) กำหนดให้มีเวลาพักรับประทานอาหาร รวมถึงการให้สิทธิพนักงานในส่วนกลางวันลาต่าง ๆ คือ ลากิจ ลาป่วย และลาพักร้อน ไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

(1.4) บริษัทจะไม่ว่าจ้างหรือสนับสนุนให้มีการว่าจ้างแรงงานเด็กที่มีอายุต่ำกว่า 16 ปี และจะไม่ว่าจ้าง หรือสนับสนุนให้แรงงานเด็กทำงานที่ก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพอนามัย หรืออยู่ในสภาวะแวดล้อมที่อาจก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพอนามัย และความปลอดภัย รวมถึงการว่าจ้างแรงงานเด็กที่ผิดกฎหมายทั้งทางตรงและทางอ้อมในทุกกรณี

## (2) การบริหารทรัพยากรบุคคล

บริษัทถือว่าพนักงานเป็นกำลังสำคัญหลักที่จะนำมาซึ่งความสำเร็จ ความเจริญก้าวหน้า การเติบโตอย่างมั่นคง และยั่งยืนของบริษัท โดยให้ความสำคัญของการทำงานเป็นทีมและความมุ่งมั่นทุ่มเทในการทำงานของพนักงาน บริษัทมุ่งดำเนินการเพื่อยกระดับขีดความสามารถให้พนักงานมีความเป็นเลิศในผลงานที่ได้รับมอบหมาย โดยการพัฒนาศักยภาพในด้านการจัดการวิชาการและวัฒนธรรมการทำงาน การจัดหาเครื่องมือเครื่องใช้ในการปฏิบัติงานที่ทันสมัยอย่างเพียงพอ การให้ค่าตอบแทนและสวัสดิการการทำงานในระดับเทียบเคียงได้กับธุรกิจลักษณะเดียวกัน อีกทั้งจะสร้างบรรยากาศและสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีและให้มีความปลอดภัย พนักงานจะต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต มุ่งมั่น ทุ่มเท และปฏิบัติตามกฎระเบียบ โดยถือประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ สำหรับฝ่ายบริหารต้องเป็นผู้รับผิดชอบในการบริหารทรัพยากรบุคคลให้เกิดประสิทธิภาพ ประสิทธิผลและประโยชน์สูงสุด

องค์ประกอบของนโยบายเพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติ ได้แก่

### (2.1) นโยบายและแนวทางเกี่ยวกับการสรรหาทรัพยากรบุคคล

(2.1.1) บริษัทมีนโยบายส่งเสริมความก้าวหน้าของพนักงานในทุกโอกาส โดยถ้ามีอัตราตำแหน่งของบริษัทและบริษัทในเครือว่างลง บริษัทจะทำการสรรหาจากภายในบริษัทก่อนเสมอ

(2.1.2) บริษัทไม่สนับสนุนให้มีการใช้ทรัพยากรบุคคลอย่างฟุ่มเฟือยเกินความจำเป็น ดังนั้นการขอบรรจุพนักงานใหม่จะต้องเป็นไปตามแผนอัตรากำลังทั้งในแง่ปริมาณและคุณภาพที่ได้รับความเห็นชอบจากผู้มีอำนาจอนุมัติเท่านั้น

(2.1.3) ในการสรรหาบุคลากร หน่วยงานและผู้ที่เกี่ยวข้องจะต้องคำนึงถึง

- ความจำเป็นในระยะยาวของบริษัทเกี่ยวกับทักษะ จิตสำนึก ทักษะ และพฤติกรรมของบุคลากรที่จะบรรจุลงในตำแหน่งที่ว่าง

- ความเป็นไปได้และความยากง่ายในการพัฒนาศักยภาพที่จะเข้ามารับตำแหน่งให้ตรงตามความต้องการของบริษัทในระยะยาวโดยพิจารณาจากพื้นฐานความรู้และศักยภาพของบุคลากรที่จะเข้ารับตำแหน่งนั้น

- กระบวนการสรรหาจะต้องมีความเที่ยงธรรมและโปร่งใสในทุกขั้นตอน

(2.1.4) ในการที่จะให้ได้มาซึ่งบุคลากรที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับอัตราตำแหน่งที่บริษัทต้องการ ให้หน่วยงาน และผู้ที่เกี่ยวข้องดำเนินการ ดังนี้

- สำหรับพนักงานในบริษัท ให้มีการสอดส่องติดตามและศึกษาผลการปฏิบัติงานตามกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างเป็นระบบและใกล้ชิดโดยให้ปรึกษาหารือกับหัวหน้าหน่วยงานอย่างสม่ำเสมอ

- สำหรับบุคลากรที่จะรับเข้ามาใหม่ ให้มีการเตรียมการสรรหาล่วงหน้าในระยะยาว

### (2.2) นโยบายและแนวทางเกี่ยวกับโอกาสความก้าวหน้าของพนักงาน

(2.2.1) บริษัทมีนโยบายที่จะส่งเสริมให้พนักงานมีความสำเร็จและมีความก้าวหน้า เจริญเติบโตไปพร้อม ๆ กับบริษัท

(2.2.2) การที่พนักงานจะมีความก้าวหน้าในสายอาชีพเป็นหน้าที่ของพนักงานที่จะต้องรับผิดชอบพัฒนาตนเอง โดยมิผู้บังคับบัญชาเป็นผู้สนับสนุน ให้ข้อมูล ชี้แนะทางเลือกที่เหมาะสมและเป็นไปได้ บนพื้นฐานความต้องการของบริษัท

(2.2.3) บริษัทจะดำเนินกิจกรรมที่จะเป็นส่วนส่งเสริมความก้าวหน้าของพนักงาน ได้แก่ การเลื่อนตำแหน่ง การโยกย้าย การฝึกอบรมสัมมนา การมอบหมายงานพิเศษต่าง ๆ ตลอดจนการจัดทำแผนกำลังคนทดแทน เป็นต้น

### (2.3) นโยบายและแนวทางเกี่ยวกับการจ่ายค่าตอบแทนให้พนักงาน

(2.3.1) บริษัทจะจัดให้มีระบบการจ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทำงานให้แก่พนักงานอย่างเป็นธรรม และจูงใจเทียบเคียงได้กับกลุ่มธุรกิจชั้นนำประเภทเดียวกัน และในกลุ่มธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้หน่วยงาน และฝ่ายบริหารที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการบริหารระบบค่าตอบแทนจะต้องดำเนินการสำรวจค่าตอบแทนในตลาดอย่างสม่ำเสมอตามความจำเป็น

(2.3.2) การบริหารระบบค่าตอบแทน บริษัทจะต้องคำนึงถึงขีดความสามารถทางการเงิน การประกอบกิจการของบริษัท ระดับความสามารถและผลการปฏิบัติงานของพนักงานเป็นสำคัญ

(2.3.3) บริษัทมุ่งหวังให้พนักงานตระหนักถึงการวางแผนเพื่อคุณภาพชีวิต ฉะนั้น บริษัทจึงสนับสนุนให้มีการออมทรัพย์เพื่อสะสมไว้ใช้เมื่อเกษียณอายุโดยจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อวัตถุประสงค์ดังกล่าว และได้จ่ายเงินสมทบให้อีกส่วนหนึ่งด้วย

(2.3.4) บริษัทจัดให้มีสวัสดิการต่าง ๆ แก่พนักงานตามความจำเป็นและเหมาะสม เพื่อช่วยเหลือและเป็นหลักประกันให้พนักงานเท่าที่จะกระทำได้ ทั้งนี้ บริษัทมีความมุ่งหวังว่าพนักงานของบริษัทควรที่จะให้ความสนใจและมีการวางแผนการดำรงชีวิตเพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีแก่ตนเองและครอบครัว

### (2.4) นโยบายและแนวทางเกี่ยวกับการพัฒนาพนักงาน

(2.4.1) บริษัทต้องการที่จะให้พนักงานของบริษัทมีระดับขีดความสามารถและทักษะในการปฏิบัติงานเทียบเคียงได้กับกลุ่มธุรกิจชั้นนำประเภทเดียวกันและใกล้เคียงกัน ดังนั้น บริษัทจะส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนาพนักงานในทุก ๆ ด้านอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าว

(2.4.2) การเข้าร่วมกิจกรรมการฝึกอบรมและสัมมนาเป็นเรื่องที่สำคัญและจำเป็นอย่างยิ่งที่พนักงานทุกคนและผู้บังคับบัญชาทุกระดับจะต้องตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องนี้ โดยที่พนักงานมีหน้าที่ที่จะต้องเข้ารับการฝึกอบรมสัมมนาตามที่บริษัทกำหนด

(2.4.3) บริษัทต้องการให้พนักงานทุกคนเอาใจใส่และขวนขวายในการเพิ่มพูนความรู้และทักษะให้กับตนเองอย่างสม่ำเสมอเพื่อความก้าวหน้าของพนักงาน

### (2.5) นโยบายและแนวทางเกี่ยวกับการประเมินผลการปฏิบัติงาน

บริษัทมีเจตนาประเมินและนโยบายชัดเจนที่จะจัดให้มีระบบประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานอย่างมีคุณธรรมและยุติธรรมเพื่อก่อให้เกิดแรงจูงใจสูงสุดในการปฏิบัติงานของพนักงาน

### (2.6) นโยบายและแนวทางเกี่ยวกับวินัยและการร้องทุกข์

(2.6.1) เป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของผู้บังคับบัญชาทุกคนที่จะต้องควบคุมดูแลพนักงาน ภายใต้การบังคับบัญชาของตน ให้ปฏิบัติตามวินัยโดยเคร่งครัดเพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้เป็นพนักงานกระทำผิด หรือทำความเสียหายร้ายแรงมาสู่งานในหน้าที่พนักงานอื่นและต่อบริษัท

(2.6.2) พนักงานซึ่งกระทำผิดวินัยจะต้องถูกลงโทษตามควรแก่กรณีเพื่อป้องกันมิให้กระทำความผิดซ้ำ หรือร้ายแรงยิ่งขึ้น การลงโทษจะต้องกระทำโดยไม่มีเจตนาร้าย กลั่นแกล้งหรือไม่เป็นธรรม

(2.6.3) การกระทำผิดวินัยแม้จะเป็นการกระทำผิดอย่างเดียวกันอาจได้รับโทษแตกต่างกันได้ หากการกระทำผิดนั้นเป็นการกระทำผิดซ้ำหรือกระทำโดยเจตนาหรือมีผลหรืออาจมีผลร้ายแรงต่อบริษัทหรือต่อส่วนรวมแตกต่างกัน

(2.6.4) พนักงานจะต้องประพฤติปฏิบัติตนตามมาตรฐานความประพฤติที่บริษัทกำหนด หากผู้ใดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามให้ผู้บังคับบัญชากล่าวตักเตือนหรือดำเนินการลงโทษไปตามระเบียบและข้อบังคับในการปฏิบัติงานหรือข้อกำหนดที่วางไว้

## (2.7) นโยบายและแนวทางเกี่ยวกับการฟื้นฟูสภาพการเป็นพนักงาน

### (2.7.1) พนักงานฟื้นฟูสภาพการเป็นพนักงาน เมื่อ

- ตาย
- ลาออก
- ออกจากงานก่อนครบเกษียณอายุ
- ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้
- ครบเกษียณอายุ
- เลิกจ้าง

(2.7.2) การให้พนักงานฟื้นฟูสภาพการเป็นพนักงานเป็นหน้าที่ของผู้บังคับบัญชาตามสายงาน ที่จะต้องแจ้งให้พนักงานภายใต้การบังคับบัญชาทราบถึงสาเหตุ ความเป็นมาแห่งการฟื้นฟูสภาพการเป็นพนักงาน

(2.7.3) บริษัทจะพิจารณาถึงผลประโยชน์ที่พนักงานควรจะได้รับเมื่อต้องฟื้นฟูสภาพการเป็นพนักงาน ตามกฎหมายข้อบังคับและระเบียบตามสาเหตุของการฟื้นฟูสภาพนั้น ๆ

(2.7.4) เพื่อให้บริษัทสามารถแข่งขันในการดำเนินธุรกิจกับสถานประกอบการอื่น ๆ ได้ ฉะนั้นตำแหน่งที่ไม่มีมีความจำเป็นหรือพนักงานผู้ใดปฏิบัติงานไม่ได้ผล บริษัทอาจยุบตำแหน่งหรือเลิกจ้างก็ได้

## 2. นโยบายเกี่ยวกับรายการทางการเงินและการบัญชี

### (1) ความถูกต้องของการบันทึกรายการ

การบันทึกรายการทางธุรกิจของบริษัทมีความสำคัญสำหรับการจัดทำรายงานทางการเงินและการบัญชี ที่ถูกต้องตามความเป็นจริง ทันเวลา สมเหตุสมผล และเชื่อถือได้ เพื่อเสนอต่อผู้บริหาร ผู้ถือหุ้น ผู้ร่วมทุน หน่วยงานของรัฐและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ ดังนั้นจึงจำเป็นอย่างยิ่งที่บุคลากรทุกระดับจะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนกระบวนการควบคุมทางการเงิน การบัญชีและระเบียบปฏิบัติและระบบการควบคุมภายในรวมถึงข้อกำหนดทางการเงินและการบัญชีของบริษัทอย่างเคร่งครัด ดังต่อไปนี้

(1.1) การบันทึกรายการทางธุรกิจทุกอย่างของบริษัทจะต้องถูกต้องครบถ้วนและสามารถตรวจสอบได้โดยไม่มีข้อจำกัดหรือข้อยกเว้นในลักษณะใด

(1.2) การลงรายการบัญชีและการบันทึกทางธุรกิจจะต้องเป็นไปตามความเป็นจริง ไม่มีการบิดเบือนหรือสร้างรายการเท็จ ไม่ว่าจะเป็นด้วยวัตถุประสงค์ใด ๆ ก็ตาม

(1.3) บุคลากรทุกระดับต้องดำเนินรายการทางธุรกิจให้สอดคล้องและเป็นไปตามระเบียบและข้อกำหนดต่าง ๆ ของบริษัท รวมทั้งมีเอกสารหลักฐานประกอบการลงรายการทางธุรกิจที่ครบถ้วน และให้ข้อมูลที่เพียงพอเหมาะสมและทันเวลาเพื่อให้พนักงานบริษัทที่มีหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการบันทึก การจัดทำ และการประเมินรายงานทางการเงินและการบัญชีสามารถบันทึกและจัดทำรายการทางการเงินและการบัญชีและงบการเงินทุกประเภทของบริษัทลงในระบบบัญชีของบริษัทโดยมีรายละเอียดที่ถูกต้องและครบถ้วน

### (2) รายงานทางการเงินและการบัญชี

เพื่อให้ผู้ที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการบันทึก การจัดทำ การประเมินและการรักษาข้อมูลและ/หรือรายการทางการเงินและการบัญชีและงบการเงินทุกประเภทของบริษัทพึงระลึกอยู่เสมอว่าบริษัทให้ความสำคัญอย่างสูงกับความถูกต้องของรายการบันทึกต่าง ๆ เพื่อให้รายงานทางการเงินและการบัญชีได้จัดทำขึ้นโดยบริษัทมีการพิจารณาเลือกใช้นโยบายทางการเงินและการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอและเป็นไปตามหลักการบัญชีซึ่งเป็นที่ยอมรับกันโดยทั่วไป รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอและเป็นไปตามระเบียบการเงินและการบัญชีของบริษัท โดยกำหนดให้

(2.1) พนักงานทุกคนต้องไม่กระทำการบิดเบือนข้อมูล หรือสร้างรายการเท็จไม่ว่าจะเป็นข้อมูลรายการทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการบัญชีและการเงินหรือข้อมูลรายการทางด้านปฏิบัติการ

(2.2) พนักงานทุกคนควรตระหนักว่าความถูกต้องของรายงานทางการเงินการบัญชีและการเงินเป็นความรับผิดชอบร่วมกันของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบทางการเงินการบัญชีและการเงิน

(2.3) พนักงานทุกคนที่เกี่ยวข้องมีหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินการจัดเตรียม และ/หรือ ให้ข้อมูลรายการทางธุรกิจ

### (3) การปฏิบัติตามกฎหมาย

(3.1) บุคลากรทุกระดับจะต้องปฏิบัติตามระเบียบและข้อกำหนดตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อให้การจัดทำบัญชีและบันทึกทางการเงินของบริษัทเป็นไปอย่างถูกต้องและสมบูรณ์ เช่นเดียวกับการปฏิบัติหน้าที่ในความรับผิดชอบอื่นๆ ของตน

(3.2) บุคลากรทุกระดับจะต้องยึดหลักความซื่อสัตย์ ปราศจากอคติและมีความซื่อตรงในการจัดเก็บบันทึกข้อมูล โดยความซื่อตรงดังกล่าวหมายถึงการไม่ยุ่งเกี่ยวกับกิจกรรมที่ผิดกฎหมายหรือผิดจริยธรรม

(3.3) บริษัทไม่อนุญาตให้มีการบันทึกข้อมูลอันเป็นเท็จหรือทำให้เข้าใจผิดโดยเจตนาโดยเด็ดขาด

## 3. นโยบายเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

### (1) วัตถุประสงค์ของการควบคุมภายใน

“การควบคุมภายใน” เป็นกระบวนการปฏิบัติงานหรือวิธีการปฏิบัติงานที่คณะกรรมการและบุคลากรทุกระดับของบริษัทจัดให้มีขึ้นเพื่อสร้างความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าการดำเนินงานของบริษัทจะบรรลุวัตถุประสงค์ต่าง ๆ ดังนี้

- ด้านการดำเนินงาน (Operations) มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลโดยบรรลุเป้าหมายของบริษัท รวมถึงการดูแลทรัพย์สินไม่ให้สูญหายหรือถูกนำไปใช้ในทางที่ไม่เหมาะสม
- ด้านการรายงานทางการเงิน (Financial Reporting) มีความถูกต้องน่าเชื่อถือและทันเวลา
- ด้านการปฏิบัติตามนโยบายและกฎระเบียบ (Compliance) มีการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

### (2) ความสำคัญของระบบการควบคุมภายใน

ระบบการควบคุมภายในเป็นกลไกสำคัญที่ให้ความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลต่อผู้บริหารของบริษัท ในการ

- ช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจ
- ช่วยให้ดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพโดยมีการจัดสรรทรัพยากรอย่างเหมาะสมและบรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้
- ช่วยปกป้องคุ้มครองทรัพย์สินไม่ให้รั่วไหล สูญหายหรือเสียหายจากการทุจริตประพฤติมิชอบ
- ช่วยให้รายงานทางการเงินมีความถูกต้องน่าเชื่อถือ
- ช่วยให้บุคลากรปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
- ช่วยคุ้มครองเงินลงทุนของผู้ถือหุ้น

การควบคุมภายในจึงเป็นปัจจัยสำคัญที่อยู่เบื้องหลังความสำเร็จของทุกกิจการ ไม่ว่ากิจการในภาครัฐหรือภาคเอกชน และไม่ว่ากิจการนั้นอยู่ในกลุ่มธุรกิจประเภทใด จึงเป็นหน้าที่ของผู้บริหารในฐานะผู้นำที่นอกจากตนเองจะต้องรับผิดชอบจัดสิ่งแวดล้อมและองค์ประกอบต่างๆ ของการควบคุมภายในของหน่วยงานตนให้ดีแล้วยังจะต้อง

- plugged จิตสำนึกและกระตุ้นให้ผู้ได้บังคับบัญชาทุกระดับตระหนักถึงความสำคัญที่จะต้องร่วมมือและปฏิบัติตามอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่องเพื่อให้มาตรการและกลไกต่างๆ ของระบบการควบคุมภายในซึ่งผู้บริหารกำหนดขึ้นได้ทำหน้าที่ให้ได้ผลตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้

- จัดให้มีการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายในที่มีอยู่โดยสม่ำเสมอเพื่อให้มาตรการและกลไกต่าง ๆ นั้นมีความเหมาะสมกับสถานการณ์และความเสี่ยงที่แปรเปลี่ยนไป

การควบคุมภายในไม่อาจจะได้รับการออกแบบหรือดำเนินการอย่างไร ก็ให้ได้เพียงความมั่นใจในระดับที่สมเหตุสมผลเท่านั้นว่าจะช่วยปกป้องไม่ให้เกิดความสูญเสีย สูญเปล่าหรือการดำเนินงานจะบรรลุวัตถุประสงค์และมีประสิทธิภาพ แต่ไม่สามารถที่จะเป็นหลักประกันหรือให้ความมั่นใจได้ว่ากิจการจะไม่ประสบความล้มเหลวทางธุรกิจ ทั้งนี้เพราะการควบคุมภายในมีข้อจำกัดอยู่หลายประการ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับพฤติกรรมของคน

### (3) การควบคุมภายในของบริษัท

บริษัทมุ่งมั่นให้ผู้บริหารตระหนักถึงความสำคัญของการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพเพียงพอกับระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และเหมาะสมกับสถานะแวดล้อมต่าง ๆ ของงานหรือกิจกรรมของหน่วยงานนั้น ๆ โดยจัดแบ่งหน้าที่และความรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในของบริษัท ดังนี้

(3.1) คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมโดยการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยงและทำการติดตามประเมินผลอย่างสม่ำเสมอว่าระบบที่วางไว้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพหรือไม่ ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สอบทานว่าองค์ประกอบของระบบการควบคุมภายในที่สำคัญทั้ง 5 ประการได้มีการปฏิบัติตามอย่างมีประสิทธิภาพ ดังนี้

- กิจการมีสภาพแวดล้อมของการควบคุมที่ดี (Control Environment)
- กิจการมีกระบวนการประเมินความเสี่ยงที่เหมาะสม (Risk Assessment)
- กิจการมีกิจกรรมควบคุมที่ดี (Control Activities)
- กิจการมีระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลที่ดี (Information and Communication)
- กิจการมีระบบการติดตามและการประเมินผลที่ดี (Monitoring and Evaluation)

(3.2) ผู้บริหารมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการนำนโยบายที่คณะกรรมการกำหนดไปปฏิบัติให้สัมฤทธิ์ผล บริษัทจึงมุ่งมั่นให้ผู้บริหารตระหนักถึงความสำคัญของการควบคุมภายในและให้ผู้บริหารมีหน้าที่และความรับผิดชอบโดยตรง ในการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในขึ้นในบริษัท ซึ่งได้แก่ งานหรือกิจกรรมต่าง ๆ ทุกระดับ หรือแฝงอยู่ในวิถีดำเนินธุรกิจของผู้บริหาร ทั้งนี้โดย

- ผู้บริหารระดับสูงเป็นผู้จัดให้มีการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกองค์ประกอบใน บริษัทรวมถึงปลูกฝังให้ผู้ได้บังคับบัญชามีวินัยและจิตสำนึกที่ดีในส่วนที่เกี่ยวกับการควบคุมภายใน
- ผู้บริหารระดับกลางมีหน้าที่ในการจัดให้มีการควบคุมภายในในงานที่รับผิดชอบ ประเมินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน ปรับเปลี่ยนระบบให้มีความรัดกุมอยู่เสมอและสอบทานให้การปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายใน

(3.3) พนักงานทุกระดับมีหน้าที่ปฏิบัติตามข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่ง นโยบาย แผนงาน มาตรการ และระบบการควบคุมภายในต่างๆ ที่ฝ่ายบริหารวางไว้ โดยจะต้องให้ความสำคัญและปฏิบัติสม่ำเสมอและต่อเนื่องอย่างเคร่งครัด เพื่อให้ระบบการควบคุมภายใน

เกิดประสิทธิผลซึ่งจะมีผลทำให้การดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายอย่างมีประสิทธิภาพและประหยัด พนักงานทุกคนจึงต้องมีจิตสำนึกตระหนักถึงความสำคัญของการควบคุมภายใน

(3.4) การตรวจสอบภายในโดยผู้ตรวจสอบภายในมีหน้าที่และความรับผิดชอบโดยตรงในเรื่องการประเมินผลการควบคุมภายในและตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบที่มีอยู่เป็นระยะ ๆ อย่างสม่ำเสมอเพื่อปรับปรุงให้มีมาตรการควบคุมต่าง ๆ ที่มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ สิ่งแวดล้อมต่าง ๆ และความเสี่ยงที่แปรเปลี่ยนไปโดยผู้ตรวจสอบภายในสามารถเสนอแนะต่อผู้บริหารระดับสูงและระดับกลางให้จัดทำมาตรการควบคุมภายในขึ้นในหน่วยงานต่าง ๆ ของบริษัท โดยมีนโยบายให้ผู้ตรวจสอบภายในมีอิสระในการตรวจสอบตามที่เห็นสมควรตามมาตรฐานการประกอบวิชาชีพตรวจสอบภายใน

- ผู้ตรวจสอบภายในมีสิทธิที่จะขอตรวจสอบทรัพย์สินและกิจกรรมต่าง ๆ รวมทั้งหนังสือ บัญชี เอกสารประกอบการบันทึกบัญชี จดหมายโต้ตอบและรายงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

- ผู้ตรวจสอบภายในสามารถขอให้พนักงานของหน่วยรับตรวจให้ข้อมูล คำชี้แจงและส่งมอบเอกสารในเรื่องที่ทำการตรวจสอบ

ทั้งนี้ บุคลากรทุกระดับจะต้องให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่รวมทั้งให้ข้อมูลที่สมบูรณ์ต่อผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีของบริษัทซึ่งมีหน้าที่ตรวจสอบและประเมินขั้นตอน กระบวนการ ตลอดจนระบบของการควบคุมภายในว่ามีอยู่เพียงพอมีประสิทธิภาพ สามารถตอบสนองต่อเป้าหมายได้อย่างสมบูรณ์หรือไม่ รวมทั้งมีหน้าที่เสนอแนะว่าจุดใดที่ควรปรับปรุงแก้ไขให้ดีขึ้นตามที่เหมาะสม

#### 4. นโยบายการบริหารความเสี่ยง

การดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องเผชิญความเสี่ยงและความไม่แน่นอนต่าง ๆ ในการประกอบธุรกิจซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้ ผลกำไร สินทรัพย์ สภาพคล่องและมูลค่าหุ้นของบริษัท ด้วยปัจจุบันความเชื่อมโยงทางด้านเศรษฐกิจและการเงินมีการเจริญเติบโตอย่างมากเป็นผลให้บริษัทต้องปรับตัวเพื่อเผชิญกับกระแสการแข่งขันการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจดังกล่าวซึ่งส่งผลกระทบต่อทิศทาง กลยุทธ์ กระบวนการตัดสินใจเชิงธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัท เพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนที่มีต่อบริษัทดังกล่าว บริษัทจึงกำหนดกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงรวมทั้งครอบคลุมความเสี่ยงด้านผลิตภัณฑ์สินค้า ความเสี่ยงด้านรายได้ ความเสี่ยงด้านความเสียหายจากภัยธรรมชาติ ความเสี่ยงด้านการแข่งขัน ความเสี่ยงด้านการเงินและความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติการไว้อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นทิศทางในการดำเนินงานของบริษัทให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัทเป็นสำคัญ

นอกจากความเสี่ยงดังกล่าว อาจมีความเสี่ยงอื่น ๆ ซึ่งบริษัทไม่อาจทราบหรือระบุได้ในขณะนี้ และความเสี่ยงบางอย่างที่บริษัทเห็นว่าไม่ใช่นัยสำคัญในปัจจุบันแต่อาจมีความสำคัญต่อไปในอนาคตได้ ดังนั้น ผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholders) ควรพิจารณาผลกระทบและความเป็นไปได้ที่จะเกิดขึ้นรวมถึงพิจารณาถึงปัจจัยความเสี่ยงอื่น ๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทนอกเหนือจากปัจจัยความเสี่ยงที่บริษัทได้กล่าวไว้ด้วย

(1) ดำเนินการให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของพนักงานในทุกระดับชั้นที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในการปฏิบัติงานในหน่วยงานของตนและองค์กร โดยให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงด้านต่าง ๆ ให้อยู่ในระดับที่เพียงพอและเหมาะสม



(2) ส่งเสริมและสนับสนุนให้ใช้การบริหารความเสี่ยงเป็นเครื่องมือสำคัญในการบริหารจัดการของบริษัท โดยนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจ การวางแผนกลยุทธ์ แผนงานและการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงการมุ่งเน้นให้บรรลุมิติวัตถุประสงค์ เป้าหมาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ที่กำหนดไว้โดยบุคลากรทุกระดับต้องมีความเข้าใจและร่วมมือร่วมใจกันใช้การบริหารความเสี่ยงสร้างภาพลักษณ์ที่ดี เสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดี ความเป็นเลิศในการปฏิบัติงาน และสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นหรือผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท

(3) เหตุที่มาของความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อบริษัท ทั้งในทางการเงิน และไม่ใช้การเงินและจัดให้มีการทบทวนความเสี่ยงทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยเสี่ยงด้านต่าง ๆ ที่ส่งผลกระทบต่อเงินลงทุนของบริษัท

(4) กำหนดประเภทของความเสี่ยงและกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการตอบสนองต่อความเสี่ยงของบริษัท

(5) กำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัท เพื่อหลีกเลี่ยงความเสียหาย หรือความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงการติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้เกิดความแม่นยำมากขึ้นทั้งในเชิงปริมาณหรือคุณภาพอย่างสม่ำเสมอ

(6) ส่งเสริมและ พัฒนาการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยมาใช้ในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทและสนับสนุนให้บุคลากรทุกระดับสามารถเข้าถึงแหล่งข้อมูลข่าวสารการบริหารความเสี่ยงอย่างทั่วถึง ตลอดจนการจัดระบบรายงานการบริหารความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ บริษัทได้มีการกำหนดอำนาจหน้าที่ในการดำเนินงานบริหารความเสี่ยงและอำนาจอนุมัติ พร้อมทั้งนำนโยบายและกระบวนการบริหารความเสี่ยงเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทเพื่อให้ทุกหน่วยงานรับทราบและถือปฏิบัติ และมีการจัดทำรายงานผลการบริหารความเสี่ยงเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาปรับปรุงแผนการบริหารจัดการความเสี่ยงต่อไป

## 5. นโยบายเกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกัน

### (1) นโยบายเกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกัน

นโยบายของบริษัทที่เกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกันตั้งอยู่บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใด ๆ ของบุคลากรทุกระดับในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเท่านั้น การตัดสินใจดังกล่าวจะต้องปราศจากอิทธิพลของความต้องการส่วนตัว ของครอบครัวหรือของบุคคลใกล้ชิด ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจว่าอะไรเป็นผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยเฉพาะสำหรับบุคลากรทุกคนจะต้องปฏิบัติงานให้เต็มเวลาให้แก่บริษัทอย่างสุดกำลังความสามารถและไม่ควรจะมีผลประโยชน์ทางธุรกิจอื่นใดภายนอกบริษัทอันจะเป็นการเบียดบังเวลาหรือเบียดบังการทุ่มเทเอาใจใส่ในหน้าที่ความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัทและอาจสร้างความเสียหายให้แก่บริษัท

ผลประโยชน์ที่ขัดกันจะเกิดขึ้นในกรณีที่บุคลากรทุกระดับมีผลประโยชน์ส่วนตัวหรือของครอบครัวหรือของบุคคลใกล้ชิดไม่ว่าจะเป็นด้านการเงินหรือด้านอื่นใดก็ตามในกิจการซึ่งจะได้รับผลประโยชน์จากการตัดสินใจของบุคคลผู้นั้นในการปฏิบัติงานตามหน้าที่ให้แก่บริษัท หรือการรับรู้กิจกรรมการดำเนินงานหรือแผนการในอนาคตของบริษัท



บริษัทถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะหลีกเลี่ยงการมีส่วนเกี่ยวข้องกับช่องทางทางการเงิน และ/หรือ ความสัมพันธ์กับบุคคลภายนอกอื่น ๆ ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทต้องเสียผลประโยชน์หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งในด้านความภักดีหรือผลประโยชน์ หรือขัดขวางการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทมีนโยบายที่จะปกป้องรักษาผลประโยชน์อันชอบธรรมของบริษัท ขณะเดียวกันก็จะให้มีการจำกัดขอบเขตแห่งเสรีภาพ ในกิจกรรมต่าง ๆ ของบุคลากรทุกระดับให้น้อยที่สุด

## (2) ตัวอย่างสถานการณ์เกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกัน

บุคลากรทุกระดับควรจะยึดตัวอย่างต่อไปนี้ไว้เป็นแนวทางพิจารณาเพื่อประโยชน์ของตนเองและให้ถือเป็นเรื่องสำคัญเรื่องหนึ่งในการปฏิบัติงาน การเปิดเผยและปรึกษาหารือตามขั้นตอนจะช่วยคลี่คลายปัญหาหรือนำไปสู่การหาทางออกที่เหมาะสมต่อไป เมื่อเกิดความสงสัยไม่แน่ใจใด ๆ ควรจะขอคำปรึกษาจากผู้บังคับบัญชา หรือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

### (2.1) การลงทุนทั่วไป

กฎพื้นฐานในเรื่องนี้มีอยู่ว่า บุคลากรทุกระดับ บุคคลในครอบครัวของผู้นั้นหรือบุคคลผู้ใกล้ชิดต้องไม่เป็นผู้ถือหุ้นหรือได้รับผลประโยชน์จากบริษัทคู่แข่งหรือกิจการใด ๆ รวมถึงลูกค้า ผู้ค้า/ผู้ขายที่บริษัทติดต่อธุรกิจด้วยการซื้อหุ้นของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือการลงทุนผ่านกองทุนรวมหรือหน่วยลงทุนไม่เป็นผลประโยชน์ที่ขัดกันตราบใดที่ไม่ส่งผลกระทบต่อการทำงานให้กับบริษัท

### (2.2) การจัดหาสินค้าและบริการให้บริษัท

ผลประโยชน์ที่ขัดกันอาจเกิดขึ้นถ้าบุคลากรทุกระดับ บุคคลในครอบครัวของผู้นั้นหรือบุคคลผู้ใกล้ชิด เป็นผู้จัดหาสินค้าหรือบริการให้แก่บริษัท ในฐานะผู้ค้า/ผู้ขาย ถ้าบุคคลผู้นั้นสามารถที่จะขึ้นหรือมีอิทธิพลต่อการดำเนินงานของกิจการดังกล่าว ถึงแม้ว่าจะไม่มีหน้าที่ที่เกี่ยวกับการทำธุรกิจของบริษัทกับกิจการนั้น ๆ ก็ตาม

ในกรณีที่บุคลากรทุกระดับของบริษัทคนใดมีบุคคลในครอบครัวหรือบุคคลใกล้ชิดเป็นพนักงาน หรือเจ้าของกิจการที่เป็นลูกค้า ผู้ค้า/ผู้ขาย หรือคู่แข่ง และบุคลากรของบริษัทผู้นั้นมีส่วนร่วมตัดสินใจในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับกิจการดังกล่าวให้ถือว่าเป็นผลประโยชน์ที่ขัดกัน

ในทำนองเดียวกันหากลูกค้า ผู้ค้า/ผู้ขาย หรือพนักงานของคู่แข่งคนใดมีบุคคลในครอบครัวเป็นบุคลากรของบริษัท ก็เป็นเรื่องที่ไม่สมควรที่จะมอบอำนาจให้บุคลากรผู้นั้นของบริษัทมีอิทธิพลในการตัดสินใจเกี่ยวกับกิจกรรมทางธุรกิจในส่วนที่เกี่ยวข้องกับบุคคลในครอบครัวของตน

บริษัทจะไม่ซื้อหรือเช่าทรัพย์สิน อุปกรณ์ วัสดุหรือใช้บริการจากบุคลากรของบริษัท บุคคลในครอบครัวหรือบุคคลใกล้ชิดและไม่ทำสัญญาใด ๆ ในเรื่องดังกล่าวด้วย (ยกเว้นเฉพาะสัญญาจ้างพนักงาน) เว้นแต่เป็นกรณีพิเศษและได้รับการอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรจากกรรมการผู้จัดการ

### (2.3) สิ่งบันเทิงและของขวัญ

บุคลากรทุกระดับไม่ควรจะรับสิ่งบันเทิง ของขวัญ ตัวโดยสาร บัตรชมกีฬา ตัวอื่นๆ ข้อเสนอเพื่อการพักผ่อน ที่พักรับรองหรือข้อเสนอที่ให้เป็นส่วนตัวต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่การงานของตนในบริษัท หากการกระทำดังกล่าวจะนำไปสู่การสร้างข้อผูกมัดให้กับบริษัทหรืออาจจะทำให้บุคคลผู้นั้นต้องตกอยู่ในสถานการณ์ผลประโยชน์ขัดกัน

#### (2.4) การรับงานทางวิชาการเป็นวิทยากร งานบริการสาธารณะหรือการรับตำแหน่งใด ๆ

ผู้บริหารและพนักงาน สามารถเข้าร่วมกิจกรรมภายนอกได้หากมีเหตุผลที่ดี มีหลายกรณีที่บริษัทส่งเสริมให้บุคลากรเข้าร่วมกิจกรรมภายนอกเพราะเห็นว่ากิจกรรมเหล่านั้นช่วยขยายการมองเห็นโอกาสและประสบการณ์ให้แก่บุคลากร ซึ่งจะช่วยปรับปรุงการทำงานของบุคลากรให้เป็นประโยชน์แก่บริษัทยิ่งขึ้น บุคลากรที่จะรับงานในสถาบันวิชาชีพ โดยเป็นวิทยากร งานบริการสาธารณะหรือการรับตำแหน่งใด ๆ เช่น เป็นกรรมการบริษัทหรือเป็นที่ปรึกษา เป็นต้น บุคลากรผู้นั้นจะต้องขออนุมัติจากกรรมการผู้จัดการ ก่อนรับงาน หรือตำแหน่งดังกล่าว บุคลากรที่ได้รับอนุมัติแล้วควรระลึกเสมอว่าจะต้องไม่นำเอาบริษัทหรือตำแหน่งของตนในบริษัทไปพัวพันกับกิจกรรมที่ทำภายนอกเว้นแต่ได้รับอนุมัติให้ทำเช่นนั้นได้ด้วย

ในกรณีที่ผู้บริหารหรือพนักงานได้รับตำแหน่งให้เป็นเลขานุการคณะกรรมการใด ๆ ของบริษัทหรือเป็นตัวแทนบริษัทในคณะกรรมการในโครงการ/กรรมการในบริษัทร่วมทุนหรือบริษัทในเครือ ไม่ถือว่าเป็นกรณีผลประโยชน์ที่ขัดกัน

### (3) คำจำกัดความ

“บุคคลในครอบครัว” หมายถึงบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับบุคลากรทุกระดับไม่ว่าในทางสายเลือดหรือจากการสมรส โดยชอบด้วยกฎหมาย รวมทั้งบุตรบุญธรรมตามกฎหมาย

“บุคคลผู้ใกล้ชิด” หมายถึงบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับบุคลากรทุกระดับในทางสัมพันธ์ภาพใด ๆ อย่างใกล้ชิด

## 6. นโยบายเกี่ยวกับความลับ

### (1) การรักษาความลับของบริษัท

(1.1) กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ในบางครั้งจะต้องทำงานกับข้อมูลและเอกสารที่ไม่สามารถเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกได้ และ/หรือเป็นความลับทางการค้า การป้องกันข้อมูลประเภทนี้มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อความสำเร็จของบริษัทในอนาคต รวมทั้งมีความสำคัญต่อความมั่นคงในอาชีพการงานของทุกคนด้วย

(1.2) ผู้ที่ได้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีหน้าที่ต้องยอมรับพันธะผูกพันทางกฎหมายและจรรยาบรรณที่จะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลและเอกสารที่เป็นความลับหรือความลับทางการค้านั้น ๆ อีกเป็นเวลาสองปี เมื่อพ้นจากหน้าที่ไปแล้ว

(1.3) ทุกคนมีหน้าที่ต้องทราบถึงขั้นตอนวิธีการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลซึ่งพัฒนาขึ้นเพื่อปกป้องข้อมูลอันเป็นความลับและปฏิบัติเพื่อป้องกันไม่ให้ข้อมูลอันเป็นความลับถูกเปิดเผยโดยไม่เจตนา

### (2) การกำหนดชั้นความลับของข้อมูล

(2.1) ข้อมูลลับทางการค้าซึ่งเป็นข้อมูลภายในบริษัทต้องได้รับการดูแลปกป้องมิให้รั่วไหลออกไปภายนอกได้ ความลับของข้อมูลเหล่านั้นอาจแบ่งออกได้เป็นหลายชั้นตามความสำคัญจากน้อยไปหามาก เช่น กำหนดข้อมูลให้เป็นข้อมูลที่เปิดเผยได้ ข้อมูลปกปิด ข้อมูลลับ ข้อมูลลับมาก

(2.2) การใช้ข้อมูลภายในร่วมกันต้องอยู่ในกรอบที่ถือเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบที่ตนได้รับมอบหมายเท่านั้น

### (3) การให้ข้อมูลข่าวสารแก่บุคคลภายนอก

(3.1) ทุกข้อมูลที่ถูกส่งไปสู่สาธารณชนต้องได้รับความเห็นชอบจากกรรมการผู้จัดการโดยกรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ตอบเองหรือมอบหมายให้ผู้หนึ่งผู้ใดเป็นผู้ให้หรือผู้ตอบ

(3.2) ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ร่วมทุนอื่น ๆ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ร่วมทุนด้วย

(3.3) หน่วยงานกลางที่เป็นผู้ให้ข้อมูลแก่สาธารณชน ได้แก่ สำนักกรรมการและหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) โดยมีหน่วยงานภายในที่ทำหน้าที่แจ้งข่าวสารแก่พนักงาน

(3.4) หน่วยงานที่เป็นเจ้าของข้อมูลมีหน้าที่เป็นผู้ให้รายละเอียด (Fact Sheet) และประสานข้อมูลกับกรรมการผู้จัดการ สำนักกรรมการและหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ก่อนมีการเผยแพร่

#### (4) การแสดงความเห็นแก่บุคคลภายนอก

การไม่เปิดเผยหรือแสดงความเห็นแก่บุคคลภายนอกบริษัท เมื่อมีบุคคลภายนอกถามความเห็นของบุคลากรของบริษัท ขอให้บุคลากรผู้นั้นถามตนเองก่อนว่าท่านมีหน้าที่ในการตอบคำถามเหล่านั้นหรือไม่ หากไม่มีหน้าที่ ขอให้ปฏิเสธการแสดงความเห็นต่าง ๆ ด้วยความสุภาพและแนะนำให้สอบถามจากหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) โดยตรงต่อไป

### 7. นโยบายเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์

(1) คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารที่กำหนดมีหน้าที่ต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนรวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะให้เป็นไปตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยบริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงแจ้งต่อคณะกรรมการเกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขาย

#### (2) การใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ต้องดำเนินการให้มีความเสมอภาค และยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และเพื่อเป็นการป้องกันการกระทำผิดกฎหมายของบุคลากรทุกระดับของบริษัท และครอบครัวทุกคนที่ได้รับทราบหรืออาจได้รับทราบข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทจึงห้ามบุคคลดังกล่าวทำการซื้อขายหุ้นหรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อหรือขาย หรือเสนอซื้อหรือเสนอขายหุ้นบริษัทไม่ว่าจะด้วยตนเอง หรือผ่านนายหน้าในขณะที่ยังครอบครองข้อมูลที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนอยู่ โดยบริษัทและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ถือว่าเป็นการซื้อขายหลักทรัพย์เพื่อเก็งกำไรหรือสร้างความได้เปรียบให้กับกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง

#### (3) ขั้นตอนการป้องกัน

เพื่อให้การปฏิบัติตามนโยบายเป็นไปด้วยความเรียบร้อย บริษัทจะดำเนินการดังต่อไปนี้

(3.1) จำกัดการเข้าถึงข้อมูลที่ไม่เปิดเผยต่อสาธารณะโดยให้รับรู้เฉพาะผู้เกี่ยวข้องและที่จำเป็นเท่านั้น

(3.2) จัดระบบรักษาความปลอดภัยในที่ทำงานเพื่อป้องกันแฟ้มข้อมูลและเอกสารลับ

(3.3) เป็นหน้าที่ของเจ้าของข้อมูลที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน จะต้องกำชับผู้ที่เกี่ยวข้องให้ปฏิบัติตามขั้นตอนการรักษาความปลอดภัยโดยเคร่งครัด

#### (4) บทลงโทษสำหรับการใช้ข้อมูลภายใน

ผู้ฝ่าฝืนจะถูกลงโทษทางวินัยและ/หรือถูกดำเนินการตามกฎหมายแล้วแต่กรณี

ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้มีการสื่อสารไปยังกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ในเรื่องการควบคุมการใช้ข้อมูลภายใน และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยทุกคนได้ปฏิบัติตามหลักการดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ไม่มีการฝ่าฝืนหลักเกณฑ์การซื้อขายหลักทรัพย์โดยการใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด

## 8. นโยบายเกี่ยวกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการใช้สื่อโทรคมนาคม

บริษัทกำหนดให้เทคโนโลยีสารสนเทศเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยส่งเสริมการดำเนินธุรกิจของบริษัท การใช้บริการสารสนเทศและระบบสื่อสารโทรคมนาคมเป็นความรับผิดชอบร่วมกันของพนักงานทุกคนที่จะต้องใช้อย่างเหมาะสมสอดคล้องกับนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทและเป็นไปตามนโยบายนี้

### (1) การรักษาความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

บริษัทได้จัดเตรียมข้อมูลและระบบสารสนเทศที่เป็นประโยชน์สำหรับพนักงานเพื่อใช้ในกิจการของบริษัท พนักงานทุกคนมีหน้าที่รับผิดชอบในการป้องกันและดูแลให้ข้อมูล และระบบสารสนเทศของบริษัท ที่อยู่ในความครอบครองของตน ไม่ถูกบุคคลภายนอกนำไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาต

### (2) การใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ

ระบบงานและอุปกรณ์คอมพิวเตอร์มีไว้ใช้เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทเท่านั้น พนักงานต้องไม่ใช้เชิงธุรกิจส่วนตัว หรือการกระทำที่ผิดกฎหมายโดยบริษัทสงวนสิทธิ์ในการระงับสิทธิหรือเข้าตรวจสอบระบบคอมพิวเตอร์ หรืออุปกรณ์อื่นใดที่เกี่ยวข้องอันเป็นทรัพย์สินของบริษัทหากพบว่ามิชอบส่งเสียในการกระทำการใด ๆ ที่อาจจะก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทหรือผู้อื่น เพื่อให้การใช้ระบบงานต่าง ๆ ของบริษัทเป็นไปอย่างถูกต้องและไม่ละเมิดสิทธิของผู้อื่น ให้ทุกหน่วยงานใช้ระบบงานและคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ที่ได้จัดหามาอย่างถูกต้องตามมาตรฐานของบริษัทเท่านั้น

#### (2.1) การใช้บริการ Internet

- สิทธิการเข้า Internet จากระบบสารสนเทศของบริษัทเป็นสิทธิอันชอบธรรมที่บริษัทจะกำหนดเพื่อให้บุคคลใดเข้าใช้หรือไม่ให้ใช้หรือควบคุมการใช้งานเพื่อให้การใช้ Internet จากระบบสารสนเทศของบริษัท เป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท
- พนักงานต้องหลีกเลี่ยงการใช้บริการ Internet Site ที่ไม่เหมาะสมหรือละเมิดศีลธรรมอันดีและต้องไม่เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารของ Internet Site ดังกล่าวต่อผู้อื่น บริษัทสงวนสิทธิ์ในการปิดกั้นการเข้าถึง Internet Site ที่ไม่เหมาะสมและเฝ้าติดตามการใช้บริการ Internet ของพนักงาน
- กิจกรรมบน Internet ถือว่าเป็นกิจกรรมสาธารณะที่ผู้ใช้จะต้องพิจารณาการใช้อย่างระมัดระวัง การส่ง Internet Mail สำหรับข้อมูลที่เป็นความลับทางธุรกิจจะต้องดำเนินการให้เหมาะสมตามมาตรฐานที่บริษัทกำหนด

#### (2.2) การใช้บริการ Electronic Mail (e-mail)

- บริษัทได้ดำเนินการให้มีระบบ Electronic Mail (e-mail) เพื่อให้พนักงานบริษัท ทุกระดับได้ใช้ในการสื่อสารเพื่อธุรกิจของบริษัท สำหรับการใช้เพื่อกิจกรรมส่วนตัวสามารถทำได้ตามสมควรแต่ไม่อนุญาตให้ใช้ในเชิงธุรกิจส่วนตัว ผู้ใช้บริการจะต้องใช้วิจารณญาณอย่างระมัดระวังในการใช้งานที่อาจจะมีผลกระทบกับภาพลักษณ์หรือก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทหรือละเมิดสิทธิและสร้างความรำคาญต่อผู้อื่นหรือผิดกฎหมายหรือละเมิดศีลธรรม
- การใช้ชื่อผู้อื่นในการส่ง e-mail โดยไม่ได้รับอนุญาตถือเป็นความผิดทางวินัย

- บริษัทสงวนสิทธิ์ในการเข้าตรวจสอบเนื้อหาของ e-mail โดยผู้ที่ได้รับมอบหมายจากบริษัทหากพบว่ามีข้อสงสัยในการกระทำการใด ๆ ที่อาจจะก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทหรือผู้อื่น

#### (2.3) การเข้าถึงข้อมูล

- พนักงานที่ได้รับมอบหมายเท่านั้นที่มีสิทธิเข้าถึงแฟ้มข้อมูลหรือโปรแกรม ไม่ว่าจะเก็บในรูปแบบของแฟ้มข้อมูลคอมพิวเตอร์หรือรูปแบบอื่น ๆ การพยายามละเมิดสิทธิหรือพยายามกระทำการอื่นใดถือเป็นความผิดทางวินัย

#### (2.4) การใช้บริการอุปกรณ์สื่อสารโทรคมนาคม

- บริษัทได้ดำเนินการให้มีระบบสื่อสารโทรคมนาคม เพื่อให้พนักงานบริษัท ทุกระดับได้ใช้ในการสื่อสารเพื่อธุรกิจของบริษัท สำหรับการใช้เพื่อกิจกรรมส่วนตัวสามารถทำได้ตามสมควรแต่ไม่อนุญาตให้ใช้เชิงธุรกิจส่วนตัวโดยจะต้องมีวิจารณ์และจริยธรรมในการใช้อุปกรณ์สื่อสารโทรคมนาคมที่จะไม่ไปจำกัดสิทธิหรือสร้างความรำคาญให้แก่ผู้อื่นและต้องคำนึงถึงประโยชน์ทางธุรกิจต่อบริษัท

#### (2.5) สิทธิส่วนบุคคล

- พนักงาน ต้องมีจริยธรรมในการใช้ระบบงานและอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ในระบบเครือข่ายบริษัท โดยไม่กระทำการใด ๆ ที่จะไปละเมิดสิทธิของผู้อื่น

- การใช้คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์อื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการใช้บริการเทคโนโลยีสารสนเทศหรืออุปกรณ์สื่อสารโทรคมนาคม ถือเป็นความรับผิดชอบร่วมกันของบุคลากรทุกระดับที่จะใช้ประโยชน์ ให้ได้อย่างเหมาะสม เชื่อถือได้ตามมาตรฐานของการดำเนินธุรกิจและสอดคล้องตามนโยบายและจรรยาบรรณของบริษัท

### 9. นโยบายเกี่ยวกับการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทไม่สนับสนุนการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ เป็นการแสดงถึงเจตนารมณ์ของบริษัทในการดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- ผลงานที่เกิดจากการปฏิบัติตามหน้าที่ถือเป็นทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัท
- ผลงานหรือข้อมูลอันเป็นสิทธิของบุคคลภายนอกที่ได้รับมาหรือที่จะนำมาใช้ภายในบริษัทจะต้องตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่าจะไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของผู้อื่น
- ทำการตรวจสอบตั้งแต่กระบวนการจัดหาระบบคอมพิวเตอร์จนถึงการติดตั้งเพื่อการใช้งาน และจัดทำฐานข้อมูลของ Software หรือโปรแกรมคอมพิวเตอร์ต่าง ๆ ที่ใช้งานอยู่ในปัจจุบันขององค์กรเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินการสอดคล้องกับ พ.ร.บ. ว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ ปี 2560

### 10. นโยบายเกี่ยวกับคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภาคอุตสาหกรรมและภาคที่อยู่อาศัยโดยมุ่งเน้นให้ความสำคัญในเรื่องคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมและมุ่งมั่นที่จะดำเนินการทุกวิถีทางเพื่อลดและป้องกันผลกระทบทางด้านคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมที่จะเกิดและการปฏิบัติงานใด ๆ ของบริษัทที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งทั้งหมดจะนำไปสู่

ความพึงพอใจของลูกค้า ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน และสาธารณชน ตลอดจนการสร้างสิ่งแวดล้อมที่ดีให้แก่สังคม เพื่อให้บรรลุถึงเจตจำนงดังกล่าว บริษัทจึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- (1) ผู้บริหารและพนักงานทุกคนต้องดำเนินงานโดยมีระบบบริหารคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมเป็นส่วนหนึ่งของงาน เพื่อช่วยในการเสริมสร้างประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ และเกิดคุณค่าสูงสุดแก่งาน
- (2) ผู้บริหารและพนักงานทุกคนจะยึดถือปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมาย นโยบาย ข้อกำหนดและมาตรฐานทางด้านคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
- (3) บริษัทจะกระทำการควบคุมและป้องกันความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้นได้ในรูปแบบต่าง ๆ อันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ อัคคีภัย การบาดเจ็บหรือเจ็บป่วยจากการทำงาน ทรัพย์สินสูญหายหรือเสียหาย การละเมิด ระบบรักษาความปลอดภัย การปฏิบัติงานไม่ถูกวิธีและความผิดพลาดต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัยต่อพนักงาน ทั้งนี้ ถือเป็นหน้าที่รับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานในการรายงานอุบัติเหตุและอุบัติการณ์โดยปฏิบัติตามขั้นตอนที่กำหนดไว้
- (4) บริษัทจะจัดให้มีการประชาสัมพันธ์และสื่อสาร เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจและเผยแพร่ข้อมูลแก่ พนักงาน พนักงานของผู้รับจ้าง ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ทราบและเข้าใจในนโยบาย กฎระเบียบ ขั้นตอนวิธีปฏิบัติ และข้อควรระวังต่าง ๆ ทางด้านคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนนำไปยึดถือปฏิบัติได้อย่างถูกต้องโดยไม่ก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพ ทรัพย์สินและสิ่งแวดล้อม
- (5) บริษัทจะส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกทางด้านคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมให้เป็นวิถีดำเนินชีวิตประจำวันของพนักงาน
- (6) บริษัทจะเข้าไปมีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคมในเรื่องคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังและต่อเนื่อง โดยตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนส่งเสริมกิจกรรมทางสังคมในการรักษาสิ่งแวดล้อมและพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนตามหลักการพัฒนายั่งยืน

#### แนวทางปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

1. บริษัทให้ความสำคัญต่อผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม และความหลากหลายทางชีวภาพ ซึ่งอาจส่งผลทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อสังคม โดยเฉพาะการดำเนินกิจการของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับนิคมอุตสาหกรรม และการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ บริษัทจึงดำเนินการศึกษาในทุกมิติที่อาจส่งผลกระทบต่อสังคมก่อนการเริ่มพัฒนาโครงการต่าง ๆ รวมถึงการศึกษาที่ดิน คุณภาพดิน แหล่งน้ำ ระบบชลประทาน ระบบบำบัด สภาพแวดล้อมโดยรวม คุณภาพอากาศ และแหล่งชุมชนบริเวณใกล้เคียงโครงการ เพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจ และการประยุกต์รูปแบบการพัฒนาโครงการเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อชุมชนและสังคม
2. บริษัทมุ่งพัฒนาศักยภาพของบุคลากรภายในบริษัท โดยการจัดฝึกอบรมเพื่อให้เกิดองค์ความรู้ และความเข้าใจในรายละเอียดของงาน โดยเฉพาะพื้นที่โครงการของบริษัท ที่จำเป็นต้องใช้ความรู้ด้านการบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติ ทั้งในส่วนของคุณภาพน้ำ คุณภาพดิน คุณภาพอากาศ ภาวะเรือนกระจก สิ่งแวดล้อมโดยรวม และความหลากหลายทางชีวภาพ

3. กำหนดเป้าหมายและแนวทางในการดูแล ปกป้อง รักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทั้งในส่วนของคุณภาพน้ำ คุณภาพดิน และอากาศ ให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ตามเกณฑ์มาตรฐานและการรับรองในระดับสากลและระดับประเทศ เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในทุกขั้นตอนตั้งแต่เริ่มต้นจนถึงสิ้นสุดกระบวนการดำเนินงานของบริษัท
4. บริษัทจัดให้มีการคัดแยกและจัดการขยะภายในพื้นที่โครงการ เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

## 11. นโยบายเกี่ยวกับการจัดหา

### (1) นโยบายเกี่ยวกับการจัดหาพัสดุ

เพื่อให้การดำเนินงานด้านการจัดหาพัสดุของบริษัทมีความรวดเร็ว ถูกต้อง ประหยัด และรัดกุม บริษัทจึงได้กำหนดแนวปฏิบัติในการจัดหาพัสดุให้มีระบบ แบบแผน และมาตรฐานที่มีประสิทธิภาพสอดคล้องต่อการเปลี่ยนแปลงของวิทยาการและเทคโนโลยีทางธุรกิจการค้าได้ตลอดเวลา สามารถติดตามประเมินผลการปฏิบัติงานได้ทุกขั้นตอน มีความชัดเจนในขั้นตอนการปฏิบัติ เพื่อเอื้ออำนวยให้ผู้ปฏิบัติสามารถทำหน้าที่ได้อย่างถูกต้อง จึงกำหนดแนวนโยบายดังนี้

(1.1) จัดหาพัสดุให้มีผลดีต่อบริษัทมากที่สุด โดยตระหนักว่าหน่วยงานที่ต้องการพัสดุจะได้รับพัสดุตรงตามความต้องการ และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยให้คำนึงถึงนโยบายด้านคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมของบริษัทด้วย

(1.2) บริษัทไม่ต้องการเอาเปรียบผู้ค้า ฉะนั้นการใช้ดุลยพินิจเกี่ยวกับการจัดหาพัสดุนอกจากจะต้องคำนึงถึงผลประโยชน์และความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นในแง่ทรัพย์สินของบริษัทแล้วจะต้องคำนึงถึงประโยชน์และความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นในด้านชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัทต่อสายตาของบุคคลภายนอกประกอบการพิจารณาด้วย

(1.3) ดำเนินการจัดหาพัสดุโดยเปิดโอกาสให้มีการแข่งขันในระหว่างผู้ค้าตามควรแก่กรณีเพื่อประโยชน์ของบริษัท ทั้งนี้ต้องอยู่บนพื้นฐานของความถูกต้อง เป็นธรรมและสมเหตุสมผลประกอบกัน

(1.4) ต้องปฏิบัติงานโดยยึดถือระเบียบและข้อบังคับและคำสั่งของบริษัทอย่างเคร่งครัดและสม่ำเสมอ

(1.5) มีการวางแผนจัดหาพัสดุล่วงหน้าที่ดีเพื่อช่วยหลีกเลี่ยงการจัดหาพัสดุอย่างเร่งด่วนโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร

(1.6) สนับสนุนให้มีการจัดหาพัสดุและบริการจากผู้ประกอบการที่เป็นคนไทย

(1.7) จัดหาพัสดุอย่างมีระบบ ถูกต้องตามหลักวิชาการโดยมีการควบคุมที่รัดกุมและสามารถปรับเปลี่ยนวิธีการจัดหาให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของวิทยาการและเทคโนโลยีทางธุรกิจการค้าได้ทันทีเสมอ

### (2) แนวทางปฏิบัติ

บริษัทมีนโยบายดำเนินการจัดหาพัสดุภายใต้การควบคุมตรวจสอบให้เป็นไปตามระเบียบที่บริษัทกำหนด เพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัทโดยคำนึงถึงความซื่อสัตย์สุจริต ความประหยัดอย่างสมเหตุสมผลและการปฏิบัติต่อผู้ค้าโดยเสมอภาคกัน โดยมีองค์ประกอบแห่งนโยบายเพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

#### (2.1) การจัดหาพัสดุ

(2.1.1) พนักงานควรดำเนินการจัดหาโดยยึดถือหลักการสำคัญคือเพื่อให้ได้สินค้า/บริการที่มีคุณภาพตามความต้องการของผู้ใช้ด้วยความรวดเร็วและมีราคาที่เหมาะสมโดยมีขั้นตอนการดำเนินการที่ชัดเจน โปร่งใสและเป็นธรรม

(2.1.2) พนักงานจะให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน ครบถ้วนแก่ผู้ค้าด้วยวิธีการที่เปิดเผยและให้โอกาสแก่ผู้ค้าอย่างเท่าเทียมกัน



(2.1.3) พนักงานจะรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะใด ๆ ที่ผู้ค้าร้องเรียนหรือแนะนำเพื่อประโยชน์ในการปรับปรุงแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นในการปฏิบัติงาน

(2.1.4) พนักงานจะรักษาข้อมูลต่าง ๆ ที่ได้รับจากผู้เสนอราคาหรือผู้เข้าร่วมประกวดราคาแต่ละรายไว้เป็นความลับ ไม่เปิดเผยตัวเลขราคาหรือข้อมูลทางเทคนิคที่ได้รับจากรายหนึ่งให้กับรายอื่นทราบเพื่อหวังผลประโยชน์

(2.1.5) การเชิญผู้ค้าเพื่อเสนอราคาจะต้องมีวัตถุประสงค์ให้เกิดการแข่งขันที่เป็นธรรมกับผู้ค้าทุกราย

(2.1.6) ไม่ฉวยโอกาสหาผลประโยชน์จากความผิดพลาดในการเสนอราคาหรือข้อกำหนดใด ๆ ของผู้ค้า

(2.1.7) ผู้บริหารตามอำนาจการจัดหาต้องใช้ดุลยพินิจในการให้คำปรึกษา คำแนะนำ และรับฟังความคิดเห็นของผู้ปฏิบัติงาน

(2.1.8) ผู้บริหารตามอำนาจการจัดหาจะควบคุม ตรวจสอบดูแล ให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณอย่างเคร่งครัด สม่ำเสมอเป็นมาตรฐาน ในกรณีที่พบว่ามีกรปฏิบัติผิดจรรยาบรรณต้องดำเนินการตามขั้นตอนสอบสวนพิจารณาโทษทางวินัยต่อไป

## (2.2) การเจรจาต่อรอง

(2.2.1) ทำการเจรจาต่อรองโดยอยู่บนพื้นฐานของความสัมพันธ์เชิงธุรกิจโดยคำนึงถึงความเหมาะสมระหว่างผลประโยชน์ของบริษัทกับความเป็นธรรมต่อผู้ค้า

(2.2.2) การเจรจาต่อรองจะกระทำโดยเปิดเผย มีหลักฐานบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษรรับรองโดยผู้มีอำนาจและ/หรือผู้รับผิดชอบ

## (2.3) ความสัมพันธ์กับผู้ค้า

(2.3.1) วางตัวอยู่ในระดับความสัมพันธ์กับผู้ค้าอย่างเหมาะสมในเชิงธุรกิจด้วยความเสมอภาค

(2.3.2) ไม่เรียกร้องหรือยอมรับทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อย่างใด ทั้งโดยตรงและโดยอ้อม จากผู้ค้าโดยมุ่งหวังให้มีการเอื้ออำนวยประโยชน์ต่อกันเป็นกรณีพิเศษ

## 12. นโยบายเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

ด้วยวิสัยทัศน์แห่งการเป็นบริษัทที่รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม บริษัทได้จัดให้มีคณะทำงานเพื่อพัฒนาระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมที่ดีในการดำเนินงานทุกภาคส่วนโดยกำหนดยุทธศาสตร์ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างเป็นรูปธรรมครอบคลุมถึงการบริหารจัดการโครงการต่าง ๆ ให้มีประสิทธิภาพสูงสุดทั้งในด้านการปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงาน กรรมวิธี และวิธีการในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม รวมทั้งสนับสนุนให้มีการศึกษาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมก่อนเริ่มโครงการต่าง ๆ ของบริษัท กำหนดให้ฝ่ายปฏิบัติการสามารถรายงานตรงต่อคณะทำงานได้ตามความจำเป็น และรายงานผลให้ทราบอย่างน้อยปีละครั้ง ให้มีการทบทวนการดำเนินธุรกิจในมุมมองด้านความรับผิดชอบต่อสังคม การประเมินความเสี่ยงและโอกาสที่อาจส่งผลต่อการเติบโตอย่างยั่งยืน การกำหนดแนวทางและแผนงานเพื่อตอบสนองประเด็นด้านความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างมีกลยุทธ์ ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อย มีความรับผิดชอบต่อสังคมตามนโยบายและแนวทางที่กำหนดตามกรอบการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ตลอดจนเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจในบริบทที่รับผิดชอบต่อสังคมโดยให้มีการติดตามและรายงานผลเพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน บริษัทจึงกำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้



### (1) การดำเนินงานด้านธุรกิจ

บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำแนกตามลักษณะของรายได้หลัก 4 ประเภท ได้แก่

1. นิคมอุตสาหกรรม
2. เพื่อการขายและให้เช่า ที่ดินโรงงานสำเร็จรูป คลังสินค้าและบริหารจัดการ
3. ธุรกิจบริการให้เช่าพื้นที่สำนักงานและให้บริการบริหารจัดการทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์
4. รับเหมาก่อสร้าง ออกแบบและควบคุมการก่อสร้าง

โดยบริหารงานภายใต้หลักจริยธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดีคือเปิดเผย มีความโปร่งใส เป็นธรรมและตรวจสอบได้ ควบคู่ไปกับการใส่ใจดูแลรักษาสังคมและสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ บริษัทเล็งเห็นว่าทุกองค์กรควรมีส่วนร่วมในการช่วยเหลือและพัฒนาสังคม สิ่งแวดล้อมควบคู่ไปกับเป้าหมายการเติบโตทางธุรกิจโดยการพัฒนาประโยชน์ร่วมกันอย่างเกื้อกูลกันและกันระหว่างธุรกิจและสังคม เพื่อส่งเสริมกันและนำไปสู่ความยั่งยืน บริษัทมีการจัดกิจกรรมด้าน CSR (Corporate Social Responsibility) เพื่อบูรณาการงานด้านสังคม สิ่งแวดล้อม เข้าไปในกิจการซึ่งจะนำไปสู่ความสามารถในการแข่งขันก่อให้เกิดความน่าเชื่อถือและเป็นที่ยอมรับของสังคม ในด้านการดำเนินธุรกิจ

### (2) การจัดทำรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน

รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) นี้ ได้จัดทำเป็นประจำทุกปี โดยมีเนื้อหาครอบคลุมนโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัท โดยเป็นการรายงานในช่วงระหว่างวันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี ในแบบ 56-1 One Report จัดทำขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียรับทราบถึงความมุ่งมั่นต่อแนวทางการดำเนินงานในด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและผลการดำเนินงานที่สอดคล้องกับกรอบการดำเนินงานของบริษัท

การกำหนดสาระสำคัญของเนื้อหาในรายงานนั้น บริษัทเริ่มจาก การศึกษา การสำรวจและวิเคราะห์ เพื่อการพัฒนาธุรกิจ ตลอดจนภาพลักษณ์ของบริษัทที่มีต่อสาธารณชน จากนั้นจัดเรียงลำดับความสำคัญโดยให้ “ลูกค้า” มีความสำคัญเป็นอันดับแรก เนื่องจากเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อมจากการประกอบธุรกิจของบริษัท และ “พนักงานของบริษัท” ถือเป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียสำคัญลำดับถัดมา เพราะบริษัทเห็นว่าพนักงานเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญที่จะทำให้บริษัท สามารถดำเนินธุรกิจ โดยส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม และยังส่งผลไปถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มอื่น อาทิเช่น ผู้ถือหุ้น คู่ค้า ประชาชน และชุมชน อีกด้วย

## 13. นโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชัน

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม จะไม่กระทำหรือสนับสนุนการทุจริตหรือคอร์รัปชัน ไม่ว่ากรณีใด ๆ และจะปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด และให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อป้องกันและปราบปรามการทุจริตหรือคอร์รัปชันภายในองค์กร โดยครอบคลุมทุกธุรกิจและทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตลอดจนทบทวนแนวทางการปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

## (1) หน้าที่ความรับผิดชอบ

(1.1) คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการต่อต้านคอร์รัปชัน และปลูกฝังจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร

(1.2) คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และรับผิดชอบในการสอบทานระบบรายงานทางการเงินและบัญชี ระบบควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายในและระบบบริหารความเสี่ยงให้มั่นใจว่าเป็นไปตามมาตรฐานสากล มีความรัดกุมเหมาะสม ทันสมัย และมีประสิทธิภาพ

(1.3) กรรมการผู้จัดการ ฝ่ายจัดการ และผู้บริหาร มีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดให้มีระบบและให้การส่งเสริมและสนับสนุนนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน เพื่อสื่อสารไปยังพนักงานและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่าง ๆ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

(1.4) ผู้ตรวจสอบภายใน มีหน้าที่และรับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติงานว่าเป็นไปอย่างถูกต้อง ตรงตามนโยบาย แนวปฏิบัติ อำนาจดำเนินการ ระเบียบปฏิบัติและกฎหมาย ข้อกำหนดของการกำกับดูแลเพื่อให้มั่นใจว่ามีระบบควบคุมที่มีความเหมาะสมและเพียงพอต่อความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้นและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

## (2) แนวทางปฏิบัติ

(2.1) กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันของบริษัท โดยต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับเรื่องคอร์รัปชันไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

(2.2) พนักงานไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉยเมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่าง ๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อขัดแย้งให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่กำหนดให้ทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการติดตามการปฏิบัติตามนโยบาย ผ่านช่องทางต่าง ๆ ที่กำหนดไว้

(2.3) บริษัทจะให้ความสำคัญและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งเรื่องคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยใช้มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชัน

(2.4) ผู้ที่กระทำคอร์รัปชันเป็นการกระทำผิดซึ่งจะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้ นอกจากนี้ อาจจะได้รับโทษตามกฎหมายหากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย

(2.5) บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการเผยแพร่ ให้ความรู้ และทำความเข้าใจกับบุคคลอื่น ที่ต้องปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท หรืออาจเกิดผลกระทบต่อบริษัท ในเรื่องที่ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้

(2.6) บริษัทมุ่งมั่นที่จะสร้างและรักษาวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นว่าคอร์รัปชันเป็นสิ่งที่ยอมรับไม่ได้ทั้งการทำธุรกรรมกับภาคเอกชนและภาครัฐ

## (3) ข้อกำหนดในการดำเนินการ

### (3.1) ความเป็นกลางทางการเมืองและการช่วยเหลือทางการเมือง

- บริษัทเป็นองค์กรธุรกิจที่เป็นกลางทางการเมือง สนับสนุนการปฏิบัติตามกฎหมาย และการปกครองระบอบประชาธิปไตย บริษัทไม่มีแนวปฏิบัติที่จะให้การช่วยเหลือทางการเมืองแก่พรรคการเมืองใด ๆ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

- กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน มีสิทธิและเสรีภาพทางการเมืองตามกฎหมายแต่จะไม่ดำเนินการใด ๆ ที่ทำให้บริษัทสูญเสียความเป็นกลางหรือได้รับความเสียหายจากการเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องทางการเมือง
- กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน จะไม่ดำเนินกิจกรรมทางการเมืองภายในบริษัทรวมถึงการใช้ทรัพยากรใด ๆ ของบริษัทเพื่อดำเนินการดังกล่าว

### (3.2) การบริจาคเพื่อการกุศล หรือเงินสนับสนุน

บริษัทสนับสนุนการพัฒนาชุมชนและสังคมเพื่อการพัฒนาคุณภาพชีวิต สร้างเศรษฐกิจและความเข้มแข็งให้กับชุมชน และสังคมผ่านกระบวนการทางธุรกิจหรือการบริจาคเพื่อการกุศลซึ่งต้องนำไปใช้สำหรับสาธารณกุศลเท่านั้น รวมถึงเงินสนับสนุนเพื่อธุรกิจของบริษัทไม่ได้ใช้เป็นข้ออ้างสำหรับการคอร์รัปชัน โดยมีเอกสารหลักฐานชัดเจนและสอดคล้องกับระเบียบบริษัท

### (3.3) ของขวัญ การเลี้ยงอาหาร การท่องเที่ยว การให้การต้อนรับและการบันเทิง

ในทางปฏิบัติเป็นที่เข้าใจว่า การให้ของขวัญ การเลี้ยงอาหาร การให้การต้อนรับ และจัดความบันเทิงให้แก่ลูกค้า ซัพพลายเออร์ และหุ้นส่วนทางธุรกิจ อย่างสมเหตุสมผลและเหมาะสม เป็นประโยชน์ต่อการสร้างความน่าเชื่อถือทางการค้า (goodwill) และช่วยกระชับความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ซึ่งบางวัฒนธรรมในทางธุรกิจมักคาดหวังว่าจะได้รับของขวัญเล็ก ๆ น้อย ๆ อย่างไรก็ตาม บริษัทห้ามการให้สิ่งของหรือการบริการดังกล่าวที่มากเกินไปหรือที่ไม่เหมาะสม การดูแลให้การต้อนรับทางธุรกิจ การนำเที่ยว การให้ของขวัญ การจัดความบันเทิง และการจัดเลี้ยง จะต้องเหมาะสมแก่โอกาสและเป็นไปตามนโยบายและกฎหมายและระเบียบของบริษัท ยกตัวอย่างเช่น แม้ว่าเหมาะสมและเป็นที่ยอมรับที่จะให้ค่าใช้จ่ายแก่ลูกค้าในการเดินทางเยี่ยมชมธุรกิจ หรือ สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นของบริษัท สำหรับจุดประสงค์ทางธุรกิจที่ชอบด้วยกฎหมายแต่จะต้องดำเนินการดังกล่าวด้วยความระมัดระวังอย่างยิ่งระยะเวลาของการเยี่ยมชมจะต้องเป็นไปตามเวลาที่จำเป็นสำหรับจุดประสงค์ทางธุรกิจนั้น ค่าใช้จ่ายของการเดินทางต้องสมเหตุสมผลและเป็นค่าใช้จ่ายตามจริงของการเดินทางที่เกี่ยวข้อง ค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่ไม่เกี่ยวข้อง เช่น ระยะเวลาที่ยืดออกไป การช้อปปิ้ง การบริการต่าง ๆ เป็นต้น จะต้องจ่ายโดยลูกค้า

นอกจากนี้ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นและกิจกรรมต่าง ๆ ที่กระทำโดยเป็นส่วนหนึ่งของการให้การต้อนรับ การท่องเที่ยว ของขวัญ การบันเทิงและการเลี้ยงอาหารจะต้องโปร่งใส ซึ่งหมายถึงการลงบัญชีที่เป็นหลักฐานของค่าใช้จ่ายและกิจกรรมนั้นต้องระบุถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องโดยระบุถึงจุดประสงค์ทางธุรกิจอย่างชัดเจน อธิบายถึงกิจกรรมนั้นและ ระบุถึงจำนวนเงินที่ได้ใช้จ่ายไป เป็นต้น

## 14. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผล บริษัทและบริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิ ตามงบการเงินเฉพาะ หากมีกำไรเพียงพอที่จะจ่ายได้ เว้นแต่คณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท จะมีเหตุผลและความจำเป็นที่จะงดจ่ายหรือจะจ่ายในอัตราที่ต่ำกว่ากำหนดได้ โดยคณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้เป็นครั้งคราวตามที่เห็นสมควรและรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

นอกจากนี้การจ่ายเงินปันผลของบริษัทยังเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท กล่าวคือ

- (1) ห้ามไม่ให้แบ่งเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไร ในกรณีที่บริษัทยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ห้ามไม่ให้แบ่งเงินปันผล
- (2) เงินปันผลให้แบ่งตามจำนวนหุ้น หุ้นละเท่าๆกัน ในการจ่ายเงินปันผลจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- (3) การจ่ายเงินปันผลให้กระทำภายใน 1 เดือน นับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการลงมติแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ให้แจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้ถือหุ้น และให้โฆษณาคำบอกกล่าวการจ่ายเงินปันผลนั้นในหนังสือพิมพ์ด้วย
- (4) ในกรณีที่บริษัทยังจำหน่ายหุ้นไม่ครบตามจำนวนที่จดทะเบียนไว้หรือบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนแล้ว บริษัทจะจ่ายเงินปันผลทั้งหมดหรือบางส่วนโดยออกเป็นหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นก็ได้โดยได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- (5) บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน

## 15. นโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานและการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

- (1) บริษัทจะส่งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละบริษัท โดยการส่งตัวแทนของบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจะต้องได้รับการพิจารณาและเห็นชอบโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- (2) คณะกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมแต่ละบริษัทจะมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญ ได้แก่
  - (2.1) ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติคณะกรรมการของบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic)
  - (2.2) ดำเนินการติดตามรวมถึงให้คำแนะนำที่จำเป็น เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเป็นไปตามสัญญาและกฎระเบียบต่างๆ
  - (2.3) ติดตามผลการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างต่อเนื่อง รวมถึงให้คำแนะนำที่จำเป็นเพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดและสามารถจัดการอุปสรรคปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างทันเวลาและเหมาะสม
  - (2.4) พิจารณา ติดตาม รวมถึงให้คำแนะนำที่จำเป็น เพื่อให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีระบบควบคุมภายใน รวมถึงระบบการทำงานที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินธุรกิจ
  - (2.5) พิจารณา ติดตามและดำเนินการที่จำเป็นในการจัดให้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายและแผนงานที่สำคัญต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ
  - (2.6) คณะกรรมการของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอาจมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการก็ได้ ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวจะไม่รวมถึงการมอบอำนาจหรือการมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการสามารถอนุมัติรายการที่ตนเองหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม

(3) บริษัทจะกำหนดแผนงานและดำเนินการที่จำเป็น เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน รวมถึงข้อมูลต่าง ๆ ที่ต้องเปิดเผยแก่หน่วยงานกำกับดูแลและหน่วยงานราชการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง นักลงทุนภายนอก รวมถึงสาธารณชนที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน และน่าเชื่อถือ

(4) ในกรณีที่บริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมมีความจำเป็นต้องเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทจะติดตามให้บริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเข้าทำรายการด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม โดยบริษัทจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ว่าด้วยการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มา/จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ซึ่งกำหนดโดยหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

(5) บริษัทจะดำเนินการที่จำเป็นและติดตามให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีระบบในการเปิดเผยข้อมูลและระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ

## 16. นโยบายการรักษาความปลอดภัยให้กับระบบสารสนเทศ (IT Security Policy)

บริษัทตระหนักถึงบทบาทสำคัญของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศต่อการดำเนินธุรกิจ ความต่อเนื่องทางการปฏิบัติงาน และการคุ้มครองข้อมูลที่เป็นทรัพย์สินที่มีคุณค่าขององค์กร จึงได้กำหนดนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัยและการให้บริการสารสนเทศที่ครอบคลุมทั้งการจัดการเชิงป้องกัน การควบคุม และการบำรุงรักษาระบบอย่างเป็นระบบ โดยมีมาตรการด้านความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูล เช่น การกำหนดสิทธิการเข้าถึงด้วยชื่อผู้ใช้งานและรหัสผ่าน การสำรองและกู้คืนข้อมูลทั้งในระดับเซิร์ฟเวอร์และเครื่องคอมพิวเตอร์ส่วนบุคคลตามรอบระยะเวลาที่กำหนด การติดตั้งและบำรุงรักษาโปรแกรมป้องกันไวรัส (Anti-virus) และระบบรักษาความปลอดภัยทางไซเบอร์ (Cyber) เพื่อลดความเสี่ยงจากการโจมตีหรือภัยคุกคามจากภายนอก การจัดเก็บและดูแลข้อมูลจราจรทางคอมพิวเตอร์ตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งการสื่อสารสร้างความตระหนักรู้ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานในทุกระดับเกี่ยวกับแนวปฏิบัติที่เหมาะสมในการใช้ระบบสารสนเทศอย่างปลอดภัย

นอกจากนี้ บริษัทยังได้จัดทำระเบียบการให้บริการงานสารสนเทศภายใน เพื่อเป็นแนวทางในการติดตั้งและใช้งานซอฟต์แวร์อย่างถูกต้องตามขั้นตอนการอนุมัติที่กำหนด การให้บริการตรวจสอบ แก๊ซ และซ่อมบำรุงเครื่องคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์โดยเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ การบันทึกและรายงานผลการดำเนินงานอย่างโปร่งใสและตรวจสอบได้ ตลอดจนการดูแลรักษาอุปกรณ์ให้มีความพร้อมใช้งานและมีคุณสมบัติที่เหมาะสมกับความต้องการของผู้ใช้งานอยู่เสมอ ทั้งนี้ บริษัทมีเจตนารมณ์ที่จะบริหารจัดการระบบสารสนเทศด้วยมาตรการที่ได้มาตรฐานและสอดคล้องกับกฎหมาย เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นด้านความปลอดภัย ความน่าเชื่อถือ และการสนับสนุนการดำเนินงานขององค์กรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน อันจะนำไปสู่การคุ้มครองข้อมูลทรัพย์สิน และผลประโยชน์ของบริษัท ผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวมในระยะยาว

## 17. นโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อป้องกันปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทได้กำหนดแนวทางปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

1. หลีกเลี่ยงการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และ/หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน
2. กรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน ได้มีการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และ/หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะดำเนินการเสมือนกับบริษัทได้กระทำกับบุคคลภายนอก ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน ดังกล่าว จะต้องไม่มีส่วนรวมในการให้ความเห็น ตัดสินใจ หรือเข้าร่วมประชุมในการพิจารณาอนุมัติรายการ
3. ไม่ใช่โอกาสหรือข้อมูลที่ได้รับจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน ในการแสวงหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเอง และในเรื่องการทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท หรือทำธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่อง หรือเกี่ยวข้องกันกับบริษัท
4. ไม่ใช่ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตนในการซื้อขายหุ้นของบริษัท หรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น เพื่อประโยชน์ในการซื้อขายหุ้นของบริษัท และหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วง 1 เดือน ก่อนการเผยแพร่งบการเงิน หรือข้อมูลที่สำคัญที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท
5. ในระหว่างที่ปฏิบัติงานให้บริษัทหรือบริษัทย่อย และหลังจากพ้นสภาพการปฏิบัติงานแล้ว กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน จะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่ถือว่าเป็นความลับของบริษัท เพื่อประโยชน์แก่ผู้ใดทั้งสิ้น ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลทางธุรกิจ รวมถึงแผนการดำเนินงานของบริษัท หรือข้อมูลสำคัญอื่น ๆ ของบริษัท
6. หากมีรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และ/หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน เกิดขึ้น ให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง เปิดเผยมูลสารที่มีส่วนได้เสียต่อคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้บังคับบัญชา (แล้วแต่กรณี)
7. การพิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และ/หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน จะคำนึงถึงความสมเหตุสมผลของรายการ โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณา ให้ความเห็น และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติ และเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และ/หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดไว้ โดยราคาและเงื่อนไขในการเข้าทำรายการจะพิจารณาเสมือนการเข้าทำรายการกับบุคคลภายนอก การพิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และ/หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน กรรมการ หรือผู้บริหาร ที่มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จะต้องไม่เข้าร่วมประชุมเพื่อร่วมพิจารณาและออกเสียงลงมติ ทั้งในการประชุมคณะกรรมการและการประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ บริษัทมีการเปิดเผยรายละเอียดรายการระหว่างกัน บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและลักษณะความสัมพันธ์ ลักษณะรายการ มูลค่ารายการ คู่สัญญา ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล ไว้ในแบบ 56-1 One Report ในข้อ “9.2 รายการระหว่างกัน” และในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

## เอกสารแนบ 6

### รายงานความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

## รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบต่อความครบถ้วนถูกต้องของงบการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ การใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง การประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไปอย่างโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความครบถ้วนถูกต้อง และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน และระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีความเชื่อถือได้โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และปฏิบัติตามถูกต้องตามกฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(ดร.อพีรัชย์ เตชะสิริวิทยากิติ)

ประธานกรรมการ



(นายอนุกุล อุบณ)

รองประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการ



## เอกสารแนบ 7

### รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

## รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ได้ปฏิบัติตามหน้าที่ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ดังนี้

1. ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมร่วมกัน 5 ครั้ง มีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง ซึ่งมีผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
2. ได้พิจารณาและอนุมัติแผนงานตรวจสอบของฝ่ายตรวจสอบภายในประจำปี 2568 โดยเน้นการเสริมสร้างประสิทธิภาพระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบที่เพียงพอในจุดที่จำเป็น การรายงานผลการตรวจสอบภายในต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำ  
คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและประเมินผลการตรวจสอบของฝ่ายตรวจสอบภายในประจำปี 2568 แล้วเห็นว่าระบบการควบคุมภายในมีประสิทธิภาพดีเพียงพอในการควบคุมการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อยโดยไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญ
3. ได้สอบทานรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปีของบริษัท เพื่อให้ข้อมูลทางการเงินมีความครบถ้วนถูกต้องตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ทันเวลา และแสดงถึงฐานะอันแท้จริงของบริษัท ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท
4. ได้สอบทานแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่บริษัทตั้งไว้
5. ได้สอบทานการบริหารความเสี่ยงโดยการพิจารณานโยบายการบริหารความเสี่ยง แผนงานและแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงตามรายการความเสี่ยงระดับองค์กร รวมทั้งพิจารณาและสอบทานประสิทธิภาพและความเหมาะสมของกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
6. ได้สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและพัฒนาเพื่อเข้าสู่มาตรฐานสากลอย่างสม่ำเสมอ
7. ได้สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดต่าง ๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
8. ได้สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวให้มีความถูกต้องครบถ้วน
9. พิจารณาคัดเลือกการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ

(นายกำพล ดิยะรัตน์)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

23 กุมภาพันธ์ 2569