



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2568
แบบ 56-1 One Report
ในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-One Report)

บริษัท สเทลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568



สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ	6
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	34
1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว	44
1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น	45
1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล	67

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง	68
2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท	70

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน	75
3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ	77
3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม	83
3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม	88

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ	95
4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ	99
4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	100

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป	121
5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น	123
5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย	124
5.4 ตลาดรอง	136
5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่oprประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)	137

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ	138
6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (ถ้ามี)	161
6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา	174

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	175
7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ	177
7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย	193
7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร	202
7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน	205
7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ	208

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา	210
8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา	229
8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ	232

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน	235
9.2 รายการระหว่างกัน	238

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	254
รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาต	256
งบการเงิน	266
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	276

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ	360
-----------	-----

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงาน

สารจากประธานกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2568 นับเป็นอีกหนึ่งปีแห่งการเปลี่ยนผ่าน และการวางรากฐานที่สำคัญของบริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ภายใต้สถานะเศรษฐกิจที่ยังคงมีความผันผวนจากปัจจัยทั้งในประเทศและต่างประเทศ บริษัทฯ ได้มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยความรอบคอบ และโปร่งใส เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งขององค์กร และสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว

ตลอดปีที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดทิศทางเชิงกลยุทธ์ที่ชัดเจน โดยเน้นการฟื้นฟูและเสริมความแข็งแกร่งของธุรกิจ การบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ มีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ ควบคู่กับการบริหารจัดการสภาพคล่อง รวมถึงการแก้ไขปัญหาหนี้ที่เกิดขึ้นจากการบริหารงานในอดีต โดยการบริหารโครงสร้างเงินทุนให้มีความสมดุลมากยิ่งขึ้น เพื่อเสริมสร้างเสถียรภาพทางการเงิน และลดความเสี่ยงด้านสภาพคล่องในระยะยาว

ในนามของคณะกรรมการบริษัท ข้าพเจ้าขอขอบคุณผู้ถือหุ้น พันธมิตรทางธุรกิจ คู่ค้า และพนักงานทุกท่านที่ให้ความไว้วางใจและสนับสนุนบริษัทฯ มาโดยตลอด ความร่วมมือและความทุ่มเทของทุกฝ่ายคือพลังสำคัญที่ทำให้บริษัทฯ สามารถก้าวผ่านความท้าทาย และเดินหน้าสู่เป้าหมายที่ตั้งไว้ได้อย่างมั่นคง

ขอแสดงความนับถือ



(นายพนพล มิสินทางกูร)

ประธานกรรมการบริษัท

บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)

วิสัยทัศน์

เป็นผู้นำในการสร้างสมดุลของระบบนิเวศเพื่อชีวิตและการอยู่อาศัย ยกย่องความสัมพันธ์ของมนุษย์และสิ่งแวดล้อม กำหนดนิยามและสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ที่เป็นบวกในระยะยาว รวมถึงการวางรากฐานที่แข็งแกร่งให้กับสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่ออนาคตที่ยั่งยืน

พันธกิจ

ออกแบบและส่งมอบพื้นที่อยู่อาศัยที่ผสมผสานความหรูหรา สุขภาพ และความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ยกย่องชุมชน ผ่านนวัตกรรมที่ยั่งยืน เพื่อพัฒนาความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชนจากฐานสู่ฐาน บริษัทให้ความสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรที่คำนึงถึงการใช้ทรัพยากร สิ่งแวดล้อม สังคม เพื่อชีวิตที่ดีที่ยั่งยืนสำหรับทุกชีวิตอย่างแท้จริง

วัตถุประสงค์

เสริมความแข็งแกร่งของธุรกิจให้กลับมาเติบโตได้อย่างยั่งยืน

เป้าหมาย

- มุ่งพัฒนาธุรกิจ เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน
- เสริมสร้างธุรกิจที่เกื้อหนุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเพิ่มความแข็งแกร่งของธุรกิจ

กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

- กำหนดมาตรการส่งเสริมการเติบโตของรายได้ โดยการขยายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจการให้บริการทางการแพทย์ และธุรกิจพลังงานสะอาด
- เพิ่มประสิทธิภาพด้านต้นทุนและการดำเนินงาน ลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น
- กำหนดมาตรการสร้างเสถียรภาพทางการเงินลดต้นทุนทางการเงินผ่านการปรับโครงสร้างหนี้
 - ดำเนินการจัดหาแหล่งเงินทุนที่มีต้นทุนต่ำ เพื่อนำมาใช้ทดแทนภาระหนี้เดิมที่มีอัตราดอกเบี้ยสูง ซึ่งช่วยเสริมความแข็งแกร่งด้านสภาพคล่องทางการเงิน และเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ
 - วางแผนการชำระหนี้อย่างเป็นระบบ โดยเร่งดำเนินการชำระคืนหนี้สินที่มีต้นทุนทางการเงินสูง เพื่อลดภาระดอกเบี้ย

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

ปี	การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ
2568	<ul style="list-style-type: none">วันที่ 6 พฤศจิกายน 2568 บริษัทฯ ได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 7,076,034,000 หุ้น ให้แก่ผู้ถือหุ้นบางรายของบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี โฮลดิ้ง จำกัด (“WEH”) เพื่อชำระเป็นค่าตอบแทนจากการซื้อหุ้นบางส่วนใน WEH จำนวนเงิน 3,538,017 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.25 ของจำนวนหุ้นที่จดทะเบียนและชำระแล้วของ WEHวันที่ 28 มกราคม 2568 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วของบริษัทฯ ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ส่งผลให้บริษัทฯ มีทุนชำระแล้ว จากจำนวน 13,066,222,343 บาท เป็นจำนวน 14,707,203,061 บาทวันที่ 2 มกราคม 2568 บริษัทฯ ได้ทำการเปลี่ยนชื่อย่อหลักทรัพย์ จาก “NUSA” เป็น “STELLA”
2567	<ul style="list-style-type: none">วันที่ 25 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ เปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทจาก “บริษัท อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน)” เป็น “บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)”

1.1.3 การใช้เงินระดมทุนตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

มีการเสนอขายตราสารทุน หรือตราสารหนี้หรือไม่ : มี

การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

รายการการใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง			
รายการที่ 1			
ประเภทตราสารที่ระดมทุน		จำนวนเงินจากการระดมทุน	
ตราสารหนี้		881,100,000.00 ล้านบาท	
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ	จำนวนเงินตามแผน	จำนวนเงินใช้ไป
1. 1. เพื่อชำระคืนเงินกู้หมุนเวียน 2. เพื่อใช้หมุนเวียนในกิจการ	มี.ค. 2568 - ต.ค. 2568	881,100,000.00	881,100,000.00
การดำเนินการตามวัตถุประสงค์ บรรลุวัตถุประสงค์			
ความคืบหน้าของการใช้เงิน / เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์			
ลิงก์ที่เกี่ยวข้อง -			

กฎหมายที่บังคับใช้ (สำหรับบริษัทที่เคยเปิดเผยข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้)

- สรุปโครงสร้างกฎหมายตราสารหนี้ไทยประเภทกฎหมาย มีรายละเอียด ดังนี้
- พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ควบคุมการเสนอขายตราสารหนี้
 - พ.ร.บ.บริษัทมหาชนจำกัด กำหนดอำนาจบริษัทในการออกหุ้นกู้
 - ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ความสัมพันธ์เจ้าหนี้-ลูกหนี้
 - ประกาศ ก.ล.ต. กฎเกณฑ์รายละเอียด กฎตลาดหลักทรัพย์ การซื้อขายในตลาดรอง

1.1.4 ข้อมูลที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อมูลหรือเงื่อนไขดังกล่าวในปีต่อ ๆ มา

มีการออกตราสารที่มีข้อมูลหรือเงื่อนไขหรือไม่ : ไม่มี

1.1.5 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท : บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)

ชื่อย่อหลักทรัพย์ : STELLA

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 2922/209 อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ชั้น 13 (12 เอ)
ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง

จังหวัด : กรุงเทพฯ

รหัสไปรษณีย์ : 10310

ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท : 0107537001595

โทรศัพท์ : 0-2030-1399

เว็บไซต์บริษัท : www.stella-x.co.th

อีเมล : secretary@stella-x.co.th

จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (หุ้น)

หุ้นสามัญ : 21,783,238,767

หุ้นบุริมสิทธิ : 0



1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของสายผลิตภัณฑ์หรือกลุ่มธุรกิจ

	2566	2567	2568
รายได้จากการดำเนินงานรวม (พันบาท)	1,788.74	1,387.67	1,176.80
ธุรกิจการขายที่ดิน และบ้านพร้อมที่ดิน (พันบาท)	541.76	472.80	462.26
ธุรกิจการขายอาคารชุด (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
ธุรกิจการให้เช่าและบริการ (พันบาท)	304.50	357.42	318.79
ธุรกิจท่องเที่ยว (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
ธุรกิจการแพทย์/สุขภาพ (พันบาท)	231.67	103.81	101.18
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (พันบาท)	0.00	9.37	0.10
รายได้อื่นๆ (พันบาท)	518.63	243.81	294.47
รายได้จากการขาย (พันบาท)	72.08	16.10	0.00
กำไรจากเงินลงทุนในตราสารทุน (พันบาท)	120.10	78.80	0.00
อื่น ๆ (พันบาท)	0.00	105.56	0.00
รายได้จากการดำเนินงานรวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
ธุรกิจการขายที่ดิน และบ้านพร้อมที่ดิน (%)	30.29%	34.07%	39.28%
ธุรกิจการขายอาคารชุด (%)	0.00%	0.00%	0.00%
ธุรกิจการให้เช่าและบริการ (%)	17.02%	25.76%	27.09%
ธุรกิจท่องเที่ยว (%)	0.00%	0.00%	0.00%
ธุรกิจการแพทย์/สุขภาพ (%)	12.95%	7.48%	8.60%
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (%)	0.00%	0.68%	0.01%
รายได้อื่นๆ (%)	28.99%	17.57%	25.02%
รายได้จากการขาย (%)	4.03%	1.16%	0.00%
กำไรจากเงินลงทุนในตราสารทุน (%)	6.71%	5.68%	0.00%
อื่น ๆ (%)	0.00%	7.61%	0.00%

โครงสร้างรายได้จากในประเทศและจากต่างประเทศ

	2566	2567	2568
รายได้จากการดำเนินงานรวม (พันบาท)	1,788.74	1,387.67	1,176.80
รายได้จากในประเทศ (พันบาท)	1,788.74	1,387.67	1,176.80
รายได้จากต่างประเทศ (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
ประเทศไทย (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
ประเทศอื่น ๆ (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
รายได้จากการดำเนินงานรวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้จากในประเทศ (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้จากต่างประเทศ (%)	0.00%	0.00%	0.00%
ประเทศไทย (%)	0.00%	0.00%	0.00%
ประเทศอื่น ๆ (%)	0.00%	0.00%	0.00%

รายได้อื่น ตามที่ระบุในงบการเงิน

	2566	2567	2568
รายได้อื่นรวม (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
รายได้อื่นจากการดำเนินงาน (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
รายได้อื่นนอกเหนือจากการดำเนินงาน (พันบาท)	0.00	0.00	0.00

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย

	2566	2567	2568
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) (พันบาท)	-230.87	-54.80	N/A

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

1.2.2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ดำเนินการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยภายใต้โครงการต่าง ๆ โดยแต่ละโครงการถูกออกแบบมา เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่างกันออกไป นอกจากนี้ยังมีการขยายธุรกิจไปยังธุรกิจอื่น ซึ่งได้แก่ โรงแรม และเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ธุรกิจสนามกอล์ฟ ธุรกิจท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม NUSA Legend ธุรกิจสุขภาพ และธุรกิจพลังงาน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจประเภทขายที่ดินเปล่า และบ้านพร้อมที่ดิน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- บ้านเดี่ยวระดับ Hi-end เจาะกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้สูงเป็นเป้าหมายหลัก โดยราคาเริ่มต้นอยู่ที่ 10 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการบ้านเดี่ยวระดับ A ดังนี้

1. แอสตราพระราม 2 (เดิมชื่อ โครงการ อนุศาสิริ ซิตี พระราม 2 บริหารโครงการโดยบริษัทฯ) เป็นโครงการบ้านเดี่ยว

ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 2 ตำบลบางน้ำจืด อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรสาคร บนพื้นที่กว่า 350 ไร่ โดยดำเนินงานภายใต้โครงการ กรีนเนอร์รี่ เป็นโครงการเฟส 1 ของ อนุศาสิริ ซิตี พระราม 2 บนที่ดินตั้งแต่ 101 ตารางวา จนถึง 473 ตารางวา รวมทั้งหมด 104 แปลง มูลค่าโครงการรวมกว่า 1,781 ล้านบาท ราคาเริ่มต้น 16 ล้านบาท ปัจจุบันเหลือสินค้าพร้อมขายเพียง 8 ยูนิต มูลค่า 68.9856 ล้านบาท เป็นบ้านพร้อมขาย 2 ยูนิต และบ้านรอการก่อสร้าง 8 ยูนิต ประมาณ 1-2 ปี ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างให้แล้วเสร็จ คาดว่าจะทำการโอนกรรมสิทธิ์ได้ทั้งหมดภายในปี 2570

สิ่งอำนวยความสะดวก :

- สวนสาธารณะ และทะเลสาบขนาดใหญ่กลางโครงการ
- Community Mall – Gourmet District Rama2
- โรงเรียนนานาชาติ Norwich International School Bangkok
- โรงพยาบาล Panacee Hospital



2. โครงการ สเตลล่า โอโซน (เดิมชื่อ โครงการ อนุสา มายโอโซน บริหารโครงการโดย บจก.อนุสา มาย โอโซน)

ตั้งอยู่ อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา บนพื้นที่ กว่า 1,300 ไร่ ทั้งนี้โครงการ อนุสา มาย โอโซน เขาใหญ่ โดยสามารถแบ่งรายละเอียดได้ดังนี้

1. โรงแรมที่พักตากอากาศ (My Ozone Khao Yai) มีห้องพัก 145 ห้องพัก พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก
2. บ้านเดี่ยว (Single Home)
 - มีจัดสรรบ้านและที่ดินเปล่า (มีแบบบ้านให้ลูกค้า) เพื่อขาย จำนวน 3 โซน ได้แก่ โซน A ,G และ GG จำนวน 82 ยูนิต พื้นที่รวม 53,503 ตารางวา (รวมพื้นที่ส่วนกลาง) ปัจจุบันโครงการ บ้านเดี่ยวโซน A, G และโซน GG ได้ขายหมดแล้ว
3. คอนโดมิเนียมสไตล์ยุโรป (European Style Condominium)
 - คอนโดมิเนียม ชื่อโครงการ "ESTELLA" เป็นคอนโดมิเนียม 3 ชั้น 3 อาคาร A และ C จำนวน 66 ยูนิต มูลค่ารวม 396 ล้านบาท ปัจจุบันเหลือขาย 12 ยูนิต มูลค่าประมาณ 60 ล้าน ซึ่งคาดว่าจะหมดภายใน 2 ปี
4. สนามกอล์ฟ 18 หลุม
5. ที่ดินเปล่ามีการจัดสรรไว้เพื่อขาย จำนวน 4 โซน ได้แก่ โซน B, C, D และ H พื้นที่รวม 123,467 ตารางวา ปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่ดำเนินการใด ๆ ซึ่งบริษัทฯ มีแผนที่จะก่อสร้างเป็นโครงการคอนโดมิเนียม และบ้านหรูเพื่อขาย พร้อมโรงเก็บเครื่องบิน รวมไปถึงการสร้าง “สนามบิน” ไว้กลางโครงการหมู่บ้านเป็นแห่งแรกในประเทศไทย ตามแผนงานในอนาคตของบริษัทฯ

สิ่งอำนวยความสะดวก : สนามกอล์ฟขนาดใหญ่ 18 หลุม, สวนผักออร์แกนิก, ศูนย์สุขภาพ Panacee, ร้านอาหาร, สถานที่จัดประชุม-สัมมนา, สระว่ายน้ำ, ฟาร์มเลี้ยงสัตว์, สนามกีฬา, สนามบินขนาดเล็ก ฯลฯ



3. โครงการ แอสตรา พัทธา (เดิมชื่อ โครงการ อนุศา ชีวานี พัทธา บริหารโครงการโดย บริษัทฯ)

ตั้งอยู่ อำเภอเสตติบ จังหวัดชลบุรี บนพื้นที่โครงการกว่า 185 ไร่ ประกอบไปด้วย บ้านเดี่ยวรวม 3 เฟส ปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ มีสินค้าเหลือขาย 74 ยูนิต มูลค่าประมาณ 888 ล้านบาท และยังคงเหลือที่ดินรอการพัฒนาเฟส 3 บนเนื้อที่ 81-3-75 ไร่ ซึ่งอยู่ในระหว่างศึกษาความเป็นไปได้ของตลาดเพื่อขึ้นโครงการในอนาคต ซึ่งคาดว่าจะมูลค่าโครงการจะอยู่ที่ 1,920 ล้านบาท ปัจจุบันเหลือเฟส 3 เนื้อที่ 81-3-75 ไร่ ซึ่งอยู่ในระหว่างการศึกษาเพื่อขึ้นโครงการ ซึ่งคาดว่าจะมูลค่าโครงการจะอยู่ที่ 1,920 ล้านบาท

- บ้านเดี่ยวระดับกลางและทาวนโฮม มีโครงการดังนี้

1. โครงการ โนวา ลาดกระบัง (เดิมชื่อ โครงการ ณ ราธ บริหารโครงการโดย บริษัทฯ)

ตั้งอยู่ที่ ถนนสุวินทวงศ์ แขวงลำผักชี เขตหนองจอก กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว มีจุดเด่นที่ทำให้เลติตถนนใหญ่ พื้นที่โครงการกว่า 111-1-28 ไร่ ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว แบบ 1 ชั้น และ 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 21-35.5 ตารางวา ราคาเริ่มต้น 2.99 ล้านบาท จำนวน 230 ยูนิต มูลค่ารวมโครงการ 690 ล้านบาท ปัจจุบันเหลือสินค้าบ้านเดี่ยว 158 แปลง มูลค่า 477 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาเพื่อเร่งโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า และเหลือบ้านเดี่ยวที่ยังไม่ก่อสร้างอีก 155 ยูนิต หรือ คิดเป็นมูลค่าประมาณ 216 ล้านบาท



2. โครงการ โนวา เวสต์เกต (โครงการใหม่)

ตั้งอยู่ที่อำเภอไทรมา จังหวัดนนทบุรี โดยโครงการนี้มีเนื้อที่กว่า 18 ไร่ บนทำเลศักยภาพสามารถเดินทางจากโครงการไปยังเซ็นทรัล เวสต์เกต ด้วยเวลาเพียง 15 นาที มาพร้อมกับสวนส่วนกลางและคลับเฮาส์ เพื่อให้ลูกบ้านได้รู้สึกถึงการพักผ่อนอย่างเต็มที่ นอกจากนี้โครงการนี้ยังให้ความเป็นส่วนตัว เนื่องจากมีจำนวนเพียง 89 ยูนิต แบ่งเป็นบ้านแฝด จำนวน 40 ยูนิต และบ้านเดี่ยว จำนวน 49 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 579 ล้านบาท



ธุรกิจประเภทคอนโดเนียม ธุรกิจอสังหาเพื่อเช่า ธุรกิจสนามกอล์ฟ ธุรกิจสุขภาพ ธุรกิจพลังงาน

ธุรกิจประเภทคอนโดเนียม

- คอนโดเนียม ประเภท High-Rise อาคารที่พักอาศัย ใจกลางกรุงเทพมหานคร โดยราคาเริ่มต้นอยู่ที่ 4 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการ ดังนี้

1. โครงการ อนุศา สเตท ทาวเวอร์ (บริหารโครงการโดย บจก.อนุศา สเตท ทาวเวอร์ (บริษัทย่อยของบริษัทฯ))

ตั้งอยู่บนถนนสีลม เขตบางรัก จำนวนรวม 230 ยูนิต มูลค่ารวม 1,840.00 ล้านบาท โดยปัจจุบันได้มีการดำเนินการขาย และส่งมอบให้แก่ลูกค้าครบทั้งหมดแล้วในปี 2568

- คอนโดเนียม Low-Rise อาคารที่พักอาศัยในความสูง 8 ชั้น โดยราคาเริ่มต้นอยู่ที่ 1.59 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการดังนี้

1. โครงการ สตาร์รี่ คอนโดเนียม (เดิมชื่อโครงการ พาร์ค เอ็กซ์ คอนโดเนียม บริหารโครงการโดย บริษัทฯ)

ตั้งอยู่บน ถนนรามอินทรา กม.8 แขวงคันนายาว เขตคันนายาว กรุงเทพมหานคร มีจำนวนทั้งหมด 1,232 ห้อง มูลค่าโครงการกว่า 2,233.76 ล้านบาท สร้างเสร็จและเริ่มทยอยส่งมอบตั้งแต่ปี 2558 เดิมได้มีการทำสัญญาซื้อขายหมดทุกห้องกับตัวแทนขายจากต่างประเทศ (Hongkong Delsk Business Co.,Ltd.) ปัจจุบันสัญญาดังกล่าวหมดอายุแล้ว บริษัทฯ จึงได้ทำการขายเอง โดยปัจจุบันได้มีการดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าแล้วบางส่วนและคงเหลือ 263 ยูนิต มูลค่า 526 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าจะสามารถปิดโครงการได้ภายใน 2-3 ปี



2. โครงการ เฟรช คอนโดมิเนียม (บริหารโครงการโดย บริษัทฯ)

ใกล้สถานีรถไฟฟ้าสายสีม่วง ย่านบางซื่อ บางโพ โครงการในเฟส 1 (ตึก A และ B) มีจำนวนสินค้าทั้งหมด 372 ยูนิต มูลค่ากว่า 736 ล้านบาท เริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ปลายปี 2559 โดย ณ ปัจจุบันคงเหลือจำนวน 1 ยูนิต มูลค่า 1.6 ล้านบาท และคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดภายในปี 2569



3. โครงการ เอสเทลล่า (เดิมชื่อโครงการเบิร์ก แอพตัน บริหารโครงการโดย บจก.ณศา วัน (บริษัทย่อยของบริษัทฯ))

ตั้งอยู่ที่ 343 หมู่ 6 ตำบลวังไทร อำเภอบางบาล จังหวัดนครราชสีมา คอนโด สไตล์อังกฤษที่ชื่อว่า "ESTELLA" เป็นโครงการคอนโดมิเนียม 3 ชั้น อาคาร B ตั้งอยู่อำเภอบางบาล จังหวัดนครราชสีมา ซึ่งอยู่ภายในโครงการ ณศา มาย โอโซน บนพื้นที่กว่า 1,300 ไร่ จำนวนสินค้าทั้งหมด จำนวน 22 ยูนิต มูลค่ารวม 110 ล้านบาท ปัจจุบันเหลือเพียง 3 ยูนิต มูลค่า 115 ล้านบาท และคาดว่าจะโอนได้หมดภายในปี 2569



ธุรกิจสหหาเพื่อเช่า

1. ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ Community Mall (บริหารโครงการโดย บริษัทฯ)

Community Mall ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ แอสตรา พระราม 2 มุ่งเน้นให้บริการกับลูกค้าภายในโครงการและลูกค้าที่อาศัยอยู่ในบริเวณใกล้เคียง โดยเก็บค่าเช่าจากร้านค้าเป็นรายเดือน มีพื้นที่เช่ากว่า 4,300 ตารางเมตร ซึ่งเปิดดำเนินการเมื่อปี 2558 ปัจจุบันโครงการนี้มีผู้เช่า 2 ราย ในปีนี้บริษัทฯ มีแผนที่จะนำพื้นที่มา Renovate ใหม่ และหาผู้เช่าเพิ่มให้ครบภายในปี 2569 นี้



2. ธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ (บริหารโครงการโดย บจก.ณศา วัน บจก.ณศา มาย โอโซน และ บจก.เอ็น โฮเทล)

1. บจก.ณศา วัน บริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ร่วมมือกับพันธมิตรทางด้านโรงแรมชื่อดังอย่าง Movenpick ในธุรกิจโรงแรม โดยมีโครงการในกลุ่มเข้าร่วม คือ โรงแรมที่ โครงการมายโอโซน เขาใหญ่ และ โครงการ ชีวานี พัทยา
2. บริษัทร่วมค้า บจก เอ็น โฮเทล ประกอบธุรกิจบริหารโรงแรมดีวารี ไม้ขาว บีช ภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ซึ่งมีห้องพักจำนวน 114 ห้อง ปัจจุบัน ณ ปัจจุบัน ได้กลับมาเปิดให้บริการอย่างเต็มรูปแบบในตั้งแต่เดือน ธันวาคม 2567 ดำเนินการหลังจากที่เคยปิดชั่วคราว หลังจากที่ได้มีการปิดปรับปรุงห้องพักใหม่ เพื่อให้ตอบโจทย์ลูกค้าที่เข้ามาพักมากขึ้น และในปี 2568 ที่ผ่านมา โรงแรมได้รับการตอบรับจากนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติเป็นอย่างดี



ธุรกิจสนามกอล์ฟ (บริหารโครงการโดย บจก.ณศา มาย โอโซน)

Starry Valley Golf Club เดิมคือสนาม มาย โอโซน เขาใหญ่ ตั้งอยู่บนพื้นที่กว่า 362 ไร่ ท่ามกลางบรรยากาศธรรมชาติอันเงียบสงบ เป็นสนามกอล์ฟ 18 หลุม ที่โดดเด่น ด้วยทำเลในหุบเขา พร้อมวิวภูเขาสวยงาม ผสานความท้าทายของเกมกอล์ฟได้อย่างลงตัว คลับเฮาส์ ถูกออกแบบในสไตล์อังกฤษ ภายในตกแต่งโทนสีเอิร์ทโทน สร้างบรรยากาศที่ผ่อนคลาย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เช่น ร้านอาหาร ห้องล็อกเกอร์ และโปรช็อป นอกจากนี้ สนามกอล์ฟยังได้รับการดูแล และปรับเลย์เอาต์บางหลุมให้เล่นสนุกยิ่งขึ้น แต่ยังคงเอกลักษณ์ของสนามที่ตั้งอยู่ในหุบเขา โอบล้อมด้วยวิวภูเขาอันงดงาม ภายใต้คอนเซ็ปต์ "Starry Valley" ที่มอบประสบการณ์การออกรอบที่เพลิดเพลิน และท้าทายฝีมืออย่างแท้จริง

ปัจจุบัน Starry Valley Golf Club เป็นหนึ่งในสนามกอล์ฟ ที่ได้รับการต้อนรับอย่างดีจากนักกอล์ฟในย่านเขาใหญ่-ปากช่อง และกรุงเทพฯ อีกทั้งยังเป็นจุดหมายปลายทางยอดนิยมของนักกอล์ฟชาวต่างชาติ โดยเฉพาะจากเกาหลี และญี่ปุ่น ซึ่งเดินทางมาใช้บริการอย่างต่อเนื่อง สนามแห่งนี้ยังมีการจัดการแข่งขันเป็นประจำ เพื่อตอบโจทย์ทั้งนักกอล์ฟมือสมัครเล่น และมืออาชีพที่ต้องการสัมผัสประสบการณ์ออกรอบท่ามกลางทิวทัศน์ของภูเขาอันงดงาม และความท้าทายที่สนามมอบให้ ทำให้ทุกการออกรอบเต็มไปด้วยความตื่นเต้น ความสนุกสนาน ที่จะทำให้นักกอล์ฟได้รับทั้งความเพลิดเพลินไปพร้อม ๆ กันด้วย



แผนการดำเนินธุรกิจสนามกอล์ฟในปี 2569

ในช่วงที่ผ่านมา กลุ่มธุรกิจ Hospitality ของบริษัทฯ ได้มีการปรับโครงสร้างการบริหารภายใน (Organizational Restructuring) เพื่อเพิ่มความคล่องตัว (Agility) และประสิทธิภาพในการดำเนินงาน โดยมุ่งเน้นการรวมศูนย์การตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ การลดความซ้ำซ้อนของหน่วยงาน และการยกระดับความสามารถในการบริหารสินทรัพย์ (Asset Optimization) ในภาพรวมของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ เพื่อรองรับการเปลี่ยนผ่านจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แบบดั้งเดิม ไปสู่การเป็น “Lifestyle & Experience-driven Business” ภายใต้แนวทางดังกล่าว บริษัทฯ ได้เริ่มนำสินทรัพย์ที่มีศักยภาพสูง (High-potential Land Bank) มาพัฒนาเชิงรุก โดยเฉพาะพื้นที่ Stella Ozone Khaoyai ซึ่งเป็นโครงการหลักของบริษัทฯ ที่มีขนาดพื้นที่กว่า 1,300 ไร่ และมีองค์ประกอบด้านธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และโครงสร้างพื้นฐานที่เอื้อต่อการพัฒนาเป็น “Destination” ระดับพรีเมียม บริษัทฯ มีแผนพัฒนาโครงการดังกล่าวภายใต้แนวคิด Wellness Lifestyle Experience & Destination ซึ่งเป็นการต่อยอดจาก Core Business เดิมของกลุ่มบริษัทฯ ในด้านสุขภาพ (Panacee Wellness) และธุรกิจโรงแรม โดยมุ่งเน้นการสร้างรายได้แบบ Recurring Income และเพิ่มระยะเวลาการเข้าพัก (Length of Stay) ของลูกค้า องค์ประกอบหลักของการพัฒนาโครงการประกอบด้วย

- Wellness Retreat Center ที่เชื่อมโยงกับบริการทางการแพทย์และสุขภาพของ Panacee เพื่อรองรับกลุ่ม Medical & Wellness Tourism



- Tennis Court & Lifestyle Facilities ที่ถูกออกแบบให้เป็น Landmark Experience ของโครงการ เพื่อดึงดูดทั้งกลุ่มลูกค้า long-stay และกลุ่ม activity-based travelers



- Wedding & Event Destination พร้อมพื้นที่จัดงานและ landscape ขนาดใหญ่ รองรับตลาด wedding และ MICE ซึ่งเป็น segment ที่มี margin สูง



- Villa Tent / Luxury Glamping Concept ซึ่งเป็นรูปแบบการพักผ่อนที่ผสมผสานความเป็นธรรมชาติกับมาตรฐานการบริการระดับพรีเมียม รองรับแนวโน้มการท่องเที่ยวเชิงประสบการณ์ (Experiential Tourism)



- Hotel Repositioning (Take-over Concept) เพื่อปรับ positioning ของสินทรัพย์โรงแรมเดิมให้สอดคล้องกับแนวคิด “Luxury Nature Retreat” และเพิ่ม RevPAR ในระยะยาว แนวคิดการพัฒนาดังกล่าวถูกออกแบบให้ทุกองค์ประกอบทำงานร่วมกันเป็น “Integrated Destination” ไม่ใช่การพัฒนาแบบแยกส่วน โดยแต่ละฟังก์ชัน เช่น Restaurant, Wellness, Tennis, Wedding และ Accommodation ถูกวางให้เชื่อมโยงกัน เพื่อสร้าง ecosystem ของรายได้ที่หลากหลาย (Multi-Revenue Streams) และเสริมกันในเชิงพฤติกรรมลูกค้า

นอกจากนี้ โครงการยังมีจุดแข็งจากสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติของเขาใหญ่ ซึ่งเป็นหนึ่งใน destination ที่มีศักยภาพสูงของประเทศไทย โดยบริษัทฯ มุ่งเน้นการออกแบบที่ “Respect Nature” และ “Design-led Destination” เพื่อสร้างความแตกต่างจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั่วไป และยกระดับไปสู่การเป็น “Destination Asset” ที่สามารถสร้างมูลค่าในระยะยาว ในเชิงกลยุทธ์ บริษัทฯ คาดว่าแนวทางดังกล่าว

จะช่วย :

- เพิ่มสัดส่วนรายได้จากรูทกิจบริการและสุขภาพ (Recurring Income)
- ลดความผันผวนของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์
- เพิ่ม Asset Value ของโครงการ Stella Ozone ในระยะยาว
- สร้าง Brand Positioning ใหม่ของบริษัทฯ ในฐานะ Lifestyle & Wellness Destination Developer ทั้งนี้ การลงทุนและพัฒนาโครงการดังกล่าวยังอยู่ภายใต้การศึกษาความเป็นไปได้ (Feasibility Study) และการวิเคราะห์ทางการเงินอย่างรอบคอบ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมต่อผู้ถือหุ้นในระยะยาว

ในเชิงโครงสร้างรายได้ (Revenue Model) โครงการ Stella Ozone Khaoyai ถูกออกแบบให้เป็น Multi-Revenue Stream Platform ที่สามารถสร้างรายได้ทั้งในรูปแบบระยะสั้นและระยะยาว โดยประกอบด้วย :

- Hospitality & Accommodation Revenue : รายได้จากห้องพักในรูปแบบ Villa Tent (Luxury Glamping) และโรงแรมที่ได้รับการ Repositioning
- Wellness & Medical Services : รายได้จาก Wellness Retreat Program, Preventive Healthcare และบริการที่เกี่ยวข้องกับ Panacee ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นสูง
- Food & Beverage (F&B) : รายได้จาก Restaurant, Cafe และ Destination Dining Experience
- Wedding & Events / MICE : รายได้จากการจัดงานแต่งงาน งานองค์กร และ Private Events ซึ่งมี ticket size สูงและสามารถสร้างรายได้เป็นก้อน (Event-driven Revenue)
- Sports & Lifestyle (Tennis / Activities) : รายได้จาก Membership, Coaching Program และ Court Rental
- Ancillary Revenue: เช่น Retail, Wellness Product, Experience-based Activities และ Partnership Revenue โครงสร้างดังกล่าวช่วยให้โครงการสามารถกระจายความเสี่ยงของรายได้ (Revenue Diversification) และลดการพึ่งพารายได้จากแหล่งเดียว ขณะเดียวกันยังสามารถเพิ่ม Spending per Guest และ Length of Stay ผ่านการออกแบบประสบการณ์แบบครบวงจร (Integrated Experience Model) ในด้านการลงทุน (Investment Framework) บริษัทฯ ประเมินว่าโครงการจะมีลักษณะเป็น Phased Development โดยเริ่มจากการพัฒนาองค์ประกอบหลักที่สามารถสร้าง Cash Flow ได้เร็ว (Quick Revenue Generators) เช่น Restaurant, Wedding Venue และ Villa Tent ก่อนขยายไปสู่ Wellness Center และ Facility อื่นในระยะถัดไป จากการประเมินเบื้องต้น (Preliminary Financial Assessment) :
- โครงการมีศักยภาพในการสร้าง Internal Rate of Return (IRR) ในช่วงประมาณ 15% – 22% ขึ้นอยู่กับระดับการพัฒนา (Scale) และการเติบโตของ demand ในกลุ่ม Wellness & Experiential Tourism
- คาดว่าจะมี Payback Period อยู่ในช่วงประมาณ 4 – 6 ปี ภายใต้สมมติฐานอัตราการใช้ห้องพัก (Occupancy Rate) และ utilization ของ facility ในระดับที่เหมาะสม

ธุรกิจสุขภาพ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้านสุขภาพและการแพทย์แบบองค์รวมผ่านกลุ่มบริษัทในเครือ “พานาซี” ซึ่งเป็นผู้ให้บริการทางการแพทย์ที่เน้นการดูแลแบบเฉพาะบุคคล ผสานระหว่างเวชศาสตร์ชะลอวัย (Anti-Aging Medicine), เวชศาสตร์ฟื้นฟู (Rehabilitation Medicine), การแพทย์ทางเลือก (Integrative Medicine) และ เทคโนโลยีชีวภาพ (Biological Therapies) โดยมีพันธกิจสำคัญในการส่งเสริมคุณภาพชีวิตของผู้รับบริการในทุกมิติ ทั้งทางกาย จิตใจ และวิถีชีวิต ผ่านการดูแลสุขภาพเชิงป้องกันและการรักษาที่เน้นต้นเหตุของปัญหามากกว่าการรักษาตามอาการ



โครงสร้างการให้บริการ

Panacée ให้บริการผ่านสถานพยาบาลหลัก 3 แห่งในประเทศไทย ได้แก่:

- Panacée Medical Center (เอกมัย กรุงเทพฯ) : ศูนย์การแพทย์เฉพาะทางด้านเวชศาสตร์ชะลอวัย การแพทย์เชิงป้องกัน และการดูแลสุขภาพเฉพาะบุคคล โดยมุ่งเน้นการวิเคราะห์ข้อมูลสุขภาพเชิงลึกเพื่อออกแบบโปรแกรมการดูแลสุขภาพที่เหมาะสมกับแต่ละบุคคล
- Panacée Hospital Rama II : โรงพยาบาลที่ให้บริการด้านการแพทย์แบบครบวงจร รองรับผู้ป่วยที่ต้องการการรักษาทางการแพทย์ ควบคู่กับการดูแลสุขภาพเชิงป้องกันและการฟื้นฟูสุขภาพแบบองค์รวม
- Panacée Wellness Khao Yai : ศูนย์สุขภาพและการพักผ่อนเชิงธรรมชาติ (Wellness Retreat) เน้นการดูแลสุขภาพระยะยาว การฟื้นฟูสมรรถภาพร่างกายและการปรับสมดุลสุขภาพ โดยใช้สภาพแวดล้อมทางธรรมชาติเป็นองค์ประกอบสำคัญในการส่งเสริมสุขภาพโดยรวม

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการขยายการดำเนินธุรกิจไปยังต่างประเทศ ได้แก่

- Panacée Hospital Qinhuangdao สาธารณรัฐประชาชนจีน สถานพยาบาลที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรองรับความต้องการด้านการดูแลสุขภาพในระดับภูมิภาค โดยมุ่งเน้นกลุ่มผู้รับบริการที่ต้องการการดูแลสุขภาพระยะยาว โดยเฉพาะกลุ่มผู้สูงอายุและครอบครัวที่ให้ความสำคัญกับการดูแลสุขภาพเชิงป้องกันและการฟื้นฟูสุขภาพ

บริการหลักของ Panacée

บริษัทให้บริการด้านการแพทย์และสุขภาพผ่านโปรแกรมและแนวทางการรักษาที่หลากหลาย โดยบริการหลักประกอบด้วย

- โปรแกรมฟื้นฟูเฉพาะบุคคล (Personalized Rehabilitation Programs)
- เวชศาสตร์ชะลอวัยและการแพทย์เชิงป้องกัน (Anti-Aging & Preventive Medicine)
- โปรแกรมการปรับสมดุลและขจัดสารพิษในร่างกาย (Biological Detoxification)
- การบำบัดด้วยเซลล์และการปรับสมดุลระบบภูมิคุ้มกัน (Cell Therapy & Immunomodulation)
- โปรแกรมดูแลสุขภาพหัวใจและหลอดเลือดด้วยเทคโนโลยี (ECP Therapy)
- การให้วิตามินและสารอาหารเฉพาะบุคคล (Customized IV Therapy & Nutraceuticals)
- โปรแกรมดูแลสุขภาพฮอร์โมน สุขภาพทางเพศ และวัยทอง (Hormone & Sexual Wellness)

จุดแข็งและแนวทางการพัฒนา

บริษัทมีจุดแข็งในการดำเนินธุรกิจจากการผสมองค์ความรู้ทางการแพทย์ เทคโนโลยีสุขภาพ และแนวความคิดดูแลสุขภาพแบบองค์รวม โดยมีแนวทางการพัฒนาที่สำคัญ ดังนี้

- การพัฒนาโปรแกรมการดูแลสุขภาพตามแนวทาง Personalized Medicine โดยใช้ข้อมูลสุขภาพเชิงลึก เช่น ข้อมูลพันธุกรรม (DNA) ตัวชี้วัดทางชีวภาพ (Biomarkers) และการประเมินพฤติกรรมการใช้ชีวิต (Lifestyle Assessment) เพื่อออกแบบแนวทางการดูแลสุขภาพเฉพาะบุคคล
- ความเชี่ยวชาญเฉพาะทางด้าน Cell Therapy และ Functional Wellness ซึ่งเป็นบริการทางการแพทย์เฉพาะทางที่มีกรรมสิทธิบัตร การฟื้นฟูสุขภาพและการดูแลสุขภาพเชิงป้องกัน
- โครงสร้างการบริการที่ครอบคลุม Wellness Journey ตั้งแต่การตรวจวินิจฉัย การวางแผนการรักษา การบำบัด การติดตามผล และการฟื้นฟูสุขภาพในระยะยาว
- การวางตำแหน่งทางธุรกิจในฐานะ Medical Wellness Destination โดยเชื่อมโยงบริการทางการแพทย์กับการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ (Medical & Wellness Tourism) เพื่อรองรับแนวโน้มความต้องการด้านสุขภาพในระดับสากล

กลุ่มธุรกิจ Panacee ได้กำหนดทิศทางการเติบโตในระยะกลางถึงระยะยาว ภายใต้แนวคิด "Wellness for Life" โดยมุ่งพัฒนาธุรกิจจากการให้บริการทางการแพทย์เฉพาะทาง ไปสู่การเป็นศูนย์กลางด้านการแพทย์และสุขภาพแบบบูรณาการ (Integrated Medical Wellness) และจุดหมายปลายทางด้านสุขภาพ (Medical Wellness Destination) ในระดับภูมิภาค

บริษัทมุ่งดำเนินกลยุทธ์การเติบโตอย่างยั่งยืน (Sustainable Growth) โดยเน้นการพัฒนาบริการที่สามารถสร้างรายได้ต่อเนื่อง (Recurring Income) ควบคู่กับการยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้รับบริการในระยะยาว

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ใช้ประโยชน์จากโครงสร้างพื้นฐานของกลุ่มบริษัทฯ เช่น โครงการ My Ozone เขาใหญ่ และโรงแรมในจังหวัดภูเก็ต เพื่อสนับสนุนการพัฒนาโมเดลธุรกิจ Wellness Tourism ซึ่งผสมผสานบริการทางการแพทย์เข้ากับการพักผ่อนเชิงสุขภาพ เพื่อตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวสุขภาพ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยเฉพาะกลุ่มผู้มีกำลังซื้อจากภูมิภาคเอเชียตะวันออกและตะวันออกกลาง

บริษัทได้กำหนดแนวทางการพัฒนาธุรกิจในปีสำคัญ ดังนี้

1.) การขยายบริการและฐานผู้รับบริการ

บริษัทฯ มีแนวทางขยายฐานผู้รับบริการทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยมุ่งเน้นตลาด Medical & Wellness Tourism เพื่อเพิ่มศักยภาพการเติบโตในระยะยาว

- ขยายสัดส่วนผู้รับบริการจากต่างประเทศ โดยตั้งเป้าหมายให้มีสัดส่วนมากกว่า 60% ของผู้รับบริการทั้งหมด
- พัฒนาช่องทางความร่วมมือกับพันธมิตรในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว สุขภาพ และการบริการ เพื่อเพิ่มการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าต่างชาติ

2.) การพัฒนาบริการและนวัตกรรมสุขภาพ

บริษัทฯ มุ่งพัฒนาบริการทางการแพทย์และสุขภาพที่อิงข้อมูลสุขภาพเชิงลึก และแนวความคิดการแพทย์เฉพาะบุคคล (Personalized Medicine) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดูแลสุขภาพและการป้องกันโรค แนวทางสำคัญ ได้แก่

- การพัฒนา Digital Wellness Platform สำหรับบริการ Tele-Wellness และระบบติดตามสุขภาพระยะไกล (Remote Health Monitoring)
- การพัฒนาโปรแกรมสุขภาพเฉพาะกลุ่ม เช่น โปรแกรมฟื้นฟูสุขภาพหลังการรักษามะเร็ง (Post-Cancer Wellness) โปรแกรมดูแลสุขภาพวัยทอง และโปรแกรมสุขภาพสำหรับผู้บริหาร

3.) การยกระดับมาตรฐานคุณภาพและความน่าเชื่อถือ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการยกระดับมาตรฐานการดำเนินงานทั้งด้านการแพทย์ การบริการ และประสบการณ์ผู้รับบริการ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นในระดับสากล แนวทางสำคัญ ได้แก่

- การพัฒนาระบบมาตรฐาน เพื่อรองรับจากองค์กรระดับสากล เช่น Joint Commission International (JCI) และ Global Healthcare Accreditation (GHA)
- การพัฒนาระบบบริหารคุณภาพแบบบูรณาการ (Total Wellness Quality System) ครอบคลุมมาตรฐานทางการแพทย์ การให้บริการ และประสบการณ์ผู้รับบริการ

4.) การพัฒนารูปแบบรายได้และความยั่งยืนทางธุรกิจ

บริษัทฯ มีแนวทางพัฒนาโครงสร้างรายได้ที่สามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่องและมีเสถียรภาพในระยะยาว

- เพิ่มสัดส่วนรายได้จากธุรกิจสุขภาพให้มากกว่า 30% ของรายได้รวมของกลุ่มบริษัทฯ ภายในระยะเวลา 5 ปี
- พัฒนาโมเดลรายได้ประจำ เช่น โปรแกรมสมาชิกระยะยาว (Wellness Membership Program)
- ส่งเสริมแนวทางการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงความยั่งยืน (Sustainable Healthcare) เช่น การใช้พลังงานสะอาด และการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในโครงการศูนย์สุขภาพ เช่น My Ozone เขาใหญ่

ธุรกิจพลังงาน

บริษัทฯ ได้ลงทุนในธุรกิจพลังงานสะอาดที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมผ่าน บริษัท เติมโก้ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการเติบโตอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลอย่างต่อเนื่องจากการลงทุนในหุ้นกลุ่มพลังงานสะอาด โดยในปี 2568 บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจากบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด แล้วรวมกว่า 88 ล้านบาท ทั้งนี้ คาดว่าผลประโยชน์ของการลงทุนในกลุ่มพลังงานจะยังคงแข็งแกร่ง ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลเพิ่มขึ้นในปี 2569



นโยบายการวิจัยและพัฒนาในด้านต่าง ๆ และรายละเอียดเกี่ยวกับการพัฒนานวัตกรรมในกระบวนการ สินค้าและ/หรือบริการ หรือโมเดลธุรกิจ

นโยบายการวิจัยและพัฒนา (R&D) : ไม่มี

ค่าใช้จ่ายการวิจัยและพัฒนา (R&D) ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

	2566	2567	2568
ค่าใช้จ่ายการวิจัยและพัฒนา (R&D) ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ล้านบาท)	0.00	0.00	0.00

1.2.2.2 นโยบายการตลาดของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มุ่งเน้นการเสริมสร้างรากฐานความเชื่อมั่นและส่งเสริมประสบการณ์การอยู่อาศัยที่มีคุณภาพผ่านกลยุทธ์การบริหารจัดการโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ (บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด และทาวน์โฮม) ภายใต้โมเดลธุรกิจ “บ้านสร้างเสร็จก่อนขาย” (Ready-to-move-in) ซึ่งถือเป็นอัตลักษณ์และกลยุทธ์หลักที่บริษัทฯ ยึดถือมาอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการโอนกรรมสิทธิ์และลดอัตราการปฏิเสธสินเชื่อ (Rejection Rate) บริษัทฯ ได้กำหนดเป็นนโยบายให้มีระบบ Pre-approve หรือการประเมินศักยภาพทางการเงินเบื้องต้น ก่อนเข้าสู่กระบวนการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ซึ่งไม่เพียงแต่ช่วยเพิ่มโอกาสในการอนุมัติสินเชื่อให้ง่ายขึ้น ส่งผลให้กระบวนการโอนกรรมสิทธิ์ดำเนินไปได้อย่างรวดเร็วและต่อเนื่อง เสริมสร้างสภาพคล่องทางการเงินให้กับบริษัทฯ ได้อย่างมีนัยสำคัญ

กลยุทธ์การตลาดและช่องทางการสื่อสาร

บริษัทฯ ขับเคลื่อนแผนการตลาดด้วยการใช้ข้อมูลวิเคราะห์เชิงลึก เพื่อออกแบบผลิตภัณฑ์และบริการที่ตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มเป้าหมายได้อย่างแม่นยำ โดยให้ความสำคัญ 3 ด้าน

- Value-Based Pricing: ไม่เพียงแต่กำหนดราคาให้แข่งขันได้ในเชิงปริมาณ แต่ยังมุ่งเน้นการกำหนดระดับราคาที่เหมาะสมสอดคล้องกับสถานะตลาด พร้อมทั้งออกแบบแคมเปญส่งเสริมการขายที่ตรงใจตามช่วงเวลาที่เหมาะสม ทั้งยังสร้างความสนใจในการตัดสินใจเข้าชมโครงการต่างๆ
- Omni-Channel Communication: ผสานรวมช่องทางการสื่อสารทั้งออนไลน์และออฟไลน์เข้าด้วยกัน ทั้งสร้างการรับรู้แบรนด์ และโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ผ่านแพลตฟอร์มดิจิทัลที่หลากหลาย อาทิ เว็บไซต์อย่างเป็นทางการ, Facebook, Instagram และ Line Official เพื่อนำเสนอข้อมูลโครงการและเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายในวงกว้าง
- Sales Strategy: เชื่อมโยงข้อมูลจากแพลตฟอร์มออนไลน์สู่ทีมขาย ณ โครงการจริง เพื่อให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายขายสามารถเตรียมข้อมูลและให้คำปรึกษาแก่ลูกค้าได้อย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งเสริมข้อมูลที่ครบถ้วนแก่กลุ่มเป้าหมาย สร้างแรงจูงใจตั้งแต่ช่วงเริ่มต้นความสนใจ และสนับสนุนให้เกิดการเข้าเยี่ยมชมโครงการจริง

สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในปีที่ผ่านมา

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ปี 2568 ภาคอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเผชิญกับสถานะความท้าทายเชิงโครงสร้างอย่างมีนัยสำคัญ โดยมีปัจจัยกดดันหลักจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวและกำลังซื้อที่อ่อนแอลง ทั้งในกลุ่มอุปสงค์ภายในประเทศและต่างประเทศ ปัญหาหนี้ครัวเรือนที่ทรงตัวอยู่ในระดับสูงที่ร้อยละ 86.8 ของ GDP (ข้อมูล ณ กันยายน 2568) ส่งผลกระทบโดยตรงต่อคุณภาพเครดิตของผู้ขอสินเชื่อ นำไปสู่อัตราการปฏิเสธสินเชื่อจากสถาบันการเงินที่สูงขึ้น ทำให้ผู้บริโภคมีความระมัดระวังในการใช้จ่ายและชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย จากภาวะอุปสงค์ที่ชะลอตัว ผู้ประกอบการส่วนใหญ่จึงเลือกใช้กลยุทธ์เชิงรับ โดยชะลอการเปิดโครงการใหม่และมุ่งเน้นการบริหารจัดการสต็อกสินค้าคงเหลือ (Inventory Management) เพื่อรักษาสภาพคล่อง ทำให้ยอดขายที่อยู่อาศัยปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับปี 2567 จากข้อมูลจำนวนยูนิตเปิดขายใหม่โดยรวม ในพื้นที่กรุงเทพและปริมณฑล โดยบริษัท เอเจนซี พอร์ เรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด พบว่า จำนวนยูนิตเปิดขายใหม่ในปี 2568 มีจำนวน 41,490 ยูนิต ลดลงจาก 61,453 ยูนิต หรือลดลงร้อยละ 32 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยเป็นการลดลงในทุกประเภทสินค้า ได้แก่ กลุ่มอาคารชุดที่มียูนิตเปิดขายใหม่ลดลงจาก 27,931 ยูนิต เป็น 18,786 ยูนิต (ลดลงร้อยละ 33) และกลุ่มที่อยู่อาศัยแนวราบที่มียูนิตเปิดขายใหม่ลดลงจาก 33,321 ยูนิต เป็น 22,556 ยูนิต (ลดลงร้อยละ 32)

แนวโน้มธุรกิจที่อยู่อาศัยในปี 2568-2570

คาดการณ์ว่าภาพรวมอุตสาหกรรมในช่วง 3 ปีข้างหน้ามีแนวโน้มทรงตัว หรือเติบโตเล็กน้อย โดยได้แรงหนุนจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจจากภาครัฐ ได้แก่ ลดค่าธรรมเนียมการโอน-จดจำนอง และการผ่อนคลายมาตรการ LTV จะเป็นแรงกระตุ้นสำคัญต่อการตัดสินใจซื้อ อีกทั้งการเร่งรัดโครงการคมนาคมขนส่งและส่วนต่อขยายรถไฟฟ้ามหานครสายต่าง ๆ ช่วยกระตุ้นการพัฒนาโครงการใหม่ และสร้างอุปสงค์ตามแนวรถไฟฟ้า

- บ้านแนวราบ (บ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม) : คาดว่ายังคงเติบโตในอัตราที่จำกัด โดยกลุ่ม Real demand ในระดับบน ที่มีกำลังซื้อสูง และได้รับผลกระทบจากความผันผวนทางเศรษฐกิจน้อยกว่า จะเป็นกลุ่มหลักที่ขับเคลื่อนตลาด ในขณะที่กลุ่มทาวน์โฮมระดับกลาง-ล่าง อาจเผชิญภาวะทรงตัวจากอุปทานส่วนเกินและการเข้มงวดของสถาบันการเงิน อีกทั้งยังได้รับผลกระทบโดยตรงจากปัญหาหนี้ครัวเรือน
- อาคารชุด (คอนโดมิเนียม) : คาดการณ์การขยายตัวในย่านใจกลางเมือง และแนวเส้นทางรถไฟฟ้าที่เชื่อมต่อการเดินทางได้สะดวก อย่างไรก็ตาม ท่ามกลางความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจโลก อาจเห็นการแข่งขันที่รุนแรงขึ้นในการดึงดูดอุปสงค์จากต่างชาติ ส่งผลให้ต้นทุนด้านการตลาดและการขายมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น

ธุรกิจการให้เช่าและบริการ

ธุรกิจคอมมูนิตีมอลล์ในประเทศไทยปี 2569 มีแนวโน้มการเติบโตอย่างต่อเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงในพฤติกรรมของผู้บริโภคและการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานต่าง ๆ ผู้บริโภคให้ความสำคัญกับการใช้ชีวิตที่สะดวกสบายมากขึ้น เช่น ร้านอาหาร ร้านค้า บริการสุขภาพ และพื้นที่พักผ่อน ทำให้คอมมูนิตีมอลล์เป็นทางเลือกที่นิยม นอกจากนี้ การทำงานจากที่บ้าน (Work From Home) ทำให้ผู้บริโภคมองหาสถานที่ใกล้บ้านเพื่อพักผ่อนและทำกิจกรรมต่าง ๆ การขยายเส้นทางรถไฟฟ้าและการปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐานการคมนาคมช่วยเพิ่มการเข้าถึงคอมมูนิตีมอลล์ ทำให้สะดวกสบายต่อการเดินทางของผู้บริโภค โครงการสนับสนุนการใช้จ่ายในประเทศ เช่น โครงการคนละครึ่ง และโครงการส่งเสริมการท่องเที่ยวชุมชน ช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจท้องถิ่นและเพิ่มความต้องการในการใช้บริการคอมมูนิตีมอลล์

อย่างไรก็ตาม ธุรกิจคอมมูนิตีมอลล์ยังต้องเผชิญกับความท้าทายหลายด้าน เช่น การแข่งขันที่รุนแรงจากการเพิ่มจำนวนคอมมูนิตีมอลล์ในแต่ละพื้นที่ ความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจที่อาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของผู้บริโภค และการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีและพฤติกรรมผู้บริโภค การซื้อสินค้าออนไลน์ ธุรกิจต้องปรับตัวเพื่อรองรับพฤติกรรมผู้บริโภคที่เพิ่มขึ้น โดยเน้นการให้บริการและประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้า เช่น การจัดกิจกรรมและอีเวนต์ต่าง ๆ การนำเทคโนโลยีมาช่วยในการบริหารจัดการ และการส่งเสริมการเป็นส่วนหนึ่งของชุมชน ความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าและความน่าเชื่อถือของคอมมูนิตีมอลล์จะเป็นกุญแจสำคัญในการประสบความสำเร็จในอนาคต

ธุรกิจท่องเที่ยวและโรงแรม

ตลาดโรงแรมไทยในปี 2569 มีแนวโน้มการเติบโตที่หลากหลายโดยมีปัจจัยบวกและลบที่ส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรม หนึ่งในปัจจัยบวกสำคัญคือการฟื้นตัวของการท่องเที่ยวหลังสถานการณ์โควิด-19 คลี่คลาย นักท่องเที่ยวทั้งในและต่างประเทศกลับมาเยือนประเทศไทยมากขึ้น การสนับสนุนจากรัฐบาลผ่านแคมเปญต่าง ๆ เช่น โครงการ "เราเที่ยวด้วยกัน" ก็มีผลกระตุ้นการท่องเที่ยว นอกจากนี้การลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคม เช่น การขยายสนามบินและการสร้างรถไฟฟ้าความเร็วสูง จะเพิ่มความสะดวกสบายและดึงดูดนักท่องเที่ยวมากขึ้น การจัดงานสำคัญและกิจกรรมต่าง ๆ เช่น การประชุมสัมมนาในระดับนานาชาติ การแข่งขันกีฬา และเทศกาลท้องถิ่น ยังช่วยเพิ่มความน่าสนใจในการมาเยือนประเทศไทย

อย่างไรก็ตาม ตลาดโรงแรมไทยยังต้องเผชิญกับปัจจัยลบหลายด้าน เช่น ความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ ภาวะสงคราม หรือ Political Tension ที่อาจส่งผลกระทบต่อความมั่นใจของนักท่องเที่ยวในการเดินทางและการใช้จ่าย การแข่งขันที่เพิ่มขึ้นจากการขยายตัวของตลาดโรงแรมใหม่ๆ ในพื้นที่ท่องเที่ยวหลัก และผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการขยายตัวของอุตสาหกรรมท่องเที่ยว แนวโน้มและโอกาสสำคัญอยู่ที่การพัฒนาโรงแรมขนาดเล็กและโฮมสเตย์ที่ให้บริการที่เป็นส่วนตัวและใกล้ชิดกับวัฒนธรรมท้องถิ่น การใช้เทคโนโลยีในการบริหารจัดการโรงแรมและการจองห้องพักออนไลน์ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้า และการท่องเที่ยวแบบยั่งยืนที่เน้นการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติ ซึ่งจะดึงดูดกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีความสนใจในเรื่องสิ่งแวดล้อมและความยั่งยืน

ธุรกิจสุขภาพ

บริษัท มุ่งพัฒนาธุรกิจสุขภาพภายใต้แบรนด์ “Panacee” ให้เป็นศูนย์กลางด้านการแพทย์เชิงบูรณาการ (Integrated Medical Wellness) และเป็นจุดหมายปลายทางด้านสุขภาพ (Medical Wellness Destination) ในระดับภูมิภาค โดยอาศัยความเชี่ยวชาญเฉพาะทางด้านเวชศาสตร์ชะลอวัย เวชศาสตร์ฟื้นฟู การบำบัดระดับเซลล์ และการแพทย์เฉพาะบุคคล (Personalized Medicine) ที่ผสานองค์ความรู้ทางการแพทย์เข้ากับเทคโนโลยีชีวการแพทย์ บริษัทฯ ได้กำหนดกลยุทธ์การเติบโต เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของพฤติกรรมผู้บริโภค รวมถึงแนวโน้มระยะยาวของสังคมผู้สูงอายุ และการเติบโตของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ โดยแบ่งแนวทางการดำเนินงานออกเป็น 5 ด้านหลัก ดังนี้

1. พัฒนา Medical Wellness Programs

บริษัทฯ มุ่งพัฒนาโปรแกรมดูแลสุขภาพแบบบูรณาการที่ครอบคลุมตั้งแต่การตรวจวินิจฉัย การวางแผนการรักษา การฟื้นฟู และการติดตามผลอย่างต่อเนื่อง โดยอาศัยแนวคิดการแพทย์เฉพาะบุคคล (Personalized Medicine) และมาตรฐานการดูแลสุขภาพระดับสากลโปรแกรมสำคัญ ได้แก่

- Long-Stay Recovery Program สำหรับผู้สูงอายุหรือผู้ที่ต้องการพักฟื้นระยะยาว
- Integrative Cancer Rehabilitation โปรแกรมฟื้นฟูสุขภาพสำหรับผู้ป่วยหลังการรักษามะเร็ง
- Genomic-based Prevention Program โปรแกรมวิเคราะห์ข้อมูลพันธุกรรม เพื่อประเมินความเสี่ยงและวางแผนการดูแลสุขภาพเชิงป้องกัน

2. ยกระดับการให้บริการด้วย HealthTech และ Digital Health Platform

บริษัทฯ มีแนวทางพัฒนาเทคโนโลยีสุขภาพและแพลตฟอร์มดิจิทัล เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดูแลสุขภาพระยะยาวและรองรับกลุ่มผู้รับบริการจากต่างประเทศ โดยอยู่ระหว่างการพัฒนาแพลตฟอร์ม Tele-Wellness และ Remote Health Monitoring รวมถึงการนำเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้ เช่น

- ระบบวิเคราะห์ข้อมูลสุขภาพและตัวชี้วัดชีวภาพ (Biomarker Tracking)

- ระบบติดตามสุขภาพระยะไกลผ่านอุปกรณ์อัจฉริยะ (Remote Monitoring)
- ระบบจัดเก็บและวิเคราะห์ข้อมูลสุขภาพระยะยาว (Wellness Data Platform)

3. พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านวิจัยและพัฒนา (Research & Development)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาองค์ความรู้และนวัตกรรมทางการแพทย์ผ่านหน่วยงานด้านวิจัยและพัฒนา โดยมีการจัดตั้งห้องปฏิบัติการเฉพาะทาง เช่น

- Stem Cell Research and Development Laboratory สำหรับการศึกษาวิจัยด้านเซลล์บำบัดและเวชศาสตร์ฟื้นฟู
- Panacee Global Lab สำหรับการวิเคราะห์ข้อมูลชีวภาพและตัวชี้วัดสุขภาพเชิงลึก

โครงสร้างพื้นฐานดังกล่าวมีบทบาทสำคัญในการสนับสนุนการพัฒนาโปรแกรมสุขภาพ การวิเคราะห์ข้อมูลทางการแพทย์ และการสร้างนวัตกรรมการรักษาที่สามารถนำมาประยุกต์ใช้ในการดูแลผู้รับบริการในระยะยาว

4. ขยายศูนย์ Wellness ในพื้นที่ธรรมชาติ

บริษัทฯ มีแผนพัฒนาและขยายโมเดลศูนย์สุขภาพเชิงพื้นที่ที่เชื่อมโยงกับสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ (Nature-integrated Wellness) โดยอาศัยประสบการณ์จาก Panacee Wellness Khao Yai ซึ่งเน้นการดูแลสุขภาพระยะยาวในสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการฟื้นฟูสมรรถภาพร่างกายและจิตใจ ในระยะต่อไป บริษัทฯ มีแนวทางพิจารณาพื้นที่ศักยภาพอื่น เช่น เชียงใหม่ หัวหิน หรือภูเก็ต เพื่อรองรับความต้องการของตลาดสุขภาพและการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ

5. สร้างแบรนด์ Panacee ระดับสากล

บริษัทฯ มีแนวทางพัฒนาแบรนด์ Panacee ให้เป็นแบรนด์สุขภาพระดับสากล โดยมุ่งยกระดับมาตรฐานการให้บริการและการดำเนินงานให้สอดคล้องกับมาตรฐานสากล เช่น การรับรองจากสถาบันด้านคุณภาพทางการแพทย์ และการเข้าร่วมกิจกรรมหรือเวทีวิชาการด้านการแพทย์ในระดับนานาชาติ เพื่อสร้างการรับรู้และความน่าเชื่อถือในตลาดสุขภาพระดับภูมิภาค ลักษณะลูกค้า และกลุ่มเป้าหมาย

ผู้เล่นหลักในตลาด

ชื่อสถานบริการ	จุดแข็ง	กลยุทธ์
Bangkok Dusit Medical Services (BDMS)	เครือข่ายโรงพยาบาลเอกชนใหญ่ที่สุดในไทย	ให้บริการทางการแพทย์ขั้นสูง + BDMS Wellness Clinic
Thonburi Healthcare Group (THG)	เครือข่ายโรงพยาบาลที่เติบโตเร็วในไทยและ CLMV	ขยายโรงพยาบาล + พัฒนา Wellness Center
Bumrungrad International Hospital	โรงพยาบาลเอกชนชั้นนำระดับโลก	จุดหมายหลักของนักท่องเที่ยวสุขภาพ
Chiva-Som (หัวหิน)	รีสอร์ตสุขภาพระดับพรีเมียม	ฟื้นฟูสุขภาพแบบองค์รวม ปรับโปรแกรมเฉพาะบุคคล
Kamalaya (เกาะสมุย)	ศูนย์สุขภาพแบบองค์รวม ผสมตะวันตก-ตะวันออก	Wellness Retreat พร้อม Meditation & Healing
RAKxa Wellness	ศูนย์สุขภาพเชิงการแพทย์และแพทย์ทางเลือก	ผสานแผนปัจจุบัน+แผนทางเลือก+บริการหรู
Absolute Sanctuary	ฟิตเนส + โภชนาการ + ดิท็อกซ์	Wellness Retreat เน้น Healthy Lifestyle

จุดแข็งของ Panacee

Panacee มีจุดแข็งในการดำเนินธุรกิจจากการผสานองค์ความรู้ทางการแพทย์ เทคโนโลยีสุขภาพ และรูปแบบการบูรณาการ โดยปัจจัยสำคัญที่สนับสนุนศักยภาพการแข่งขันของธุรกิจ ได้แก่

- ความเชี่ยวชาญด้านการแพทย์เฉพาะทาง โดยเฉพาะการบำบัดระดับเซลล์ (Cell Therapy) และโปรแกรมปรับสมดุลสุขภาพ เช่น Biological Detoxification ซึ่งเป็นบริการเฉพาะทางที่มีความต้องการเพิ่มขึ้นในกลุ่มลูกค้าระดับพรีเมียม
- แนวทางการดูแลสุขภาพแบบบูรณาการ ที่ผสานการแพทย์แผนปัจจุบันเข้ากับแนวทางการดูแลสุขภาพเชิงป้องกันและการแพทย์ทางเลือก เพื่อส่งเสริมการฟื้นฟูสุขภาพในระยะยาว
- เครือข่ายสถานพยาบาลในทำเลที่มีศักยภาพ ได้แก่ เอกมัย พระราม 2 และเขาใหญ่ ซึ่งรองรับทั้งการให้บริการทางการแพทย์ในเขตเมือง และการพักผ่อนเชิงสุขภาพในสภาพแวดล้อมธรรมชาติ

- ผู้รับบริการจากต่างประเทศ โดยเฉพาะจากประเทศจีน กลุ่มประเทศตะวันออกกลาง และยุโรป ซึ่งเป็นตลาดที่มีความต้องการบริการด้านการแพทย์และสุขภาพระดับพรีเมียมเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง
- การให้บริการสุขภาพเฉพาะบุคคล (Personalized Wellness) โดยใช้ข้อมูลสุขภาพเชิงลึก เช่น ข้อมูลพันธุกรรม (DNA) และตัวชี้วัดทางชีวภาพ (Biomarkers) เพื่อออกแบบแนวทางดูแลสุขภาพที่เหมาะสมกับผู้รับบริการแต่ละราย โอกาส และความท้าทายโอกาส
- ธุรกิจสุขภาพและการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพมีแนวโน้มเติบโตอย่างต่อเนื่องจากหลายปัจจัยสนับสนุน ได้แก่
 - การเติบโตของอุตสาหกรรม Wellness Tourism ได้รับความนิยมเพิ่มขึ้นจากผู้บริโภคที่ให้ความสำคัญกับการดูแลสุขภาพเชิงป้องกัน และการฟื้นฟูสุขภาพระยะยาว ส่งผลให้อุตสาหกรรม Wellness Tourism เติบโตอย่างรวดเร็ว โดยประเทศไทยเป็นหนึ่งในประเทศปลายทางสำคัญของตลาดดังกล่าว
 - นโยบายสนับสนุนจากภาครัฐมีนโยบายส่งเสริมอุตสาหกรรมสุขภาพและการแพทย์ เพื่อผลักดันให้ประเทศไทยเป็น Medical & Wellness Hub ของภูมิภาค ซึ่งช่วยสนับสนุนการเติบโตของธุรกิจบริการสุขภาพในหลายด้าน เช่น การส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ, การพัฒนาศูนย์บริการทางการแพทย์ และการสนับสนุนการลงทุนในธุรกิจสุขภาพ นโยบายดังกล่าวช่วยเพิ่มโอกาสในการขยายตลาดทั้งในประเทศและต่างประเทศ

ความท้าทาย

ในขณะเดียวกัน ธุรกิจยังต้องเผชิญกับปัจจัยท้าทายที่สำคัญ ได้แก่

- **การแข่งขันที่เพิ่มขึ้น** จากผู้ให้บริการด้านการแพทย์และสุขภาพทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยเฉพาะกลุ่มโรงพยาบาลและศูนย์สุขภาพระดับพรีเมียม ตลาด Anti-Aging และ Wellness มีผู้ประกอบการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งโรงพยาบาลเอกชน คลินิกเฉพาะทาง และศูนย์สุขภาพระดับนานาชาติ ซึ่งทำให้การแข่งขันด้านคุณภาพบริการ เทคโนโลยี และภาพลักษณ์แบรนด์มีความเข้มข้นมากขึ้น
- **ความคาดหวังด้านมาตรฐานการบริการที่สูงขึ้น**จากกลุ่มผู้รับบริการต่างชาติ ซึ่งให้ความสำคัญกับมาตรฐานทางการแพทย์ ความปลอดภัย และประสบการณ์การบริการในระดับสากล ธุรกิจสุขภาพจึงจำเป็นต้องมีการลงทุนอย่างต่อเนื่องในด้านเทคโนโลยีทางการแพทย์ การวิจัยและพัฒนา และบุคลากรผู้เชี่ยวชาญ เพื่อรักษามาตรฐานการให้บริการและความสามารถในการแข่งขัน
- **ความไม่แน่นอนของสถานการณ์เศรษฐกิจโลกและภูมิรัฐศาสตร์** เช่น ความตึงเครียดระหว่างประเทศหรือสถานการณ์ความขัดแย้งในบางภูมิภาค ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการเดินทางระหว่างประเทศ กำลังซื้อของผู้บริโภค และแนวโน้มการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพในระยะสั้น

Panacee Medical Center มีศักยภาพในการเติบโตจากจุดแข็งด้านความเชี่ยวชาญทางการแพทย์ การให้บริการสุขภาพเฉพาะบุคคล และเครือข่ายสถานพยาบาลในทำเลที่มีศักยภาพ ประกอบกับแนวโน้มการเติบโตของอุตสาหกรรมสุขภาพและการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ ซึ่งเปิดโอกาสให้ธุรกิจสามารถขยายตลาดและพัฒนาบริการได้อย่างต่อเนื่อง

1.2.2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

การออกแบบสินค้า

การออกแบบบ้านในแต่ละโครงการ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับบริบทของที่ดินโดยรอบ ศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภค และคำนึงถึงความคุ้มค่าประโยชน์ที่ลูกค้าและชุมชนโดยรอบจะได้รับ บ้านในแต่ละโครงการจึงมีลักษณะเฉพาะที่แตกต่างกัน พื้นฐานการออกแบบบ้านของทางบริษัทฯ จึงคำนึงถึงความสอดคล้องกันทั้งส่วนการออกแบบ สถาปัตยกรรม การออกแบบตกแต่งภายใน การใช้งาน และการออกแบบภูมิทัศน์ทั้งในบ้านและสภาพโครงการ

การจัดซื้อที่ดิน

บริษัทฯ วางแผนพัฒนาที่ดิน ตามแผนการเติบโตและเพื่อตอบสนองกับกลุ่มลูกค้าที่ปรับเปลี่ยนไปในปัจจุบัน โดยบริษัทฯ คัดสรรที่ดินที่มีศักยภาพ ทั้งที่มีอยู่เดิมและเพิ่มเติมที่ดินใหม่ ๆ โดยมีแนวทาง ดังนี้

- ลงประกาศเพื่อรับซื้อที่ดิน ทั้งในสื่อออนไลน์และออฟไลน์
- ติดต่อซื้อที่ดินโดยตรง หรือ จากตัวแทนขายที่ดิน

โดยพิจารณาการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ โดยการร่วมมือกันของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ทั้งแผนพัฒนาธุรกิจ การออกแบบ การตลาด การขายและความสามารถในการแข่งขัน บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาล ความโปร่งใสในการตรวจสอบ

กำลังการผลิตของบริษัท

	กำลังการผลิต	ใช้ไปทั้งหมด (ร้อยละ)
(ต้น)	0.00	0.00

การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

ทีมจัดซื้อทำงานร่วมกับทีมออกแบบ และทีมก่อสร้างอย่างใกล้ชิดในกระบวนการคัดเลือกคู่ค้าที่สามารถจัดหาวัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพสูง ตรงตามมาตรฐานที่กำหนด และสามารถส่งมอบได้ตามกรอบเวลาที่กำหนด เพื่อให้โครงการดำเนินไปได้อย่างราบรื่น โดยทีมออกแบบมีบทบาทในการกำหนดคุณลักษณะของวัสดุที่เหมาะสมกับแนวคิดและการใช้งาน ซึ่งทีมก่อสร้างจะช่วยตรวจสอบคุณสมบัติ และอายุการใช้งานของวัสดุ ในขณะเดียวกันทีมจัดซื้อเป็นผู้คัดเลือกวัสดุให้เหมาะสมกับราคา

นอกจากนี้ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต ทีมจัดซื้อกำหนดให้คู่ค้ายื่นเสนอราคาส่งมอบล่วงหน้า เป็นมาตรการช่วยรักษาเสถียรภาพด้านต้นทุน โดยคู่ค้าจะต้องระบุราคาที่แน่นอนล่วงหน้าภายในระยะเวลาที่ตกลงกัน ซึ่งช่วยให้สามารถบริหารงบประมาณโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ลดความเสี่ยงจากต้นทุนที่เพิ่มขึ้น และช่วยให้สามารถควบคุมราคาค่าบ้านที่ขายให้กับลูกค้าได้อย่างเหมาะสม และไม่ได้รับผลกระทบจากการปรับขึ้นของต้นทุนวัสดุ

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

ในการคัดเลือกผู้รับเหมา ทีมก่อสร้างจะพิจารณาคุณสมบัติของผู้รับเหมารอบคอบ เพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับเหมาที่ได้รับการคัดเลือกมีความสามารถ และความเหมาะสมกับประเภทงานที่ได้รับมอบหมาย โดยกระบวนการคัดเลือกจะพิจารณาจากหลายปัจจัย เช่น ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในงานก่อสร้างประเภทนั้น ๆ ผลงานที่ผ่านมาของผู้รับเหมา รวมถึงศักยภาพด้านบุคลากร เครื่องมือ และเทคโนโลยีที่ใช้ในการดำเนินงาน

นอกจากนี้ ยังมีการกำหนดมาตรฐานในการทำงานของผู้รับเหมา และตรวจสอบคุณภาพของงานก่อสร้าง รวมถึงการประเมินความสามารถในการบริหารจัดการโครงการ เช่น การควบคุมต้นทุน การส่งมอบงานตรงตามกำหนดเวลา และการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม

สัดส่วนการซื้อวัตถุดิบในประเทศและต่างประเทศ

ประเทศ	ชื่อวัตถุดิบ	มูลค่า (บาท)
ไทย	-	0.00

กำลังการผลิตของบริษัท

	กำลังการผลิต	ใช้ไปทั้งหมด (ร้อยละ)
- (ตัน)	0.00	0.00

การจัดหาวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตหรือ การให้บริการ

การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

ทีมจัดซื้อทำงานร่วมกับทีมออกแบบ และทีมก่อสร้าง อย่างใกล้ชิดในกระบวนการคัดเลือกคู่ค้าที่สามารถจัดหาวัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพสูง ตรงตามมาตรฐานที่กำหนด และสามารถส่งมอบได้ตามกรอบเวลาที่กำหนด เพื่อให้โครงการดำเนินไปได้อย่างราบรื่น โดยทีมออกแบบมีบทบาทในการกำหนดคุณลักษณะของวัสดุที่เหมาะสมกับแนวคิดและการใช้งาน ซึ่งทีมก่อสร้างจะช่วยตรวจสอบคุณสมบัติ และอายุการใช้งานของวัสดุ ในขณะเดียวกันทีมจัดซื้อเป็นผู้คัดเลือกวัสดุให้เหมาะสมกับราคา

นอกจากนี้ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต ทีมจัดซื้อกำหนดให้คู่ค้ายื่นเสนอราคาส่งมอบล่วงหน้า เป็นมาตรการช่วยรักษาเสถียรภาพด้านต้นทุน โดยคู่ค้าจะต้องระบุราคาที่แน่นอนล่วงหน้าภายในระยะเวลาที่ตกลงกัน ซึ่งช่วยให้สามารถบริหารงบประมาณโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ลดความเสี่ยงจากต้นทุนที่เพิ่มขึ้น และช่วยให้สามารถควบคุมราคาค่าบ้านที่ขายให้กับลูกค้าได้อย่างเหมาะสม และไม่ได้รับผลกระทบจากการปรับขึ้นของต้นทุนวัสดุ

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

ในการคัดเลือกผู้รับเหมา ทีมก่อสร้างบริษัทฯ จะพิจารณาคุณสมบัติของผู้รับเหมารอบคอบ เพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับเหมาที่ได้รับการคัดเลือกมีความสามารถ และความเหมาะสมกับประเภทงานที่ได้รับมอบหมาย โดยกระบวนการคัดเลือกจะพิจารณาจากหลายปัจจัย เช่น ประสบการณ์

และความเชี่ยวชาญในงานก่อสร้างประเภทนั้นๆ ผลงานที่ผ่านมาของผู้รับเหมา รวมถึงศักยภาพด้านบุคลากร เครื่องมือ และเทคโนโลยีที่ใช้ในการดำเนินงาน

นอกจากนี้ ยังมีการกำหนดมาตรฐานในการทำงานของผู้รับเหมา และตรวจสอบคุณภาพของงานก่อสร้าง รวมถึงการประเมินความสามารถในการบริหารจัดการโครงการ เช่น การควบคุมต้นทุน การส่งมอบงานตรงตามกำหนดเวลา และการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม

สัดส่วนการซื้อวัตถุดิบในประเทศและต่างประเทศ

ประเทศ	ชื่อวัตถุดิบ	มูลค่า (บาท)
ไทย	-	0.00

1.2.2.4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินถาวรหลัก

บริษัทฯ มีสินทรัพย์หลักคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาเพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีมูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 5,640.52 ล้านบาท (ซึ่งประกอบด้วย 1. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ 2. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 3. ที่ดินรอการพัฒนา 4. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ 5. เงินมัดจำค่าที่ดิน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ ทรัพย์สินถาวรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และราคาประเมินทรัพย์สิน ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ราคาประเมินทรัพย์สินถาวรหลัก

ชื่อสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	รายละเอียดเพิ่มเติม
โครงการสเทลล่า โอโซน	494,000,000.00	บริษัท ฤศา มาย โอโซน จำกัด	จำนองหุ้นกู้ NUSA 268A, NUSA269A, STELLA260A จำนองเงินกู้บุคคลภายนอก	โรงแรมและWellness 200.37 ล้านบาท ที่ดิน 112.10 ล้านบาท สนามกอล์ฟ 43.43 ล้านบาท คลับเฮาส์ 28.60 ล้านบาท สนามบิน - เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ 9.89 ล้านบาท สวนสัตว์ 15.6 ล้านบาท

ชื่อสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	รายละเอียดเพิ่มเติม
โครงการสเตลล่า โอโซน	90,000,000.00	บริษัท อนุศา วัน จำกัด	-	เครื่องตกแต่งและ อุปกรณ์ 13.75 ล้านบาท ยานพาหนะ 0.05 ล้านบาท อาคาร 26.09 ล้าน บาท คลับเฮาส์ 48.61 ล้านบาท สวนสัตว์ 1.28 ล้าน บาท
โครงการ ชีวานี (พทยา)	143,110,000.00	บริษัทฯ	-	คลับเฮาส์ บ้านเลขที่ 127 เครื่องตกแต่งและ อุปกรณ์ สنج.
เวิลด์ เมดิคอล อัลไลแอนซ์ (ประเทศไทย)	44,000,000.00	บริษัทฯ	-	เครื่องตกแต่งและ อุปกรณ์ 6.64 ล้าน บาท ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม, ค่าใช้จ่ายแบ่งโอนด 37.12 ล้านบาท
โกลบอล สเต็มเซลล์	15,000,000.00	บริษัท โกลบอล ส เต็ม เซลล์ จำกัด	-	เครื่องมือทางการแพทย์ 2.85 ล้าน บาท เครื่องตกแต่งและ อุปกรณ์สำนักงาน - อาคาร - สินทรัพย์ระหว่าง ติดตั้งและก่อสร้าง
บริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด	1,054,070,000.00	บริษัท พานาซี เมดิ คอล เซ็นเตอร์ จำกัด	-	ที่ดิน, อาคารชุด, อาคารโรงพยาบาล ตึก A,C,U พร้อม เครื่องมือแพทย์
โครงการสตาร์รี่ คอนโดมิเนียม	343,200,000.00	บริษัทฯ	จำนองเงินกู้บุคคล ภายนอก	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 6 อาคาร
โครงการ โนวา ลาดกระบัง	121,120,000.00	บริษัทฯ	จำนองเงินกู้บุคคล ภายนอก	บ้านเดี่ยว โฮม ออฟฟิศ และ ทาวน์ เฮาส์ภายใต้รูปแบบ ร่วมสมัย

ชื่อสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	รายละเอียดเพิ่มเติม
โครงการ อพเพกมัย	448,730,000.00	บริษัทฯ	จำนองเงินกู้บุคคล ภายนอก	คอนโดมิเนียม 29 ชั้น (พื้นที่เพื่อการ พาณิชย์)
โครงการ ชีวานี (พทยา)	201,390,000.00	บริษัทฯ	จำนองเงินกู้บุคคล ภายนอก	ที่ดินเปล่ารอจัดสรร
โครงการแอสตรา พระราม 2	81,440,000.00	บริษัทฯ	จำนองเงินกู้บุคคล ภายนอก	บ้านเดี่ยว ทาว เฮาส์ และที่ดิน
โครงการโนวา พทยา	1,600,000.00	บริษัทฯ	-	ที่ดินเปล่ารอจัดสรร
โครงการเฟรช คอนโดมิเนียม บางโพ เฟส1	780,000.00	บริษัทฯ	-	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น
โครงการณศา มาย โอโซน	163,890,000.00	บริษัท ณศา มาย โอโซน จำกัด	จำนองเงินกู้บุคคล ภายนอก	บ้านเดี่ยวโซน A (7,998 ตร.ว.) และ GG (16,568 ตร.ว.) และที่ดิน เปล่า
โครงการ Bergh Apton	75,740,000.00	บริษัท ณศา มาย โอโซน จำกัด	จำนองเงินกู้บุคคล ภายนอก	คอนโดมิเนียม
โครงการ Condo 3	85,480,000.00	บริษัท ณศา มาย โอโซน จำกัด	-	คอนโดมิเนียม
โครงการ ESTELLA	13,030,000.00	บริษัท ณศา วัน จำกัด	จำนองเงินกู้บุคคล ภายนอก	คอนโดมิเนียม
โครงการ ณศา สเตท ทาวเวอร์	7,860,000.00	บริษัท ณศา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	-	คอนโดมิเนียม
สเทลล่า ดีเวลลอปเม้นท์	519,950,000.00	บจ. สเทลล่า ดี เวลลอปเม้นท์	-	ที่ดินเปล่า
โครงการณศา มาย โอโซน	964,430,000.00	บริษัท ณศา มาย โอโซน จำกัด	จำนองเงินกู้บุคคล ภายนอก ติดจำนอง หุ้นกู้ NUSA26NA, NUSA26NB, STELLA264A, STELLA264B, STELLA26	ที่ดินรอการพัฒนา แบ่งออกเป็น 5 กลุ่มคือ 1.ResA (43,173 ตร.ว.) 2.ResB (34,118 ตร.ว.) 3.ResC (59,857ตร.ว.) 4.Hangar ResD (52,731ตร.ว.) 5.Land (34,583 ตร.ว.)

ชื่อสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	รายละเอียดเพิ่มเติม
โครงการอนุศา มาย โอโซน	14,170,000.00	บริษัท มาย โอโซน เรสซิเดนซ์ จำกัด	จำนองเงินกู้บุคคล ภายนอก	ที่ดินรอการพัฒนา
NUSA ONE CO., LTD	3,060,000.00	บริษัท อนุศา วัน จำกัด	-	สำนักงานให้เช่า 1 ยูนิต (บริษัทฯ เป็นผู้เช่า)
UP Ekkamai	4,450,000.00	บริษัทฯ	จำนองเงินกู้บุคคล ภายนอก	ห้องชุดพาณิชยกรรม จำนวน 1 ยูนิต เนื้อที่โดยรวม 193.91 ตร.ม.
Avenue	205,050,000.00	บริษัทฯ	จำนองเงินกู้บุคคล ภายนอก	พื้นที่เช่า
Bangkok Medical Complex	4,510,000.00	บริษัทฯ	-	ห้องชุดพาณิชยกรรม จำนวน 1 ยูนิต เนื้อที่โดยรวม 78.02 ตร.ม.
โครงการอนุศา ชีวानी (พทยา)	211,870,000.00	บริษัทฯ	จำนองเงินกู้บุคคล ภายนอก และ จำนองหุ้นกู้ชุด STELLA272A, STELLA272B, STELLA26OB	ที่ดิน 11 แปลง (37,275.40 ตร.ว.)
NUSA Money CO., LTD	94,960,000.00	บจก.อนุศา มั่นนี้	จำนองเงินกู้บุคคล ภายนอก	ถนน
เดอะคริส วิลล่า	195,960,000.00	บริษัทฯ	-	ที่ดินเปล่า
Villa Medica	142,450,000.00	บริษัทฯ	-	ที่ดินเปล่า

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บริษัทฯ บันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากกิจการอื่น บริษัทฯ จะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรกสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯ ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้ประโยชน์จำกัด โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯ จะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมี ดังนี้

รายการ	อายุการให้ประโยชน์
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	3-10 ปี
ความสัมพันธ์กับลูกค้า	14 ปี

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : มี

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะลงทุนในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจเช่นเดียวกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หรือธุรกิจที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน หรือธุรกิจที่สนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัทฯ ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีผลประโยชน์หรือผลกำไรเพิ่มขึ้น เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ และเพื่อให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายในการเป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยอาจพิจารณาการลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติม หากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพการเติบโตทางธุรกิจ หรือเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีในการลงทุน โดยการพิจารณาการลงทุนของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยนั้นจะต้องได้รับความเห็นชอบและ/หรือการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ในการกำกับดูแลและบริหารงานของบริษัทย่อยนั้น บุคคลที่จะเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยต้องมีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมในการบริหารกิจการตามลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทย่อยนั้น ๆ โดยมีหน้าที่นำเสนอผลประโยชน์ รวมทั้งข้อเสนอแนะเกี่ยวกับนโยบายการดำเนินธุรกิจต่อคณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปในทิศทางที่เหมาะสมและสร้างประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ และเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ

1.2.2.5 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ : มี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องส่งมอบสินค้าให้กับผู้ซื้อบ้านและคอนโดมิเนียม ตามที่ระบุในสัญญาซื้อขายดังนี้

รายละเอียดงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

จำนวนงานทั้งหมด :	2,294
มูลค่างานทั้งหมด :	7,442,000,000.55
มูลค่ารับรู้แล้ว :	5,048,000,000.36
มูลค่างานคงเหลือที่ยังไม่รับรู้ :	2,394,000,000.19
รายละเอียดเพิ่มเติม :	-

การแจกแจงรายละเอียดงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ชื่องาน	การรับรู้รายได้ ของ โครงการ (ร้อยละ)	ประมาณการ ระยะเวลา (ปี)	ประมาณการ เวลาแล้วเสร็จ	มูลค่าของงาน (ล้านบาท)	รายละเอียด เพิ่มเติม
โครงการ โนวา ลาดกระบัง	30.87	8 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2575	690.00	-
โครงการแอสตรา พระราม 2	89.28	11 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2563	1,781.00	-
โครงการ แอสตรา พญา เฟส 1	64.43	13 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2565	987.00	-
โครงการเฟรช คอนโด	89.27	10 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2563	736.00	-
โครงการ สตาร์ คอนโดมิเนียม	86.69	13 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2565	2,233.00	-
โครงการ ESTELLA อาคาร A, C	78.49	6 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2564	344.00	-
โครงการ ESTELLA อาคาร B	78.49	6 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2564	110.00	-
โครงการ โนวา เวสเกต	0.00	4 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2571	578.50	-

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยโครงสร้างการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม แบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และ อาคารชุด) อสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและโรงแรม ธุรกิจท่องเที่ยว และธุรกิจให้บริการสนามกอล์ฟ
2. ธุรกิจด้านสุขภาพ
3. ธุรกิจด้านพลังงาน

แผนผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

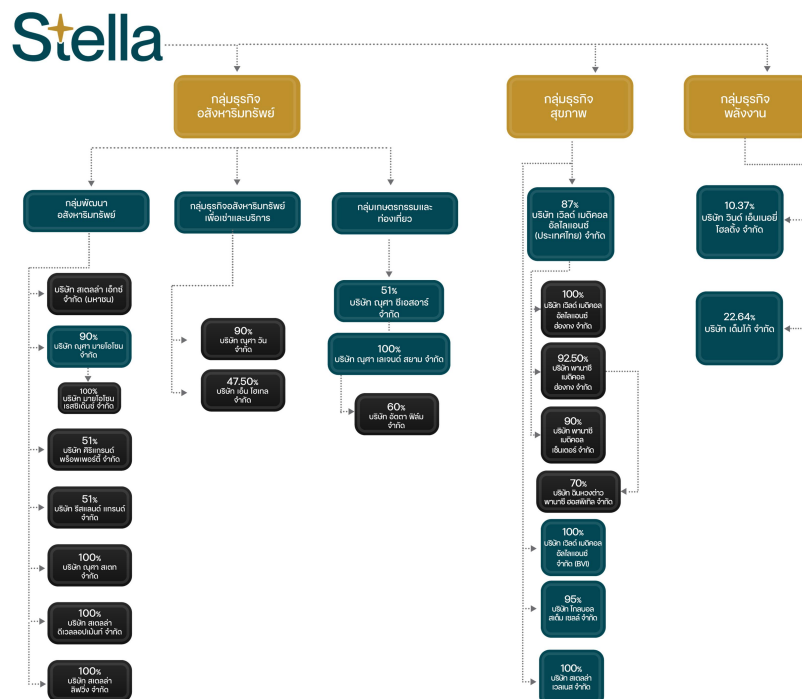
บริษัทของท่านมีการถือหุ้นในบริษัทอื่นหรือไม่ : มี

รูปแผนผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

✦ โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

แผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

บริษัทฯ บริษัทฯ มีโครงสร้างการถือหุ้นในกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดยมีรายละเอียดดังนี้



ข้อมูลทั่วไปของบริษัทที่บริษัทฯ ถือหุ้นมากกว่าร้อยละ 10 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

หมายเหตุ

1. บริษัท เวสต์ เมดิคอล อัลโลเนอซ์ (ประเทศไทย) จำกัด เดิมชื่อ บริษัท พานาซี กรุ๊ป จำกัด
2. บริษัท เวสต์ เมดิคอล อัลโลเนอซ์ (BV) จำกัด เดิมชื่อ บริษัท นูชาศิริ โลจิสติกส์ (BV) จำกัด
3. บริษัท ทีเอสเอสพี แฟล็ตฟอรัม จำกัด เดิมชื่อ บริษัท นูชา ลายา จำกัด
4. บริษัท โกลบอล สเต็ม เซลล์ จำกัด เดิมชื่อ บริษัท เอสเอสพี แฟล็ตฟอรัม จำกัด
5. บริษัท นูชา มั่นใจ จำกัด เดิมชื่อ บริษัท นูชา พัทยา คอนโดมิเนียม จำกัด
6. บริษัท พานาซี เมดิคอล ฮอองก จำกัด โอนขายหุ้นที่ถือโดย บมจ.สเกลล่า เอ็กซ์ ทั้งจำนวนให้กับ บจ.เวสต์ เมดิคอล อัลโลเนอซ์ (ประเทศไทย)
7. บริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด ถือหุ้นโดย บริษัท เวสต์ เมดิคอล อัลโลเนอซ์ (ประเทศไทย) จำกัด ในสัดส่วน 90%
8. บริษัท ไซเบอร์ไฮเทค จำกัด นูชา เลเจนด์ สยาม จำกัด และบริษัทย่อย ให้แก่บริษัท นูชา วัน จำกัด และโอนขายต่อให้กับ บริษัท นูชา โฮมโฮม จำกัด
9. Badische Hotel Verwaltung GmbH มี คุณวิชญ์ ถือหุ้นแทน WMAHK ร้อยละ 6

บริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
บริษัท อนุสา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด	บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)	90.00%	90.00%
บริษัท มาย โอโซน เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท อนุสา มั่นนี้ จำกัด	บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท อนุสา วัน จำกัด	บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
World Medical Alliance (BVI) Company Limited	บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท ทีเอสเอสพี แพลิตฟอรัม จำกัด	บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท โกลบอล สเต็ม เซลล์ จำกัด	บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)	95.00%	95.00%
บริษัท เวิลด์ เมดิคอล อัลไล แอนซ์(ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)	87.00%	87.00%
World Medical Alliance Hong Kong Company Limited	บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด	บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)	90.00%	90.00%
บริษัท สเตลล่า เวลเนส จำกัด	บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท สเตลล่า ลิฟวิ่ง จำกัด	บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
บริษัท สเตลล่า ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด	บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%

กิจการร่วมค้า

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ลงทุนในกิจการร่วมค้า	การร่วมลงทุนในกิจการร่วมค้า (%)
บริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด	บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)	47.50%
บริษัท อนุสา ซีเอสอาร์ จำกัด	บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)	51.72%
บริษัท อนุสา เลเจนด์ สยาม	บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)	100.00%
บริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด	บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)	51.00%
บริษัท ศิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)	51.00%
บริษัท เด็มโก้ จำกัด (มหาชน)	บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)	23.28%
บริษัท อัดตา फिल्म จำกัด	บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)	59.99%

บริษัทที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
---------------------------------------	--------------	------------	-----------	--------------------------

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท ฤๅศา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด 2922/210 อาคารชาญอิสสระ ทาวเวอร์ 2 ชั้น 13 (12เอ) ถนน เพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขต ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ : 020892888 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	50,000	50,000
บริษัท ฤๅศา มาย โอโซน จำกัด 2922/211 อาคารชาญอิสสระ ทาวเวอร์ 2 ชั้น 13 (12เอ) ถนน เพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขต ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ : 020892888 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สนามกอล์ฟ และให้เช่าสินทรัพย์	หุ้นสามัญ	10,000,000	10,000,000
บริษัท มาย โอโซน เรสซิเดนซ์ จำกัด 1818 อาคารรสา หู ชั้นที่ 15 ถนน เพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขต ราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ : 020892888 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	150,000	150,000
บริษัท ฤๅศา มั่นนี้ จำกัด 1818 อาคารรสา หู ชั้นที่ 15 ถนน เพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขต ราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ : 020892888 โทรสาร : -	ธุรกิจการให้บริการทางการเงิน ใน ระบบที่ไม่ใช่สถาบันการเงิน	หุ้นสามัญ	900,000	900,000
บริษัท ฤๅศา วัน จำกัด 2922/212 อาคารชาญอิสสระ ทาวเวอร์ 2 ชั้น 13 (12เอ) ถนน เพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขต ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ : 020892888 โทรสาร : -	ธุรกิจให้บริการโรงแรม และให้เช่า พื้นที่	หุ้นสามัญ	400,000	400,000

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
World Medical Alliance (BVI) Company Limited Rittner House Wickhams Cay II Road Town, Tortoia VG1110, British Virgin Islands โทรศัพท์ : - โทรสาร : -	ธุรกิจด้านการขนส่ง และโลจิสติกส์ทุกประเภท	หุ้นสามัญ	50,000	50,000
บริษัท ทีเอสเอสพี แพลตฟอร์ม จำกัด 2922/214 อาคารชาญอิสสระ ทาวเวอร์ 2 ชั้น 13 (12เอ) ถนน เพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขต ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ : 020892888 โทรสาร : -	กิจการนำเที่ยวทุกชนิดทั้งภายใน และ ภายนอกประเทศ	หุ้นสามัญ	500,000	500,000
บริษัท โกลบอล สเต็ม เซลล์ จำกัด 2922/214 อาคารชาญอิสสระ ทาวเวอร์ 2 ชั้น 13 (12เอ) ถนน เพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขต ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ : 020892888 โทรสาร : -	ธุรกิจด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ	หุ้นสามัญ	500,000	500,000
บริษัท เวลด์ เมดิคอล อัลไลแอนซ์(ประเทศไทย) จำกัด 2922/213 อาคารชาญอิสสระ ทาวเวอร์ 2 ชั้น 13 (12เอ) ถนน เพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขต ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ : 020892888 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และลงทุนใน ธุรกิจโรงพยาบาล	หุ้นสามัญ	13,000,000	13,000,000

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
World Medical Alliance Hong Kong Company Limited 2/F, Emperor Group Centre, 288 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong โทรศัพท์ : - โทรสาร : -	ธุรกิจด้านการแพทย์และเทคโนโลยี	หุ้นสามัญ	129,000	129,000
บริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด 2/55-57 ซอยสุขุมวิท 42 แขวง พระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ : 020892888 โทรสาร : -	ธุรกิจโรงพยาบาล	หุ้นสามัญ	4,000,000	4,000,000
บริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด 128/2 หมู่ที่ 3 ตำบลไม้ขาว อำเภอ ถลาง จังหวัดภูเก็ต 83110 โทรศัพท์ : - โทรสาร : -	ธุรกิจให้บริการโรงแรม	หุ้นสามัญ	38,500,000	38,500,000
บริษัท อนุสา ซีเอสอาร์ จำกัด 1818 อาคารรสา หู ชั้นที่ 15 ถนน เพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขต ราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ : 020892888 โทรสาร : -	เพาะพันธุ์ เมล็ดพันธุ์ เพื่อทำการปลูก วิจัย พืชสมุนไพรต่าง ๆ รวมถึงศึกษา กัญชง	หุ้นสามัญ	4,350,000	4,350,000
บริษัท อนุสา เลเจนต์ สยาม 127 หมู่ที่ 8 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี 20250 โทรศัพท์ : 020892888 โทรสาร : -	สวนสนุกเชิงวัฒนธรรม และศูนย์ แสดงศิลปวัฒนธรรมไทย	หุ้นสามัญ	4,000,000	4,000,000

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด 22 ซอยแสมดำ 14 แขวงแสมดำ เขต บางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร 10150 โทรศัพท์ : - โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	18,000,000	18,000,000
บริษัท ศิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 22 ซอยแสมดำ 14 แขวงแสมดำ เขต บางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร 10150 โทรศัพท์ : - โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	35,000,000	35,000,000
บริษัท เต็มโก้ จำกัด (มหาชน) 59 หมู่ที่ 1 ตำบลสวนพริกไทย อำเภอบึง เมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี 12000 โทรศัพท์ : - โทรสาร : -	การก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภค เกี่ยวกับสายส่งไฟฟ้ากำลังและสาย สัญญาณสื่อสาร	หุ้นสามัญ	753,759,784	753,759,784
บริษัท อัดตา พิล์ม จำกัด 2922/213 อาคารชาญอิสสระ ทาวเวอร์ 2 ชั้น 13 (12 เอ) ถนน เพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขต ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ : 020892888 โทรสาร : -	ธุรกิจผลิตและจำหน่ายภาพยนตร์	หุ้นสามัญ	50,000	50,000

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท สเตลล่า เวลเนส จำกัด 1818 อาคารรสา หู ชั้นที่ 15 ถนน เพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขต ราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ : 02-0892888 โทรสาร : -	ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการบริการด้าน ธุรกิจการแพทย์ เทคโนโลยีสารสนเทศ และประกอบกิจการโรงพยาบาล เอกชน	หุ้นสามัญ	50,000	50,000
บริษัท สเตลล่า ลิฟวิ่ง จำกัด 1818 อาคารรสา หู ชั้นที่ 15 ถนน เพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขต ราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ : 02-0892888 โทรสาร : -	ธุรกิจให้บริการด้านพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ซื้อขาย เช่า	หุ้นสามัญ	50,000	50,000
บริษัท สเตลล่า ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด 1818 อาคารรสา หู ชั้นที่ 15 ถนน เพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขต ราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ : 02-0892888 โทรสาร : -	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	50,000	50,000

1.3.2 การถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่า ร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัท

บริษัทมีการถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้น ในบริษัทย่อย : ไม่มี
หรือบริษัทร่วมหรือไม่

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทมีความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : ไม่มี

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

กลุ่ม/รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1. บริษัท ดีดี มาร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	5,429,596,440	24.92
2. บริษัท ธนา พาวเวอร์ โฮลดิ้ง จำกัด	3,682,941,220	16.90
3. นายประเดช กิตติอิสรานนท์	1,363,981,200	6.26
4. นางสาวนันทิดา กิตติอิสรานนท์	729,569,303	3.34
5. นางอำไพ หาญไกรวิไลย์	722,634,720	3.31
6. นางสาวเจนจิรา กิตติอิสรานนท์	651,163,080	2.98
7. นายกำธร กิตติอิสรานนท์	629,757,900	2.89
8. นายภูวสิทธิ์ เชษฐอุตมलग	576,936,600	2.64
9. นายไพโรจน์ ศิริรัตน์	483,647,377	2.22
10. นายณรงค์ เจนณรงค์ศักดิ์	408,706,300	1.87
11. นางสาววรารณ์ หาญไกรวิไลย์	379,000,000	1.74
12. เด็กหญิงเมณิศา เชษฐอุตมलग	316,400,000	1.45
13. นางสาวอาทिका ท่อแก้ว	314,080,217	1.44
14. นางสาวธัญรัศม์ ศิริโรจน์ธนดล	299,429,619	1.37
15. นางสาวของขวัญ พุจินันต์	284,496,693	1.30
16. นายนคร หาญไกรวิไลย์	199,175,000	0.91
17. นางอมรรัตน์ เชษฐอุตมलग	198,199,820	0.91
18. นางสาวปณณภา เชษฐอุตมलग	180,600,100	0.82
19. นางสาวศุภิกา เชษฐอุตมलग	161,000,100	0.73
20. นายสมชาย หงส์ตันวิจิตร	144,000,000	0.66
21. นางสาวกชพร เชษฐอุตมलग	122,000,000	0.56
22. นางสาวคุณหญิง อินอ่อน	116,721,556	0.53
23. นางฐานิสร์ ธรรมลิขิตกุล	122,058,750	0.51
24. นายจิรสิทธิ์ วุฒิไกร	110,000,000	0.50

ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่ (shareholders' agreement)

บริษัทมีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : ไม่มี

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

1.4.1 ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท) : 24,396,483,236.00

เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท) : 21,783,238,767.00

หุ้นสามัญ (จำนวนหุ้น) : 21,783,238,767

มูลค่าหุ้นสามัญ (หุ้นละ) (บาท) : 1.00

บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่

บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่ : ไม่มี

1.4.2 ทุนประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ

ทุนประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ : ไม่มี

1.4.3 การถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR)

มีการถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR) : ไม่มี

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

หลักทรัพย์แปลงสภาพ : มี

หลักทรัพย์แปลงสภาพ

รายการที่ 1	
ชื่อใบสำคัญแสดงใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น/ หุ้น กู้แปลงสภาพ	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 6
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	28 ม.ค. 2568
วันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	27 ก.ค. 2570
อัตราการใช้สิทธิ (หน่วย : หุ้น)	1 : 1
ราคาการใช้สิทธิ (บาท : หุ้น)	0.5
วันกำหนดการใช้สิทธิ	วันทำการสุดท้ายของทุกไตรมาส
ระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ	ล่วงหน้าก่อนวันใช้สิทธิ 5 วันทำการ
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิออก (หน่วย)	2,613,244,469
จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อรองรับการแปลงสภาพ (หุ้น)	2,613,244,469
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิแปลง สภาพ (หน่วย)	2,613,244,469
จำนวนหุ้นรองรับการแปลงสภาพคงเหลือ (หุ้น)	2,613,244,469
รายละเอียดเพิ่มเติม	-

1.5.2 หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้ : มี

หุ้นกู้

รายการหุ้นกู้ 1	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้มีประกันของบริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 ที่ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนด
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้มีค้ำประกัน (Secured Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	1 ปี 11 เดือน 20 วัน
วันครบกำหนดไถ่ถอน	26 สิงหาคม 2569
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	7.25
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	53.7
รายละเอียดเพิ่มเติม	<p>หลักประกันหุ้นกู้เป็นโฉนดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 3 แปลง เนื้อที่ดินรวม 107,646.00 ตารางวา มีมูลค่าประเมินรวมจำนวน 961.70 ล้านบาท ตั้งอยู่ที่ ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี และ ตำบลวังไทร อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ประเมินราคาโดยบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด และต้องดำรงอัตราส่วนมูลค่าของหลักประกันต่อหนี้เงินต้นหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.50:1 เท่า</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ วิธีคิดจากต้นทุนทดแทน (Replacement Cost Approach)</p>

รายการหุ้นกู้ 2	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้มีประกันของบริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 4 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 ที่ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนด
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้มีค้ำประกัน (Secured Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	1 ปี 11 เดือน 20 วัน
วันครบกำหนดไถ่ถอน	8 กันยายน 2569
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	7.25
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	169
รายละเอียดเพิ่มเติม	<p>หลักประกันเป็นโฉนดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 3 แปลง เนื้อที่ดินรวม 107,646.00 ตารางวา มีมูลค่าประเมินรวมจำนวน 961.70 ล้านบาท ตั้งอยู่ที่ ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี และ ตำบลวังไทร อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ประเมินราคาโดยบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด และต้องดำรงอัตราส่วนมูลค่าของหลักประกันต่อหนี้เงินต้นหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.50:1 เท่า</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ วิธีคิดจากต้นทุนทดแทน (Replacement Cost Approach)</p>

รายการหุ้นกู้ 3	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 ที่ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนด
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้มีค้ำประกัน (Secured Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	1 ปี 11 เดือน
วันครบกำหนดไถ่ถอน	18 พฤศจิกายน 2569
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	7.3
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	53.9
รายละเอียดเพิ่มเติม	<p>หลักประกันเป็นโฉนดที่ดิน จำนวน 9 แปลง เนื้อที่ดินรวม 154-0-81 ไร่ (61,680.70 ตารางวา) พร้อมสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุดพักอาศัย โครงการ Berg Apton จำนวน 3 ห้อง มีมูลค่าประเมินรวมทั้งหมด จำนวน 602,203,404.96 บาท ตั้งอยู่ที่ ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี และ ตำบลวังไทร อำเภอบางละมุง จังหวัดนครราชสีมา ประเมินราคาโดยบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด และต้องดำรงอัตราส่วนมูลค่าของหลักประกันต่อหนี้เงินต้นหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.50:1 เท่า</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ วิธีคิดจากต้นทุนทดแทน (Replacement Cost Approach)</p>

รายการหุ้นกู้ 4	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 4 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 ที่ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนด
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้มีค้ำประกัน (Secured Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	1 ปี 10 เดือน 24 วัน
วันครบกำหนดไถ่ถอน	18 พฤศจิกายน 2569
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	7.3
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	70.7
รายละเอียดเพิ่มเติม	<p>หลักประกันเป็นโฉนดที่ดิน จำนวน 9 แปลง เนื้อที่ดินรวม 154-0-81 ไร่ (61,680.70 ตารางวา) พร้อมสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุดพักอาศัย โครงการ Berg Apton จำนวน 3 ห้อง มีมูลค่าประเมินรวมทั้งหมด จำนวน 602,203,404.96 บาท ตั้งอยู่ที่ ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี และ ตำบลวังไทร อำเภอบางละมุง จังหวัดนครราชสีมา ประเมินราคาโดยบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด และต้องดำรงอัตราส่วนมูลค่าของหลักประกันต่อหนี้เงินต้นหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.50:1 เท่า</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ วิธีคิดจากต้นทุนทดแทน (Replacement Cost Approach)</p>

รายการหุ้นกู้ 5	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 ที่ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนด
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้มีค้ำประกัน (Secured Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	1 ปี 5 เดือน 15 วัน
วันครบกำหนดไถ่ถอน	26 สิงหาคม 2569
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	7.3
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	17.4
รายละเอียดเพิ่มเติม	<p>หลักประกันเป็นโฉนดที่ดินว่างเปล่า จำนวน 2 แปลง เนื้อที่ดินรวม 16-2-58.4 ไร่ (6,658.4 ตารางวา) มีมูลค่าประเมินรวมทั้งหมด จำนวน 49,938,000 บาท ตั้งอยู่ที่ ตำบลวังไทร อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา ประเมินราคาโดย บริษัท ที.เอ.มานาเจม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด และต้องดำรงอัตราส่วนมูลค่าของหลักประกันต่อหนี้เงินต้นหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.50:1 เท่า</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ วิธีคิดจากต้นทุนทดแทน (Replacement Cost Approach)</p>

รายการหุ้นกู้ 6	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 ที่ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนด
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้มีค้ำประกัน (Secured Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	1 ปี 5 เดือน 12 วัน
วันครบกำหนดไถ่ถอน	26 สิงหาคม 2569
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	7.3
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	73.6
รายละเอียดเพิ่มเติม	<p>หลักประกันเป็นโฉนดที่ดินว่างเปล่า จำนวน 4 แปลง เนื้อที่ดินรวม 123-0-52.1 ไร่ (49,252.1 ตารางวา) มีมูลค่าประเมินรวมทั้งหมด จำนวน 516,694,750 บาท ตั้งอยู่ที่ ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี และ ตำบลวังไทร อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ประเมินราคาโดยบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด และต้องดำรงอัตราส่วนมูลค่าของหลักประกันต่อหนี้เงินต้นหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.50:1 เท่า</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ วิธีคิดจากต้นทุนทดแทน (Replacement Cost Approach)</p>

รายการหุ้นกู้ 7	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 ที่ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนด
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้มีค้ำประกัน (Secured Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	1 ปี 1 เดือน 11 วัน
วันครบกำหนดไถ่ถอน	25 เมษายน 2569
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	7.15
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	5.7
รายละเอียดเพิ่มเติม	<p>หลักประกันเป็นโฉนดที่ดินว่างเปล่า จำนวน 4 แปลง เนื้อที่ดินรวม 123-0-52.1 ไร่ (49,252.1 ตร.ว) มีมูลค่าประเมินรวมทั้งหมด จำนวน 516,694,750 บาท ตั้งอยู่ที่ ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี และ ตำบลวังไทร อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ประเมินราคาโดยบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด และต้องดำรงอัตราส่วนมูลค่าของหลักประกันต่อหนี้เงินต้นหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.50:1 เท่า</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ วิธีคิดจากต้นทุนทดแทน (Replacement Cost Approach)</p>

รายการหุ้นกู้ 8	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 5 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 ที่ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนด
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้มีค้ำประกัน (Secured Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	1 ปี 5 เดือน 5 วัน
วันครบกำหนดไถ่ถอน	26 สิงหาคม 2569
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	7.3
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	139.9
รายละเอียดเพิ่มเติม	<p>หลักประกันเป็นโฉนดที่ดินว่างเปล่า จำนวน 4 แปลง เนื้อที่ดินรวม 123-0-52.1 ไร่ (49,252.1 ตร.ว) มีมูลค่าประเมินรวมทั้งหมด จำนวน 516,694,750 บาท ตั้งอยู่ที่ ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี และ ตำบลวังไทร อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ประเมินราคาโดยบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด และต้องดำรงอัตราส่วนมูลค่าของหลักประกันต่อหนี้เงินต้นหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.50:1 เท่า</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ วิธีคิดจากต้นทุนทดแทน (Replacement Cost Approach)</p>

รายการหุ้นกู้ 9	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 4 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 ที่ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนด
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้มีค้ำประกัน (Secured Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	1 ปี 1 เดือน 4 วัน
วันครบกำหนดไถ่ถอน	25 เมษายน 2569
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	7.3
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	17.8
รายละเอียดเพิ่มเติม	<p>หลักประกันเป็นโฉนดที่ดินว่างเปล่า จำนวน 4 แปลง เนื้อที่ดินรวม 123-0-52.1 ไร่ (49,252.1 ตร.ว) มีมูลค่าประเมินรวมทั้งหมด จำนวน 516,694,750 บาท ตั้งอยู่ที่ ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี และ ตำบลวังไทร อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ประเมินราคาโดยบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด และต้องดำรงอัตราส่วนมูลค่าของหลักประกันต่อหนี้เงินต้นหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.50:1 เท่า</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ วิธีคิดจากต้นทุนทดแทน (Replacement Cost Approach)</p>

รายการหุ้นกู้ 10	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2568 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 ชนิดทยอยคืนเงินต้น ที่ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนด
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้มีค้ำประกัน (Secured Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	1 ปี 11 เดือน
วันครบกำหนดไถ่ถอน	13 พฤษภาคม 2570
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	7.3
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	15
รายละเอียดเพิ่มเติม	<p>หลักประกันเป็น 1) เงินสด โดยฝากเข้าบัญชีหลักประกัน ที่มีการจดทะเบียน สัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ประเภทสิทธิในเงินฝากธนาคาร โดยดำรง อัตราส่วน 1:1 และ/ หรือ 2) โฉนดที่ดินว่างเปล่า จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ดินรวม 62-2-38 ไร่ (25,038.0 ตร.ว) มีมูลค่าประเมินรวมทั้งหมด จำนวน 187,785,000 บาท ตั้งอยู่ที่ ตำบลวังไทร อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา ประเมินราคาโดยบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด หลักประกันต่อหนี้เงินต้นหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.50:1 เท่า</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ วิธีคิดจากต้นทุนทดแทน (Replacement Cost Approach)</p>

รายการหุ้นกู้ 11	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2568 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 ที่ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนด
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้มีค้ำประกัน (Secured Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	1 ปี 5 เดือน 5 วัน
วันครบกำหนดไถ่ถอน	18 พฤศจิกายน 2569
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	7.3
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	63.6
รายละเอียดเพิ่มเติม	<p>หลักประกันเป็น 1) เงินสด โดยฝากเข้าบัญชีหลักประกัน ที่มีการจดทะเบียน สัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ประเภทสิทธิในเงินฝากธนาคาร โดยดำรง อัตราส่วน 1:1 และ/ หรือ 2) ที่ดินโฉนดที่ดินว่างเปล่า จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ดิน รวม 62-2-38 ไร่ (25,038.0 ตร.ว) มีมูลค่าประเมินรวมทั้งหมด จำนวน 187,785,000 บาท ตั้งอยู่ที่ ตำบลวังไทร อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา ประเมินราคาโดยบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด หลักประกันต่อหนี้เงินต้นหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.50:1 เท่า</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ วิธีคิดจากต้นทุนทดแทน (Replacement Cost Approach)</p>

รายการหุ้นกู้ 12	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2568 ชุดที่ 4 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 ที่ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนด
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้มีค้ำประกัน (Secured Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	1 ปี 5 เดือน
วันครบกำหนดไถ่ถอน	27 พฤศจิกายน 2569
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	7.3
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	75.2
รายละเอียดเพิ่มเติม	หลักประกันเป็นโฉนดที่ดินว่างเปล่า จำนวน 3 แปลง เนื้อที่ดินรวม 78-3-92.5 ไร่ (31,592.5 ตร.ว) มีมูลค่าประเมินรวมทั้งหมดจำนวน 322,695,000 บาท ตั้งอยู่ที่ ตำบลวังไทร อำเภอบางบาล จังหวัดนครราชสีมา และ ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี ประเมินราคาโดยบริษัท ที.เอ.มานะจเนชั่นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด หลักประกันต่อหนี้เงินต้นหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.50:1 เท่า วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ วิธีคิดจากต้นทุนทดแทน (Replacement Cost Approach)

รายการหุ้นกู้ 13	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2568 ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 ที่ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนด
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้มีค้ำประกัน (Secured Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	1 ปี 25 วัน
วันครบกำหนดไถ่ถอน	22 กรกฎาคม 2569
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	7.15
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	14.1
รายละเอียดเพิ่มเติม	หลักประกันเป็นโฉนดที่ดินว่างเปล่า จำนวน 3 แปลง เนื้อที่ดินรวม 78-3-92.5 ไร่ (31,592.5 ตร.ว) มีมูลค่าประเมินรวมทั้งหมดจำนวน 322,695,000 บาท ตั้งอยู่ที่ ตำบลวังไทร อำเภอบางบาล จังหวัดนครราชสีมา และ ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี ประเมินราคาโดยบริษัท ที.เอ.มานะจเนชั่นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด หลักประกันต่อหนี้เงินต้นหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.50:1 เท่า วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ วิธีคิดจากต้นทุนทดแทน (Replacement Cost Approach)

รายการหุ้นกู้ 14	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2568 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 ชนิดทยอยคืนเงินต้น ที่ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนด
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้มีค้ำประกัน (Secured Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	1 ปี 10 เดือน
วันครบกำหนดไถ่ถอน	29 มิถุนายน 2570
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	7.3
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	7.5
รายละเอียดเพิ่มเติม	<p>หลักประกันเป็น 1) เงินสด จดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ประเภท สิทธิในเงินฝากธนาคาร ดำรงอัตราส่วน 1:1 และ/หรือ 2) โฉนดที่ดินว่างเปล่า จำนวน 7 แปลง เนื้อที่ดินรวม 54-2-76.7 ไร่ มีมูลค่าประเมินรวม 478.89 ล้านบาท ตั้งอยู่ที่ อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี ประเมินราคาโดย บจก.ที.เอ. มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) หลักประกันต่อหนี้เงินต้นหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.50:1 เท่า</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ วิธีคิดจากต้นทุนทดแทน (Replacement Cost Approach)</p>

รายการหุ้นกู้ 15	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2568 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 ที่ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนด
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้มีค้ำประกัน (Secured Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	1 ปี 5 เดือน 28 วัน
วันครบกำหนดไถ่ถอน	26 กุมภาพันธ์ 2570
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	7.3
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	59.1
รายละเอียดเพิ่มเติม	<p>หลักประกันเป็น 1) เงินสด จดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ประเภท สิทธิในเงินฝากธนาคาร ดำรงอัตราส่วน 1:1 และ/หรือ 2) โฉนดที่ดินว่างเปล่า จำนวน 7 แปลง เนื้อที่ดินรวม 54-2-76.7 ไร่ มีมูลค่าประเมินรวม 478.89 ล้านบาท ตั้งอยู่ที่ อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี ประเมินราคาโดย บจก.ที.เอ. มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) หลักประกันต่อหนี้เงินต้นหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.50:1 เท่า</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ วิธีคิดจากต้นทุนทดแทน (Replacement Cost Approach)</p>

รายการหุ้นกู้ 16	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2568 ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 ที่ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนด
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้มีค้ำประกัน (Secured Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	1 ปี
วันครบกำหนดไถ่ถอน	11 กันยายน 2569
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	7.15
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	11.1
รายละเอียดเพิ่มเติม	<p>หลักประกันเป็น 1) เงินสด จดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ประเภทสิทธิในเงินฝากธนาคาร ดำรงอัตราส่วน 1:1 และ/หรือ 2) โฉนดที่ดินว่างเปล่า จำนวน 7 แปลง เนื้อที่ดินรวม 54-2-76.7 ไร่ มีมูลค่าประเมินรวม 478.89 ล้านบาท ตั้งอยู่ที่ อำเภอสตึก จังหวัดสุรินทร์ ประเมินราคาโดย บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด หลักประกันต่อหนี้เงินต้นหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.50:1 เท่า</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ วิธีคิดจากต้นทุนทดแทน (Replacement Cost Approach)</p>

รายการหุ้นกู้ 17	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2568 ชุดที่ 4 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 ที่ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนด
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้มีค้ำประกัน (Secured Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	1 ปี 5 เดือน 15 วัน
วันครบกำหนดไถ่ถอน	26 กุมภาพันธ์ 2570
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	7.3
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	122.3
รายละเอียดเพิ่มเติม	<p>หลักประกันเป็น 1) เงินสด จดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ประเภท สิทธิในเงินฝากธนาคาร ดำรงอัตราส่วน 1:1 และ/หรือ 2) โฉนดที่ดินว่างเปล่า จำนวน 7 แปลง เนื้อที่ดินรวม 54-2-76.7 ไร่ มีมูลค่าประเมินรวม 478.89 ล้านบาท ตั้งอยู่ที่ อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี ประเมินราคาโดย บริษัท ที.เอ. มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด หลักประกันต่อหนี้เงินต้นหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.50:1 เท่า</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ วิธีคิดจากต้นทุนทดแทน (Replacement Cost Approach)</p>

รายการหุ้นกู้ 18	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2568 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 ที่ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนด
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้มีค้ำประกัน (Secured Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	1 ปี 11 วัน
วันครบกำหนดไถ่ถอน	21 ตุลาคม 2569
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	7.15
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	10.9
รายละเอียดเพิ่มเติม	<p>หลักประกันเป็น 1) เงินสด จดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ประเภท สิทธิในเงินฝากธนาคาร ดำรงอัตราส่วน 1:1 และ/หรือ 2) โฉนดที่ดินว่างเปล่า จำนวน 7 แปลง เนื้อที่ดินรวม 129-0-18.08 ไร่ ตั้งอยู่ที่ อำเภอสตึก จังหวัด ชลบุรี และ อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา ประเมินราคาโดย บริษัท ที.เอ.มานาเจเมนต์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด หลักประกันต่อหนี้เงินต้นหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.50:1 เท่า</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ วิธีคิดจากต้นทุนทดแทน (Replacement Cost Approach)</p>

รายการหุ้นกู้ 19	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2568 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 ที่ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนด
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้มีค้ำประกัน (Secured Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	1 ปี 4 เดือน 16 วัน
วันครบกำหนดไถ่ถอน	26 กุมภาพันธ์ 2570
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	7.3
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	69.2
รายละเอียดเพิ่มเติม	<p>หลักประกันเป็น 1) เงินสด จดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ประเภท สิทธิในเงินฝากธนาคาร ดำรงอัตราส่วน 1:1 และ/หรือ 2) โฉนดที่ดินว่างเปล่า จำนวน 7 แปลง เนื้อที่ดินรวม 129-0-18.08 ไร่ ตั้งอยู่ที่ อำเภอสตึก จังหวัด ชลบุรี และ อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา ประเมินราคาโดย บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด หลักประกันต่อหนี้เงินต้นหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.50:1 เท่า</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ วิธีคิดจากต้นทุนทดแทน (Replacement Cost Approach)</p>

รายการหุ้นกู้ 20	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2568 ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 ที่ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนด
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้มีค้ำประกัน (Secured Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	1 ปี
วันครบกำหนดไถ่ถอน	21 ตุลาคม 2569
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	7.15
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	11.5
รายละเอียดเพิ่มเติม	<p>หลักประกันเป็น 1) เงินสด จดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ประเภท สิทธิในเงินฝากธนาคาร ดำรงอัตราส่วน 1:1 และ/หรือ 2) โฉนดที่ดินว่างเปล่า จำนวน 7 แปลง เนื้อที่ดินรวม 129-0-18.08 ไร่ ตั้งอยู่ที่ อำเภอสตึก จังหวัด ชลบุรี และ อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา ประเมินราคาโดย บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด หลักประกันต่อหนี้เงินต้นหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.50:1 เท่า</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ วิธีคิดจากต้นทุนทดแทน (Replacement Cost Approach)</p>

รายการหุ้นกู้ 21	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2568 ชุดที่ 4 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 ที่ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนด
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้มีค้ำประกัน (Secured Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	1 ปี 4 เดือน 5 วัน
วันครบกำหนดไถ่ถอน	26 กุมภาพันธ์ 2570
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	7.3
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	157.2
รายละเอียดเพิ่มเติม	<p>หลักประกันเป็น 1) เงินสด จดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ประเภท สิทธิในเงินฝากธนาคาร ดำรงอัตราส่วน 1:1 และ/หรือ 2) โฉนดที่ดินว่างเปล่า จำนวน 7 แปลง เนื้อที่ดินรวม 129-0-18.08 ไร่ ตั้งอยู่ที่ อำเภอสตึก จังหวัด ชลบุรี และ อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา ประเมินราคาโดย บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด หลักประกันต่อหนี้เงินต้นหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.50:1 เท่า</p> <p>วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ วิธีคิดจากต้นทุนทดแทน (Replacement Cost Approach)</p>

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

บริษัทฯ มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังจากหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และสำรองตามกฎหมาย อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับแผนการดำเนินงาน การลงทุน สภาพคล่อง และความจำเป็นต่างๆ ของบริษัทฯ ในอนาคต โดยให้อำนาจคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณาความเหมาะสม เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

บริษัทย่อย มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังจากหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และสำรองตามกฎหมาย อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับแผนการดำเนินงาน การลงทุน สภาพคล่อง และความจำเป็นต่างๆ ของบริษัทย่อยในอนาคต โดยให้อำนาจคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณาความเหมาะสม เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

	2564	2565	2566	2567	2568
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
อัตรารัฐทุนปันผล (จำนวน หุ้นเดิม : หุ้นปันผล)	0.0000 : 0.0000	0.0000 : 0.0000	0.0000 : 0.0000	0.0000 : 0.0000	0.0000 : 0.0000
มูลค่าหุ้นปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
รวมมูลค่าการจ่ายปันผล (บาท : หุ้น)	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
อัตราการจ่ายเงินปันผลเทียบกับ กำไรสุทธิ (%)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงและจัดตั้งคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง เพื่อทำหน้าที่ในการจัดทำนโยบาย วางระบบ และประเมินความเสี่ยงต่าง ๆ ที่เกิดจากปัจจัยภายนอกและเกิดจากการบริหารงานหรือการปฏิบัติงานภายในองค์กร รวมทั้งกำหนดแนวทางในการบริหารและจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือบริหารความเสี่ยง เพื่อให้พนักงานและผู้บริหารทุกท่าน ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงโดยกระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ มีดังนี้

1. การกำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การบริหารความเสี่ยง

กำหนดนโยบาย วัตถุประสงค์ ขอบเขตความรับผิดชอบ หลักเกณฑ์และแนวทางบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ เป้าหมาย แผนและทิศทางการดำเนินธุรกิจ ซึ่งบริษัทฯ จะมีการทบทวนเป็นประจำทุกปีและจะดำเนินการจัดทำพร้อมกันกับแผนธุรกิจ เพื่อให้มีความสอดคล้องกัน

2. การระบุความเสี่ยง

- ระบุความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย โดยพิจารณาจากความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก เช่น สภาพแวดล้อม กฎหมาย การเงิน ระบบสารสนเทศ ระบบข้อมูลเพื่อการตัดสินใจ ความพึงพอใจของนักลงทุน การบริหารเงินลงทุน
- ทรัพยากรบุคคล ชื่อเสียง เป็นต้น ซึ่งบริษัทฯ จะบริหารความเสี่ยง โดยจัดลำดับความเสี่ยงก่อนการพิจารณากระบวนการควบคุม ซึ่งถ้าอยู่ในเกณฑ์สูงและสูงมาก บริษัทฯ จะนำความเสี่ยงเหล่านั้นมาวิเคราะห์ เพื่อดำเนินการจัดการก่อน

3. การวิเคราะห์ความเสี่ยง

วิเคราะห์เพื่อประเมินระดับความเสี่ยงที่เหลืออยู่หลังจากได้ประเมินระบบการควบคุมที่มีอยู่ และการจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง ซึ่งหากความเสี่ยงที่เหลือยังคงอยู่ในระดับสูงหรือสูงมาก จะต้องกำหนดมาตรการการจัดการความเสี่ยงทันที โดยผู้บริหารระดับสูงที่รับผิดชอบและหากความเสี่ยงที่เหลืออยู่ในระดับปานกลางหรือระดับต่ำ ให้กำหนดมาตรการจัดการในระดับฝ่ายหรือแก้ไขในกระบวนการปฏิบัติงาน

4. การจัดการความเสี่ยง

จัดทำแผนในการจัดการความเสี่ยงที่มีความสำคัญตามที่ได้มีการจัดลำดับไว้ในขั้นตอนของการวิเคราะห์ความเสี่ยง การจัดการความเสี่ยงมีได้หลายวิธี เช่น การควบคุม การโอนความเสี่ยง การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง การใช้ประโยชน์จากความเสี่ยง หรือการยอมรับความเสี่ยง

5. การติดตามผลและการสอบทาน

ติดตามผลการบริหารความเสี่ยงตามแผนที่กำหนดไว้ รวมทั้งประเมินผลการจัดการความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยงจะติดตามและทำการสอบทานความเสี่ยงดังกล่าว

แผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ดำเนินงานภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยนำหลักการบริหารความเสี่ยงองค์กร (ERM : Enterprise Risk Management) ตามแนวทางกรอบการบริหารความเสี่ยงของ COSO : Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission ซึ่งเป็นแนวทางการบริหารความเสี่ยงที่มีมาตรฐานในระดับสากลมาใช้เป็นแนวทางในการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ รวมถึงจัดให้มีการบริหารความเสี่ยงองค์กร โดยพิจารณาความเสี่ยงจากการวิเคราะห์และประเมินผลกระทบจากปัจจัยภายนอก และปัจจัยภายใน เพื่อบริหารความเสี่ยงองค์กรในภาพรวมซึ่งคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ นำไปประยุกต์ใช้อย่างเหมาะสม และตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อนโยบายการบริหารความเสี่ยง และเพื่อให้การบริหารความเสี่ยงบรรลุผลอย่างมีประสิทธิภาพ โดยกำหนดขั้นตอนในการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วย 6 ขั้นตอน ดังนี้

1. กำหนดวัตถุประสงค์ (Objective Setting)

บริษัทฯ จะมีการทบทวน นโยบาย วัตถุประสงค์ ขอบเขตความรับผิดชอบเป็นประจำทุกปี (ปีละ 1 ครั้ง) เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ เป้าหมาย แผนและทิศทางการดำเนินธุรกิจ และบริหารจัดการให้อยู่ในกรอบของระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite)

2. ระบุเหตุการณ์ (Event Identification)

บริษัทฯ ได้พิจารณาและระบุเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น อันอาจส่งผลดีหรือผลเสียต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ทั้งปัจจัยภายใน และปัจจัยภายนอก เพื่อทำความเข้าใจต่อเหตุการณ์นั้น และเพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถพิจารณากำหนดแนวทางและนโยบายในการจัดการกับ ความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นได้เป็นอย่างดี

3. ประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทฯ มีการประเมินความเสี่ยง โดยพิจารณาลำดับความสำคัญของความเสี่ยงที่มีอยู่เป็น 5 ระดับ ดังนี้

- 1. ความเสี่ยงระดับสูงมาก
- 2. ความเสี่ยงระดับสูง
- 3. ความเสี่ยงระดับกลาง
- 4. ความเสี่ยงระดับต่ำ
- 5. ความเสี่ยงระดับต่ำมาก

โดยประเมินจาก 2 มิติ คือ โอกาสที่จะเกิดเหตุการณ์ (Likelihood) และผลกระทบจากเหตุการณ์ (Impact)

ตัวอย่าง ตารางประเมินความเสี่ยง

ผลกระทบ (Impact)	โอกาส (Likelihood)					
	ระดับ	ต่ำมาก (1)	ต่ำ (2)	ปานกลาง (3)	สูง (4)	สูงมาก (5)
	สูงมาก (5)	5	10	15	20	25
	สูง (4)	4	8	12	16	20
	ปานกลาง (3)	3	6	9	12	15
	ต่ำ (2)	2	4	6	8	10
	ต่ำมาก (1)	1	2	3	4	5

4. การจัดการความเสี่ยง (Risk Response)

บริษัทฯ พิจารณากำหนดวิธีการจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคำนึงถึงความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ต้นทุนที่เกิดขึ้นกับผล ประโยชน์ที่จะได้รับ การตอบสนองความเสี่ยง อาจเลือกวิธีอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายวิธีรวมกัน เพื่อลดระดับความเป็นไปได้ที่จะเกิด เหตุการณ์ และความรุนแรง

5. กิจกรรมการควบคุม (Control Activities)

บริษัทฯ พิจารณากำหนดแนวทางในการจัดการความเสี่ยง หรือกิจกรรมการควบคุม โดยกำหนดนโยบาย และกระบวนการปฏิบัติงาน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้มีการจัดการความเสี่ยงตามสภาพแวดล้อมภายในลักษณะโครงสร้างของธุรกิจนั้น รวมถึงวัฒนธรรมของบริษัทฯ

6. ติดตามและประเมินผล (Monitoring)

บริษัทฯ จัดให้มีการติดตาม ทบทวน และประเมินผลการบริหารความเสี่ยง และรายงานต่อผู้บังคับบัญชา รวมถึงกำหนดให้มีการติดตาม อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารจัดการความเสี่ยง ได้นำไปประยุกต์ใช้อย่างเหมาะสม และความเสี่ยงที่มีผลกระทบบริษัทฯ จะ รายงานต่อผู้รับผิดชอบ เพื่อเตรียมรับมือกับความเสี่ยงที่มีแนวโน้มจะเกิดขึ้น เพื่อให้นโยบาย และแนวปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและพนักงานทุกระดับได้รับรู้และปฏิบัติตาม บริษัทฯ จึงได้เผยแพร่เอกสารที่เกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงของ บริษัทฯ ไว้ในระบบ intranet ของบริษัทฯ เนื่องจากพนักงานทุกคนสามารถเข้าถึงและเข้าไปเรียนรู้ได้อย่างทั่วถึง

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัทในปัจจุบัน

ความเสี่ยงที่ 1 ความเสี่ยงจากปล่อยสินเชื่อที่เข้มงวดมากขึ้นของธนาคารพาณิชย์

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการเงิน

- การเปลี่ยนแปลงนโยบายด้านการเงินและการลงทุนของสถาบันการเงิน (ที่มีผลต่อการดำเนินงาน)

ลักษณะความเสี่ยง

ความเข้มงวดของสถาบันการเงิน : ธนาคารพาณิชย์เพิ่มความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อ จากสภาวะหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูงและพฤติกรรมการก่อหนี้บริโภคที่เพิ่มขึ้น

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ผลกระทบต่อยุทธศาสตร์ : อัตราการปฏิเสธสินเชื่อ (Rejection Rate) ที่สูงขึ้น ส่งผลกระทบโดยตรงต่อการโอนกรรมสิทธิ์และการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่จำเป็นต้องพึ่งพาเงินกู้

มาตรการจัดการความเสี่ยง

- **การคัดกรองและเตรียมความพร้อมลูกค้า :** บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบคุณสมบัติและความสามารถในการชำระหนี้เบื้องต้น (Pre-approve) ก่อนยื่นกู้จริง
- **กลยุทธ์ Bank Matching :** แนะนำสถาบันการเงินที่มีนโยบายสินเชื่อสอดคล้องกับศักยภาพและเงื่อนไขรายบุคคลของลูกค้า
- **การบริหารจัดการช่องทางสินเชื่อ :** ประสานงานตรงกับสำนักงานใหญ่ของธนาคาร เพื่อความรวดเร็วในการอนุมัติ และจัดหาพันธมิตรทางการเงินรูปแบบใหม่ๆ (Non-bank) เพื่อเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนของลูกค้า

ความเสี่ยงที่ 2 ความเสี่ยงด้านการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- ความเสียหายจากการที่คู่ค้าหรือคู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามข้อตกลง

ลักษณะความเสี่ยง

คุณภาพและกรอบระยะเวลาดำเนินงาน : การพึ่งพาผู้รับเหมาภายนอก (Outsource) ทั้งโครงการแนวราบและแนวสูง เสี่ยงต่อการส่งมอบงานล่าช้าหรือไม่ได้มาตรฐาน

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของผู้รับเหมา : ภาระทางการเงินของผู้รับเหมาที่อาจส่งผลกระทบต่อความต่อเนื่องของงานก่อสร้าง

มาตรการจัดการความเสี่ยง

- **กลยุทธ์การคัดเลือกและกระจายงาน :** คัดเลือกผู้รับเหมาตามความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน (Specialization) และป้องกันการกระจุกตัวของงาน (Concentration Risk) โดยเฉพาะโครงการอาคารชุดที่แยกจ้างตามประเภทงาน
- **การสนับสนุนสภาพคล่องและทรัพยากร :** ปรับปรุงงวดงานเพื่อเพิ่มกระแสเงินสด และช่วยจัดหาวัสดุก่อสร้างบางส่วน เพื่อลดภาระทางการเงินให้แก่ผู้รับเหมา
- **การพัฒนานวัตกรรมและพันธมิตร :** สร้างความร่วมมือกับผู้ผลิตและผู้รับเหมา เพื่อพัฒนาเทคโนโลยีการก่อสร้างที่ลดการใช้แรงงาน (Labor-saving Technology) และเพิ่มความรวดเร็ว
- **การควบคุมมาตรฐานและบุคลากร :** จัดตั้งทีมบริหารโครงการและผู้เชี่ยวชาญ เพื่อควบคุมหน้างาน พร้อมแผนฝึกอบรมทักษะ (Upskilling) ให้ผู้ปฏิบัติงานทุกภาคส่วนมีความเข้าใจในมาตรฐานคุณภาพที่ตรงกัน

ความเสี่ยงที่ 3 ความเสี่ยงด้านการตลาดและการขาย

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- พฤติกรรมหรือความต้องการของลูกค้า / ผู้บริโภค
- ความเสียหายด้านภาพลักษณ์และชื่อเสียง

ลักษณะความเสี่ยง

- **ความแม่นยำในการวิเคราะห์ตลาด :** ความเสี่ยงจากการประเมินทำเล คู่แข่งขัน และพฤติกรรมกลุ่มเป้าหมายคลาดเคลื่อน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อตอบรับของโครงการใหม่
- **ความยั่งยืนของฐานรายได้ :** ความท้าทายในการรักษาการเติบโตของยอดขายในระยะยาวและการขยายเข้าสู่ตลาดใหม่ (New Market Entry)

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ความเสี่ยงด้านการตลาดและการขายเป็นปัจจัยสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการสร้างรายได้และการเติบโตขององค์กร การเปลี่ยนแปลงของสภาวะตลาด พฤติกรรมผู้บริโภค การแข่งขันที่รุนแรง รวมถึงกลยุทธ์ทางการตลาดที่ไม่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า อาจส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพด้านการขายลดลงและกระทบต่อผลประกอบการขององค์กร

มาตรการจัดการความเสี่ยง

- **การวิเคราะห์ความเป็นไปได้เชิงลึก (Feasibility Study) :** บริษัทฯ กำหนดให้มีการศึกษาข้อมูลทำเล คู่แข่ง และกลุ่มเป้าหมายอย่างเป็นระบบ ก่อนเริ่มโครงการ เพื่อให้สอดคล้องกับพอร์ตโฟลิโอเน้นกลุ่มลูกค้ารายได้ปานกลางถึงสูง
- **การยกระดับความเชื่อมั่นและภาพลักษณ์แบรนด์ :** มุ่งเน้นการส่งมอบผลิตภัณฑ์คุณภาพสูงควบคู่กับการบริการหลังการขายที่เป็นเลิศ เพื่อสร้างความน่าเชื่อถือและส่งเสริมการซื้อซ้ำ/การบอกต่อ
- **กลยุทธ์การสร้างความพึงพอใจสูงสุด :** กำหนดนโยบายบริหารความสัมพันธ์ลูกค้าให้เป็นหัวใจหลัก เพื่อลดความเสี่ยงด้านการเรียกร้อง (Complaints) และสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันอย่างยั่งยืน

ความเสี่ยงที่ 4 ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจ

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- พฤติกรรมหรือความต้องการของลูกค้า / ผู้บริโภค
- การแข่งขัน / การเพิ่มขึ้นของคู่แข่ง / การเข้ามา

ดำเนินธุรกิจได้โดยง่ายของผู้
ค้ารายใหม่

ลักษณะความเสี่ยง

- **สภาวะเศรษฐกิจ และอุปสงค์ชะลอตัว :** กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เผชิญแรงกดดันด้านกำลังซื้อที่อ่อนตัวลงทั้งในและต่างประเทศ
- **วิกฤตหนี้ครัวเรือนและเกณฑ์สินเชื่อ :** ปัญหาหนี้ครัวเรือนที่ทรงตัวในระดับสูงถึง 86.8% ของ GDP (ข้อมูล ณ กันยายน 2568) ส่งผลโดยตรงต่อคุณภาพเครดิตของผู้บริโภค
- **มาตรการคัดกรองสินเชื่อเข้มงวด :** อัตราการปฏิเสธสินเชื่อ (Rejection Rate) จากสถาบันการเงินที่ปรับตัวสูงขึ้น เป็นปัจจัยหลักที่ทำให้ผู้บริโภคเพิ่มความระมัดระวังและชะลอการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์อย่างมีนัยสำคัญ
- **ผลกระทบต่อบริษัท :** สภาวะอุปสงค์ที่ลดลงส่งผลโดยตรงต่ออัตราการดูดซับ (Run Rate) ของโครงการ ทำให้ระยะเวลาในการปิดการขายเฉลี่ยต่อหน่วยยาวนานขึ้น
- **ความผันผวนของกระแสเงินสด :** การชะลอตัวของผู้บริโภคส่งผลกระทบต่อเนื่องถึงความสอดคล้องของกระแสเงินสดรับ ซึ่งจำเป็นต้องมีการบริหารจัดการสภาพคล่องอย่างใกล้ชิด เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์การหมุนเวียนทุน
- **ความเสี่ยงด้านการแข่งขัน :** สภาวะตลาดที่มีการแข่งขันสูงอาจนำไปสู่การใช้กลยุทธ์ตัดราคา เพื่อแย่งชิงส่วนแบ่งตลาด การปรับลดราคาขายโดยปราศจากการควบคุมต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ จะส่งผลกระทบต่ออัตรากำไรขั้นต้น (Gross Margin) และลดทอนความสามารถในการแข่งขันระยะยาว

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจสามารถส่งผลกระทบต่อทั้งรายได้ ต้นทุน และสภาพคล่องทางการเงินขององค์กร ดังนั้น องค์กรจึงมีการติดตามสถานการณ์เศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด วางแผนบริหารความเสี่ยงทางการเงิน และปรับกลยุทธ์การดำเนินงานธุรกิจให้มีความยืดหยุ่น เพื่อรับมือกับความผันผวนทางเศรษฐกิจได้อย่างเหมาะสม

มาตรการจัดการความเสี่ยง

กลยุทธ์ด้านทำเลที่ตั้ง (PLACE)

- มุ่งเน้นการคัดเลือกที่ดินในทำเลที่มีอุปสงค์จริง (Real Demand) และมีฐานลูกค้าที่มีกำลังซื้อชัดเจนในปัจจุบัน
- ให้ความสำคัญกับทำเลที่ใกล้แหล่งชุมชนและมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบ โดยไม่พึ่งพิงปัจจัยการพัฒนาในอนาคต

กลยุทธ์ด้านราคาและการวางตำแหน่งในตลาด (PRICE)

- มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในระดับราคาที่สอดคล้องกับกำลังซื้อส่วนใหญ่ของตลาด เพื่อรักษาอัตราการดูดซับ (Run Rate) ให้เป็นไปตามเป้าหมาย
- วิเคราะห์และเจาะจงช่องว่างทางการตลาด (Market Gap) เพื่อกำหนดระดับราคาที่สามารถแข่งขันได้จริง

กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ (PRODUCT)

- พัฒนาสินค้าที่มีจุดเด่นเฉพาะตัว (Unique Selling Point) เพื่อสร้างความแตกต่าง เมื่อเปรียบเทียบกับคู่แข่งในทำเลเดียวกัน
- ออกแบบฟังก์ชันการใช้งานที่สอดคล้องกับวิถีชีวิตและพฤติกรรมของผู้บริโภคในปัจจุบัน

ความเสี่ยงที่ 5 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงลูกค้าต่างชาติในธุรกิจสุขภาพ (Wellness)

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- พฤติกรรมหรือความต้องการของลูกค้า / ผู้บริโภค

ลักษณะความเสี่ยง

รายได้จากกลุ่มลูกค้าต่างชาติในปี 2568 ปรับตัวลดลงร้อยละ 18 เมื่อเทียบกับช่วงก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักจากสถานการณ์ความไม่สงบระหว่างประเทศไทยและกัมพูชา ส่งผลให้กลุ่มลูกค้าชาวกัมพูชาหยุดเดินทางเข้ามาใช้บริการตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2568 เป็นต้นมา นอกจากนี้สถานการณ์ดังกล่าวยังส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของกลุ่มลูกค้าจากตะวันออกกลาง (กลุ่มอาหรับ) ทำให้ปริมาณการใช้บริการของกลุ่มดังกล่าวลดลงอย่างมีนัยสำคัญเช่นกัน

ผลกระทบจากความเสี่ยง

การพึ่งพิงลูกค้าต่างชาติในธุรกิจสุขภาพ (Wellness) แม้จะช่วยสร้างรายได้และโอกาสทางธุรกิจในระดับสากล แต่ก็อาจก่อให้เกิดความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกที่ควบคุมได้ยาก ดังนั้น ธุรกิจควรมีการกระจายกลุ่มลูกค้าไปยังตลาดภายในประเทศหรือกลุ่มลูกค้าหลากหลาย รวมถึงพัฒนาบริการและกลยุทธ์การตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมสร้างความมั่นคงและลดผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าว

มาตรการจัดการความเสี่ยง

แม้ความขัดแย้งบริเวณชายแดนจะเป็นปัจจัยภายนอกที่บริษัทไม่สามารถควบคุมได้โดยตรง แต่สามารถลดผลกระทบทางธุรกิจผ่านการกระจายความเสี่ยงด้านรายได้ การบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ การรักษาสภาพคล่อง และการสื่อสารเชิงรุกเพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่ลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ซึ่งจะช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นและความสามารถในการฟื้นตัวขององค์กรในระยะยาว

ความเสี่ยงที่ 6 ความเสี่ยงจากความขัดแย้งระหว่างประเทศ

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- พฤติกรรมหรือความต้องการของลูกค้า / ผู้บริโภค

ลักษณะความเสี่ยง

ความขัดแย้งและเหตุปะทะบริเวณชายแดนไทย-กัมพูชา จัดเป็นความเสี่ยงด้านภูมิรัฐศาสตร์และความมั่นคงที่อยู่นอกเหนือการควบคุมของบริษัทฯ แม้เหตุการณ์จะเกิดขึ้นเฉพาะพื้นที่ แต่สามารถขยายผลกระทบผ่านการเผยแพร่ข่าวสารในระดับสากล ส่งผลให้เกิดความกังวลด้านความปลอดภัยในหมู่นักท่องเที่ยว โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ความกังวลดังกล่าวนำไปสู่การชะลอหรือยกเลิกการเดินทาง และการยกเลิกการจองห้องพัก

ผลกระทบจากความเสียง

ส่งผลให้อัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) ลดลง กระทบต่อรายได้และกระแสเงินสดของธุรกิจโรงแรม ในขณะที่ต้นทุนคงที่ เช่น ค่าใช้จ่ายด้านบุคลากร ค่าสาธารณูปโภค และค่าบำรุงรักษา ยังคงต้องรับภาระตามปกติ จึงส่งผลให้ผลการดำเนินงานโดยรวมได้รับผลกระทบโดยตรง และมีความอ่อนไหวต่อสถานการณ์ดังกล่าว

มาตรการจัดการความเสี่ยง

- กระจายฐานลูกค้า ลดการพึ่งพาลูกค้านักท่องเที่ยวต่างชาติ โดยเพิ่มสัดส่วนลูกค้าภายในประเทศ กลุ่มองค์กร (Corporate) และกลุ่มประชุมสัมมนา (MICE)
- จัดทำโปรโมชั่นหรือแพ็คเกจระยะสั้น เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจเดินทางในช่วงที่สถานการณ์คลี่คลาย
- ปรับกลยุทธ์การตั้งราคา (Dynamic Pricing) ให้สอดคล้องกับอุปสงค์ที่เปลี่ยนแปลง

ความเสี่ยงที่ 7 ความเสี่ยงในการเข้าถึงเงินทุน และภาวะผูกพันด้านหนี้สิน

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการเงิน

- การเปลี่ยนแปลงนโยบายด้านการเงินและการลงทุนของสถาบันการเงิน (ที่มีผลต่อการดำเนินงาน)

ลักษณะความเสี่ยง

เนื่องจากบริษัทฯ มีข้อจำกัดในการเข้าถึงแหล่งเงินทุน โดยไม่สามารถระดมเงินทุนจากการออกหุ้นกู้ได้เพียงพอต่อความจำเป็น รวมถึงไม่สามารถขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินได้ ซึ่งแหล่งเงินทุนส่วนใหญ่ของบริษัทฯ ในปัจจุบันมาจากการขอรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบริษัท ธนา พาเวอร์ โฮลดิ้ง จำกัด (ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ)

ผลกระทบจากความเสียง

ความเสี่ยงในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนและภาวะผูกพันด้านหนี้สินอาจส่งผลกระทบต่อความสามารถของบริษัทฯ ในการดำเนินธุรกิจและขยายกิจการ โดยเฉพาะในช่วงที่สถานะเศรษฐกิจมีความผันผวน หรือสถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น หากบริษัทฯ ไม่สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้ตามแผน อาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องทางการเงิน การดำเนินโครงการลงทุน และการชำระคืนภาระหนี้ที่ครบกำหนด นอกจากนี้ ภาระหนี้สินที่อยู่ในระดับสูงอาจทำให้ต้องรับภาระค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้น เช่น ดอกเบี้ยเงินกู้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดและความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ ในกรณีที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดปรับตัวเพิ่มขึ้น หรือสถาบันการเงินมีการปรับเงื่อนไขการให้สินเชื่อ อาจทำให้ต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ สูงขึ้น และส่งผลกระทบต่อความสามารถในการบริหารโครงสร้างเงินทุนในระยะยาว ดังนั้น บริษัทฯ จึงจำเป็นต้องบริหารจัดการโครงสร้างเงินทุนอย่างเหมาะสม รักษาระดับสภาพคล่องทางการเงินให้เพียงพอ รวมทั้งกระจายแหล่งเงินทุนจากหลายช่องทาง เช่น สถาบันการเงิน การออกตราสารหนี้ หรือแหล่งเงินทุนทางเลือก เพื่อให้สามารถรองรับภาวะผูกพันด้านหนี้สินและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง

มาตรการจัดการความเสี่ยง

- พิจารณาการลงทุนในโครงการใหม่ในบริษัทย่อยที่เปิดใหม่ เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นและเพื่อเปิดโอกาสในการมองหา strategic partner
- บริษัทฯ มีนโยบายในการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับ สถาบันการเงินหลายแห่ง
- มองหาผู้ลงทุนเพิ่มเติม เพื่อนำมาเป็นวงเงินสำรอง
- สอบทานและวิเคราะห์เงินกู้ยืมและหลักประกันเป็นประจำทุกเดือน และปรับปรุงหลักประกันและเงินกู้ยืมให้เหมาะสมกับการดำเนินงานของบริษัทฯ มากขึ้น

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุนของ : ไม่มี

ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์หรือไม่

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ (กรณีผู้ออกหลักทรัพย์เป็นบริษัทต่างประเทศ)

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุน ในหลักทรัพย์ต่างประเทศของบริษัท : ไม่มี
หรือไม่

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อสร้างความสำเร็จร่วมกันอย่างยั่งยืน โดยยึดหลักธรรมาภิบาล โปร่งใส ตรวจสอบได้ เป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนห่วงโซ่การดำเนินธุรกิจ สร้างสรรค์คุณภาพชีวิต และสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืน เพื่อนำธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ มุ่งสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายความยั่งยืนองค์กร เพื่อถือเป็นแนวทางดำเนินธุรกิจ ตลอดจนผลักดันกระบวนการดำเนินงานให้เกิดการพัฒนาขึ้นอย่างต่อเนื่องทั่วทั้งองค์กรนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดกรอบการบริหารจัดการให้เป็นแนวปฏิบัติตามมาตรฐานสากล โดยมีนโยบายการดำเนินงาน ดังนี้

มิติเศรษฐกิจ

- เสริมสร้างและพัฒนากลยุทธ์การเติบโตอย่างมีคุณภาพ สามารถปรับตัวได้ภายใต้ภาวะการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักธรรมาภิบาล
- ให้ความสำคัญกับการเพิ่มประสิทธิภาพการจัดการห่วงโซ่อุปทาน สนับสนุนการพัฒนาชุมชนและโครงสร้างพื้นฐานที่สร้างให้เกิดกิจกรรมทางเศรษฐกิจระดับชุมชนและระดับประเทศ เพื่อเติบโตไปพร้อมกับบริษัทฯ

มิติสิ่งแวดล้อม

- ส่งเสริมการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม อันเนื่องมาจากการดำเนินงานผ่านกระบวนการปรับปรุงการดำเนินงาน
- ส่งเสริมการปลูกจิตสำนึกในเรื่องการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมให้กับพนักงาน เปิดโอกาสให้พนักงานมีส่วนร่วมในการจัดการและดูแลสิ่งแวดล้อม ซึ่งช่วยสร้างบรรยากาศการมีส่วนร่วม

มิติสังคม

- ยึดมั่นและปฏิบัติตามกฎระเบียบ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงเคารพสิทธิมนุษยชนและสิทธิส่วนบุคคล ปฏิบัติต่อพนักงานในการจ้างงานอย่างเป็นธรรม รวมถึงต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ
 - สร้างสังคมคุณภาพและชีวิตที่ดี ผ่านการให้ความสำคัญต่อส่วนรวมกับชุมชน รวมถึงมีการจ้างงานที่ดี พัฒนาศักยภาพของพนักงานผ่านการฝึกอบรมและสวัสดิการที่ดี สร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัยและเอื้อต่อความคิดสร้างสรรค์ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มในทุกพื้นที่ที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจ เติบโตไปด้วยกันอย่างยั่งยืนระดับประเทศ เพื่อเติบโตไปพร้อมกับบริษัทฯ
- ทั้งนี้ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ทุกท่าน มีหน้าที่สนับสนุน ผลักดัน และปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบายและกรอบการบริหารจัดการความยั่งยืนตามที่ได้กำหนดข้างต้น

นโยบายด้านความยั่งยืน

นโยบายด้านความยั่งยืน : มี

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อสร้างความสำเร็จร่วมกันอย่างยั่งยืน โดยยึดหลักธรรมาภิบาล โปร่งใส ตรวจสอบได้ เป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดห่วงโซ่การดำเนินธุรกิจ สร้างสรรค์คุณภาพชีวิต และสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืน เพื่อนำธุรกิจของบริษัทฯ มุ่งสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายความยั่งยืนองค์กร เพื่อถือเป็นแนวทางดำเนินธุรกิจ ตลอดจนผลักดันกระบวนการดำเนินงานให้เกิดการพัฒนาขึ้นอย่างต่อเนื่องทั่วทั้งองค์กร

ลิงก์นโยบายด้านความยั่งยืน : <https://nusa-th.listedcompany.com/misc/cg/20220624-nusa-sustainability-policy-th.pdf>

เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนหรือไม่ : มี

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

บริษัทฯ ยึดหลักการบรรษัทภิบาลอย่างจริงจัง เพื่อเป็นกรอบในการประกอบธุรกิจอย่างมีคุณธรรม เพื่อภาพลักษณ์ที่ดีรวมทั้งการติดตามผลการดำเนินของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และวางนโยบายการให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน เพื่อให้เกิดความ

เป็นธรรม เพิ่มประสิทธิภาพต่อการดำเนินงานอย่างมีระบบ ตลอดจนทำให้เกิดการประสานผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ถือหุ้น อันจะนำไปสู่การเพิ่มมูลค่าต่อการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายในที่สุด

การทบทวนนโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ ได้มีการทบทวนนโยบายความยั่งยืนเป็นประจำทุกปี

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ/หรือ : ไม่มี

เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนารายการเกี่ยวกับ : ไม่มี

นโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการตอบสนองความต้องการของลูกค้า และการใช้ชีวิตของคนในสังคม ควบคู่ไปกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญตั้งแต่การจัดหาวัตถุดิบที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม การเคารพสิทธิด้านมนุษยชนที่เกี่ยวข้อง และคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัย รวมถึงคุณภาพสินค้าและบริการ เพื่อส่งมอบคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืน

ห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ	รายละเอียด	ผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง
การสรรหาทำเลพื้นที่	<ul style="list-style-type: none"> จัดหาที่ดินที่มีศักยภาพ วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ของการพัฒนาโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า (เจ้าของที่ดิน) ชุมชน
การซื้อที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่ดินที่โปร่งใส พิจารณาอย่างถี่ถ้วนก่อนตัดสินใจลงทุน 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า (เจ้าของที่ดิน) เจ้าหน้าที่ (สถาบันการเงิน)
การจัดหาแหล่งเงินทุน	<ul style="list-style-type: none"> จัดหาแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน การกำหนดข้อสัญญาและเงื่อนไขเงินกู้ 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน เจ้าหน้าที่
การออกแบบ/พัฒนาโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> วางแผนแบบพื้นที่โครงการ โดยคำนึงสิ่งแวดล้อมและชุมชน ออกแบบอาคารให้ถูกต้องตามกฎหมาย กำหนดและความต้องการของลูกค้า คำนึงถึงสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ คัดเลือกวัสดุในการก่อสร้างที่มีคุณภาพได้มาตรฐาน 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า สิ่งแวดล้อม ชุมชน / สังคม
การจัดซื้อจัดจ้าง	<ul style="list-style-type: none"> กระบวนการคัดเลือกผู้รับจ้างอย่างโปร่งใส เปิดโอกาสให้ผู้รับจ้างทุกรายอย่างเท่าเทียม จัดซื้อวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การประเมินผลผู้รับจ้างอย่างเป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า
การตลาดและการขาย	<ul style="list-style-type: none"> การให้ข้อมูลสื่อโฆษณาที่ถูกต้องชัดเจน การรักษาข้อมูลความลับของลูกค้า การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายและโปรโมชั่นลูกค้า การกำหนดข้อสัญญาการขายที่เป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า ลูกค้า สถาบันการเงิน

การบริหารงานก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> ● การก่อสร้างถูกต้องตามแบบและข้อตกลงกับลูกค้า ● การควบคุมและตรวจสอบงานก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐาน ● การดูแลผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างต่อชุมชนข้างเคียง ● การดูแลด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัยของโครงการก่อสร้าง ● การดูแลแรงงานผู้รับเหมา 	<ul style="list-style-type: none"> ● พนักงาน ● ลูกค้า ● ชุมชน / สังคม ● สิ่งแวดล้อม
การตรวจสอบคุณภาพ	<ul style="list-style-type: none"> ● ตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้างให้ถูกต้องตามแบบและข้อตกลงกับลูกค้า ● การตรวจสอบความเรียบร้อยของห้องชุดก่อนส่งมอบลูกค้า ● การตรวจสอบพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ ● การแก้ไขปรับปรุงงานก่อสร้างให้สมบูรณ์ 	<ul style="list-style-type: none"> ● พนักงาน ● ลูกค้า ● ชุมชน / สังคม ● สิ่งแวดล้อม
การส่งมอบ	<ul style="list-style-type: none"> ● อำนวยความสะดวกในการขอสินเชื่อให้ลูกค้า ● ส่งมอบห้องชุดที่สมบูรณ์ตามข้อตกลงแก่ลูกค้า ● อำนวยความสะดวกในการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า ● กระบวนการตรวจรับห้องชุดและแก้ไขงานให้สมบูรณ์ 	<ul style="list-style-type: none"> ● พนักงาน ● ลูกค้า
การบริการหลังการขาย	<ul style="list-style-type: none"> ● การบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ● กระบวนการรับซ่อมแซมจากลูกค้า ● การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า ● การจัดกิจกรรมแก่ลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> ● พนักงาน ● ลูกค้า

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ระบุผู้มีส่วนได้เสียและการดำเนินธุรกิจได้พิจารณาจากความสัมพันธ์ที่มีนัยสำคัญกับการดำเนินธุรกิจ ได้แก่ ความมีอิทธิพล ความสัมพันธ์ ความรับผิดชอบและผลกระทบทั้งทางบวก ทางลบ เพื่อนำมาดำเนินการสร้างการมีส่วนร่วมในการตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียและสื่อสารอย่างต่อเนื่อง โดยแบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียเป็น 7 กลุ่ม ได้แก่ ลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน ผู้บริหาร ชุมชน สังคม คู่ค้า ภาครัฐ และคู่แข่ง จากการวิเคราะห์ความคาดหวัง แนวทางการสร้างการมีส่วนร่วม และการสื่อสารกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียจากห่วงโซ่ในการดำเนินธุรกิจ โดยมีรายละเอียดเรียงลำดับความสำคัญ ดังนี้

รายละเอียดการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> • อื่น ๆ • พนักงาน/ผู้บริหาร 	<ul style="list-style-type: none"> - มีความมั่นคงและเจริญก้าวหน้าในหน้าที่การงาน - การปรับขึ้นค่าจ้างและสวัสดิการที่เหมาะสม - มีความปลอดภัยในการทำงาน และความเท่าเทียมและโอกาสในความก้าวหน้า - สภาพแวดล้อมในการทำงานน่าอยู่ - ความสำเร็จในธุรกิจกำกับดูแลกิจการให้เจริญเติบโต 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพตามหลักสิทธิมนุษยชน - การแต่งตั้ง โยกย้าย รวมถึงให้รางวัลและลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตและตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถ ความเหมาะสม และเป็นธรรมโดยไม่เลือกปฏิบัติ - การประเมินผลงานและความก้าวหน้าของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ - การให้ผลตอบแทนในด้านต่าง ๆ อย่างเป็นธรรม และเหมาะสมตามความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ ตำแหน่งงาน และจัดให้มีสวัสดิการ และสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ที่เหมาะสมให้กับพนักงาน - ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงาน และเคารพ สิทธิในการรวมกลุ่มของพนักงานในอันที่จะเสนอแนะ หรือกำหนดแนวทางการทำงาน และ/หรือข้อตกลงต่าง ๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน 	<ul style="list-style-type: none"> • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การประชุมภายในองค์กร • การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี • การรับเรื่องร้องเรียน • การสำรวจความพึงพอใจ • การอบรม / สัมมนา

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> • ผู้ถือหุ้น 	<ul style="list-style-type: none"> - การกำกับดูแลกิจการที่ดี - กิจการมีความมั่นคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง - ข้อมูลของบริษัทฯ ที่ได้รับถูกต้อง ครบถ้วนทันเหตุการณ์ และมีความโปร่งใส - มีระบบการบริหาร ควบคุมความเสี่ยงที่ดี รวมถึงมีระบบการควบคุมภายในที่ดีและเพียงพอ 	<p>บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์สุจริต และจริยธรรมอันดีงาม มุ่งพัฒนากิจการให้มีความเจริญเติบโต มั่นคง พัฒนาอย่างต่อเนื่อง และปฏิบัติตามพันธกิจที่ให้ไว้กับผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรม เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด โดยคำนึงถึงผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเสมอภาค มีความโปร่งใส และเชื่อถือได้ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่และรายย่อย พร้อมทั้งดูแลไม่ให้เกิดการผูกขาด ไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว</p>	<ul style="list-style-type: none"> • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การประชุมภายในองค์กร • การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี • การรับเรื่องข้อร้องเรียน • อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> • รายงานประจำปี และรายงานความยั่งยืน
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> • อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> • ชุมชน/สังคม 	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นมิตรที่ดีต่อกัน - การช่วยสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ ในชุมชน - ไม่สร้างผลกระทบทางลบสู่ชุมชนและสังคม ทั้งด้านความปลอดภัยและด้านสิ่งแวดล้อม - ปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน 	<p>บริษัทฯ ตระหนักถึงการประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม โดยตระหนักและยึดมั่นอยู่เสมอว่า การที่บริษัทฯ จะก้าวหน้าและพัฒนาเติบโตได้อย่างยั่งยืน และอยู่รอดได้ จะต้องเสนอสินค้าที่มีคุณภาพ มีความซื่อสัตย์สุจริต เป็นธรรมในการประกอบอาชีพ และรับผิดชอบในการพัฒนาสังคมส่วนรวมให้ดีขึ้น และเติบโตควบคู่ไปพร้อมๆ กัน โดยปลูกฝังจิตสำนึกและสร้างความตระหนักในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม ให้พนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับอย่างต่อเนื่อง และให้ความสำคัญกับคู่ค้าที่ยึดมั่นและมีการปฏิบัติที่เป็นธรรม และรับผิดชอบต่อสังคม</p>	<ul style="list-style-type: none"> • การจัดกิจกรรมเพื่อสังคม • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การรับเรื่องข้อร้องเรียน • การสำรวจความพึงพอใจ • อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> • เจ้าหน้าที่ประจำโครงการลงพื้นที่รับฟังความคิดเห็นโดยรอบโครงการเป็นประจำ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> • คู่ค้า 	<ul style="list-style-type: none"> - ได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง รวดเร็ว ตามเงื่อนไขระยะเวลา - การปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขการจ่ายเงินอย่างเป็นธรรม - การแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม โปร่งใส - การให้ความรู้ และการพัฒนากระบวนการผลิตวัตถุดิบ 	<p>บริษัทฯ มีนโยบายและแผนการปฏิบัติงาน คัดเลือกและปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรมโดยคำนึงถึงชื่อเสียง ความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และประเพณีปฏิบัติที่สำคัญ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธะสัญญากับคู่ค้าและเกิดประโยชน์กับทุกฝ่าย</p>	<ul style="list-style-type: none"> • การเยี่ยมชม • การจัดกิจกรรมเพื่อสังคม • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การประชุมร่วมกับองค์กรภายนอก • การรับเรื่องข้อร้องเรียน • การสำรวจความพึงพอใจ • การอบรม / สัมมนา
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> • ลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> - ได้รับสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ - ความพึงพอใจการรับสินค้าตรงตามความต้องการ - การรับประกันสินค้าและบริการ - การรักษาความลับของข้อมูลลูกค้า 	<p>บริษัทฯ มุ่งมั่นบริหารจัดการระบบงานให้มีคุณภาพ เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพตรงตามความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรมและเพื่อสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าเพื่อการพัฒนาธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน</p>	<ul style="list-style-type: none"> • การเยี่ยมชม • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การประชุมร่วมกับองค์กรภายนอก • การรับเรื่องข้อร้องเรียน • การสำรวจความพึงพอใจ
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> • อื่น ๆ • ภาครัฐ 	<ul style="list-style-type: none"> - การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดต่าง ๆ ของหน่วยงานภาครัฐ - การเข้าร่วมกิจกรรมลักษณะเครือข่าย 	<p>บริษัทฯ มุ่งให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามข้อกำหนดของหน่วยงานภาครัฐในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และให้ความร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การประชุมร่วมกับองค์กรภายนอก
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
<ul style="list-style-type: none"> คู่แข่งทางการค้า 	<ul style="list-style-type: none"> - การแข่งขันทางการค้าอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส - การแลกเปลี่ยนข้อมูลข่าวสารของสินค้า แหล่งข้อมูลวัตถุดิบ เครื่องมือเครื่องจักรในการผลิต 	<p>บริษัทฯ คำนึงถึงจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ ให้ความสำคัญและปฏิบัติตามเสมอมา โดยมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจที่เป็นธรรม และโปร่งใส ยึดหลักธรรมาภิบาล ทางการแข่งขันตามเกณฑ์แห่งกฎหมาย จารีตทางการค้า ตลอดจนแนวทางการปฏิบัติที่ดี</p>	<ul style="list-style-type: none"> • การแถลงข่าว • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การรับเรื่องข้อร้องเรียน

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้ลูกค้า ป้องกันและปกป้องสิ่งแวดล้อม ใช้พลังงานอย่างคุ้มค่า ป้องกันการบาดเจ็บ เจ็บป่วย เสียชีวิตของพนักงาน ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน บริษัทฯ จึงกำหนดเป็นนโยบายแนวทางในการทำงาน ดังนี้

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

1. บริษัทฯ มีระบบการจัดการคุณภาพ สิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัย ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจ และสนับสนุนกลยุทธ์ วิสัยทัศน์ พันธกิจ รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ
2. บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนา ปรับปรุง ในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า และปกป้องสิ่งแวดล้อม ป้องกันมลพิษ การบาดเจ็บ เจ็บป่วย เสียชีวิตของพนักงาน ลูกค้า ผู้ส่งมอบ ผู้รับเหมาช่วงและผู้มีส่วนได้เสีย
3. บริษัทฯ ส่งเสริม สนับสนุน สื่อสาร ให้ผู้เกี่ยวข้องในกระบวนการตั้งแต่ต้นน้ำถึงปลายน้ำมีความรับผิดชอบในการดำเนินการตามมาตรฐานข้อกำหนด กฎหมาย ด้านคุณภาพ สิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัย ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยกำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมาย แผนงานในการพัฒนาปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง
4. บริษัทฯ จะส่งเสริมและสนับสนุน บุคลากร ทรัพยากร เวลา งบประมาณและการฝึกอบรมที่เหมาะสมเพียงพอ

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : มี

แนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : การจัดการพลังงานไฟฟ้า,
การจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ,
การจัดการขยะและของเสีย,

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม (การจัดการพลังงานไฟฟ้า, การจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ และการจัดการขยะและของเสีย)

1. บริษัทฯ จัดให้มีระบบการบริหารงานด้านสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสม ควบคุมการบริหารโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและติดตามประเมินผลการดำเนินการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับประเด็นสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น เช่น ระบบนิเวศน์ ปัญหาโลกร้อน มลภาวะ ฯลฯ
2. ศึกษาและดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมทางภูมิศาสตร์สังคม
3. ส่งเสริมให้มีการช่วยกันดูแลป้องกันและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ
4. บริษัทฯ ส่งเสริมให้พนักงานทั้งสำนักงานใหญ่และโครงการ ใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อม : มี

ในรอบปีที่ผ่านมา

นโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมที่มีการ : การจัดการพลังงานไฟฟ้า,
เปลี่ยนแปลง การจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ,
การจัดการขยะและของเสีย,

การจัดการพลังงานไฟฟ้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญของการใช้ทรัพยากรในกระบวนการดำเนินธุรกิจ เพื่อลดการใช้พลังงานในองค์กร ผ่านการออกแบบอาคารและโครงการต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมในสถานที่นั้น ๆ เพื่อช่วยส่งเสริมการประหยัดการใช้พลังงานจากไฟฟ้าได้ สำหรับสำนักงานใหญ่บริษัทฯ ได้รณรงค์ให้พนักงานปิด – เปิด ไฟฟ้าเป็นเวลา เพื่อให้พนักงานตระหนักถึงการประหยัดพลังงานไฟฟ้า

การจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ

สำหรับโครงการก่อสร้างและโครงการที่มีผู้พักอาศัย บริษัทฯ ได้กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้าง และนิติบุคคลต้องจัดระบบจัดการน้ำเสียตามกฎหมายกำหนด โดยน้ำทิ้งที่ระบายออกจากโครงการก่อสร้างจะต้องมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำตามมาตรฐานน้ำเสีย

การจัดการขยะและของเสีย

บริษัทฯ มีการจัดการขยะและของเสีย ทั้งในโครงการและสำนักงานใหญ่ มีการคัดแยกขยะตามประเภทที่มีประสิทธิภาพ ควบคู่ไปกับการสร้างจิตสำนึกและการมีส่วนร่วมกับผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยให้พนักงานช่วยรณรงค์การลดขวดน้ำพลาสติกในสำนักงานใหญ่ ส่วนโครงการก็มีการคัดแยกประเภทขยะ เช่น ขยะแห้ง ขยะเปียก ขยะอันตราย เป็นต้น

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการพลังงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญของการใช้ทรัพยากรในกระบวนการดำเนินธุรกิจ เพื่อลดการใช้พลังงานในองค์กร ผ่านการออกแบบอาคารและโครงการต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมในสถานที่นั้น ๆ เพื่อช่วยส่งเสริมการประหยัดการใช้พลังงานจากไฟฟ้าได้ สำหรับสำนักงานใหญ่ บริษัทฯ ได้รณรงค์ให้พนักงานปิด-เปิด ไฟฟ้าเป็นเวลา เพื่อให้พนักงานตระหนักถึงการประหยัดพลังงานไฟฟ้า

แผนการจัดการพลังงาน

แผนการจัดการพลังงานของบริษัท : มี

1. ลดการใช้ไฟฟ้า น้ำมันและเชื้อเพลิง
2. เพิ่มการใช้ไฟฟ้าจากพลังงานทดแทน

การตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้าและ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิง

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้า : มี

และ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิงหรือไม่

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้าและ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิง

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
ลดการใช้ไฟฟ้าและน้ำมันและเชื้อเพลิง	-	2568 : ลด 23%
เพิ่มการใช้ไฟฟ้าจากพลังงานทดแทน	-	2568 : เพิ่ม 4,320.00 กิโลวัตต์-ชั่วโมง

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน : มี

บริษัทฯ ได้เริ่มมีการติดตั้งแผงโซลาร์ โครงการนำร่อง ในปี 2568 กว่า 20 หลัง คิดเป็นการประหยัดไฟฟ้า 144 กิโลวัตต์-ชั่วโมง หรือคิดเป็น 27 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ และลดการใช้พลังงานจากหลอดไฟฟ้าทั่วไป ประสิทธิภาพการลดใช้พลังงานมากกว่าหรือเท่ากับ 23% จากการเปลี่ยนมาใช้หลอดไฟ LED

การจัดการพลังงาน : การใช้ไฟฟ้า

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้ไฟฟ้ารวม (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	0.00	0.00	49,640.57

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการน้ำ

สำหรับโครงการก่อสร้างและโครงการที่มีผู้พักอาศัย บริษัทฯ ได้กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้าง และนิติบุคคลต้องจัดระบบจัดการน้ำเสียตามที่กฎหมายกำหนด โดยน้ำทิ้งที่ระบายออกจากโครงการก่อสร้างจะต้องมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำตามมาตรฐานน้ำเสีย

แผนการจัดการน้ำ

แผนการจัดการน้ำของบริษัท : มี

บริษัทฯ มีแผนลดการใช้น้ำด้วยอุปกรณ์ประหยัดน้ำ ประสิทธิภาพการลดใช้น้ำ มากกว่าหรือเท่ากับ 33% จากอุปกรณ์สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ และนำน้ำที่ผ่านการบำบัดกลับมาใช้ใหม่ภายในโครงการ

การตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำ

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำ

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
ลดการใช้น้ำ (Reduction of water withdrawal)	-	2568 : ลด 33%

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ : มี

บริษัทฯ นำน้ำที่ผ่านการบำบัดกลับมาใช้ใหม่ภายในโครงการของบริษัทฯ

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำของบริษัท จำแนกตามแหล่งน้ำ

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้น้ำรวม (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	107.00

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำของบริษัท

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้น้ำสุทธิ (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	107.00

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการขยะและของเสีย

บริษัทฯ มีการจัดการขยะและของเสีย ทั้งในโครงการและสำนักงานใหญ่ มีการคัดแยกขยะตามประเภทที่มีประสิทธิภาพ ควบคู่ไปกับการสร้างจิตสำนึกและการมีส่วนร่วมกับผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยให้พนักงานช่วยรณรงค์การลดขวดน้ำพลาสติกในสำนักงานใหญ่ ส่วนโครงการก็มีการคัดแยกประเภท เช่น ขยะแห้ง ขยะเปียก ขยะอันตราย เป็นต้น

แผนการจัดการขยะและของเสีย

แผนการจัดการขยะและของเสียของบริษัท : มี

การจัดการขยะจากงานก่อสร้างที่ได้รับการคัดแยกและนำไปรีไซเคิล หรือนำกลับมาใช้ใหม่

การตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสีย

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสียหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสีย

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย	วิธีการจัดการขยะและของเสีย
เพิ่มการนำขยะและของเสียกลับมาใช้ ประเภทขยะ: ขยะไม่อันตราย	-	2568 : เพิ่ม 50%	<ul style="list-style-type: none"> นำกลับมาใช้ซ้ำ นำกลับมาใช้ใหม่

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย : มี

การคัดแยกขยะ(ขวดพลาสติก) ก่อนทิ้ง 1 ชิ้น = ตันกล้า 1 พันธุ์ไม้

จำนวนตันกล้าที่ได้รับ 2,232 ตัน การดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ 21,204 kgCO₂e

เบิกต้นไม้มาลงจากกรมป่าไม้ 60 ตัน (เฟส 1) ณ โครงการสเตลล่า โอโซน เขาใหญ่

หมายเหตุ : ตันไม้ยืนต้น 1 ตัน เทียบเท่าการดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ = 9.5 kgCO₂e ต่อปี

การจัดการขยะและของเสีย : ปริมาณขยะและของเสียของบริษัท

	2566	2567	2568
ปริมาณขยะและของเสียรวม (กิโลกรัม)	0.00	N/A	N/A

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : มี

ลดมลภาวะฝุ่นจากการก่อสร้าง ให้มีระดับฝุ่นละอองในพื้นที่ก่อสร้างอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กฎหมายกำหนดหรือมีแนวโน้มลดลง และเพิ่มพื้นที่สีเขียวจากการปลูกต้นไม้ภายในโครงการ

การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการก๊าซเรือนกระจก : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก : ไม่มี

การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก : ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร

	2566	2567	2568
ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกรวม (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	0.00	0.00	N/A

การจัดการเพื่อลดปัญหาการร้องเรียนกระจก : การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : ไม่มี

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการสิ่งแวดล้อมด้านอื่น ๆ

แผนงาน ผลการดำเนินงาน ผลลัพธ์เกี่ยวกับการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้ลูกค้า ป้องกันและปกป้องสิ่งแวดล้อม ใช้พลังงานอย่างคุ้มค่า ป้องกันการบาดเจ็บ เจ็บป่วย เสียชีวิตของพนักงาน ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน บริษัทฯ จึงกำหนดเป็นนโยบายแนวทางในการทำงาน ดังนี้

1. บริษัทฯ มีระบบการจัดการคุณภาพ สิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัย ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจ และสนับสนุนกลยุทธ์ วิสัยทัศน์ พันธกิจ รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ
2. บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนา ปรับปรุง ในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า และปกป้องสิ่งแวดล้อม ป้องกันมลพิษการบาดเจ็บ เจ็บป่วย เสียชีวิตของพนักงาน ลูกค้า ผู้ส่งมอบ ผู้รับเหมาช่วงและผู้มีส่วนได้เสีย
3. บริษัทฯ ส่งเสริม สนับสนุน สื่อสาร ให้ผู้เกี่ยวข้องในกระบวนการตั้งแต่ต้นน้ำถึงปลายน้ำมีความรับผิดชอบในการดำเนินการตามมาตรฐาน ข้อกำหนด กฎหมาย ด้านคุณภาพ สิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัย ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยกำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมาย แผนงานในการพัฒนาปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง
4. บริษัทฯ จะส่งเสริมและสนับสนุน บุคลากร ทรัพยากร เวลา งบประมาณและการฝึกอบรมที่เหมาะสมเพียงพอ

ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

1. บริษัทฯ จัดให้มีระบบการบริหารงานด้านสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสม ควบคู่กับการบริหารโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและติดตามประเมินผลการดำเนินการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับประเด็นสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น เช่น ระบบนิเวศ ปัญหาโลกร้อน มลภาวะ ฯลฯ
2. ศึกษาและดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมทางภูมิศาสตร์สังคม
3. ส่งเสริมให้มีการช่วยกันดูแลป้องกันและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ
4. บริษัทฯ ส่งเสริมให้พนักงานทั้งสำนักงานใหญ่และโครงการ ใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ

ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ ((กรณี))	0	0	0

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

- ยึดมั่นและปฏิบัติตามกฎระเบียบ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงเคารพสิทธิมนุษยชนและสิทธิส่วนบุคคล ปฏิบัติต่อพนักงานในการจ้างงานอย่างเป็นธรรม รวมถึงต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ
- สร้างสังคมคุณภาพและชีวิตที่ดี ผ่านการให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมกับชุมชน รวมถึงมีการจ้างงานที่ดี เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มในทุกพื้นที่ที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจเติบโตไปด้วยกันอย่างยั่งยืน

ทั้งนี้ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ทุกท่าน มีหน้าที่สนับสนุน ผลักดัน และปฏิบัติหน้าที่ให้สอดคล้องกับนโยบายและกรอบการบริหารจัดการความยั่งยืนที่กำหนด

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ มีนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน โดยให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติด้านแรงงานและการเคารพสิทธิมนุษยชนอย่างเป็นธรรม เท่าเทียม และไม่เลือกปฏิบัติ ทั้งในด้านการจ้างงาน การจ่ายค่าตอบแทน การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน ไม่มีการแบ่งแยกความแตกต่างทางเพศ อายุ สถาบันการศึกษา เชื้อชาติ และศาสนา เป็นต้น

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : มี

แนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : การไม่เลือกปฏิบัติ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงานเป็นอย่างยิ่ง ด้วยตระหนักดีว่าพนักงาน คือกลไกสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจ และผลักดันให้บริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืนได้ รวมทั้งบริษัทฯ ปฏิบัติต่อพนักงานโดยคำนึงถึงความเป็นธรรม ความเท่าเทียมกัน และไม่เลือกปฏิบัติกับพนักงานไม่ว่าเรื่องถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ ภาษา ศาสนา เพศ อายุ สถานะทางสังคม

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : <https://stella.listedcompany.com/misc/cg/20250325-nusa-sustainability-policy-th.pdf>

การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานด้านสิทธิมนุษยชน

การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ยึดมั่นและให้ความสำคัญกับการเคารพต่อสิทธิมนุษยชนในทุกๆ ด้าน โดยมีการส่งเสริมและคุ้มครองสิทธิเสรีภาพ ตลอดจนปฏิบัติต่อกันอย่างเสมอภาค และต่อต้านการกระทำอันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนของเพื่อนร่วมงาน รวมถึงการไม่เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานหลังจากพ้นสภาพการเป็นพนักงาน

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติและ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและ : มี

สิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

นโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : การไม่เลือกปฏิบัติ

ที่มีการเปลี่ยนแปลง

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ ตระหนักถึงการประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม โดยตระหนักและยึดมั่นอยู่เสมอว่า การที่บริษัทฯ จะก้าวหน้า และพัฒนาเติบโตอย่างยั่งยืน และอยู่รอดได้ จะต้องเสนอสินค้าที่มีคุณภาพ มีความซื่อสัตย์สุจริต เป็นธรรมในการประกอบอาชีพ และรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวมให้ดีขึ้นและเติบโตควบคู่ไปพร้อม ๆ กันโดยปลูกฝังจิตสำนึกและสร้างความตระหนักในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้พนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับอย่างต่อเนื่อง และให้ความสำคัญกับคู่ค้าที่ยึดมั่นและมีการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อสังคม

นโยบายที่ไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคล เป็นรากฐานแนวคิด ยึดถือในการปฏิบัติต่อพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน การปฏิบัติเช่นนี้ จะช่วยส่งเสริมสถานที่ทำงานทั้งภายในองค์กรและภายนอกองค์กร ให้เกิดจิตสำนึกและความร่วมมือที่จะสนับสนุนให้เกิดความสร้างสรรค์ในการทำงานและบริการลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

การตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD)

บริษัทมีกระบวนการตรวจสอบ HRDD : ไม่มี

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

แนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ คำนึงถึงเรื่องการเคารพต่อสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานของพนักงานและแรงงาน ลูกค้า ชุมชน และสังคม ตลอดจนห่วงโซ่อุปทานทางธุรกิจ บริษัทฯ ระบุพันธกิจ และหลักเสียงการดำเนินธุรกิจที่จะส่งผลกระทบต่อการละเมิด สิทธิมนุษยชน และเปิดช่องทางให้มีกลไกการร้องเรียน ร้อง

ทุกข์ เพื่อให้ผู้ที่เชื่อว่าสิทธิของตนถูกละเมิดหรือพนักงานในบริษัทฯ ที่เชื่อว่าไม่ได้รับความเป็นธรรม จะได้มีช่องทางที่ร้องทุกข์อย่างเป็นทางการ และมีขบวนการในการดูแลอย่างเหมาะสม

แนวปฏิบัติสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม

บริษัทฯ มีการปฏิบัติต่อพนักงานและแรงงานโดยคำนึงถึงสิทธิมนุษยชนและความเท่าเทียมกันให้ความสำคัญกับการบริหารทรัพยากรบุคคล ซึ่งเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าและมีความสำคัญในการที่จะขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ความสำเร็จตามวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัทฯ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาความรู้ ความสามารถของบุคลากรให้มีความเชี่ยวชาญ มีการให้ผลตอบแทนและมีสวัสดิการที่เหมาะสม รวมถึงมีการดูแลด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีมาตรฐาน และเป็นองค์กรแห่งความสุข บริษัทฯ ได้ยึดหลักการบริหารทรัพยากรบุคคล

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานและแรงงาน

แผนการจัดการพนักงานและแรงงาน

บริษัทฯ คำนึงถึงบุคลากรเป็นสำคัญ โดยการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถแสดงความคิดเห็น ปราศจากการแทรกแซง มีการกำหนดแนวปฏิบัติการทำงาน การจ่ายค่าตอบแทน สวัสดิการ และสิทธิแรงงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม โดยกำหนดหลักการในการสรรหา คัดเลือก เพื่อว่าจ้างพนักงานอย่างเป็นธรรม

แผนการจัดการพนักงานและแรงงานของบริษัท : มี

แผนการจัดการพนักงานและแรงงานที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การจ่ายค่าตอบแทนพนักงานอย่างเป็นธรรม, การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน, การส่งเสริมความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมของพนักงาน, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

การจ้างงาน

บริษัทฯ มีนโยบายการว่าจ้างพนักงาน ให้ดำรงตำแหน่งที่ว่างนั้น โดยพิจารณาบุคคลภายในที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดไว้ นอกจากนั้นการคัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้ดำรงตำแหน่งต่าง ๆ บริษัทฯ จะกระทำด้วยความเป็นธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติของแต่ละตำแหน่ง คุณวุฒิทางการศึกษา ประสบการณ์ สภาพร่างกายและข้อกำหนดอื่น ๆ ที่จำเป็นแก่พนักงาน ทั้งนี้บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้พนักงานแนะนำเพื่อน หรือคนรู้จักมาสมัครงาน

การอบรม

บริษัทฯ ส่งเสริมการฝึกอบรมพัฒนาบุคลากร เพื่อส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพของพนักงาน ให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามเป้าหมายวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน ดังนี้

- **สำหรับพนักงานใหม่** : บริษัทฯ จะมีการอบรมสำหรับพนักงานใหม่ เพื่อให้พนักงานใหม่ได้เข้าใจข้อมูลพื้นฐานขององค์กร เข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงได้ทราบข้อมูลทางด้านสิทธิประโยชน์และสวัสดิการต่าง ๆ ที่พนักงานจะได้รับ เพื่อให้พนักงานสามารถเรียนรู้และปรับตัวเข้ากับองค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพ เช่น การปฐมนิเทศ Orientation
- **สำหรับพนักงานปัจจุบัน** : บริษัทฯ จัดให้มีการสำรวจความจำเป็นในการฝึกอบรมและพัฒนา เพื่อรวบรวมข้อมูลที่ได้มาจัดทำแผนการพัฒนาสู่ความเป็นมืออาชีพในงาน เพื่อนำไปใช้ในการอบรมพนักงานรายบุคคล ให้สามารถมีโอกาสรสร้างผลงานให้สำเร็จได้ตามเป้าหมายได้อย่างเท่าเทียมกัน

การส่งเสริมความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมของพนักงาน

บริษัทฯ ถือว่าพนักงานทุกคนคือส่วนหนึ่งของบริษัทฯ ดังนั้นจึงให้ความสำคัญกับทุกการมีส่วนร่วมและการได้เป็นส่วนหนึ่งในช่วงวันสำคัญของพนักงาน ทำให้พนักงาน เกิดความสัมพันธ์ที่ดีทั้งต่อองค์กรและต่อเพื่อนร่วมงาน เป็นการสร้างความประทับใจระหว่างกัน

ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

บริษัทฯ มีระบบการจัดการคุณภาพ สิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัย ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจ และสนับสนุนกลยุทธ์ วิสัยทัศน์ พันธกิจ รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ

การตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงาน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงานหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงาน

เป้าหมาย	ตัวชี้วัด	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
• การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน	ชั่วโมงการเรียนรู้เฉลี่ยมากกว่าหรือเท่ากับ 20-30 ชั่วโมง / คน / ปี	2568: บริษัทฯ มุ่งส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพ และเพิ่มพูนความรู้ของพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานมีทักษะที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ และสามารถรองรับการเติบโตขององค์กรในอนาคต	2569: ชั่วโมงการเรียนรู้เฉลี่ยมากกว่าหรือเท่ากับ 20-30 ชั่วโมง / คน / ปี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน : มี

บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดกิจกรรมฝึกอบรมและพัฒนาศักยภาพพนักงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งในรูปแบบการฝึกอบรมภายในองค์กร การส่งพนักงาน เข้าร่วมการฝึกอบรมภายนอก รวมถึงการเรียนรู้ผ่านรูปแบบออนไลน์

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ้างงาน

บริษัทฯ มีนโยบายการว่าจ้างพนักงาน ให้ดำรงตำแหน่งที่ว่างนั้น โดยพิจารณาบุคคลภายในที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดไว้ นอกจากนั้นการคัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้ดำรงตำแหน่งต่าง ๆ ของบริษัทฯ จะกระทำด้วยความเป็นธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติของแต่ละตำแหน่ง คุณวุฒิทางการศึกษา ประสบการณ์ สภาพร่างกายและข้อกำหนดอื่น ๆ ที่จำเป็นแก่พนักงาน ทั้งนี้บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้พนักงานแนะนำเพื่อน หรือคนรู้จักมาสมัครงาน

การจ้างงานพนักงาน

	2566	2567	2568
พนักงานรวม (คน)	660	379	381
พนักงานชาย (คน)	378	176	165
พนักงานหญิง (คน)	282	203	216

การจ้างงานผู้พิการ

	2566	2567	2568
การจ้างงานผู้พิการรวม (คน)	2	3	3

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ่ายค่าตอบแทน

การจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน

	2566	2567	2568
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	215,481,616.74	182,123,717.53	191,284,580.36

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ ส่งเสริมการฝึกอบรมพัฒนาบุคลากร เพื่อส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพของพนักงาน ให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามเป้าหมายวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน ดังนี้

- สำหรับพนักงานใหม่ : บริษัทฯ จะมีการอบรมสำหรับพนักงานใหม่ เพื่อให้พนักงานใหม่ได้เข้าใจถึงข้อมูลพื้นฐานขององค์กร เข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงได้ทราบข้อมูลทางด้านสิทธิประโยชน์และสวัสดิการต่าง ๆ ที่พนักงานจะได้รับ เพื่อให้พนักงานสามารถเรียนรู้และปรับตัวเข้ากับองค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในการปฐมนิเทศน์ orientation
- สำหรับพนักงานปัจจุบัน : ปัจจุบันฯ จัดให้มีการสำรวจความจำเป็นในการฝึกอบรมและพัฒนา เพื่อรวบรวมข้อมูลที่ได้มาจัดทำแผนการพัฒนาสู่ความเป็นมืออาชีพในงาน เพื่อนำไปใช้ในการอบรมพนักงานรายบุคคล ให้สามารถมีโอกาสรสร้างผลงานให้สำเร็จได้ตามเป้าหมายได้อย่างเท่าเทียมกัน

	2566	2567	2568
จำนวนชั่วโมงอบรมเฉลี่ยของพนักงาน (ชั่วโมง/คน/ปี)	4.00	6.00	6.00
ค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน (บาท)	50,000.00	100,000.00	300,000.00

การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

1. ตรวจสอบสุขภาพพนักงานประจำปี
2. การฉีดปลวกประจำเดือน
3. แสงสว่างเพียงพอ

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

	2566	2567	2568
จำนวนเหตุการณ์บาดเจ็บจากการทำงานของพนักงานจนถึงขั้นหยุดงาน (ครั้ง)	0	0	0

การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความผูกพันของพนักงานและการรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

1. จัดกิจกรรมวันเกิดให้พนักงาน
2. จัดกิจกรรมงานเลี้ยงสังสรรค์ของบริษัท

ความผูกพันของพนักงาน

	2566	2567	2568
พนักงานที่ลาออกโดยความสมัครใจรวม (คน)	46	47	59
พนักงานชายที่ลาออกโดยความสมัครใจ (คน)	20	15	30
พนักงานหญิงที่ลาออกโดยความสมัครใจ (คน)	26	32	29
สัดส่วนพนักงานที่ลาออกโดยสมัครใจ (%)	6.97	12.40	15.49
	2566	2567	2568
ผลประเมินความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร : ไม่มี

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้า

แผนการจัดการลูกค้า

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้า จึงมุ่งสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าอย่างเหมาะสมโดยการนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพซึ่งตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างมีอชีพ

แผนการจัดการลูกค้าของบริษัท : มี

แผนการจัดการลูกค้าที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การผลิตและบริการอย่างมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า, การพัฒนาความพึงพอใจและการเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า, การรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า

1. ด้านสินค้าและบริการ : ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพตรงตามความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรมและให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องเพียงพอและทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อป้องกันมิให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ ของสินค้าหรือบริการนั้น ๆ นอกจากนี้ ต้องปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขต่าง ๆ กับลูกค้าอย่างเป็นธรรม หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงหรือเงื่อนไข

ได้ต้องรับแจ้งให้ลูกค้าทราบ เพื่อหาทางแก้ไขร่วมกันและปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมในเรื่องสินค้าและบริการ รับข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียน โดยไม่เลือกปฏิบัติ

2. การรักษาข้อมูลของลูกค้า : ไม่นำความลับของลูกค้าไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้เกี่ยวข้อง โดยมีขอบและจะไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้า โดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้า หรือจากผู้มีอำนาจของบริษัทฯ ก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อชี้แจงหรือดำเนินการในทางกฎหมาย
3. การดูแลลูกค้าภายหลังการขาย : บริษัทฯ มุ่งมั่นเพื่อสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า เพื่อการพัฒนาธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน เช่น การติดตามและสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า การตรวจสอบและแก้ไขข้อบกพร่องภายในระยะเวลาการรับประกัน การจัดกิจกรรมทางสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดช่องทางให้ลูกค้าสามารถเสนอข้อแนะนำหรือร้องทุกข์จากปัญหาที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้ ณ ที่อยู่บริษัทฯ โดยตรงหรือทาง Website ของบริษัทฯ www.stella-x.co.th

การตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้า

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้าหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้า

เป้าหมาย	ตัวชี้วัด	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
• การผลิตและบริการอย่างมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า	การประเมินความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อการให้บริการของนิติบุคคล	2568: ได้รับความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อการให้บริการของนิติบุคคลอย่างน้อย 70%	2570: ความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อการให้บริการของนิติบุคคล อย่างน้อย 70%

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า : ไม่มี

ข้อมูลเกี่ยวกับชุมชนและสังคม

แผนการจัดการชุมชนและสังคม

แผนการจัดการชุมชนและสังคมของบริษัท : ไม่มี

การตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคม

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคมหรือไม่ : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม : ไม่มี

ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญ

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญรวม กรณี	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ (กรณี)	0	0	0
จำนวนเหตุการณ์หรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิผู้บริโภค (กรณี)	0	0	0
จำนวนเหตุการณ์หรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิคู่ค้า (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดข้อพิพาทกับชุมชน / สังคม (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องความปลอดภัยของไซเบอร์หรือข้อมูลลูกค้ารั่วไหล (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน (กรณี)	0	0	0

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

ภาพรวมของการดำเนินงาน

- รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 462 ล้านบาท ลดลง 11 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2 จากปีก่อน ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ยังคงเป็นปัญหาเศรษฐกิจในภาพรวมและกำลังซื้อของประชาชนที่ลดลง รวมถึงอัตราการปฏิเสธสินเชื่อจากสถาบันการเงินต่อผู้จะซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่กีดกันธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ในขณะเดียวกันบริษัทยังคงต้องรักษาระดับของอุปทานให้สอดคล้องกับปริมาณความต้องการซื้อของลูกค้า เพื่อให้ไม่ให้อัตราดอกเบี้ยลอยตัวมีมากเกินไป
- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ ลดลงจำนวน 38 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11 จากปีก่อน ยังคงได้รับผลกระทบจากเศรษฐกิจในภาพรวมทั้งในระดับประเทศและในระดับภูมิภาค รวมถึงปัญหาความขัดแย้งระหว่างประเทศไทยและกัมพูชา รวมถึงการลดลงของยูนิคเพื่อเข้าไปปี 2568 ที่ต่ำกว่าปี 2567
- รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์ ลดลงจำนวน 3 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3 จากปีก่อน บริษัทฯ อยู่ระหว่างกำหนดกลยุทธ์การบริหารงานให้กลับมาดำเนินธุรกิจได้อย่างเต็มรูปแบบ รวมถึงการได้รับผลกระทบจากความขัดแย้งระหว่างไทยและกัมพูชาและความขัดแย้งระหว่างประเทศในภูมิภาคอื่น ซึ่งส่งผลกระทบต่อจำนวนลูกค้าชาวต่างชาติ
- รายได้เงินปันผล บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจำนวน 88 ล้านบาท จากการลงทุนในหุ้นของธุรกิจพลังงานสะอาด ซึ่งลดลงจากปีก่อนที่ได้รับเงินปันผลจำนวน 163 ล้านบาท

รูปภาพรวมของการดำเนินงาน

	2568	2567
	ล้านบาท	ล้านบาท
รวมรายได้	1,177	1,388
รวมค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน	(1,559)	(1,765)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในร่วมค้า	(45)	(55)
ต้นทุนทางการเงิน	(332)	(349)
ผลประโยชน์ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	19	(22)
ขาดทุนจากการดำเนินงาน	(741)	(803)
ประมาณการทางบัญชี :		
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าหุ้น โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบันทึกรวมอยู่ในต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(321)	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน	(1,808)	(1,249)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	(118)	-
ขาดทุนสุทธิ สำหรับปี	(2,988)	(2,052)

ข้อมูลในการวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

บริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิ 2,988 ล้านบาท โดยในปี 2568 บริษัทฯ ได้ดำเนินการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดินและเงินมัดจำเพิ่มเติม รวมถึงค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับดอกเบี้ยค้างรับและเงินให้กู้ยืม เพื่อปรับปรุงรายการทางบัญชีให้สะท้อนมูลค่าที่เหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน อันเป็นการปรับฐานข้อมูลทางการเงินให้ถูกต้องครบถ้วน และสะท้อนศักยภาพที่แท้จริงของบริษัทฯ ในระยะยาว ซึ่งหากตัดรายการดังกล่าวออกไป บริษัทฯ จะมีขาดทุนสุทธิ 741 ล้านบาท

ในปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้รวม 1,177 ล้านบาท ปรับตัวลดลง 211 ล้านบาท

- ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ : บริษัทฯ ได้ทำการเร่งระบายโครงการเก่าให้ได้มากที่สุด เพื่อเพิ่มกระแสเงินสดรับและเพื่อลดภาระดอกเบี้ย ในขณะที่เดียวกันบริษัทฯ ได้ทำการซื้อที่ดินเพื่อเปิดโครงการใหม่ ซึ่งคาดว่าจะเปิดตัวภายในไตรมาส 2 ปี 2569
- ธุรกิจให้เช่าและการบริการ และธุรกิจการให้บริการทางการแพทย์ : ปรับตัวลดลงเล็กน้อยจากปีก่อน เนื่องจากอยู่ในระหว่างการปรับโครงสร้างและปัญหาความขัดแย้งทางการเมืองระหว่างประเทศในปี 2568 อย่างไรก็ตามยังคงเป็นธุรกิจที่มีโอกาสในเชิงธุรกิจที่ค่อนข้างสูง
- ธุรกิจการลงทุนในธุรกิจพลังงาน : เงินปันผลรับยังคงเป็นรายได้หลักจากธุรกิจนี้ แต่มีการปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับปี 2567 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับเงินปันผลที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากได้มีการเข้าลงทุนเพิ่มเติมในไตรมาส 4 ปี 2568

ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 12,586 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนเป็นจำนวน 1,260 ล้านบาท

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ลดลงจากการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของดอกเบี้ยค้างรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันดังที่ได้อธิบายไว้ด้านบน เนื่องจากสถานการณ์ของกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวที่เปลี่ยนแปลงไปในปัจจุบัน ซึ่งบริษัทฯ ได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญดังกล่าว เพื่อให้มูลค่าของดอกเบี้ยค้างรับและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสะท้อนมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนในอนาคต
- ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการเพิ่มขึ้นจำนวน 530 ล้านบาท จากการโอนเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินมายังต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างโครงการใหม่ที่เพิ่มขึ้น หักลบกับการลดลงของห้องชุดเนื่องจากการโอนห้องชุดให้แก่ลูกค้า อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้มีการพิจารณาและบันทึกค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม จำนวน 321 ล้านบาท ในปี 2568 เพื่อให้ที่ดินและห้องชุดดังกล่าวนี้สะท้อนราคาขายที่บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับชำระจากการขายที่ดินและห้องชุดดังกล่าวในอนาคต
- เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน ลดลงจากการโอนเงินมัดจำจำนวน 530 ล้านบาท ไปยังต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และจากการพิจารณาและบันทึกค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของเงินมัดจำ
- เงินลงทุนในตราสารทุน บริษัทฯ ได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด เพิ่มขึ้นจำนวน 3,538,017 หุ้น ในราคาหุ้นละ 400 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท ด้วยอัตราแลกเปลี่ยน (Share swap) ที่ 2,000 : 1 ส่งผลให้เงินลงทุนในตราสารทุนนั้นเพิ่มขึ้นจำนวน 1,359 ล้านบาท

รูปความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

	หน่วย : ล้านบาท		
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ร้อยละ
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	99	84	18%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	38	309	(88%)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,061	2,010	3%
สินค้าคงเหลือ	14	17	(14%)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	39	44	(11%)
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,252	2,463	(9%)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินฝากธนาคารที่มีระยะต่ำกว่าหนึ่งปี	42	44	(3%)
ลูกหนี้ระยะยาว	122	262	(53%)
ลูกหนี้ระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้อง	-	98	(100%)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	460	1,638	(72%)
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารทุน	4,931	3,572	38%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	729	742	(2%)
เงินลงทุนในการร่วมค้า	107	171	(37%)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในการร่วมค้า	0	137	(100%)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	237	849	(72%)
ที่ดินรอการพัฒนา	979	1,090	(10%)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	524	1,599	(67%)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,839	819	125%
สินทรัพย์สิทธิการใช้	77	86	(10%)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15	20	(22%)
ค่าความนิยม	174	174	0%
สินทรัพย์ทางการเงินได้รับการตัดบัญชี	11	11	6%
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	44	46	(6%)
เครดิตภาษีมูลค่าเพิ่ม	10	9	9%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	29	15	94%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	10,334	11,382	(9%)
รวมสินทรัพย์	12,586	13,846	(9%)

สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

บริษัทฯ ได้มีการบริหารสภาพคล่องอย่างสม่ำเสมอและเลือกใช้กลยุทธ์และวิธีการที่เหมาะสมกับบริษัทฯ บริษัทฯ ได้ทำการประเมินสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอและจัดประเภทของหลักทรัพย์กับการบริหารเงินทุน เพื่อทำให้เกิดประโยชน์สูงสุดอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้เมื่อเดือนมกราคม 2569 บริษัทฯ ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นสำหรับรายการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบริษัท ธนา พาวเวอร์ โฮลดิ้ง จำกัด เพิ่มเติมอีกจำนวน 700 ล้านบาท

ภาระผูกพันด้านหนี้สินและการบริหารจัดการภาระนอกสมดุล

ภาระผูกพันด้านหนี้สินที่เป็นภาระผูกพันจากกิจกรรมในอดีตและคาดว่าจะต้องชำระในอนาคตได้ถูกบันทึกเข้าในงบการเงินของบริษัทฯ แล้ว เพื่อให้บริษัทฯ สามารถบริหารจัดการหนี้สินนั้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ ปัจจุบันไม่มีภาระหนี้สินนอกสมดุลที่มีสาระสำคัญ

การทำรายการที่มีนัยสำคัญ (Material Transaction ("MT")) และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (Related Party Transaction ("RPT"))

โดยมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ประชุมเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2568 อนุมัติให้บริษัทฯ (ซึ่งปัจจุบันเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด ("WEH") ในอัตราร้อยละ 7.12 ของจำนวนหุ้นที่จดทะเบียนและชำระแล้วของ WEH) ซื้อหุ้นของ WEH เพิ่มเติมจำนวนไม่เกิน 3,538,017 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 3.25 ของจำนวนหุ้นที่จดทะเบียนและชำระแล้วของ WEH จากผู้ถือหุ้นเดิม

ของ WEH ที่ประสงค์จะเข้าทำรายการกับบริษัทฯ จำนวน 21 ราย โดยชำระราคาด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ แทนการใช้เงินสด คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 1,415,206,800 บาท โดยมูลค่าหุ้นของ WEH ที่บริษัทฯ จะเข้าซื้อในครั้งนี้อยู่ที่หุ้นละ 400 บาท และราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่จะใช้ในการชำระค่าตอบแทน กำหนดราคาไว้ที่หุ้นละ 0.20 บาท หรือเทียบเท่ากับอัตราแลกหุ้น 1 หุ้นสามัญของ WEH ต่อ 2,000 หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ

การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวบางส่วนเข้าข่ายเป็นการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) เนื่องจากผู้ขายหุ้น WEH บางรายซึ่งได้แก่ (1) นายภูวสิทธิ์ เชษฐอุดมลาภ (2) เด็กชายปวี เชษฐอุดมลาภ (3) เด็กหญิงณิศา เชษฐอุดมลาภ (4) นางอมรรัตน์ เชษฐอุดมลาภ (5) นางสาวบุณณา เชษฐอุดมลาภ (6) นางสาวศุภิกา เชษฐอุดมลาภ (7) นางสาวกชพร เชษฐอุดมลาภ (8) นายไพโรจน์ ศิริรัตน์ (9) บริษัท ดีดี มาร์ท โฮลดิ้ง จำกัด เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและขนาดรายการของแต่ละรายการเท่ากับร้อยละ 2.29, ร้อยละ 0.43, ร้อยละ 0.53, ร้อยละ 0.47, ร้อยละ 0.36, ร้อยละ 0.14 และ ร้อยละ 14.69 ตามลำดับ ซึ่งรายการที่เข้าทำกับบุคคลที่ (1) มีขนาดรายการเกินกว่าร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ในส่วนของรายการที่เข้าทำกับบุคคลรายอื่น ๆ ที่เหลือมีขนาดรายการอยู่ในช่วงสูงกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่ถึงร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ซึ่งคำนวณจากงบการเงินรวมที่ได้รับการสอบทานแล้วล่าสุดของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีการเข้าทำรายการอื่นกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันข้างต้นที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนก่อนเข้าทำรายการในครั้งนี้

การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วนทางการเงิน

การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วนทางการเงิน : มี

เงินหรือไม่

บริษัทสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินที่ได้แจ้งไว้ได้หรือไม่ : ดำรงไว้ได้

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ

ปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญที่มีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

1. สภาพเศรษฐกิจโดยรวมในประเทศที่มีการขยายตัวค่อนข้างต่ำทั้งในปี 2568 และประมาณการในปี 2569 ซึ่งส่งผลกระทบต่อความสามารถและกำลังซื้อของผู้บริโภค รวมถึงอัตราการปฏิเสธสินเชื่อของสถาบันการเงินที่เพิ่มสูงขึ้นตลอดช่วงปี 2568 และคาดว่าจะยังอยู่ในระดับสูงต่อเนื่องในปี 2569
2. ปัญหาความขัดแย้งระหว่างประเทศในภูมิภาคตะวันออกกลาง ซึ่งความไม่แน่นอนของสถานการณ์นั้นส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุน ลูกค้า และห่วงโซ่อุปทาน รวมถึงส่งผลกระทบต่อค่าครองชีพและต้นทุนพลังงาน ซึ่งเป็นส่วนประกอบหลักของต้นทุนการผลิตและการให้บริการ

4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

ข้อมูลจากงบการเงินที่สำคัญ

ตารางสรุปฐานะการเงิน

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
สินทรัพย์			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (พันบาท)	39,236.87	84,481.65	99,493.54
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียน อื่น - สุทธิ (พันบาท)	809,887.56	308,993.65	37,781.40
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ (พันบาท)	1,784,827.63	2,026,207.85	2,075,538.04
ต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ (พันบาท)	1,736,522.30	2,009,609.14	2,061,206.78
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	61,352.03	43,704.17	39,114.10
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ (พันบาท)	61,352.03	43,704.17	39,114.10
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน (พันบาท)	2,696,674.16	2,463,387.33	2,251,927.07
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัด ในการใช้ - ไม่หมุนเวียน (พันบาท)	45,768.54	43,644.18	42,343.08

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่ หมุนเวียนอื่น - สุทธิ (พันบาท)	404,212.77	359,944.25	122,377.54
ลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	404,212.77	359,944.25	122,377.54
เงินลงทุนระยะยาว - สุทธิ (พันบาท)	3,493,473.32	3,572,273.47	4,931,440.73
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัด มูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรขาดทุน (พันบาท)	3,493,473.32	3,572,273.47	4,931,440.73
เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัท ร่วม และการร่วมค้า ที่บันทึกโดย วิธีส่วนได้เสีย - สุทธิ (พันบาท)	960,065.88	912,623.47	836,935.63
เงินลงทุนในบริษัทร่วม (พันบาท)	748,584.70	741,772.61	729,457.46
เงินลงทุนในการร่วมค้า (พันบาท)	211,481.18	170,850.86	107,478.18
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ย ค้างรับ - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ เกินกว่าหนึ่งปี (พันบาท)	2,288,255.09	1,638,075.99	460,361.38
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง กัน (พันบาท)	2,288,255.09	1,638,075.99	460,361.38

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา (พันบาท)	1,145,816.90	1,090,012.85	978,600.36
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ (พันบาท)	523,003.37	1,599,399.49	523,909.79
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ (พันบาท)	1,912,742.48	818,942.93	1,839,299.54
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ (พันบาท)	133,646.98	85,729.81	77,197.70
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ (พันบาท)	45,658.87	19,687.73	15,442.49
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - อื่น ๆ (พันบาท)	45,658.87	19,687.73	15,442.49
ค่าความนิยม - สุทธิ (พันบาท)	174,380.15	174,380.15	174,380.15
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (พันบาท)	27,447.74	10,825.19	11,464.31
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างรับ - ไม่ หมุนเวียน (พันบาท)	39,972.74	46,484.30	43,805.30
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	1,088,547.22	1,010,430.55	276,621.91
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อ สินทรัพย์ (พันบาท)	849,061.41	849,061.41	237,499.72

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ (พันบาท)	239,485.82	161,369.14	39,122.19
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (พันบาท)	13,011,333.26	11,382,454.34	10,334,179.90
รวมสินทรัพย์ (พันบาท)	15,708,007.42	13,845,841.67	12,586,106.97
หนี้สิน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียน อื่น (พันบาท)	424,557.97	508,992.79	664,368.15
เงินกู้ยืมระยะสั้น (พันบาท)	901,495.96	1,742,614.96	2,533,000.06
บุคคลหรือกิจการอื่น (พันบาท)	579,273.04	870,429.51	956,687.51
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง กัน (พันบาท)	322,222.93	872,185.45	1,576,312.55
ส่วนของหนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี (พันบาท)	1,450,284.71	1,628,326.68	833,173.55
สถาบันการเงิน (พันบาท)	249,186.62	237,983.03	17,478.25
หุ้นกู้ (พันบาท)	1,185,039.34	1,230,343.65	785,217.57

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ส่วนของหนี้สินระยะยาวส่วนที่ ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี - อื่น ๆ (พันบาท)	16,058.74	160,000.00	30,477.73
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น (พันบาท)	62,078.68	43,933.28	52,331.19
เงินประกันผลงาน (พันบาท)	62,078.68	43,933.28	52,331.19
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาและค่าเช่า รับล่วงหน้า - หมุนเวียน (พันบาท)	153,460.67	84,757.89	75,952.75
รายได้รับล่วงหน้า - อื่น ๆ (พันบาท)	153,460.67	84,757.89	75,952.75
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี (พันบาท)	137,185.42	99,233.75	68,326.88
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น (พันบาท)	343,221.59	315,516.59	931,153.77
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย (พันบาท)	20,559.98	24,802.32	20,965.26
หนี้สินหมุนเวียนอื่น (พันบาท)	370,060.47	326,708.59	377,028.99
รวมหนี้สินหมุนเวียน (พันบาท)	3,862,905.45	4,774,886.84	5,556,300.60

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
หนี้สินระยะยาว - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี (พันบาท)	1,232,003.45	337,606.21	732,432.50
สถาบันการเงิน (พันบาท)	468.65	-	205,641.16
หุ้นกู้ (พันบาท)	1,071,534.80	337,606.21	406,791.34
หนี้สินระยะยาว - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี - อื่น ๆ (พันบาท)	160,000.00	-	120,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี (พันบาท)	422,041.53	342,216.42	170,961.51
ประมาณการหนี้สินระยะยาว (พันบาท)	42,549.12	995,426.65	19,913.09
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน - ไม่หมุนเวียน (พันบาท)	19,644.56	6,975.97	11,175.66
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (พันบาท)	206,832.97	222,152.19	195,141.99
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน (พันบาท)	1,923,071.62	1,904,377.43	1,129,624.75
รวมหนี้สิน (พันบาท)	5,785,977.07	6,679,264.27	6,685,925.35
ส่วนของผู้ถือหุ้น			

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ทุนจดทะเบียน (พันบาท)	16,571,362.33	21,039,603.95	24,396,483.24
หุ้นสามัญจดทะเบียน (พันบาท)	16,571,362.33	21,039,603.95	24,396,483.24
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (พันบาท)	13,066,222.34	13,066,222.34	21,783,238.77
หุ้นสามัญชำระแล้ว (พันบาท)	13,066,222.34	13,066,222.34	21,783,238.77
กำไร (ขาดทุน) สะสม (พันบาท)	(3,877,278.85)	(6,499,030.83)	(9,430,023.43)
สำรองตามกฎหมาย (พันบาท)	11,116.91	11,116.91	11,116.91
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น (พันบาท)	436,132.17	434,517.96	(6,564,636.25)
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุน (พันบาท)	(683,960.14)	(683,960.14)	(7,657,570.82)
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจาก การเปลี่ยนแปลงส่วนได้ เสียในความเป็นเจ้าของใน บริษัทย่อย (พันบาท)	37,857.42	37,857.42	37,857.42
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุน - อื่น ๆ (พันบาท)	(721,817.56)	(721,817.56)	(7,695,428.24)

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น - อื่นๆ (พันบาท)	1,120,092.31	1,118,478.10	1,092,934.57
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (พันบาท)	9,625,075.66	7,001,709.48	5,788,579.09
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (พันบาท)	296,954.70	164,867.92	111,602.53
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น (พันบาท)	9,922,030.35	7,166,577.40	5,900,181.62
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (พันบาท)	15,708,007.42	13,845,841.67	12,586,106.97

ตารางสรุปงบกำไรขาดทุน

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้จากการดำเนินธุรกิจ (พันบาท)	1,150,010.35	950,106.47	882,234.33
รายได้จากการขาย (พันบาท)	613,846.40	488,876.92	462,260.11
รายได้จากการให้บริการ (พันบาท)	525,155.06	437,640.39	408,126.27

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
รายได้จากสัญญาเช่า (พันบาท)	11,008.88	23,589.16	11,847.95
รายได้ค่าเช่า (พันบาท)	11,008.88	23,589.16	11,847.95
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล (พันบาท)	437,097.23	169,479.95	89,851.65
รายได้ดอกเบี้ย (พันบาท)	227,893.29	6,765.78	1,521.10
รายได้เงินปันผล (พันบาท)	209,203.94	162,714.17	88,330.55
รายได้อื่น (พันบาท)	77,715.46	179,918.31	204,620.51
รวมรายได้ (พันบาท)	1,664,823.03	1,299,504.73	1,176,706.49
ต้นทุน (พันบาท)	952,934.28	995,148.29	1,123,095.29
ต้นทุนขาย (พันบาท)	567,919.50	608,615.33	776,971.50
ต้นทุนการให้บริการ (พันบาท)	176,715.99	68,429.80	84,165.95
ต้นทุนค่าเช่า (พันบาท)	208,298.79	318,103.16	261,957.84
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (พันบาท)	763,004.24	764,601.43	699,864.50

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ค่าใช้จ่ายในการขาย (พันบาท)	170,137.12	106,697.41	105,426.04
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (พันบาท)	592,867.12	657,904.02	594,438.46
(กลับริายการ) ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (พันบาท)	-	-	1,808,453.67
(กลับริายการ) ขาดทุนจากการ ด้อยค่า (พันบาท)	213,513.19	1,249,621.71	118,183.67
ค่าใช้จ่ายอื่น (พันบาท)	-	-	57,442.95
รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย (พันบาท)	1,929,451.71	3,009,371.43	3,807,040.08
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงิน ลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย (พันบาท)	(230,866.49)	(54,805.93)	(45,314.03)
กำไร (ขาดทุน) อื่น (พันบาท)	123,655.31	83,917.39	(331,930.59)
กำไร (ขาดทุน) จากการขาย สินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ ทางการเงิน (พันบาท)	-	9,373.64	97.00
กำไร (ขาดทุน) อื่น - อื่น ๆ (พันบาท)	-	-	(332,027.59)

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้ (พันบาท)	(371,839.86)	(1,680,755.24)	(3,007,578.21)
ภาษีเงินได้ (พันบาท)	5,486.01	22,455.44	(19,248.43)
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง (พันบาท)	(747,543.32)	(2,051,851.34)	(2,988,329.79)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด (พันบาท)	(747,543.32)	(2,051,851.34)	(2,988,329.79)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับ งวด / กำไร (ขาดทุน) จากการ ดำเนินงานต่อเนื่อง (พันบาท)	(747,543.32)	(2,051,851.34)	(2,988,329.79)
ผลต่างอัตราแลกเปลี่ยนจากการ แปลงค่าทางการเงิน (พันบาท)	(10,954.33)	5,333.79	(10,333.26)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ อื่นในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และ การร่วมค้า (ภายใต้วิธีส่วนได้เสีย) สำหรับรายการที่จัดประเภท รายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือ ขาดทุนในภายหลัง (พันบาท)	-	-	(15,210.28)
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณ การตามหลักคณิตศาสตร์ประกัน ภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์ พนักงาน (พันบาท)	-	5,869.29	4,071.79

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิ (พันบาท)	1,963.55	24,705.59	(21,471.74)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม สำหรับ งวด (พันบาท)	(745,579.77)	(2,027,145.75)	(3,009,801.53)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิ : ผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (พันบาท)	(708,881.40)	(2,011,756.33)	(2,935,068.73)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิ : ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม (พันบาท)	(38,661.92)	(40,095.01)	(53,261.06)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม : ผู้ถือหุ้นบริษัท ใหญ่ (พันบาท)	(706,917.85)	(2,067,240.77)	(2,956,540.47)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม : ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจควบคุม (พันบาท)	(38,661.92)	40,095.01	(53,261.06)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น) (พันบาท)	(0.05667)	(0.15397)	(0.18775)
กำไรก่อนหัก ดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ ค่า เสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (พันบาท)	(245,669.62)	(1,566,944.08)	(2,892,567.02)

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
กำไรจากการดำเนินงาน (พันบาท)	(565,928.18)	(809,643.25)	(940,725.46)
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (พันบาท)	(871,198.63)	(2,135,768.73)	(2,656,399.19)

ตารางสรุปงบกระแสเงินสด

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
งบกระแสเงินสด			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และ/หรือ ภาษีเงินได้ (พันบาท)	(833,322,607.00)	(2,029,395,898.00)	(3,007,578.21)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (พันบาท)	126,170.24	113,811.16	115,011.19
(โอนกลับ) ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ (พันบาท)	(2,090.00)	25,744.87	234,919.11
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย (พันบาท)	230,866.49	54,805.93	45,314.03

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
(กำไร) ขาดทุนจากการ เปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงิน ลงทุน (พันบาท)	(120,098.56)	(78,800.15)	56,039.54
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัด จำหน่ายสินทรัพย์ถาวร (พันบาท)	-	39,816.70	26,907.28
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัด จำหน่ายสินทรัพย์อื่น (พันบาท)	-	-	797.94
(กำไร) ขาดทุนจากการขาย สินทรัพย์อื่น (พันบาท)	-	-	(97.00)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่าย สินทรัพย์อื่น (พันบาท)	-	-	894.93
(โอนกลับ) ขาดทุนจากการด้อยค่า ของสินทรัพย์ถาวร (พันบาท)	-	-	118,183.67
(โอนกลับ) ขาดทุนจากการด้อยค่า ของสินทรัพย์อื่น (พันบาท)	213,513.19	650.95	1,808,453.67
เงินปันผลและดอกเบี้ยรับ (พันบาท)	(437,097.23)	(169,479.95)	(89,851.65)
รายได้เงินปันผล (พันบาท)	(209,203.94)	(162,714.17)	(88,330.55)

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
รายได้ดอกเบี้ย (พันบาท)	(227,893.29)	(6,765.78)	(1,521.10)
ต้นทุนทางการเงิน (พันบาท)	310,063.93	317,533.66	304,103.12
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน (พันบาท)	3,509.47	(5,985.08)	8,737.38
รายการปรับปรุงอื่น ๆ (พันบาท)	55,266.52	(84,183.64)	(81,533.56)
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การ ดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน (พันบาท)	(361,953.25)	(566,510.69)	(460,496.49)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่ม ขึ้น) ลดลง (พันบาท)	(17,341.72)	(31,775.13)	38,506.60
สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	188,967.54	557,686.96	(8,747.14)
สินทรัพย์ดำเนินงานอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	(64,618.19)	95,764.54	(10,357.21)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เพิ่ม ขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	13,845.10	42,176.82	(81,246.39)
ประมาณการหนี้สิน เพิ่มขึ้น (ลด ลง) (พันบาท)	206,103.47	128,145.53	(13,315.66)

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เจ้าหน้าที่ที่เกิดจากภาษีอื่นหรือ รายการอื่นภายใต้กฎหมาย เพิ่มขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	-	-	(20,324.99)
หนี้สินดำเนินงานอื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	(52,843.57)	(130,200.07)	70,238.18
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน (พันบาท)	(87,840.62)	95,287.97	(485,743.10)
รับดอกเบี้ย (พันบาท)	29,209.29	4,309.60	1,640.53
(จ่าย) คืนภาษีเงินได้ (พันบาท)	(9,149.77)	(8,705.99)	(10,919.78)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน (พันบาท)	(67,781.10)	90,891.58	(495,022.35)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	(193,429.97)	(17,993.84)	(23,391.88)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - บุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	(193,429.97)	(17,993.84)	(23,391.88)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ ถาวร (พันบาท)	-	29,852.64	1,364.72

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (พันบาท)	-	29,852.64	1,364.72
เงินสดจ่ายจากการซื้อสินทรัพย์ ถาวร (พันบาท)	(199,818.41)	(32,634.37)	(50,335.32)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (พันบาท)	(195,744.02)	(17,491.45)	(41,336.50)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (พันบาท)	(888.88)	(5,831.86)	(7,149.09)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (พันบาท)	(3,185.51)	(9,311.06)	(1,849.74)
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัด การใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	35,005.59	2,124.36	1,301.10
รับเงินปันผล (พันบาท)	209,203.94	162,714.17	88,330.55
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน (พันบาท)	(216,273.44)	144,062.97	17,269.17
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	(195,720.21)	841,222.00	791,412.72
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพิ่มขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	(353,936.56)	550,065.52	705,154.72

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บุคคลหรือ กิจการอื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	158,216.35	291,156.48	86,258.00
เงินสั้ดจ่ายชำระเงินกู้ยืม (พันบาท)	(334,056.62)	(31,672.24)	(24,385.90)
เงินสั้ดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะ สั้น (พันบาท)	-	-	(24,385.90)
เงินสั้ดจ่ายชำระเงินกู้ยืม ระยะสั้น - สถาบันการเงิน (พันบาท)	-	-	(14,863.63)
เงินสั้ดจ่ายชำระเงินกู้ยืม ระยะสั้น - บุคคลหรือ กิจการอื่น (พันบาท)	-	-	(9,522.27)
เงินสั้ดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญา เช่า (พันบาท)	(87,164.77)	(17,133.61)	(5,892.95)
เงินสั้ดรับจากตราสารหนี้ที่ออก (พันบาท)	1,440,000.00	496,999.71	881,600.00
เงินสั้ดจ่ายชำระตราสารหนี้ที่ออก (พันบาท)	(1,405,000.00)	(1,200,000.00)	(1,253,950.00)
จ่ายดอกเบี้ย (พันบาท)	(304,134.60)	(273,764.40)	(196,505.00)
รายการอื่น ๆ (กิจกรรมจัดหาเงิน) (พันบาท)	1,210,725.66	(16,731.00)	296,683.54

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน (พันบาท)	319,949.21	(201,079.54)	488,962.40
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ (พันบาท)	35,894.66	33,875.01	11,209.22
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนจาก การแปลงค่าเงิน (พันบาท)	(26,010.19)	11,369.77	3,802.67
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ต้นงวด (พันบาท)	29,352.40	39,236.87	84,481.65
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด สิ้น งวด (พันบาท)	39,236.87	84,481.65	99,493.54

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	2566	2567	2568
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.41	0.52	0.70
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.91	0.83	1.12
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	-0.10	0.02	-0.02
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	0.88	1.01	1.27

	2566	2567	2568
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	413.89	360.73	286.83
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าสำเร็จรูป (เท่า)	0.74	N/A	N/A
ระยะเวลาขายสินค้าสำเร็จรูปเฉลี่ย (วัน)	491.57	N/A	N/A
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.38	0.32	0.31
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	963.44	1,142.78	1,168.22
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	1.32	1.30	1.38
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	275.61	279.94	265.10
วงจรเงินสด (Cash Cycle) (วัน)	1,101.72	1,223.57	1,189.95
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	11.93	35.94	50.62
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	-298.13	-171.13	-20.19
อัตราส่วนรายได้อื่นต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	25.03	31.53	35.71
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (ร้อยละ)	-18.82	-5.59	-29.19
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	-253.94	-147.86	-46.89
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	-50.65	-28.63	-9.12
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial policy ratio)			

	2566	2567	2568
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.13	0.93	0.63
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	-7.71	-4.49	-0.91
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (interest bearing debt to EBITDA ratio) (เท่า)	-1.60	-2.37	-10.64
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	-0.76	-0.46	-0.14
อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	0.00	0.00	0.00
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	-0.23	-0.14	-0.06
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ)	-1.19	-0.79	-0.29
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.09	0.10	0.12

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

ข้อมูลทั่วไป

นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อนายทะเบียนหลักทรัพย์ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : 93 ถนนรัชดาภิเษก
แขวง/ตำบล : ดินแดง
เขต/อำเภอ : ดินแดง
จังหวัด : กรุงเทพมหานคร
รหัสไปรษณีย์ : 10400
โทรศัพท์ : 02-009-9000
โทรสาร : 02-009-9991

นายทะเบียนหุ้นกู้

ชื่อนายทะเบียนหุ้นกู้ : บริษัทหลักทรัพย์ เคพีเอ็ม จำกัด
ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : 944 มิตรทวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 7 ยูนิต 707-708 ถนน
พระราม 4
แขวง/ตำบล : วังใหม่
เขต/อำเภอ : ปทุมวัน
จังหวัด : กรุงเทพมหานคร
รหัสไปรษณีย์ : 10330
โทรศัพท์ : 02-033-1000
โทรสาร : -

บริษัทผู้สอบบัญชี

ชื่อบริษัทผู้สอบบัญชี : สำนักงาน เอ. เอ็ม. ที. แอสโซซิเอท

ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : สยามพลาซ่า เลขที่ 491/27 ถนนสีลม

แขวง/ตำบล : -

เขต/อำเภอ : เขตบางรัก

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร

รหัสไปรษณีย์ : 10500

โทรศัพท์ : +66 2234 1676

โทรสาร : +66 2237 2133

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นางสาว ตรณี สมกำเนิด

เลขที่ใบอนุญาต : 5007

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

5.2.1 ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน : ไม่มี

5.2.2 ข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศ

มีข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศหรือไม่ : ไม่มี

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ข้อพิพาททางกฎหมาย

มีข้อพิพาททางกฎหมายหรือไม่ : มี

รายละเอียดข้อพิพาททางกฎหมาย

ปีเหตุการณ์	รายละเอียด	สถานะความคืบหน้า
2567	<p>ข้อคดี</p> <p>ฟ้องอดีตกรรมการบริหารเพื่อให้ชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการงดเว้นการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความ</p> <p>รับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต และไม่รักษาผลประโยชน์</p> <p>โจทก์</p> <p>บริษัทฯ</p> <p>จำเลย</p> <p>นายวิษณุ เทพเจริญ</p> <p>นางศิริญา เทพเจริญ</p> <p>นายสมพิจิตร ชัยชนะจาร์ักษ์</p> <p>นายณนทวัชร์ ธนสุวิวัฒน์</p>	

ปีเหตุการณ์	รายละเอียด	สถานะความคืบหน้า
	<p>ข้อพิพาทที่ 1</p> <p><u>ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ</u></p> <p>วันที่เริ่มต้น : 13 ก.ย. 2567</p> <p>วันที่คาดว่าจะสิ้นสุด : -</p> <p><u>อธิบายข้อพิพาท</u></p> <p>เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2567 บริษัทฯ ได้ยื่นฟ้องอดีตกรรมการบริหาร ต่อศาลแพ่งกรุงเทพใต้ เป็นคดีหมายเลขดำที่ พ1775/2567 เพื่อให้ชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการรบกวนการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง ความซื่อสัตย์สุจริต และไม่รักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ ในการติดตามเงินมัดจำ จำนวน 50 ล้านบาท จากบริษัท มอร์ มานี เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด</p> <p><u>ผลพิจารณาข้อพิพาท / ความคืบหน้าของข้อพิพาท</u></p> <p>อยู่ระหว่างโจทก์และจำเลยยื่นขยายอุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้น</p> <p><u>อธิบายเพิ่มเติม</u></p> <p>-</p>	อยู่ระหว่างดำเนินการ
2567	<p>ข้อคดี</p> <p>ฟ้องอดีตกรรมการบริหารและผู้บริหาร เพื่อให้ชดเชยค่าเสียหายกรณีกระทำความผิดหน้าที่กรรมการ</p> <p>ละเมิด โฆษณกรรม และเรียกทรัพย์สิน</p> <p>โจทก์</p> <p>บริษัทฯ</p> <p>บริษัท เวิลด์ เมดิคอล อัลไลแอนซ์ ฮอองกง จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ)</p> <p>จำเลย</p>	

ปีเหตุการณ์	รายละเอียด	สถานะความคืบหน้า
	<p>นายวิษณุ เทพเจริญ</p> <p>นางศิริญา เทพเจริญ</p> <p>นายสมพิจิตร ชัยชนะจาร์ักษ์</p> <p>นายสมคิด ศรี</p> <p>นายธีรรัช โปษยานนท์</p> <p>นายพิบูลย์ วรวรรณปรีชา</p> <p>นางสิรินคร์นาถ เพ็รียวพานิช</p> <p>นายนนทวัชร์ ธนสุวัฒน์</p> <p>นายอนุศักดิ์ มนต์ขลัง</p> <p>นางสาววรินทร จันทโรจน์วานิช</p> <p>นางสาววีรวรรณ เทพเจริญ</p> <p>นางสาวอาทิกา ท่อแก้ว</p> <p>นายโชติภูมิ เหลืองประเสริฐ</p> <p>บริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด</p> <p>บริษัท อนุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด</p>	

ปีเหตุการณ์	รายละเอียด	สถานะความคืบหน้า
	<p>ข้อพิพาทที่ 1</p> <p><u>ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ</u></p> <p>วันที่เริ่มต้น : 27 ธ.ค. 2567</p> <p>วันที่คาดว่าจะสิ้นสุด : -</p> <p><u>อธิบายข้อพิพาท</u></p> <p>เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ ได้ยื่นฟ้องอดีตกรรมการบริหารและผู้บริหารต่อศาลแพ่งกรุงเทพใต้ เป็นคดีหมายเลขดำที่ พ2532/2567 เพื่อให้ชดเชยค่าเสียหายกรณีกระทำความผิดหน้าที่กรรมการ ละเมิด โฆษะกรรม และเรียกทรัพย์สิน ในการขอใบอนุญาตต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจโรงแรมและการเปิดดำเนินงานของโรงแรมที่ประเทศเยอรมนี</p> <p><u>ผลพิจารณาข้อพิพาท / ความคืบหน้าของข้อพิพาท</u></p> <p>อยู่ในกระบวนการพิจารณาของศาลชั้นต้น</p> <p><u>อธิบายเพิ่มเติม</u></p> <p>-</p>	อยู่ระหว่างดำเนินการ

ปีเหตุการณ์	รายละเอียด	สถานะความคืบหน้า
2567	<p>ข้อคดี</p> <p>ยื่นฟ้องอดีตกรรมการบริหารของบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้อง ในข้อหายักยอกทรัพย์สิน</p> <p>โจทก์</p> <p>บริษัท ฤๅศา มาย โอโซน (บริษัทย่อยของบริษัทฯ)</p> <p>จำเลย</p> <p>นายวิชฌ เทพเจริญ</p> <p>นายสมพิจิตร ชัยชนะจารักษ์</p> <p>นางศิริญา เทพเจริญ</p> <p>นายนนทวัชร ธนสุวิวัฒน์</p> <p>บริษัท ซีวาคูณ เอสเตทส์ จำกัด</p> <p>นายปนิพัฒน์ หิมะมาน</p> <p>นางสาวสิริลักษณ์ อรุณเนตรทอง</p> <p>นายคณิน วิชัยประเสริฐศรี</p>	

ปีเหตุการณ์	รายละเอียด	สถานะความคืบหน้า
	<p>ข้อพิพาทที่ 1</p> <p><u>ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ</u></p> <p>วันที่เริ่มต้น : 10 ต.ค. 2567</p> <p>วันที่คาดว่าจะสิ้นสุด : -</p> <p><u>อธิบายข้อพิพาท</u></p> <p>เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2567 บริษัทฯ ยื่นฟ้องอดีตกรรมการบริหารของบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้อง เป็นคดีหมายเลขดำที่ พ.476/2567 ในข้อหายกยอทรัพย์ ในการดำเนินการต่อรายการโอนขายทรัพย์สินต่ำกว่าราคาประเมิน จำนวน 9 แปลง ในพื้นที่เขาใหญ่ ระหว่าง บริษัท ภูศร มาย โอโซน จำกัด และ บริษัท ชีวาคูณ เอสเตทส์ จำกัด</p> <p><u>ผลพิจารณาข้อพิพาท / ความคืบหน้าของข้อพิพาท</u></p> <p>อยู่ในกระบวนการพิจารณาของศาลชั้นต้น</p> <p><u>อธิบายเพิ่มเติม</u></p> <p>-</p>	อยู่ระหว่างดำเนินการ

ปีเหตุการณ์	รายละเอียด	สถานะความคืบหน้า
2567	<p>ข้อคดี</p> <p>ยื่นฟ้องคดีอาญากับอดีตกรรมการบริหารของบริษัทฯ และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ต่อศาล จังหวัดสกลนคร</p> <p>(ปากช่อง) ขอให้ยกฟ้องทรัพย์สิน</p> <p>โจทก์</p> <p>บริษัท ภูผา มาย โอโซน จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ)</p> <p>จำเลย</p> <p>นายวิชณ เทพเจริญ</p> <p>นายสมพิจิตร ชัยชนะจารักษ์</p> <p>นางศิริญา เทพเจริญ</p> <p>นายณนทวัชร ธนสุวัฒน์</p> <p>บริษัท ชีวาคูณ เอสเตทส์ จำกัด</p> <p>นายปนิพัฒน์ หิมะมาน</p> <p>นางสาวสิริลักษณ์ อรุณเนตรทอง</p> <p>นายคณิน วิชัยประเสริฐศรี</p>	

ปีเหตุการณ์	รายละเอียด	สถานะความคืบหน้า
	<p>ข้อพิพาทที่ 1</p> <p><u>ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ</u></p> <p>วันที่เริ่มต้น : 10 ต.ค. 2567</p> <p>วันที่คาดว่าจะสิ้นสุด : -</p> <p><u>อธิบายข้อพิพาท</u></p> <p>เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2568 บริษัทฯ ได้ยื่นฟ้องคดีอาญากับอดีตกรรมการบริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้องต่อศาลจังหวัดสึคิ้ว (ปากช่อง) เป็นคดีหมายเลขดำที่ อ.1161/2567 ในข้อหายักยอกทรัพย์ ในการดำเนินการต่อรายการโอนขาย ทรัพย์สินต่ำกว่าราคาประเมิน จำนวน 9 แปลง ในพื้นที่เขาใหญ่ ระหว่าง บริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด และ บริษัท ชีวาคูณ เอสเตทส์ จำกัด</p> <p><u>ผลพิจารณาข้อพิพาท / ความคืบหน้าของข้อพิพาท</u></p> <p>อยู่ในกระบวนการพิจารณาของศาลชั้นต้น</p> <p><u>อธิบายเพิ่มเติม</u></p> <p>-</p>	อยู่ระหว่างดำเนินการ

ปีเหตุการณ์	รายละเอียด	สถานะความคืบหน้า
2567	<p>ข้อคดี</p> <p>ยื่นฟ้องอัตรกรรมการบริหารของบริษัทฯ นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อขอให้ศาลมีคำสั่งเพิกถอน</p> <p>สัญญาโอนขายที่ดิน</p> <p>โจทก์</p> <p>บริษัทฯ</p> <p>จำเลย</p> <p>นายวิษณุ เทพเจริญ</p> <p>นายสมพิจิตร ชัยชนะจาร์ักษ์</p> <p>นางศิริญา เทพเจริญ</p> <p>บริษัท เอสเซน แอสเสท จำกัด</p> <p>นางสาวจิตตานันท์ พุทธิไธรสิน</p> <p>บริษัท เอ็ม บี เค การ์ันตี จำกัด</p>	

ปีเหตุการณ์	รายละเอียด	สถานะความคืบหน้า
	<p>ข้อพิพาทที่ 1</p> <p><u>ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ</u></p> <p>วันที่เริ่มต้น : 02 ส.ค. 2567</p> <p>วันที่คาดว่าจะสิ้นสุด : -</p> <p><u>อธิบายข้อพิพาท</u></p> <p>เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2567 ได้ยื่นฟ้องอรรถธรรมการบริหารของบริษัทฯ นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ต่อศาลจังหวัดนนทบุรี เป็นคดีหมายเลขดำที่ พ1882/2567 เพื่อขอให้ศาลมีคำสั่งเพิกถอนสัญญาโอนขายที่ดิน จำนวน 52 แปลง ซึ่งมีการกำหนดราคาซื้อขายไว้เป็นเงินจำนวน 195,952,872.34 บาท ต่ำกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ในโครงการ เอสเซน พระราม 5</p> <p><u>ผลพิจารณาข้อพิพาท / ความคืบหน้าของข้อพิพาท</u></p> <p>อยู่ในกระบวนการพิจารณาของศาลชั้นต้น</p> <p><u>อธิบายเพิ่มเติม</u></p> <p>-</p>	อยู่ระหว่างดำเนินการ

ปีเหตุการณ์	รายละเอียด	สถานะความคืบหน้า
2565	<p>ข้อคดี</p> <p>ให้ชำระหนี้ค่าก่อสร้าง ต้นทุนในการจัดหาเงินทุน ค่าใช้จ่ายในการจัดหาเงินทุนและดอกเบี้ยฯ ให้</p> <p>แก่ บจก.ไชน่า นิวเคลียร์ฯ และบจก.ซีเอ็นไอเอ</p> <p>โจทก์</p> <p>บริษัท ไชน่า นิวเคลียร์ อินดัสทรี 22 คอนสตรัคชั่น จำกัด</p> <p>บริษัท ซีเอ็นไอ 22 (ไทย) คอนสตรัคชั่น จำกัด</p> <p>จำเลย</p> <p>บริษัทฯ</p>	

ปีเหตุการณ์	รายละเอียด	สถานะความคืบหน้า
	<p>ข้อพิพาทที่ 1</p> <p><u>ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ</u></p> <p>วันที่เริ่มต้น : 30 พ.ย. 2565</p> <p>วันที่คาดว่าจะสิ้นสุด : -</p> <p><u>อธิบายข้อพิพาท</u></p> <p>เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2567 ศาลได้พิพากษาให้บังคับตามชี้ขาดของคณะอนุญาโตตุลาการเศรษฐกิจและการค้าระหว่างประเทศสาธารณรัฐประชาชนจีน โดยให้บริษัทฯ ชำระหนี้ค่าก่อสร้าง ต้นทุนในการจัดหาเงินทุน ค่าใช้จ่ายในการจัดหาเงินทุนและดอกเบี้ย ค่าทนายความ ค่าแปลเอกสาร และค่าอนุญาโตตุลาการ ให้แก่บริษัท ไชน่า นิวเคลียร์ อินดัสทรี 22 คอนสตรัคชั่น จำกัด และบริษัท ซีเอ็นไอ 22 (ไทย) คอนสตรัคชั่น จำกัด ในข้อพิพาทรายการเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างของบริษัท ฤๅศา เลเจนด์ สยาม จำกัด</p> <p><u>ผลพิจารณาข้อพิพาท / ความคืบหน้าของข้อพิพาท</u></p> <p>อยู่ระหว่างรอฟังคำสั่งของศาลอุทธรณ์</p> <p><u>อธิบายเพิ่มเติม</u></p> <p>บริษัทฯ ไม่เห็นด้วยกับคำพิพากษาของศาล และได้ยื่นอุทธรณ์ในประเด็นข้อกฎหมายต่อศาลเป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2567</p>	อยู่ระหว่างดำเนินการ

5.4 ตลาดรอง

ตลาดรอง

มีการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือไม่ : ไม่มี

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)

สถาบันทางการเงินที่ติดต่อประจำ

มีการออกตราสารหนี้ : ไม่มี

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ : มี

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีความเชื่อมั่นว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะเป็นการเสริมสร้างให้กระบวนการทำงานและกระบวนการบริหารจัดการมีประสิทธิภาพ ซึ่งจะยกระดับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นที่น่าเชื่อถือต่อนักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้อง ทั้งยังเป็นการเพิ่มมูลค่าสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยยึดถือหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญเรื่องการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน และมีการกำกับการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริหารดำเนินธุรกิจตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้มีการเปิดเผยข้อมูลครบถ้วนตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งมีการรายงานไว้ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านทาง Website ของบริษัทฯ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังได้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจริยธรรมทางธุรกิจ นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการ นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน นโยบายบริหารความเสี่ยง และการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการแบบรายบุคคลและรายคณะ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ คณะกรรมการได้พิจารณาและทบทวนการนำหลักปฏิบัติตาม CG Code มาปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจ โดยบริษัทฯ ได้ยึดถือตามหลักปฏิบัติที่ดี 8 ประการ ได้แก่

- หลักปฏิบัติที่ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
- หลักปฏิบัติที่ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
- หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
- หลักปฏิบัติที่ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร
- หลักปฏิบัติที่ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ
- หลักปฏิบัติที่ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
- หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล
- หลักปฏิบัติที่ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท จะใช้ความพยายามที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติไว้อย่างเคร่งครัด และมุ่งมั่นที่จะพัฒนาการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อบรรลุเป้าหมายในการสร้างความมั่นคงและความเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง และยั่งยืนให้กับองค์กรและผู้ถือหุ้น

หลักปฏิบัติที่ 1

ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 1.1 บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการบริษัทในฐานะผู้นำขององค์กร

คณะกรรมการของบริษัทฯ มีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายในการดำเนินงาน กลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน และการจัดสรรทรัพยากร เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่วางไว้ รวมถึงการกำกับการดูแลให้บริษัทมีการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึง

1. การกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมาย
2. การกำหนดกลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมาย
3. การติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงาน โดยมีการตรวจสอบและติดตามประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ โดยเป็นการดำเนินการภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมาย และกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัทและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

หลักปฏิบัติ 1.2 การกำกับดูแลกิจการเพื่อสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะสร้างคุณค่าให้แก่บริษัทฯ อย่างยั่งยืน จึงมุ่งเน้นการกำกับดูแลกิจการให้นำไปสู่ผล (governance outcome) ซึ่งครอบคลุมถึง

1. บริษัทสามารถแข่งขันได้และมีผลประกอบการที่ดี โดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว (competitiveness and performance with long-term perspective)
2. ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม โดยเคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน กล่าวคือ คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม ซึ่งนอกเหนือจากผลประกอบการทางการเงินแล้วยังคำนึงถึงผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญด้วย เห็นถึงความสำคัญในการสร้างและขับเคลื่อนวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม คณะกรรมการบริษัทจะประพฤติตนเป็นแบบอย่างที่ดีในฐานะผู้นำองค์กร และยังได้จัดให้มี “คู่มือจริยธรรมธุรกิจ (Code of Conduct)” เพื่อเป็นนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานขององค์กร เพื่อยึดถือปฏิบัติ และตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องดังกล่าว ซึ่งจะมีการติดตามผลการปฏิบัติ ทบทวนนโยบายเป็นประจำทุกปี
3. บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจ/ประกอบกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมและพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม (good corporate citizenship)
4. บริษัทฯ สามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง (corporate resilience)

หลักปฏิบัติ 1.3 การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง (duty of care) และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (duty of loyalty)

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง (duty of care) และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (duty of loyalty) และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงมีกระบวนการอนุมัติในการดำเนินงานที่สำคัญ เช่น การลงทุน การทำธุรกรรมที่มีผลกระทบต่อกิจการ อย่างมีนัยสำคัญ การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา/จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การจ่ายเงินปันผล เป็นต้น

หลักปฏิบัติ 1.4 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบหลักของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความเข้าใจขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และกำหนดขอบเขตการมอบหมายหน้าที่ และความรับผิดชอบให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจนติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย

1. คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้ระบุหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท เพื่อใช้อ้างอิงในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการทุกคน และมีนโยบายในการทบทวนกฎบัตรดังกล่าวอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง รวมทั้งทบทวนการแบ่งบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางขององค์กร
2. คณะกรรมการบริษัทมีความเข้าใจขอบเขตหน้าที่ของตน และได้มอบหมายอำนาจการจัดการกิจการให้แก่ฝ่ายจัดการ ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยการมอบหมายอำนาจดังกล่าว มิได้เป็นการปลดปล่อยหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำกับดูแลการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายของ ฝ่ายจัดการอย่างใกล้ชิด

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง ความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ และให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติของผู้ถือหุ้น
2. มีหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ นโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัทฯ และกำกับ ควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และการเติบโตอย่างยั่งยืน
3. รับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส
4. คณะกรรมการบริษัทต้องมีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ และมีความสนใจในกิจการของบริษัทที่ตนเป็นกรรมการอย่างแท้จริง
5. ประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง

หลักปฏิบัติที่ 2

กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 2.1 การกำหนด และกำกับดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ (Objectives) เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

คณะกรรมการได้พิจารณาที่กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ (objectives) เป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยสอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน ผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม และสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่อยู่ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1. คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลัก (ขององค์กรไว้อย่างชัดเจน เหมาะสม สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสังคม ควบคู่กับการเน้นการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม รับผิดชอบต่อ โปร่งใส และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ด้วยผลิตภัณฑ์และนวัตกรรมที่ทันสมัย ภายใต้ “วิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมองค์กร” และได้สื่อสารให้ทุกคนในองค์กรรับทราบ เข้าใจ และตระหนักถึงความสำคัญของเรื่องดังกล่าว
2. ในการบรรลุวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายหลัก คณะกรรมการควรกำหนดรูปแบบธุรกิจ (business model) ที่สามารถสร้างคุณค่าให้ทั้งแก่กิจการ ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวมควบคู่กันไป โดยพิจารณาถึง
 - 2.1 สภาพแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงปัจจัยต่าง ๆ รวมทั้งการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม
 - 2.2 ความต้องการของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย
 - 2.3 ความพร้อม ความชำนาญ ความสามารถในการแข่งขันของกิจการ
3. ค่านิยมของ องค์กรควรมีส่วนหนึ่งที่สะท้อนคุณลักษณะของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เช่น ความรับผิดชอบต่อผลกระทบ (accountability) ความเที่ยงธรรม (integrity) ความโปร่งใส (transparency) ความเอาใจใส่ (due consideration of social and environmental responsibilities) เป็นต้น
4. คณะกรรมการควรส่งเสริมการสื่อสาร และเสริมสร้างให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กรสะท้อนอยู่ในการตัดสินใจและการดำเนินงานของบุคลากรในทุกระดับ จนกลายเป็นวัฒนธรรมองค์กร

หลักปฏิบัติ 2.2 กลยุทธ์ทางธุรกิจ และแผนงานประจำปีสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลัก

คณะกรรมการควรกำกับดูแลให้มั่นใจว่า วัตถุประสงค์และเป้าหมาย ตลอดจนกลยุทธ์ในระยะเวลายานกลาง และ/ หรือประจำปีของกิจการ สอดคล้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม ปลอดภัย ดังนี้

1. คณะกรรมการควรกำกับดูแลให้การจัดทำกลยุทธ์และแผนงานประจำปีสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ โดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมของกิจการ ณ ขณะนั้น ตลอดจนโอกาสและความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และควรสนับสนุนให้มีการจัดทำหรือทบทวนวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์สำหรับระยะปานกลาง 3-5 ปีด้วย เพื่อให้มั่นใจว่ากลยุทธ์และแผนงานประจำปีได้คำนึงถึงผลกระทบในระยะเวลายาวขึ้น และยังคงจะคาดการณ์ได้ตามสมควร
2. ในการกำหนดกลยุทธ์และแผนงานประจำปี คณะกรรมการควรดูแลให้มีการวิเคราะห์สภาพแวดล้อม ปัจจัยและความเสี่ยงต่าง ๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องตลอดสาย value chain รวมทั้งปัจจัยต่าง ๆ ที่อาจมีผลต่อการบรรลุเป้าหมายหลักของกิจการ โดยควรมีกลไกที่ทำให้เข้าใจความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียอย่างแท้จริง ดังนี้
 - 2.1 ระบุวิธีการ กระบวนการ ช่องทางการมีส่วนร่วมหรือช่องทางการสื่อสารระหว่างผู้มีส่วนได้เสียกับกิจการ ไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้กิจการสามารถเข้าถึงและได้รับข้อมูลประเด็นหรือความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มได้อย่างถูกต้องใกล้เคียงมากที่สุด
 - 2.2 ระบุผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องของกิจการ ทั้งภายในและภายนอก ทั้งที่เป็นตัวบุคคล กลุ่มบุคคล หน่วยงานองค์กร เช่น พนักงาน ผู้ลงทุน ลูกค้า คู่ค้า ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม หน่วยงานราชการ หน่วยงานกำกับดูแล เป็นต้น
 - 2.3 ระบุประเด็นและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อนำไปวิเคราะห์และจัดระดับประเด็นดังกล่าวตามความสำคัญและผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อทั้งกิจการและผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ เพื่อเลือกเรื่องสำคัญที่จะเป็นการสร้างคุณค่าร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียมาดำเนินการให้เกิดผล
3. กำหนดกลยุทธ์ และดูแลให้มีการส่งเสริมการสร้างนวัตกรรม และนำเทคโนโลยีนวัตกรรมมาใช้ในการสร้างความสามารถในการแข่งขัน และตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม
4. กำหนดเป้าหมายให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ และศักยภาพของกิจการ โดยกำหนดเป้าหมายทั้งที่เป็นตัวเงิน และไม่ใช่ว่าเป็นตัวเงิน
5. กำกับดูแลให้มีการถ่ายทอดวัตถุประสงค์และเป้าหมายผ่านกลยุทธ์และแผนงานให้ทั่วทั้งองค์กร
6. กำกับดูแลให้มีการจัดสรรทรัพยากรและการควบคุมการดำเนินงานที่เหมาะสม และติดตามการดำเนินการตามกลยุทธ์และแผนงานประจำปี โดยอาจจัดให้มีผู้ทำหน้าที่รับผิดชอบ ดูแลและติดตามผลการดำเนินงาน

หลักปฏิบัติที่ 3

เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

หลักปฏิบัติ 3.1 การกำหนด และทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการควรรับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งในเรื่องขนาด องค์ประกอบ คุณสมบัติ ความเชี่ยวชาญ ประสบการณ์ จำนวนกรรมการที่เหมาะสมกับธุรกิจ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาวงค์การสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้ โดยมีรายละเอียดที่เกี่ยวข้องได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

โครงสร้างของคณะกรรมการ

1. ตามข้อบังคับของบริษัทฯ คณะกรรมการของบริษัท ต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย
2. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 และไม่น้อยกว่า 3 คน คุณสมบัติของกรรมการอิสระเป็นไปตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด
3. คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกกรรมการคนหนึ่งจากกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นประธานกรรมการ
4. คณะกรรมการบริษัท เลือกบุคคลหนึ่งทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท เลขานุการ คณะกรรมการบริษัทจะเป็นกรรมการหรือไม่ก็ได้
5. คณะกรรมการบริษัท เลือกบุคคลหนึ่งทำหน้าที่เลขาธิการบริษัท

วาระการดำรงตำแหน่งคณะกรรมการบริษัท

การเลือกตั้งกรรมการของบริษัทฯ ให้กระทำโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ให้กระทำตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียง เท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง
2. ในการเลือกตั้งกรรมการอาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคนหรือ คราวละหลาย ๆ คนตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้งผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนเสียงที่มีตามข้อ 1. ทั้งหมดจะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้ ดังนั้นผู้ถือหุ้นไม่สามารถแบ่งคะแนนเสียงของตนในการเลือกตั้งกรรมการเพื่อให้ผู้ใดมากน้อยตามมาตรา 70 วรคหนึ่งแห่ง พ.ร.บ. มหาชนฯ ได้ (ลงคะแนนแบบ NON-CUMULATIVE VOTING เท่านั้น)
3. ในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการให้ใช้เสียงข้างมาก หากมีคะแนนเสียงเท่ากันให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
4. ให้คณะกรรมการบริษัทมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งตามข้อนี้ จะเลือกตั้งให้เข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้ นอกจากพ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้วกรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - ตาย
 - ลาออก
 - ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน
 - ที่ประชุมมีมติให้ออก
 - ศาลมีคำสั่งให้ออก
5. เมื่อกรรมการคนใดลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกของตนให้นายทะเบียนทราบด้วยก็ได้ กรรมการของบริษัทฯ ที่จะไปดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทอื่น ต้องได้รับความเห็นชอบจาก คณะกรรมการบริษัท

สัดส่วนระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหาร และไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการ มีสัดส่วนระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สะท้อนอำนาจที่ถ่วงดุลกันอย่างเหมาะสม โดยกรรมการส่วนใหญ่เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ และกรรมการอิสระมีจำนวนและคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ จะมีการดูแลให้กรรมการอิสระทำงานร่วมกันกับคณะกรรมการบริษัททั้งหมดได้อย่างมีประสิทธิภาพ และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ

หลักปฏิบัติ 3.2 การแบ่งแยกหน้าที่ ระหว่างประธานกรรมการ และผู้บริหารสูงสุด

คณะกรรมการบริษัทจะเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการ และดูแลให้มั่นใจว่าองค์ประกอบและการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท เอื้อต่อการใช้ดุลยพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ ดังนี้

วิธีปฏิบัติของประธานกรรมการ กับผู้บริหารสูงสุด

1. ประธานกรรมการของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการ โดยมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการ และประชุมผู้ถือหุ้น
2. ประธานกรรมการซึ่งคณะกรรมการเป็นผู้เลือก ทำหน้าที่เป็นประธานการประชุม และให้มีความมั่นใจว่า ประเด็นสำคัญทั้งหลายได้นำเข้าสู่การพิจารณาและคณะกรรมการให้การเน้นหนักที่ถูกต้อง กับการทบทวนและให้ความเห็นชอบกับกลยุทธ์ต่าง ๆ ที่ฝ่ายจัดการนำเสนอ และดูว่าได้มีการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติตาม
3. ผู้บริหารสูงสุด ซึ่งคณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้ง ทำหน้าที่เป็นผู้นำของคณะกรรมการในการนำกลยุทธ์ที่ได้รับการเห็นชอบแล้ว ไปปฏิบัติภายในกรอบที่คณะกรรมการได้กำหนดไว้
4. ประธานกรรมการ จะสร้างภาพรวมของบริษัทฯ ว่าคณะกรรมการทำงานอย่างไร ประธานกรรมการจะให้ความมั่นใจว่าบริษัทมีคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพซึ่งทำงานอย่างได้ผลดี ร่วมเป็นคณะเดียวกันกับกรรมการทุกคน ไม่ว่าจะเป็นกรรมการบริหาร และไม่เป็นผู้บริหาร ได้รับการส่งเสริมให้มีบทบาทเต็มที่ และอย่างกระตือรือร้น ทั้งในเรื่องการจัดการธุรกิจ และการกำกับดูแลผู้บริหารสูงสุด เป็นผู้บริหารคนหนึ่งที่รอบรู้เรื่องของบริษัทฯ ดีที่สุด และผูกพันกับบริษัทฯ มากที่สุด ซึ่งแตกต่างจากผู้บริหารระดับสูงอื่น ๆ คือ ผู้บริหารสูงสุด มีภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์ที่โดดเด่นมองบริษัทในภาพรวม
6. บริษัทฯ มีการแยกบทบาทของประธานกรรมการ กับผู้บริหารสูงสุด อย่างชัดเจน และมีความประนีประนอมกัน ความเคารพต่อกันและกัน อย่างสูง เพื่อทำงานสนับสนุนและเกื้อกูลความรับผิดชอบของแต่ละฝ่าย

การจัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อย และวิธีปฏิบัติของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทมีการจัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อยในแต่ละชุด เพื่อเน้นการกำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายของบริษัทฯ โดยมีวิธีปฏิบัติดังนี้

วิธีปฏิบัติของคณะกรรมการชุดย่อย

1. คณะกรรมการเป็นผู้กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยให้ชัดเจนเกี่ยวกับอำนาจที่ได้รับมอบหมายและการรายงานเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการ
 2. จำนวนของคณะกรรมการชุดย่อยและการประชุมขึ้นอยู่กับความจำเป็นที่เหมาะสมในแต่ละชุด โดยมีการกำหนดจำนวนการประชุมอย่างน้อยในแต่ละปี ไว้ในกฎบัตรของแต่ละคณะกรรมการชุดย่อย
 3. คณะกรรมการชุดย่อยจะรายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการทราบเป็นประจำถึงกิจกรรมที่ทำ และเปิดเผยรายชื่อของประธานและสมาชิกในคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด รวมถึงรายงานผลการปฏิบัติงาน ไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ
- ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 4 ชุด ได้แก่
1. คณะกรรมการตรวจสอบ
 2. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
 3. คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง
 4. คณะกรรมการบริหาร

หลักปฏิบัติ 3.3 กระบวนการสรรหากรรมการ

คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการแต่ละคณะมีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจน เพื่อให้ได้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้ ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่สรรหาบุคคลที่เหมาะสมเพื่อเป็นกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งมีประธานและสมาชิกส่วนใหญ่เป็นกรรมการอิสระ
2. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จัดให้มีการประชุม เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่จะทำให้องค์กรของบริษัท มีความรู้ความชำนาญที่เหมาะสม และคำนึงถึงความหลากหลายของเพศ อายุ เชื้อชาติ ถิ่นกำเนิด และศาสนา รวมทั้งมีการพิจารณาประวัติของบุคคลดังกล่าวและเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท ก่อนจะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ให้เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการทุกปี นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นจะได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ
3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จัดให้มีการทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการเพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการ

บริษัทเพื่อพิจารณา ก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ ในกรณีที่ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเสนอชื่อกรรมการ รายเดิม จะคำนึงถึงผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าวประกอบการตัดสินใจ

4. ในกรณีที่มีการแต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อให้คำปรึกษาและคำแนะนำใน การดำเนินการข้างต้น จะจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในแบบ 56-1 One Report รวมทั้งความเป็นอิสระหรือไม่มี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

หลักปฏิบัติ 3.4 การกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีอำนาจพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ ดังนั้น ในการเสนอค่าตอบแทนกรรมการต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นนั้น คณะกรรมการ บริษัทจะพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบ จูงใจให้คณะกรรมการบริษัทนำพาองค์กรให้ ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว

1. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้รับมอบหมายให้กำหนดวิธีการและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทน และผลประโยชน์อื่น ๆ ให้แก่คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการอื่น ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้ง ที่เป็นธรรม และสมเหตุสมผล
2. ค่าตอบแทนกรรมการ สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ ขอบเขต บทบาท และความ รับผิดชอบ (accountability and responsibility) รวมถึงการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนโดยต้องอยู่ในระดับที่เหมาะสมและเพียงพอ ที่จะจูงใจและรักษากรรมการที่มีคุณภาพไว้ เปรียบเทียบกับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรมที่ประกอบธุรกิจเดียวกันและบริษัทฯ ที่มี ขนาดใกล้เคียงกัน
3. ผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติโครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนกรรมการ โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่พิจารณากำหนดค่าตอบแทนให้มีความ เหมาะสม โดยเชื่อมโยงกับมูลค่าที่บริษัทฯ ได้สร้างให้แก่ผู้ถือหุ้น สอดคล้องกับธุรกิจ/อุตสาหกรรมเดียวกัน และไม่อยู่ในระดับที่สูงเกิน ไปจนทำให้เกิดการมุ่งเน้นแต่ผลประโยชน์ระยะสั้น
4. คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีการเปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการที่สะท้อนถึงภาระหน้าที่และความ รับผิดชอบของแต่ละคน รวมทั้งรูปแบบและจำนวนของค่าตอบแทนด้วย ทั้งนี้ จำนวนเงิน ค่าตอบแทนที่เปิดเผย จะรวมถึงค่าตอบแทน ที่กรรมการแต่ละท่านได้รับจากการเป็นกรรมการของบริษัทย่อย (ถ้ามี)
5. ในกรณีที่มีการแต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อให้คำปรึกษาและคำแนะนำในการ ดำเนินการข้างต้น จะจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในแบบ 56-1 One Report รวมทั้งความเป็นอิสระหรือไม่มีความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์

หลักปฏิบัติ 3.5 ความรับผิดชอบต่อหน้าที่และการจัดสรรเวลาอย่างพอเพียงของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้กรรมการทุกท่านมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ คณะกรรมการบริษัท มีกลไกสนับสนุนให้กรรมการเข้าใจบทบาทหน้าที่ของตน โดยบริษัทฯ จะจัดให้มีการปฐมนิเทศแก่กรรมการใหม่ เพื่อแนะนำภาพรวมของธุรกิจ แนวทางการดำเนินงาน รวมถึงให้ข้อมูลอื่น ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่

1. คณะกรรมการบริษัทมีกลไกสนับสนุนให้กรรมการเข้าใจบทบาทหน้าที่ของตน โดยบริษัทฯ จะจัดให้มีการปฐมนิเทศแก่กรรมการใหม่ เพื่อ แนะนำภาพรวมของธุรกิจ แนวทางการดำเนินงาน รวมถึงให้ข้อมูลอื่น ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่
2. คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายวางหลักเกณฑ์ในการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นของกรรมการเพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการสามารถ หุ้มเทเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทฯ ได้อย่างเพียงพอ และจัดให้มีระบบการรายงานการดำรงตำแหน่งอื่นของกรรมการและเปิดเผยให้ เป็นที่รับทราบ
3. ในกรณีที่กรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร หรือมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในกิจการอื่นที่มีความขัดแย้ง หรือ สามารถใช้โอกาสหรือข้อมูลของบริษัทฯ เพื่อประโยชน์ของตน คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดมาตรการป้องกันอย่างเพียงพอและมีการ แจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบตามความเหมาะสม กล่าวคือ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ มีหน้าที่ต้องรายงานส่วนได้เสียของตน และบุคคล ที่เกี่ยวข้อง ตามหลักเกณฑ์และวิธีการ รายงานส่วนได้เสียที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจจะ เกิดขึ้น และ ห้ามมีส่วนร่วมในการพิจารณาและอนุมัติเรื่องนั้น ๆ ในกรณีที่ตนเองมีส่วนได้เสียในเรื่องที่บริษัทฯ จะเข้าทำรายการดังกล่าว
4. คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการ บริษัททั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี

หลักปฏิบัติ 3.6 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มีการรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทฯ ปล่อยลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ ในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทฯ ปล่อยลงทุนมีความเข้าใจถูกต้องตรงกันด้วย ซึ่งรวมถึง

1. ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่าง ๆ เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
2. การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงานการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การทำรายการอื่นที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น

หลักปฏิบัติ 3.7 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล โดยผลประเมินจะถูกนำไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ต่อไป ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย จะประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหา เพื่อการปรับปรุงแก้ไขต่อไป โดยกำหนดบรรทัดฐานที่จะใช้เปรียบเทียบกับผลการปฏิบัติงานอย่างมีหลักเกณฑ์
2. ในการประเมินผลการปฏิบัติงาน อย่างน้อยต้องเป็นวิธีประเมินด้วยตนเอง (self-evaluation) หรืออาจใช้วิธีประเมินแบบไขว้ (cross-evaluation) ร่วมด้วยตามความเหมาะสม และเปิดเผยหลักเกณฑ์ ขั้นตอน และผลการประเมินในภาพรวมไว้ในแบบ 56-1 One Report
3. คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาจัดให้มีที่ปรึกษาภายนอกช่วยในการกำหนดแนวทางและเสนอแนะประเด็นในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการด้วยก็ได้ และเปิดเผยการดำเนินการดังกล่าวไว้ในแบบ 56-1 One Report
4. ผลการประเมินของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย จะถูกนำไปใช้ประกอบการพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการแต่ละคณะ

หลักปฏิบัติ 3.8 การเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่ให้กับกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทควรกำกับดูแลให้กรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

1. คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้เลขานุการบริษัท ดำเนินการจัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่ทุกท่าน และจัดให้มีเอกสารประกอบการเข้ารับตำแหน่งกรรมการใหม่ซึ่งประกอบด้วย
 - 1.1 กฎหมาย และกฎเกณฑ์ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
 - 1.2 หนังสือรับรอง วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท
 - 1.3 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
 - 1.4 คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน
 - 1.5 โครงสร้างองค์กร และธุรกิจบริษัท
 - 1.6 เอกสารอื่นๆ ที่จำเป็น
2. คณะกรรมการบริษัท ดูแลให้กรรมการได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้ที่จำเป็นอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทมีความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎเกณฑ์มาตรฐาน ความเสี่ยง และสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ

หลักปฏิบัติ 3.9 การประชุมคณะกรรมการบริษัท และการแต่งตั้งเลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปด้วยความเรียบร้อย สามารถเข้าถึงข้อมูลที่สำคัญ และมีเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

1. กำหนดการประชุม จำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาจำนวนการประชุมให้มีความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยจะกำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท ไม่น้อยกว่าไตรมาสละ 1 ครั้ง และควรมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทไม่น้อยกว่า 4 ครั้ง ต่อรอบปีบัญชี โดยจะกำหนดตารางวันประชุมล่วงหน้าทั้งปี เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมได้
2. ระเบียบวาระการประชุม หนังสือเชิญประชุม และเอกสารประกอบการประชุมคณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัทฯ และหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง มีการกำหนดระเบียบวาระการประชุมที่ชัดเจน ซึ่งอาจมีวาระพิเศษได้ตามความจำเป็น โดยเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละท่านรวมทั้งฝ่ายจัดการ สามารถเสนอเรื่องที่ขึ้นเป็นประโยชน์ต่อ

บริษัทฯ เข้าสู่การประชุม ประธานกรรมการ หรือเลขานุการบริษัทที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุม (ในรูปแบบเอกสาร และ/หรือ รูปแบบอิเล็กทรอนิกส์) ให้แก่กรรมการทุกท่านล่วงหน้าก่อนวันประชุมตามระยะเวลาที่ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดก่อนวันประชุม ภายใต้กรอบของกฎหมาย เพื่อให้คณะกรรมการบริษัท ได้รับเอกสารและมีเวลาศึกษาล่วงหน้าก่อนวันประชุม

3. การประชุม การนำเสนอ และรายงานการประชุม

- 3.1 การประชุมคณะกรรมการบริษัท มีกำหนดการจัดประชุมไว้มาก่อนหน้า อย่างน้อย 4 ครั้งต่อปี
- 3.2 การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ มีกำหนดการจัดประชุมไว้มาก่อนหน้า อย่างน้อย 4 ครั้งต่อปี
- 3.3 การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีกำหนดการจัดประชุมไว้มาก่อนหน้า อย่างน้อย 2 ครั้งต่อปี
- 3.4 การประชุมคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง มีกำหนดการจัดประชุมไว้มาก่อนหน้า อย่างน้อย 2 ครั้งต่อปี
- 3.5 การประชุมคณะกรรมการบริหาร มีกำหนดการจัดประชุมไว้มาก่อนหน้า อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง
- 3.6 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท องค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- 3.7 ในระหว่างการประชุม คณะกรรมการอาจเชิญฝ่ายจัดการ ผู้บริหารระดับสูง หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้น ๆ เข้าร่วมประชุมด้วย เพื่อตอบข้อซักถามหรือให้ข้อมูลเพิ่มเติมในฐานะที่เกี่ยวกับปัญหาโดยตรง และเพื่อให้คณะกรรมการบริษัท มีโอกาสรู้จักฝ่ายจัดการ และผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดตำแหน่ง
- 3.8 คณะกรรมการบริษัท สามารถเข้าถึงสารสนเทศที่จำเป็นเพิ่มเติมได้จากประธานคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เลขานุการบริษัท หรือผู้บริหารระดับสูงท่านอื่นที่ได้รับมอบหมาย ภายในขอบเขตนโยบายที่กำหนด และในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการบริษัทอาจจัดให้มีการเห็นอิสระจากที่ปรึกษาหรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอก โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ
- 3.9 ภายหลังการประชุม คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้จัดทำรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

4. การแต่งตั้งเลขานุการบริษัท

- คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งเลขานุการบริษัท โดยพิจารณาคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ในการให้คำแนะนำเกี่ยวกับกฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการบริษัทจะต้องทราบ ดูแลการจัดการเอกสารการประชุมคณะกรรมการบริษัท เอกสารสำคัญต่าง ๆ และกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทจะเปิดเผยคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัทในแบบ 56-1 One Report
- เลขานุการบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เลขานุการบริษัท มีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้
 - จัดทำและเก็บรักษาเอกสารของบริษัทฯ ดังต่อไปนี้
 1. ทะเบียนกรรมการ
 2. หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ และรายงานการประชุมคณะกรรมการ
 3. หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
 4. รายงานประจำปี หรือ แบบ 56-1 One Report
- เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงาน การมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งจัดทำโดยกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ให้กับประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
- ดำเนินการเกี่ยวกับการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น
- ให้คำแนะนำเกี่ยวกับข้อกำหนด และกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารควรรับทราบ
- จัดอบรมและปฐมนิเทศ ตลอดจนให้ข้อมูลที่จำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่แก่กรรมการปัจจุบัน และกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งใหม่
- ดูแล และประสานงานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ข้อกำหนด และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างครบถ้วนและถูกต้อง
- ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด และ/หรือตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนและส่งเสริมให้เลขานุการบริษัทได้รับการฝึกอบรม และพัฒนาความรู้ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะอย่างยิ่ง เลขานุการบริษัทควรเข้าอบรมเพื่อพัฒนาศักยภาพในวิชาชีพเลขานุการบริษัทในหลักสูตรรับรอง (certified program) เช่น IOD หรือสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย เป็นต้น
- ในกรณีที่เลขานุการบริษัทพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งเลขานุการบริษัทคนใหม่ภายใน

90 วันนับแต่วันที่เลขานุการบริษัทคนเดิมพ้นจากตำแหน่ง หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ และให้คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจมอบหมายให้กรรมการคนใดคนหนึ่ง ปฏิบัติหน้าที่แทนในช่วงเวลาดังกล่าว

หลักปฏิบัติที่ 4

การสรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

หลักปฏิบัติ 4.1 การสรรหาและพัฒนาประธานคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทจะดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการสรรหาและพัฒนาประธานคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง ที่มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย

1. คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน พิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่ง ประธานคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง
2. คณะกรรมการบริษัทควรติดตามดูแลให้ประธานคณะกรรมการบริหาร ดูแลให้มีผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสม โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ร่วมกับประธานคณะกรรมการบริหารพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหาและแต่งตั้งบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง
3. เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน พิจารณาและจัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่ง (succession plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่ง ผู้บริหารระดับสูง และให้รายงานผลการดำเนินงานตามแผนสืบทอดตำแหน่งต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบเป็นระยะ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
4. คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้ประธานคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง ได้รับการอบรมและพัฒนาเพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน โดยคำนึงถึงการเตรียมความพร้อมในการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารด้วย
5. ประธานคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ อาจดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทฯ อื่นได้ แต่ในการเป็นกรรมการดังกล่าวจะต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ของตน และห้ามมิให้ประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่มีสภาพอย่างเดียวกันหรือเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือเข้าเป็นหุ้นส่วน หรือกรรมการในนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับ กิจการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่ว่าเพื่อประโยชน์ของตนหรือประโยชน์ของบุคคลอื่น

หลักปฏิบัติ 4.2 โครงสร้างค่าตอบแทน และการประเมินผลผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทควรกำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายในการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนที่เป็นเครื่องจูงใจให้ประธานคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารระดับสูง และบุคลากรอื่น ๆ ทุกระดับปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับ วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของกิจการในระยะยาว ซึ่งรวมถึง
 - 1.1 การพิจารณาความเหมาะสมของสัดส่วนค่าตอบแทนที่เป็นเงินเดือน ผลการดำเนินงานระยะสั้น (เช่น โบนัส) และผลการดำเนินงานระยะยาว (เช่น โครงการที่ให้สิทธิประโยชน์แก่พนักงานในรูปแบบต่าง ๆ เป็นต้น)
 - 1.2 การกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการจ่ายค่าตอบแทน โดยคำนึงถึงปัจจัยต่าง ๆ ที่สำคัญ เช่น ระดับค่าตอบแทน เทียบเท่าได้กับระดับอุตสาหกรรมโดยประมาณ ผลการดำเนินงานของกิจการ เป็นต้น
 - 1.3 การกำหนดนโยบายเกี่ยวกับเกณฑ์การประเมินผล และการสื่อสารให้เป็นที่ยอมรับ
2. คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน พิจารณาและกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับค่าตอบแทน และการประเมินผลงานผู้บริหารระดับสูง เพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยหลักเกณฑ์การประเมินผลงานควรจูงใจให้สามารถ บริหารกิจการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของกิจการในระยะยาว โดยจะสื่อสารให้ผู้บริหารระดับสูง ทราบเกณฑ์การประเมินเป็นการล่วงหน้า และประเมินผลงานเป็นประจำทุกปี โดยจะสื่อสารผลการพิจารณา รวมทั้งประเด็นเพื่อการพัฒนาให้ผู้บริหารระดับสูงทราบ
3. คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน พิจารณาและกำหนดหลักเกณฑ์และปัจจัยในการประเมินผลงาน โครงสร้างค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง เพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์และปัจจัยในการประเมินผลงานสำหรับทั้งองค์กร

หลักปฏิบัติ 4.3 โครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายในการทำความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารงานของกิจการ และอำนาจในการควบคุมการบริหารจัดการกิจการ เพื่อมิให้เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และจะดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่มีผลกระทบต่อการควบคุมกิจการอย่างเหมาะสม

หลักปฏิบัติ 4.4 การพัฒนาทักษะบุคลากร

คณะกรรมการบริษัทจะติดตามดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวน ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ทำงาน และแรงจูงใจที่เหมาะสม เช่น คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการบริหารทรัพยากรบุคคลที่สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ขององค์กร พนักงานในทุกระดับมีความรู้ความสามารถ แรงจูงใจที่เหมาะสม และได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม เพื่อรักษาบุคลากรที่มีความสามารถขององค์กรไว้ เป็นต้น

หลักปฏิบัติที่ 5

การส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

หลักปฏิบัติ 5.1 การสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มแก่องค์กร

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ส่งเสริมให้เกิดนวัตกรรม และดูแลให้ฝ่ายจัดการนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการทบทวนกลยุทธ์ การวางแผนพัฒนาปรับปรุงการดำเนินงาน และการติดตามผลการดำเนินงาน
2. คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมเพื่อเพิ่มคุณค่าให้กิจการตามสภาพปัจจัยแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงทั้งในแง่รูปแบบธุรกิจ แนวคิด มุมมองในการออกแบบและพัฒนาสินค้าและบริการ การวิจัย การปรับปรุงกระบวนการผลิตและกระบวนการทำงาน รวมทั้งการร่วมมือกับคู่ค้า เพื่อการสร้างประโยชน์ร่วมกันทั้งแก่กิจการ ลูกค้า คู่ค้า สังคมและสิ่งแวดล้อม และไม่สนับสนุนให้เกิดพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสม ผิดกฎหมายหรือขัดจริยธรรม

หลักปฏิบัติ 5.2 การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัทจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และสะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการ (operational plan) เพื่อให้เห็นใจได้ว่าทุกฝ่ายขององค์กรได้ดำเนินการสอดคล้องกับ วัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก และแผนกลยุทธ์ (Strategies) ของกิจการด้วยคำนึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (Roles of Stakeholders) คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีกลไกที่ทำให้มั่นใจว่ากิจการ ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย ไม่ล่วงละเมิด ทรัพย์สินทางปัญญา รวมถึงการเคารพต่อสิทธิมนุษยชน เพื่อเป็นแนวทางให้ทุกส่วนในองค์กรสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ที่เป็นไปด้วยความยั่งยืน

บริษัทฯ มีนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและมีนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน และจัดให้มีช่องทางและกระบวนการรับและจัดการกับข้อร้องเรียน (whistle blowing) เกี่ยวกับการทำผิดกฎหมาย กฎ ระเบียบ จรรยาบรรณ หรือการทุจริตคอร์รัปชัน

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ไว้เป็นส่วนหนึ่งในคู่มือจริยธรรมธุรกิจ (Code of Conduct) และจะเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องและจำเป็นแก่ผู้มีส่วนได้เสียเหล่านั้นได้รับทราบอย่างเพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา

หลักปฏิบัติ 5.3 การจัดการและการจัดสรรทรัพยากรให้มีประสิทธิภาพ

คณะกรรมการบริษัทจะติดตามดูแลจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคำนึงถึงผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากรตลอดสายห่วงโซ่คุณค่า เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน

1. คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความจำเป็นของทรัพยากรที่ต้องใช้ ทั้งทรัพยากรทางการเงิน (financial capital) การผลิต (manufactured capital) ภูมิปัญญา (intellectual capital) บุคลากร (human capital) สังคม และความสัมพันธ์ (social and relationship capital) และธรรมชาติ (natural capital) รวมทั้งตระหนักว่าการใช้ทรัพยากรแต่ละประเภทมีผลกระทบต่อกันและกัน ซึ่งการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (business model) ที่ต่างกันอย่างเหมาะสม ทำให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรที่ต่างกันด้วย ดังนั้น ในการตัดสินใจเลือกรูปแบบธุรกิจ คณะกรรมการบริษัทจะคำนึงถึงผลกระทบและความคุ้มค่าที่จะเกิดขึ้นต่อทรัพยากร โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของการมีจริยธรรม มีความ รับผิดชอบต่อสังคม และสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

2. คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มั่นใจว่า ในการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ ฝ่ายจัดการมีการ ทบทวน พัฒนา ดูแล การใช้ทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายในและภายนอกอยู่เสมอ

หลักปฏิบัติ 5.4 การบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร

คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีการรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กรที่สอดคล้องกับความต้องการของกิจการ รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและการพัฒนาการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กิจการสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร

1. การบริหารความเสี่ยงขององค์กรครอบคลุมถึงการบริหารและจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
2. จัดให้มีนโยบายและมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ

หลักปฏิบัติที่ 6

การดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติ 6.1 การบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุ วัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทเข้าใจความเสี่ยงที่สำคัญของกิจการ และอนุมัติความเสี่ยงที่ยอมรับได้
2. คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัตินโยบายการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ และความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของกิจการ สำหรับเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของทุกคนในองค์กรให้เป็นทิศทางเดียวกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการควรให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและดูแลให้มี การทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำ เช่น ปีละ 1 ครั้ง
3. คณะกรรมการบริษัทดูแลให้บริษัทมีการระบุความเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายนอกและภายในองค์กรที่อาจส่งผลกระทบต่อความสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้
4. คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทได้มีการประเมินผลกระทบและโอกาสที่เกิดขึ้นของความเสี่ยงที่ระบุไว้เพื่อจัดลำดับ ความเสี่ยง และมีวิธีจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม
5. คณะกรรมการมีการติดตามและประเมินผลประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
6. คณะกรรมการมีหน้าที่ดูแลให้กิจการประกอบธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย และมาตรฐานที่เกี่ยวข้องทั้งภายในประเทศ และในระดับสากล

หลักปฏิบัติ 6.2 การจัดตั้งและความเป็นอิสระของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและอิสระ ดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบต้องเป็นกรรมการอิสระของบริษัทและมีคุณสมบัติและหน้าที่ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)
2. คณะกรรมการตรวจสอบต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น
3. คณะกรรมการตรวจสอบต้องประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบไม่น้อยกว่า 3 คน และต้องเป็นผู้มีความรู้ ความเข้าใจ หรือมีประสบการณ์ด้านการบัญชี หรือการเงิน ไม่น้อยกว่า 1 คน
4. ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกและแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ
5. จัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายในแยกเป็นหน่วยงานหนึ่งของบริษัท และรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
6. ให้ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน หรือสรรหาผู้ที่มีความเหมาะสมเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ
7. พิจารณา คัดเลือก เสนอบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชี และพิจารณาเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว
8. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจได้ว่า เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
9. คณะกรรมการตรวจสอบต้องให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน และเปิดเผยไว้ในแบบ 56-1 One Report ทั้งนี้ หน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบได้กำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

หลักปฏิบัติ 6.3 การป้องกันความขัดแย้งของผลประโยชน์และรายงานการมีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัทติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทฯ กับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูล และ โอกาสของบริษัทฯ และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ในลักษณะที่ไม่สมควร ดังนี้

1. บริษัทมีนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันให้ถูกต้อง และเปิดเผยการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันทุกรายการอย่างถูกต้อง ตามข้อกำหนดของทางการ และทำการ โดยยึดหลักเปรียบเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก เพื่อหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น
2. นโยบายด้านการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน
 - 2.1 ไม่นำความลับของบริษัทฯ ไปใช้ไม่ว่าเพื่อผลประโยชน์ส่วนตัว หรือนำความเสียหายมาสู่บริษัทฯ โดยเจตนา หรือนำข้อมูลดังกล่าวไปเผยแพร่ให้ลูกค้า ผู้ขายสินค้า ผู้ให้บริการ บริษัทคู่แข่ง หรือบุคคลภายนอกอื่น ๆ ยกเว้นแต่ว่า เป็นข้อมูลที่สื่อสารกันในการดำเนินงานปกติหรือเป็นข้อมูลที่เผยแพร่ต่อสาธารณชน
 - 2.2 ไม่ใช้ข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทเพื่อการซื้อขายหุ้น
 - 2.3 ให้กรรมการ และผู้บริหารรายงานการซื้อขายหุ้น / การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ถูกต้อง ครบถ้วนตามกฎหมายที่ทางการกำหนด
 - 2.4 บริษัทมีนโยบายห้ามไม่ให้กรรมการและผู้บริหารซื้อขายหลักทรัพย์บริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินจะประกาศเผยแพร่ต่อสาธารณชนทุกครั้ง เพื่อป้องกันไม่ให้กรรมการและผู้บริหารนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน
3. นโยบายเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน และการจัดเก็บเอกสารสำคัญที่รัดกุมและมีประสิทธิภาพ
 - 3.1 มีระบบการควบคุมภายในในระดับผู้บริหาร (management control) ที่สามารถป้องกันความเสียหายจากการนำทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปใช้ หรือจำหน่ายจ่ายโอนโดยมิชอบ และการทำธุรกรรมต่าง ๆ ได้รับการอนุมัติจากผู้มีอำนาจจัดการ รวมทั้งมีการบันทึกบัญชีเพื่อให้งบการเงินถูกต้อง น่าเชื่อถือ
 - 3.2 มีระบบการจัดเก็บเอกสารสำคัญที่ทำให้กรรมการ ผู้สอบบัญชี และผู้มีอำนาจตามกฎหมายสามารถตรวจสอบได้ ภายในระยะเวลาอันสมควร
 - 3.3 คณะกรรมการบริษัทมีการประเมิน และให้ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอและความเหมาะสม ของระบบการควบคุมภายในของ บริษัทฯ และการกำกับดูแลบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

หลักปฏิบัติ 6.4 การต่อต้านการทุจริตและการคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่ชัดเจน กำหนดไว้ใน “คู่มือจริยธรรมธุรกิจ” และนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยได้สื่อสารในทุกระดับขององค์กรและบุคคลภายนอกเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติได้จริง คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีโครงการหรือแนวทางต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมที่ส่งเสริม และปลูกฝังให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

หลักปฏิบัติ 6.5 มาตรการการรับแจ้งข้อร้องเรียนและการคุ้มครองผู้ร้องเรียน

เพื่อให้มีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกันและมีความเป็นธรรม บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางรับแจ้งข้อร้องเรียน หรือข้อคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะใดที่แสดงว่าผู้มีส่วนได้เสียได้รับผลกระทบ หรือมีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบอันก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือจากการปฏิบัติของพนักงานของบริษัทฯ เกี่ยวกับการทำผิดกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หรือคู่มือจริยธรรมธุรกิจ รวมถึงพฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริตคอร์รัปชัน การปฏิบัติที่ไม่เท่าเทียมกัน หรือการกระทำที่ขาดความระมัดระวัง และขาดความรอบคอบ ผู้มีส่วนได้เสีย สามารถแจ้งข้อร้องเรียน พร้อมส่งรายละเอียดหลักฐานต่าง ๆ ได้ ผ่านทาง website บริษัท และ E-mail : audit_committee@stella-x.co.th โดยที่ผู้ร้องเรียน ทั้งที่เป็นพนักงานบริษัทฯ ลูกจ้างบริษัทฯ บุคคลที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัทฯ หรือผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มอื่น จะได้รับการปกป้องและคุ้มครองสิทธิตามกฎหมาย หรือตามแนวทางที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้

หลักปฏิบัติที่ 7

การรักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

หลักปฏิบัติ 7.1 จัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญ

คณะกรรมการบริษัทรับผิดชอบดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญ ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง โดยจะดำเนินการดังต่อไปนี้

1. ดูแลให้บุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล มีความรู้ทักษะและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับหน้าที่ ความรับผิดชอบ และ

มีจำนวนเพียงพอ โดยบุคลากรดังกล่าวหมายถึงผู้บริหารสูงสุดสายงานบัญชีและการเงิน ผู้จัดทำบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน เลขานุการบริษัท และนักลงทุนสัมพันธ์

2. การเปิดเผยข้อมูล ซึ่งรวมถึงงบการเงิน รายงานประจำปีแบบ 56-1 One Report ต้องสะท้อนฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานอย่างเพียงพอ รวมทั้งให้บริษัทฯ จัดทำคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (management discussion and analysis หรือ MD&A) เพื่อประกอบการเปิดเผยงบการเงินทุกไตรมาส ทั้งนี้ เพื่อให้นักลงทุนได้รับทราบข้อมูลและเข้าใจการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ดียิ่งขึ้น
3. ในกรณีที่การเปิดเผยข้อมูลรายการใดเกี่ยวข้องกับกรรมการรายใดรายหนึ่งเป็นการเฉพาะ กรรมการรายนั้นจะดูแลให้การเปิดเผยในส่วนของตนมีความครบถ้วน ถูกต้อง
4. มีการเปิดเผยสารสนเทศ อย่างครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้รับทราบสารสนเทศอย่างเท่าเทียมกันตามที่กำหนดโดยกฎหมาย องค์กรและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
5. สารสนเทศของบริษัทฯ จัดทำขึ้นอย่างรอบคอบ ชัดเจน กระชับรัดกุม ใช้ภาษาที่เข้าใจง่ายและโปร่งใส โดยเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญอย่างสม่ำเสมอทั้งในด้านบวกด้านลบ และระมัดระวังไม่ให้ผู้ให้เกิดความสับสนและสำคัญผิดในข้อเท็จจริง ให้ ความสำคัญกับเนื้อหามากกว่ารูปแบบ และระบุเงื่อนไขที่สำคัญหรือสมมติฐานที่เกี่ยวข้องให้ครบถ้วน
6. ให้กรรมการและผู้บริหาร รายงานการมีส่วนได้เสียอย่างถูกต้องครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด
7. วิธีปฏิบัติของการรายงานทางการเงิน
 - รายงานภายใน ได้แก่ รายงานที่นำเสนอฝ่ายจัดการ กรรมการ และกรรมการชุดย่อย
 - รายงานภายนอก ได้แก่ รายงานในรูปของรายงานประจำปี งบการเงินรายไตรมาส และการเปิดเผยอื่นแก่กลุ่มภายนอก รวมถึงรายงานอื่น ๆ ที่ต้องเปิดเผยตามข้อกำหนดของทางการ
 - รายงานเกี่ยวกับฐานะและแนวโน้มของบริษัทฯ ในลักษณะที่มีการถ่วงดุลและเข้าใจ
 - รายงานอธิบายถึงความรับผิดชอบของกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงิน โดยแสดงความคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชี ในรายงานประจำปี
 - คณะกรรมการจะทบทวนงบการเงิน เพื่อพิจารณาว่ามีโอกาสที่บริษัทฯ จะประสบปัญหาในด้านใด โดยการสอบถามข้อมูลจากกรรมการตรวจสอบ ผู้สอบบัญชีภายนอก และที่ปรึกษาอื่น

หลักปฏิบัติ 7.2 ความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้

คณะกรรมการบริษัทจะติดตามดูแลเพื่อให้กลุ่มบริษัทฯ มีความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการติดตามและประเมินฐานะทางการเงินของกิจการ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการจะร่วมกันหาทางแก้ไขโดยเร็ว หากเริ่มมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้
2. ในการอนุมัติการทำรายการใด ๆ หรือการเสนอความเห็นให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการบริษัทจะทำให้มั่นใจได้ว่า การทำรายการดังกล่าวจะไม่กระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินกิจการ สภาพคล่องทางการเงิน หรือความสามารถในการชำระหนี้

หลักปฏิบัติ 7.3 การแก้ไขปัญหากรณีที่บริษัทประสบปัญหาทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท มั่นใจว่าในภาวะที่กิจการประสบปัญหาทางการเงินหรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา บริษัทจะมีแผนในการ แก้ไขปัญหาหรือมีกลไก ที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินได้ ทั้งนี้ ภายใต้การคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

1. ในกรณีที่กิจการมีแนวโน้มที่จะไม่สามารถชำระหนี้หรือมีปัญหาทางการเงินคณะกรรมการจะติดตามอย่างใกล้ชิด และดูแลให้กิจการประกอบธุรกิจด้วยความระมัดระวัง และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล
2. คณะกรรมการจะดูแลให้กิจการกำหนดแผนการแก้ไขปัญหาทางการเงิน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงเจ้าหนี้ ตลอดจนติดตามการแก้ไขปัญหา โดยให้ฝ่ายจัดการรายงานสถานะอย่างสม่ำเสมอ
3. คณะกรรมการจะดูแลให้การพิจารณาตัดสินใจใด ๆ ในการแก้ไขปัญหาทางการเงินของบริษัท ไม่ว่าจะด้วยวิธีการใด จะต้องเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล

หลักปฏิบัติ 7.4 การจัดทำรายงานความยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัท จะพิจารณาให้บริษัทมีการจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาความเหมาะสมในการเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติตามกฎหมาย การปฏิบัติตาม คู่มือจริยธรรมธุรกิจ นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การปฏิบัติต่อพนักงานและผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึง การปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และการเคารพ

- สิทธิมนุษยชน ตลอดจนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดย คำนึงถึงกรอบการรายงานที่ได้รับการยอมรับในประเทศหรือในระดับสากล ตามความเหมาะสมของกิจการ
2. คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้ข้อมูลที่เปิดเผยเป็นสิ่งที่สำคัญและสะท้อนการปฏิบัติที่จะนำไปสู่การสร้างคุณค่าแก่กิจการอย่างยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 7.5 นักลงทุนสัมพันธ์

คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ทำหน้าที่สื่อสารและประชาสัมพันธ์ ข้อมูลข่าวสารที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้เกี่ยวข้องอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา

1. คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายการสื่อสารและเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลภายนอกอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน ทันเวลา ใช้ช่องทางที่เหมาะสม ปกป้องข้อมูลลับและข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ รวมทั้งมีการสื่อสารให้เข้าใจตรงกันทั้งองค์กรในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว
2. คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดผู้ที่รับผิดชอบการให้ข้อมูลกับบุคคลภายนอกโดยเฉพาะ ซึ่งจะเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมกับการปฏิบัติหน้าที่ เข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ค่านิยมองค์กร และสามารถสื่อสารกับตลาดทุนได้เป็นอย่างดี
3. คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้ฝ่ายจัดการกำหนดทิศทางและสนับสนุนงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ เช่น การจัดให้มีหลักปฏิบัติในการให้ข้อมูล นโยบายการจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ รวมทั้งกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของนักลงทุนสัมพันธ์ให้ชัดเจน เพื่อให้การสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

หลักปฏิบัติ 7.6 การนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัท ส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล ซึ่งนอกจากการเผยแพร่ข้อมูลตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดและผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านช่องทางอื่นด้วย เช่น website ของบริษัทฯ พร้อมทั้งนำเสนอข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน ซึ่งรวมถึงข้อมูลดังต่อไปนี้

1. วิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมองค์กร
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท
3. รายชื่อคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูง
4. งบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานทั้งฉบับปัจจุบัน และของปีก่อนหน้า
5. รายงานประจำปี และแบบ 56-1 One Report ที่สามารถดาวน์โหลดได้
6. ข้อมูลหรือเอกสารอื่นใดที่บริษัทฯ ได้นำเสนอต่อนักวิเคราะห์ ผู้จัดการกองทุน หรือสื่อต่าง ๆ
7. โครงสร้างการถือหุ้น และโครงสร้างกลุ่มบริษัทฯ
8. กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่
9. หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
10. ข้อบังคับบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ
11. นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ และนโยบายหรือกฎบัตรที่สำคัญ เช่น กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท กฎบัตรของคณะกรรมการย่อยทุกชุด คู่มือจริยธรรมธุรกิจ เป็นต้น
12. ข้อมูลติดต่อหน่วยงานรับเรื่องร้องเรียน หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ และเบอร์โทรติดต่อสายตรงบริษัท

หลักปฏิบัติที่ 8

สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น (Rights of Shareholders) เช่น สิทธิในการซื้อขายหรือโอนหุ้น การมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการ การได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัทฯ อย่างเพียงพอครบถ้วน การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างอิสระ และเท่าเทียม การมีส่วนร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญและมีผลกระทบต่อบริษัทฯ เช่น การแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี การจัดสรรเงินปันผล การกำหนดหรือการแก้ไขข้อบังคับและหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือ เพิ่มทุน และการอนุมัติรายการพิเศษตามที่กฎหมายกำหนด เป็นต้น การประชุมผู้ถือหุ้นเป็นช่องทางสำคัญที่ผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ สามารถใช้สิทธิของตนในฐานะผู้ถือหุ้นได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคำนึงถึงการปฏิบัติและคุ้มครองสิทธิผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม (The Equitable Treatment for Shareholders) ด้วยเช่นกัน

คณะกรรมการบริษัทมีแนวทางปฏิบัติในการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อส่งเสริมและอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น และเคารพต่อหลักการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น ดังนี้

หลักปฏิบัติ 8.1 การสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทฯ

1. กำกับดูแลให้เรื่องสำคัญ ทั้งประเด็นที่กำหนดในกฎหมายและประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อทิศทางการดำเนินงานของกิจการ ได้รับการพิจารณาและ/หรืออนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยเรื่องสำคัญดังกล่าวจะถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น
2. สนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุม และ/หรือ ชื่อบุคคล เพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี เพื่อส่งเสริมให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดและประกาศผ่าน website ของบริษัทฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
3. กำกับดูแลให้หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น กล่าวคือ
 - ส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องและเผยแพร่บน website ของบริษัทฯ ก่อนวันประชุม ตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด
 - เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัทฯ
 - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมจะจัดทำและเผยแพร่เป็น 2 ภาษา ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ประกอบด้วย
 - วัน เวลา และสถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น
 - วาระการประชุม โดยระบุว่า เป็นวาระเพื่อทราบหรือเพื่ออนุมัติ รวมทั้งแบ่งเป็นเรื่อง ๆ อย่างชัดเจน
 - วัตถุประสงค์และเหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระการประชุมที่เสนอ
 - หนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด โดยนำเสนอข้อมูลของกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกที่จะมอบฉันทะให้เข้าร่วมประชุมและออกเสียงแทนผู้ถือหุ้นได้
 - ข้อมูลประกอบการประชุมอื่น ๆ เช่น ขั้นตอนการออกเสียงลงคะแนน การนับและแจ้งผลคะแนนเสียง สิทธิของหุ้นแต่ละประเภทในการลงคะแนนเสียง ข้อมูลของกรรมการอิสระที่เสนอเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น เอกสารที่ผู้ถือหุ้นต้องแสดงก่อนเข้าประชุม เอกสารประกอบการมอบฉันทะ และแผนที่ของสถานที่จัดประชุม เป็นต้น

หลักปฏิบัติ 8.2 การดำเนินการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะอำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายทุกประเภท ทั้งผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย รวมถึงผู้ถือหุ้นที่เป็นสถาบัน เป็นต้น เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นได้โดยสะดวก ดังนี้

1. วัน เวลา สถานที่นัดประชุม
บริษัทฯ จะคำนึงถึงความสะดวกที่ผู้ถือหุ้นส่วนมากสามารถเข้าร่วมประชุมได้ โดยส่งหนังสือนัดประชุม ล่วงหน้า เพื่อให้ทราบ วัน เวลา และสถานที่จัดประชุม และจัดให้มีโสตทัศนูปกรณ์ที่เหมาะสมสำหรับการประชุม
2. การตรวจสอบและจัดเตรียมเอกสารก่อนเข้าประชุม
จัดให้มีบุคลากรที่อำนวยความสะดวกอย่างเพียงพอ และการตรวจเอกสารฯ จะกำหนดเท่าที่จำเป็น และไม่เป็นการแก่ผู้ถือหุ้นจนเกินไป โดยจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อน นอกจากนี้ บริษัทฯ จะจัดทำบัตรลงคะแนนเสียงเพื่อแจกให้ผู้เข้าร่วมประชุมลงคะแนนในแต่ละวาระ เพื่อให้การนับ คะแนนเสียงทำได้โดยสะดวก ถูกต้อง และตรวจสอบได้
3. การดำเนินการในวันประชุม
ก่อนเริ่มการประชุมแต่ละวาระ ประธานที่ประชุม หรือ ผู้ที่ได้รับมอบหมาย จะประกาศให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีการ ลงคะแนน และการนับคะแนนเสียง รายละเอียดเกี่ยวกับผู้ไม่มีสิทธิออกเสียง เนื่องจากเป็นผู้มีส่วนได้เสีย (ถ้ามี) รวมถึงประกาศให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบถึงจำนวน และสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม โดยแบ่งเป็นจำนวนและ สัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง และผู้ที่รับมอบฉันทะในการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและตั้งคำถามในประเด็นต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมได้อย่างเต็มที่ โดยบริษัทฯ จะจัดสรรเวลาให้เพียงพอ และเหมาะสม โดยกรรมการ และผู้บริหาร จะตอบข้อซักถาม ชัดเจน และตรงประเด็น ทั้งนี้กรรมการทุกคนหากไม่ติดภารกิจสำคัญ จะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อตอบข้อซักถามต่อที่ประชุมและบริษัทฯ ไม่สนับสนุนการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ทราบเป็นการล่วงหน้า เนื่องจากอาจจะเป็นวาระที่สำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ ในการดำเนินการประชุม ให้นำเทคโนโลยีบาร์โค้ด และคอมพิวเตอร์ มาใช้สำหรับขั้นตอนการลงคะแนนและการนับคะแนนเสียง เพื่อความรวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ โปร่งใส และประกาศผลคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และ

งดออกเสียง ในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบโดยทั่วกัน สำหรับวาระใดที่มีหลายรายการ ให้ดำเนินการลงมติแยกแต่ละรายการ อาทิ วาระการแต่งตั้งกรรมการ ให้ลงมติ แต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ทั้งนี้ บริษัทฯ ใช้ผู้บังคับคะแนนที่เป็นอิสระและเป็นกลาง และเก็บผลการลงคะแนนไว้ให้สามารถตรวจสอบได้ในภายหลัง

หลักปฏิบัติ 8.3 การเปิดเผยมติที่ประชุม และการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

ให้เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงหลังการประชุมฯ แล้วเสร็จ หรืออย่างช้าภายใน 9.00 น. ของวันทำการถัดไป ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และให้จัดทำรายงานการประชุมให้แล้วเสร็จ และจัดส่งสำเนาให้กับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน และเปิดเผยให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้รายงานการประชุมจะต้องบันทึก วิธีการลงคะแนน วิธีการนับคะแนนเสียง มติที่ประชุม และให้ระบุผลการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ อย่างชัดเจน (เห็นชอบ ไม่เห็นชอบ และงดออกเสียง) และหากมีผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสิทธิออกเสียง เนื่องจากมีส่วนได้เสียกับเรื่องที่พิจารณา ก็ให้ระบุไว้ด้วยให้บันทึกประเด็นข้อซักถามจากผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้รับมอบฉันทะ และคำตอบจากกรรมการและผู้บริหาร และให้ระบุชื่อ - นามสกุล ของผู้ถามและผู้ตอบ นอกจากนี้ ให้มีการบันทึกรายชื่อกรรมการ ผู้บริหาร ที่เข้าร่วมประชุมทุกคน สัดส่วนกรรมการที่เข้าร่วมประชุม และไม่เข้าร่วมประชุม

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการฉบับเต็ม : https://stella-th.listedcompany.com/cg_policy.html

เลขหน้าของลิงก์ : 1-27

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

บริษัทฯ ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 1.1 บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการบริษัทในฐานะผู้นำขององค์กร

คณะกรรมการของบริษัทฯ มีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายในการดำเนินงาน กลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน และการจัดสรรทรัพยากร เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่วางไว้ รวมถึงการกำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึง

1. การกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมาย
2. การกำหนดกลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมาย
3. การติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงาน โดยมีการตรวจสอบและติดตามประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ โดยเป็นการดำเนินการภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมาย และกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ และหน่วยงาน ที่เกี่ยวข้อง

หลักปฏิบัติ 1.2 การกำกับดูแลกิจการเพื่อสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะสร้างคุณค่าให้แก่บริษัทฯ อย่างยั่งยืน จึงมุ่งเน้นการกำกับดูแลกิจการให้นำไปสู่ผล (governance outcome) ซึ่งครอบคลุมถึง

1. บริษัทฯ สามารถแข่งขันได้และมีผลประกอบการที่ดีโดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว (competitiveness and performance with long-term perspective)
2. ประอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรมโดยเคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน กล่าวคือ คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม ซึ่งนอกเหนือจากผลประกอบการทางการเงินแล้วยังคำนึงถึงผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ ด้วยเห็นถึงความสำคัญในการสร้างและขับเคลื่อนวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม คณะกรรมการบริษัทจะประพฤติตนเป็นแบบอย่างที่ดีในฐานะผู้นำองค์กร และยังได้จัดทำ “คู่มือจริยธรรมธุรกิจ (Code of Conduct)” เพื่อเป็นนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานขององค์กรถือปฏิบัติ และตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องดังกล่าว ซึ่งจะมีการติดตามผลการปฏิบัติ ทบทวนนโยบายเป็นประจำทุกปี
3. บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจ/ประกอบกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมและพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม (good corporate citizenship)
4. บริษัทฯ สามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง (corporate resilience)

หลักปฏิบัติ 1.3 การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง (duty of care) และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (duty of loyalty)

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ รับผิดชอบ (duty of care) และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (duty of loyalty) และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงมีกระบวนการอนุมัติในการดำเนินงานที่สำคัญ เช่น การลงทุน การทำธุรกรรมที่มีผลกระทบต่อกิจการ อย่างมีนัยสำคัญ การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา/จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การจ่ายเงินปันผล เป็นต้น

หลักปฏิบัติ 1.4 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบหลักของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความเข้าใจขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และกำหนดขอบเขตการมอบหมายหน้าที่ และความรับผิดชอบให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจนติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย

1. คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้ระบุหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท เพื่อใช้อ้างอิงในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการทุกคน และมีนโยบายในการทบทวนกฎบัตรดังกล่าวอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง รวมทั้งทบทวนการแบ่งบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการ อย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางขององค์กร
2. คณะกรรมการบริษัทมีความเข้าใจขอบเขตหน้าที่ของตน และได้มอบหมายอำนาจการจัดการกิจการให้แก่ฝ่ายจัดการ ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยการมอบหมายอำนาจดังกล่าว มิได้เป็นการปลดเปลื้องหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำกับดูแลการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายของ ฝ่ายจัดการอย่างใกล้ชิด

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง ความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ และให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติของผู้ถือหุ้น
2. มีหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ นโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัทฯ และกำกับ ควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และการเติบโตอย่างยั่งยืน
3. รับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส
4. คณะกรรมการบริษัทต้องมีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ และมีความสนใจในกิจการของบริษัทที่ตนเป็นกรรมการอย่างแท้จริง
5. ประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง
6. รับผิดชอบต่อผลประโยชน์และการปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายบริหาร โดยให้ความสนใจและระมัดระวัง ในการปฏิบัติงาน
7. กำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและวัดผลได้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงาน โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ สมเหตุสมผล
8. กำกับดูแลให้มีการดำเนินธุรกิจ และปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
9. กำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารมีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
10. พิจารณาตัดสินใจในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่น นโยบายและแผนธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ อำนาจการบริหาร การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการอื่นใดที่กฎหมายกำหนด
11. กำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติในการทำธุรกรรม และการดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานของบริษัทฯ ให้คณะหรือบุคคลตามความเหมาะสม และให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยจัดทำเป็นคู่มืออำนาจดำเนินการ และให้มีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
12. จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลจัดให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน
13. ให้ความเห็นชอบในการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าสอบบัญชีประจำปี เพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง
14. รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงินโดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปี และครอบคลุมในเรื่องสำคัญ ๆ ตามนโยบายข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
15. กำกับดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ให้เป็นไปตามกฎบัตรที่กำหนดไว้
16. คณะกรรมการต้องประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเอง และประเมินผลการปฏิบัติงานโดยรวม

ภาพรวมนโยบายและแนวปฏิบัติตามหัวข้อที่เลือกข้างต้น

1. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

สำหรับการตัดสินใจใด ๆ ที่กระทำโดยกรรมการและฝ่ายบริหารต้องเป็นไปเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ในกรณีหากเกิดความขัดแย้งด้านผลประโยชน์ กรรมการหรือผู้บริหารจะนำเรื่องดังกล่าวเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาถึงความจำเป็นในการทำการรายการดังกล่าวแล้วแต่กรณีรวมทั้งผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ ในการพิจารณาอนุมัติรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการที่มีส่วนได้เสียในกรณีดังกล่าวจะไม่สามารถออกเสียงลงคะแนนในมติดังกล่าวได้ และตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ จะต้องจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้องให้บริษัทฯ รับทราบรวมทั้งกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหารและบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว มีหน้าที่จัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 3 วันทำการ หลังจากมีการเปลี่ยนแปลง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ดำเนินการเกี่ยวกับรายการเกี่ยวโยงตามกฎหมายที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด รวมทั้งได้เปิดเผยรายการระหว่างกันที่มีกับบริษัทในเครือไว้ในงบการเงินและในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

2. การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายและยึดมั่นในจรรยาบรรณความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินธุรกิจต่อลูกค้าพนักงาน คู่ค้า ผู้ถือหุ้น เจ้าหนี้คู่แข่งชั้นทางการค้า ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม และต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในเรื่องเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายใน และห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานไม่ให้ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่เป็นสาระสำคัญ และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น แม้ว่าบริษัทฯ อาจไม่เสียประโยชน์ได้ก็ตาม เช่น การเตรียมประกาศผลการดำเนินงานของบริษัทฯ การจ่ายเงินปันผล เป็นต้น ให้หลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือน ก่อนการเปิดเผยข้อมูลแก่สาธารณชน และมีระบบการรักษาความปลอดภัยระบบคอมพิวเตอร์ และข้อมูลสารสนเทศ โดยให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับยึดถือ และนำไปปฏิบัติเพื่อป้องกันมิให้ข้อมูล และข่าวสารที่สำคัญถูกเปิดเผย หรือมีการเข้าถึงแหล่งข้อมูลโดยไม่มีอำนาจกรณีที่น่าข้อมูลบริษัทฯ ไปเปิดเผยเพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกระทำการอันอาจเป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ถือเป็นความผิดอย่างร้ายแรง และอาจถูกลงโทษทางวินัยซึ่งได้กำหนดแนวทางไว้ในคู่มือจริยธรรม (Code of Conduct)

นอกจากนี้ ในการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการผู้บริหารรวมทั้ง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะตลอดจนบุคคลที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2551) ของบุคคลดังกล่าวให้จัดทำ และเผยแพร่รายงานการถือหลักทรัพย์ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อขายโอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ภายใน 3 วันนับแต่วันที่มีการซื้อขายโอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้กรรมการและผู้บริหารรับทราบบทบาทภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2568 บริษัทฯ ไม่มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน และไม่พบว่ากรรมการและผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงเวลาที่บริษัทฯ กำหนดให้งดซื้อขาย

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ

ชื่อกรรมการ	ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2568 (หุ้น)	ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 (หุ้น)	การเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ (หุ้น)
1. นายณพลพล มลิณทางกูร	-	-	-
2. นายมานพ ถนอมกิตติ	4,500,000	-	4,500,000
3. นายประเดช กิตติอิสรานนท์	1,363,981,200	1,363,981,200	-
4. นายไพโรจน์ ศิริรัตน์	435,647,377	483,647,377	48,000,000
5. นายณัฐพศิน เขมฐ์อุดมลาภ	63,263,640	111,286,840	48,023,200
6. ดร. ชชาติชาย พยุหนาวีชัย	2,606,300	2,606,300	-
7. พล.ต.ท.เอกภพ ประสิทธิ์วิวัฒน์ชัย	4,200,000	4,200,000	-
8. ดร. ชัยพัทธ์ เลิศรักษ์ทวีกุล	-	-	-
9. นายบุรินทร์ นุชนิยม	-	-	-
10. นายภูวสิษฐ์ เขมฐ์อุดมลาภ	106,919,100	576,936,600	470,017,500

3. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยได้ประกาศให้ทุกคนทราบ เพื่อให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานบริษัทฯ ทุกคน ปฏิบัติหน้าที่ภายใต้หลักจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ และร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ ซึ่งได้กำหนดแนวทางและมาตรการการปฏิบัติการต่อต้านทุจริตฯ ที่เหมาะสม รวมทั้งการฝึกอบรมในเรื่องการต่อต้านการทุจริตให้ชัดเจนแก่พนักงาน และการสื่อสาร การดำเนินการต่อต้านการทุจริตฯ ทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ เพื่อให้การดำเนินงานสามารถสร้างความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ : มี

แนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ : การสรรหากรรมการ, การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ, ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ, การพัฒนากรรมการ, การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ, การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

การสรรหากรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน พิจารณาลักษณะ และวิธีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมผ่านคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาคัดเลือกคุณสมบัติต่าง ๆ ก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อลงมติแต่งตั้งต่อไป

คุณสมบัติของกรรมการ

1. มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พระราชบัญญัติ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
2. กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับ ตลาดทุน ข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
3. มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์อย่างน้อยด้านหนึ่งด้านใดที่สำคัญสำหรับคณะกรรมการบริษัท (เช่น การเงิน การบัญชี การตลาด กฎหมาย การจัดการ อสังหาริมทรัพย์ ฯลฯ) และมีความชำนาญในวิชาชีพในระดับสูง
4. มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนมีคุณสมบัติส่วนบุคคลอื่นที่เหมาะสม
5. สามารถใช้ดุลยพินิจอย่างตรงไปตรงมาอย่างเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ
6. สามารถอุทิศเวลาให้บริษัทฯ ได้อย่างเพียงพอ และเอาใจใส่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบของตน
7. การสรรหาและการพิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ และใช้หลักเกณฑ์ ในการคัดเลือกโดยคำนึงถึงความหลากหลายในเรื่อง เพศ อายุ ประวัติการศึกษา และประสบการณ์ในวิชาชีพ มาประกอบการพิจารณาด้วย

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทฯ มีหน้าที่พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์หรือวิธีการกำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงประสบการณ์ ภาระ หน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบเปรียบเทียบกับบริษัทฯ อื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “ค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร”)

ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการบริษัท มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อใช้อ้างอิงในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการทุกคน ซึ่งกำหนดขอบเขตหน้าที่ในการดำเนินการอย่างชัดเจน นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายอำนาจหน้าที่ การจัดการให้กับฝ่ายจัดการ ดังนี้

หน้าที่ของฝ่ายจัดการ

1. ฝ่ายจัดการประกอบด้วย ผู้บริหารสูงสุด และกลุ่มผู้บริหารที่มีความรับผิดชอบในการกำหนดทิศทางของบริษัทฯ และการตัดสินใจที่สำคัญ ๆ ซึ่งมีผลต่อความสำเร็จของบริษัทฯ
2. ฝ่ายจัดการ มีหน้าที่พิจารณาแผนกลยุทธ์ และนโยบายสำคัญ ๆ ของบริษัทฯ และเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
3. ผู้บริหารสูงสุด ทำหน้าที่ รับผิดชอบสูงสุดเกี่ยวกับผลตอบแทนของบริษัทฯ จากการรักษาให้คงไว้ซึ่งมาตรฐานจริยธรรมที่ดี รวมถึงการสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่เหมาะสม มีอำนาจหน้าที่ที่จะปฏิบัติตามนโยบาย โดยไม่มีการเข้าแทรกแซงจากคณะกรรมการ

4. ฝ่ายจัดการมีความรับผิดชอบต่อน้ำที่ต่อคณะกรรมการ และผู้ถือหุ้นโดยรวม ฝ่ายจัดการต้องรายงานต่อผู้ที่เกี่ยวข้องดังกล่าวเป็นประจำ ได้แก่ การรายงานต่อคณะกรรมการสำหรับการตัดสินใจที่ต้องขอความเห็นชอบก่อน และรายงานอื่นที่ฝ่ายจัดการอาจทำได้โดยอิสระ

การพัฒนากรรมการ

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญในการส่งเสริมเพื่อให้กรรมการและผู้บริหารเข้ารับการฝึกอบรมตามหลักสูตรที่สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยจัดขึ้น หรือตามหลักสูตรที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดเพื่อเพิ่มพูนความรู้ความเข้าใจที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหาร ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมการและผู้บริหารสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามหลักการบริษัทภิบาลที่ดี การแต่งตั้งกรรมการใหม่ เลขานุการคณะกรรมการในฐานะผู้รับผิดชอบงานด้านเลขานุการ จะจัดเตรียมเอกสารและข้อมูลต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์เพื่อส่งเสริมให้กรรมการได้ทราบถึงบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทฯ เช่น คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และหลักเกณฑ์ในเรื่องภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เป็นต้น อันเป็นข้อมูลรายละเอียดของภาระหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายที่กรรมการต้องยึดถือและปฏิบัติ รวมทั้งในส่วนที่เป็นข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Best Practice) ที่จะใช้เป็นแนวทางในการทำงานให้เป็นไปตามมาตรฐาน และเป็นที่ยอมรับในระดับสากล

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปี โดยแบ่งเป็นการประเมินรายคณะและรายบุคคล โดยบริษัทฯ กำหนดให้ทำการรายงานผลการประเมินดังกล่าวในแบบ 56-1 One Report ของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

โดยในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ได้จัดทำผลการประเมินตนเอง เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงาน และปรับปรุงแก้ไข โดยการประเมินได้จัดทำทั้งแบบรายคณะและรายบุคคล โดยสรุปผลการประเมินได้ดังนี้

รายละเอียด	ผลประเมิน (ร้อยละ)
คณะกรรมการบริษัท- รายคณะ	93.81
คณะกรรมการบริษัท- รายบุคคล	96.21
คณะกรรมการตรวจสอบ - รายคณะ	96.25
คณะกรรมการตรวจสอบ - รายบุคคล	96.21
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน - รายคณะ	94.50
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน - รายบุคคล	95.98
คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง - รายคณะ	80.00
คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง - รายบุคคล	85.67
คณะกรรมการบริหาร - รายคณะ	96.87
คณะกรรมการบริหาร - รายบุคคล	96.02

การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาส่งตัวแทนของบริษัทฯ ซึ่งมีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับธุรกิจที่บริษัทฯ เข้าลงทุน เข้าเป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทฯ ดังกล่าว โดยตัวแทนดังกล่าวอาจเป็นประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง หรือบุคคลใด ๆ ของบริษัทฯ ที่ปราศจากผลประโยชน์ขัดแย้งกับธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเหล่านั้น เพื่อให้บริษัทฯ สามารถควบคุมดูแลกิจการและการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมได้เสมือนเป็นหน่วยงานหนึ่งของบริษัทฯ จึงกำหนดให้ตัวแทนของบริษัทฯ จะต้องบริหารจัดการธุรกิจของบริษัทฯ ย่อยและบริษัทร่วมให้เป็นไปตามระเบียบและกฎเกณฑ์ซึ่งกำหนดไว้ในข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมนั้น ๆ รวมถึงรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการของ

บริษัทฯ ทราบ นอกจากนี้ บริษัทฯ จะพิจารณาส่วนตัวแทนเพื่อเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าวให้เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ และ/หรือ ตามข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมแต่ละบริษัทฯ กำหนด

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะติดตามผลประกอบการและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างใกล้ชิด รวมถึงกำกับให้มีการจัดเก็บข้อมูลและบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้บริษัทฯ ตรวจสอบและรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมให้ทันตามกำหนดเวลา โดยบริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยไว้ในเอกสารแนบ 2

การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

1. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

สำหรับการตัดสินใจใด ๆ ที่กระทำโดยกรรมการและฝ่ายบริหารต้องเป็นไปเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ในกรณีหากเกิดความขัดแย้งด้านผลประโยชน์ กรรมการหรือผู้บริหารจะนำเรื่องดังกล่าวเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาถึงความจำเป็นในการทำรายการดังกล่าวแล้วแต่กรณีรวมทั้งผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ ในการพิจารณาอนุมัติรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการที่มีส่วนได้เสียในกรณีดังกล่าวจะไม่สามารถออกเสียงลงคะแนนในมติดังกล่าวได้ และตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ ได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ จะต้องจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้องให้บริษัทฯ รับทราบรวมทั้งกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหารและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบุคคลดังกล่าว มีหน้าที่จัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 3 วันทำการ หลังจากมีการเปลี่ยนแปลง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ดำเนินการเกี่ยวกับรายการเกี่ยวโยงตามกฎหมายที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด รวมทั้งได้เปิดเผยรายการระหว่างกันที่มีกับบริษัทในเครือไว้ในงบการเงินและในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

2. การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายและยึดมั่นในจรรยาบรรณความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินธุรกิจต่อลูกค้าพนักงาน คู่ค้า ผู้ถือหุ้น เจ้าหนี้คู่แข่งชั้นทางการค้า ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม และต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในเรื่องเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายใน และห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่เป็นสาระสำคัญ และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น แม้ว่าบริษัทฯ อาจไม่เสียประโยชน์ได้ก็ตาม เช่น การเตรียมประกาศผลการดำเนินงานของบริษัทฯ การจ่ายเงินปันผล เป็นต้น ให้หลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือน ก่อนการเปิดเผยข้อมูลแก่สาธารณชน และมีระบบการรักษาความปลอดภัยระบบคอมพิวเตอร์ และข้อมูลสารสนเทศ โดยให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับยึดถือ และนำไปปฏิบัติ เพื่อป้องกันมิให้ข้อมูล และข่าวสารที่สำคัญถูกเปิดเผยหรือมีการเข้าถึงแหล่งข้อมูลโดยไม่มีอำนาจกรณีที่น่าข้อมูลบริษัทฯ ไปเปิดเผย เพื่อประโยชน์ตนหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกระทำการอันอาจเป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ถือเป็นความผิดอย่างร้ายแรง และอาจถูกลงโทษทางวินัย ซึ่งได้กำหนดแนวทางไว้ในคู่มือจริยธรรม (Code of Conduct)

นอกจากนี้ ในการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร รวมทั้งคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนบุคคลที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2551) ของบุคคลดังกล่าวให้จัดทำ และเผยแพร่รายงานการถือหลักทรัพย์ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อขายโอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ภายใน 3 วันนับแต่วันที่มีการซื้อขายโอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้กรรมการและผู้บริหารรับทราบบทบาทภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

1. ในการบรรลุวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายหลัก คณะกรรมการควรกำหนดรูปแบบธุรกิจ (business model) ที่สามารถสร้างคุณค่าให้ทั้งแก่กิจการ ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวมควบคู่กันไป โดยพิจารณาถึง
 - สภาพแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงปัจจัยต่าง ๆ รวมทั้งการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม
 - ความต้องการของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย
 - ความพร้อม ความชำนาญ ความสามารถในการแข่งขันของกิจการ
2. ในการกำหนดกลยุทธ์และแผนงานประจำปี คณะกรรมการควรดูแลให้มีการวิเคราะห์สภาพแวดล้อม ปัจจัยและความเสี่ยงต่าง ๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องตลอดสาย value chain รวมทั้งปัจจัยต่าง ๆ ที่อาจมีผลต่อการบรรลุเป้าหมายหลักของกิจการ โดยควรมีกลไกที่ทำให้เข้าใจความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียอย่างแท้จริง ดังนี้

- ระเบียบวิธีการ กระบวนการ ช่องทางการมีส่วนร่วมหรือช่องทางการสื่อสารระหว่างผู้มีส่วนได้เสียกับกิจการ ไร้ชัดเจน เพื่อให้กิจการสามารถเข้าถึงและได้รับข้อมูลประเด็นหรือความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มได้อย่างถูกต้องใกล้เคียงมากที่สุด
- ระบุผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องของกิจการ ทั้งภายในและภายนอก ทั้งที่เป็นตัวบุคคล กลุ่มบุคคล หน่วยงานองค์กร เช่น พนักงาน ผู้ลงทุน ลูกค้า คู่ค้า ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม หน่วยงานราชการ หน่วยงานกำกับดูแล เป็นต้น

นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการดำเนินการ ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้น : มี

และผู้มีส่วนได้เสีย

แนวปฏิบัติและมาตรการดำเนินการ ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ : ผู้ถือหุ้น, พนักงาน, คู่ค้า

เสีย

ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์สุจริต และจริยธรรมอันดีงาม มุ่งพัฒนากิจการ ให้มีความเจริญเติบโตมั่นคง พัฒนาอย่างต่อเนื่อง และปฏิบัติตามพันธกิจที่ให้ไว้กับผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรม เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด โดยคำนึงถึงผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเสมอภาค เปิดเผย โปร่งใส และเชื่อถือได้ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่และรายย่อย พร้อมทั้งดูแลไม่ให้เกิดการผูกขาด ผู้บริหาร และพนักงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือบุคคลใกล้ชิด จากข้อมูลที่มีสาระสำคัญของบริษัทฯ

พนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของพนักงานเสมือนเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุด และมีความสำคัญ ต่อความสำเร็จของบริษัทฯ จึงมุ่งมั่นพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กร และสร้างบรรยากาศการทำงานที่ดี ส่งเสริมให้ร่วมกันทำงานเป็นทีม สร้างความสามัคคีภายในองค์กร และมีการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างยุติธรรม รวมทั้งส่งเสริมให้พนักงานมีความเข้าใจเรื่องจรรยาบรรณที่พนักงานต้องพึงปฏิบัติ จัดสวัสดิการให้พนักงานอย่างเหมาะสม รวมถึงความปลอดภัย สุขอนามัย ในสถานที่ทำงาน เป็นต้น โดยยึดหลักปฏิบัติ ดังนี้

1. ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพ ตามหลักสิทธิมนุษยชน
2. การแต่งตั้ง โยกย้าย รวมถึงให้รางวัลและลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจและตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ ความเหมาะสม และเป็นธรรมโดยไม่เลือกปฏิบัติ
3. ประเมินผลงาน และความก้าวหน้าของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ
4. ให้ผลตอบแทนในด้านต่าง ๆ อย่างเป็นธรรมและความเหมาะสมตามความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ตำแหน่งงาน ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน โดยจะพิจารณาให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจและสังคม
5. จัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ที่เหมาะสม ให้กับพนักงานโดยเทียบเคียงกับบริษัทอื่นที่อยู่ในธุรกิจเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน และเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน เป็นต้น
6. สนับสนุนและให้ความสำคัญกับการพัฒนาความรู้ ความสามารถและศักยภาพที่เป็นประโยชน์ต่อพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อความก้าวหน้าในอาชีพของพนักงาน
7. ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงานเพื่อสุขอนามัย และความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
8. ส่งเสริมให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้นและสนับสนุนให้มีการพัฒนาชีวิตความเป็นอยู่ของครอบครัวพนักงานให้มีความสุขและสามารถพึ่งพาตนเองอย่างยั่งยืน ตามแนวปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง
9. ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงาน และเคารพสิทธิในการรวมกลุ่มของพนักงานในอันที่จะเสนอแนะหรือกำหนดแนวทางการทำงาน และ/หรือข้อตกลงต่าง ๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน
10. ส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติงานภายใต้วัฒนธรรม และค่านิยมที่ดีร่วมกัน ตลอดจนมีความสามัคคีภายในองค์กร
11. บริหารงานโดยระมัดระวังและหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน
12. ปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับต่าง ๆ เกี่ยวกับกฎหมายแรงงาน (เช่น การจ้างงาน การเลิกจ้าง เป็นต้น) และสวัสดิภาพของพนักงาน

คู่ค้า

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้า จึงมุ่งสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าอย่างเหมาะสมโดยการนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพซึ่งตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างมีอาชีพ ดังนี้

1. ด้านสินค้าและบริการ : ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพตรงตามความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่ เป็นธรรม และให้ข้อมูลข่าวสารที่

ถูกต่อเพียงพอและทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้าเพื่อป้องกันมิให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ ของสินค้าหรือบริการ นั้น ๆ นอกจากนี้ ต้องปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขต่าง ๆ กับลูกค้าอย่างเป็นธรรม หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงหรือเงื่อนไขได้ต้อง รีบแจ้งให้ลูกค้าทราบ เพื่อหาทางแก้ไขร่วมกันและปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมในเรื่องสินค้าและบริการ รับข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียน โดยไม่เลือกปฏิบัติ

2. การรักษาข้อมูลของลูกค้า : ไม่นำความลับของลูกค้าไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้เกี่ยวข้อง โดยมีขอบและจะไม่เปิดเผยข้อมูลของ ลูกค้า โดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้า หรือจากผู้มีอำนาจของบริษัทฯ ก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อ ชี้แจงหรือดำเนินการในทางกฎหมาย
3. การดูแลลูกค้าภายหลังการขาย : บริษัทฯ มุ่งมั่นเพื่อสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า เพื่อการพัฒนารูปร่างให้เติบโตอย่าง ยั่งยืน อาทิเช่น การติดตามและสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า, การตรวจสอบและแก้ไขข้อบกพร่องภายในระยะเวลาการรับประกัน, การจัดกิจกรรมทางสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับบริษัทฯ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จัดช่องทางให้ลูกค้าสามารถเสนอ ข้อแนะนำหรือร้องทุกข์ จากปัญหาที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้ ณ ที่อยู่บริษัทฯ โดยตรงหรือโทร. 02-0892888 หรือทาง Website ของ บริษัทฯ www.stella-x.co.th

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ : มี

คณะกรรมการตระหนักถึงความสำคัญของการจัดทำจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ซึ่งเป็นเครื่องมือที่สำคัญในการส่งเสริมให้องค์กรมีธรรมาภิบาลในทุกระดับ ภายใต้หลักการความซื่อสัตย์ ยุติธรรม มีคุณธรรมในการดำเนินธุรกิจเพื่อเสริมสร้างให้เป็นองค์กรที่มีการดำเนินงานที่โปร่งใส สร้างประโยชน์ที่เป็นธรรมให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน เพื่อให้ธุรกิจเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมุ่งเน้นให้เกิดการปฏิบัติที่เป็นรูปธรรม จึงได้กำหนดหลักการและแนวปฏิบัติที่เป็นลายลักษณ์อักษรฉบับนี้ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ศึกษาทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ตามเจตนารมณ์ของจรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจฉบับนี้ ประกอบด้วย 3 หมวด

หมวดที่ 1 จรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ

หมวดที่ 2 จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

หมวดที่ 3 จรรยาบรรณทางธุรกิจของลูกค้า

แต่ละหมวดได้กำหนดหลักการและแนวปฏิบัติเป็นเรื่อง ๆ ไว้ ดังนี้

หมวดที่ 1 จรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ

1. การเคารพกฎหมายและปฏิบัติตามหลักการค้ากับคู่แลกิจการที่ดี
2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
3. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
4. การแจ้งเบาะแส ((Whistleblowing))
5. การดำเนินธุรกิจที่รับผิดชอบต่อสังคมและใส่ใจสิ่งแวดล้อม
6. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย โดยการเคารพสิทธิมนุษยชน ไม่เลือกปฏิบัติ ยึดหลักความเท่าเทียมกัน
 - 6.1. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น
 - 6.2. การปฏิบัติต่อพนักงาน
 - 6.3. การปฏิบัติต่อลูกค้า
 - 6.4. การปฏิบัติต่อคู่ค้าและเจ้าหนี้การค้า
 - 6.5. การปฏิบัติต่อเจ้าหนี้สถาบันการเงิน
 - 6.6. การปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าและการระงับข้อพิพาท
7. การปฏิบัติต่อหน่วยงานรัฐ เกี่ยวกับการจัดการด้านภาษี
8. การปฏิบัติต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
9. การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์
10. การคำนึงถึงความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน
11. ความเชื่อถือได้ของข้อมูล
12. การรักษาความปลอดภัยของข้อมูล และการรักษาความลับ รวมถึงความปลอดภัยของระบบสารสนเทศและทรัพย์สินทางปัญญา
13. การจัดการองค์กร และการควบคุมภายในองค์กร และการควบคุมภายใน

หมวดที่ 2 จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

1. จรรยาบรรณของกรรมการ
2. จรรยาบรรณของผู้บริหาร
3. จรรยาบรรณของพนักงาน
 - 1.) การปฏิบัติต่อบริษัทฯ
 - 2.) การปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชา ผู้ใต้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงาน
 - 3.) การปฏิบัติต่อตนเอง
 - 4.) การปฏิบัติต่อลูกค้าและคู่ค้า
4. การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตาม
5. บทลงโทษ

6. การกำกับและสอบทาน

หมวดที่ 3 จรรยาบรรณทางธุรกิจของคู่ค้า

1. การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับ
2. การดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและรอบคอบ
3. การต่อต้านการทุจริต / ต่อต้านการให้และรับสินบน
4. การรักษาข้อมูลความลับและการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
5. การแข่งขันอย่างเสรี
6. ทรัพย์สินทางปัญญา
7. ชัดแย้งทางผลประโยชน์
8. การจ้างงานและการปฏิบัติต่อแรงงาน
9. สิ่งแวดล้อม

คำนิยาม

ให้ใช้คำนิยามดังต่อไปนี้กับคำต่าง ๆ ที่อยู่ในจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ของบริษัทฯ ดังนี้

“บริษัทฯ” หมายถึง บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)

“กรรมการ” หมายถึง บุคคลซึ่งมีคุณสมบัติของกรรมการตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ซึ่งได้รับเลือกตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นกรรมการ

“ผู้บริหาร” หมายถึง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมถึง ผู้บริหารตามคำนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

“พนักงาน” หมายถึง พนักงานประจำ พนักงานชั่วคราว พนักงานภายใต้สัญญาพิเศษ

“ผู้มีส่วนได้เสีย” หมายถึง บุคคล กลุ่มบุคคล นิติบุคคล ที่มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือได้รับผลกระทบโดยตรงจากการดำเนินงานของบริษัทฯ เช่น ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง เป็นต้น

“ลูกค้า” หมายถึง คู่ค้าที่ซื้อสินค้าหรือบริการของบริษัทฯ

“คู่ค้า” หมายถึง บุคคล กลุ่มบุคคล นิติบุคคล ที่ร่วมทำธุรกิจกับบริษัทฯ

หมวดที่ 1 จรรยาบรรณของบริษัทฯ ในการดำเนินธุรกิจ

1. การเคารพกฎหมายและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

หลักการ : บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปด้วยความถูกต้องตามกรอบของกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง นโยบายและระเบียบปฏิบัติของบริษัทฯ รวมถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

แนวปฏิบัติ :

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีคุณธรรม มีความรับผิดชอบในการประกอบธุรกิจ
- ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบหรือข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง กฎหมาย กฎเกณฑ์ และระเบียบของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- จัดให้มีหน่วยงานเพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ซึ่งสามารถทำหน้าที่ได้โดยอิสระจากการบริหารจัดการของบริษัทฯ รวมถึงมีการจัดสรรบุคลากรและทรัพยากรต่างๆ ให้กับหน่วยงานดังกล่าว อย่างเหมาะสมและเพียงพอ
- จัดให้มีการกำกับดูแลเพื่อสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ของหน่วยงานทางการที่เกี่ยวข้อง นโยบายและระเบียบปฏิบัติของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ โดยให้มีการบริหารจัดการ พร้อมทั้งแนวทางแก้ไขและมาตรการป้องกันภายใต้กรอบกฎหมาย กฎเกณฑ์หลักจัดให้มีการการกำกับดูแลกิจการที่ดี

2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

หลักการ : บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ ต่อต้านการให้หรือเรียกรับผลประโยชน์ที่จูงใจให้ปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติในทางที่ขัดต่อกฎหมาย หรืออาจทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์อันชอบธรรม

แนวปฏิบัติ :

- กำหนดมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันขึ้น พร้อมทั้งประกาศใช้นโยบายฯ ดังกล่าวต่อสาธารณะและกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีหน้าที่ในการศึกษา และทำความเข้าใจและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

- มีการกำกับดูแล ตรวจสอบและติดตามการทุจริตและคอร์รัปชัน ผ่านระบบการควบคุมภายใน รวมถึงจัดทำช่องทางการแจ้งเบาะแส ผ่านช่องทางการร้องเรียน กรณีที่มีการพบเห็นหรือทราบถึงการกระทำที่เข้าข่าย การทุจริตและคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

3. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

หลักการ : บริษัทฯ กำหนดมาตรการเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยพิจารณาจากรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการระหว่างกัน ซึ่งยึดหลักปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

แนวปฏิบัติ : บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

- กำหนดให้กรรมการและพนักงาน พึงปฏิบัติหน้าที่ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญและต้องคำนึงอยู่เสมอว่าในการปฏิบัติหน้าที่ตนเองจะต้องไม่มีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ขัดกันกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ
- พึงหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ อันเป็นการขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ และหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจมีขึ้นทั้งทางตรงทางอ้อม ไม่ว่าจะเป็นเกิดจากการติดต่อกับผู้เกี่ยวข้องทางการค้าของบริษัทฯ เช่น คู่ค้า ลูกค้า คู่แข่งขัน หรือจากการใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ หรือพนักงานในการหาประโยชน์ส่วนตน และในเรื่องการทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หรือการทำงานอื่น นอกเหนือจากงานของบริษัทฯ ซึ่งส่งผลกระทบต่องานในหน้าที่
- กำหนดให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือเกี่ยวข้องกับรายการที่พิจารณา ต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบถึงความสัมพันธ์หรือ การเกี่ยวข้องของตนในรายการดังกล่าว และต้องไม่เข้าร่วมพิจารณาตัดสิน รวมถึงไม่มีอำนาจอนุมัติในธุรกรรมนั้น ๆ
- รายการใดที่กรรมการ พนักงาน หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีผลประโยชน์เกี่ยวข้องในการทำรายการกับบริษัทฯ กรรมการ หรือพนักงานมีส่วนร่วมในการอนุมัติการทำรายการ และให้มีการกำหนดราคาเป็นไปอย่างเหมาะสมเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยใช้ราคายุติธรรมเหมาะสมและเป็นไปตามเงื่อนไข การค้าโดยทั่วไป และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
- กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ในการพิจารณาความเหมาะสมของการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อนำเสนอขออนุมัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

4. การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

บริษัทฯ เปิดโอกาส ให้ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ แจ้งเบาะแส และข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการกระทำที่ผิดต่อจรรยาบรรณธุรกิจ โดยผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนตามช่องทางที่กำหนด เพื่อดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงและวินิจฉัยข้อร้องเรียนนั้น โดยมีช่องทางและวิธีการแจ้ง ดังนี้

- แจ้งโดยตรงมายังบริษัทฯ ด้วยการส่งข้อเสนอแนะ หรือข้อร้องเรียนเป็นเอกสารมายังที่อยู่ดังนี้
ส่งถึง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทฯ สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1818 อาคารรสา ทู ชั้น 15 ถนนเพชรบุรี แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
- ส่งข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ มาที่ E-mail : audit_committee@stella-x.co.th
- สำหรับพนักงาน สามารถร้องเรียนหรือเสนอแนะข้อคิดเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารได้โดยตรงทางอีเมลภายในของ บริษัทฯ อีกช่องทางหนึ่ง

วิธีการจัดการข้อร้องเรียน

คณะกรรมการตรวจสอบจะแต่งตั้งและมอบหมายคณะทำงานดำเนินการรวบรวมข้อเท็จจริง ประมวลผล และกลั่นกรองข้อมูล นำเสนอมาตรการดำเนินการระงับการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ นโยบายต่าง ๆ นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาบรรเทาความเสียหายให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบ โดยประธานกรรมการตรวจสอบ หรือกรรมการอิสระ หรือเลขานุการบริษัท จะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ และรายงานผลให้ผู้ร้องเรียนทราบทันที หากผู้ร้องเรียนเปิดเผยตนเอง มาตรการการคุ้มครองผู้ร้องเรียน ผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน ผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง จะได้รับความคุ้มครองโดยสามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยตนเองได้ หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้น จะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัย หรือเกิดความเสียหายใด ๆ กรณีเปิดเผยตนเอง บริษัทฯ จะรายงานความคืบหน้าข้อเท็จจริง โดยที่บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลของผู้ร้องเรียนเป็นความลับ และจะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้ร้องเรียน ผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง โดยบริษัทฯ จะกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสม ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อน เสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่มีความเหมาะสมและเป็นธรรม กรณีผู้ถูกร้องเรียนเป็นหนึ่งในคณะกรรมการผู้รับข้อร้องเรียน หรือเป็นบุคคลซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อร้องเรียน ให้กรรมการหรือบุคคลนั้นออกจากกระบวนการดำเนินการโดยทันที

5. การดำเนินธุรกิจที่รับผิดชอบต่อสังคมและใส่ใจสิ่งแวดล้อม

หลักการ : บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม และระมัดระวังในการพิจารณา ดำเนินการใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับความรูสึกของสาธารณชน (Public Interest)

แนวปฏิบัติ :

- บริษัทฯ มุ่งดำเนินการและให้การสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชน และสังคมโดยรวมอย่าง สม่าเสมอ ทั้งที่ดำเนินการโดยบริษัทฯ เองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน เพื่อให้ชุมชนมีคุณภาพ ชีวิตที่ดี
- บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดูแลด้านความปลอดภัย และรักษาสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อไม่ให้มีผลกระทบใด ๆ กับชุมชนใกล้เคียง และส่งเสริมพนักงานให้มีจิตสำนึกในการ รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

6. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย โดยการเคารพสิทธิมนุษยชน ไม่เลือกปฏิบัติ ยึดหลักความเท่าเทียมกัน

หลักการ : บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ให้ความสำคัญในศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ส่งเสริมสิทธิมนุษยชน และความเท่าเทียมกันของบุคคล โดยไม่เลือกปฏิบัติและตระหนักถึงความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน เพื่อให้มั่นใจว่าสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้มีส่วนได้เสียได้รับการคุ้มครอง และเป็นไปตามที่กฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ และจะไม่ดำเนินการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิดังกล่าวของผู้มีส่วนได้เสีย บริษัทฯ กำหนดหลักการและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม ดังนี้

1.) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

หลักการ : บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส สร้างผลการดำเนินงานที่สามารถให้ผลตอบแทนที่ดีเติบโตอย่างต่อเนื่อง มั่นคง และเหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้น รวมถึงดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่ และรายย่อยตามสิทธิอย่างเป็นธรรม

แนวปฏิบัติ :

- ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ความระมัดระวัง รอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม และมีผลประกอบการที่สร้างคุณค่ากิจการที่ดีในระยะยาว
- รายงานสภาพภาพของบริษัทฯ ผลประกอบการ ข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่น ๆ ครบถ้วนตามความเป็นจริง
- รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัทฯ ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุผลอย่างเพียงพอ
- ไม่แสวงหาผลประโยชน์โดยการใช้อำนาจใด ๆ ของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- บริษัทฯ ต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ในการประชุมผู้ถือหุ้น
- มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้น

2.) การปฏิบัติต่อพนักงาน

หลักการ : บริษัทฯ ถือว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่มีค่าอย่างยิ่ง จึงมีนโยบายในการดูแลและปฏิบัติต่อพนักงาน อย่างเป็นธรรม เคารพในศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ส่งเสริมสิทธิมนุษยชน และความเท่าเทียมกันของบุคคล โดยไม่เลือกปฏิบัติ และตระหนักถึงความสำคัญในด้านแรงงาน โดยปฏิบัติต่อพนักงานตามกฎหมายแรงงาน และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจ้างงานอย่างเป็นธรรม รวมถึงเล็งเห็นถึงความสำคัญด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและ สภาพแวดล้อมในการทำงานที่จะส่งผลต่อพนักงานทุกคน

แนวปฏิบัติ :

- ปฏิบัติต่อทุกคนด้วยความเคารพ และให้เกียรติซึ่งกันและกัน
- ยึดหลักสิทธิมนุษยชนเป็นหลักปฏิบัติร่วมกับพนักงานทุกคน หลีกเลี่ยงการกระทำที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน ไม่เลือกปฏิบัติต่อบุคคลหนึ่งบุคคลใด เพราะความเหมือนหรือความแตกต่างทางเชื้อชาติ ศาสนา เพศ อายุ หรือภาวะทางร่างกายหรือจิตใจทุกคนในสังคมจะได้รับการปฏิบัติโดยปราศจากความลำเอียงหรือ อคติใด ๆ
- กระบวนการสรรหา และพิจารณาความดีความชอบ ต้องได้รับการพิจารณาอย่างถูกต้องและเป็นธรรม
- กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรมตามความเหมาะสมกับสภาพและลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงานและความสามารถของบริษัทฯ ในการจ่ายค่าตอบแทนนั้น รวมถึงการให้สวัสดิการไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดหรือมากกว่าตามความเหมาะสม

- ส่งเสริม สนับสนุน และพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่อง สม่ำเสมอ เพื่อให้พนักงานมีโอกาสในความก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพ ตลอดจนเตรียมแผนในการพัฒนาบุคลากรเพื่อทดแทนตำแหน่งที่สำคัญ (Succession Plan) ที่สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ขององค์กร

3.) การปฏิบัติต่อลูกค้า

หลักการ : บริษัทฯ มุ่งมั่นในการปกป้องผลประโยชน์ของลูกค้า เอาใจใส่ รับผิดชอบ และสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้าด้วยการนำเสนอ บริการและผลิตภัณฑ์ที่ดี เพื่อเป็นการจูงใจให้ลูกค้าใช้บริการของบริษัทฯ ต่อไป

แนวปฏิบัติ :

- ดำเนินธุรกิจ โดยมุ่งเน้นการให้บริการอย่างมีคุณภาพและเป็นธรรม ภายใต้สิทธิขั้นพื้นฐานของลูกค้าที่พึงได้รับ ได้แก่ สิทธิที่จะได้รับ ข้อมูลที่ถูกต้อง สิทธิที่จะเลือกซื้อผลิตภัณฑ์และบริการได้อย่างอิสระ
- จัดให้มีการเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่เหมาะสมกับความต้องการและความสามารถของลูกค้า
- มีการรักษาความสัมพันธ์กับลูกค้าอย่างยั่งยืน ไม่เรียกรับสินบน และ/หรือผลประโยชน์ ของก้านัล ทริพย์สิน และการเลี้ยงสังสรรค์ ในรูปแบบใด ๆ ที่สื่อถึงเจตนาดังกล่าว เพื่อเอื้อประโยชน์ต่อลูกค้าอย่างไม่ต้องจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทฯ ที่ถูกต้อง ชัดเจนและทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ลูกค้า เข้าใจและมีข้อมูลเพียงพอแก่การตัดสินใจ รวมถึงการโฆษณา ประชาสัมพันธ์จะต้องสื่อสารอย่างโปร่งใสด้วยข้อความที่ชัดเจน ไม่ทำให้เกิดการเข้าใจผิด รวมถึงการโฆษณาประชาสัมพันธ์จะต้องสื่อสารอย่าง โปร่งใสด้วยข้อความที่ชัดเจน ไม่ทำให้เกิดการเข้าใจผิด
- ปกป้องและรักษาข้อมูลของลูกค้าไว้เป็นความลับ โดยไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้านอกจากจะได้รับอนุญาต เป็นลายลักษณ์อักษรจาก ลูกค้า หรือเป็นกรณีที่จะต้องเปิดเผยตามที่กฎหมายได้กำหนดเอาไว้เท่านั้น
- จัดให้มีช่องทางและกระบวนการรับเรื่องร้องเรียน และจัดการประเด็นต่าง ๆ ที่ลูกค้าร้องเรียนอย่างชัดเจนและ เหมาะสม เช่น รับเรื่อง ร้องเรียนทางโทรศัพท์หรือที่สำนักงานที่ทำการบริษัทฯ เป็นต้น

4.) การปฏิบัติต่อคู่ค้าและเจ้าหนี้การค้า

หลักการ : บริษัทฯ ปฏิบัติต่อคู่ค้าและเจ้าหนี้การค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อ ทั้งสองฝ่าย และรับผิดชอบต่อเจ้าหนี้คู่ค้าและเจ้าหนี้การค้า

แนวปฏิบัติ :

- ปฏิบัติตามสัญญาหรือเงื่อนไขการค้าต่าง ๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไข ข้อใดข้อหนึ่ง ต้องรีบแจ้ง ให้เจ้าหนี้ คู่ค้า และ/หรือเจ้าหนี้การค้าทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข
- ในการเจรจาต่อรองทางธุรกิจ พึงละเว้นการเรียก รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับคู่ค้า และ/หรือเจ้าหนี้ หากมี ข้อมูลว่ามีการเรียก รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตเกิดขึ้น จะร่วมกันแก้ไขปัญหาโดยยุติธรรมและรวดเร็ว

5.) การปฏิบัติต่อเจ้าหนี้สถาบันการเงิน

หลักการ : บริษัทฯ จะปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อกำหนดต่าง ๆ ของสัญญาและพันธะทางการเงินอย่างเคร่งครัด

แนวปฏิบัติ :

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อกำหนดต่าง ๆ ของสัญญาและพันธะทางการเงิน รวมทั้งการชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกัน ต่าง ๆ ภายใต้สัญญาที่เกี่ยวข้อง อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไข ข้อใดข้อหนึ่ง บริษัทฯจะรีบแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข
- ไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริตปกปิดข้อมูลหรือข้อเท็จจริง อันจะทำให้เจ้าหนี้เกิดความเสียหาย

6.) การปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าและการระงับข้อพิพาท

หลักการ : บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบนการแข่งขันเสรี ทำการค้าที่เป็นธรรม ภายใต้กรอบกติกาการแข่งขันทางธุรกิจ

แนวปฏิบัติ :

- ไม่ใส่ร้ายป้ายสี ไม่เอาผิดเอาเปรียบ ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย การสร้างข่าวที่เป็นเท็จ หรือการ โจมตีคู่แข่ง

- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม เช่น การจ่ายสินจ้างให้แก่พนักงานของคู่แข่ง
- ให้การสนับสนุนกับคู่แข่งทางการค้าในลักษณะที่เป็นประโยชน์ต่อลูกค้า ซึ่งความร่วมมือกันดังกล่าวต้องมีใจ เป็นไปในลักษณะลดหรือจำกัดการแข่งขันทางการค้า อันจะก่อให้เกิดผลเสียต่อลูกค้าในภาพรวม
- บุคลากรของบริษัทฯ ต้องระมัดระวังในการติดต่อกับคู่แข่ง และบุคลากรของคู่แข่งทุกกรณี ต้องไม่เปิดเผยหรือละเลยให้ความลับของบริษัทฯ หรือข้อมูลของลูกค้ากับคู่แข่ง
- หากมีข้อพิพาทเกิดขึ้น บริษัทฯ พึงจัดให้มีกระบวนการที่เหมาะสมในการระงับหรือไกล่เกลี่ยข้อพิพาท

7.) การปฏิบัติต่อหน่วยงานรัฐ เกี่ยวกับการจัดการด้านภาษี

หลักการ : บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดการด้านภาษี

แนวปฏิบัติ :

- บริษัทฯ เคารพสิทธิของรัฐบาลในการกำหนดโครงสร้างภาษี อัตราภาษี และกลไกการจัดเก็บภาษี
- บริษัทฯ ติดต่อกับหน่วยงานกำกับดูแลภาษีอย่างเปิดเผย และสร้างสรรค์เพื่อยกระดับความสัมพันธ์ในการ ทำงานร่วมกันให้มีความเป็นมืออาชีพและมีประสิทธิภาพ
- บริษัทฯ หลีกเลี่ยงการใช้โครงสร้างภาษีแบบฉ้อฉลหรือเป็นแนวทางที่ไม่ถูกต้อง เพื่อประโยชน์ทางภาษีในทางที่ผิดและหลีกเลี่ยงภาษี
- บริษัทฯ ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ภายใต้การตัดสินใจในการประกอบธุรกิจอย่างยั่งยืนและเหมาะสม ตามวัตถุประสงค์ที่วางไว้

8.) การปฏิบัติต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

หลักการ : บริษัทฯ มุ่งสู่การเป็นองค์กรที่มีการพัฒนาที่ยั่งยืน ที่จะช่วยสร้างคุณค่าทางด้านเศรษฐกิจ ลดผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม และช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีของคนในสังคม ภายใต้การกำกับดูแลกิจการและการมีธรรมาภิบาลที่ดี พร้อมดำเนินกิจกรรม เพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ

แนวปฏิบัติ :

- คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มั่นนโยบายการพัฒนาย่างยั่งยืน และกำหนดแนวปฏิบัติด้านการพัฒนาย่างยั่งยืน
- บริษัทฯ ให้การสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชน และสังคมโดยรวมอย่างสม่ำเสมอ โดยมุ่งหวังให้ชุมชนมีคุณภาพชีวิตที่ดี
- บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดูแลด้านความปลอดภัย และรักษาสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ อย่างมี ประสิทธิภาพ และส่งเสริมพนักงานให้ มีจิตสำนึกในการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

7. การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

หลักการ : บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการใช้ข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน หรือข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อแสวงหาประโยชน์ทั้งแก่ตนเองและผู้อื่นในทางมิชอบ บริษัทฯ ยึดถือเป็นเรื่องสำคัญที่ต้องจัดการอย่างเหมาะสม เพื่อไม่ให้เกิดการใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ

แนวปฏิบัติ :

- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องหลีกเลี่ยงการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนและต้องปฏิบัติตามนโยบายนี้อย่างเคร่งครัด รวมไปถึงการปฏิบัติตามข้อห้ามในมาตรา 242 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร ตามนิยาม ของสำนักงาน ก.ล.ต. และพนักงานที่อยู่ในข่ายที่สามารถล่วงรู้ข้อมูลภายใน เช่น เลขาธิการบริษัท นักลงทุนสัมพันธ์ ผู้จัดการฝ่ายบัญชีการเงิน มีหน้าที่รายงานการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 3 วันทำการ เพื่อป้องกันการซื้อหรือขายหุ้นโดยใช้ข้อมูลภายใน และเพื่อเลี่ยงข้อครหาเกี่ยวกับความเหมาะสมของการซื้อหรือ ขายหุ้นของบุคคลภายใน
- ในช่วงระยะเวลางดเว้นการซื้อขายหลักทรัพย์ ห้ามมิให้บุคคลที่เกี่ยวข้องทั้งหมดทำรายการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับ หลักทรัพย์ของบริษัทฯ

- ห้ามผู้รู้ข้อมูลภายในหรือข้อมูลที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ ซื้อขายหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่นใดที่เกี่ยวข้อง เปิดเผยหรือใช้ประโยชน์จากข้อมูลดังกล่าว เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ทั้งของตนเอง และ/หรือบุคคลอื่น ทั้งทางตรงและทางอ้อม ดังนั้น กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานควรละเว้นการซื้อขายหุ้นของบริษัทฯ ในช่วงเวลา 30 วันก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินหรือเผยแพร่สถานะของบริษัทฯ รวมถึงข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

8. การคำนึงความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน

หลักการ : บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสุขภาพและความปลอดภัยของพนักงาน ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างขวัญและกำลังใจและคุณภาพการดำเนินงานที่ดีมีประสิทธิภาพ จึงมุ่งมั่นพัฒนาระบบการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมในการทำงานให้สอดคล้องกับกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

แนวปฏิบัติ :

- สนับสนุนและส่งเสริมให้มีการปรับปรุงสภาพแวดล้อมและวิธีปฏิบัติงานอย่างปลอดภัย รวมถึงการมีสุขภาพอนามัยที่ดีของพนักงานทุกคน
- สนับสนุนและส่งเสริมกิจกรรมด้านความปลอดภัยในการทำงาน เพื่อให้เกิดผลในทางปฏิบัติกับทุกๆ ฝ่าย อย่างสูงสุด

9. ความเชื่อถือได้ของข้อมูล

หลักการ : ข้อมูลทุกประเภทของบริษัทฯ ต้องเป็นข้อมูลที่แท้จริงและถูกต้อง

แนวปฏิบัติ :

- ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้น เจ้าหน้าที่ และหน่วยงานกำกับดูแลต่าง ๆ ต้องอาศัยความถูกต้องของข้อมูลของบริษัทฯ ในการติดตามการดำเนินงานของบริษัทฯ และในการตัดสินใจ ดังนั้น ทุกคนต้องร่วมมือกันในการจัดทำข้อมูลให้ถูกต้อง โดยบันทึกข้อมูล และจัดทำรายงานอย่างถูกต้องและทันต่อเหตุการณ์
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จะต้องร่วมมืออย่างเต็มความสามารถกับผู้ตรวจสอบภายในและภายนอก เมื่อได้รับการร้องขอ

10. การรักษาความปลอดภัยของข้อมูล และการรักษาความลับ

หลักการ : ข้อมูลที่เป็นความลับให้หมายถึงข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลสาธารณะ หรือข้อมูลที่หากเปิดเผยต่อสาธารณชนหรือ ตกอยู่ในมือคู่แข่งแล้วย่อมก่อให้เกิดผลกระทบร้ายแรงต่อบริษัทฯ รวมทั้งข้อมูลที่คู่ค้าและลูกค้าให้ไว้แก่บริษัทฯ ทุกประเภท

แนวปฏิบัติ :

- จัดเก็บและรวบรวมข้อมูลส่วนบุคคลตามวัตถุประสงค์ ขอบเขต และใช้วิธีการที่สอดคล้องตามกฎหมายและ เป็นธรรม ตลอดจนจัดเก็บและรวบรวมข้อมูลส่วนบุคคลอย่างจำกัด เฉพาะที่จำเป็นต่อการให้บริการ
- จัดเก็บและใช้ข้อมูลส่วนบุคคลตามเงื่อนไขการให้บริการ และเปิดเผยข้อมูลเมื่อได้รับความยินยอมจากลูกค้า โดยการใช้ข้อมูลต้องเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งแก่ลูกค้า โดยไม่มีการใช้งานอื่น ๆ นอกเหนือจากวัตถุประสงค์ที่ได้รับการยอมรับและยินยอมจากลูกค้า
- จัดเก็บและใช้ข้อมูลส่วนบุคคลเฉพาะภายในระยะเวลาเท่าที่จำเป็น เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่แจ้งแก่ลูกค้า ตามระยะเวลาที่มีสัญญาหรือนิติสัมพันธ์ตามกฎหมาย กำหนดให้มีมาตรการในการรักษาความมั่นคง ปลอดภัย ของข้อมูลส่วนบุคคลอย่างเหมาะสม สอดคล้องกับการรักษาความลับของข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อป้องกันการสูญหาย การเข้าถึง การถูกทำลาย การนำไปใช้ การเปลี่ยนแปลง การแก้ไขหรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล โดยไม่มีสิทธิหรือโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายตลอดจนการป้องกันมิให้มีการนำข้อมูลส่วนบุคคลไปใช้ โดยมิได้รับอนุญาต

11. การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศและทรัพย์สินทางปัญญา

หลักการ : บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับข้อมูลและระบบสารสนเทศ และทรัพย์สินทางปัญญา ซึ่งเป็นปัจจัยที่ช่วยส่งเสริมการดำเนินธุรกิจให้มีประสิทธิภาพ รวมถึงตระหนักถึงความเสี่ยงจากภัยคุกคามด้านความมั่นคงปลอดภัยทางสารสนเทศ ตลอดจนความมั่นคงปลอดภัย และความน่าเชื่อถือของการดำเนินการทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทฯ

แนวปฏิบัติ :

- กำหนดให้มีนโยบายการรักษาความปลอดภัยของระบบสารสนเทศ
- ไม่เปิดเผยสารสนเทศที่มีความสำคัญทางธุรกิจต่อผู้ที่ไม่เกี่ยวข้อง

- ไม่นำระบบสารสนเทศของบริษัทฯ ไปใช้ในทางมิชอบ ทำให้เกิดความเสียหายต่อชื่อเสียง ทรัพย์สิน หรือส่งผลกระทบต่อ บริษัทฯ
- ยึดถือการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

12. การจัดการองค์กร และการควบคุมภายใน

หลักการ : บริษัทฯ มุ่งมั่นในการให้บริการที่เชื่อถือไว้วางใจได้

แนวปฏิบัติ :

- จัดให้มีระบบการบริหารจัดการ ที่มีประสิทธิภาพ
- จัดให้มีการตรวจสอบ และการควบคุมภายในที่รอบคอบ รัดกุม เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดข้อผิดพลาดในการ ให้บริการรวมถึงกำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับกฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่บังคับใช้
- จัดให้มีหน่วยงานอิสระรับผิดชอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีการกำหนดบทบาทหน้าที่อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบภายในอย่างมีประสิทธิภาพ มีบุคลากรที่เพียงพอ มีความรู้ ความสามารถและยึดมั่นในจรรยาบรรณของผู้ตรวจสอบภายใน
- จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงสอดคล้องกับธุรกิจ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและรับมือได้อย่างเหมาะสม
- จัดให้มีการวางแผนการจัดสรรเงินทุนให้เพียงพอที่จะรองรับภาระผูกพันใดๆ จากการดำเนินธุรกิจ และความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น

หมวดที่ 2 จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

จรรยาบรรณนี้เป็นแนวปฏิบัติตนของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน เพื่อให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอยู่บนหลักการและแนวปฏิบัติตามจรรยาบรรณที่ตราละเอียดตามหมวดที่ 1 ทั้งนี้ "พนักงาน" ให้ความหมายรวมถึง ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับชั้น รวมถึงพนักงานที่มีสัญญาจ้างทุกคนไม่ว่าจะเป็นพนักงานที่มีสัญญาจ้างตามกำหนดระยะเวลาหรือไม่กำหนดระยะเวลา

1. จรรยาบรรณของกรรมการ

กรรมการมีแนวทางในการปฏิบัติตน เพื่อให้เป็นไปตามหลักจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ การปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท มิใช่พันธะและความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเท่านั้น หากยังมีหน้าที่รับผิดชอบต่อลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียอื่นด้วย การคำนึงถึงประโยชน์ส่วนรวมของบุคคลทุกกลุ่มดังกล่าว โดยมีแนวทางปฏิบัติที่มีความรับผิดชอบ ในการปฏิบัติตน ดังนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งปฏิบัติหน้าที่ เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีความซื่อสัตย์สุจริต ยุติธรรม มีคุณธรรม ความรับผิดชอบ มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ ไม่ให้คำสัญญา หรือข้อผูกพันในเรื่องที่ไม่สามารถดำเนินการได้ กระทำการด้วยความรอบคอบระมัดระวังในการปฏิบัติหน้าที่ มุ่งมั่นในการปฏิบัติงานอย่างเต็มความสามารถ ยึดมั่นต่อความเป็นจริง ไม่ทำให้เกิดความเข้าใจผิดทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อประโยชน์สูงสุดขององค์กรและผู้มีส่วนได้เสีย ภายใต้กรอบแนวทางหลักการตัดสินใจทางธุรกิจ (Business Judgement Rule)
- ปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงและรักษาผลประโยชน์ขององค์กรเป็นสำคัญ ด้วยความใส่ใจในเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นกับองค์กรหรือการดำเนินการต่าง ๆ ขององค์กร
- มีความเป็นอิสระในการตัดสินใจ และการกระทำต้องตั้งอยู่บนพื้นฐานของความถูกต้อง และมีจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยทำหน้าที่กำหนดนโยบายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ และทิศทางการดำเนินงาน รวมถึงจัดให้มีการกำกับควบคุมดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลให้ผู้บริหารและฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- ไม่ดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัทฯ
- ไม่แสวงหาผลประโยชน์จากการเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร หรือใช้ข้อมูลที่ได้รับจากการเป็นกรรมการหรือ ผู้บริหาร เพื่อผลประโยชน์ทางการเงินหรือธุรกิจส่วนตัว และไม่ใช้ข้อมูลนั้นเพื่อประโยชน์ทางการเงิน หรือธุรกิจของผู้อื่น
- ไม่เปิดเผยข้อมูลลับของบริษัทฯ ต่อบุคคลภายนอก โดยเฉพาะคู่แข่ง
- ไม่เป็นกรรมการในบริษัทฯ ที่เป็นคู่แข่งของบริษัทฯ
- ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียในการทำสัญญา
- ไม่รับสิ่งของหรือผลประโยชน์อื่นใด อันเป็นการก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ เพื่อประโยชน์ส่วนตัวและบุคคลในครอบครัว

2. จรรยาบรรณของผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมุ่งหวังให้ผู้บริหารแสดงเจตนารมณ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างโปร่งใสและมีคุณธรรม ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ะมัดระวังและรอบคอบ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ จึงกำหนดจรรยาบรรณ ของผู้บริหารเพื่อใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติ ดังนี้

- ผู้บริหารพึงบริหารงานด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ และเอาใจใส่ มีวิสัยทัศน์กว้างไกล เป็นตัวอย่างในการ เสริมสร้างประสิทธิภาพ ประสิทธิผล อย่างมีจริยธรรม เพื่อให้บรรลุถึงวัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัทฯ
- ผู้บริหารพึงปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ ปกครองผู้ใต้บังคับบัญชาด้วยความเป็นธรรม และไม่ใช้อำนาจในทางที่มิชอบ ปฏิบัติตนให้เป็นที่ยอมรับของพนักงาน และพนักงานไม่พึงกระทำการใด ๆ อันเป็นการไม่เคารพนับถือผู้บังคับบัญชา
- รับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของผู้ใต้บังคับบัญชาเกี่ยวกับงานในหน้าที่ รับฟังคำแนะนำของผู้บังคับบัญชา และพิจารณานำไปใช้ในทางที่เป็นประโยชน์ต่องานของบริษัทฯ รวมถึงไม่ปฏิบัติงานข้ามผู้บังคับบัญชาเหนือตน
- ผู้บริหารต้องแสดงความยึดมั่นต่อจริยธรรมและจรรยาบรรณ โดยการปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดีสำหรับพนักงานอื่น เสริมสร้างบรรยากาศในการทำงานให้เอื้อต่อการปฏิบัติตามจริยธรรมและจรรยาบรรณ
- ผู้บริหารพึงสนับสนุนการสร้างศักยภาพในความก้าวหน้า และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของพนักงาน
- จัดสวัสดิการให้พนักงานอย่างเหมาะสม มีความจริงใจ เคารพสิทธิและการแสดงความคิดเห็นของพนักงาน

3. จรรยาบรรณของพนักงาน

พนักงานต้องปฏิบัติงานให้อยู่บนพื้นฐานของความน่าเชื่อถือและได้รับความไว้วางใจ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดให้พนักงานของบริษัทฯ มีจรรยาบรรณ เพื่อยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

1.) การปฏิบัติต่อบริษัทฯ

- สนับสนุนนโยบายของบริษัทฯ ปฏิบัติตามข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน ปฏิบัติงานภายใต้อำนาจหน้าที่ ที่บริษัทฯ มอบหมาย และปฏิบัติงานตามกฎหมายระเบียบ ประกาศ ข้อกำหนด และมติคณะกรรมการบริษัทที่มีอยู่ในขณะนั้นอย่างเคร่งครัด
- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต อุทิศตน พยายาม ทุ่มเท ดูแลสิทธิประโยชน์และทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้คงสภาพดี เพื่อใช้ประโยชน์อย่างเต็มที่ รวมถึงไม่นำไปใช้ เพื่อประโยชน์ส่วนตัวทั้งทางตรงและทางอ้อม
- ไม่เข้าไปมีส่วนร่วมในการกระทำความผิดหรือปกปิดการกระทำใด ๆ ที่ผิดกฎหมาย
- ปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดีอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ หรือผลเสียหายที่จะมีต่อบริษัทฯ เป็นสำคัญ
- มีทัศนคติที่ดี ไม่กล่าวร้ายต่อบริษัทฯ โดยปราศจากความจริงและไม่เป็นธรรม รักษาชื่อเสียงของบริษัทฯ ตลอดจนระมัดระวังการแสดงความเห็นต่อบุคคลภายนอกในเรื่องที่อาจกระทบต่อชื่อเสียงและการดำเนินงานของบริษัทฯ
- ทุกคนมีหน้าที่ดูแล รักษา ใช้ทรัพย์สินด้วยความระมัดระวัง เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อธุรกิจของบริษัทฯ และป้องกันมิให้สูญหาย เสียหาย หรือนำไปใช้ในทางที่ผิด
- ทุกคนมีหน้าที่ปกป้องดูแลรักษาทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัทฯ ให้พ้นจากการนำไปใช้ หรือเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาตและต้องเคารพสิทธิของเจ้าของทรัพย์สินทางปัญญานั้น ๆ
- เปิดเผยมามีความสัมพันธ์กับองค์กร สถาบันทางธุรกิจภายนอก หรือความสัมพันธ์ทางเครือญาติ เพื่อหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งในด้านผลประโยชน์
- รักษาความลับของบริษัทฯ และลูกค้าอย่างเคร่งครัด และไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ หรือลูกค้า เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือเพื่อประโยชน์ของบุคคลอื่น
- ไม่นำข้อมูลที่ตนได้จากการปฏิบัติหน้าที่ไปใช้ในทางมิชอบ หรือเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องได้ทราบ
- การดำเนินธุรกรรมหรือกิจการส่วนตัวใด ๆ จะต้องแยกออกจากการดำเนินกิจการของบริษัทฯ ไม่ใช่ชื่อบริษัทฯ ในการดำเนินธุรกรรมส่วนตัว ดำเนินกิจการในระดับที่เหมาะสม (at arm's length) หรือเป็นการทำธุรกรรมที่เป็นธรรมเนียมการค้าปกติ เหมือนการทำธุรกรรมกับบุคคลทั่วไปที่ไม่มีความเกี่ยวข้องเป็นพิเศษ โดยมุ่งประโยชน์ต่อองค์กรเป็นหลัก หลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นหรือคาดว่าจะเกิดขึ้น และเมื่อเกิดกรณีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จะต้องจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์นั้นอย่างเป็นธรรมและรวดเร็ว
- ผู้บริหารหรือพนักงานต้องไม่เป็นพนักงานขององค์กรอื่นในระหว่างการปฏิบัติหน้าที่

2.) การปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชา ผู้ใต้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงาน

- เสริมสร้างการทำงานเป็นทีมและสร้างบรรยากาศแห่งความสามัคคี เอื้อเพื่อช่วยเหลือซึ่งกันและกัน ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้ง ซึ่งจะนำไปสู่ความเสียหายต่อบุคคลอื่นและบริษัทฯ รวมถึงให้ความร่วมมือและการประสานงานในทางที่ชอบต่องานและต่อบริษัทฯ
- เคารพในสิทธิของพนักงานอื่นที่อยู่ใต้อำนาจเดียวกัน ไม่วิพากษ์วิจารณ์ในลักษณะที่ก่อให้เกิดความเสียหายทั้งต่อเพื่อนพนักงานและต่อบริษัทฯ รวมทั้งไม่นำผลงานของผู้อื่นมาแอบอ้างเป็นผลงานของตน
- รับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของผู้ใต้บังคับบัญชาเกี่ยวกับงานในหน้าที่ รับฟังคำแนะนำของผู้บังคับบัญชา และพิจารณานำไปใช้ในทางที่เป็นประโยชน์ต่องานของบริษัทฯ รวมถึงไม่ปฏิบัติงานข้ามผู้บังคับบัญชาเหนือตน
- ไม่ประพฤติตนไปในทางที่นำชื่อเสียง หรือนำความเสียหายมาสู่บริษัทฯ
- รายงานหรือขอคำแนะนำจากผู้บังคับบัญชาทันทีที่เกิดปัญหาในการปฏิบัติงาน หรือมีข้อสงสัยในความเสี่ยงใด ๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับธุรกิจของบริษัทฯ
- ผู้บริหารหรือพนักงานที่จะไปเป็นกรรมการ คณะทำงาน ที่ปรึกษา วิทยากร หรือทำกิจกรรมภายนอกให้กับบุคคลอื่นใดที่ไม่ใช่บริษัทฯ ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาได้รับทราบล่วงหน้า
- ให้ความเคารพซึ่งกันและกันทั้งระหว่างเพื่อนร่วมงาน ระหว่างผู้บังคับบัญชาและผู้ใต้บังคับบัญชา ระหว่างผู้ปฏิบัติงานกับผู้มาติดต่องานและลูกค้า หลีกเลี่ยงการกระทำกิจกรรมใด ๆ ที่เป็นวิพากษ์วิจารณ์ ถึงข้อดีหรือข้อเสีย ในเรื่องราวที่อาจมีผลกระทบ ต่อความเคารพ ความเชื่อถือของผู้อื่น ไม่คุกคาม หรือ ล่วงละเมิดด้วยประการใด ๆ เช่น ไม่ใช้กริยาวาจา ท่าทางใด ๆ อันเป็นการไม่เหมาะสม เข้าข่ายเป็นการคุกคามผู้อื่น ไม่ว่าจะเป็นด้านจิตใจ ด้านเพศ หรือด้านการใช้อำนาจโดยมิชอบ

3.) การปฏิบัติต่อตนเอง

- ประพฤติปฏิบัติตนตามกฎระเบียบข้อบังคับในการทำงานของบริษัทฯ โดยเคร่งครัด
- มีทัศนคติที่ดีต่อบริษัทฯ ให้ความเคารพ เชื่อฟัง และปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บังคับบัญชาที่สั่งการโดยชอบด้วยนโยบายและระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ
- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต และมีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ
- ต้องมีจิตสำนึกในความรับผิดชอบต่อตนเอง และต่อการปฏิบัติหน้าที่
- ศึกษาหาความรู้และขยันหมั่นเพียรอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเพิ่มทักษะในการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพ
- ไม่ใช้อำนาจหน้าที่ของตน หรือยินยอมให้ผู้อื่นอาศัยอำนาจหน้าที่ของตน ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม แสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่น

4.) การปฏิบัติต่อลูกค้าและคู่ค้า

- ต้องรักษาความลับของลูกค้าและคู่ค้า ไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้าและคู่ค้าให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งทราบ
- ไม่ใช้ข้อมูลของลูกค้าและคู่ค้าในการแสวงหาผลประโยชน์เพื่อตนเอง หรือบุคคลอื่น อันจะนำไปสู่การ กระทำหรือการตัดสินใจใด ๆ ซึ่งขัดกับผลประโยชน์ของลูกค้า คู่ค้า บริษัทฯ และผู้ถือหุ้น
- ไม่ใช้ข่าวสารและข้อมูลภายในหรือข้อมูลที่ไม่พึงเปิดเผยต่อสาธารณะมาเป็นประโยชน์ต่อการซื้อขายหรือ ลงทุนส่วนตัวหรือธุรกิจส่วนตัวอื่น ๆ อันจะก่อให้เกิดความสูญเสียต่อผลประโยชน์ของลูกค้าและคู่ค้า
- ไม่ใช้ข้อมูลหรือเอกสารใด ๆ ของลูกค้าและคู่ค้าของบริษัทฯ ที่มอบให้ในการทำธุรกิจกับบริษัทฯ ไปแจกจ่าย หรือเผยแพร่ให้บุคคลภายนอกโดยไม่ได้รับความยินยอมจากลูกค้าและคู่ค้าเป็นลายลักษณ์อักษร หรือแก่บุคคลอื่นในบริษัทฯ ที่ไม่มีหน้าที่ต้องรู้ข้อมูลดังกล่าว เว้นแต่กรณีที่ถูกบังคับให้เปิดเผยโดยกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ไม่พึงเรียกร้องเอาผลประโยชน์จากลูกค้าและคู่ค้า เพื่อการตอบแทนการทำงานในหน้าที่ของตน
- ไม่พึงรับหรือให้การเลี้ยงรับรอง สิทธิประโยชน์ หรือของขวัญอันมีราคาแพงหรือการรับนั้นทำให้พนักงานต้องยอมปฏิบัติตามความประสงค์ของคู่ค้าในสิ่งที่ไม่ถูกต้องต่อหลักปฏิบัติโดยปกติของบริษัทฯ
- การบริจาค และการให้เงินสนับสนุน ต้องปฏิบัติตามระเบียบปฏิบัติว่าด้วยเรื่องการบริจาค และให้เงินสนับสนุนอย่างเคร่งครัด

4. การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตาม

- บริษัทฯ ให้ถือเป็นภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเคร่งครัด
- ผู้บริหารทุกระดับมีหน้าที่สอดส่องดูแลและรับผิดชอบที่จะดำเนินการให้พนักงานภายใต้บังคับบัญชาของตนรับทราบ เข้าใจและปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ อย่างจริงจัง

- เมื่อมีข้อสงสัยเกี่ยวกับวิธีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ สามารถสอบถามผู้บังคับบัญชา หรืออาจขอคำปรึกษาจากสำนักกักกันดูแลและตรวจสอบภายใน ซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบชี้แจงให้ทราบถึงวิธี ในการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
- ฝ่ายจัดการมีหน้าที่รับผิดชอบในการสอบทานจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ และพิจารณาช่องทางหรือกระบวนการเพื่อติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจดังกล่าว รวมถึงเสนอให้มีการทบทวนปรับปรุง เป็นประจำอย่างน้อยทุก 1 ปี เพื่อให้จรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ มีความทันสมัย เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป โดยนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานุมัติ

5. บทลงโทษ

จรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ถือเป็นวินัยที่ต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยผู้ที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตาม บริษัทฯ จะถือว่าเป็นการกระทำที่ขัดกับนโยบายและจริยธรรมธุรกิจของบริษัทฯ และการกระทำฝ่าฝืนใดๆ อันเป็นเหตุให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหายหรือสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ ผู้ที่ฝ่าฝืนจะได้รับโทษทางวินัยตามข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ ว่าด้วยเรื่องการลงโทษทางวินัย และอาจเข้าข่ายความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 เพิ่มเติมด้วย

6. การกำกับและสอบทาน

- ฝ่ายจัดการต้องทบทวนนโยบายนี้เป็นประจำทุกปีและเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติหากมีการเปลี่ยนแปลง
- คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่กำกับและติดตามการนำจรรยาบรรณฉบับนี้ไปปฏิบัติ
- สำนักกักกันดูแลหรือฝ่ายตรวจสอบภายในจะตรวจสอบระบบการควบคุมภายในและกระบวนการต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณบริษัทฯ ทั้งนี้ จะหาหรือผลการตรวจสอบร่วมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อหาแนวทางการแก้ไขที่เหมาะสม และจะรายงานให้ฝ่ายจัดการ และคณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบต่อไป การปฏิบัติตามจรรยาบรรณจะเป็นการส่งเสริมภาพลักษณ์ และวัฒนธรรมที่ดีขององค์กรซึ่งจะส่งผลให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปอย่างยั่งยืน และเกิดประโยชน์สูงสุดต่อลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน และสังคมในที่สุด

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ : https://stella-th.listedcompany.com/cg_policy.html

เลขหน้าของลิงก์ : 2-17

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ

แนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ : การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์, การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน, การแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน, การป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

สำหรับการตัดสินใจใด ๆ ที่กระทำโดยกรรมการและฝ่ายบริหาร ต้องเป็นไปเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ในกรณีหากเกิดความขัดแย้งด้านผลประโยชน์ กรรมการหรือผู้บริหารจะนำเรื่องดังกล่าวเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาถึงความจำเป็นในการทำรายการดังกล่าวแล้วแต่กรณี รวมทั้งผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ ในการพิจารณานุมัติรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการที่มีส่วนได้เสียในกรณีดังกล่าวจะไม่สามารถออกเสียงลงคะแนนในมติดังกล่าวได้ และตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ ได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ จะต้องจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้องให้บริษัทฯ รับทราบรวมทั้งกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหารและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบุคคลดังกล่าว มีหน้าที่จัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 3 วันทำการ หลังจากมีการเปลี่ยนแปลง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ดำเนินการเกี่ยวกับรายการเกี่ยวโยงตามกฎหมายเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด รวมทั้งได้เปิดเผยรายการระหว่างกันที่มีกับบริษัทในเครือไว้ในงบการเงินและในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยได้ประกาศให้ทุกคนทราบ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานบริษัทฯ ทุกคนปฏิบัติหน้าที่ภายใต้หลักจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ และร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ ซึ่งได้กำหนดแนวทางและมาตรการการปฏิบัติต่อต้านการทุจริตฯ ที่เหมาะสม รวมทั้งการฝึกอบรมในเรื่องการต่อต้านการทุจริตให้ชัดเจนแก่พนักงาน และการสื่อสารการดำเนินการต่อต้านการทุจริตฯ ทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ เพื่อให้การดำเนินงานสามารถสร้างความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ บริษัทฯ มีกฎเกณฑ์การต่อต้านการติดสินบน ซึ่งเป็นข้อกำหนดและแนวทางให้แก่บริษัทฯ กรรมการ และพนักงานของบริษัทฯ ปฏิบัติตาม และได้กำหนดให้พนักงานทุกคนต้องลงนามแสดงความตระหนักถึงหน้าที่ความรับผิดชอบของตน และปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต

การแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน

การแจ้งเบาะแส (whistleblowing)

บริษัทฯ สนับสนุนให้มีการแจ้งเบาะแสที่เกี่ยวข้อง ทั้งการพบเห็นการกระทำหรือพฤติกรรมใด ๆ จากทั้งองค์กรและตัวพนักงานที่สื่อถึงการประพฤติมิชอบ ละเมิดหรืออาจละเมิดต่อการกระทำที่ขัดต่อข้อกำหนดทางกฎหมายหรือขัดต่อหลักจริยธรรมทางธุรกิจ เพื่อให้ข้อมูลดังกล่าวได้ถูกแจ้งให้บริษัทฯ รับรู้ได้อย่างฉับไว ที่จะส่งผลให้ความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นต่อบริษัทฯ จากการกระทำหรือพฤติกรรมนั้น ๆ โดยได้กำหนดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน (Whistle Blower) ที่พบเห็นเหตุการณ์หรือการกระทำใด ๆ ที่ขัดต่อข้อกำหนดทางกฎหมายและหลักจริยธรรมทางธุรกิจ ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายโดยรวมต่อบริษัทฯ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติให้รับทราบทั่วกันดังเช่นที่ปฏิบัติในทุก ๆ ปี ทั้งนี้ ผู้พบเห็นเหตุการณ์หรือการกระทำดังกล่าวข้างต้น ขอให้ทำการรวบรวมข้อมูล เบาะแสและหลักฐานที่สามารถยืนยันข้อเท็จจริงเท่าที่สามารถหาได้ แจ้งโดยตรงมายังบริษัทฯ ด้วยการส่งข้อเสนอนะ หรือข้อร้องเรียนเป็นเอกสารมายังที่อยู่ดังนี้

ส่งถึง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) อาคารรสา หู ชั้น 15

เลขที่ 1818 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน

เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400

หรือ ส่งข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ มาที่

E-mail : audit_committee@stella-x.co.th

หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน/หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย จะนำข้อมูลที่ได้รับแจ้งมาพิจารณา และร่วมกับทีมงานสอบสวน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากประธานกรรมการตรวจสอบ ตามประกาศบริษัทฯ โดยให้ความสำคัญว่าเป็นข้อมูลลับเฉพาะ เพื่อปกป้องคุ้มครองไม่ให้เกิดผลกระทบต่อผู้แจ้งเบาะแส และทำการดำเนินการอย่างเป็นธรรม โดยอ้างอิงข้อมูลเบาะแสที่ได้รับและทำการพิสูจน์ทราบเพื่อตัดสินใจดำเนินการต่อเรื่องหรือปัญหาที่ได้รับแจ้งอย่างรวดเร็วตามความเหมาะสมต่อไป ทั้งนี้ บริษัทฯ มีมาตรการ เพื่อให้การแจ้งข้อมูลเบาะแสเป็นไปด้วยความบริสุทธิ์ ยุติธรรม และเป็นการรับรองในข้อมูลที่เป็นความจริงนั้น ๆ บริษัทฯ จึงให้ ผู้แจ้งเบาะแส ระบุชื่อและชื่อสกุล พร้อมด้วยสถานที่ติดต่อที่ชัดเจน ในกรณีที่จำเป็น บริษัทฯ อาจขอทราบข้อมูลเพิ่มเติมเพื่อประกอบการพิจารณาผลจากการดำเนินการดังกล่าว โดยในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่ได้รับแจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแส แต่อย่างใด

การป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายและยึดมั่นในจรรยาบรรณความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินธุรกิจต่อลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ผู้ถือหุ้น เจ้าหนี้ คู่แข่งขันทางการค้า ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม และต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในเรื่องเกี่ยวกับการใช้อข้อมูลภายใน และห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานไม่ใช่อข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่เป็นสาระสำคัญ และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น แม้ว่าบริษัทฯ อาจไม่เสียประโยชน์ใดก็ตาม เช่น การเตรียมประกาศผลการดำเนินงานของบริษัทฯ การจ่ายเงินปันผล เป็นต้น ให้หลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือน ก่อนการเปิดเผยข้อมูลแก่สาธารณชน และมีระบบการรักษาความปลอดภัยระบบคอมพิวเตอร์ และข้อมูลสารสนเทศ โดยให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับยึดถือ และนำไปปฏิบัติเพื่อป้องกันมิให้ข้อมูล และข่าวสารที่สำคัญถูกเปิดเผย หรือมีการเข้าถึงแหล่งข้อมูลโดยไม่มีอำนาจ กรณีที่นำข้อมูลบริษัทฯ ไปเปิดเผยเพื่อประโยชน์ตนหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกระทำการอันอาจเป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ถือเป็นความผิดอย่างร้ายแรง และอาจถูกลงโทษทางวินัยซึ่งได้กำหนดแนวทางไว้ในคู่มือจริยธรรม (Code of Conduct)

นอกจากนี้ ในการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร รวมทั้งคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนบุคคลที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2551) ของบุคคลดังกล่าวให้จัดทำ และเผยแพร่รายงานการถือหลักทรัพย์ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ภายใน 3 วันนับแต่วันที่มีการซื้อ ขายโอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้กรรมการและผู้บริหารรับทราบบทบาทภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ

การส่งเสริมให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ปฏิบัติตาม : มี

จรรยาบรรณธุรกิจ

ฝ่ายตรวจสอบภายในจะตรวจสอบระบบการควบคุมภายในและกระบวนการต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณบริษัทฯ ทั้งนี้ จะหาหรือผลการตรวจสอบร่วมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อหาแนวทางการแก้ไขที่เหมาะสม และจะรายงานให้ฝ่ายจัดการ และคณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบต่อไป การปฏิบัติตามจรรยาบรรณจะเป็นการส่งเสริมภาพลักษณ์ และวัฒนธรรมที่ดีขององค์กรซึ่งจะส่งผลให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปอย่างยั่งยืน และเกิดประโยชน์สูงสุดต่อลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน และสังคมในที่สุด

ลิงก์แสดงกระบวนการที่ส่งเสริมให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และ : https://stella-th.listedcompany.com/cg_policy.html

พนักงาน ปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ

เลขหน้าของลิงก์ : 17

การเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

เข้าร่วมหรือประกาศเจตนารมณ์เป็นภาคีเครือข่ายใน : ไม่มี

การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติของระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ แนวปฏิบัติการ : มี

กำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ : มี

เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติ

คณะกรรมการบริษัทได้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะการณ์

6.3.2 การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (CG Code) มาปฏิบัติ

การนำหลักการ CG Code ตามที่ : นำมาปฏิบัติใช้เป็นส่วนใหญ่

สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดมาปฏิบัติ

บริษัทฯ ได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) มาปฏิบัติได้อย่างเหมาะสม และสอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินงานของบริษัทฯ

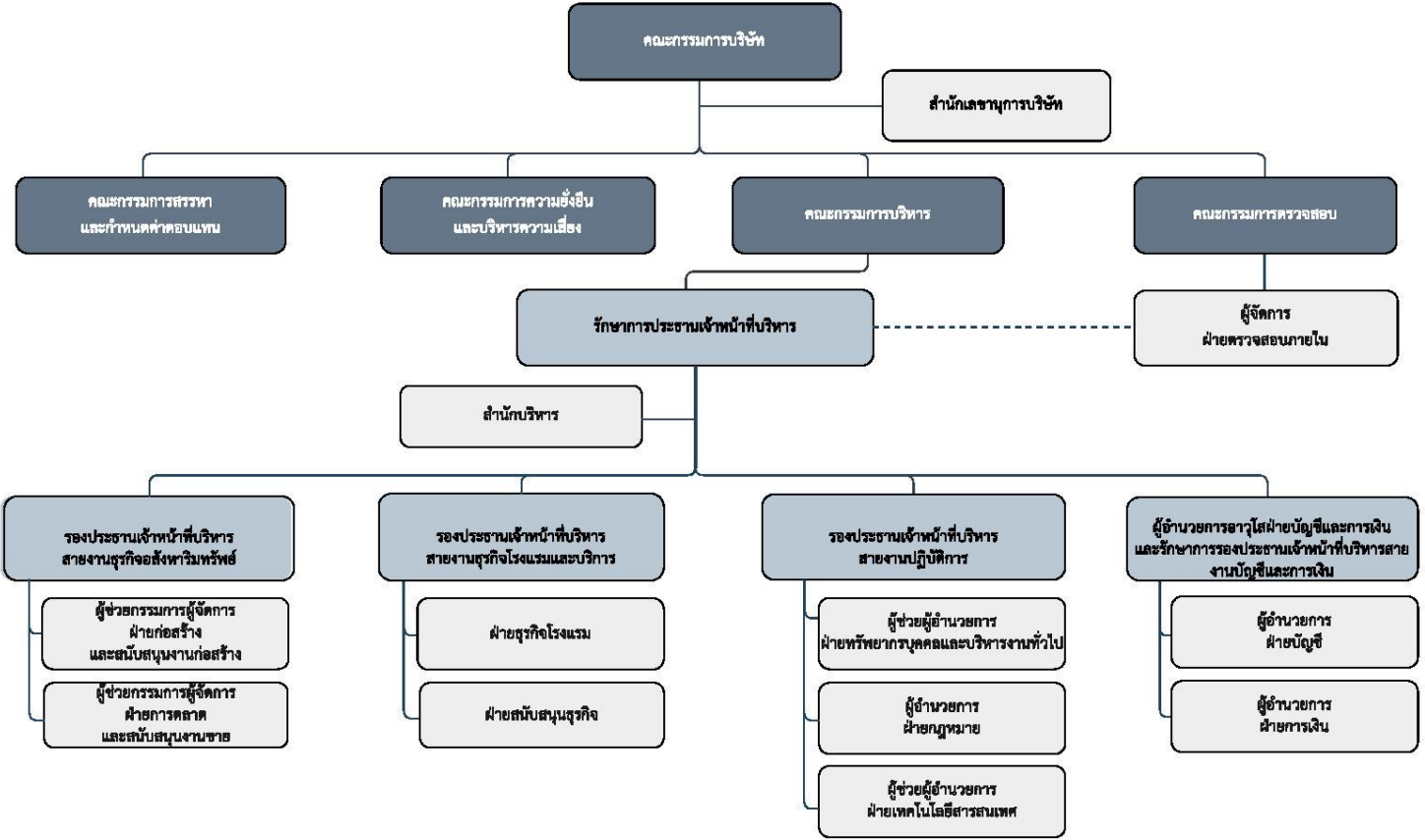
6.3.3 ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอื่น ๆ

บริษัทฯ มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 บริษัทฯ ได้รับการประเมินจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ในโครงการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทได้คะแนน “88” คะแนน

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

แผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

บริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทจะประกอบด้วยกรรมการจำนวนเท่าใดก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย โดยจะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนดและกรรมการบริษัทฯ จะเป็นผู้ออกหุ้นของบริษัทหรือไม่ก็ได้

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
กรรมการรวม	10	100.00
กรรมการชาย	10	100.00
กรรมการหญิง	0	0.00
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	2	20.00
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	8	80.00
กรรมการอิสระ	4	40.00
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ	4	40.00

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
----------------	---------	-------------------	-------------------

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>1. นาย นพพล มลิินทางกูร</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 71 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : วิศวกรรม</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %) 	<p>ประธานกรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ :</p> <p>กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่</p>	17 พ.ย. 2566	วิศวกรรม, บริหารธุรกิจ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>2. นาย มานพ ถนอมกิตติ เพศ: ชาย อายุ : 73 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %) 	<p>รองประธานกรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่ รายงานและไม่มีผลการลาออก ระหว่างปี)</p>	4 มี.ค. 2565	วิศวกรรม, พัฒนา อสังหาริมทรัพย์, การ จัดการความเสี่ยง, บริหารธุรกิจ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>3. นาย ไพโรจน์ ศิริรัตน์</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 69 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี</p> <p>สาขา : วิศวกรรม</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 483,647,377 หุ้น (2.220273 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %) 	<p>กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่ย่างงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	4 มี.ค. 2565	วิศวกรรม, การจัดการความเสี่ยง, บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, บริหารธุรกิจ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>4. นาย ประเดช กิตติอิสรานนท์</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 74 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี</p> <p>สาขา : วิศวกรรม</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 1,363,981,200 หุ้น (6.261609 %) 	<p>กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่</p>	17 พ.ย. 2566	วิศวกรรม, บริหารธุรกิจ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>5. ดร. ชชาติชาย พยุหนาวีชัย</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 65 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโทศึกษาศาสตร์</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 2,606,300 หุ้น (0.011965 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %) 	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ :</p> <p>กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่</p>	17 พ.ย. 2566	<p>บริหารธุรกิจ, พัฒนา</p> <p>อสังหาริมทรัพย์,</p> <p>กฎหมาย, บัญชี, การเงิน</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>6. นาย ญัฐพศิน เชญฐ์อุดมลาภ</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 34 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : การเงิน</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 101,102,440 หุ้น (0.464130 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 10,184,400 หุ้น (0.046753 %) 	<p>กรรมการ (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่</p>	17 พ.ย. 2566	การเงิน, เศรษฐศาสตร์, บัญชี, บริหารธุรกิจ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>7. นาย บุรินทร์ นุชนิยม</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 60 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : การจัดการ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %) 	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่ย่างงานและไม่มีผลลาออกระหว่างปี)</p>	3 พ.ค. 2567	กฎหมาย, การตลาด, บัญชี, การเงิน, ความยั่งยืน

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>8. ดร. ชัยพัชร เลิศรักษ์ทวีกุล</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 54 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาเอก</p> <p>สาขา : รัฐศาสตร์</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ไม่ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %) 	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ :</p> <p>กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีลาออกระหว่างปี)</p>	3 พ.ค. 2567	<p>การตลาด, การจัดการความเสี่ยง, บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, บริหารธุรกิจ</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>9. พล.ต.ท. เอกภพ ประสิทธิ์วัฒนชัย</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 63 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : รัฐศาสตร์</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 4,200,000 หุ้น (0.019281 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %) 	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่ย่างงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	3 พ.ค. 2567	กฎหมาย, การจัดการความเสี่ยง, บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>10. นาย ภูวสิทธิ์ เชษฐอุตมลาภ</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 42 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี</p> <p>สาขา : การจัดการ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 576,936,600 หุ้น (2.648535 %) 	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลลาออกระหว่างปี)</p>	9 ก.ค. 2567	<p>การตลาด, บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, บริหารธุรกิจ, การจัดการความเสี่ยง</p>

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(*) ความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 หรือพระราชบัญญัติสัญญาซื้อขายล่วงหน้า พ.ศ. 2546 ทั้งนี้ เฉพาะความผิดในเรื่องดังต่อไปนี้

(1) การกระทำการโดยไม่สุจริต หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง

(2) การเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูล หรือข้อความอันเป็นเท็จที่อาจทำให้สำคัญผิด หรือปกปิดข้อเท็จจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้อง

(3) การกระทำอันไม่เป็นธรรมหรือการเอาเปรียบผู้ลงทุนในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีหรือเคยมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนการกระทำความผิดกล่าว

(**) การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหาร ตามมาตรา 59 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เช่น คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภริยา (ชายหญิงที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรสแต่อยู่กันกันอย่างเปิดเผย) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เป็นต้น

รายชื่อกรรมการ จำแนกตามตำแหน่ง

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	กรรมการ ที่เป็นผู้ บริหาร	กรรมการ ที่ไม่เป็น ผู้บริหาร	กรรมการอิสระ	กรรมการที่ไม่ เป็นผู้บริหาร และไม่ดำรง ตำแหน่ง กรรมการอิสระ	กรรมการผู้มี อำนาจลงนาม ผูกพันบริษัท ตามหนังสือ รับรอง
1. นาย นพพล มิลินทา งกูร	ประธาน กรรมการ		✓	✓		
2. นาย มานพ ถนอม กิตติ	รองประธาน กรรมการ		✓	✓		
3. นาย ไพโรจน์ ศิริ รัตน์	กรรมการ		✓		✓	✓
4. นาย ประเดช กิตติ อิสรานนท์	กรรมการ		✓		✓	✓
5. ดร. ชชาติชาย พยุห นาวิชัย	กรรมการ		✓	✓		
6. นาย ณัฐพศิน เชษฐ อุดมลาภ	กรรมการ	✓				✓
7. นาย บุรินทร์ นุช นิยม	กรรมการ		✓		✓	
8. ดร. ชัยพัชร เลิศรั ทวิกุล	กรรมการ		✓	✓		
9. พล.ต.ท. เอกภพ ประสิทธิ์วิวัฒนชัย	กรรมการ		✓		✓	
10. นาย ภูวสิษฐ์ เชษฐ อุดมลาภ	กรรมการ	✓				✓
รวม (คน)		2	8	4	4	4

ภาพรวมทักษะและความชำนาญของกรรมการ

ทักษะและความชำนาญ	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
1. เศรษฐศาสตร์	1	10.00
2. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2	20.00
3. กฎหมาย	3	30.00
4. การตลาด	3	30.00
5. บัญชี	3	30.00
6. การเงิน	3	30.00
7. ความยั่งยืน	1	10.00
8. วิศวกรรม	4	40.00
9. การจัดการความเสี่ยง	5	50.00
10. บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล	4	40.00
11. บริหารธุรกิจ	8	80.00

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการอื่นๆ

ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลเดียวกัน : ไม่ใช่

ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ : ใช่

ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน : ไม่ใช่

ประธานกรรมการเป็นสมาชิกในคณะกรรมการบริหาร : ไม่ใช่

หรือคณะทำงาน

บริษัทแต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งคนเพื่อกำหนดวาระ : ไม่ใช่

การประชุมคณะกรรมการ

มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : มี

วิธีการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : อื่น ๆ : บริษัทมีกรรมการอิสระทั้งหมด 5 ท่าน บริษัทฯ มีกรรมการอิสระทั้งหมด 5 ท่าน ซึ่งมากกว่าที่หน่วยงานกำกับกำหนด

7.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

กฎบัตรคณะกรรมการ (Board charter) : มี

กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท บริษัท สเทลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)

1. วัตถุประสงค์

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการกำกับดูแลกิจการนอกจากคณะกรรมการบริษัทจะต้องเคร่งครัดในการปฏิบัติหน้าที่ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมถึงที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“พรบ. บริษัทมหาชนจำกัด”) ข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตามข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องแล้ว บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) เพื่อส่งเสริมความยั่งยืนของธุรกิจในระยะยาว เพื่อที่จะเน้นถึงบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์ ดังนี้

2. องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทต้องมีองค์ประกอบ ดังต่อไปนี้

- 2.1 ตามข้อบังคับของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัท ต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่าห้า (5) คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย
- 2.2 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่ง (1) ในสาม (3) และไม่น้อยกว่าสาม (3) คน คุณสมบัติของกรรมการอิสระเป็นไปตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด
- 2.3 คณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกกรรมการคนหนึ่งจากกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นประธานกรรมการ
- 2.4 คณะกรรมการบริษัทเลือกบุคคลหนึ่งทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะเป็นกรรมการหรือไม่ก็ได้
- 2.5 คณะกรรมการบริษัทเลือกบุคคลหนึ่งทำหน้าที่เลขาธิการบริษัท

3. คุณสมบัติ

- 3.1 เป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์ที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัท มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และมีเวลาเพียงพอที่จะทุ่มเทในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่
 - 3.2 ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
 - 3.3 ต้องไม่ประกอบกิจการ เข้าเป็นหุ้นส่วนหรือเข้าเป็นกรรมการในนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
- ทั้งนี้ ประธานคณะกรรมการบริษัทต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจน และมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน

4. วาระการดำรงตำแหน่ง

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี กรรมการบริษัทต้องออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการบริษัทแบ่งออกให้ตรงเป็นส่วนสามไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการบริษัทที่จะต้องออกจากตำแหน่งนั้นให้พิจารณาจากกรรมการบริษัทที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง อย่างไรก็ตามกรรมการบริษัทที่ออกไปนั้นอาจได้รับเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่งอีกได้

5. การพ้นจากตำแหน่ง

- 5.1 ให้คณะกรรมการบริษัทมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสาม (3) ปี กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งตามข้อนี้จะเลือกตั้งให้เข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้ นอกจากพ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - (ก) ตาย
 - (ข) ลาออก
 - (ค) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน
 - (ง) ที่ประชุมมีมติให้ออก
 - (จ) ศาลมีคำสั่งให้ออก
- 5.2 เมื่อกรรมการคนใดลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกของตนให้ที่นายทะเบียนทราบด้วยก็ได้

6. หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

- 6.1 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง ความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษามลประโยชน์ของบริษัทฯ และให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติของผู้ถือหุ้น
- 6.2 มีหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ นโยบาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัทฯ และกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นและการเติบโตอย่างยั่งยืน
- 6.3 รับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษามลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส
- 6.4 คณะกรรมการบริษัทต้องมีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ และมีความสนใจในกิจการของบริษัทฯ ที่ตนเป็นกรรมการอย่างแท้จริง
- 6.5 ประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง
- 6.6 รับผิดชอบต่อผลประโยชน์และการปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายบริหาร โดยให้มีความตั้งใจและระมัดระวังในการปฏิบัติงาน
- 6.7 กำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและวัดผลได้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงาน โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้สมเหตุสมผล
- 6.8 กำกับดูแลให้มีการดำเนินธุรกิจและปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
- 6.9 กำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารมีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- 6.10 พิจารณาตัดสินใจในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่น นโยบายและแผนธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ อำนาจการบริหาร การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและรายการอื่นใดที่กฎหมายกำหนด
- 6.11 กำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติในการทำธุรกรรมและการดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานของบริษัทฯ ให้คณะหรือบุคคลตามความเหมาะสม และให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยจัดทำเป็นคู่มืออำนาจดำเนินการ และให้มีการทบทวนอย่างน้อยปีละหนึ่ง (1) ครั้ง
- 6.12 จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงิน และการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลจัดให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน
- 6.13 ให้ความเห็นชอบในการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี เพื่อนำเสนอ ต่อผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง
- 6.14 รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงิน โดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปี และครอบคลุมในเรื่องสำคัญ ๆ ตามนโยบายข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 6.15 กำกับดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ให้เป็นไปตามกฎบัตรที่กำหนดไว้
- 6.16 คณะกรรมการบริษัทต้องประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองและประเมินผลการปฏิบัติงานโดยรวม
- 6.17 สนับสนุนการบริหารจัดการและการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยตระหนักถึงประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) เพื่อส่งเสริมความยั่งยืนของธุรกิจในระยะยาว

7. การประชุมคณะกรรมการบริษัท

การประชุมคณะกรรมการบริษัท มีดังนี้

- 7.1 คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้มีการประชุมเพื่อรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างน้อยทุกสาม (3) เดือน ในการประชุมกรรมการต้องแสดงความคิดเห็นและใช้ดุลพินิจอย่างเป็นอิสระ กรรมการควรเข้าประชุมทุกครั้ง นอกจากมีเหตุสุดวิสัย ซึ่งต้องแจ้งต่อเลขานุการคณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า บริษัทฯ ต้องรายงานจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทไว้ในรายงานประจำปี ซึ่งในการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทุกท่านทราบเป็นการล่วงหน้า เลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะต้องจัดส่งหนังสือเชิญประชุมแก่กรรมการทุกท่านเพื่อให้ทราบถึงวันเวลาสถานที่และวาระการประชุม โดยจัดส่งเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย (7) วัน และเป็นผู้รวบรวมเอกสารประกอบการประชุมจากกรรมการ และฝ่ายจัดการเพื่อจัดส่งให้คณะกรรมการบริษัทท่วงหน้าและเอกสารดังกล่าวต้องให้ข้อมูลที่เพียงพอต่อการตัดสินใจและใช้ดุลพินิจอย่างเป็นอิสระของคณะกรรมการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะต้องเป็นผู้บันทึกประเด็นในการประชุม เพื่อจัดทำเป็นรายงานการประชุมซึ่งต้องมีเนื้อหาสาระครบถ้วนและสมบูรณ์ภายใน (15) วัน นับตั้งแต่วันประชุมเสร็จสิ้น เพื่อเสนอให้ประธานคณะกรรมการบริษัทลงนามและจะต้องจัดให้มีระบบจัดเก็บที่สะดวกต่อการค้นหาและรักษาความลับได้ดี
- 7.2 กรรมการบริษัทที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในเรื่องนั้น

7.3 การออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ถือเอาความเห็นที่เป็นส่วนเสียงข้างมากเป็นสำคัญ ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด อย่างไรก็ตาม ความเห็นของกรรมการบริษัทคนอื่น ๆ ที่มีได้ลงมติเห็นด้วยให้ระบุไว้ในรายงานการประชุม

8. การประเมินผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการบริษัทจะทำการประเมินผลการปฏิบัติของตนเองเป็นประจำทุกปี

9. การทบทวนกฎบัตร

คณะกรรมการบริษัทต้องทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปีเพื่อให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาวะการณ์

กฎบัตรคณะกรรมการบริษัทฉบับนี้ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2568 เป็นต้นไป

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และความเชี่ยวชาญที่เหมาะสมเป็นคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ประกอบด้วย

1. คณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง
4. คณะกรรมการบริหาร

บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง

บทบาทหน้าที่

- การกำกับดูแลด้านความเสี่ยง
- บรรษัทภิบาล
- การพัฒนาความยั่งยืน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

งานด้านการพัฒนาความยั่งยืน

1. กำหนดวัตถุประสงค์เป้าหมายหลักของกิจการเพื่อให้บริษัทมีธรรมาภิบาลที่ดีและเพื่อให้ธุรกิจของบริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. พิจารณาให้ความเห็น และ/หรือ ข้อเสนอแนะ และทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงนโยบายและแนวปฏิบัติอื่นใดที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่จะสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทบนหลักบรรษัทภิบาลให้พัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งรวมถึงการดำเนินงานด้านการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย สังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม และนโยบายหรือแนวทางปฏิบัติอื่นใดที่จะสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทตามแนวบรรษัทภิบาลให้เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท
3. ดูแลให้ฝ่ายจัดการนำนโยบายและแนวปฏิบัติต่างๆ ไปใช้พัฒนาบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ ทั้งนี้ แนวปฏิบัติดังกล่าวต้องสอดคล้องและเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท ข้อเสนอแนะของหน่วยงานที่กำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และเทียบเคียงได้กับมาตรฐานสากล
4. ติดตามและทบทวนแนวทางปฏิบัติและระบบงานต่างๆ ภายในบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจ และแนวปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ และดูแลให้มีผลในทางปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม
5. ติดตามและสั่งการในกรณีที่มีประเด็นเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการที่ไม่เป็นไปตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่วางไว้
6. ติดตามและประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายจัดการของบริษัทตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจ และนโยบายเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท รวมทั้งประมวลผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการประจำปี พร้อมความเห็นและข้อเสนอแนะที่จำเป็น นำเสนอต่อคณะกรรมการเพื่อประโยชน์ในการพัฒนาอย่างต่อเนื่องในปีถัดไป
7. ส่งเสริมการมีส่วนร่วมและจัดให้มีการสื่อสารกับกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า และสังคม เพื่อตระหนักและเข้าใจถึงนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมธุรกิจ และข้อพึงปฏิบัติในการทำงาน นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องอย่างเพียงพอและต่อเนื่อง

งานด้านการบริหารความเสี่ยง

1. พิจารณากำหนดนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงโดยรวมที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมาย ทิศทาง กลยุทธ์ แผนธุรกิจ และความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของกิจการ โดยครอบคลุมถึงความเสี่ยงหลัก เช่น ความเสี่ยงด้านธุรกิจ ความเสี่ยงด้านการตลาด ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ และความเสี่ยงด้านชื่อเสียงภาพลักษณ์องค์กร เป็นต้น ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. กำหนดกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง โดยต้องสามารถประเมิน ติดตาม และดูแลความเสี่ยงขอ

บริษัทฯ ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจของบริษัทฯ ที่เปลี่ยนแปลงไป ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

3. ระบุความเสี่ยง โดยพิจารณาจากปัจจัยภายนอกและภายในบริษัทฯ ที่อาจทำให้บริษัทไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ รวมถึงประเมินผลกระทบและโอกาสที่เกิดขึ้นของความเสี่ยงที่ระบุไว้เพื่อจัดลำดับความเสี่ยงและวิธีการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

4. พิจารณาให้ความเห็นและติดตามแผนการบริหารความเสี่ยง ผลประเมินความเสี่ยง แนวทางหรือมาตรการจัดการความเสี่ยง และแผนปฏิบัติการเพื่อจัดการความเสี่ยงที่เหลืออยู่ของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ มีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสมกับสถานะการดำเนินธุรกิจ รวมถึงการพิจารณากำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และความเปราะบางของระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของบริษัทฯ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

5. คู่มือสนับสนุนให้มีการสอบทาน ทบทวนนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละหนึ่ง (1) ครั้ง เพื่อให้แน่ใจว่า นโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงนโยบายดังกล่าวยังคงสอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพการดำเนินธุรกิจในภาพรวม และกิจกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท

6. ให้คำแนะนำและการสนับสนุนแก่คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการในเรื่องการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร รวมถึงส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุงและพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงภายในบริษัทอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

งานด้านอื่นๆ

1. ขอความเห็นทางวิชาชีพจากบุคคลหรือนิติบุคคลภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ เพื่อให้คำปรึกษาที่เป็นอิสระเกี่ยวกับการบริหารจัดการความเสี่ยงและการพัฒนาความยั่งยืนของบริษัทฯ เพื่อช่วยให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการความยั่งยืนสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนด

2. จัดทำรายงานเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ โดยต้องมีข้อมูลอย่างน้อยตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนด

3. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ลิงก์กฎบัตร

https://stella-th.listedcompany.com/cg_policy.html

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

บทบาทหน้าที่

- การสรรหากรรมการ / ผู้บริหารระดับสูง
- การพิจารณาค่าตอบแทน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

งานด้านการสรรหา

1. พิจารณากำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งคัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (แล้วแต่กรณี) โดยคำนึงถึงความหลากหลายด้านความรู้ ความเชี่ยวชาญ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ

ของบริษัทฯ

2. กำหนดโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทให้มีความเหมาะสมกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท

3. สนับสนุนให้บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

4. พิจารณากลับกรองคุณสมบัติของบุคคลที่จะเป็นกรรมการอิสระให้เหมาะสมกับบริษัทฯ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

5. พิจารณาทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง พร้อมทั้งรายชื่อบุคคลที่เหมาะสมที่จะรับการพิจารณาสืบทอดตำแหน่งอย่างสม่ำเสมอ และเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติเมื่อมีตำแหน่งว่างลง

งานด้านการกำหนดค่าตอบแทน

1. พิจารณากำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้เหมาะสมกับความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบ โดยคำนึงถึงแนวปฏิบัติที่อุตสาหกรรมเดียวกันใช้อยู่ ผลประกอบการ และขนาดธุรกิจของบริษัท เพื่อเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นชอบ (แล้วแต่กรณี)

2. กำหนดและทบทวนโครงสร้างและองค์ประกอบค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้สอดคล้องกับสถานะการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท

3. พิจารณากำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้สามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพิจารณาผลตอบแทนประจำปี ตลอดจนนำไปพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ได้อย่างต่อเนื่อง

4. ขอความเห็นทางวิชาชีพจากบุคคลหรือนิติบุคคลภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท เพื่อให้คำปรึกษาที่เป็นอิสระเกี่ยวกับการสรรหาและการกำหนดค่าตอบแทนเพื่อช่วยให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนด

งานด้านอื่นๆ

1. จัดทำรายงานเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ โดยต้องมีข้อมูลอย่างน้อยตามที่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

2. กำกับดูแลให้มีการปฐมนิเทศกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหารใหม่ รวมถึงการพัฒนาความรู้ให้แก่กรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหารอย่างต่อเนื่อง

3. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการสรรหา

ลิงก์กฎบัตร

https://stella-th.listedcompany.com/cg_policy.html

คณะกรรมการตรวจสอบ

บทบาทหน้าที่

- การสอบทานรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

1. สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจว่า มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ อย่างเพียงพอ โดยประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงิน ทั้งรายไตรมาสและประจำปี และอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็นและสำคัญ

2. พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี หรือวิธีปฏิบัติทางบัญชีที่สำคัญที่เสนอโดยฝ่ายจัดการของบริษัทและบริษัทย่อย

3. สอบทานระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และอาจเสนอแนะให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีการสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็นและสำคัญ พร้อมทั้งนำเสนอแนะเกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขระบบการควบคุมภายในดังกล่าวเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

4. ให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างผู้บริหารสูงสุดของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และ/หรือ บุคคลและนิติบุคคลภายนอกที่เป็นผู้ให้บริการตรวจสอบภายใน รวมทั้งกำกับดูแลให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน และประชุมร่วมกับผู้บริหารสูงสุดของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และ/หรือ บุคคลและนิติบุคคลภายนอกที่เป็นผู้ให้บริการตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยหนึ่ง (1) ครั้ง ต่อปี เพื่อสอบทานข้อจำกัดในการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในที่อาจมีผลต่อความเป็นอิสระ

5. สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่ง

ประเทศไทย และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

6. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้าง

ผู้สอบบัญชีภายนอก รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

7. พิจารณาและสอบทานความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีภายนอก รวมทั้งจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยหนึ่ง (1) ครั้ง ต่อปี เพื่อหารือเกี่ยวกับปัญหาหรือ อุปสรรคที่พบหรืออาจพบในการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชี

8. พิจารณาและสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี รวมถึงการพิจารณาอนุมัติบทวนการปรับเปลี่ยนแผนงานตรวจสอบภายในที่มีนัยสำคัญ

9. พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อย และกำกับดูแลบริษัทฯ ให้เปิดเผยข้อมูลและปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย

10. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

(2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

(3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

(4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

(5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบ

รายงาน

(7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

(8) รายงานอื่นที่เห็นว่า ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

11. รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่า มีรายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน และ/หรือ การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบกำหนด โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้กรรมการตรวจสอบคนหนึ่งคนใดรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามข้างต้นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต่อไป

12. ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชีภายนอก ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่า กรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นแก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบภายในสามสิบ (30) วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี

13. ขอความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นหรือผู้เชี่ยวชาญเฉพาะเรื่องเมื่อเห็นว่าจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท

14. กำกับดูแลให้บริษัทมีช่องทางการรับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนต่างๆ เกี่ยวกับรายงานในงบการเงินที่ไม่เหมาะสมหรือประเด็นอื่น โดยทำให้ผู้แจ้งเบาะแสมั่นใจว่า มีกระบวนการสอบทานที่เป็นอิสระและมีการดำเนินการติดตามที่เหมาะสม

15. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

ลิงก์กฎบัตร

https://stella-th.listedcompany.com/cg_policy.html

บทบาทหน้าที่

• อื่น ๆ

- จัดทำและกำหนดแนวนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทและบริษัทย่อย ให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสถานะเศรษฐกิจและการแข่งขัน โดยนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และจริยธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
2. จัดทำและกำหนดแนวนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสถานะเศรษฐกิจและการแข่งขัน โดยนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
3. กำหนดนโยบายการเงินการลงทุนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และกำหนดทิศทางการลงทุนให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และอนุมัติหลักเกณฑ์การลงทุน รวมถึงข้อเสนอการลงทุนตามระเบียบของบริษัทฯ
4. บริหารจัดการกิจการและดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้เป็นไปตามแนวนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ งบประมาณประจำปี ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเอื้อต่อสภาพธุรกิจ พร้อมให้คำปรึกษาแก่ผู้บริหารระดับสูง ทั้งนี้ การบริหารจัดการกิจการดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงคำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
5. กำกับและติดตามผลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และรายงานผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ รวมถึงประเด็นที่มี

นัยสำคัญที่คณะกรรมการบริษัทควรทราบ

6. พิจารณากลับกรองและให้ความเห็นเรื่องต่างๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติหรือให้ความเห็นชอบ เว้นแต่เป็นเรื่องที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการชุดย่อยอื่นเป็นผู้ดำเนินการไว้แล้ว
7. พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการดำเนินงานต่างๆ เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ การเปิดและปิดบัญชีเงินฝาก การกู้ยืมหรือขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน การให้กู้ยืมเงิน จำนำ จำนอง ตลอดจนการเข้าเป็นผู้ค้ำประกันเพื่อการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงการซื้อขายและการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ โดยวงเงินแต่ละรายการให้เป็นไปตามตารางอำนาจอนุมัติที่ได้กำหนดไว้ในคู่มือดำเนินการ
8. พิจารณาปรับปรุงแผนการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ ให้เหมาะสมเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ภายใต้สถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป รวมทั้งบริหารจัดการให้การดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีประสิทธิภาพ
9. ขอความเห็นทางวิชาชีพจากบุคคลหรือนิติบุคคลภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ เพื่อให้คำปรึกษาที่เป็นอิสระ รวมทั้งการว่าจ้างบุคคลภายนอกเฉพาะคราวเพื่อช่วยในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนด
10. กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และอาจแต่งตั้ง มอบหมาย หรือมอบอำนาจให้บุคคลอื่นหนึ่งคนหรือหลายคนปฏิบัติกรอย่างใดอย่างหนึ่ง โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริหาร และภายในกรอบระยะเวลาตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรือการมอบอำนาจนั้นๆ ได้ตามสมควรทั้งนี้ การมอบอำนาจของคณะกรรมการบริหารข้างต้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถถอนมติรายการที่สมาชิกคณะกรรมการบริหารคนหนึ่งคนใดหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) มีส่วนได้เสีย หรือได้รับประโยชน์อื่นใดกับบริษัทและบริษัทย่อย โดยคณะกรรมการบริหารจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อให้พิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว ภายใต้ข้อบังคับ ประกาศ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติไว้แล้ว
11. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

7.3.2 ข้อมูลคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการตรวจสอบ มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
นายมานพ วัฒนภูมิ	ประธานกรรมการตรวจสอบ
ดร.ชาติชาย พยุหนาวีชัย	กรรมการตรวจสอบ
ดร.ชัยพัชร เลิศรักษ์ทวีกุล	กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
ดร.ชาติชาย พยุหนาวีชัย	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
นายไพโรจน์ ศิริรัตน์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
ดร.ชัยพัชร เลิศรักษ์ทวีกุล	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
นายบุรินทร์ นุชนิยม	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
นายไพโรจน์ ศิริรัตน์	ประธานกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง
พล.ต.ท.เอกพล ประสิทธิ์วัฒนชัย	กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง
นายบุรินทร์ นุชนิยม	กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการบริหาร มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
นายประเดช กิตติอิสรานนท์	ประธานกรรมการบริหาร
นายไพโรจน์ ศิริรัตน์	กรรมการบริหาร
นายณัฐพศิน เชษฐอุตมลาภ	กรรมการบริหาร
นายภูวสิษฐ์ เชษฐอุตมลาภ	กรรมการบริหาร

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย มานพ ถนอมกิตติ เพศ: ชาย อายุ : 73 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ไม่ใช่	ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลลาออกระหว่างปี)	7 พ.ค. 2567	วิศวกรรม, พัฒนา อสังหาริมทรัพย์, การจัดการความเสี่ยง, บริหารธุรกิจ
2. ดร. ขาดิชา พยุหนาวีชัย ^(*) เพศ: ชาย อายุ : 65 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลลาออกระหว่างปี)	7 พ.ค. 2567	บริหารธุรกิจ, พัฒนา อสังหาริมทรัพย์, กฎหมาย, บัญชี, การเงิน
3. ดร. ชัยพัชร เลิศรักษ์ทวีกุล เพศ: ชาย อายุ : 54 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาเอก สาขา : รัฐศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ไม่ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ไม่ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลลาออกระหว่างปี)	7 พ.ค. 2567	การตลาด, การจัดการความเสี่ยง, บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, บริหารธุรกิจ

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(*) กรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการบริหาร

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง
1. นาย ประเดช กิตติอิสรานนท์ เพศ: ชาย อายุ : 74 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : วิศวกรรม สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	ประธานกรรมการบริหาร	7 พ.ค. 2567
2. นาย ไพโรจน์ ศิริรัตน์ เพศ: ชาย อายุ : 69 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : วิศวกรรม สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	7 พ.ค. 2567
3. นาย ญัฐพศิน เชษฐอุตมลาภ เพศ: ชาย อายุ : 34 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การเงิน สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	7 พ.ค. 2567
4. นาย ภูวสิทธิ์ เชษฐอุตมลาภ เพศ: ชาย อายุ : 42 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : การจัดการ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	1 ส.ค. 2567

รายชื่อคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

ชื่อคณะกรรมการชุดย่อย	รายชื่อ	ตำแหน่ง
คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	นาย ไพโรจน์ ศิริรัตน์	ประธานกรรมการชุดย่อย
	พล.ต.ท. เอกภพ ประสิทธิ์วัฒนชัย	กรรมการชุดย่อย
	นาย บุรินทร์ นุชนิยม	กรรมการชุดย่อย
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	ดร. ขาดิชา พยุหนาวีชัย	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	ดร. ชัยพัชร เลิศรักษ์ทวีกุล	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย บุรินทร์ นุชนิยม	กรรมการชุดย่อย
	นาย ไพโรจน์ ศิริรัตน์	กรรมการชุดย่อย

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

รายชื่อผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย ญัฐพศิน เชษฐอุตมलग เพศ: ชาย อายุ : 34 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การเงิน สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ผู้บริหารสูงสุด)	7 พ.ค. 2567	การเงิน, เศรษฐศาสตร์, บัญชี, บริหารธุรกิจ
2. นาย อธิรณันต์ วัจนประภาศักดิ์ ^(*) (**)(***) เพศ: ชาย อายุ : 37 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ใช่	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน และรักษาการรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานบัญชีและการเงิน	5 ม.ค. 2569	การเงิน, บัญชี, การตรวจสอบ, ตรวจสอบภายใน, บริหารธุรกิจ
3. นาย กัณฑ์ดนัย ภูวสวัสดิ์ ^(***) เพศ: ชาย อายุ : 51 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : วิศวกรรม สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	7 ม.ค. 2569	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การตลาด, วัสดุก่อสร้าง, บริการรับเหมาก่อสร้าง

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
4. นาย พิเชตพล ทองชัชวาล ^(***) เพศ: ชาย อายุ : 45 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานธุรกิจโรงแรมและบริการ	4 ก.พ. 2569	อาหารและเครื่องดื่ม, พัฒนา อสังหาริมทรัพย์, ขนส่งและโล จิสติกส์

คำอธิบายเพิ่มเติม :

(*) ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

(**) ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

(***) แต่งตั้งภายหลังวันสิ้นสุดบัญชี ณ ปีรายงาน

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดค่าตอบแทนสำหรับกรรมการและผู้บริหารให้มีความเหมาะสม สอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ ประสิทธิภาพ ความรู้ความสามารถ รวมถึงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจูงใจและรักษามูลค่าของบริษัทฯ ให้สามารถขับเคลื่อนธุรกิจของบริษัทฯ ให้เติบโตอย่างยั่งยืน

การกำหนดค่าตอบแทนดังกล่าวจะพิจารณาให้สอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจ ผลประกอบการของบริษัทฯ แนวปฏิบัติของบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน และขนาดของธุรกิจ โดยค่าตอบแทนอาจประกอบด้วยเงินเดือน โบนัส หรือผลตอบแทนตามผลการดำเนินงาน รวมถึงสวัสดิการอื่นที่เหมาะสม ทั้งนี้ การพิจารณาค่าตอบแทนจะดำเนินการผ่านคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัติ

คณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีความ : มี

เห็น

ต่อนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารหรือไม่

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน พิจารณากำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้เหมาะสมกับความรู้ ความสามารถ ประสิทธิภาพ บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบ โดยคำนึงถึงแนวปฏิบัติที่อุตสาหกรรมเดียวกันใช้อยู่ ผลประกอบการ และขนาดธุรกิจของบริษัท เพื่อเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นชอบ

7.4.3 ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ค่าตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหาร ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการ และผลประโยชน์อื่น

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2566	2567	2568
คำตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารรวม (บาท)	16,113,240.00	15,458,333.32	1,535,000.00
คำตอบแทนกรรมการบริหาร (บาท)	0.00	195,000.00	260,000.00
คำตอบแทนผู้บริหาร (บาท)	16,113,240.00	15,263,333.32	1,275,000.00

คำตอบแทนอื่นของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2566	2567	2568
Employee Stock Ownership Plan (ESOP)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
Employee Joint Investment Program (EJIP)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่ายของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่ายของกรรมการบริหารและผู้ : 0.00

บริหารในรอบปีที่ผ่านมา

ประมาณคำตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหารในรอบปี : 0.00

ปัจจุบัน

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานของบริษัท

จำนวนพนักงาน

	2566	2567	2568
พนักงานรวม (คน)	660	379	381
พนักงานชาย (คน)	378	176	165
พนักงานหญิง (คน)	282	203	216

จำนวนพนักงาน จำแนกตามตำแหน่งและสายงาน

จำนวนพนักงานชาย จำแนกตามตำแหน่ง

	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานชาย ระดับปฏิบัติการ (คน)	318	129	120
จำนวนพนักงานชาย ระดับบริหาร (คน)	45	39	38
จำนวนพนักงานชาย ผู้บริหารระดับสูง (คน)	15	8	7

จำนวนพนักงานหญิง จำแนกตามตำแหน่ง

	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานหญิง ระดับปฏิบัติการ (คน)	224	153	161
จำนวนพนักงานหญิง ระดับบริหาร (คน)	52	46	55
จำนวนพนักงานหญิง ผู้บริหารระดับสูง (คน)	6	4	0

การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ

จำนวนพนักงานเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา : ใช่

มีการปรับโครงสร้างองค์กรของบริษัทฯ และเปลี่ยนแปลงผู้บริหาร

ข้อมูลเกี่ยวกับค่าตอบแทนพนักงาน

ค่าตอบแทนของพนักงาน

	2566	2567	2568
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	215,481,616.74	182,123,717.53	191,284,580.36

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident fund: PVD)

นโยบายและแนวปฏิบัติการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident fund: PVD)

นโยบายการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ : ไม่มี

ภาพรวมวิธีการกำหนดอัตราเงินสะสมของลูกจ้างและอัตราเงินสมทบของนายจ้าง

คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทมีกรรมการนำ : มี

หลักธรรมาภิบาลการลงทุนสำหรับผู้ลงทุนสถาบัน (“I Code”) มาใช้

ในการดำเนินงานและบริหารจัดการกองทุนหรือไม่

การเข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD)

รายละเอียดการเข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD)

จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD

	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (คน)	13	12	112
จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	13	12	70
สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD / พนักงานทั้งหมด (%)	1.97	3.17	18.37
สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD / พนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม (%)	100.00	100.00	62.50

จำนวนเงินของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

	2566	2567	2568
จำนวนเงินที่นายจ้างสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน (บาท)	311,624.00	133,716.00	722,241.50
จำนวนเงินที่ลูกจ้างสะสมเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (บาท)	647,270.00	266,129.00	1,230,533.50

รายละเอียดสรุปการเข้าร่วมเป็นสมาชิก PVD ของพนักงานในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อบริษัท	มีพนักงานเข้าร่วมเป็นสมาชิก PVD	จำนวนพนักงาน (คน)	จำนวนพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (คน)	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD จากพนักงานทั้งหมด (%)	สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD จากพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (%)
บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)	มี	381	112	70	18.37%	62.50%

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการส่งเสริมการออมผ่านกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับลูกจ้างที่ยังไม่ได้เข้าเป็นสมาชิก PVD (ถ้ามี)

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 ผู้ที่ได้รับมอบหมาย

รายชื่อผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย ชีรกันต์ วัจน์ประภาศักดิ์	terakarn.w@stella-x.co.th	-

รายชื่อเลขานุการบริษัท

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว วาสนา หนูเกื้อ	wassana.n@stella-x.co.th	-

รายชื่อหัวหน้างานตรวจสอบภายในหรือผู้ตรวจสอบภายในที่ว่างจากภายนอก

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย กิตติ วจนะกิจทวี	kitti.w@kinginternalaudit.co.th	-

7.6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทมีการแต่งตั้งหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์หรือไม่ : ไม่มี

รายชื่อหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

7.6.3 ผู้สอบบัญชีของบริษัท

รายละเอียดการสอบบัญชีของบริษัท

บริษัทฯ แต่งตั้งสำนักงาน เอ.เอ็ม.ที. แอสโซซิเอท เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยมีค่าสอบบัญชีรวมของบริษัทและบริษัทย่อยจำนวน 9,988,000 บาท

บริษัทผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี (บาท)	ค่าบริการอื่น ๆ	รายชื่อและข้อมูลทั่วไปของผู้สอบบัญชี
สำนักงาน เอ.เอ็ม.ที. แอสโซซิเอท สีลมพลาซ่า เลขที่ 491/27 ถนนสีลม เขต บางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ +66 2234 1676	9,988,000.00	-	1. นางสาว ดรณี สมกำเนิด อีเมล: mailboxs@amt-asso.com โทรศัพท์: 02-234-1676 เลขที่ใบอนุญาต: 5007

7.6.4 บุคลากรที่ได้รับมอบหมาย กรณีที่เป็นบริษัทต่างประเทศ

บริษัทมีบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทยหรือไม่ : ไม่มี

รายชื่อบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทย

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

1. กำหนดวิสัยทัศน์ นโยบาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัทฯ และกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นและการเติบโตอย่างยั่งยืน
2. ประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง
3. กำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและวัดผลได้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงาน โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้สมเหตุสมผล
4. กำกับดูแลให้มีการดำเนินธุรกิจและปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
5. กำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารมีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
6. ตัดสินในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่น นโยบายและแผนธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ อำนาจการบริหาร การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและรายการอื่นใดที่กฎหมายกำหนด
7. กำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติในการทำธุรกรรมและการดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานของบริษัทฯ ให้คณะหรือบุคคลตามความเหมาะสม และให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยจัดทำเป็นคู่มืออำนาจดำเนินการ และให้มีการทบทวนอย่างน้อยปีละหนึ่ง (1) ครั้ง
8. จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงิน และการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลจัดให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน
9. ให้ความเห็นชอบในการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี เพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง
10. รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงิน โดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปี และครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามนโยบายข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
11. กำกับดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ให้เป็นไปตามกฎบัตรที่กำหนดไว้
12. คณะกรรมการบริษัทต้องประเมินผลการปฏิบัติด้วยตนเองและประเมินผลการปฏิบัติงานโดยรวม
13. สนับสนุนการบริหารจัดการและการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยตระหนักถึงประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) เพื่อส่งเสริมความยั่งยืนของธุรกิจในระยะยาว

8.1.1 การสรรหากรรมการ / การพัฒนากรรมการ / การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

ข้อมูลเกี่ยวกับการสรรหากรรมการ

รายชื่อกรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย นพพล มิลินทางกูร	ประธานกรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	17 พ.ย. 2566	วิศวกรรม, บริหารธุรกิจ
2. นาย ประเดช กิตติอิสรานนท์	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)	17 พ.ย. 2566	วิศวกรรม, บริหารธุรกิจ
3. ดร. ชาดิชา พยุหนาวีชัย	กรรมการ (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	17 พ.ย. 2566	บริหารธุรกิจ, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, กฎหมาย, บัญชี, การเงิน
4. นาย ญัฐพศิน เชษฐอุตมลาภ	กรรมการ (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)	17 พ.ย. 2566	การเงิน, เศรษฐศาสตร์, บัญชี, บริหารธุรกิจ

การสรรหากรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการอิสระ

การพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการอิสระ บริษัทฯ ยึดถือตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้รวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้รับเงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่ น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่เป็นหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในทางหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำหรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปี 2567 ที่ผ่านมา ไม่มีกรรมการอิสระของบริษัทที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือให้บริการทางวิชาชีพเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพของกรรมการอิสระในรอบปีที่ผ่านมา

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ของกรรมการ : ไม่มี

อิสระในรอบปีที่ผ่านมา

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

วิธีการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นกรรมการ ผ่านคณะกรรมการ : ใช่

สรรหาหรือไม่

วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นผู้บริหารระดับสูงสุด ผ่านคณะ : ใช่

กรรมการสรรหาหรือไม่

จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่

จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ แต่ละกลุ่มในรอบปีที่ผ่านมา : 0

(คน)

สิทธิของผู้ลงทุนรายย่อยในการแต่งตั้งกรรมการ

เพื่อเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ว่าได้รับการปฏิบัติและปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม และเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยมีส่วนร่วมใน การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีมากขึ้น อันเป็นการส่งเสริมการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ จึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระในการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า ก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เพื่อบรรจุเป็นระเบียบวาระการประชุมตามเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด

คุณสมบัติของผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นที่จะเสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัทฯ ต้องมีคุณสมบัติ ดังนี้

- เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยอาจเป็นผู้ถือหุ้นรายเดียวหรือหลายรายรวมกันได้
- มีสัดส่วนการถือหุ้นขั้นต่ำไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด
- ต้องถือหุ้นบริษัทฯ ตามสัดส่วนข้างต้นในวันที่เสนอวาระการประชุมหรือเสนอชื่อกรรมการ โดยผู้ถือหุ้นต้อง แสดงหลักฐานการถือหุ้น เช่น สำเนาใบหุ้น หรือเอกสารอื่นจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

การเสนอบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ คุณสมบัติของกรรมการบริษัทฯ บุคคลที่ได้รับเสนอชื่อเป็นกรรมการบริษัทฯ ต้องมีคุณสมบัติ ดังนี้

- มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด (พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 พระราชบัญญัติ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2551 ข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน เป็นต้น)
- มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- สามารถใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระ สามารถอุทิศเวลาให้บริษัทฯ ได้อย่างเพียงพอ และเอาใจใส่ในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ

ผู้ถือหุ้นที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่บริษัทฯ กำหนดข้างต้น สามารถเสนอบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการโดย คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทฯ จะพิจารณาคุณสมบัติของบุคคลดังกล่าวและให้ความเห็น เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

วิธีการแต่งตั้งกรรมการ : วิธีการแต่งตั้งกรรมการแต่ละรายต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบ

เกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

และออกเสียงลงคะแนน

การกำหนดคุณสมบัติในการสรรหากรรมการบริษัท

เงื่อนไขการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการบริษัท ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ มีดังนี้

1. บริษัทฯ มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยให้ที่ประชุมใหญ่ เป็นผู้พิจารณาเลือกตั้งและให้คณะกรรมการเลือกตั้งกรรมการด้วยกันเป็นประธานกรรมการ และอาจเลือกรองประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และตำแหน่งอื่น ตามที่เห็นเหมาะสมด้วยก็ได้ และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
2. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - ก. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 - ข. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม ก. เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 - ค. บุคคลซึ่งได้คะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวน กรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
3. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง กรรมการจะต้องออกจากตำแหน่งอย่างน้อยจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) โดยอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้เป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3)
4. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการ คราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ใน ตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน มติของคณะกรรมการต้องประกอบด้วย คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

รายละเอียดการกำหนดคุณสมบัติในการสรรหากรรมการบริษัท

ทักษะและความชำนาญที่เกี่ยวข้อง	ทักษะและความชำนาญ
คุณสมบัติของกรรมการบริษัทฯ ต้องมีคุณสมบัติ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none">• มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด (พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2551 ข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน เป็นต้น)• มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท• สามารถใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระ สามารถอุทิศเวลาให้บริษัทฯ ได้อย่างเพียงพอ และเอาใจใส่ในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, กฎหมาย, การตลาด, บัญชี, การเงิน

ข้อมูลเกี่ยวกับการพัฒนากรรมการ

การพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายละเอียดการพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
1. นาย นพพล มลิินทางกูร (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)	ไม่เข้าร่วม	-
2. นาย มานพ ถนอมกิตติ (รองประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)	ไม่เข้าร่วม	-
3. นาย ไพโรจน์ ศิริรัตน์ (กรรมการ)	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) <ul style="list-style-type: none"> • 2568: Director Accreditation Program (DAP) • 2568: Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL)
4. นาย ประเดช กิตติอิสรานนท์ (กรรมการ)	ไม่เข้าร่วม	-
5. ดร. ชชาติชาย พุฒนาวิชัย (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	ไม่เข้าร่วม	-
6. นาย ญัฐพศิน เชษฐอุตมลาภ (กรรมการ)	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) <ul style="list-style-type: none"> • 2568: Board Nomination and Compensation Program (BNCP)
7. นาย บุรินทร์ นุชนิยม (กรรมการ)	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) <ul style="list-style-type: none"> • 2569: Director Accreditation Program (DAP) • 2569: Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL)

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมใน รอบปี บัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
8. ดร. ชัยพัชร์ เลิศวิทย์กุล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	ไม่เข้าร่วม	-
9. พล.ต.ท. เอกภพ ประสิทธิ์วัฒน ชัย (กรรมการ)	ไม่เข้าร่วม	-
10. นาย ภูวสิษฐ์ เชษฐอุดมลาภ (กรรมการ)	ไม่เข้าร่วม	-

ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

เกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการทบทวนประสิทธิภาพการปฏิบัติงาน และพัฒนาการกำกับดูแลกิจการให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น โดยมีการประเมินผลเป็นประจำทุกปี ครอบคลุมทั้งการประเมินผลในระดับคณะกรรมการทั้งคณะ และการประเมินผลรายบุคคล

การประเมินผลดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อให้คณะกรรมการได้ทบทวนบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ และประสิทธิภาพในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมทั้งเพื่อระบุประเด็นที่ควรปรับปรุงและพัฒนาให้การดำเนินงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น หลักเกณฑ์ในการประเมินครอบคลุมประเด็นสำคัญ อาทิ โครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท การกำหนดวสัยทัศน์ กลยุทธ์ และการกำกับดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ การกำกับดูแลด้านการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน การปฏิบัติหน้าที่ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) ประสิทธิภาพในการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมถึงการมีส่วนร่วมของกรรมการ ความเหมาะสมของข้อมูลที่ใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ โดยผลการประเมินจะถูกนำมาวิเคราะห์และสรุปผล เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงเสริมสร้างประสิทธิภาพในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ทำการประเมินผลทั้งรูปแบบรายคณะ และรายบุคคล เพื่อนำผลการประเมินมาร่วมกันกำหนดแนวทางเพิ่มประสิทธิภาพในด้านการปฏิบัติหน้าที่ โดยปรากฏรายละเอียดผลการประเมินการปฏิบัติหน้าที่ปี 2568 ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยตามรายละเอียดด้านล่าง

รายละเอียดการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

รายชื่อคณะกรรมการ	รูปแบบการประเมินผล	เกรด / คะแนนที่ได้รับเฉลี่ย	เกรด / คะแนนเต็ม
คณะกรรมการบริษัท	การประเมินแบบรายคณะ	97.80	100
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	98.23	100
	การประเมินแบบรายบุคคล แบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี
คณะกรรมการตรวจสอบ	การประเมินแบบรายคณะ	97.80	100
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	98.48	100
	การประเมินแบบรายบุคคล แบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	การประเมินแบบรายคณะ	97.70	100
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	97.16	100
	การประเมินแบบรายบุคคล แบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี
คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	การประเมินแบบรายคณะ	98.33	100
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	98.48	100
	การประเมินแบบรายบุคคล แบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี
คณะกรรมการบริหาร	การประเมินแบบรายคณะ	98.61	100
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	98.30	100
	การประเมินแบบรายบุคคล แบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

จำนวนการประชุมของคณะกรรมการบริษัท ในรอบปีที่ผ่านมา (ครั้ง) : 11

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) : 28 เม.ย. 2568

การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น (EGM) : มี

วันที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น (EGM) ในรอบปีที่ผ่านมา (ครั้งที่ 1) : 22 ต.ค. 2568

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	การเข้าร่วมประชุมของกรรมการ			เข้าประชุม AGM			เข้าประชุม EGM		
	การเข้า ประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการ ประชุม (ครั้ง)	การเข้า ประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการ ประชุม (ครั้ง)	การเข้า ประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการ ประชุม (ครั้ง)
1. นาย นพพล มลิินทางกูร (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)	11	/	11	1	/	1	1	/	1
2. นาย มานพ ถนอมกิตติ (รองประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)	11	/	11	1	/	1	1	/	1
3. นาย ไพโรจน์ ศิริรัตน์ (กรรมการ)	11	/	11	1	/	1	1	/	1
4. นาย ประเดช กิตติอิสรา นนท์ (กรรมการ)	11	/	11	1	/	1	1	/	1
5. ดร. ชชาติชาย พยุหนาวี ชัย (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	11	/	11	1	/	1	1	/	1
6. นาย ณัฐพศิน เชษฐอุตม ลาม (กรรมการ)	11	/	11	1	/	1	1	/	1
7. นาย บุรินทร์ นุชนิยม (กรรมการ)	11	/	11	1	/	1	1	/	1
8. ดร. ชัยพัชร เลิศรักษ์ทวี กุล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	11	/	11	1	/	1	1	/	1
9. พล.ต.ท. เอกภพ ประสิทธิ์วัฒนชัย (กรรมการ)	11	/	11	1	/	1	1	/	1
10. นาย ภาวสิทธิ์ เชษฐอุตม ลาม (กรรมการ)	11	/	11	1	/	1	1	/	1

รายละเอียดการสรุปสัดส่วนการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	อัตราการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัท	อัตราการเข้าประชุม AGM	อัตราการเข้าประชุม EGM
1. นาย นพพล มลิินทางกูร (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)	11/11 (100.00%)	1/1 (100.00%)	1/1 (100.00%)
2. นาย มานพ ถนอมกิตติ (รองประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)	11/11 (100.00%)	1/1 (100.00%)	1/1 (100.00%)
3. นาย ไพโรจน์ ศิริรัตน์ (กรรมการ)	11/11 (100.00%)	1/1 (100.00%)	1/1 (100.00%)
4. นาย ประเดช กิตติอิสรานนท์ (กรรมการ)	11/11 (100.00%)	1/1 (100.00%)	1/1 (100.00%)
5. ดร. ชชาติชาย พยุหนาวีชัย (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	11/11 (100.00%)	1/1 (100.00%)	1/1 (100.00%)
6. นาย ญัฐพศิน เขมฐ์อุดมลาภ (กรรมการ)	11/11 (100.00%)	1/1 (100.00%)	1/1 (100.00%)
7. นาย บุรินทร์ นุชนิยม (กรรมการ)	11/11 (100.00%)	1/1 (100.00%)	1/1 (100.00%)
8. ดร. ชัยพัชร เลิศรักษ์ทวีกุล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	11/11 (100.00%)	1/1 (100.00%)	1/1 (100.00%)
9. พล.ต.ท. เอกภพ ประสิทธิ์วัฒนชัย (กรรมการ)	11/11 (100.00%)	1/1 (100.00%)	1/1 (100.00%)
10. นาย ภูวสิษฐ์ เขมฐ์อุดมลาภ (กรรมการ)	11/11 (100.00%)	1/1 (100.00%)	1/1 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย	(100.00%)	100.00%	100.00%

คำตอบแทนของคณะกรรมการ

ลักษณะคำตอบแทนของคณะกรรมการ

คำตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2568 ประกอบด้วย

- (1) คำตอบแทนรายเดือนและค่าเบี้ยประชุม
- (2) คำตอบแทนพิเศษที่เป็นเงินโบนัสในอัตราร้อยละ 0.75 ของกำไรสุทธิของบริษัทฯ แต่จำกัดวงเงินสูงสุดไม่เกิน 500,000 บาท/คน/ปี
- (3) ค่าตรวจสุขภาพและรักษาพยาบาลสูงสุดไม่เกิน 300,000 บาท/คน/ปี
- (4) ค่าเบี้ยประกันอุบัติเหตุและประกันสุขภาพสูงสุดไม่เกิน 100,000 บาท/คน/ปี

คำตอบแทนของคณะกรรมการ

รายละเอียดคำตอบแทนของกรรมการแต่ละรายบุคคลในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุม ต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
1. นาย นพพล มลีนาทงกูร (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)			610,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (ประธานกรรมการ)	250,000.00	360,000.00	610,000.00	-	
2. นาย มานพ ถนอมกิตติ (รองประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)			675,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (รองประธานกรรมการ)	200,000.00	300,000.00	500,000.00	-	
คณะกรรมการตรวจสอบ (ประธานกรรมการตรวจสอบ)	175,000.00	0.00	175,000.00	ไม่มี	
3. นาย ไพโรจน์ ศิริรัตน์ (กรรมการ)			665,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	200,000.00	300,000.00	500,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	80,000.00	0.00	80,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง (ประธานกรรมการชด้อย)	65,000.00	N/A	65,000.00	-	
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการชด้อย)	20,000.00	N/A	20,000.00	-	
4. นาย ประเดช กิตติอิสรา นันท์ (กรรมการ)			600,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	200,000.00	300,000.00	500,000.00	-	
คณะกรรมการบริหาร (ประธานกรรมการบริหาร)	100,000.00	N/A	100,000.00	-	

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุม ต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
5. ดร. ชาดิชา พุฒนาวิชัย (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			665,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	200,000.00	300,000.00	500,000.00	-	
คณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการตรวจสอบ)	140,000.00	N/A	140,000.00	-	
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (ประธานกรรมการชุดย่อย)	25,000.00	N/A	25,000.00	-	
6. นาย ธีรพิน เชษฐอุดมลาภ (กรรมการ)			580,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	200,000.00	300,000.00	500,000.00	-	
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	80,000.00	N/A	80,000.00	-	
7. นาย บุรินทร์ นุชนิยม (กรรมการ)			560,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	200,000.00	300,000.00	500,000.00	-	
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการชุดย่อย)	10,000.00	N/A	10,000.00	-	
คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง (กรรมการชุดย่อย)	50,000.00	N/A	50,000.00	-	
8. ดร. ชัยพัชร เลิศรักษ์ทวีกุล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			660,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	200,000.00	300,000.00	500,000.00	-	
คณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการตรวจสอบ)	140,000.00	N/A	140,000.00	-	

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการชุดย่อย)	20,000.00	N/A	20,000.00	-	
9. พล.ต.ท. เอกภพ ประสิทธิ์วัฒน์ชัย (กรรมการ)			550,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	200,000.00	300,000.00	500,000.00	-	
คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง (กรรมการชุดย่อย)	50,000.00	N/A	50,000.00	-	
10. นาย ภูวสิทธิ์ เชษฐอุดมลาภ (กรรมการ)			400,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	200,000.00	160,000.00	360,000.00	-	
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	40,000.00	N/A	40,000.00	-	

รายละเอียดสรุปคำตอบแทนแต่ละรายคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อคณะกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)
1. คณะกรรมการบริษัท	2,050,000.00	2,920,000.00	4,970,000.00
2. คณะกรรมการตรวจสอบ	455,000.00	0.00	455,000.00
3. คณะกรรมการบริหาร	300,000.00	0.00	300,000.00
4. คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	165,000.00	N/A	165,000.00
5. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	75,000.00	N/A	75,000.00

คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่ายของกรรมการบริษัท

คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่าย ของกรรมการบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา : 0.00

ผ่านมา

(บาท)

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีบริษัทย่อยและบริษัทร่วมหรือไม่ : มี

กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : มี

กลไกในการกำกับดูแลการจัดการและ รับผิดชอบการดำเนินงานใน : การส่งตัวแทนไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม

บริษัทย่อยและ บริษัทร่วมที่อนุมัติโดยคณะกรรมการ ตามสัดส่วนการถือครองหุ้น

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาส่งตัวแทนของบริษัทฯ ซึ่งมีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับธุรกิจที่บริษัทฯ เข้าลงทุน เข้าเป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทดังกล่าว โดยตัวแทนดังกล่าวอาจเป็นประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง หรือบุคคลใดๆ ของบริษัทฯ ที่ปราศจากผลประโยชน์ขัดแย้งกับธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเหล่านั้น เพื่อให้บริษัทฯ สามารถควบคุมดูแลกิจการและการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมได้เสมือนเป็นหน่วยงานหนึ่งของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงกำหนดให้ตัวแทนของบริษัทฯ จะต้องบริหารจัดการธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้เป็นไปตามระเบียบและกฎเกณฑ์ซึ่งกำหนดไว้ในข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมนั้นๆ รวมถึงรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ทราบ นอกจากนี้

บริษัทฯ จะพิจารณาส่งตัวแทนเพื่อเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าวให้เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ และ/หรือ ตามข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมแต่ละบริษัทกำหนด

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะติดตามผลประกอบการและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างใกล้ชิด รวมถึงกำกับให้มีการจัดเก็บข้อมูลและบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้บริษัทฯ ตรวจสอบและรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมให้ทันตามกำหนดเวลา

โดยบริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยไว้ในเอกสารแนบ 2

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

สำหรับการตัดสินใจใดๆ ที่กระทำโดยกรรมการและฝ่ายบริหารต้องเป็นไปเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ในกรณีหากเกิดความขัดแย้งด้านผลประโยชน์ กรรมการหรือผู้บริหารจะนำเรื่องดังกล่าวเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาถึงความจำเป็นในการทำรายการดังกล่าวแล้วแต่กรณีรวมทั้งผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ ในการพิจารณาอนุมัติรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการที่มีส่วนได้เสียในกรณีดังกล่าวจะไม่สามารถออกเสียงลงคะแนนในมติดังกล่าวได้ และตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ จะต้องจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้องให้บริษัทฯ รับทราบรวมทั้งกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหารและบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว มีหน้าที่จัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 3 วันทำการ หลังจากมีการเปลี่ยนแปลง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ดำเนินการเกี่ยวกับรายการเกี่ยวโยงตามกฎหมายที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด รวมทั้งได้เปิดเผยรายการระหว่างกันที่มีกับบริษัทในเครือไว้ในงบการเงินและในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้ง ทางผล : ไม่มี / อยู่ระหว่างดำเนินการ

ประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

การป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายและยึดมั่นในจรรยาบรรณความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินธุรกิจต่อลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ผู้ถือหุ้น เจ้าหนี้คู่แข่งชั้นทางการค้า ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม และต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในเรื่องเกี่ยวกับการใช้อข้อมูลภายใน และห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานไม่ใช้อข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่เป็นสาระสำคัญ และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น แม้ว่าบริษัทฯ อาจไม่เสียประโยชน์ใดก็ตาม เช่น การเตรียมประกาศผลการดำเนินงานของบริษัทฯ การจ่ายเงินปันผล เป็นต้น ให้หลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือน ก่อนการเปิดเผยข้อมูลแก่สาธารณชน และมีระบบการรักษาความปลอดภัยระบบคอมพิวเตอร์ และข้อมูลสารสนเทศ โดยให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับยึดถือ และนำไปปฏิบัติเพื่อป้องกันมิให้ข้อมูล และข่าวสารที่สำคัญถูกเปิดเผย หรือมีการเข้าถึงแหล่งข้อมูลโดยไม่มีอำนาจ กรณีที่นำข้อมูลบริษัทฯ ไปเปิดเผยเพื่อประโยชน์ตนหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกระทำการอันอาจเป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ถือเป็นความผิดอย่างร้ายแรง และอาจถูกกลงโทษทางวินัยซึ่งได้กำหนดแนวทางไว้ในคู่มือจริยธรรม (Code of Conduct)

การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน เพื่อ : มี
แสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

บริษัทฯ มีนโยบายในการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร รวมทั้ง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนบุคคลที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2551) ของบุคคลดังกล่าวให้จัดทำ และเผยแพร่รายงานการถือหลักทรัพย์ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันนับแต่วันที่มีการซื้อขายโอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารรับทราบบทบาทภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2568 บริษัทฯ ไม่มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายการใช้อข้อมูลภายใน และไม่พบว่ากรรมการและผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงเวลาที่บริษัทกำหนดให้งดซื้อขาย

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ

ชื่อกรรมการ	ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2568 (หุ้น)	ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 (หุ้น)	การเปลี่ยนแปลงการถือครอง หลักทรัพย์ (หุ้น)
1. นายพนพล มลิณทางกูร	-	-	-
2. นายมานพพนอมกิตติ	4,500,000	-	4,500,000
3. นายประเดช กิตติอิสรานนท์	1,363,981,200	1,363,981,200	-
4. นายไพโรจน์ศิริรัตน์	435,647,377	483,647,377	48,000,000
5. นายณัฐพศิน เชษฐอุตมลาภ	63,263,640	111,286,840	48,023,200
6. ดร. ชชาติชาย พุฒนาวิชัย	2,606,300	2,606,300	-
7. พล.ต.ท. เอกภพประสิทธิ์วิวัฒนชัย	4,200,000	4,200,000	-
8. ดร. ชัยพัชรเลิศศรีภักษ์วิกุล	-	-	-
9. นายบุรินทร์นุชนิยม	-	-	-
10. นายภูวสิษฐ์ เชษฐอุตมลาภ	106,919,100	576,936,600	470,017,500

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับ การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยได้ประกาศให้ทุกคนทราบ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานบริษัทฯ ทุกคน ปฏิบัติหน้าที่ภายใต้หลักจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ และร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ ซึ่งได้กำหนดแนวทางและ มาตรการการปฏิบัติการต่อต้านทุจริตฯ ที่เหมาะสม รวมทั้งการฝึกอบรมในเรื่องการต่อต้านการทุจริตให้ชัดเจนแก่พนักงาน และการสื่อสารการ ดำเนินการต่อต้านการทุจริตฯ ทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ เพื่อให้การดำเนินงานสามารถสร้างความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ บริษัทฯ มีกฎเกณฑ์การต่อต้านการติดสินบนซึ่งเป็นข้อกำหนดและแนวทางให้แก่บริษัทฯ กรรมการ และพนักงานของบริษัทฯ ปฏิบัติตาม และ ได้กำหนดให้พนักงานทุกคนต้องลงนามแสดงความตระหนักถึงหน้าที่ความรับผิดชอบของตน และปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต

การดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้าน ทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ : มี

ผ่านหรือไม่

รูปแบบการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน : การทบทวนความเหมาะสมในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน, การติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส ยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล และมีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับต้องปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ในปีที่ผ่านมา

มา บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง โดยมีการสื่อสารและสร้างความตระหนักให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ผ่านการเผยแพร่นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการจัดกิจกรรมหรือการให้ความรู้เกี่ยวกับการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในความซื่อสัตย์สุจริต นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดช่องทางการร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส (Whistleblowing) เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งข้อมูลหรือข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตหรือการกระทำที่ไม่เหมาะสมได้ โดยบริษัทฯ มีมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียนและรักษาความลับของข้อมูลอย่างเหมาะสม คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารได้มีการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงทบทวนนโยบายและมาตรการที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายดังกล่าวยังคงมีความเหมาะสม สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ และแนวปฏิบัติที่ดี รวมทั้งสามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ จากการติดตามและประเมินผลในรอบปีที่ผ่านมา ไม่พบเหตุการณ์หรือกรณีการทุจริตคอร์รัปชันที่มีนัยสำคัญ บริษัทฯ จึงยังคงมุ่งมั่นพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการกำกับดูแล เพื่อป้องกันและลดความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันรวม (กรณี)	0	1	0

รายละเอียดกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

ปี เหตุการณ์	รายละเอียด	สถานะความคืบหน้า
ก.ย. 2567 - ก.ย. 2567	<p>กรณีหรือประเด็น</p> <p>ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“ก.ล.ต.”) ได้เผยแพร่ข่าวฉบับที่198/2567 ลงวันที่ 20 กันยายน 2567 โดยระบุว่าสำนักงาน ก.ล.ต. ได้กล่าวโทษกรรมการอดีตกรรมการและ</p> <p>ผู้บริหารของบริษัท สดลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) (“เดิมชื่อ บริษัท อนุศาสน์ จำกัด (มหาชน)”) และพวกต่อกรมสอบสวนคดีพิเศษ กรณีธุรกรรมการเข้าลงทุนซื้อโรงแรมที่ต่างประเทศในราคาไม่สมเหตุสมผลอย่างมีนัยสำคัญ ธุรกรรมการขายห้องชุดของบริษัทฯ ในราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมิน รวมทั้งการปล่อยเงินจากบริษัทฯ เข้าบัญชีส่วนตัวและบุคคลใกล้ชิด และกรณีการแสวงหากำไรและข้อมูลเท็จต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และ/หรือ ก.ล.ต. และ</p> <p>ผู้สอบบัญชี</p> <p>การกล่าวโทษข้างต้น มีผลให้นายสมพิจิตร ชัยชนะจารักษ์ กรรมการของบริษัทฯ ณ ขณะนั้น ที่เป็นผู้ถูกกล่าวโทษ เข้าข่ายมีลักษณะขาดความน่าไว้วางใจ และไม่สามารถดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ได้</p> <p>ผลการตรวจสอบ</p> <p>ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติการฟ้องร้องดำเนินคดีกับกรรมการ และอดีตกรรมการของบริษัทฯ ทุกนายที่ร่วมลงมติอนุมัติการเข้าซื้อโรงแรมที่ต่างประเทศ</p> <p>ทั้ง ทางแพ่งและอาญา</p> <p>ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินคดีกับบุคคลที่เกี่ยวข้องทั้งทางแพ่งและทางอาญา</p> <p>วิธีการดำเนินการแก้ไข</p> <p>เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตในองค์กร คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดมาตรการด้านการควบคุมภายใน โดยจัดให้มีขั้นตอนและกระบวนการทำงานที่ชัดเจน โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ นอกจากนี้ ยังให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง โดยมุ่งเน้นไปที่จุดที่มีโอกาสเกิดการทุจริตสูง พร้อมทั้งกำหนดมาตรการควบคุมเฉพาะจุดอย่างเหมาะสม เพื่อเสริมสร้างประสิทธิภาพในการกำกับดูแลและลดความเสี่ยงในการเกิดทุจริต</p> <p>อย่างมีประสิทธิภาพ</p>	อยู่ระหว่างตรวจสอบ

การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

การดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแสในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแส ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่ :

มี

ไม่

บริษัทฯ สนับสนุนให้มีการแจ้งเบาะแสที่เกี่ยวข้อง ทั้งการพบเห็นการกระทำหรือพฤติกรรมใดๆ จากทั้งองค์กรและตัวพนักงานที่สื่อถึงการประพฤติมิชอบ ละเมิดหรืออาจละเมิดต่อการกระทำที่ขัดต่อข้อกำหนดทางกฎหมายหรือขัดต่อหลักจริยธรรมทางธุรกิจ เพื่อให้ข้อมูลดังกล่าวได้ถูกแจ้งให้บริษัทฯ รับรู้ได้อย่างฉับไว ที่จะส่งผลให้ความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นต่อบริษัทฯ จากการกระทำหรือพฤติกรรมนั้นๆ โดยได้กำหนดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน (Whistle Blower) ที่พบเห็นเหตุการณ์หรือการกระทำใดๆ ที่ขัดต่อข้อกำหนดทางกฎหมายและหลักจริยธรรมทางธุรกิจ ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายโดยรวมต่อบริษัทฯ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติให้รับทราบทั่วกันดังเช่นที่ปฏิบัติในทุกๆ ปี ทั้งนี้ ผู้พบเห็นเหตุการณ์หรือการกระทำดังกล่าวข้างต้น ขอให้ทำการรวบรวมข้อมูล เบาะแสและหลักฐานที่สามารถยืนยันข้อเท็จจริงเท่าที่สามารถหาได้ แจ้งโดยตรงมายังบริษัทฯ ด้วยการส่งข้อเสนอแนะ หรือข้อร้องเรียนเป็นเอกสารมายังที่อยู่ดังนี้

ส่งถึง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)

อาคารรสา หู ชั้น 15 เลขที่ 1818 ถนนเพชรบุรี แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400

หรือ ส่งข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ มาที่ E-mail : audit_committee@stella-x.co.th

หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน/หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย จะนำข้อมูลที่รับแจ้งมาพิจารณา และร่วมกับทีมงานสอบสวนซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากประธานกรรมการตรวจสอบ ตามประกาศบริษัทฯ โดยให้ความสำคัญว่าเป็นข้อมูลลับเฉพาะ เพื่อปกป้องคุ้มครองไม่ให้เกิดผลกระทบต่อผู้แจ้งเบาะแส และทำการดำเนินการอย่างเป็นธรรม โดยอ้างอิงข้อมูลเบาะแสที่ได้รับและทำการพิสูจน์ทราบเพื่อตัดสินใจดำเนินการต่อเรื่องหรือปัญหาที่ได้รับแจ้งอย่างรวดเร็วตามความเหมาะสมต่อไป ทั้งนี้ บริษัทฯ มีมาตรการเพื่อให้การแจ้งข้อมูลเบาะแสเป็นไปด้วยความบริสุทธิ์ ยุติธรรม และเป็นการรับรองในข้อมูลที่เป็นความจริงนั้นๆ บริษัทฯ จึงให้ ผู้แจ้งเบาะแส ระบุชื่อและชื่อสกุล พร้อมด้วยสถานที่ติดต่อที่ชัดเจน ในกรณีที่จำเป็น บริษัทฯ อาจขอทราบข้อมูลเพิ่มเติมเพื่อประกอบการพิจารณาผลจากการดำเนินการดังกล่าว โดยในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่ได้รับแจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแส แต่อย่างใด

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการแจ้งเบาะแส

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่ได้รับผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสรวม (กรณี)	0	0	0

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน เป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์ โดยได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ด้วยความรอบคอบ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ ภายใต้กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งในรอบปีที่ผ่านมา ได้มีการจัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 7 ครั้ง โดยกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านได้เข้าร่วมประชุมครบทั้ง 3 ท่าน รวมถึงได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี (โดยไม่ฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุม) จำนวน 1 ครั้ง โดยการดำเนินงานที่สำคัญสรุปได้ ดังนี้

1. สอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2568 โดยได้ร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี และผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง เพื่อสอบถามและรับฟังคำชี้แจง และเพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ และการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ มีความถูกต้องครบถ้วนเชื่อถือได้ โดยมีความเห็นว่างบการเงินที่จัดทำขึ้นนั้นมีความถูกต้อง ครบถ้วนในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญอย่างเพียงพอ เป็นไปตามมาตรฐานทางบัญชี

2. สอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกที่ปรึกษาเข้ามาปรับปรุงระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ใหม่ทั้งหมด เพื่อประเมินและสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ตามรายงานของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่าการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเหมาะสมเพียงพอในการป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ทั้งนี้ในปี 2568 หน่วยงานตรวจสอบภายในมีการสอบทานระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและต่อเนื่อง และได้รายงานผลให้คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบผลการสอบทาน

3. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทฯ โดยมีความเห็นว่า บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

4. สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการระหว่างกัน หรือรายการเกี่ยวข้องที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เข้าข่ายเป็นรายการเกี่ยวข้องตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ผลสอบทานรายการเกี่ยวโยงกันที่บริษัทฯ มีการดำเนินการกับผู้เกี่ยวข้อง พบว่า บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามเงื่อนไขการคำทั่วไป มีความเป็นธรรม สมเหตุสมผล และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทประโยชน์ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างครบถ้วนและเพียงพอ โดยยึดถือการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการสอบทาน โดยคัดเลือกบริษัทภายนอกเข้ามาเป็นผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อประเมินความมีประสิทธิภาพ โดยได้พิจารณาถึงหลักการตรวจสอบ มุ่งเน้นเรื่องระดับความเสี่ยงของกิจการ แผนการตรวจสอบภายในประจำปี รายงานผลการตรวจสอบภายใน การติดตามผลการแก้ไขตามรายงานการตรวจสอบภายใน และให้คำแนะนำในการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิภาพ รวมทั้งประเมินผลงานประจำปีของหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระเหมาะสม และมีประสิทธิภาพ ซึ่งจะช่วยส่งผลให้เกิดการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

6. การสอบทานการป้องกันและตรวจสอบการทุจริต

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการตรวจสอบการทุจริต รวมถึงสอบทานมาตรการและการกำหนดแนวทางเชิงป้องกันการทุจริตที่จะเกิดขึ้นได้ในระบบต่างๆ กำหนดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน การรับแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการปกป้องผู้แจ้งเบาะแส ตลอดจนให้ผู้ที่เกี่ยวข้องในการดำเนินการสอบสวนต้องปฏิบัติตามขั้นตอนอย่างครบถ้วน รวมถึงได้กำหนดให้บริษัทฯ มีนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

7. การพิจารณาคัดเลือกและแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2568

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา คัดเลือกผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาจากความเป็นอิสระ ชื่อเสียง ผลงาน และค่าตอบแทนที่เหมาะสม ในปีนี้ได้นำเสนอผู้สอบบัญชีจาก สำนักงาน เอ.เอ็ม.ที. แอสโซซิเอท ต่อคณะกรรมการบริษัท และได้รับอนุมัติแต่งตั้งให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ จากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

สรุปเป็นภาพรวมได้ว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบอย่างเป็นอิสระ ตลอดระยะเวลาที่ปฏิบัติงาน มีความโปร่งใส และจริยธรรมในการดำเนินงาน ตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีความเห็นว่าบริษัทฯ มีการรายงาน ข้อมูลทางการเงิน ซึ่งได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและมีการเปิดเผยข้อมูล

อย่างเพียงพอ มีการดำเนินงานอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ มีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมเพียงพอ รวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาลและการกำกับกิจการที่ดี มีความโปร่งใสในการดำเนินงาน ตรวจสอบได้และรักษาผลประโยชน์ ของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย

8.2.1 การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ (ครั้ง) : 7

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาย มานพ ธนอมกิตติ (ประธานกรรมการตรวจสอบ)	7	/	7	7/7 (100.00%)
2. ดร. ชาดิชาย พยุหนาวีชัย (กรรมการตรวจสอบ)	7	/	7	7/7 (100.00%)
3. ดร. ชัยพัชร เลิศรักษ์ทวีกุล (กรรมการตรวจสอบ)	7	/	7	7/7 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2568 โดยได้ร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี และผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง เพื่อสอบถามและรับฟังคำชี้แจง และเพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ และการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ มีความถูกต้องครบถ้วนเชื่อถือได้ โดยมีความเห็นว่างบการเงินที่จัดทำขึ้นนั้นมีความถูกต้อง ครบถ้วนในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญอย่างเพียงพอ เป็นไปตามมาตรฐานทางบัญชี

2. สอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกที่ปรึกษาเข้ามาปรับปรุงระบบควบคุมภายในของบริษัทใหม่ทั้งหมด เพื่อประเมินและสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ตามรายงานของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่าการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเหมาะสมเพียงพอในการป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ทั้งนี้ในปี 2568 หน่วยงานตรวจสอบภายในมีการสอบทานระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและต่อเนื่อง และได้รายงานผลให้คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบผลการสอบทาน

3. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทฯ โดยมีความเห็นว่า บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

4. สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการระหว่างกัน หรือรายการเกี่ยวข้องที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เข้าข่ายเป็นรายการเกี่ยวข้องตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ผลสอบทานรายการเกี่ยวโยงกันที่บริษัทฯ มีการดำเนินการกับผู้เกี่ยวข้อง พบว่า บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามเงื่อนไขการคำทั่วไป มีความเป็นธรรม สมเหตุสมผล และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทประโยชน์ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างครบถ้วนและเพียงพอ โดยยึดถือการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการสอบทานโดยคัดเลือกบริษัทภายนอกเข้ามาเป็นผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อประเมินความมีประสิทธิภาพ โดยได้พิจารณาถึงหลักการตรวจสอบ มุ่งเน้นเรื่องระดับความเสี่ยงของกิจการ แผนการตรวจสอบภายในประจำปี รายงานผลการตรวจสอบภายใน การติดตามผลการแก้ไขตามรายงานการตรวจสอบภายใน และให้คำแนะนำในการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล รวมทั้งประเมินผลงานประจำปีของหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระเหมาะสม และมีประสิทธิผล ซึ่งจะช่วยส่งผลให้เกิดการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

6. การสอบทานการป้องกันและตรวจสอบการทุจริต

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการตรวจสอบการทุจริต รวมถึงสอบทานมาตรการและการกำหนดแนวทางเชิงป้องกันการทุจริตที่จะเกิดขึ้นได้ในระบบต่างๆ กำหนดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน การรับแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการปกป้องผู้แจ้งเบาะแส ตลอดจนให้ผู้ที่เกี่ยวข้องในการดำเนินการสอบสวนต้องปฏิบัติตามขั้นตอนอย่างครบถ้วน รวมถึงได้กำหนดให้บริษัทฯ มีนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

7. การพิจารณาคัดเลือกและแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2568

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา คัดเลือกผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาจากความเป็นอิสระ ชื่อเสียง ผลงาน และค่าตอบแทนที่เหมาะสม ในปีนี้ได้นำเสนอผู้สอบบัญชีจาก สำนักงาน เอ.เอ็ม.ที. แอสโซซิเอท ต่อคณะกรรมการบริษัท และได้รับอนุมัติแต่งตั้งให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ จากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

8.3.1 - 8.3.2 การเข้าประชุมและผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร

การประชุมคณะกรรมการบริหาร (ครั้ง) : 4

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาย ประเดช กิตติอิสราณนท์ (ประธานกรรมการบริหาร)	4	/	4	4 / 4 (100.00%)
2. นาย ไพโรจน์ ศิริรัตน์ (กรรมการบริหาร)	4	/	4	4 / 4 (100.00%)
3. นาย ญัฐพศิน เขมฐ์อุดมลาภ (กรรมการบริหาร)	4	/	4	4 / 4 (100.00%)
4. นาย ภูวสิทธิ์ เขมฐ์อุดมลาภ (กรรมการบริหาร)	4	/	4	4 / 4 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- กำหนดแนวนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้สอดคล้องและเหมาะสมกับภาวะเศรษฐกิจและการแข่งขัน โดยนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- กำหนดนโยบายการเงินการลงทุนของบริษัทและบริษัทย่อย และกำหนดทิศทางการลงทุนให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และอนุมัติหลักเกณฑ์การลงทุน รวมถึงข้อเสนอการลงทุนตามระเบียบของบริษัท
- บริหารจัดการกิจการและดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้เป็นไปตามแนวนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ งบประมาณประจำปี ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเอื้อต่อสภาพธุรกิจ พร้อมให้คำปรึกษาแก่ผู้บริหารระดับสูง ทั้งนี้ การบริหารจัดการกิจการดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงคำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- สนับสนุนการบริหารจัดการและการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยตระหนักถึงประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) เพื่อส่งเสริมความยั่งยืนของธุรกิจในระยะยาว
- กำกับและติดตามผลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และรายงานผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้คณะกรรมการบริษัททราบ รวมถึงประเด็นที่มีนัยสำคัญที่คณะกรรมการบริษัทควรทราบ
- พิจารณากลับกรองและให้ความเห็นเรื่องต่าง ๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติหรือให้ความเห็นชอบ เว้นแต่เป็นเรื่องที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการชุดย่อยอื่นเป็นผู้ดำเนินการไว้แล้ว
- พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการดำเนินงานต่าง ๆ เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ การเปิดและปิดบัญชีเงินฝาก การกู้ยืมหรือขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน การให้กู้ยืมเงิน จำนำ จำนอง ตลอดจนการเข้าเป็นผู้ค้ำประกันเพื่อการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงการซื้อขายและการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ โดยวงเงินแต่ละรายการให้เป็นไปตามตารางอำนาจอนุมัติที่ได้กำหนดไว้ในคู่มือดำเนินการ
- พิจารณาปรับปรุงแผนการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ ให้เหมาะสมเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ภายใต้สถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป รวมทั้ง

บริหารจัดการให้การดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีประสิทธิภาพ

9. กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และอาจแต่งตั้ง มอบหมาย หรือมอบอำนาจให้บุคคลอื่นหนึ่งคนหรือหลายคนปฏิบัติกรอย่างใดอย่างหนึ่ง โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริหาร และภายในกรอบระยะเวลาตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร

การเข้าประชุมของคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง

การประชุมคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง (ครั้ง) : 5

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาย ไพโรจน์ ศิริรัตน์ (ประธานกรรมการชุดย่อย)	5	/	5	5 / 5 (100.00%)
2. พล.ต.ท. เอกภพ ประสิทธิ์วิวัฒนชัย (กรรมการชุดย่อย)	5	/	5	5 / 5 (100.00%)
3. นาย บุรินทร์ นุชนิยม (กรรมการชุดย่อย)	5	/	5	5 / 5 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง

- กำหนดให้กลุ่มบริษัททำการประเมินความเสี่ยง และประเมินผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อธุรกิจ และผลดำเนินงานของกิจการ รวมทั้งกำหนดแผนบริหารความเสี่ยงเพื่อควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ หรือลดโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงขึ้นในอนาคต
- ติดตามและทบทวนการดำเนินงานตามแผนบริหารความเสี่ยงที่กำหนดขึ้น เพื่อให้มั่นใจว่ากลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพเหมาะสมกับปัจจัยแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป และสามารถควบคุมความเสี่ยงสำคัญให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
- ดูแลการจัดทำแผนงานและเป้าหมายการพัฒนาความยั่งยืนของกลุ่มบริษัทเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืน ในมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และแผนกลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท
- ติดตามความคืบหน้าการดำเนินงานตามแผนงานพัฒนาความยั่งยืนของกลุ่มบริษัท
- ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง โดยในปี 2568 ได้มีการทบทวนและแก้ไขเพื่อให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ และได้นำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยงประจำปี และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำมาพัฒนาการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งเปิดเผยผลการประเมินในรายงานประจำปี และแบบ 56-1 One Report
- กำหนดแผนการจัดประชุมคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยงล่วงหน้าสำหรับปี 2569 จำนวน 4 ครั้ง และอาจจัดให้มีการประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็น

การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (ครั้ง) : 2

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. ดร. ชชาติชาย พยุหนาวีชัย (ประธานกรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
2. ดร. ชัยพัชร เลิศรักษ์ทวีกุล (กรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
3. นาย บุรินทร์ นุชนิยม (กรรมการชุดย่อย)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
4. นาย ไพโรจน์ ศิริรัตน์ (กรรมการชุดย่อย)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

- สรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทนกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติภายใต้หลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการบริษัทโดยพิจารณาจากคุณสมบัติที่สอดคล้องตามกฎหมายกฏระเบียบที่เกี่ยวข้อง ข้อบังคับบริษัท และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ตลอดจนความรู้ ความชำนาญ และความหลากหลายของทักษะ (BoardSkills)
- พิจารณาคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ผลการปฏิบัติงาน ผลการดำเนินงานของบริษัท และระดับอัตราค่าตอบแทน ซึ่งเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานอุตสาหกรรม เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณา
- พิจารณาการแต่งตั้งผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดของสายงานอสังหาริมทรัพย์ และสายงานงานปฏิบัติการ
- กำหนดแผนการจัดประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนล่วงหน้าสำหรับปี 2569 จำนวน 2 ครั้ง และอาจจัดให้มีการประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็น
- ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยในปี 2568 ได้มีการทบทวนและแก้ไขเพื่อให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสถานะการณ์ และได้นำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2568 และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำมาพัฒนาการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งเปิดเผยผลการประเมินในแบบ 56-1 One report

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท และคณะผู้บริหารได้ให้ความสำคัญในการกำกับดูแลและการควบคุมภายในของบริษัทฯ สนับสนุนให้บริษัทฯ มีการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม เพื่อให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพ ถูกต้อง เชื่อถือได้ และสามารถมั่นใจได้ว่า บริษัทฯ สามารถดำเนินการได้บรรลุวัตถุประสงค์หรือนโยบายที่กำหนดไว้ ทั้งในด้านกลยุทธ์ ด้านการปฏิบัติงาน ด้านการรายงาน ตลอดจนการปฏิบัติตามนโยบาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ทั้งในระดับองค์กรและข้อบังคับทางกฎหมาย โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นคณะกรรมการอิสระ ที่ผ่านการสรรหาและคัดเลือกผู้มีคุณสมบัติตามสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) กำหนด เพื่อปฏิบัติหน้าที่ในการสอบทานความเพียงพอ รวมถึงความมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล พร้อมทั้งรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาอย่างสม่ำเสมอ

สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ ตลอดจนคณะผู้บริหารได้ร่วมกันประเมินความเพียงพอของระบบ ควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2568 พบว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยความเพียงพอและเหมาะสม ไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับการควบคุมภายใน โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จัดให้มีบุคลากรเพียงพอที่จะดำเนินการตามกฎหมาย ระเบียบ นโยบาย และจรรยาบรรณ ตลอดจนแนวปฏิบัติต่างๆ ที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบการควบคุม ติดตาม ดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงการทำการธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอตามกรอบแนวทางปฏิบัติด้านการควบคุมภายในของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) ทั้ง 5 องค์ประกอบ คือ 1) การควบคุมภายในองค์กร 2) การประเมินความเสี่ยง 3) การควบคุมการปฏิบัติงาน 4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร และ 5) การติดตามและประเมินผล ซึ่งมีสาระสำคัญดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

- บริษัทฯ มีการจัดโครงสร้างองค์กรเพื่อให้การปฏิบัติงานมีความคล่องตัวเหมาะสม และสอดคล้องกับสภาพธุรกิจที่เปลี่ยนแปลง รวมทั้งมีการจัดองค์กรที่เอื้อต่อการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารโดยเริ่มตั้งแต่องค์ประกอบของคณะกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน และกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร 2 ท่าน และกรรมการภายนอกซึ่งเป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิทำหน้าที่กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ 4 ท่าน ทำให้ในการพิจารณาการตัดสินใจในการบริหารงานต่างๆ ของบริษัทฯ มีการถ่วงดุลอำนาจกันอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- บริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร พร้อมทั้งจัดทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ เพื่อกำหนดบทบาท อำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ และวาระการดำรงตำแหน่งอย่างชัดเจน โดยมีการทบทวน และปรับปรุงกฎบัตรดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอให้เหมาะสมกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
- บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และนโยบายที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ อันเป็นรากฐานสำคัญของสภาพแวดล้อม การควบคุมภายในที่มีประสิทธิผลและยั่งยืน

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการประเมินและบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ กลยุทธ์ และเป้าหมายทางธุรกิจ โดยกระบวนการประเมินความเสี่ยงครอบคลุมการระบุ วิเคราะห์ และประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากปัจจัยทั้งภายใน และภายนอกองค์กร ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย รวมถึงภาพลักษณ์ และความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย สำหรับการวางแผนและการบริหารงาน บริษัทฯ มีกระบวนการในการจัดทำแผนงานประจำปีที่มีเป้าหมายที่ชัดเจนและวัดผลได้ ภายใต้วิสัยทัศน์ที่กำหนด โดยพิจารณาจากโอกาสในการเกิดความเสี่ยง และระดับผลกระทบ เพื่อจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญ พร้อมกำหนดมาตรการควบคุมและแนวทางการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม ทั้งในเชิงการป้องกัน การลด

ผลกระทบ และการติดตามประเมินผลอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการทบทวนและปรับปรุงการประเมินความเสี่ยงเป็นประจำ เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลง และเพื่อเสริมสร้างความมั่นคง และความยั่งยืนในการดำเนินงานของบริษัทฯ ในระยะยาว

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง เพื่อสนับสนุนการกำกับดูแลกิจการ โดยคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะได้ปฏิบัติหน้าที่ภายใต้ขอบเขต อำนาจ และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายอย่างเหมาะสมและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ ได้กำหนดโครงสร้างอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้บริหารและหน่วยงานต่าง ๆ อย่างชัดเจนตามหลักการกระจายอำนาจ พร้อมทั้งมีระบบติดตามและกำกับดูแลให้การดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นไปตามนโยบาย กฎระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดวิสัยทัศน์และทิศทางการดำเนินงานที่ชัดเจน และมีการสื่อสารข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานอย่างเหมาะสมและต่อเนื่อง บริษัทฯ ได้กำหนดและส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรเพื่อปลูกฝังค่านิยม ด้านความซื่อสัตย์สุจริต ความรับผิดชอบ และการปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม ซึ่งเป็นปัจจัยสนับสนุนการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนในระยะยาว

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทฯ จัดให้มีระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลที่มีประสิทธิภาพ ถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา เพื่อสนับสนุนการตัดสินใจของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และการดำเนินงานของหน่วยงานต่าง ๆ โดยบริษัทฯ ได้พัฒนาและใช้ระบบสารสนเทศที่เหมาะสมกับลักษณะการดำเนินธุรกิจ เพื่อรวบรวม ประมวลผล และรายงานข้อมูลด้านการดำเนินงาน การเงิน การบริหารความเสี่ยง และการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมีระบบรักษาความปลอดภัยในการป้องกันผู้ที่ไม่ได้มีส่วนได้เสีย ไม่ให้เข้าถึงข้อมูลสารสนเทศที่มีความสำคัญหรือข้อมูลที่เป็นความลับ

5. ระบบการติดตาม (Monitoring)

บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายในและการดำเนินงานอย่างเหมาะสม และต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นไปตามนโยบาย แผนงาน กฎระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมี การติดตามผลทั้งในรูปแบบการติดตามตามปกติของฝ่ายบริหาร และการประเมินผลเป็นระยะตามกระบวนการที่กำหนดไว้

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการรายงานผลการติดตามและข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญต่อผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาและกำหนดแนวทางแก้ไขอย่างเหมาะสม รวมถึงมีการติดตามผลการปรับปรุงแก้ไขอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ เพื่อให้ระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ มีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569 โดยมีกรรมการอิสระ จำนวน 5 ท่าน (และ/หรือกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน) เข้าร่วมประชุมด้วย

คณะกรรมการบริษัท ได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร (หรือตรวจสอบเอกสารหลักฐานจากฝ่ายบริหารหรืออนุมัติแบบประเมินที่ฝ่ายบริหารจัดทำและรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ) แล้วสรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ คือ 1) การควบคุมภายในองค์กร 2) การประเมินความเสี่ยง 3) การควบคุมการปฏิบัติงาน 4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล 5) ระบบการติดตาม คณะกรรมการเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเพียงพอและเหมาะสม

โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพรวมทั้งบริษัทมีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยให้ สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือ โดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทฯ มีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ สำนักงาน เอ.เอ็ม.ที. แอสโซซิเอท ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาส และประจำปี 2568 ได้ให้ความคิดเห็นรายงานการสอบบัญชีว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างไม่มีเงื่อนไข

9.1.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน

ระบบการควบคุมภายในของบริษัท : The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO)

The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO)

บริษัทให้ความสำคัญกับการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอ เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และสอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ รวมถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยระบบการควบคุมภายในมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินงาน และสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

9.1.2 ข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

	2566	2567	2568
จำนวนข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในรวม (กรณี)	0	0	0

9.1.3 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและข้อสังเกตจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับการควบคุมภายใน : ไม่มี

ต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทหรือไม่

ผู้สอบบัญชีมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายในของบริษัทหรือไม่ : ไม่มี

9.1.4 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อการดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน : บริการจากหน่วยงานภายนอก (Outsource)

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568 ได้อนุมัติการแต่งตั้ง นายกิตติ วนะกิจทวี ดำรงตำแหน่งเป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

9.1.5 การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้าย : มี

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือไม่

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568 ได้อนุมัติการแต่งตั้ง บริษัท คิง อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นหน่วยงานภายนอกให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ในปี 2568 โดยพิจารณาแล้วว่า มีความรู้ความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ ราคาค่าบริการเหมาะสม และเพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการทำงานด้านการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ คิง อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด ได้มอบหมายนายกิตติ วนะกิจทวี เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

9.2 รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันหรือไม่ : มี

9.2.1 - 9.2.2 ชื่อกลุ่มบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะความสัมพันธ์ และข้อมูลรายการระหว่างกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ชื่อบุคคลหรือ นิติบุคคล /ลักษณะการ ประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
บริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด ธุรกิจโรงแรม รีสอร์ท และห้องชุด	กิจการร่วมค้า	31 ธ.ค. 2568
บริษัท อนุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด กิจกรรมด้านสวนสนุก และธีมปาร์ค	บริษัทย่อยของการร่วมค้า	31 ธ.ค. 2568
บริษัท ศิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด การซื้อและการขาย อสังหาริมทรัพย์ที่เป็น ของตนเอง เพื่อการพัก อาศัย	บริษัทร่วมทุน เพื่อลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย พัฒนาที่ดิน และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งแนวราบ และแนวสูง	31 ธ.ค. 2568
บริษัท ริสแลนด์ แอ รนด์ จำกัด การซื้อและการขาย อสังหาริมทรัพย์ที่เป็น ของตนเอง เพื่อการพัก อาศัย	บริษัทฯ ร่วมทุน เพื่อลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย พัฒนาที่ดิน และ อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	31 ธ.ค. 2568

ชื่อบุคคลหรือ นิติบุคคล /ลักษณะการ ประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
บริษัท ฤๅศา ซีเอสอาร์ จำกัด การปลูกพืชการเพาะ พันธุ์และการขยายพันธุ์ พืชอื่นๆ	บริษัทร่วมทุน เพื่อเพาะพันธุ์ เมล็ดพันธุ์ เพื่อทำการปลูก วิจัย พืชสมุนไพรต่างๆ รวมถึง กัญชา กัญชง	31 ธ.ค. 2568
Qinhuandao Panacee Hospital China Limited ธุรกิจโรงพยาบาล	ถือหุ้นโดย PANACEE MEDICAL HONG KONG LIMITED (การร่วมค้า)	31 ธ.ค. 2568
บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น เป็นหลัก (Holding Company) โดยมุ่งเน้น ในธุรกิจผลิตและ จำหน่ายไฟฟ้าจาก พลังงานลม	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องผ่านนายประเดช กิตติอิสรานนท์,นายณัฐพศิน เขมฐ์อุดมลาภ,นาย นพพล มลิณทางกูร,นายชาติชาย พยุหนาวีชัย ซึ่งเป็นกรรมการในบริษัท วินด์ เอนเนอร์ ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด และเป็นกรรมการของบริษัทฯ ด้วย	31 ธ.ค. 2568
PANACEE MEDICAL HONG KONG LIMITED บริษัทโฮลดิ้ง	กิจการร่วมค้า	31 ธ.ค. 2568
นางสาวนันท์ดา กิตติ อิสรานนท์ -	ญาติสนิทของกรรมการ	31 ธ.ค. 2568
นางสาวเจนจิรา กิตติ อิสรานนท์ -	ญาติสนิทของกรรมการ	31 ธ.ค. 2568

ชื่อบุคคลหรือ นิติบุคคล /ลักษณะการ ประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
นายไพโรจน์ ศิริรัตน์ -	เป็นกรรมการของบริษัทฯ	31 ธ.ค. 2568
นายกัทร กิตติอิสรา นนท์ -	เป็นกรรมการของบริษัทฯ พาวเวอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท และเป็นญาติสนิทของกรรมการ	31 ธ.ค. 2568
บริษัทดีดี มาร์ท โฮ ลดิ้ง จำกัด ธุรกิจเข้าเป็นหุ้นส่วน จำกัดความรับผิดในทาง หุ้นจำกัด การให้สินเชื่อ เพื่อการอุปโภคบริโภค	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	31 ธ.ค. 2568
บริษัท ธนา พาวเวอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ธุรกิจที่มีรายได้จากการ ถือหุ้นในบริษัทอื่นเป็น หลัก (Holding Company)	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	31 ธ.ค. 2568

รายละเอียดรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
PANACEE MEDICAL HONG KONG LIMITED			
รายการที่ 1	0.67	0.95	0.88
<u>ลักษณะรายการ</u> ดอกเบี้ยจ่าย			
<u>รายละเอียด</u>			

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>PANACEE MEDICAL HONG KONG LIMITED ให้ บริษัท เวิลด์ เมดิคอล อัลโลแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทย่อย) กู้ยืมเงินระยะสั้นเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกิจการ</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เงื่อนไขของการให้กู้ยืม รวมถึงอัตราดอกเบี้ย เป็นไปอย่างสมเหตุสมผลและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าปกติหรือใกล้เคียงกับเงื่อนไขที่บุคคลทั่วไปพึงกระทำกับคู่สัญญาในลักษณะเดียวกัน และไม่ได้ก่อให้เกิดการถ่ายโอนผลประโยชน์ระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างไม่เหมาะสม</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของกลุ่มบริษัท</p>			
<p>รายการที่ 2</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ลูกหนี้อื่น</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>ค่าที่พักของพนักงานบริษัท อนุสา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด (บริษัทย่อย) ที่ไปปฏิบัติงานประจำที่เมืองกวางโจว ประเทศจีน ซึ่งบริษัท อนุสา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด (บริษัทย่อย) และเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัทที่ บริษัท เวิลด์ เมดิคอล อัลโลแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด จ่ายแทน PANACEE MEDICAL HONG KONG LIMITED</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เป็นรายการที่มีความจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท และมีลักษณะเป็นการดำเนินการภายในกลุ่มบริษัทเพื่อความคล่องตัวในการดำเนินงาน ทั้งนี้ การบันทึกรายการและการชำระคืนระหว่างบริษัทเป็นไปตามเงื่อนไขที่เหมาะสม ไม่ก่อให้เกิดการโอนถ่ายผลประโยชน์ระหว่างกันอย่างไม่เหมาะสม</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของกลุ่มบริษัท</p>	0.05	0.05	0.80
<p>รายการที่ 3</p>	16.32	17.16	16.76

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เงินที่ให้กู้ยืมแก่ บริษัท เวลด์ เมติคอล อัลโลแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทย่อย) เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกิจการ</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เป็นรายการที่มีความจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท และเป็นการสนับสนุนสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทย่อย ทั้งนี้ เงื่อนไขของการให้กู้ยืม รวมถึงอัตราดอกเบี้ย เป็นไปอย่างสมเหตุสมผลและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าปกติหรือใกล้เคียงกับเงื่อนไขที่บุคคลทั่วไปพึงกระทำกับคู่สัญญาในลักษณะเดียวกัน และไม่มีลักษณะเป็นการโอนถ่ายผลประโยชน์ระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างไม่เหมาะสม</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของกลุ่มบริษัท</p>			
บริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด			
<p>รายการที่ 1</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>เงินให้กู้ยืม และดอกเบี้ยค้างรับ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>บริษัท สเทลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) ให้บริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด กู้ยืมเงินเพื่อใช้สำหรับการดำเนินธุรกิจให้สภาพคล่อง โดยมีอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารกรุงไทย +1%</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p>	65.88	75.78	92.60

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท และเป็นการสนับสนุนสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทย่อย ทั้งนี้ เงื่อนไขของการให้กู้ยืม รวมถึงอัตราดอกเบี้ย เป็นไปอย่างสมเหตุสมผลและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าปกติหรือใกล้เคียงกับเงื่อนไขที่บุคคลทั่วไปพึงกระทำกับคู่สัญญาในลักษณะเดียวกัน และไม่มีลักษณะเป็นการโอนถ่ายผลประโยชน์ระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างไม่เหมาะสม</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของกลุ่มบริษัท</p>			
<p>รายการที่ 2</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>เงินมัดจำอื่น</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>บริษัท อนุสา วัน จำกัด จ่ายค้ำมัดจำห้องพัก ให้กับบริษัท เอ็นโฮเทล จำกัด เพื่อสำรองห้องพักไว้สำหรับการรับรองนักท่องเที่ยว</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เป็นรายการที่มีความจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท และเป็นการสนับสนุนสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทย่อย ทั้งนี้ เงื่อนไขของการให้กู้ยืม รวมถึงอัตราดอกเบี้ย เป็นไปอย่างสมเหตุสมผลและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าปกติหรือใกล้เคียงกับเงื่อนไขที่บุคคลทั่วไปพึงกระทำกับคู่สัญญาในลักษณะเดียวกัน และไม่มีลักษณะเป็นการโอนถ่ายผลประโยชน์ระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างไม่เหมาะสม</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของกลุ่มบริษัท</p>	0.29	0.29	0.29
บริษัท อนุสา ซีเอสอาร์ จำกัด			
<p>รายการที่ 1</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ลูกหนี้อื่น</p> <p><u>รายละเอียด</u></p>	5.87	6.50	0.90

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>บริษัท อนุศา ซีเอสอาร์ (บริษัทร่วมทุน) เจ้าของที่ดินของ บริษัท อนุศา มายโอโซน จำกัด (บริษัทย่อย) เพื่อดำเนินธุรกิจในการเพาะปลูกกล้วยง กล้วยา เพื่อผลิตสารสกัดใช้สำหรับทางการแพทย์</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เป็นรายการที่มีความจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท และเป็นการใช้ทรัพย์สินของบริษัทย่อยให้เกิดประโยชน์ทางธุรกิจ ทั้งนี้ เงื่อนไขของการเข้าร่วมถึงอัตราค่าเช่าเป็นไปอย่างสมเหตุสมผลและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าปกติหรือใกล้เคียงกับเงื่อนไขที่บุคคลทั่วไปพึงกระทำกับคู่สัญญาในลักษณะเดียวกัน และไม่ก่อให้เกิดการโอนถ่ายผลประโยชน์ระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างไม่เหมาะสม</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของกลุ่มบริษัท</p>			
<p>รายการที่ 2</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>เจ้าหน้าที่การค้า</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>บริษัท อนุศา ซีเอสอาร์ จำกัด (บริษัทร่วมทุน) ขายสินค้าทางการแพทย์ที่มีสารสกัดจากกล้วยง กล้วยา ให้บริษัท เวิลด์ เมดิคอล อัลไล แอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทย่อย) เพื่อนำไปขายในการประกอบธุรกิจของบริษัท</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามการดำเนินธุรกิจตามปกติของกลุ่มบริษัท และเป็นการจัดหาสินค้าเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย ทั้งนี้ เงื่อนไขของการซื้อขาย รวมถึงราคาสินค้า เป็นไปอย่างสมเหตุสมผลและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าปกติหรือใกล้เคียงกับเงื่อนไขที่บุคคลทั่วไปพึงกระทำกับคู่สัญญาในลักษณะเดียวกัน และไม่ก่อให้เกิดการโอนถ่ายผลประโยชน์ระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างไม่เหมาะสม</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของกลุ่มบริษัท</p>	1.57	1.32	1.32

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
รายการที่ 3 <u>ลักษณะรายการ</u> เจ้าหนี้อื่น <u>รายละเอียด</u> ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ ที่บริษัท อนุสา ซีเอสอาร์ จำกัด เป็นผู้จ่ายแทนบริษัทย่อย <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามการดำเนินธุรกิจตามปกติของกลุ่ม บริษัท และมีความจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายดัง กล่าวเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงและเป็นไปตามเงื่อนไขที่เหมาะสม รวมถึงเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าปกติหรือใกล้เคียงกับ เงื่อนไขที่บุคคลทั่วไปพึงกระทำกับคู่สัญญาในลักษณะเดียวกัน และไม่ก่อให้เกิดการโอนถ่ายผลประโยชน์ระหว่างบริษัทกับ บุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างไม่เหมาะสม <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นไปเพื่อ ประโยชน์ของกลุ่มบริษัท	0.00	0.47	0.36
รายการที่ 4 <u>ลักษณะรายการ</u> เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย <u>รายละเอียด</u> บริษัท เวิลด์ เมดิคอล อัลไลแอนซ์(ประเทศไทย) จำกัด กู้ยืม เงินจาก บริษัท อนุสา ซีเอสอาร์ จำกัด เพื่อใช้สำหรับการดำเนิน ธุรกิจให้มี สภาพคล่อง โดยคิดอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารกรุงไทย +1% <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u>	0.60	0.60	0.60

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และช่วยเสริมสภาพคล่องทางการเงินในการดำเนินงาน ทั้งนี้ เงื่อนไขของการกู้ยืมเงินรวมถึงอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นไปอย่างสมเหตุสมผลและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าปกติหรือใกล้เคียงกับเงื่อนไขที่บุคคลทั่วไปพึงกระทำกับคู่สัญญาในลักษณะเดียวกัน และไม่มีลักษณะเป็นการโอนถ่ายผลประโยชน์ระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างไม่เหมาะสม</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของกลุ่มบริษัท</p>			
บริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด			
<p>รายการที่ 1</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) ให้ บริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนของบริษัทฯ กู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและสนับสนุนสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจ โดยมีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 7.75 ต่อปี</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท และเป็นการสนับสนุนสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทร่วมทุน ทั้งนี้ เงื่อนไขของการให้กู้ยืมรวมถึงอัตราดอกเบี้ย เป็นไปอย่างสมเหตุสมผลและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าปกติหรือใกล้เคียงกับเงื่อนไขที่บุคคลทั่วไปพึงกระทำกับคู่สัญญาในลักษณะเดียวกัน และไม่ก่อให้เกิดการโอนถ่ายผลประโยชน์ระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างไม่เหมาะสม</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท</p>	136.93	133.06	136.93
บริษัท อนุศา เลเจนด์ สยาม จำกัด			

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายได้ค่าเช่า <u>รายละเอียด</u> บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) ให้บริษัท อนุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด เช่าที่ดินเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> เป็นรายการที่มีความจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจได้อย่างราบรื่น เป็นไปอย่างสมเหตุสมผลและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าปกติหรือใกล้เคียงกับเงื่อนไขที่บุคคลทั่วไปพึงกระทำกับคู่สัญญาในลักษณะเดียวกัน และไม่มีลักษณะเป็นการโอนถ่ายผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อย่างไม่เหมาะสม <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของกลุ่มบริษัท	6.44	6.38	6.38
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> เจ้าหนี้อื่น <u>รายละเอียด</u> บริษัท อนุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด จ่ายเงินแทนบริษัทย่อยในการดำเนินธุรกิจ <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> เป็นรายการที่มีความจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเป็นการสนับสนุนสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทย่อย ทั้งนี้ เงื่อนไขของการให้กู้ยืม รวมถึงอัตราดอกเบี้ย เป็นไปอย่างสมเหตุสมผลและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าปกติหรือใกล้เคียงกับเงื่อนไขที่บุคคลทั่วไปพึงกระทำกับคู่สัญญาในลักษณะเดียวกัน และไม่มีลักษณะเป็นการโอนถ่ายผลประโยชน์ระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างไม่เหมาะสม <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u>	2.42	2.42	2.42

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของกลุ่มบริษัท			
บริษัท ธนา พาวเวอร์ โฮลดิ้ง จำกัด			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> ดอกเบี้ยจ่าย <u>รายละเอียด</u> เดือนกรกฎาคม 2567 บริษัทฯ เข้าทำสัญญากู้เงินกับบริษัท ธนา พาวเวอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ในวงเงิน 1,000 ล้านบาท เดือนธันวาคม 2568 บริษัทฯ เข้าทำสัญญากู้เงินเพิ่มเติมจำนวน 600 ล้านบาท โดยแก้ไขเพิ่มเติมวงเงินกู้ ภายใต้สัญญาเงินกู้เดิมรวม 1,300 ล้านบาท และกู้เพิ่มอีกจำนวน 600 ล้านบาท รวมเป็นวงเงินกู้จำนวน 1,900 ล้านบาท <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> เป็นรายการที่มีความจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เงื่อนไขต่างๆ เป็นไปอย่างสมเหตุสมผลและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าปกติหรือใกล้เคียงกับเงื่อนไขที่บุคคลทั่วไปพึงกระทำกับคู่สัญญาในลักษณะเดียวกัน <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของกลุ่มบริษัท	34.90	37.65	92.51
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย <u>รายละเอียด</u>	249.10	884.33	1,610.44

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>เดือนกรกฎาคม 2567 บริษัทฯ เข้าทำสัญญากู้เงินกับ บริษัท ธนา พาวเวอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ในวงเงิน 1,000 ล้านบาท</p> <p>เดือนธันวาคม 2568 บริษัทฯ เข้าทำสัญญากู้เงินเพิ่มเติม จำนวน 600 ล้านบาท โดยแก้ไขเพิ่มเติมวงเงินกู้ ภายใต้ สัญญา</p> <p>เงินกู้เดิมรวม 1,300 ล้านบาท และกู้เพิ่มอีกจำนวน 600 ล้านบาท</p> <p>รวมเป็นวงเงินกู้จำนวน 1,900 ล้านบาท</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เป็นรายการที่มีความจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เงื่อนไขต่างๆ เป็นไปอย่างสมเหตุสมผลและเป็นไปตามเงื่อนไข การการค้าปกติหรือใกล้เคียงกับเงื่อนไขที่บุคคลทั่วไปพึงกระทำ กับคู่สัญญาในลักษณะเดียวกัน</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นไปเพื่อ ประโยชน์ของกลุ่มบริษัท</p>			
<p>รายการที่ 3</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>เจ้าหนี้อื่น</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เดือนกรกฎาคม 2567 บริษัทฯ เข้าทำสัญญากู้เงินกับ บริษัท ธนา พาวเวอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ในวงเงิน 1,000 ล้านบาท</p> <p>เดือนธันวาคม 2568 บริษัทฯ เข้าทำสัญญากู้เงินเพิ่มเติม จำนวน 600 ล้านบาท โดยแก้ไขเพิ่มเติมวงเงินกู้ ภายใต้ สัญญา</p> <p>เงินกู้เดิมรวม 1,300 ล้านบาท และกู้เพิ่มอีกจำนวน 600 ล้านบาท</p> <p>รวมเป็นวงเงินกู้จำนวน 1,900 ล้านบาท</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เป็นรายการที่มีความจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เงื่อนไขต่างๆ เป็นไปอย่างสมเหตุสมผลและเป็นไปตามเงื่อนไข การการค้าปกติหรือใกล้เคียงกับเงื่อนไขที่บุคคลทั่วไปพึงกระทำ กับคู่สัญญาในลักษณะเดียวกัน</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p>	0.00	0.44	2.18

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของกลุ่มบริษัท			
นางสาวนันทิศา กิตติอิสรานนท์			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> ดอกเบี้ยจ่าย <u>รายละเอียด</u> บริษัท สเทลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) กู้ยืมเงินจากนางสาวนันทิศา กิตติอิสรานนท์ สำหรับใช้ในการดำเนินธุรกิจให้มีสภาพคล่อง <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> เป็นรายการที่มีความจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท และเป็นการสนับสนุนสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทย่อย ทั้งนี้ เงื่อนไขของการให้กู้ยืม รวมถึงอัตราดอกเบี้ย เป็นไปอย่างสมเหตุสมผลและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าปกติหรือใกล้เคียงกับเงื่อนไขที่บุคคลทั่วไปพึงกระทำกับคู่สัญญาในลักษณะเดียวกัน และไม่มีลักษณะเป็นการโอนถ่ายผลประโยชน์ระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างไม่เหมาะสม <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของกลุ่มบริษัท	0.00	0.00	0.36
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย <u>รายละเอียด</u> บริษัท สเทลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) กู้ยืมเงินจากนางสาวนันทิศา กิตติอิสรานนท์ สำหรับใช้ในการดำเนินธุรกิจให้มีสภาพคล่อง <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u>	0.00	0.00	35.36

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>เป็นรายการที่มีความจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท และเป็นการสนับสนุนสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทย่อย ทั้งนี้ เงื่อนไขของการให้กู้ยืม รวมถึงอัตราดอกเบี้ย เป็นไปอย่าง สมเหตุสมผลและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าปกติหรือใกล้เคียงกับเงื่อนไขที่บุคคลทั่วไปพึงกระทำกับคู่สัญญาในลักษณะเดียวกัน และไม่มีลักษณะเป็นการโอนถ่ายผลประโยชน์ระหว่าง บริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างไม่เหมาะสม</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นไปเพื่อ ประโยชน์ของกลุ่มบริษัท</p>			
บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด			
<p>รายการที่ 1</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>รายได้จากเงินปันผล</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) ได้มีการลงทุนใน ตราสารทุนของ บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด ใน ระหว่างรอบปีบัญชี ซึ่งบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด ได้มีการจ่ายเงินปันผลรวมเป็นเงินที่บริษัทฯ ได้รับจำนวน 88.33 ล้านบาท</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เป็นไปตามสิทธิของผู้ถือหุ้นจากการลงทุนของบริษัท และเป็น รายการที่เกิดขึ้นตามปกติของการลงทุน ทั้งนี้ การรับเงินปันผล ดังกล่าวไม่ได้มีเงื่อนไขพิเศษหรือก่อให้เกิดการโอนถ่ายผลประโยชน์ระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างไม่เหมาะสม</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นไปเพื่อ ประโยชน์ของกลุ่มบริษัท</p>	209.20	162.71	88.33
บริษัท ดีดี มาร์ท โฮลดิ้ง จำกัด			
<p>รายการที่ 1</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ดอกเบี้ยจ่าย</p>	0.00	0.00	0.60

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p><u>รายละเอียด</u></p> <p>บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) กู้ยืมเงินจากบริษัท ดีดี มาร์ท โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อใช้สำหรับการดำเนินธุรกิจให้มีสภาพคล่อง โดยมีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 9 ต่อปี</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>รายการที่มีความจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และช่วยเสริมสภาพคล่องทางการเงินในการดำเนินงาน ทั้งนี้ เงื่อนไขของการกู้ยืมเงินรวมถึงอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นไปอย่างสมเหตุสมผลและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าปกติหรือใกล้เคียงกับเงื่อนไขที่บุคคลทั่วไปพึงกระทำกับคู่สัญญาในลักษณะเดียวกัน และไม่มีลักษณะเป็นการโอนถ่ายผลประโยชน์ระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างไม่เหมาะสม</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของกลุ่มบริษัท</p>			
<p>รายการที่ 2</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) กู้ยืมเงินจากบริษัท ดีดี มาร์ท โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อใช้สำหรับการดำเนินธุรกิจให้มีสภาพคล่อง โดยมีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 9 ต่อปี</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>รายการที่มีความจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และช่วยเสริมสภาพคล่องทางการเงินในการดำเนินงาน ทั้งนี้ เงื่อนไขของการกู้ยืมเงินรวมถึงอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นไปอย่างสมเหตุสมผลและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าปกติหรือใกล้เคียงกับเงื่อนไขที่บุคคลทั่วไปพึงกระทำกับคู่สัญญาในลักษณะเดียวกัน และไม่มีลักษณะเป็นการโอนถ่ายผลประโยชน์ระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างไม่เหมาะสม</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของกลุ่มบริษัท</p>	0.00	0.00	50.60

9.2.4 ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่มีการประเมินราคาและราคาประเมินประกอบการทำรายการระหว่างกัน

สามารถดูรายละเอียดได้ที่เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต จาก สำนักงาน เอ.เอ็ม.ที. แอสโซซิเอท โดยให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยปฏิบัติตามนโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้สามารถสะท้อนฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดได้อย่างถูกต้อง โปร่งใส เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระ เป็นผู้ช่วยคณะกรรมการบริษัทในการสอบทาน เพื่อให้เกิดความมั่นใจ เกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน และระบบการควบคุมภายใน ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีหรือแบบ 56-1 One report คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมมีความเพียงพอ และเหมาะสม และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความถูกต้องและสมเหตุสมผลของงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568



(นายณพพล มลิณทางกูร)

ประธานกรรมการบริษัท

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569

รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาติ

บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

และ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้น และ คณะกรรมการ บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

- (1) ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

- (2) ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง

- (3) ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2 กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องติดต่อกันหลายปี และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนรวมสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 3,304 ล้านบาท และมีขาดทุนสะสมรวมจำนวน 9,441 ล้านบาท โดยหนี้สินหมุนเวียนดังกล่าวได้รวมถึงหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนภายในหนึ่งปีจำนวน 785 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทย่อยของการร่วมค้าของบริษัทฯ แห่งหนึ่ง (บริษัทย่อยเดิม) มียอดคงค้างค่างานก่อสร้างของเจ้าหนี้ต่างประเทศแห่งหนึ่งจำนวน 1,956 ล้านบาท โดยเป็นส่วนที่ถึงกำหนดชำระแล้วจำนวน 1,131 ล้านบาท และดอกเบี้ยผัดนัดชำระจำนวน 746 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออีก 78 ล้านบาท อยู่ระหว่างการเจรจาตรวจสอบงานจากผู้ว่าจ้าง ซึ่งหนี้สินดังกล่าวมีโครงการของบริษัทย่อยของการร่วมค้าเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน รวมทั้งมีบริษัทฯ เป็นผู้ค้ำประกันตามสัญญาค้ำประกันฯ โดยตั้งแต่ปี 2562 เจ้าหนี้นี้ค่างานก่อสร้างได้แจ้งให้บริษัทย่อยของการร่วมค้าและบริษัทฯ ในฐานะ ผู้ค้ำประกันจ่ายชำระหนี้สินดังกล่าวทั้งหมดหลายครั้ง อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยของการร่วมค้าได้ขอผ่อนผันการจ่ายชำระหนี้ต่อเจ้าหนี้นี้ค่างานก่อสร้างมาโดยตลอด ต่อมาในเดือนกุมภาพันธ์ 2564 เจ้าหนี้นี้ค่างานก่อสร้างได้ส่งหนังสือปฏิเสธข้อเสนอขอผ่อนผันการจ่ายชำระหนี้ของบริษัทย่อยของการร่วมค้า โดยยืนยันให้จ่ายชำระหนี้ทันทีโดยเร็วที่สุด อย่างไรก็ตาม ในเดือนเมษายน 2564 เจ้าหนี้นี้ค่างานก่อสร้างได้ส่งหนังสือแจ้งขอเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขเกี่ยวกับวิธีระงับข้อพิพาทจากเดิมที่จะต้องไกล่เกลี่ยผ่าน Singapore International Arbitration Centre (“SIAC”) และ China International Economic and Trade Arbitration Commission (“CIETAC”) เป็นไกล่เกลี่ยผ่าน CIETAC เท่านั้น โดยเจ้าหนี้นี้ค่างานก่อสร้างจะยินยอมขยายเวลาการจัดทำข้อตกลงการจ่ายชำระหนี้กับบริษัทย่อยของการร่วมค้าเป็นระยะเวลา 4 เดือน มิฉะนั้นจะเริ่มดำเนินการทางกฎหมาย ในเดือนกรกฎาคม 2564 บริษัทย่อยของการร่วมค้าและบริษัทฯ ได้ส่งจดหมายตอบรับการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขเกี่ยวกับวิธีระงับข้อพิพาทดังกล่าว รวมถึงการขยายกำหนดเวลาในการจัดทำข้อตกลงการจ่ายชำระหนี้เป็นภายใน 4 เดือนนับจากวันที่ลงนามในจดหมายตอบรับ ซึ่งระยะเวลาผ่อนผันดังกล่าวได้สิ้นสุดลงแล้วในวันที่ 17 พฤศจิกายน 2564 และเจ้าหนี้นี้ค่างานก่อสร้างได้เริ่มดำเนินการทางกฎหมายโดยยื่นเรื่องต่อ CIETAC เรียกร้องให้บริษัทย่อยของการร่วมค้าและบริษัทฯ ในฐานะผู้ค้ำประกันจ่ายชำระหนี้ ต่อมาในเดือนสิงหาคม 2565 CIETAC ได้มีคำชี้ขาดข้อพิพาทให้บริษัทฯ ในฐานะผู้ค้ำประกันจ่ายชำระหนี้ของบริษัทย่อยของการร่วมค้าให้แก่เจ้าหนี้นี้พร้อมดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยข้อพิพาทระหว่างเจ้าหนี้นี้ค่างานก่อสร้างและบริษัทย่อยของการร่วมค้ายังอยู่ระหว่างการพิจารณาของ CIETAC

ในเดือนพฤศจิกายน 2565 เจ้าหนี้นี้ค่างานก่อสร้างได้ยื่นคำร้องต่อศาลแพ่งให้มีคำสั่งบังคับให้บริษัทฯ ดำเนินการจ่ายชำระหนี้ตามคำชี้ขาดของ CIETAC อย่างไรก็ตามในเดือนกุมภาพันธ์ 2566 บริษัทฯ ได้ยื่นเรื่องขอเพิกถอนคำชี้ขาดข้อพิพาทของ CIETAC ต่อศาล รวมทั้งได้ยื่นเรื่องต่อศาลแพ่งเพื่อคัดค้านการบังคับคดีดังกล่าว ต่อมาในเดือนพฤศจิกายน 2566 ศาลแพ่ง (ประเทศไทย) ได้นัดฟังคำวินิจฉัยของศาลอุทธรณ์คดีชำนาญพิเศษซึ่งได้ให้คำวินิจฉัยว่าคดีนี้ไม่อยู่ในอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศ โดยในวันที่ 27 สิงหาคม 2567 ศาลชั้นต้นได้มีคำสั่งให้บังคับตามคำชี้ขาด

อนุญาโตตุลาการต่างประเทศ โดยชำระเงินต้นของค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายในการจัดหาเงินทุนและดอกเบี้ยร้อยละ 12 ต่อปี เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 บริษัทฯ ได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำสั่งของอนุญาโตตุลาการ เนื่องจากสัญญาระหว่างเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างกับบริษัทย่อยของการร่วมค้าตกเป็นโมฆะ ไม่มีผลตามกฎหมาย บริษัทย่อยของการร่วมค้าไม่ได้รับเงินจากเจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง และเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างละเมิดไม่ปฏิบัติตามสัญญาทำให้บริษัทย่อยของการร่วมค้าเสียหาย เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างไม่ดำเนินการก่อสร้างตามสัญญา และการก่อสร้างคิดแบบไม่มีการขออนุญาตให้ถูกต้องเป็นผลให้สัญญาตกเป็นโมฆะ ข้อสัญญาที่ให้ระงับข้อพิพาทโดยอนุญาโตตุลาการ จึงขัดต่อความสงบเรียบร้อยของประชาชน ตาม พ.ร.บ. อนุญาโตตุลาการ คำวินิจฉัยของอนุญาโตตุลาการ จึงไม่มีผลผูกพันและบังคับตามกฎหมาย ขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการที่บริษัทย่อยของการร่วมค้าไม่จ่ายชำระหนี้ที่ครบกำหนดชำระแล้วของเจ้าหนี้ค่างานก่อสร้างดังกล่าวข้างต้น รวมถึงการที่ CIETAC มีคำชี้ขาดให้บริษัทฯ จ่ายชำระหนี้แทนบริษัทย่อยของการร่วมค้าในฐานะผู้ค้ำประกัน จะยังไม่ถือเป็นเหตุให้เกิดการผิดนัดในมูลหนี้อื่นของบริษัทฯ เนื่องจากคำชี้ขาดดังกล่าวยังไม่ถือเป็นคำพิพากษาเสร็จเด็ดขาดเพราะอยู่ในกระบวนการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ นอกจากนี้ หนี้ดังกล่าวเป็นหนี้ที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ซึ่งตามประมวลกฎหมายทรัพย์สินของประเทศจีน เจ้าหนี้ต้องบังคับเอาหนี้จากทรัพย์สินที่บริษัทย่อยของการร่วมค้าได้จำนองไว้เป็นประกันเสียก่อน ก่อนการใช้สิทธิเรียกร้องให้บริษัทฯ ในฐานะผู้ค้ำประกันชำระหนี้แทน และบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าทรัพย์สินที่ค้ำประกันดังกล่าวมีมูลค่าสูงกว่ามูลหนี้ ดังนั้น บริษัทฯ จะไม่ต้องจ่ายชำระหนี้ดังกล่าวในฐานะผู้ค้ำประกัน

นอกจากนี้ หนี้สินหมุนเวียนของกลุ่มบริษัทยังรวมเงินกู้ยืมจากกิจการอื่นที่ครบกำหนดชำระแล้ว จำนวน 144 ล้านบาท โดยกลุ่มบริษัทมีแผนจะเจรจาขอขยายระยะเวลาครบกำหนดส่วนของหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าว รวมทั้งส่วนของหนี้เงินกู้ยืมที่จะครบกำหนดชำระในหนึ่งปีข้างหน้า จากประสบการณ์ที่ได้รับการขยายเวลาการจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมในอดีต กลุ่มบริษัทคาดว่า การเจรจาขอขยายระยะเวลาครบกำหนดชำระหนี้ดังกล่าวจะประสบผลสำเร็จ รวมถึงกลุ่มบริษัทได้นำสินทรัพย์โครงการบางส่วนไปวางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว

อย่างไรก็ตามในเดือนกรกฎาคม 2567 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญากู้เงินกับบริษัท ธนา พาเวอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ในวงเงิน 1,000 ล้านบาท ใน เดือนธันวาคม 2568 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญากู้เงินเพิ่มเติมจำนวน 600 ล้านบาท โดยแก้ไขเพิ่มเติมวงเงินกู้ ภายใต้สัญญาเงินกู้เดิมรวม 1,300 ล้านบาท และอีกจำนวน 600 ล้านบาท รวมเป็นวงเงินกู้จำนวน 1,900 ล้านบาท และในปี 2569 บริษัทฯ ได้เสนอต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณาขอความช่วยเหลือเพิ่มเติมอีกจำนวน 700 ล้านบาท โดยแก้ไขเพิ่มเติมวงเงินกู้ ภายใต้สัญญาเงินกู้เดิม รวมเป็นวงเงินกู้ยืมทั้งสิ้น 2,600 ล้านบาท และกลุ่มบริษัทมีแผนที่จะออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติมในปี 2569 เพื่อนำมาชำระหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนภายในหนึ่งปีรวมทั้งเพื่อจ่ายชำระหนี้แก่เจ้าหนี้และใช้ในการดำเนินงาน โดยการออกหุ้นกู้ดังกล่าวจะค้ำประกันด้วยสินทรัพย์โครงการของกลุ่มบริษัทที่ยังปลอดภาระค้ำประกันและที่ปัจจุบันใช้ค้ำประกันหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนภายในหนึ่งปีที่จะทยอยปลอดภาระค้ำประกันเมื่อชำระคืนตามที่ครบกำหนด ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่าจะสามารถออกและจำหน่ายหุ้นกู้ตามแผนได้ เนื่องจากบริษัทฯ มั่นใจว่านักลงทุนยังคงมีความเชื่อมั่นต่อกลุ่มบริษัท

นอกจากนี้กลุ่มบริษัทมีประเด็นเรื่องความไม่แน่นอนอันเป็นผลมาจากการบริหารงานในอดีต ซึ่งปัจจุบันกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินการตามแผนการปรับปรุงการดำเนินงานและแผนธุรกิจเพื่อสร้างประสิทธิภาพในการดำเนินงานและกลับมาอยู่ในสถานะที่ทำกำไรอีกครั้งให้สำเร็จในอนาคต กลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะยังคงสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง

งบการเงินนี้ถูกจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามสถานการณ์ดังกล่าวข้างต้นแสดงให้เห็นว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินการให้เกิดผลสำเร็จในการเจรจากับเจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้าง เจ้าหนี้เงินกู้ยืมกิจการอื่น และคู่ค้าทางธุรกิจรายอื่นๆ การออกและเสนอขายหุ้นกู้ การปรับปรุงการดำเนินงานและแผนธุรกิจในอนาคต ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

- (4) ข้าพเจ้าขอให้สังเกตเรื่อง การขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุดของกลุ่มบริษัทโดยมีเงื่อนไขให้ลูกค้าสามารถใช้สิทธิขายคืนภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 37.1 กลุ่มบริษัทขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุดบางส่วน โดยมีเงื่อนไขให้ลูกค้าสามารถใช้สิทธิขายคืนภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุดดังกล่าว ณ วันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์และรับชำระจากลูกค้าแล้ว เนื่องจากผู้บริหารประเมินและเชื่อมั่นว่าภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้ ลูกค้าจะไม่มีแรงจูงใจในการใช้สิทธิขายคืนดังกล่าว
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันจากการที่ลูกค้าสามารถเลือกใช้สิทธิขายคืนบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุดเป็นจำนวนเงินรวม 1,240 ล้านบาท (2567: 2,148 ล้านบาท) อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินไว้แล้วส่วนหนึ่งจำนวน 930 ล้านบาท (2567: 1,313 ล้านบาท) โดยประเมินจากโอกาสที่ลูกค้าจะใช้สิทธิขายคืนบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุดภายใต้สถานการณ์ปัจจุบัน ซึ่งโอกาสที่ลูกค้าจะมาใช้สิทธิขายคืนดังกล่าวขึ้นอยู่กับสถานะเศรษฐกิจ และตลาดอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต
- ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีดังกล่าวแต่อย่างใด

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

- (5) เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้ นอกจากเรื่องที่กล่าวไว้ในวรรค (3) ความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง ข้าพเจ้าได้กำหนดเรื่องที่จะกล่าวต่อไปนี้เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเพื่อสื่อสารในรายงานของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

5.1) การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนที่มีสาระสำคัญในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ นอกจากนี้ สัญญาขายอสังหาริมทรัพย์มีความหลากหลาย เช่น มีรายการส่งเสริมการขายต่างๆ จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าและระยะเวลาในการรับรู้รายได้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ตรวจสอบการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัทโดยการประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

5.2) ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา

การประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินและที่ดินรอการพัฒนาต้องอาศัยดุลพินิจของ ฝ่ายบริหารค่อนข้างมาก ซึ่งขึ้นอยู่กับการวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะของโครงการ ทำเลที่ตั้งของโครงการ การแข่งขันทางการตลาด สภาพเศรษฐกิจและสถานการณ์ในอุตสาหกรรม ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของค่าเผื่อการลดลงและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจกระบวนการพิจารณาของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา และประเมินความเหมาะสมของเกณฑ์และสมมติฐานที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณา รวมถึงได้ทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบจำนวนเงินสุทธิที่กิจการได้รับจากการขายภายหลังวันที่ในงบการเงินกับราคาทุนของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แต่ละโครงการ และพิจารณาสมมติฐานและวิธีการที่ผู้ประเมินราคาอิสระใช้ในการคำนวณหามูลค่ายุติธรรมของโครงการ

ข้อมูลอื่น

- (6) ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

- (7) ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

- (8) การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการกระทำอย่างสมเหตุสมผล

ได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลการแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว



(นางสาวครุณี สมกำเนิด)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทะเบียนเลขที่ 5007

สำนักงาน เอ.เอ็ม.ที. แอสโซซิเอท

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569

งบการเงิน

บริษัท สดลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	99,493,536	84,481,650	39,460,946
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8	37,781,397	308,993,654	800,222
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	2,061,206,784	2,009,609,144	1,198,262,419
สินค้าคงเหลือ		14,331,254	16,598,707	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		39,114,095	43,704,173	24,183,930
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,251,927,066	2,463,387,328	1,262,707,517
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน		42,343,081	43,644,176	31,040,684
ลูกหนี้ระยะยาว	8	122,377,536	359,944,253	620,308,667
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	460,361,379	1,638,075,994	2,356,829,882
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารทุน	10	4,931,440,728	3,572,273,466	4,931,440,728
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	1,327,926,937
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	12	729,457,457	741,772,607	851,440,220
เงินลงทุนในการร่วมค้า	13	107,478,177	170,850,864	113,760,011
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	6	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในการร่วมค้า	6	-	137,194,236	-
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	14	237,499,720	849,061,407	238,106,068
ที่ดินรอการพัฒนา	15	978,600,361	1,090,012,846	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	523,909,792	1,599,399,486	425,887,356
เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัทในต่างประเทศ	17	-	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	18	1,839,299,540	818,942,927	102,725,168
สินทรัพย์สิทธิการใช้	19.1	77,197,700	85,729,811	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		15,442,488	19,687,727	7,252,161
ค่าความนิยม		174,380,152	174,380,152	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	33	11,464,306	10,825,192	6,696,511
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		43,805,298	46,484,297	27,352,087
เครดิตภาษีมูลค่าเพิ่ม		9,821,736	9,038,470	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		29,300,450	15,136,433	22,405,202
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		10,334,179,901	11,382,454,344	11,063,171,682
รวมสินทรัพย์		12,586,106,967	13,845,841,672	12,325,879,199

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สดคล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	20	664,368,150	508,992,788	454,215,004
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		52,331,193	43,933,276	32,368,740
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		75,952,754	84,757,886	11,264,413
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19.2	68,326,878	99,233,752	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	17,478,245	237,983,032	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	30,477,731	160,000,000	30,477,731
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	763,155,448	1,084,640,828	763,155,448
หุ้นกู้ระยะสั้น	21	22,062,123	145,702,819	22,062,123
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	1,576,312,548	872,185,445	1,605,969,488
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	22	956,687,514	870,429,514	753,229,514
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		20,965,259	24,802,320	-
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	26	931,153,767	315,516,591	718,172,577
เจ้าหนี้กรมสรรพากร		223,510,813	243,835,807	126,813,964
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		153,518,179	82,872,783	88,768,386
รวมหนี้สินหมุนเวียน		5,556,300,602	4,774,886,841	4,606,497,388
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19.2	170,961,505	342,216,417	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	205,641,155	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	119,999,999	-	119,999,999
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	406,791,343	337,606,208	406,791,343
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	26	19,913,093	995,426,650	76,396,437
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	33	195,141,989	222,152,189	89,645,111
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		11,175,664	6,975,969	2,186,080
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,129,624,748	1,904,377,433	695,018,970
รวมหนี้สิน		6,685,925,350	6,679,264,274	5,301,516,358

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สดลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	27			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 24,396,483,236 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
(31 ธันวาคม 2567 : หุ้นสามัญ 21,039,603,947 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	24,396,483,236	21,039,603,947	24,396,483,236	21,039,603,947
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 21,783,238,767 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
(31 ธันวาคม 2567 : หุ้นสามัญ 13,066,222,343 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	21,783,238,767	13,066,222,343	21,783,238,767	13,066,222,343
ส่วนค่ากว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(7,695,428,235)	(721,817,560)	(7,695,428,235)	(721,817,560)
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย	37,857,418	37,857,418	-	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	29	11,116,911	11,116,911	2,838,073
ขาดทุนสะสม		(9,441,140,343)	(6,510,147,736)	(7,122,326,321)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		1,092,934,568	1,118,478,101	56,040,557
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		5,788,579,086	7,001,709,477	7,024,362,841
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		111,602,531	164,867,921	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		5,900,181,617	7,166,577,398	7,024,362,841
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		12,586,106,967	13,845,841,672	12,325,879,199

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

บริษัท สดลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		(หน่วย: บาท)
หมายเหตุ		2568	2567	2568	2567	
กำไรหรือขาดทุน:						
รายได้						
	รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	462,260,110	472,802,169	369,723,415	322,749,569	
	รายได้จากการขายสินค้า	-	16,074,754	-	-	
	รายได้ค่าเช่า	11,847,949	23,589,158	6,531,688	9,002,576	
	รายได้ค่าบริการ	306,950,886	333,828,476	1,555,592	3,028,424	
	รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์	101,175,380	103,811,916	-	-	
	กำไรจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	-	78,800,150	-	78,800,150	
	กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	96,997	9,373,644	56,407	9,934,350	
รายได้อื่น						
	รายได้เงินปันผล	88,330,552	162,714,174	88,330,552	162,714,174	
6	ดอกเบี้ยรับ	1,521,098	6,765,775	126,413,933	83,680,521	
	กำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่า	109,458,030	127,897,739	-	-	
	กลับรายการขาดทุนจากการรับซื้อคืน	62,019,566	-	55,636,210	-	
	อื่น ๆ	33,142,916	52,020,569	10,643,435	22,571,070	
รวมรายได้		1,176,803,484	1,387,678,524	658,891,232	692,480,834	
ค่าใช้จ่าย						
	ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	776,971,498	596,194,490	465,408,873	438,273,374	
	ต้นทุนขายสินค้า	-	12,420,838	-	-	
	ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	261,957,840	318,103,163	6,168,059	6,208,558	
	ต้นทุนการให้บริการทางการแพทย์	84,165,948	68,429,802	-	-	
	ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	105,426,044	106,697,407	58,198,332	48,516,138	
	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	594,438,458	487,645,633	317,522,503	175,359,146	
	ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	1,403,413	4,256,402	65,157	-	
	ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน	1,808,453,672	1,248,970,759	1,492,197,325	1,600,348,780	
	ขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สิน	118,183,671	-	118,183,671	-	
	ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์อื่นที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน	-	650,950	235,593,508	-	
	ขาดทุนจากการรับซื้อคืน	-	170,258,391	-	165,923,768	
	ขาดทุนจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	56,039,537	-	56,039,537	-	
รวมค่าใช้จ่าย		3,807,040,081	3,013,627,835	2,749,376,965	2,434,629,764	
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน		(2,630,236,597)	(1,625,949,311)	(2,090,485,733)	(1,742,148,930)	
12, 13	ส่วนแบ่ง กำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	(45,314,025)	(54,805,931)	-	-	
	ต้นทุนทางการเงิน	32 (332,027,590)	(348,640,656)	(294,178,739)	(252,062,948)	
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		(3,007,578,212)	(2,029,395,898)	(2,384,664,472)	(1,994,211,878)	
	ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	33 19,248,426	(22,455,441)	12,226,803	(15,559,662)	
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		(2,988,329,786)	(2,051,851,339)	(2,372,437,669)	(2,009,771,540)	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สเทลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่อาจจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน				
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ				
	(10,333,257)	5,333,788	-	-
รายการที่อาจจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
	(10,333,257)	5,333,788	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน				
	4,537,689	6,683,511	2,383,641	3,759,359
ภาษีเงินได้เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
	(465,900)	(814,220)	(476,728)	(751,872)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	12, 13	(15,210,276)	13,502,508	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(11,138,487)	19,371,799	1,906,913
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(21,471,744)	24,705,587	1,906,913
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(3,009,801,530)	(2,027,145,752)	(2,370,530,756)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ				
	(2,935,068,727)	(2,011,756,326)	(2,372,437,669)	(2,009,771,540)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย				
	(53,261,059)	(40,095,013)		
	(2,988,329,786)	(2,051,851,339)		
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ				
	(2,956,540,471)	(2,067,240,765)	(2,370,530,756)	(2,006,764,053)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย				
	(53,261,059)	40,095,013		
	(3,009,801,530)	(2,027,145,752)		
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		(0.188)	(0.154)	(0.152)
		(0.154)	(0.152)	(0.154)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(မလ္လ:ပဏ္ဍ)

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท สดลล่า เอ็กซ์ จั๊กัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบการเงินเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น							
	กำไรสะสม			กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		รวมองค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น		
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	ส่วนเกินทุนจาก การตีราคาสินทรัพย์		กำไรจากการประมาณ การตามหลักคณิตศาสตร์	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	13,066,222,343	(721,817,560)	2,838,073	(2,745,031,512)	56,040,557	-	56,040,557	9,658,251,901
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	-	-	-	(2,009,771,540)	-	-	-	(2,009,771,540)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	3,007,487	3,007,487	3,007,487
โอนไปกำไรสะสม	-	-	-	3,007,487	-	(3,007,487)	(3,007,487)	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(2,006,764,053)	-	-	-	(2,006,764,053)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	13,066,222,343	(721,817,560)	2,838,073	(4,751,795,565)	56,040,557	-	56,040,557	7,651,487,848
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	13,066,222,343	(721,817,560)	2,838,073	(4,751,795,565)	56,040,557	-	56,040,557	7,651,487,848
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ (หมายเหตุ 27)	8,717,016,424	(6,973,610,675)	-	-	-	-	-	1,743,405,749
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	-	-	-	(2,372,437,669)	-	-	-	(2,372,437,669)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	1,906,913	1,906,913	1,906,913
โอนไปกำไรสะสม	-	-	-	1,906,913	-	(1,906,913)	(1,906,913)	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(2,370,530,756)	-	-	-	(2,370,530,756)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	21,783,238,767	(7,695,428,235)	2,838,073	(7,122,326,321)	56,040,557	-	56,040,557	7,024,362,841

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท สดล้า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	(3,007,578,212)	(2,029,395,898)	(2,384,664,472)	(1,994,211,878)
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	115,011,192	113,811,163	10,774,396	9,384,787
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ทางการเงิน (โอนกลับ)	1,808,453,672	1,248,970,759	1,492,197,325	1,600,348,780
ขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สิน	118,183,671	-	118,183,671	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์อื่นที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน	-	650,950	235,593,508	-
ขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	56,039,537	(78,800,150)	56,039,537	(78,800,150)
ขาดทุน (กลับรายการ) จากการลดลงของมูลค่าโครงการ	296,938,674	25,744,872	102,911,659	21,643,930
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	45,314,025	54,805,931	-	-
ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์	26,907,284	39,816,702	-	365,426
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน (กลับรายการ)	8,737,384	(4,285,079)	2,246,841	852,919
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	894,934	-	894,934	-
ขาดทุน (กำไร) จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(96,997)	-	(56,407)	-
ขาดทุน (กำไร) จากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(109,458,030)	(105,917,000)	-	508,178
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากการขายและเช่ากลับคืน	-	(9,373,644)	-	(9,934,350)
ขาดทุนจากการรับซื้อคืน (โอนกลับ)	(62,019,566)	-	(55,636,210)	-
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(1,521,098)	(6,765,775)	(126,413,933)	(83,680,521)
รายได้เงินปันผล	(88,330,552)	(162,714,174)	(88,330,552)	(162,714,174)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	304,103,122	317,533,656	268,111,202	233,768,948
ค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	27,924,468	31,107,000	26,067,537	18,294,000
ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(460,496,492)	(564,810,687)	(342,080,964)	(444,174,105)
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	38,506,599	(31,775,129)	65,165,921	(35,925,304)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(11,014,593)	525,980,337	64,720,459	388,529,604
สินค้าคงเหลือ	2,267,453	31,706,626	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4,590,078	17,647,861	(1,954,123)	11,461,133
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(14,947,283)	78,116,677	(16,859,320)	(20,390,497)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(81,246,387)	42,176,815	28,447,925	34,379,589
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	8,397,917	(18,145,403)	6,483,658	(15,578,360)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(8,805,132)	(68,702,788)	(24,975,737)	(15,832,800)
เจ้าหนี้กรมสรรพากร	(20,324,994)	-	(25,141,953)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	70,645,397	(43,351,878)	42,380,702	(12,479,657)
ประมาณการหนี้สิน	(13,315,659)	128,145,534	(29,154,201)	166,390,927
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	-	(1,700,000)	-	-
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(485,743,096)	95,287,965	(232,967,633)	56,380,530
รับดอกเบี้ย	1,640,529	4,309,598	8,316,229	6,964,017
จ่ายภาษีเงินได้	(10,919,784)	(8,705,985)	-	(5,965,738)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(495,022,351)	90,891,578	(224,651,404)	57,378,809

บริษัท สเคลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	1,301,095	2,124,361	431,064	(364,766)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(23,391,877)	(17,993,843)	(516,569,725)	(557,632,333)
เงินสดจ่ายเพื่อการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(14,999,099)	-
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,849,735)	(9,311,058)	(4,632,283)	(5,519,396)
เงินสดจ่ายซื้ออาคาร และอุปกรณ์	(41,336,501)	-	(2,375,990)	-
เงินสดรับค่าขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	2,100
เงินสดรับค่าขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	300	30
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,364,721	29,852,644	1,324,131	21,575,350
เงินสดรับจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	-	(17,491,445)	-	(2,187,380)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(7,149,087)	(5,831,863)	(6,352,863)	(60,819)
รับเงินปันผล	88,330,552	162,714,174	88,330,552	162,714,174
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	17,269,168	144,062,970	(454,843,913)	(381,473,040)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	705,154,717	550,065,516	734,418,051	536,309,122
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	86,258,000	291,156,479	19,300,000	277,656,479
เงินสดรับ (จ่าย) เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	(9,522,270)	(20,000,000)	(9,522,270)	(20,000,000)
เงินสดรับ (จ่าย) จากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(14,863,632)	(11,672,238)	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	881,600,000	496,999,713	881,600,000	493,302,513
ชำระคืนหุ้นกู้	(1,253,950,000)	(1,200,000,000)	(1,063,950,000)	(750,000,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	(31,515,410)	(16,731,000)	(31,515,410)	(11,920,000)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	328,198,949	-	328,198,949	-
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(5,892,953)	(17,133,614)	-	(841,120)
จ่ายดอกเบี้ย	(196,504,997)	(273,764,397)	(162,988,056)	(184,339,689)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	488,962,404	(201,079,541)	695,541,264	340,167,305
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	3,802,665	11,369,769	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	15,011,886	45,244,776	16,045,947	16,073,074
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	84,481,650	39,236,874	23,414,999	7,341,925
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	99,493,536	84,481,650	39,460,946	23,414,999
ข้อมูลกระแสเงินสดที่เปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด:				
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	111,412,486	-	111,412,486	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,066,435,248	-	7,316,141	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารทุนเพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นของบริษัท	1,415,206,800	-	1,415,206,800	-
โอนเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินไปเป็นต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	510,650,391	-	-	-
โอนประมาณการหนี้สินระยะยาวเป็นต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	284,541,156	-	425,891,759	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท สเทลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

1. ข้อมูลทั่วไปและการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยและความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง

1.1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”)

บริษัท สเทลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท อนุศาสนิ์ จำกัด (มหาชน)) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่ดินที่จดทะเบียนของบริษัทฯ อยู่ที่ดิน 2922/209 อาคารชาลยอัสสระทาวเวอร์ 2 ชั้น 13 (12 เอ) ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้เปลี่ยนชื่อบริษัทฯ จาก “บริษัท อนุศาสนิ์ จำกัด (มหาชน)” เป็น “บริษัท สเทลล่า เอ็กซ์ จำกัด(มหาชน)” บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2567

1.2. ความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง

กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องติดต่อกันหลายปี และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนรวมสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 3,304 ล้านบาท และมีขาดทุนสะสมรวมจำนวน 9,441 ล้านบาท โดยหนี้สินหมุนเวียนดังกล่าวได้รวมถึงหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนภายในหนึ่งปีจำนวน จำนวน 785 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทย่อยแห่งหนึ่งของการร่วมค้าของบริษัทฯ แห่งหนึ่ง (บริษัทย่อยเดิม) มียอดคงค้างค่างานก่อสร้างของเจ้าหนี้ต่างประเทศแห่งหนึ่ง จำนวน 1,956 ล้านบาทโดยเป็นส่วนที่ถึงกำหนดชำระแล้วจำนวน 1,131 ล้านบาท และดอกเบี้ยผิดนัดชำระจำนวน 746 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออีก 78 ล้านบาทอยู่ระหว่างการเจรจาขอรับมอบงานจากผู้ว่าจ้าง ซึ่งหนี้สินดังกล่าวมีโครงการของบริษัทย่อยของการร่วมค้าเป็นหลักประกันค้ำประกัน รวมทั้งมีบริษัทฯ เป็นผู้ค้ำประกันตามสัญญาค้ำประกันฯ โดยตั้งแต่ปี 2562 เจ้าหนี้นี้ค้างงานก่อสร้างได้แจ้งให้บริษัทย่อยของการร่วมค้า และบริษัทฯ ในฐานะผู้ค้ำประกันจ่ายชำระหนี้สินดังกล่าวทั้งหมดหลายครั้ง อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยของการร่วมค้าได้ขอผ่อนผันการจ่ายชำระหนี้ต่อเจ้าหนี้นี้ค้างงานก่อสร้างมาโดยตลอด ต่อมาในเดือนกุมภาพันธ์ 2564 เจ้าหนี้นี้ค้างงานก่อสร้างได้ส่งหนังสือปฏิเสธข้อเสนอขอผ่อนผันการจ่ายชำระหนี้ของบริษัทย่อยของการร่วมค้า โดยยืนยันให้จ่ายชำระหนี้ทันทีโดยเร็วที่สุด อย่างไรก็ตาม ในเดือนเมษายน 2564 เจ้าหนี้นี้ค้างงานก่อสร้างได้ส่งหนังสือแจ้งขอเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขเกี่ยวกับวิธีระงับข้อพิพาทจากเดิมที่จะต้องไต่ถามผ่าน Singapore International Arbitration Centre (“SIAC”) และ China International Economic and Trade Arbitration Commission (“CIETAC”) เป็นไต่ถามผ่าน CIETAC เท่านั้น โดยเจ้าหนี้นี้ค้างงานก่อสร้างจะยินยอมขยายเวลาการจัดทำข้อตกลงการจ่ายชำระหนี้กับบริษัทย่อยของการร่วมค้าเป็นระยะเวลา 4 เดือน มิฉะนั้นจะเริ่มดำเนินการทางกฎหมาย ในเดือนกรกฎาคม 2564 บริษัทย่อยของการร่วมค้าและบริษัทฯ ได้ส่งจดหมายตอบรับการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขเกี่ยวกับวิธีระงับข้อพิพาทดังกล่าว รวมถึงการขยายกำหนดเวลาในการจัดทำข้อตกลงการจ่ายชำระหนี้เป็นภายใน 4 เดือนนับจากวันที่ลงนามในจดหมายตอบรับ ซึ่งระยะเวลาผ่อนผันดังกล่าวได้สิ้นสุดลงแล้วในวันที่ 17 พฤศจิกายน 2564 และเจ้าหนี้นี้ค้างงานก่อสร้างได้เริ่มดำเนินการทางกฎหมายโดยยื่นเรื่องต่อ CIETAC เรียกร้องให้บริษัทย่อยของการร่วมค้าและบริษัทฯ ในฐานะผู้ค้ำประกันจ่ายชำระหนี้ ต่อมาในเดือนสิงหาคม 2565 CIETAC ได้มีคำชี้ขาดข้อพิพาท

ให้บริษัทฯ ในฐานะผู้ค้าประกันจ่ายชำระหนี้ของบริษัทย่อยของการร่วมค้าให้แก่เจ้าหนี้พร้อมดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยข้อพิพาทระหว่างเจ้าหนี้ค่างานก่อสร้างและบริษัทย่อยของการร่วมค้ายังอยู่ระหว่างการพิจารณาของ CIETAC

ในเดือนพฤศจิกายน 2565 เจ้าหนี้ค่างานก่อสร้างได้ยื่นคำร้องต่อศาลแพ่งให้มีคำสั่งบังคับให้บริษัทฯ ดำเนินการจ่ายชำระหนี้ตามคำชี้ขาดของ CIETAC อย่างไรก็ตามในเดือนกุมภาพันธ์ 2566 บริษัทฯ ได้ยื่นเรื่องขอเพิกถอนคำชี้ขาดข้อพิพาทของ CIETAC ต่อศาล รวมทั้งได้ยื่นเรื่องต่อศาลแพ่งเพื่อคัดค้านการบังคับคดีดังกล่าว ต่อมาในเดือนพฤศจิกายน 2566 ศาลแพ่ง (ประเทศไทย) ได้นัดฟังคำวินิจฉัยของศาลอุทธรณ์คดีชำนาญพิเศษซึ่งได้ให้คำวินิจฉัยว่าคดีนี้ไม่อยู่ในอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศ โดยในวันที่ 27 สิงหาคม 2567 ศาลชั้นต้นได้มีคำสั่งให้บังคับตามคำชี้ขาดอนุญาโตตุลาการต่างประเทศ โดยชำระเงินต้นของค่างานก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายในการจัดหาเงินทุนและดอกเบี้ยร้อยละ 12 ต่อปี เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 บริษัทฯ ได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำสั่งของอนุญาโตตุลาการ เนื่องจากสัญญาระหว่างเจ้าหนี้ค่างานก่อสร้างกับบริษัทย่อยของการร่วมค้าตกเป็นโมฆะ ไม่มีผลตามกฎหมาย บริษัทย่อยของการร่วมค้าไม่ได้รับเงินจากเจ้าหนี้ค่างานก่อสร้าง และเจ้าหนี้ค่างานก่อสร้างละเมิดไม่ปฏิบัติตามสัญญาทำให้บริษัทย่อยของการร่วมค้าเสียหาย เจ้าหนี้ค่างานก่อสร้างไม่ดำเนินการก่อสร้างตามสัญญาและการก่อสร้างผิดแบบไม่มีการขออนุญาตให้ถูกต้องเป็นผลให้สัญญาดตกเป็นโมฆะ ข้อสัญญาที่ให้ระงับข้อพิพาทโดยอนุญาโตตุลาการ จึงขัดต่อความสงบเรียบร้อยของประชาชน ตาม พ.ร.บ. อนุญาโตตุลาการ คำวินิจฉัยของอนุญาโตตุลาการ จึงไม่มีผลผูกพันและบังคับตามกฎหมาย ขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการที่บริษัทย่อยของการร่วมค้าไม่จ่ายชำระหนี้ที่ครบกำหนดชำระแล้วของเจ้าหนี้ค่างานก่อสร้างดังกล่าวข้างต้น รวมถึงการที่ CIETAC มีคำชี้ขาดให้บริษัทฯ จ่ายชำระหนี้แทนบริษัทย่อยของการร่วมค้าในฐานะผู้ค้าประกัน จะยังไม่ถือเป็นเหตุให้เกิดการผิดนัดในมูลหนี้อื่นของบริษัทฯ เนื่องจากคำชี้ขาดดังกล่าวยังไม่ถือเป็นคำพิพากษาเสร็จเด็ดขาดเพราะอยู่ในกระบวนการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ นอกจากนี้ หนี้ดังกล่าวเป็นหนี้ที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ซึ่งตามประมวลกฎหมายทรัพย์สินของประเทศไทย เจ้าหนี้ต้องบังคับเอาหนี้จากทรัพย์สินที่บริษัทย่อยของการร่วมค้าได้จำนองไว้เป็นประกันเสียก่อน ก่อนการใช้สิทธิเรียกร้องให้บริษัทฯ ในฐานะผู้ค้าประกันชำระหนี้แทน และบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าทรัพย์สินที่ค้ำประกันดังกล่าวมีมูลค่าสูงกว่ามูลหนี้ ดังนั้น บริษัทฯ จะไม่ต้องจ่ายชำระหนี้ดังกล่าวในฐานะผู้ค้าประกัน

นอกจากนี้ หนี้สินหมุนเวียนของกลุ่มบริษัทยังรวมเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่นที่ครบกำหนดชำระแล้วจำนวน 144 ล้านบาท โดยกลุ่มบริษัทมีแผนจะเจรจาขอขยายระยะเวลาครบกำหนดส่วนของหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าว รวมทั้งส่วนของหนี้เงินกู้ยืมที่จะครบกำหนดชำระในปีข้างหน้า จากประสบการณ์ที่ได้รับการขยายเวลาการจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมในอดีต กลุ่มบริษัทคาดว่า การเจรจาขอขยายระยะเวลาครบกำหนดชำระหนี้ดังกล่าวจะประสบผลสำเร็จ รวมถึงกลุ่มบริษัทได้นำสินทรัพย์โครงการบางส่วนไปวางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว

อย่างไรก็ตามในเดือนกรกฎาคม 2567 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญากู้เงินกับบริษัท ธนา พาเวอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ในวงเงิน 1,000 ล้านบาท ใน เดือนธันวาคม 2568 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญากู้เงินเพิ่มเติมจำนวน 600 ล้านบาท โดยแก้ไขเพิ่มเติมวงเงินกู้ภายใต้สัญญาเงินกู้เดิมรวม 1,300 ล้านบาท และอีกจำนวน 600 ล้านบาท รวมเป็นวงเงินกู้จำนวน 1,900 ล้านบาท และในปี 2569 บริษัทฯ ได้เสนอต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณาขอความช่วยเหลือเพิ่มเติมอีกจำนวน 700 ล้านบาท โดยแก้ไขเพิ่มเติมวงเงินกู้ ภายใต้สัญญาเงินกู้เดิม รวมเป็นวงเงินกู้ยืมทั้งสิ้น 2,600 ล้านบาทและกลุ่มบริษัทมีแผนที่จะออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติมในปี 2569 เพื่อนำมาชำระหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนภายในหนึ่งปีรวมทั้งเพื่อจ่ายชำระหนี้แก่เจ้าหนี้และใช้ในการดำเนินงาน โดยการออกหุ้นกู้ดังกล่าวจะค้ำประกันด้วยสินทรัพย์โครงการของกลุ่มบริษัทที่ยังปลอดภาระค้ำประกันและที่ปัจจุบันใช้ค้ำประกันหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนภายในหนึ่งปีที่จะทยอยปลอดภาระค้ำประกันเมื่อชำระคืนตามที่ครบ

กำหนด ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่าจะสามารถออกและจำหน่ายหุ้นกู้ตามแผนได้ เนื่องจากบริษัทฯ มั่นใจว่านักลงทุนยังคงมีความเชื่อมั่นต่อกลุ่มบริษัท

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีประเด็นเรื่องความไม่แน่นอนอันเป็นผลมาจากการบริหารงานในอดีต ซึ่งปัจจุบันกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินการตามแผนการปรับปรุงการดำเนินงานและแผนธุรกิจเพื่อสร้างประสิทธิภาพในการดำเนินงานและกลับมาอยู่ในสถานะที่ทำให้ทำได้อีกครั้งให้สำเร็จในอนาคต กลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะยังคงสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ของกลุ่มบริษัทตามสมมติฐานทางบัญชีว่ากิจการจะดำเนินงานอย่างต่อเนื่องถูกต้องและเหมาะสมแล้ว ดังนั้นจึงไม่ได้มีการปรับปรุงเกี่ยวกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนและการจัดประเภทของสินทรัพย์หรือจำนวนเงินและการจัดประเภทหนี้สินซึ่งอาจจำเป็นหากกลุ่มบริษัทไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชีโดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท สเทลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2568	2567
			ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง				
บริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	90	90
	สนามกอล์ฟและให้เช่าสินทรัพย์			
บริษัท ทีเอสเอสพี แพลตฟอร์ม จำกัด	กิจการนำเที่ยวทุกชนิดทั้งภายใน	ไทย	100	100
	ภายนอกประเทศ			
บริษัท อนุสา มั่นนี้ จำกัด	ธุรกิจการให้บริการทางการเงิน	ไทย	100	100
	ในระบบที่ไม่ใช่สถาบันการเงิน			
บริษัท เวิลด์ เมดิคอล อัลไลแอนซ์(ประเทศไทย) จำกัด	ลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาลและจำหน่ายสินค้าทางการแพทย์และสุขภาพ	ไทย	87	87

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2568 ร้อยละ	2567 ร้อยละ
บริษัท อนุสา วัน จำกัด	ธุรกิจการให้บริการ โรงแรม และให้เช่าพื้นที่	ไทย	100	100
บริษัท อนุสา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
World Medical Alliance Company Limited	หยุดดำเนินการกิจการ	British Virgin Islands	100	100
บริษัท โกลบอล สเต็ม เซลล์ จำกัด	ธุรกิจด้านการแพทย์และเทคโนโลยี	ไทย	95	95
บริษัท สเตลล่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	การก่อสร้างอาคารที่พักอาศัย	ไทย	100	-
บริษัท สเตลล่า ลิฟวิ่ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท สเตลล่า เวลเนส จำกัด	กิจกรรมโรงพยาบาล	ไทย	100	-
ถือหุ้นทางอ้อม				
บริษัท มาย โอโซน เรสซิเดนซ์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	90	90
World Medical Alliance Hong Kong Company Limited (ถือหุ้นโดยบริษัท เวลด์ เมดิคอล อัลไลแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด ในสัดส่วน ร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน)	ธุรกิจด้านการแพทย์และเทคโนโลยี	ฮ่องกง	87	87
บริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เวลด์ เมดิคอล อัลไลแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 45 ของ ทุนจดทะเบียน และ World Medical Alliance Hong Kong Company Limited ในสัดส่วนร้อยละ 45 ของ ทุนจดทะเบียน)	ธุรกิจโรงพยาบาล	ไทย	78	78

- ข) บริษัทฯ จะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯ มีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

- ค) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ข) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมคือจำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. การประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ในระหว่างปี สภาวิชาชีพบัญชีฯ ได้ปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินมาใช้เป็นครั้งแรก

การแก้ไขเพิ่มเติมนี้ได้กำหนดให้กิจการปฏิบัติตามแนวทางที่สอดคล้องกันในการประเมินว่าสกุลเงินหนึ่งสามารถแลกเปลี่ยนไปเป็นสกุลเงินอื่นได้หรือไม่ และเมื่อไม่เป็นเช่นนั้นให้กำหนดอัตราแลกเปลี่ยนที่จะใช้และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทฯ ได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

ก) รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์แสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบฐานะการเงิน

สำหรับการขายที่ให้สิทธิในการคืนสินค้า กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนที่คาดว่าจะต้องคืนให้แก่ลูกค้าเป็นประมาณการหนี้สิน และบันทึกสินค้าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากลูกค้าเป็นสินทรัพย์ในงบฐานะการเงิน ซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าววัดมูลค่าโดยอ้างอิงกับมูลค่าตามบัญชีเดิมของสินค้าหักด้วยต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในการรับคืนสินค้า รวมถึงการลดลงที่อาจเกิดขึ้นในมูลค่าของสินค้าที่คาดว่าจะได้รับคืน

ข) รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้านับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้ออนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือเมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับ สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักประมาณการสินค้ารับคืนและส่วนลด

ค) รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่ารับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามเกณฑ์คงค้างไปตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา

ง) รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้ห้องพักบันทึกเป็นรายได้เมื่อแขกเข้าพักตามเกณฑ์คงค้าง รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มบันทึกเมื่อมีการขายอาหารและเครื่องดื่ม รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

จ) รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์

รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์รับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น

จำนวนเงินที่กิจการได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีภาระที่ต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

ฉ) รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น

ช) รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขึ้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ซ) ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุด

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุด กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายสำหรับต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน และตามมูลค่าขายสำหรับต้นทุนการขายหน่วยในอาคารชุด

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดที่อาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

ณ) ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดหมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มา และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.4 สินค้าคงเหลือ

วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองสำหรับส่วนงานโรงแรมแสดงมูลค่าตามราคาทุนตามวิธีเข้าก่อนออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า และจะถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการบริการเมื่อมีการเบิกใช้

4.5 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

4.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้า และบริษัทร่วม

เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้า และบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และค่าเสื่อมราคา

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้นกลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 - 40 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาที่ตีใหม่ อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของที่ดินในราคาทุน ณ วันที่ได้สินทรัพย์มา หลังจากนั้นกลุ่มบริษัทจะให้มีการประเมินราคาที่ดินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและบันทึกสินทรัพย์ดังกล่าวในราคาตีใหม่ ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทจะให้มีการประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นครั้งคราวเพื่อมิให้ราคาตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานแตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ

กลุ่มบริษัทบันทึกส่วนต่างซึ่งเกิดจากการตีราคาสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

- กลุ่มบริษัทบันทึกราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการตีราคาใหม่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและรับรู้จำนวนสะสมในบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาลดลงและกลุ่มบริษัทได้รับรู้ราคาที่ลดลงในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแล้ว ส่วนที่เพิ่มจากการตีราคาใหม่นี้จะถูกรับรู้เป็นรายได้ไม่เกินจำนวนที่เคยลดลงซึ่งรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายปีก่อนแล้ว
- กลุ่มบริษัทบันทึกราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ลดลงจากการตีราคาใหม่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาเพิ่มขึ้นและยังมียอดคงค้างของบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” อยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนที่ลดลงจากการตีราคาใหม่จะถูกรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในจำนวนที่ไม่เกินยอดคงเหลือของบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์”

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	20 ปี
อาคาร ส่วนปรับปรุงและสิ่งปลูกสร้าง	5 - 40 ปี
ห้องชุดและส่วนปรับปรุงห้องชุด	20 - 40 ปี
เครื่องมือทางการแพทย์	2 - 10 ปี
สนามกอล์ฟ	40 ปี
เครื่องตกแต่ง เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์ดำเนินงาน	3 - 20 ปี
ยานพาหนะ	3 - 20 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างติดตั้งและก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทตราสารที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตราสารสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการอื่น กลุ่มบริษัทจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

	อายุการให้ประโยชน์
คอมพิวเตอร်ซอฟต์แวร์	3 - 10 ปี
ความสัมพันธ์กับลูกค้า	14 ปี

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.11 การรวมธุรกิจและค่าความนิยม

กลุ่มบริษัทบันทึกการรวมธุรกิจด้วยวิธีซื้อ ต้นทุนในการรวมธุรกิจวัดมูลค่าด้วยผลรวมของมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้และมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ

ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง กลุ่มบริษัทมีทางเลือกที่จะวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อตามสัดส่วนความเป็นเจ้าของ

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ พร้อมทั้งจัดประเภทรายการโดยพิจารณาจากเงื่อนไขในสัญญา สภาวะทางเศรษฐกิจ และเงื่อนไขอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ

กลุ่มบริษัทรับรู้สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

กลุ่มบริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมธุรกิจให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และกลุ่มบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และกลุ่มบริษัทไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมได้ในอนาคต

4.12 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงตามราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาในอดีต

4.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.14 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	2, 20 ปี
บ้านและห้องในอาคารชุด	2 - 15 ปี
เครื่องมือทางการแพทย์	5, 10 ปี
ยานพาหนะ	5, 10 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตาม

บัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกรวบรวมค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.15 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.16 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดินรอการพัฒนา เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของความนิยมนเป็นรายปี กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นในกรณีที่ที่ดินซึ่งใช้วิธีการตีราคาใหม่และได้บันทึกส่วนเกินทุนจากการตีราคาใหม่ไว้ในส่วนของผู้อื้อหุ้น ขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินไปกว่าส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่เคยบันทึกไว้

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ยกเว้นค่าความนิยม) มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที เว้นแต่สินทรัพย์นั้นแสดงด้วยราคาที่ตีใหม่ การกลับรายการส่วนที่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นถือเป็นการตีราคาสินทรัพย์เพิ่ม

4.17 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.18 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.20 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน

เบ็ดเสร็จจิ้น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายความว่ารวมถึง ตราสารอนุพันธ์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจิ้น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็น

สาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบ กำหนดชำระตามสัญญา กับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่ แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อ กิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วย ยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.21 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัท ใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับ สินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะ ประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็น สามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่า ยุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้น ประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในการประมาณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยการวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้ แผนการชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ย รวมทั้งความเป็นไปได้ของการได้รับชำระตามแผนดังกล่าว

ประมาณการหนี้สินจากสัญญาที่สร้างภาระ

กลุ่มบริษัทฯ ต้องใช้ดุลยพินิจและข้อสมมติฐานหลายประการในการรับรู้ประมาณการหนี้สินจากสัญญาที่สร้างภาระ โดยพิจารณาจากลักษณะของรายการและสถานการณ์ที่ทำให้เกิดประมาณการหนี้สิน ความเป็นไปได้ของการสูญเสีย รวมถึงการประมาณการกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคต ทั้งนี้ การพิจารณาได้ทำขึ้นจากประสบการณ์และข้อมูลในอดีตรวมทั้งข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบัน และประมาณการข้อมูลในอนาคตโดยมีการทบทวนจำนวนที่ประมาณไว้อย่างสม่ำเสมอซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

ค่าเพื่อการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และค่าเพื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่ดินรอการพัฒนาและเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

กลุ่มบริษัทฯ พิจารณาการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่ดินรอการพัฒนาและเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่ดินรอการพัฒนาและเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุด กลุ่มบริษัทฯ ต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารต้องประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทแสดงมูลค่าของที่ดินด้วยราคาที่ดีใหม่ ซึ่งราคาที่ดีใหม่นี้ได้ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด ซึ่งการประเมินมูลค่าดังกล่าวต้องอาศัยข้อสมมติฐานและการประมาณการบางประการ

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วม

บริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในการร่วมค้าและเงินลงทุนในบริษัทร่วม เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญเป็นระยะเวลานาน หรือมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าการที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าความนิยม และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้น ๆ

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารทุน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน

สัญญาเช่า

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่า ดังนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		(หน่วย: ล้านบาท)
	2568	2567	2568	2567	นโยบายการกำหนดราคา
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	-	2	ตามที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	125	77	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1 ต่อปี
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	-	8	ตามที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	3	4	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>					
รายได้ค่าบริการ	6	15	5	5	ตามที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	1	1	-	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.25 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ดอกเบี้ยรับ	-	6	-	6	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี
รายได้เงินปันผล	88	163	88	163	ราคาเท่ากับบุคคลภายนอก
ดอกเบี้ยจ่าย	93	38	93	38	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.75 และ 9.00 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์	-	2	-	-	ราคาเท่ากับบุคคลภายนอก
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	3	-	-	ตามที่ระบุในสัญญาและ ราคาที่ตกลงร่วมกัน

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
การร่วมค้า	16,311	15,795	64	64
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*	-	10,153	-	1,390
รวมลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16,311	25,948	64	1,454
(หัก) : ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(16,242)	(9,327)	-	(1,390)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	69	16,621	64	64
ลูกหนี้อื่นระยะสั้น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เงินทรองจ่าย				
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**	-	342	-	-
รวม	-	342	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน***	-	100,187	-	100,187
รวม	-	100,187	-	100,187
ลูกหนี้ค่าขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย				
การร่วมค้า	659,238	689,500	456,810	487,072
รวม	659,238	689,500	456,810	487,072
อื่น ๆ				
บริษัทย่อย	-	-	79,452	81,491
การร่วมค้า	63,227	56,101	33,007	27,660
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน***	-	5,376	-	200
รวม	63,227	61,477	112,459	109,351
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	722,465	851,506	569,269	696,610
(หัก) : ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(720,602)	(592,435)	(569,269)	(589,375)
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	1,863	259,071	-	107,235
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	1,932	275,692	64	107,299

		(หน่วย: พันบาท)	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
		2568	2567
		2568	2567
ลูกหนี้ระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน***		-	98,000
ดอกเบี้ยค้างรับ			
บริษัทย่อย		-	-
การร่วมค้า		1,133,099	955,784
รวม		1,133,099	955,784
รวมลูกหนี้ระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		1,133,099	1,053,784
(หัก) : ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(1,108,721)	(693,840)
รวมลูกหนี้ระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ		24,378	359,944
เงินย่ำล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในบริษัทย่อย			
บริษัทย่อย		-	-
(หัก) : ค่าเพื่อการด้อยค่า		-	-
สุทธิ		-	-
เงินย่ำล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในการร่วมค้า			
การร่วมค้า		674,500	674,500
(หัก) : ค่าเพื่อการด้อยค่า / ค่าไถ่จากการขายเงินลงทุน			
ซึ่งยังไม่รับรู้		(674,500)	(537,306)
สุทธิ		-	137,194
เงินมัดจำและเงินค้ำประกันอื่น (รวมแสดงในสินทรัพย์			
 หมุนเวียนอื่นในงบฐานะการเงิน)			
การร่วมค้า		286	286
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน***		-	50,000
รวมเงินมัดจำและเงินค้ำประกันอื่น		286	50,286
(หัก) : ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		-	(50,000)
รวม		286	286

(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2568	2567	2568 2567
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 20)			
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
การร่วมค้า	1,339	1,339	- -
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*	-	1,256	- -
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,339	2,595	- -
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
เจ้าหนี้อื่น			
บริษัทย่อย	-	-	83,078 79,699
การร่วมค้า	2,783	2,896	218 218
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*	2,182	1,153	2,182 644
รวม	4,965	4,049	85,478 80,561
ดอกเบี้ยค้างจ่าย			
บริษัทย่อย	-	-	90,836 87,685
การร่วมค้า	3,784	3,156	- -
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*	133,670	46,746	133,670 46,746
รวม	137,454	49,902	224,506 134,431
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	142,419	53,951	309,984 214,992
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	143,758	56,546	309,984 214,992
ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี (รวมแสดงในหนี้สินหมุนเวียนอื่น			
 ในงบฐานะการเงิน)			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,075	- 1,075
รวม	-	1,075	- 1,075

* มีกรรมการหรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน

** ผู้ถือหุ้นหรือเกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

*** ไม่เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันในปี 2568

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีการเปลี่ยนแปลงสำคัญในระหว่างปีมีดังนี้

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในบริษัทย่อย

World Medical Alliance Company Limited

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 14/2558 เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2558 ได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนในบริษัทย่อย (World Medical Alliance Company Limited) ไม่เกิน 185 ล้านบาท (หุ้นจำนวน 249.95 ล้านหุ้น หุ้นละ 0.02 ดอลลาร์สหรัฐ) โดยการทยอยชำระตามความจำเป็น ความเหมาะสมทางธุรกิจ และสถานะทางการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯ ได้จ่ายเงินล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนใน World Medical Alliance Company Limited จำนวน 124 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังไม่ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าว ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้แสดงเงินจ่ายล่วงหน้านี้เป็น “เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในบริษัทย่อย” ในงบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯ บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในบริษัทย่อยทั้งจำนวน 124 ล้านบาทแล้ว

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในการร่วมค้า

บริษัท อนุสา ซีเอสอาร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท อนุสา ซีเอสอาร์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 1,564 ล้านบาท โดยผู้ถือหุ้น 2 ฝ่ายของการร่วมค้าจะลงทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อนำเงินมาชำระค่าซื้อหุ้นบริษัท อนุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 บริษัทฯ ได้ชำระเงินเพิ่มทุนแล้วจำนวน 782 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม เนื่องจากการร่วมค้ายังไม่ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุน ดังนั้น บริษัทฯ จึงแสดงเงินดังกล่าวเป็น “เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในการร่วมค้า” ในงบฐานะการเงิน และบริษัทฯ บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนบางส่วนจำนวน 568 ล้านบาท ในปี 2565

ต่อมา บริษัท อนุสา ซีเอสอาร์ จำกัด ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนส่วนหนึ่งจำนวน 100 ล้านบาท (หักเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในการร่วมค้าของบริษัทฯ จำนวน 50 ล้านบาท) และอีกจำนวน 100 ล้านบาทในปี 2566 (หักเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในการร่วมค้าของบริษัทฯ จำนวน 58 ล้านบาท)

ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯ บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนทั้งจำนวน 674 ล้านบาทแล้ว

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 และรายการเคลื่อนไหวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2567	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2568
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>การร่วมค้า</u>				
บริษัท เอ็น ไฮเทค จำกัด	72,068	16,393	(1,000)	87,461
บริษัท ซีวี แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	235,200	-	-	235,200
บริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด	137,700	-	-	137,700
บริษัท อนุสา ซีโอสอาร์ จำกัด	687,881	8,054	(16)	695,919
บริษัท อนุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด	1,193,108	-	(40)	1,193,068
รวม	2,325,957	24,447	(1,056)	2,349,348
(หัก) : ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(687,881)	(1,201,106)	-	(1,888,987)
รวมเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	1,638,076	(1,176,659)	(1,056)	460,361

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2567	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2568
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด	783,633	305,023	(837,140)	251,516
บริษัท อนุสา วัน จำกัด	48,811	130,050	(26,671)	152,190
บริษัท เวลด์ เมดิคอล อัลไลแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด	358,290	200,241	(733)	557,798
บริษัท อนุสา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	66,007	740,805	(785,672)	21,140
บริษัท โกลบอล สเต็ม เซลล์ จำกัด	18,257	1,593	-	19,850
บริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด	123,816	10,973	(80)	134,709
บริษัท สเตลล่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	762,921	(10,193)	752,728
อื่น ๆ	9,292	2,061	-	11,353

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2567	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2568
การร่วมค้า				
บริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด	72,068	16,393	(1,000)	87,461
บริษัท สิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	235,200	-	-	235,200
บริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด	137,700	-	-	137,700
บริษัท อนุสา ซีเอสอาร์ จำกัด	687,881	8,054	(16)	695,919
บริษัท อนุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด*	1,193,108	-	(40)	1,193,068
รวม	3,734,063	2,178,114	(1,661,545)	4,250,632
(หัก) : ค่าต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(692,696)	(1,201,106)	-	(1,893,802)
รวมเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	3,041,367	977,008	(1,661,545)	2,356,830

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2568 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท สเตลล่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1 ต่อปี ในเดือนมิถุนายน 2568 บริษัทย่อยได้เบิกเงินกู้ยืมแล้วจำนวน 6.67 ล้านบาทและต่อมาเมื่อในเดือนกรกฎาคม 2568 บริษัทย่อย ได้เบิกเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่ดินอีกจำนวน 103.19 ล้านบาทและอื่นๆอีกจำนวน 6.17 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมเพิ่มเติม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1 ต่อปี และได้เบิกเงินกู้ยืมเต็มจำนวน 567.75 ล้านบาท

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	687,881	18,338	692,696	23,153
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,201,106	669,543	1,201,106	669,543
จำนวนที่ได้รับคืนจากการหักกลับหนี้	-	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	1,888,987	687,881	1,893,802	692,696

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ขาดทุนที่ยัง	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ไม่ได้เกิดขึ้น	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2567	ระหว่างปี	ระหว่างปี	จริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	31 ธันวาคม 2568
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
การร่วมค้า					
Panacee Medical Hong Kong Limited	14,605	-	-	(1,027)	13,578
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท ธนา พาวเวอร์ โฮลดิ้ง จำกัด	837,580	851,950	(211,795)	-	1,477,735
บริษัท ดีดี มาร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	-	50,000	-	-	50,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน*	20,000	35,000	(20,000)	-	35,000
รวม	872,185	936,950	(231,795)	(1,027)	1,576,313

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2567	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2568
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ทีเอสเอสพี แพล็ตฟอรม์ จำกัด	33,971	-	(716)	33,255
บริษัท สเทลล่า เวลเนส จำกัด	-	5,000	(10)	4,990
บริษัท สเทลล่า ลีฟวิ่ง จำกัด	-	5,000	(10)	4,990
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ธนา พาวเวอร์ โฮลดิ้ง จำกัด	837,580	851,950	(211,795)	1,477,735
บริษัท ดีดี มาร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	-	50,000	-	50,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	35,000	-	35,000
รวม	871,551	946,950	(212,531)	1,605,970

* บุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและกรรมการของบริษัทย่อย

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ผลประโยชน์ระยะสั้น	25	25
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	-	-
รวม	25	25

ภาระค่าประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีภาระจากการค้ำประกันให้กับบริษัทย่อยและการร่วมค้ำตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 37.4

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินสด	1,676	2,848	123	222
เงินฝากธนาคาร	97,818	81,634	39,338	23,193
รวม	99,494	84,482	39,461	23,415

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.12 ถึง 0.35 ต่อปี (2567: ร้อยละ 0.12 ถึง 0.50 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

		(หน่วย: พันบาท)	
		งบการเงินรวม	
		2568	2567
		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>			
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ			
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ		-	64
ค้างชำระ			
ไม่เกิน 3 เดือน		5	735
3 - 6 เดือน		-	1,603
6 - 12 เดือน		64	9,465
มากกว่า 12 เดือน		16,242	14,082
รวม		16,311	25,949
(หัก): ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(16,242)	(9,327)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ		69	16,622
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>			
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ			
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ		5,734	439
ค้างชำระ			
ไม่เกิน 3 เดือน		2,339	1,674
3 - 6 เดือน		1,882	1,025
6 - 12 เดือน		2,758	1,206
มากกว่า 12 เดือน		62,889	52,584
รวม		75,602	56,928
(หัก) : ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(61,582)	(44,155)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ		14,020	12,773
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ		14,089	29,395

(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2568	2567	2568 2567
<u>ลูกหนี้อื่นระยะสั้น</u>			
เงินทดรองจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	342	- -
เงินทดรองจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	822	1,275	69 909
คอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	100,187	- 100,187
คอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	157,119	219	157,058 159
<u>ลูกหนี้ค่าขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย</u>			
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 41)	659,238	689,500	456,810 487,072
อื่น ๆ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	63,227	61,477	112,459 109,351
อื่น ๆ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	54,205	38,386	7,713 7,996
รวม	934,611	891,386	734,109 705,674
(หัก) : ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(910,919)	(611,787)	(733,984) (593,377)
รวมลูกหนี้อื่นระยะสั้น - สุทธิ	23,692	279,599	125 112,297
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	37,781	308,994	800 119,489
<u>ลูกหนี้อื่นระยะยาว-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>			
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	98,000	- 98,000
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน			
(เดิมเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน)	98,000	-	98,000 -
คอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,133,099	955,784	1,744,972 1,449,440
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินรอรับคืน - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	43,000	43,000	43,000 43,000
รวม	1,274,099	1,096,784	1,885,972 1,590,440
(หัก) : ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,151,721)	(736,840)	(1,265,663) (850,662)
รวมลูกหนี้อื่นระยะยาว - สุทธิ	122,378	359,944	620,309 739,778

9. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ที่ดิน	538,651	6,396	-	-
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	1,004,050	827,266	742,072	710,688
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	238,495	228,215	151,721	151,721
ห้องชุดเพื่อขาย	639,897	986,178	468,677	854,761
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,421,093	2,048,055	1,362,470	1,717,170
หัก: ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ	(359,886)	(38,446)	(164,208)	(36,796)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	2,061,207	2,009,609	1,198,262	1,680,374

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 34 ล้านบาท โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 8.71

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดิน ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 749 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2567: 556 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 385 ล้านบาท 31 ธันวาคม 2567: 473 ล้านบาท) ไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกิจการอื่น และหุ้นกู้ระยะยาวของกลุ่มบริษัท

ในเดือนกันยายน 2566 บริษัทฯ ได้โอนขายยกเลิกโครงการอสังหาริมทรัพย์แห่งหนึ่งให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ซึ่งไม่เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันในปี 2568) ในราคาที่ตกลงร่วมกัน จำนวนประมาณ 196 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับชำระเงินแล้วจำนวน 98 ล้านบาท ส่วนที่ยังไม่ได้รับชำระอีกจำนวน 98 ล้านบาท มีกำหนดชำระคืนภายใน 18 เดือน นับจากวันที่ทำสัญญา ซึ่งต่อมาเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่าการไม่ควรรายการขายโครงการดังกล่าวและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2567 มีมติให้ดำเนินคดีฟ้องร้องการขายดังกล่าว ปัจจุบันบริษัทได้ดำเนินการยื่นฟ้องคดีแล้ว และอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการชีวานีพัทธรวม 21 แปลง กับบุคคลธรรมดาท่านหนึ่ง ในราคา 400 ล้านบาทโดยมีการรับเงินมัดจำแล้วจำนวน 20 ล้านบาท ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2568 และที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2568 ได้มีมติอนุมัติการทำสัญญาการประนีประนอมยอมความกับผู้ซื้อโครงการดังกล่าว และเมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2568 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาประนีประนอมยอมความยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ ดังกล่าวข้างต้นโดยผู้ซื้อตกลงจะโอนคืนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 1 แปลงที่ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว เมื่อเดือน มีนาคม 2567 ให้กับบริษัทฯ และเปลี่ยนเป็นการเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดฯ โครงการ สเตท ทาวเวอร์ ของบริษัทย่อยแทน และบริษัทฯ ตกลงว่าจะคืนเงินโครงการ ชีวานี พัทยา ทั้งหมดพร้อมดอกเบี้ย ไปยังผู้จะขายโครงการ สเตท ทาวเวอร์ โดยตรง และให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของการจ่ายซื้อห้องชุดฯ

10. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<u>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</u>				
<u>ผ่านกำไรหรือขาดทุน</u>				
ตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน				
บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด	4,931,441	3,572,273	4,931,441	3,572,273

ในเดือนธันวาคม 2568 บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด (“WEH”) จากผู้ถือหุ้นรายย่อยของ WEH จำนวนรวม 3,538,017 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ในราคาซื้อหุ้นละ 400 บาท (อ้างอิงจากราคาที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงิน) มูลค่ารวม 1,415,206,800 ล้านบาท โดยคิดเป็นร้อยละ 7.12 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของ WEH บริษัทฯจ่ายชำระโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯจำนวน 7,076,034,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 25 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ ในราคาหุ้นละ 0.20 บาท ด้วยอัตราแลกเปลี่ยน (Share swap) ที่ 1 หุ้นสามัญของ WEH ต่อ 2,000 หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ

ในระหว่างปีบริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจากบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำนวน 88.33 ล้านบาท (2567 : 162.71 ล้านบาท)

บริษัทฯ ได้นำเงินลงทุนในบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 4,931 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2567: 3,572 ล้านบาท) ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน วงเงินสูงสุดไม่เกิน 1,900 ล้านบาท โดยกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีสิทธินำเงินลงทุนดังกล่าวไปจำหน่ายได้ หากบริษัทฯ ฝ่าฝืนข้อกำหนดในสัญญาเงินกู้ยืม

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

11.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
					(หน่วย: พันบาท)	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
			ร้อยละ	ร้อยละ		
บริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด	1,000,000	1,000,000	90.00	90.00	899,999	899,999
บริษัท ทีเอสเอสพี แพ็คติฟอรั่ม จำกัด	50,000	50,000	99.99	99.99	49,999	49,999
บริษัท อนุสา มั่นใจ จำกัด	90,000	90,000	99.99	99.99	89,999	89,999
บริษัท เวลด์ เมดิคอล อัลโลแอนซ์(ประเทศไทย) จำกัด	1,300,000	1,300,000	87.00	87.00	1,130,999	1,130,999
บริษัท อนุสา วัน จำกัด	40,000	40,000	99.99	99.99	39,999	39,999
บริษัท อนุสา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	5,000	5,000	99.99	99.99	5,000	5,000
World Medical Alliance Company Limited *	37	37	100.00	100.00	37	37
บริษัท โกลบอล สเต็ม เซลล์ จำกัด	50,000	50,000	95.00	95.00	47,499	47,499
บริษัท สเตลล่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	5,000	-	99.99	-	5,000	-
บริษัท สเตลล่า ลิฟวิ่ง จำกัด	5,000	-	99.99	-	5,000	-
บริษัท สเตลล่า เวลเนส จำกัด	5,000	-	99.99	-	5,000	-
รวม					2,278,531	2,263,531
(หัก) : ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย					(950,603)	(950,603)
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ					1,327,928	1,312,928

* ทุนเรียกชำระแล้วของ World Medical Alliance Company Limited เท่ากับ USD 1,000

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 11/2567 เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท เวลด์ เมดิคอล อัลโลแอนซ์(ประเทศไทย) จำกัด เป็นจำนวน 619 ล้านบาท

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยจำนวน 3 บริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัท สเตลล่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

วันที่จดทะเบียนจัดตั้ง : 10 เมษายน 2568

วัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจ : เช่าหรือให้เช่า เป็นผู้จัดการดูแลผลประโยชน์และจัดการทรัพย์สินให้บุคคลอื่น และรับบริหารจัดการที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สันทนาการที่พัก และอสังหาริมทรัพย์ทุกประเภท

บริษัท สเตลล่า ลิฟวิ่ง จำกัด

วันที่จดทะเบียนจัดตั้ง : 10 เมษายน 2568

วัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจ : ให้บริการรับจัดงาน การแสดง คอนเสิร์ต การละเล่น กิจกรรมส่งเสริมการตลาด และการขาย รวมทั้งการประชาสัมพันธ์ให้แก่บุคคล นิติบุคคล ส่วนราชการ และองค์การของรัฐ

บริษัท สเทลล่า เวลเนส จำกัด

วันที่จดทะเบียนจัดตั้ง : 4 เมษายน 2568

วัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจ : ประกอบธุรกิจเวลเนส รับจ้างบริการ รับเป็นที่ปรึกษาและให้คำปรึกษาและให้คำแนะนำปัญหาเกี่ยวกับการบริหารธุรกิจการประกอบกิจการโรงพยาบาลเอกชน สถานพยาบาล รักษาคนไข้และผู้เจ็บป่วย รับทำการฝึกสอนและอบรมทางด้านวิชาการเกี่ยวกับการแพทย์ การอนามัย คลินิกหรือสถาบันเสริมความงาม

11.2 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดย		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ		กำไร (ขาดทุน) ที่แบ่งให้กับ		เงินปันผลจ่ายให้กับ	
	ส่วนได้เสีย		ควบคุมในบริษัทย่อย		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ	
	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	ควบคุมในบริษัทย่อยสะสม	ในระหว่างปี	ควบคุมในบริษัทย่อย	ในระหว่างปี	ควบคุมในระหว่างปี	ควบคุมในระหว่างปี
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด	10	10	43	73	(30)	(14)	-	-
บริษัท เวลด์ เมดิคอล อัลไลแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด	13	13	151	122	(12)	(20)	-	-
บริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด	22	22	61	65	(12)	(6)	-	-

11.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด		บริษัท เวลด์ เมดิคอล อัลไลแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด		บริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์หมุนเวียน	335	408	88	104	59	30
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,433	1,964	794	940	740	757
หนี้สินหมุนเวียน	1,219	1,511	883	819	390	482
หนี้สินไม่หมุนเวียน	101	118	-	2	151	9

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด		บริษัท เวลด์ เมคคอลล อัลโล แอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด		บริษัท พานาซี เมคคอลล เซ็นเตอร์ จำกัด	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
รายได้	103	155	1	26	109	126
กำไร (ขาดทุน)	(294)	(147)	(223)	(155)	(38)	(27)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(294)	(138)	(223)	(155)	(38)	(27)

12. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

12.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม					
บริษัทร่วม	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
		2568	2567	2568	2567	2568	2567
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท เด็มโก้ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจด้านพลังงาน	22.64	22.64	851,440	851,440	729,457	741,773
รวม				851,440	851,440	729,457	741,773

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
					ค่าเผื่อการด้อยค่าของ		มูลค่าตามบัญชี	
	สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินลงทุน		ตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท เด็มโก้ จำกัด (มหาชน)	22.64	22.64	851,440	851,440	-	-	851,440	851,440
รวม			851,440	851,440	-	-	851,440	851,440

บริษัท เด็มโก้ จำกัด (มหาชน)

บริษัทฯ ได้นำหุ้นของบริษัท เด็มโก้ จำกัด (มหาชน) จำนวน 29.07 ล้านหุ้น ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 146 ล้านบาท ไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากกิจการอื่นจำนวน 30 ล้านบาท ต่อมาในเดือนกันยายน 2568 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินกู้ยืมและไถ่ถอนหลักทรัพย์ค้ำประกันดังกล่าวแล้ว

12.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปี	
	2568	2567	2568	2567
บริษัท เด็มโก้ จำกัด (มหาชน)	3	(14)	(12)	(1)
รวม	3	(14)	(12)	(1)

12.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัทร่วม	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2568	2567
บริษัท เด็มโก้ จำกัด (มหาชน)	476	612

12.4 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท เด็มโก้ จำกัด (มหาชน)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2568	2567
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,535	2,000
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,464	4,695
หนี้สินหมุนเวียน	(2,043)	(2,648)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(355)	(392)
สินทรัพย์ - สุทธิ	3,601	3,655
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	22.64	22.64
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	815	827
ส่วนต่างมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ ณ วันที่ซื้อ	(92)	(92)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม	723	735

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท เด็มโก้ จำกัด (มหาชน)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
รายได้	2,207	3,212
กำไรสำหรับปี	13	(63)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(54)	(5)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(41)	(68)

13. เงินลงทุนในการร่วมค้า

13.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่กลุ่มบริษัทและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม					
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
		2568	2567	2568	2567	2568	2567
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	47.50	47.50	124,364	124,364	45,987	65,758
Panacee Medical Hong Kong Limited	ธุรกิจด้านสุขภาพ (Wellness)	92.50	92.50	202,051	202,051	61,491	105,093
บริษัท ซีริ แกรนด์	ธุรกิจพัฒนา						
พรีอเพอร์ตี้ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	51.00	51.00	178,500	178,500	-	-
บริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด	ธุรกิจพัฒนา						
	อสังหาริมทรัพย์	51.00	51.00	91,800	91,800	-	-
บริษัท อนุชา ซีเอสอาร์ จำกัด	เพาะพันธุ์ เมล็ดพันธุ์ เพื่อทำการปลูก วิจัย พืชสมุนไพรต่าง ๆ						
	รวมถึงกัญชา กัญชง	51.72	51.72	224,990	224,990	-	-
รวม				821,705	821,705	107,478	170,851

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาหุ้น		ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาหุ้น - สุทธิ	
	2568 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)	2568	2567	2568	2567	2568	2567
บริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด	47.50	47.50	124,364	124,364	(10,604)	-	113,760	124,364
บริษัท สิริ แกรนด์								
พรีอเพอร์ตี้ จำกัด	51.00	51.00	178,500	178,500	(178,500)	(178,500)	-	-
บริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด	51.00	51.00	91,800	91,800	(91,800)	(91,800)	-	-
บริษัท อนุชา ซีเอสอาร์ จำกัด	51.72	51.72	224,990	224,990	(224,990)	-	-	224,900
รวม			619,654	619,654	(505,894)	(270,300)	113,760	349,354

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 236 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ

Panacee Medical Hong Kong Limited

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัท เวิลด์ เมดิคอล อัลไลแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทย่อย) มีภาระผูกพันในการชำระค่าซื้อเงินลงทุนส่วนที่เหลือใน Panacee Medical Hong Kong Limited เป็นจำนวน 0.25 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

บริษัท อนุชา ซีเอสอาร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท อนุชา ซีเอสอาร์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 1,564 ล้านบาท ซึ่งเมื่อวันที่ 29 กันยายน 2565 บริษัท อนุชา ซีเอสอาร์ จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ ส่วนหนึ่งจำนวน 100 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2566 ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนอีกส่วนหนึ่งจำนวน 100 ล้านบาท ส่งผลให้ทุนจดทะเบียนใหม่ของ บริษัท อนุชา ซีเอสอาร์ จำกัด มีจำนวน 435 ล้านบาท (4,350,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) โดยบริษัทฯ ได้ชำระเงินเพิ่มทุนแล้วตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2568 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัทฯ ได้ส่งมอบใบหุ้นสามัญของบริษัท อนุชา ซีเอสอาร์ จำกัด จำนวนหุ้น 1,175,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ที่ถูกหนีจากการขายเงินลงทุนของบริษัทย่อยได้นำมาจำหน่ายให้กับบริษัทย่อย และได้ผิพนัดชำระหนี้ ทั้งนี้ได้มีการบอกกล่าวให้ชำระหนี้ และบอกกล่าวการบังคับจำหน่ายหุ้นทั้งหมดแล้ว โดยบริษัทย่อยได้ดำเนินการให้สำนักงานกฎหมายนำหุ้นสามัญของบริษัท อนุชา ซีเอสอาร์ จำกัด ไปขายทอดตลาดได้รับเงินจำนวน 20,000 บาท และนำเงินที่ได้จากการขายมาชำระหนี้บางส่วนแล้ว

13.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จาก เงินลงทุนในการร่วมค้า ในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนใน การร่วมค้าในระหว่างปี	
	2568	2567	2568	2567
บริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด	(20)	(21)	-	-
Panacee Medical Hong Kong Limited	(28)	(19)	-	-
บริษัท ศิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	-
บริษัท วิสแลนด์ แกรนด์ จำกัด	-	-	-	-
บริษัท อนุสา ซีเอสอาร์ จำกัด	-	-	-	-
บริษัท อัดดา फिल्म จำกัด	-	-	-	-
รวม	(48)	(40)	-	-

13.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายละเอียดฐานะทางการเงิน

	(หน่วย: ล้านบาท)									
	บริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด		Panacee Medical Hong Kong Limited		บริษัท ศิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		บริษัท วิสแลนด์ แกรนด์ จำกัด		บริษัท อนุสา ซิเอสอาร์ จำกัด	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์หมุนเวียน	10	8	71	9	1,674	1,619	283	932	18	47
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	183	203	2	112	-	-	-	-	792	7,924
หนี้สินหมุนเวียน	(164)	(169)	(7)	(7)	(1,383)	(1,422)	(369)	(1,192)	(799)	(6,156)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(285)	(244)	-	-	(472)	(399)	-	-	(1,529)	(437)
สินทรัพย์ - สุทธิ	(256)	(202)	66	114	(181)	(202)	(86)	(260)	(1,518)	1,378
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	47.50	47.50	92.50	92.50	51.00	51.00	51.00	51.00	51.72	51.72
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการ										
ในสินทรัพย์ - สุทธิ	(122)	(96)	61	105	(92)	(103)	(44)	(133)	(785)	713
ส่วนต่างมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ ณ วันที่ซื้อ	89	89	-	-	-	-	-	-	-	-
การตัดรายการระหว่างกัน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	(33)	(7)	61	105	-	-	-	-	-	-

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด		Panacee Medical Hong Kong Limited		บริษัท สิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		บริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด		บริษัท ภูเก็ต ซิตี้ จำกัด	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
รายได้	34	26	1	1	58	2	-	-	48	74
ต้นทุน	(6)	(15)	-	-	(66)	(5)	-	-	(12)	(142)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(69)	(37)	(28)	(2)	(18)	(36)	(2)	(3)	(55)	(700)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	-	(18)	-	-	-	-	(7)	(6)	-	(216)
ขาดทุนสำหรับปี	(41)	(44)	(27)	(1)	(26)	(39)	(9)	(9)	(19)	(984)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(41)	(44)	(27)	(1)	(26)	-	(9)	(9)	(19)	(984)

14. เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

ยอดคงเหลือเป็นเงินจ่ายค่าซื้อที่ดินของกลุ่มบริษัท โดยที่ดินดังกล่าวอยู่ระหว่างรอการโอนกรรมสิทธิ์จากผู้ขายที่ดินมาเป็นของกลุ่มบริษัท

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	419,837	930,487	420,443	420,443
(หัก) : ค่าเผื่อการด้อยค่า	(182,337)	(81,426)	(182,337)	(81,426)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน - สุทธิ	237,500	849,061	238,106	339,017

ในระหว่างปี 2568 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากผู้ขายแปลงหนึ่ง จำนวน 510.65 ล้านบาทและโอนขายให้บริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งแล้ว

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวนประมาณ 196 ล้านบาท (2567: 706 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ จำนวน 196 ล้านบาท 2567: 196 ล้านบาท) ไปวางเป็นหลักประกันค้ำประกันหุ้นกู้ระยะยาวและเงินกู้ยืมจากกิจการอื่นของกลุ่มบริษัท

15. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ที่ดินรอการพัฒนา	978,600	1,090,013	-	111,413

ที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 933 ล้านบาท (2567: 751 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ 2567: 87 ล้านบาท) ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินหุ้นกู้ระยะยาว และเงินกู้ยืมจากกิจการอื่นของกลุ่มบริษัท

16. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							รวม
	อาคาร ให้เช่า	บ้านและ ห้องชุด ให้เช่า	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง และก่อสร้าง	ที่ดินให้เช่า	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	ห้องชุดและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	อาคาร ส่วน ปรับปรุงและ สิ่งปลูกสร้าง	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568								
ราคาทุน	303,645	29,589	-	292,497	-	-	-	625,731
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสะสม	(61,759)	(6,236)	-	(1,452)	-	-	-	(69,447)
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า	(32,374)	-	-	-	-	-	-	(32,374)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	209,512	23,353	-	291,045	-	-	-	523,910
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:								
ราคาทุน	303,645	11,241	212,493	292,497	597,485	237,148	138,768	1,793,277
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสะสม	(56,107)	(3,296)	-	(900)	(12,974)	(81,009)	(24,491)	(178,777)
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า	(15,101)	-	-	-	-	-	-	(15,101)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	232,437	7,945	212,493	291,597	584,511	156,139	114,277	1,599,399

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อาคาร ให้เช่า	บ้านและ ห้องชุด ให้เช่า	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง และก่อสร้าง	ที่ดินให้เช่า	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568					
ราคาทุน	303,645	25,561	-	197,530	526,736
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสะสม	(61,759)	(5,264)	-	(1,452)	(68,475)
(หัก) ค่าเพื่อการด้อยค่า	(32,374)	-	-	-	(32,374)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	209,512	20,297	-	196,078	425,887
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:					
ราคาทุน	303,645	23,245	6,268	197,530	530,688
(หัก) ค่าเสื่อมราคาสะสม	(56,107)	(4,747)	-	(900)	(61,754)
(หัก) ค่าเพื่อการด้อยค่า	(15,101)	-	-	-	(15,101)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	232,437	18,498	6,268	196,630	453,833

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	1,599,399	523,003	453,831	438,695
ซื้อสินทรัพย์	1,850	12,682	1,850	5,519
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	689	-	-
ค่าเสื่อมราคา	(8,620)	(5,912)	(6,720)	(6,761)
โอนเข้าระหว่างงวด	16,256	1,089,416	2,783	28,019
โอนออกระหว่างงวด	(1,066,435)	-	(7,316)	-
จำหน่าย/ตัดจ่ายระหว่างงวด	(1,268)	(20,479)	(1,268)	(11,641)
ค่าเพื่อการด้อยค่า	(17,272)	-	(17,272)	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	523,910	1,599,399	425,888	453,831

ในไตรมาส 3 ปี 2567 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาให้เช่าทรัพย์สินกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 37.3 (ข) ซึ่งต่อมาเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2568 บริษัทที่บริษัทย่อยให้เช่าทรัพย์สินได้ส่งหนังสือขอยกเลิกสัญญาเช่าทรัพย์สินดังกล่าวกับบริษัทย่อยของบริษัท โดยมีผลสิ้นสุดลงนับตั้งแต่วันที่ 15 มีนาคม 2568 เป็นต้นไป

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
มูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่า	329	694	329	261
มูลค่ายุติธรรมของบ้านและห้องชุดให้เช่า	14	18	14	153
มูลค่ายุติธรรมของที่ดินให้เช่า	1,004	1,489	793	749

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยอ้างอิงจากเกณฑ์วิธีคิดจากต้นทุนทดแทนสุทธิ (Replacement Cost Approach) สำหรับอาคารให้เช่า และเกณฑ์ราคาตลาดสำหรับบ้านและห้องชุดให้เช่า

กลุ่มบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวนประมาณ 446 ล้านบาท (2567: 1,198 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 405 ล้านบาท 2567: 192 ล้านบาท) ไปค้าประกันหุ้นกู้ระยะยาวของบริษัทย่อย และเงินกู้ยืมจากกิจการอื่นของกลุ่มบริษัท

17. เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัทในต่างประเทศ

เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2564 บริษัทย่อยในต่างประเทศแห่งหนึ่งได้เข้าทำสัญญากับบริษัทแห่งหนึ่งในต่างประเทศ (“บริษัทผู้ขายโรงแรม”) เพื่อซื้อโรงแรมแห่งหนึ่งในต่างประเทศ รวมทั้งสิทธิเครื่องหมายการค้าและใบอนุญาตต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรมดังกล่าว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนธุรกิจด้านสุขภาพในต่างประเทศของกลุ่มบริษัท เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีนโยบายและทิศทางในการดำเนินธุรกิจด้านสุขภาพควบคู่กับการดำเนินงานด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยกำหนดมูลค่าการซื้อรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 20 ล้านยูโร หรือจำนวน 740 ล้านบาท การซื้อโรงแรมดังกล่าวเป็นไปตามมติของคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทจะดำเนินธุรกิจโรงแรมดังกล่าวควบคู่ไปกับด้านสุขภาพภายใต้เครื่องหมายการค้าเดียวกันกับบริษัทที่กลุ่มบริษัทลงทุนซื้อหุ้น (“บริษัทด้านสุขภาพที่กลุ่มบริษัทลงทุนซื้อหุ้น”) ผู้ที่มีชื่อเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทผู้ขายโรงแรมคือบริษัทโฮลคิงแห่งหนึ่งซึ่งบริษัทด้านสุขภาพในประเทศไทยที่กลุ่มบริษัทลงทุนซื้อหุ้นมีชื่อเป็นผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ อ้างว่าการถือหุ้นในบริษัทโฮลคิงโดยบริษัทด้านสุขภาพในประเทศไทยที่กลุ่มบริษัทลงทุนซื้อหุ้นดังกล่าวเป็นการถือหุ้นแทนบุคคลท่านหนึ่งที่เป็นกรรมการในบริษัทผู้ขายโรงแรม บริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินมัดจำค่าซื้อโรงแรมรวมทั้งสิทธิเครื่องหมายการค้า และใบอนุญาตต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรมให้แก่บุคคลท่านนั้นโดยตรงเนื่องจากบุคคลท่านนั้นได้รับมอบอำนาจจากบริษัทผู้ขายโรงแรมให้รับเงินมัดจำแทน ถึงแม้โครงสร้างการถือครองกรรมสิทธิ์ในโรงแรมที่กลุ่มบริษัทจะซื้อตามที่กล่าวข้างต้นจะมีความซับซ้อนซึ่งเป็นผลมาจากการจัดโครงสร้างของทางผู้จะขาย อย่างไรก็ตาม

กลุ่มบริษัทมีความสนใจที่จะซื้อโรงแรมนี้ โดยอาศัยประสบการณ์ทางธุรกิจและความน่าเชื่อถือของบุคคลที่เป็นผู้ขายที่ทำให้กลุ่มบริษัทมีความมั่นใจในระดับที่ยอมรับได้ กลุ่มบริษัทจึงได้เข้าทำรายการจองซื้อและจ่ายเงินมัดจำ ในเดือนมีนาคม 2564 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมกับบริษัทผู้ขายโรงแรม โดยบริษัทผู้ขายโรงแรมจะยินยอมให้บริษัทย่อยเข้าครอบครองอาคารโรงแรมเพื่อเริ่มดำเนินการปรับปรุงเมื่อบริษัทย่อยชำระค่าซื้อแล้วร้อยละ 60 ของราคาซื้อขายตามสัญญา และราคาซื้อส่วนที่เหลือให้จ่ายชำระภายในเดือนมกราคม 2565 หรือสามารถขยายออกไปได้โดยผู้ซื้อต้องชำระดอกเบี้ยในอัตราที่ตกลงกัน ต่อมาในเดือนธันวาคม 2564 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมกับบริษัทผู้ขายโรงแรมโดยทั้งสองฝ่ายตกลงขยายระยะเวลาการชำระเงินส่วนที่เหลือออกไปอีก 12 เดือน เป็นครบกำหนดในเดือนมกราคม 2566 และยกเว้นการคิดดอกเบี้ยเป็นระยะเวลา 6 เดือน

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการซื้อโรงแรมดังกล่าวจากการซื้อโรงแรมรวมทั้งสิทธิเครื่องหมายการค้าและใบอนุญาตต่าง ๆ จากบริษัทผู้ขายโรงแรมเป็นการซื้อหุ้นทั้งหมดในบริษัทผู้ขายโรงแรมซึ่งบริษัทโฮลดิ้งถือหุ้นร้อยละ 94 ของหุ้นทั้งหมดในบริษัทผู้ขายโรงแรม และบริษัทโฮลดิ้งดังกล่าวมีผู้ถือหุ้นคือบริษัทด้านสุขภาพในประเทศไทยที่กลุ่มบริษัทลงทุนซื้อหุ้นตามที่กล่าวข้างต้น อย่างไรก็ตาม สัญญาซื้อขายหุ้นดังกล่าวจะทำกับบุคคลที่เป็นกรรมการในบริษัทผู้ขายโรงแรมและเป็นผู้รับเงินมัดจำค่าซื้อโรงแรมโดยตรงจากบริษัทย่อยตามที่กล่าวข้างต้น และราคาซื้อจะขึ้นอยู่กับผลการตรวจสอบบริษัทที่จะซื้อขายหุ้นดังกล่าว (Due diligence) ในเดือนพฤศจิกายน 2565 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมกับบริษัทผู้ขายโรงแรมอีกครั้งโดยทั้งสองฝ่ายตกลงขยายระยะเวลาของสัญญาและยกเว้นการคิดดอกเบี้ยออกไปจนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2566 และเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2566 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมกับบริษัทผู้ขายโรงแรมอีกครั้งโดยทั้งสองฝ่ายตกลงขยายระยะเวลาของสัญญาและยกเว้นการคิดดอกเบี้ยออกไปจนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2567

เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2566 บริษัทย่อยและบริษัทผู้ขายโรงแรมได้ทำบันทึกข้อตกลงยกเลิกสัญญาซื้อขายทรัพย์สินลงวันที่ 15 มกราคม 2564 รวมทั้งบันทึกข้อตกลงทุกฉบับ ภายใต้ข้อตกลงกำหนดให้ผู้ขายชำระเงินที่ได้รับมาแล้วคืนให้ผู้ซื้อภายใน 2 ปีนับแต่วันที่ทำบันทึกข้อตกลงนี้ โดยไม่มีดอกเบี้ย และในวันเดียวกันได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นกับบุคคลที่เป็นกรรมการในบริษัทผู้ขายโรงแรมและเป็นผู้รับเงินมัดจำค่าซื้อโรงแรมโดยตรงจากบริษัทย่อยตามที่กล่าวข้างต้น และกำหนดราคาหุ้นที่ซื้อเป็นจำนวนเงินเดียวกันกับมูลค่าตามสัญญาซื้อขายทรัพย์สินที่ได้ตกลงยกเลิกตามที่กล่าวข้างต้น และราคาหุ้นที่ซื้อขายสุทธิจะขึ้นอยู่กับผลการตรวจสอบบริษัทที่จะซื้อขายหุ้นดังกล่าว (Due diligence)

และเมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2566 ผู้เชี่ยวชาญอิสระด้านกฎหมายได้ตรวจสอบและรับรอง (Legal Opinion) หลักฐานการโอนหุ้นของบริษัทโฮลดิ้งให้กับบริษัทย่อย รวมถึงการตั้งอยู่ของบริษัทโฮลดิ้งตามกฎหมายประเทศเยอรมนี พบว่าการโอนหุ้นของบริษัทโฮลดิ้งดังกล่าวถูกต้องตามกฎหมายประเทศเยอรมนี

เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบผลการรับชำระคืนเงินมัดจำค่าซื้อโรงแรม (ตามสัญญาซื้อขายทรัพย์สิน) จำนวน 709 ล้านบาท รวมถึงการชำระเงินมัดจำค่าซื้อหุ้น (ตามสัญญาซื้อหุ้น) จำนวน 709 ล้านบาท ในวันที่ 10 สิงหาคม 2566 และการเปลี่ยนแปลงสถานะจากเงินมัดจำค่าซื้อโรงแรมและสิทธิเครื่องหมายการค้าเป็นเงินมัดจำค่าซื้อหุ้น

และเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบผลการตรวจสอบบริษัทด้านภาษีและกฎหมาย โดยผลการตรวจสอบไม่พบรายการที่จะทำให้มูลค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยลดลงแต่อย่างใด ทั้งนี้สถานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ของกลุ่มบริษัทโฮลดิ้งดังกล่าว ตามงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบบัญชีอื่น

แล้ว แสดงหนี้สินรวมสูงกว่าสินทรัพย์อื่น มีจำนวน 407 ล้านบาท ที่มีผลต่อการกำหนดราคาตามสัญญาซื้อขายหุ้นดังกล่าว

โดยปัจจุบันบุคคลที่เป็นผู้รับเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนและเป็นผู้จะขายหุ้นในบริษัทโฮลดิ้งดังกล่าวได้รับโอนกรรมสิทธิ์หุ้นในบริษัทโฮลดิ้งจากบริษัทด้านสุขภาพในประเทศไทยที่กลุ่มบริษัทลงทุนซื้อหุ้นแล้ว และบริษัทย่อยได้รับโอนกรรมสิทธิ์หุ้นในบริษัทโฮลดิ้งจากผู้รับเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนและเป็นผู้จะขายหุ้นในบริษัทโฮลดิ้งดังกล่าวแล้ว อย่างไรก็ตาม ตามสัญญาซื้อขายหุ้นสรุปได้ว่าความสำเร็จของการเข้าทำรายการซื้อขายหุ้นดังกล่าวขึ้นอยู่กับสถานะการเงิน ณ วันที่การซื้อขายสำเร็จ และการได้รับสิทธิใบอนุญาตต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจโรงแรม

ต่อมา บริษัทฯ ได้พบว่า กรณีธุรกรรมการเข้าลงทุนซื้อโรงแรมที่ต่างประเทศดังกล่าวเป็นราคาไม่สมเหตุสมผลอย่างมีนัยสำคัญ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2567 จึงมีมติอนุมัติให้ฟ้องร้องดำเนินคดีกับอดีตกรรมการของบริษัทฯ ทุกฝ่ายที่ร่วมลงมติอนุมัติการเข้าซื้อโรงแรมที่ต่างประเทศทั้งทางแพ่งและทางอาญา

และที่ประชุมคณะกรรมการ เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2567 ได้พิจารณาความเห็นของสำนักงานกฎหมายและผลกระทบที่มีต่องบการเงินให้แสดงรายการที่ถูกต้องตามมาตรฐานรายงานทางการเงินและเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จึงได้มีมติให้บันทึกรายการทางบัญชีเกี่ยวกับผลขาดทุนจากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าซื้อหุ้นในบริษัทในต่างประเทศทั้งจำนวนตั้งแต่ ณ วันที่เกิดรายการ

ในเดือนธันวาคม 2567 บริษัทฯ ได้ยื่นฟ้องเพื่อดำเนินคดีต่ออดีตกรรมการและผู้บริหารในความผิดดังกล่าวและเรียกทรัพย์คืนแล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาตัดสินของศาล

อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนรวมแล้วจำนวน 713 ล้านบาท (ไม่รวมผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน) หรือคิดเป็นร้อยละ 96 ของราคาซื้อขายตามสัญญา

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
เงินมัดจำค่าซื้อหุ้นในบริษัทในต่างประเทศ	712,511	712,511
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	15,830	15,830
รวม	728,341	728,341
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าซื้อหุ้นในบริษัทในต่างประเทศ	(728,341)	(728,341)
รวมสุทธิ	-	-

18. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

สินทรัพย์ซึ่งแสดงมูลค่าตามราคาที่ดีใหม่	งบการเงินรวม								
	สินทรัพย์ซึ่งแสดงมูลค่าตามราคาทุน								
	อาคาร	ห้องชุดและ	เครื่องมือ	เครื่องตกแต่ง	สินทรัพย์				
	ส่วนปรับปรุงและสิ่งปลูกสร้าง	ส่วนปรับปรุงห้องชุด	ทางการแพทย์	สนามกอล์ฟ	เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์ดำเนินงาน	ระหว่างติดตั้งและก่อสร้าง	รวม		
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน									
ราคาทุน / ราคาดีใหม่									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	857,832	660,642	237,149	51,288	44,213	158,416	78,699	296,112	2,384,351
ซื้อเพิ่ม	-	2,845	-	28	-	10,472	639	25,478	39,461
เพิ่มขึ้นจากต้นทุนการกู้ยืม	-	-	-	-	-	-	-	1,741	1,741
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(341)	-	-	-	(16,197)	(13,449)	(660)	(30,647)
โอนเข้า	460	37,389	-	191	2,235	24,995	1,126	-	66,396
โอนออก	-	(11,120)	-	-	-	(24,922)	(1,126)	(44,705)	(81,873)
โอนออกเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(597,486)	(138,769)	(237,149)	(45,994)	-	(33,261)	-	(198,686)	(1,251,345)
โอนเข้ามาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	45,121	-	30,779	-	-	75,900
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	260,806	550,646	-	50,634	46,448	150,281	65,889	79,280	1,203,984
ซื้อเพิ่ม	3,188	7,859	-	1,339	-	7,693	36	27,597	47,712
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(1,685)	-	-	-	(39,383)	(33,513)	(647)	(75,228)
โอนเข้า	-	61,000	-	-	862	1,872	-	-	63,734
โอนออก	-	(18,348)	-	-	-	(396)	(3)	(61,115)	(79,862)
โอนเข้ามาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	597,485	138,769	237,149	-	-	-	-	206,225	1,179,628
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	861,479	738,241	237,149	51,973	47,310	120,067	32,409	251,340	2,339,968

งบการเงินรวม

สินทรัพย์ซึ่งแสดง มูลค่าตามราคาที่ดี ใหม่	สินทรัพย์ซึ่งแสดงมูลค่าตามราคาทุน								รวม
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร ส่วนปรับปรุง และสิ่งปลูก สร้าง	ห้องชุดและ ส่วนปรับปรุง ห้องชุด	เครื่องมือ ทางการแพทย์	สนามกอล์ฟ	เครื่องคกแต่ง เครื่องใช้สำนักงาน และอุปกรณ์ ดำเนินงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง และก่อสร้าง	
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	9,274	167,294	74,113	33,672	2,419	126,152	55,640	-	468,564
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,636	23,851	4,092	5,353	699	12,708	2,439	-	51,780
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	(187)	-	-	-	(13,233)	(9,626)	-	(23,046)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอนออก	-	(3,329)	-	-	-	(18,470)	(1,089)	-	(22,888)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอนเข้า	-	3,221	-	-	-	18,470	1,089	-	22,780
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอนออกเป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(11,910)	(22,506)	(78,205)	(35,178)	-	(27,530)	-	-	(175,329)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอนเข้ามาจาก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	35,681	-	25,457	-	-	61,138
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	168,344	-	39,528	3,118	123,552	48,453	-	382,995
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	3,713	29,218	5,478	6,368	764	10,512	979	-	57,032
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอนออก	-	(2,558)	-	-	-	(302)	-	-	(2,860)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอนเข้า	-	-	-	-	-	2	-	-	2
ค่าเสื่อมราคาโอนเข้ามาจากอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	12,975	25,108	82,428	-	-	-	-	-	120,511

งบการเงินรวม

สินทรัพย์ซึ่งแสดง มูลค่าตามราคาที่ดี ใหม่	สินทรัพย์ซึ่งแสดงมูลค่าตามราคาทุน								รวม
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร ส่วนปรับปรุง และสิ่งปลูก สร้าง	ห้องชุดและ ส่วนปรับปรุง ห้องชุด	เครื่องมือ ทางการแพทย์	สนามกอล์ฟ	เครื่องตกแต่ง เครื่องใช้สำนักงาน และอุปกรณ์ ดำเนินงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง และก่อสร้าง	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	(1,580)	-	-	-	(38,247)	(17,185)	-	(57,012)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	16,688	218,532	87,906	45,896	3,882	95,517	32,247	-	500,668
ค่าเผื่อการด้อยค่า									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	-	-	-	-	-	3,044	-	3,044
ลดลงระหว่างปี	-	-	-	-	-	-	(1,000)	-	(1,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	-	-	-	-	-	2,044	-	2,044
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-	-	-	-	8,230	-	8,230
ลดลงระหว่างปี	-	-	-	-	-	-	(10,274)	-	(10,274)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	-	-	-	-	-	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	260,806	382,302	-	11,106	43,330	26,729	15,392	79,280	818,943
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	844,791	519,709	149,243	6,077	43,428	24,550	162	251,340	1,839,300
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี									
2567 (จำนวน 28 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)									51,780
2568 (จำนวน 37.71 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)									57,032

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	สินทรัพย์ซึ่ง แสดงมูลค่าตาม ราคาที่ดีใหม่	สินทรัพย์ซึ่งแสดงมูลค่าตามราคาทุน				
		อาคาร ส่วน ปรับปรุง และสิ่งปลูก สร้าง	เครื่องใช้ สำนักงานและ อุปกรณ์ ดำเนินงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง และก่อสร้าง	รวม
	ที่ดิน					
ราคาทุน / ราคาดีใหม่						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	76,647	20,260	25,242	15,598	591	138,338
ซื้อเพิ่ม	-	804	1,383	-	-	2,187
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(6,366)	(3,115)	-	(9,481)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	76,647	21,064	20,259	12,483	591	131,044
ซื้อเพิ่ม	-	6,374	3,593	-	-	9,967
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(9,997)	(1,380)	(591)	(11,968)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	76,647	27,438	13,855	11,103	-	129,043
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	3,167	23,979	15,598	-	42,744
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	507	470	-	-	977
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(6,366)	(3,115)	-	(9,481)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	3,674	18,083	12,483	-	34,240
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,697	1,074	-	-	3,771
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(10,313)	(1,380)	-	(11,693)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	6,371	8,844	11,103	-	26,318
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	76,647	17,390	2,176	-	591	96,804
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	76,647	21,067	5,011	-	-	102,725
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2567 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						977
2568 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						3,771

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 152 ล้านบาท (2567: 161 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 19 ล้านบาท 2567: 30 ล้านบาท)

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและห้องชุดมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวนประมาณ 1,556 ล้านบาท (2567: 516 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 92 ล้านบาท 2567: 93 ล้านบาท) ไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากกิจการอื่น หุ้นกู้ระยะยาว และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัท

19. สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์ เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาเช่าอยู่ระหว่าง 3 ปี

19.1 สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	บ้านและห้อง ในอาคารชุด	เครื่องมือทาง การแพทย์	ยานพาหนะ	รวม
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่					
1 มกราคม 2567	8,905	109,307	1,007	14,428	133,647
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	19,968	-	-	19,968
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(551)	(49,156)	(207)	(3,261)	(53,175)
ยกเลิกสัญญา	-	(9,156)	-	-	(9,156)
จำหน่าย	-	-	-	(5,554)	(5,554)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่					
31 ธันวาคม 2567	8,354	70,963	800	5,613	85,730
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	58,849	-	2,572	61,421
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(552)	(44,538)	(207)	(751)	(46,048)
ยกเลิกสัญญา	-	(19,208)	-	-	(19,208)
จำหน่าย	-	-	-	(4,697)	(4,697)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่					
31 ธันวาคม 2568	7,802	66,066	593	2,737	77,198

19.2 หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	262,558	566,406	-	-
(หัก) : ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(23,270)	(126,857)	-	-
รวม	239,288	439,549	-	-
(หัก) : ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(68,327)	(98,716)	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	170,961	340,833	-	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	441,450	559,169	-	4,113
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	62,339	23,882	-	-
เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	17,875	16,474	-	96
ลดลงจากการยกเลิกสัญญา	(257,690)	(121,136)	-	(3,272)
เงินจ่ายชำระ	(24,686)	(38,841)	-	(937)
ยอดคงเหลือปลายปี	239,288	439,549	-	-

19.3 ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	45,292	53,159	-	1,360
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	4,667	19,719	3,840	96
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	6,715	595	5,686	286

19.4 อื่น ๆ

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทย่อยขายห้องชุดในโครงการแห่งหนึ่ง โดยมีราคาขายรวมจำนวน 21 ล้านบาท (2567: 33 ล้านบาท) บริษัทย่อยได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดและรับชำระเงินจากลูกค้าแล้วทั้งจำนวน บริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าห้องชุดข้างต้นจากลูกค้า มีกำหนดระยะเวลาเช่า 3 ปี โดยมีกำหนดจ่ายค่าเช่าเป็นรายไตรมาส เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า ลูกค้าสามารถใช้สิทธิขยายระยะเวลาเช่าต่อไปได้อีก 3 ปี ตามเงื่อนไขที่ตกลงกัน กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายห้องชุดและเช่ากลับคืนในงบการเงินรวมปีปัจจุบัน จำนวน 4 ล้านบาท (2567: 9 ล้านบาท)

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 23 ล้านบาท (2567: 34 ล้านบาท)

20. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,339	2,595	-	-
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	154,097	60,646	20,471	16,276
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,965	4,049	85,478	80,561
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	187,927	167,570	70,535	52,042
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและเจ้าหนี้ค่าซื้อทรัพย์สิน				
- กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	32,207	32,595	3,599	3,599
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	80,184	145,487	14,720	13,878
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	137,454	49,902	224,507	134,430
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	66,195	46,149	34,905	19,858
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	664,368	508,993	454,215	320,644

21. หุ้นกู้ระยะสั้น

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้ระยะสั้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	145,703
บวก : ปรับปรุง	300
บวก : กู้เพิ่ม	33,100
(หัก) : ชำระคืน	(160,200)
บวก : ตัดจำหน่ายค่าธรรมนิยมในการออกหุ้นกู้	4,141
(หัก): ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี	(982)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	22,062

เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2567 บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 11.6 ล้านบาทครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 9 กันยายน 2568 โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 ต่อปี ซึ่ง ณ วันที่ 5 กันยายน 2568 บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้แล้ว และเมื่อวันที่ 19 กันยายน 2567 เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 102.10 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 22 กันยายน 2568 โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 ต่อปี ซึ่ง ณ วันที่ 18 กันยายน 2568 บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้แล้ว

เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 12.60 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 27 ตุลาคม 2568 โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 ต่อปีและเมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2567 เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 23.10 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 27 ตุลาคม 2568 โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 ต่อปี ซึ่ง ณ วันที่ 22 ตุลาคม 2568 บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ทั้งหมดแล้ว

เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2568 บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 10.00 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 21 มีนาคม 2568 โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 ต่อปี ซึ่ง ณ วันที่ 21 มีนาคม 2568 บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวแล้ว

เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2568 บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 11.10 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 11 กันยายน 2569 โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.15 และเมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2568 บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 11.50 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 21 ตุลาคม 2569 โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.15 ต่อปี

22. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	948,188	819,230	748,230	686,230
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	8,500	51,200	5,000	47,700
รวม	956,688	870,430	753,230	733,930

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นหลายท่านของกลุ่มบริษัทและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่นหลายแห่ง มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ถึง 15.00 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถามและภายในเดือนมกราคม 2567 ถึงเดือนมิถุนายน 2569 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองอาคารชุดพักอาศัย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น 4 ท่าน จำนวน 144 ล้านบาท ได้เกินกำหนดชำระแล้ว ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างการเจรจายายอายุสัญญา

23. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	237,983	249,655
(หัก) : ชำระคืน	(14,864)	(11,672)
สุทธิ	223,119	237,983
(หัก) : ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(17,478)	(237,983)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	205,641	-

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ผู้กู้	ยอดคงเหลือของ		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา (ร้อยละต่อปี)		เงื่อนไขการชำระเงิน
	เงินกู้ยืมระยะยาว				
	2568	2567	2568	2567	
บริษัทย่อย					
บริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด					
- วงเงินที่ 1	39,751	45,524	MLR	6.65	ชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนตามจำนวนที่กำหนดในสัญญา ตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2568 และต้องชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยคงค้างทั้งจำนวนภายในเดือนธันวาคม 2573
- วงเงินที่ 2	43,206	50,000	MLR	5.99	ชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนตามจำนวนที่กำหนดในสัญญา ตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2568 และต้องชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยคงค้างทั้งจำนวนภายในเดือนธันวาคม 2574
บริษัท พานาซี เมคคอลล เซ็นเตอร์ จำกัด	140,162	142,459	MLR	MLR	ชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนตามจำนวนที่กำหนดในสัญญา ตั้งแต่เดือนกันยายน 2568 และต้องชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยคงค้างทั้งจำนวนภายในเดือนธันวาคม 2575
รวม	223,119	237,983			

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	237,983	249,655
กู้เพิ่ม	-	-
จ่ายคืนเงินกู้	(14,864)	(11,672)
ยอดคงเหลือปลายปี	223,119	237,983

เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2567 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ขยายระยะเวลาชำระหนี้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สำหรับเงินกู้ยืมวงเงินที่ 1 จำนวน 46 ล้านบาท โดยเปลี่ยนเงื่อนไขการชำระหนี้จากเดิมที่ต้องชำระทั้งจำนวน เป็นชำระรายงวด สิ้นสุดภายในปี 2573 ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ผิพนัดชำระหนี้รายงวดสำหรับเงินกู้ยืมวงเงินที่ 1 ดังกล่าว จำนวน 2 งวด และสำหรับเงินกู้ยืมวงเงินที่ 2 จำนวน 50 ล้านบาท ได้เกินกำหนดชำระแล้ว ต่อมาเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2568 บริษัทย่อยได้เจรจาแก้ไขเงื่อนไขสัญญาสำหรับเงินกู้ทั้ง 2 วงเงินและเริ่มจ่ายชำระตามเงื่อนไขใหม่แล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นโดยอ้อมแห่งหนึ่ง ได้ผิณัดชำระหนี้รายงวดสำหรับกู้ยืมจำนวนเงิน 142 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 26 กันยายน 2568 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาตามเงื่อนไขใหม่สำหรับเงินกู้และเริ่มจ่ายชำระตามสัญญาใหม่แล้ว

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญาซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ และข้อกำหนดการถือหุ้นในบริษัทย่อยของกรรมการผู้ถือหุ้นที่รับประกันสินเชื่อให้เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทไม่มีวงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังไม่ได้เบิกใช้

เงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทที่รับประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ห้องชุดและส่วนปรับปรุงห้องชุดที่ดินรอการพัฒนา และบัญชีเงินฝากของกลุ่มบริษัท และที่รับประกันโดยบริษัทฯ

24. เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น

(หน่วย: พันบาท)						
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	150,478	160,000	150,478	160,000	อ้างอิง MLR	อ้างอิง MLR
(หัก) : ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(30,478)	(160,000)	(30,478)	(160,000)		
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น - สุทธิ						
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	120,000	-	120,000	-		

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	160,000	176,059
ชำระคืน	(9,522)	(20,000)
ตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	-	3,941
ยอดคงเหลือปลายปี	150,478	160,000

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญากู้ยืมเงินจากกิจการอื่นในวงเงิน 200 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) มีกำหนดชำระดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าทุก 3 เดือนโดยมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นตามที่ระบุในสัญญา โดยต้องจ่ายคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนกันยายน 2568 ต่อมาในวันที่ 15 มกราคม 2569 บริษัทฯ

ได้ทำบันทึกข้อตกลงปรับโครงสร้างหนี้ตามสัญญาเงินดังกล่าว โดยแบ่งชำระคืนเงินกู้เป็น 4 งวดในปี 2569 จำนวน ตามที่กำหนดในบันทึกฯ และงวดสุดท้ายชำระทั้งหมดภายในวันที่ 30 กันยายน 2570 และเริ่มจ่ายชำระตามสัญญาใหม่ แล้ว เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินของบริษัทย่อยและค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทฯ

25. หุ้นกู้ระยะยาว

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้ระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			(หน่วย: พันบาท)	
	2568	2567	2568	2567
หุ้นกู้ระยะยาว	1,422,247	2,256,574	1,234,104	1,630,130
บวก: ออกจำหน่ายเพิ่มเติม	848,500	347,600	848,500	347,600
บวก: ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	23,782	30,043	21,925	18,294
(หัก) : ปรับปรุง	(300)	-	(300)	-
(หัก) : ชำระคืน	(1,093,750)	(1,200,000)	(903,750)	(750,000)
(หัก) : ค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี	(30,533)	(11,970)	(30,533)	(11,920)
สุทธิ	1,169,946	1,422,247	1,169,946	1,234,104
(หัก) : ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(763,155)	(1,084,640)	(763,155)	(896,498)
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	406,791	337,606	406,791	337,606

รายละเอียดของหุ้นกู้ระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)						
หุ้นกู้ชนิด		วันที่ครบกำหนด		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		
ไม่ด้อยสิทธิและ	วันที่ออกหุ้นกู้	ไถ่ถอน	อายุหุ้นกู้		2568	2567
มีหลักประกัน						
<u>บริษัท ภูเก็ต จำกัด (มหาชน)</u>						
1/2566 (1)	2 มิถุนายน 2566	19 มีนาคม 2568	1 ปี 9 เดือน 16 วัน	7.00	-	288,700
1/2566 (2)	2 มิถุนายน 2566	16 ตุลาคม 2568	2 ปี 5 เดือน 13 วัน	7.00	-	171,300
1/2566 (3)	16 มิถุนายน 2566	19 มีนาคม 2568	1 ปี 9 เดือน 4 วัน	7.00 - 7.05	-	304,700
1/2566 (4)	16 มิถุนายน 2566	16 ตุลาคม 2568	2 ปี 5 เดือน 13 วัน	7.00 - 7.15	-	135,300
1/2567 (2)	6 กันยายน 2567	26 สิงหาคม 2569	1 ปี 11 เดือน 20 วัน	7.25	53,700	53,700
1/2567 (4)	19 กันยายน 2567	8 กันยายน 2569	1 ปี 11 เดือน 20 วัน	7.25	169,000	169,300
2/2567 (1)	18 ธันวาคม 2567	18 พฤศจิกายน 2569	1 ปี 11 เดือน 0 วัน	7.30	53,900	53,900
2/2567 (3)	25 ธันวาคม 2567	18 พฤศจิกายน 2569	1 ปี 11 เดือน 24 วัน	7.30	70,700	70,700
1/2568 (1)	11 มีนาคม 2568	26 สิงหาคม 2569	1 ปี 5 เดือน 15 วัน	7.30	17,400	-
1/2568 (2)	14 มีนาคม 2568	25 เมษายน 2569	1 ปี 1 เดือน 11 วัน	7.15	5,700	-
1/2568 (3)	14 มีนาคม 2568	26 สิงหาคม 2569	1 ปี 5 เดือน 12 วัน	7.30	73,600	-
1/2568 (4)	21 มีนาคม 2568	25 เมษายน 2569	1 ปี 1 เดือน 4 วัน	7.15	17,800	-

(หน่วย: พันบาท)

หุ้นกู้ชนิด		วันที่ครบกำหนด		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		
ไม่ด้อยสิทธิและ	วันที่ออกหุ้นกู้	ไถ่ถอน	อายุหุ้นกู้		2568	2567
มีหลักประกัน						
1/2568 (5)	21 มีนาคม 2568	26 สิงหาคม 2569	1 ปี 5 เดือน 5 วัน	7.30	139,900	-
2/2568 (1)	13 มิถุนายน 2568	18 พฤศจิกายน 2569	1 ปี 5 เดือน 5 วัน	7.30	63,600	-
2/2568 (2)	13 มิถุนายน 2568	13 พฤษภาคม 2570	1 ปี 11 เดือน 0 วัน	7.30	12,000	-
2/2568 (3)	27 มิถุนายน 2568	22 กรกฎาคม 2569	1 ปี 0 เดือน 25 วัน	7.15	14,100	-
2/2568 (4)	27 มิถุนายน 2568	27 พฤศจิกายน 2569	1 ปี 5 เดือน 0 วัน	7.30	75,200	-
3/2568 (1)	29 สิงหาคม 2568	29 มิถุนายน 2570	1 ปี 10 เดือน 0 วัน	7.30	6,750	-
3/2568 (2)	29 สิงหาคม 2568	26 กุมภาพันธ์ 2570	1 ปี 5 เดือน 28 วัน	7.30	59,100	-
3/2568 (4)	11 กันยายน 2568	26 กุมภาพันธ์ 2570	1 ปี 5 เดือน 15 วัน	7.30	122,300	-
4/2568 (1)	10 ตุลาคม 2568	21 ตุลาคม 2569	1 ปี 0 เดือน 11 วัน	7.15	10,900	-
4/2568 (2)	10 ตุลาคม 2568	26 กุมภาพันธ์ 2570	1 ปี 4 เดือน 16 วัน	7.30	69,200	-
4/2568 (4)	21 ตุลาคม 2568	26 กุมภาพันธ์ 2570	1 ปี 4 เดือน 5 วัน	7.30	157,200	-
บริษัท เวิลด์ เมดิคอล อัล โลแอนซ์(ประเทศไทย) จำกัด						
2/2566	21 กันยายน 2566	21 มิถุนายน 2568	1 ปี 9 เดือน 4 วัน	7.00	-	190,000
รวม					1,192,050	1,437,600
(หัก) : ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี					(22,104)	(15,353)
หุ้นกู้ - สุทธิ					1,169,946	1,422,247

ภายใต้สัญญาหุ้นกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การจ่ายเงินปันผลและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

หุ้นกู้ค่าประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อาคารชุดพักอาศัย ที่ดินรอการพัฒนา และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท และค่าประกันโดยบริษัทฯ

26. ประมาณการหนี้สิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการหนี้สินสำหรับปี 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ประมาณการ		รวม	ประมาณการ		รวม
	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	หนี้สินจากสัญญาที่สร้างภาระ		ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	หนี้สินจากสัญญาที่สร้างภาระ	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	42,549	343,222	385,771	819	550,065	550,884
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	2,491	990,131	992,622	1,634	903,700	905,334
ดอกเบี้ยที่รับรู้	-	-	-	-	1,859	1,859
ลดลง	(597)	(27,705)	(28,302)	-	(132,913)	(132,913)
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(39,147)	-	(39,147)	-	(19,913)	(19,913)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ประมาณการ			ประมาณการ		
	ประมาณการ หนี้สินเกี่ยวกับ การฟ้องร้อง	หนี้สินจาก สัญญา ที่สร้างภาระ	รวม	ประมาณการ หนี้สินเกี่ยวกับ การฟ้องร้อง	หนี้สินจาก สัญญาที่สร้าง ภาระ	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	5,295	1,305,648	1,310,943	2,453	1,302,798	1,305,251
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	36,214	422,608	458,822	36,164	269,986	306,150
ดอกเบี้ยที่รับรู้	-	-	-	-	19,931	19,931
ลดลง	-	(797,630)	(797,630)	-	(809,361)	(809,361)
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(21,068)	-	(21,068)	(18,704)	(8,698)	(27,402)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	20,441	930,626	951,067	19,913	774,656	794,569
ปี 2567						
หมุนเวียน	-	315,517	315,517	-	342,011	342,011
ไม่หมุนเวียน	5,295	990,131	995,426	2,453	960,787	963,240
	5,295	1,305,648	1,310,943	2,453	1,302,798	1,305,251
ปี 2568						
หมุนเวียน	528	930,626	931,154	-	718,173	718,173
ไม่หมุนเวียน	19,913	-	19,913	19,913	56,483	76,396
	20,441	930,626	951,067	19,913	774,656	794,569

ประมาณการหนี้สินจากสัญญาที่สร้างภาระในงบการเงินเฉพาะกิจการส่วนใหญ่เป็นประมาณการหนี้สินจากการขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุดของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าจากลูกค้า

นอกจากนี้ ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 37.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินจากการรับคืนห้องในอาคารชุดจำนวน 930 ล้านบาท (2567: 1,313 ล้านบาท) เป็นส่วนหนึ่งของประมาณการหนี้สินจากสัญญาที่สร้างภาระ

27. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2567 ได้มีมติอนุมัติในเรื่องสำคัญดังต่อไปนี้

- ก) อนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 894,292,087 บาท (หุ้นสามัญ 894,292,087 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 16,571,362,332 บาท (หุ้นสามัญ 16,571,362,332 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 15,677,070,245 บาท (หุ้นสามัญ 15,677,070,245 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท) บริษัทฯ ได้จดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2567
- ข) อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 5,362,533,702 บาท (หุ้นสามัญ 5,362,533,702 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 15,677,070,245 บาท (หุ้นสามัญ 15,677,070,245 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 21,039,603,947 บาท (หุ้นสามัญ 21,039,603,947 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท) บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2567

ตามที่ประชุมดังกล่าวข้างต้น ได้อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 2,613,244,469 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จะทำให้อัตราส่วน มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.20 บาท บริษัทฯ ได้ดำเนินการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่มีสิทธิได้รับจัดสรร ภายใต้ธุรกรรมการออกและเสนอขายหุ้น PPO เสร็จสิ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยขายได้จำนวน 1,640,980,718 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 0.20 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 328,196,144 บาท และบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วของบริษัทฯ ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2568 นอกจากนี้บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ STELLA - W5 จำนวน 1,706 หุ้น ส่งผลให้บริษัทฯ มีทุนชำระแล้ว จำนวน 14,707,204,767 บาท โดยแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 14,707,204,767 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

ตามที่ประชุมดังกล่าวข้างต้น ได้อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 2,613,244,469 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อบริหารจัดการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ STELLA-W6 โดยผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวจะได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 6 (STELLA-W6) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ STELLA-W6”) ในจำนวนไม่เกิน 2,613,244,469 หน่วยโดยไม่คิดมูลค่าในอัตราจัดสรร 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ STELLA-W6 โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ STELLA-W6 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) ในราคาใช้สิทธิหุ้นละ 0.50 บาท

เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2568 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ได้มีมติอนุมัติในเรื่องสำคัญดังต่อไปนี้

- ก) อนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 3,719,154,711 บาท (หุ้นสามัญ 3,719,154,711 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิม 21,039,603,947 บาท (หุ้นสามัญ 21,039,603,947 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 17,320,449,236 บาท (หุ้นสามัญ 17,320,449,236 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท) บริษัทฯ ได้จดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2568
- ข) อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 7,076,034,000 บาท (หุ้นสามัญ 7,076,034,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิม 17,320,449,236 บาท (หุ้นสามัญ 17,320,449,236 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 24,396,483,236 บาท (หุ้นสามัญ 24,396,483,236 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท) บริษัทฯ ได้จดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2568

ตามที่ประชุมดังกล่าวข้างต้น ได้อนุมัติการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 7,076,034,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งบางส่วนเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นค่าตอบแทนให้กับผู้ขายหุ้น WEH ภายใต้ธุรกรรมซื้อหุ้น WEH (“ธุรกรรมออกเสนอขายหุ้น PP”) คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 1,415,206,800 บาท โดยมูลค่าหุ้นของ WEH ที่จะเสนอขายในครั้งนี้อยู่ที่หุ้นละ 400 บาท และราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่จะใช้ในการชำระค่าตอบแทน กำหนดราคาไว้ที่หุ้นละ 0.20 บาท หรือเทียบเท่ากับอัตราแลกหุ้น 1 หุ้นสามัญของ WEH ต่อ 2,000 หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ และบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วของบริษัทฯ ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2568 ส่งผลให้ ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีทุนชำระแล้วจำนวน 21,783,238,767 บาท โดยแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 21,783,238,767 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

รายการกระทบยอดทุนจดทะเบียนและทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	วันที่จดทะเบียนกับ กระทรวงพาณิชย์
<u>หุ้นสามัญจดทะเบียน</u>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	16,571,362	16,571,362	
ลดทุนระหว่างงวด	(894,292)	(894,292)	25 ธันวาคม 2567
เพิ่มทุนระหว่างงวด	5,362,534	5,362,534	26 ธันวาคม 2567
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	21,039,604	21,039,604	
	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ส่วนต่ำกว่ามูลค่า หุ้นสามัญ
<u>หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว</u>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	13,066,222	13,066,222	(721,818)
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	13,066,222	13,066,222	(721,818)
	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	วันที่จดทะเบียนกับ กระทรวงพาณิชย์
<u>หุ้นสามัญจดทะเบียน</u>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	21,039,604	21,039,604	
ลดทุนระหว่างงวด	(3,719,155)	(3,719,155)	30 ตุลาคม 2568
เพิ่มทุนระหว่างงวด	7,076,034	7,076,034	3 พฤศจิกายน 2568
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	24,396,483	24,396,483	
	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ส่วนต่ำกว่ามูลค่า หุ้นสามัญ
<u>หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว</u>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	13,066,222	13,066,222	(721,818)
เพิ่มทุนระหว่างงวด ครั้งที่ 1	1,640,982	1,640,982	(1,312,784)
เพิ่มทุนระหว่างงวด ครั้งที่ 2	7,076,034	7,076,034	(5,660,827)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	21,783,238	21,783,238	(7,695,429)

28. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

รายการกระทบบยอดใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 แสดงได้ดังนี้

	STELLA -W6	STELLA -W5
	จำนวน (หน่วย)	จำนวน (หน่วย)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	-	2,610,847,902
วันที่เริ่มทำการซื้อขาย (28 มกราคม 2568)	1,640,980,718	-
ใช้สิทธิระหว่างงวด	-	(1,706)
วันที่สิ้นสุดการใช้สิทธิ (4 กรกฎาคม 2568)	-	(2,610,846,196)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,640,980,718	-

ใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทรุ่นที่ 5 (STELLA -W5)

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2566 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2566 ได้มีมติอนุมัติให้ออกและจัดสรร ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท รุ่นที่ 5 (“STELLA -W5”) จำนวนไม่เกิน 2,761,893,722 หน่วย ให้แก่ ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ตามสัดส่วนการถือหุ้น กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับจัดสรรแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ของบริษัท ในวันที่ 15 มิถุนายน 2566 และวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิในวันที่ 6 กรกฎาคม 2566

ใบสำคัญแสดงสิทธิ STELLA -W5 จัดสรรให้เฉพาะผู้ถือหุ้นเดิม โดยไม่เสนอขายให้ผู้ถือหุ้นที่ ทำให้บริษัทจดทะเบียนมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ ตามสัดส่วนผู้ถือหุ้นโดยไม่คิดมูลค่าในอัตราส่วน 5 หุ้นสามัญเดิม ต่อ ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย

รายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิ STELLA-W5 มีดังนี้

วันที่เริ่มทำการซื้อขาย	11 สิงหาคม 2566
จำนวนหน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิที่เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน	2,610,847,902
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	2 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (6 กรกฎาคม 2566)
วันที่ใช้สิทธิ	วันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคม มิถุนายน กันยายนและ ธันวาคม ของทุกปี โดยกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกตรงกับวันที่ 29 กันยายน 2566 และครั้งสุดท้ายในวันที่ 4 กรกฎาคม 2568
ราคาใช้สิทธิต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น	1 บาท
อัตราส่วนการใช้สิทธิ (ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อหุ้นสามัญ)	1:1

ใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทฯ รุ่นที่ 6 (STELLA -W6)

เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2567 ได้มีมติอนุมัติให้ออกและจัดสรร ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 6 (STELLA-W6) จำนวนไม่เกิน 2,613,244,469 หน่วย ให้แก่ ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับจัดสรรแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในวันที่ 25 ธันวาคม 2567 และวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิในวันที่ 28 มกราคม 2568

ใบสำคัญแสดงสิทธิ STELLA -W6 จัดสรรให้เฉพาะผู้ถือหุ้นเดิม โดยไม่เสนอขายให้ผู้ถือหุ้นที่ทำให้บริษัทจดทะเบียนมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ ตามสัดส่วนผู้ถือหุ้นโดยไม่คิดมูลค่าในอัตราส่วน 5 หุ้นสามัญเดิมต่อ ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย

รายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิ STELLA -W6 มีดังนี้

วันที่เริ่มทำการซื้อขาย	28 มกราคม 2568
จำนวนหน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิที่เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน	1,640,980,718
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	2 ปี 6 เดือน นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (27 กรกฎาคม 2568)
วันที่ใช้สิทธิ	วันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคม มิถุนายน กันยายน และ ธันวาคม ของทุกปี โดยกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกตรงกับวันที่ 31 มีนาคม 2568 และครั้งสุดท้ายในวันที่ 27 กรกฎาคม 2570
ราคาใช้สิทธิต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น	0.50 บาท
อัตราส่วนการใช้สิทธิ (ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อหุ้นสามัญ)	1:1

29. ดำรงตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนสำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

30. ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์คือส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	137,695	137,695	56,041	56,041
เพิ่มขึ้น (ลดลง) ระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	137,695	137,695	56,041	56,041

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ดังกล่าวไม่สามารถนำมาหักกับขาดทุนสะสมและไม่สามารถจ่ายเป็นเงินปันผลได้

31. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญได้แก่

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	226,159	219,645	88,039	68,832
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	113,754	124,290	10,774	9,384
ค่านายหน้าในการขาย	16,205	20,396	7,341	9,386
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	34,444	31,563	16,915	11,623
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนห้องชุด	23,487	26,094	17,086	16,609

32. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมและหุ้นกู้	260,851	281,943	232,963	213,916
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	22,573	24,465	19,931	2,330
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	27,324	28,601	26,068	19,442
ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงิน	20,322	15,538	15,217	12,165
ค่าใช้จ่ายทางการเงินอื่น	958	-	-	-
รวม	332,028	350,548	294,179	247,853

33. ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	655	61	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว				
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(19,903)	22,394	(12,227)	15,560
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(19,248)	22,455	(12,227)	15,560

จำนวนค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไรจากการตีราคาที่ดิน	-	-	-	-
	-	-	-	-

รายการกระทบขอระหว่างกำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีกับภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	(3,007,578)	(2,029,396)	(2,384,664)	(2,009,772)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	(601,516)	(405,879)	(476,933)	(401,954)
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	-	(200)	-	(200)
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่รับรู้ในงวดปัจจุบัน	137,559	428,484	116,531	426,636
ผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่รับรู้ในงวดปัจจุบัน	-	10,902	-	-
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ไม่ได้รับรู้ในงวดก่อน				
ซึ่งนำมาใช้ลดค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปัจจุบันและรายการอื่น ๆ	444,709	(10,852)	348,175	(8,922)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	(19,248)	22,455	(12,227)	15,560

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2,235	2,175	437	452
ประมาณการค่าส่งเสริมการขาย	9,229	8,650	6,260	5,702
รวมสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	11,464	10,825	6,697	6,154
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
ส่วนเกินจากการตีราคาที่ดิน	21,784	35,794	-	14,010
ส่วนปรับปรุงมูลค่าธุรกรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน				
ณ วันรวมธุรกิจ - ปรับปรุงใหม่	69,531	75,263	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าธุรกรรม				
ของเงินลงทุนในตราสารทุน	89,645	86,843	89,645	86,843
สัญญาเช่า	8,874	16,871	-	-
ผลแตกต่างค่าเสื่อมราคา	5,308	7,381	-	-
รวมหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	195,142	222,152	89,645	100,853

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 520 ล้านบาท (2567: 633 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 50 ล้านบาท 2567: 145 ล้านบาท) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีเนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้และไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2568 - 2572 (2567: ทยอยสิ้นสุดภายในปี 2567 - 2571)

34. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน แสดงการคำนวณได้ดังนี้

				สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
				งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2568	2567	2568	2567
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน							
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัท	พันบาท	(2,935,069)	(2,011,756)	(2,372,438)	(2,009,772)		
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก	พันหุ้น	15,632,682	13,066,222	15,632,682	13,066,222		
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	บาท/หุ้น	(0.188)	(0.154)	(0.152)	(0.154)		

บริษัทไม่ได้แสดงกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 เพราะราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นของบริษัทมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท และการนำหุ้นที่ถือเสมือนว่ามีการใช้สิทธิดังกล่าวมารวม จะทำให้กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นลดลง

35. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ธุรกิจให้เช่าและบริการ
- ธุรกิจทางการแพทย์และสุขภาพ

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบถามผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไร (ขาดทุน) ของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ส่วนงานธุรกิจ				ส่วนงานธุรกิจ					
	พัฒนา		ส่วนงานธุรกิจ		ทางการแพทย์		การตัดรายการ			
	อสังหาริมทรัพย์		ให้เช่าและบริการ		และสุขภาพ		บัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
รายได้จากภายนอก	462	473	319	357	101	120	-	-	882	950
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	43	50	-	1	(43)	(51)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	462	473	362	407	101	121	(43)	(51)	882	950
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน										
ตามส่วนงาน	(312)	(113)	57	33	23	39	(9)	(4)	(241)	(45)
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:										
กำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม									(56)	79
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน									-	9
เงินปันผลรับ									88	163
ดอกเบี้ยรับ									1	7
กำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่า									63	128
กลับรายการขาดทุนจากการรับซื้อคืน									62	-
รายได้อื่น									79	52
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย									(105)	(107)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(594)	(488)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน									(1)	(4)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน (โอนกลับ)									(1,808)	(1,249)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์									(118)	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์อื่นที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน									-	(1)
ขาดทุนจากการรับซื้อคืน									-	(170)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม									(45)	(55)
ต้นทุนทางการเงิน									(332)	(349)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้									19	(22)
ขาดทุนสำหรับปี									(2,988)	(2,052)

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่จำนวน 1 รายและ 2 ราย ตามลำดับ เป็นจำนวนเงินประมาณ 50.00 ล้านบาท และ 68.54 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งมาจากส่วนงานอสังหาริมทรัพย์

36. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 15 ของเงินเดือน ในปี พ.ศ.2567 และ 2568 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นับบริหารโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ยูโอบี (ประเทศไทย) จำกัด ตามลำดับ และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากการตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 0.7 ล้านบาท และ 0.2 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 0.7 ล้านบาท และ 0.1 ล้านบาท ตามลำดับ)

37. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

37.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อขายจากการให้สิทธิขายคืนบ้านและห้องชุด

กลุ่มบริษัทขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุดบางส่วนโดยมีเงื่อนไขให้ลูกค้าสามารถใช้สิทธิขายคืนภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุดดังกล่าว ณ วันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์และรับชำระจากลูกค้าแล้ว เนื่องจากผู้บริหารประเมินและเชื่อมั่นว่าภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้ ลูกค้าจะไม่มีแรงจูงใจในการใช้สิทธิขายคืนดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันจากการที่ลูกค้าสามารถเลือกให้สิทธิขายคืนบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุดเป็นจำนวนเงินรวม 1,240 ล้านบาท (2567: 2,148 ล้านบาท) อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินไว้แล้วส่วนหนึ่งจำนวน 930 ล้านบาท (2567: 1,313 ล้านบาท) โดยประเมินจากโอกาสที่ลูกค้าจะใช้สิทธิขายคืนบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุด ภายใต้สถานการณ์ปัจจุบัน ซึ่งโอกาสที่ลูกค้าจะมาใช้สิทธิขายคืนดังกล่าวขึ้นอยู่กับสถานะเศรษฐกิจและตลาดอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

37.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับการทำสัญญาออกแบบและก่อสร้างโครงการเป็นจำนวนเงิน 232 ล้านบาท (2567: 252 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ 19 ล้านบาท 2567: 48 ล้านบาท)

37.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

ก) กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญากับบริษัทแห่งหนึ่ง ในการรับบริการด้านการบริหารงานโครงการอาคารพักอาศัยให้เช่าของบริษัทฯ และโรงแรมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และอนุญาตให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้เครื่องหมายการค้าโดยจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ตามที่ระบุไว้ในสัญญา สัญญาดังกล่าวมีกำหนดเวลา 15 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่เริ่มดำเนินโครงการ และสามารถต่ออายุสัญญาได้อีกครั้งละ 5 ปี

ค่าธรรมเนียมตามสัญญาดังกล่าวข้างต้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 9 ล้านบาท (2567: 9 ล้านบาท) ได้แสดงรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ข) สัญญาให้เช่าทรัพย์สินของบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ บริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด (PNCT) ได้มีมติเพื่อปรับปรุงแก้ไข และวางแผนกลยุทธ์ของบริษัท โดยการจัดหาพันธมิตรทางธุรกิจ หรือให้เข้าสถานพยาบาลของบริษัทต่อมา เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด ครั้งที่ 6/2567 ได้มีมติอนุมัติให้มีการปรับปรุงแก้ไขและวางแผนกลยุทธ์ของบริษัทตามที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2567 โดยให้บริษัทแห่งหนึ่งที่ไม่เกี่ยวข้องกัน เข้าสถานพยาบาลของบริษัทฯ และเมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2567 PNCT ได้ลงนามสัญญาให้เช่าทรัพย์สินกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งจำนวน 3 ฉบับ กำหนดระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2567 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2570 และเมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่า PNCT ตกลงให้ผู้เช่าเช่าทรัพย์สินต่อไปอีกเป็นระยะเวลา 2 ครั้ง ๆ ละ 3 ปี โดย PNCT จะได้รับค่าเช่าในอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญา

เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2568 บริษัทที่บริษัทย่อยให้เช่าทรัพย์สิน ได้ส่งหนังสือขอยกเลิกสัญญาเช่าทรัพย์สินดังกล่าวกับบริษัทย่อยของบริษัท โดยมีผลสิ้นสุดลงนับตั้งแต่วันที่ 15 มีนาคม 2568 เป็นต้นไป

37.4 การค้าประกัน

- ก) บริษัทฯ มีภาระจากการค้าประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 107 ล้านบาท (2567: 248 ล้านบาท)
- ข) บริษัทฯ มีภาระจากการค้าประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่การร่วมค้าในวงเงิน 122 ล้านบาท (2567: 122 ล้านบาท)
- ค) บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระจากการค้าประกันการทำสัญญาอนุญาตให้ใช้เครื่องหมายการค้าและการทำสัญญาบริหารโครงการให้แก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง เพื่อค้าประกันการปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าวของบริษัทย่อยในวงเงินรวม 129 ล้านบาท (2567: 129 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 65 ล้านบาท 2567: 65 ล้านบาท)
- ง) กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้าประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัทเหลืออยู่เป็นจำนวน 41 ล้านบาท (2567: 41 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 31 ล้านบาท 2567: 31 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ

37.5 คดีฟ้องร้อง

- ก) กลุ่มบริษัทมีคดีความที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจ้างทำของ สัญญาจ้างงาน สัญญาให้ชำระหนี้ สัญญาเรียกเบี้ยปรับ สัญญาจะซื้อจะขายจากลูกค้าบางราย คดีการใช้สิทธิโดยไม่สุจริตและคดีละเมิด ซึ่งมีมูลค่าฟ้องร้องรวมทั้งสิ้น 874 ล้านบาท (2567: 270 ล้านบาท) อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี กลุ่มบริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 3 ล้านบาท (2567: 5 ล้านบาท) ฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่เกิดผลเสียหายอย่างเป็นสาระสำคัญเกินกว่าจำนวนที่บันทึกประมาณการหนี้สินไว้

- ข) กลุ่มบริษัทได้รับแจ้งจากสำนักงานบังคับคดีเกี่ยวกับการอายัดทรัพย์สินบางส่วนของบริษัท ซึ่งประกอบด้วย โฉนดที่ดินในอำเภอสตึก จังหวัดชลบุรี ห้างหุ้นและเงินฝากบัญชีในธนาคาร ทั้งนี้ สืบเนื่องจากข้อพิพาททางกฎหมายเกี่ยวกับสัญญาจะซื้อจะขาย ณ ปัจจุบัน ทรัพย์สินดังกล่าวอยู่ระหว่างกระบวนการทางกฎหมายและขั้นตอนการเตรียมขายทอดตลาด บริษัทอยู่ระหว่างติดตามความคืบหน้าและดำเนินการตามกระบวนการที่เกี่ยวข้องเพื่อให้เป็นไปตามแนวทางที่เหมาะสม ทั้งนี้ บริษัทมุ่งมั่นที่จะจัดการเรื่องดังกล่าวด้วยความรอบคอบ และให้ความร่วมมือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- ค) บริษัทฯ มีคดีความและข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการเป็นผู้ค้าประกันบริษัทย่อยของการร่วมค้า เนื่องจากบริษัทย่อยของการร่วมค้าถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง ซึ่งมีมูลค่าฟ้องร้องและพิพาทรวมทั้งสิ้น 1,915 ล้านบาท ในเดือนสิงหาคม 2565 China International Economic and Trade Arbitration Commission (“CIETAC”) ได้มีคำสั่งขาดข้อพิพาทให้บริษัทฯ ในฐานะผู้ค้าประกันจ่ายชำระหนี้ของบริษัทย่อยของการร่วมค้าให้แก่เจ้าหนี้ พร้อมดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ในเดือนพฤศจิกายน 2565 เจ้าหนี้ได้ยื่นคำร้องต่อศาลแพ่งให้มีคำสั่งบังคับให้บริษัทฯ จ่ายชำระหนี้ตามคำสั่งขาดของ CIETAC ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ยื่นเรื่องขอเพิกถอนคำสั่งขาดข้อพิพาทของ CIETAC ต่อศาล รวมทั้งได้ยื่นเรื่องต่อศาลแพ่งเพื่อคัดค้านการบังคับคดีดังกล่าว บริษัทฯ ไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าบริษัทฯ จะไม่เกิดความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญ เพราะหนี้ดังกล่าวเป็นหนี้ที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันซึ่งตามประมวลกฎหมายทรัพย์สินของประเศจีน เจ้าหนี้ต้องบังคับเอาหนี้จากทรัพย์สินที่บริษัทย่อยของการร่วมค้าได้จำนองไว้เป็นประกันเสียก่อน ก่อนการใช้สิทธิเรียกร้องให้บริษัทฯ ในฐานะผู้ค้าประกันชำระหนี้แทนและบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าทรัพย์สินที่ค้ำประกันดังกล่าวมีมูลค่าสูงกว่ามูลหนี้ ดังนั้นบริษัทฯ จะไม่ต้องจ่ายชำระหนี้ดังกล่าวในฐานะผู้ค้าประกัน อย่างไรก็ตามในเดือนกุมภาพันธ์ 2566 บริษัทฯ ได้ยื่นเรื่องขอเพิกถอนคำสั่งขาดข้อพิพาทของ CIETAC ต่อศาล รวมทั้งได้ยื่นเรื่องต่อศาลแพ่งเพื่อคัดค้านการบังคับคดีดังกล่าว ต่อมาในเดือนพฤศจิกายน 2566 ศาลแพ่ง (ประเทศไทย) ได้นัดฟังคำวินิจฉัยของศาลอุทธรณ์คดีชั้นอุทธรณ์พิเศษซึ่งได้ให้คำวินิจฉัยว่าคดีนี้ไม่อยู่ในอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศ โดยเมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2567 ศาลชั้นต้นได้มีคำสั่งให้บังคับตามคำสั่งขาดอนุญาโตตุลาการต่างประเทศ โดยชำระเงินต้นของค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายในการจัดหาเงินทุนและดอกเบี้ยร้อยละ 12 ต่อปีเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 บริษัทฯ ได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำสั่งของอนุญาโตตุลาการเนื่องจากสัญญาระหว่างเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างกับบริษัทย่อยของการร่วมค้าตกเป็นโมฆะ ไม่มีผลตามกฎหมาย บริษัทย่อยของการร่วมค้าไม่ได้รับเงินจากเจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง และเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างละเมิดไม่ปฏิบัติตามสัญญาทำให้บริษัทย่อยของการร่วมค้าเสียหาย เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างไม่ดำเนินการก่อสร้างตามสัญญา และการก่อสร้างผิดแบบไม่มีการขออนุญาตให้ถูกต้องเป็นผลให้สัญญาตกเป็นโมฆะ ข้อสัญญาที่ให้ระบุข้อพิพาทโดยอนุญาโตตุลาการ จึงขัดต่อความสงบเรียบร้อยของประชาชน ตาม พ.ร.บ. อนุญาโตตุลาการ คำวินิจฉัยของอนุญาโตตุลาการ จึงไม่มีผลผูกพันและบังคับตามกฎหมาย ขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์
- ง) ในระหว่างปี 2568 กลุ่มบริษัทถูกฟ้องเป็นคดีแพ่งจากทนายโดยธรรมชาติของผู้มาใช้บริการซื้อหาละเมียด เรียกค่าเสียหายจากการให้บริการทางการแพทย์ จำนวนทุนทรัพย์ 26.65 ล้านบาท ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างนัดไกล่เกลี่ยให้การหรือสืบพยาน ในวันที่ 19 มกราคม 2569 และกลุ่มบริษัทถูกฟ้องเรื่องผิดสัญญาจ้างทำของ เรียกชำระค่าเสียหายและเรียกเอาทรัพย์สินคืนจากบริษัท 2 แห่ง ทุนทรัพย์รวม 2.02 ล้านบาท คดีอยู่ระหว่างไกล่เกลี่ย

37.6 ภาระผูกพันจากสัญญาซื้อเงินลงทุนในบริษัทในต่างประเทศ

บริษัทย่อยในต่างประเทศแห่งหนึ่งได้เข้าทำสัญญาซื้อโรงแรมแห่งหนึ่งในต่างประเทศรวมทั้งสิทธิเครื่องหมายการค้าและใบอนุญาตต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรมดังกล่าว และต่อมาได้มีการเปลี่ยนการซื้อโรงแรมและอื่นๆ เป็นการซื้อหุ้นในบริษัทโฮลดิ้ง ที่ถือหุ้นในบริษัทที่เป็นเจ้าของโรงแรมดังกล่าว โดยมีมูลค่าการซื้อรวมทั้งสิ้นไม่เกินจำนวน 20 ล้านยูโรหรือ 740 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินมัดจำค่าซื้อแล้วจำนวน 713 ล้านบาท และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องชำระค่าซื้อส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ขายเป็นจำนวน 27 ล้านบาท ซึ่งได้ตั้งบันทึกรายการทางบัญชีเกี่ยวกับผลขาดทุนจากค่าเผื่อการด้อยค่าของ เงินมัดจำค่าซื้อหุ้นในบริษัทในต่างประเทศแล้วทั้งจำนวน

37.7 ภาระผูกพันสัญญาบริการอื่น

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันภายใต้สัญญาบริการและอื่น ๆ เป็นจำนวนประมาณ 30 ล้านบาท (2567: 10 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 23 ล้านบาท 2567: 2 ล้านบาท)

38. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน				
กำไรหรือขาดทุน - เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	4,931	4,931
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (เฉพาะที่ดิน)	-	-	845	845
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	524	524
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,170	-	1,170

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน				
กำไรหรือขาดทุน - เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	3,572	3,572
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (เฉพาะที่ดิน)	-	-	260	260
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	2,201	2,201
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,438	-	1,438

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน - เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	4,931	4,931
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (เฉพาะที่ดิน)	-	-	77	77
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	426	426
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,170	-	1,170

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน - เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	3,572	3,572
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (เฉพาะที่ดิน)	-	-	76	76
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	1,162	1,162
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,248	-	1,248

39. เครื่องมือทางการเงิน

39.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว หุ้นกู้และหนี้สินตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม และเงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญนอกเหนือจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นที่ได้บันทึกไว้แล้ว นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้อย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มบริษัทพิจารณาการค้ำประกันทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากสถานะของลูกหนี้และแผนการชำระคืนที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงาน

เงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงินโดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้น

ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านตลาด 2 ประเภท ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน และความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญจากเจ้าหนี้ค่างานก่อสร้างของบริษัทย่อยของการร่วมค้าแห่งหนึ่ง ซึ่งบริษัทมีภาระจากการค้ำประกันหนี้ดังกล่าวโดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทย่อยของการร่วมค้ามียอดคงเหลือของเจ้าหนี้ดังกล่าวที่เป็นเงินตราต่างประเทศจำนวน 61 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (2567: 57 ล้านดอลลาร์สหรัฐ) ซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงไว้

นอกจากนี้ บริษัทฯยังมีความเสี่ยงจากการมีเงินลงทุนในการร่วมค้าในต่างประเทศ ที่บริษัทฯไม่ได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงไว้

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว หุ้นกู้ และหนี้สินตามสัญญาเช่าที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568						
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย	
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1-5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	98	2	100	ร้อยละ 0.12 - 0.35 ต่อปี
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	38	38	
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	460	-	-	460	อ้างอิง MLR และ ร้อยละ 7.50 - 7.75 ต่อปี
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	2	41	-	43	ร้อยละ 0.30 - 2.40 ต่อปี
ลูกหนี้อื่นระยะยาว	-	-	-	122	122	
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น						
- เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	-	4,931	4,931	
	-	462	139	5,093	5,694	
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	664	664	
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	52	52	
หนี้สินตามสัญญาเช่า	60	180	-	-	240	ร้อยละ 3.00 - 5.00 ต่อปี
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	223	-	223	อ้างอิง MLR
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	30	-	-	-	30	ร้อยละ 10.30 ต่อปี
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	120	-	-	-	120	ร้อยละ 10.30 ต่อปี
หุ้นกู้ระยะยาว	763	407	-	-	1,170	ร้อยละ 7.00 - 7.30 ต่อปี
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,576	-	-	-	1,576	ร้อยละ 8.75 - 11.00 ต่อปี
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	957	-	-	-	957	ร้อยละ 4.50 - 15.00 ต่อปี
	3,506	587	223	716	5,032	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1-5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาสตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	82	3	85	ร้อยละ 0.10 ถึง 0.55 ต่อปี
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	309	309	
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,638	-	-	1,638	อ้างอิง MLR +1 และร้อยละ 7.50-7.75 ต่อปี
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	41	3	-	44	ร้อยละ 0.30 ถึง 2.40 ต่อปี
ลูกหนี้อื่นระยะยาว	-	-	-	360	360	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น						-
- เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	-	3,572	3,572	
	-	1,679	85	4,244	6,008	
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	509	509	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	44	44	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	99	342	-	-	441	ร้อยละ 1.99 - 7.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	96	-	142	-	238	อ้างอิง MLR และ ร้อยละ 5.99-7.725
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	160	-	160	อ้างอิง MLR
หุ้นกู้ระยะยาว	1,230	338	-	-	1,568	ร้อยละ 6.50-7.30
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	852	-	-	20	872	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1 ต่อปี และร้อยละ 8.75 ต่อปี
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	870	-	-	-	870	ร้อยละ 3.67-15.00
	3,147	680	462	573	4,862	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568						
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย	
		ปรับขึ้นลง	ไม่มี			
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1-5 ปี	ตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	39	-	39	ร้อยละ 0.12 - 0.35 ต่อปี
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	1	1	
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	460	1,896	-	2,356	อ้างอิง MLR+1 และร้อยละ 7.50 - 7.75 ต่อปี
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	31	-	31	ร้อยละ 0.30 - 2.40 ต่อปี
ลูกหนี้อื่นระยะยาว	-	-	-	620	620	
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น						
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	-	4,931	4,931	
	-	460	1,966	5,552	7,978	
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	454	454	
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	32	32	
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-	-	-	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	30	-	-	-	30	อ้างอิง MLR+1 และร้อยละ 3.53 - 3.03 ต่อปี
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	120	-	-	-	120	ร้อยละ 10.30
หุ้นกู้ระยะยาว	763	407	-	-	1,170	ร้อยละ 7.00 - 7.30
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,563	-	43	-	1,606	อ้างอิง MLR+1 และร้อยละ 8.75 - 11.00 ต่อปี
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	753	-	-	-	753	ร้อยละ 4.50 - 15.00
	3,229	407	43	486	4,165	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1-5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	23	-	23	ร้อยละ 0.10 ถึง 0.55 ต่อปี
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	119	119	ร้อยละ 7.50
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,638	-	-	1,638	อ้างอิง MLR และ ร้อยละ 7.50-8.05
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	29	3	-	32	ร้อยละ 0.30 ถึง 2.40 ต่อปี
ลูกหนี้อื่นระยะยาว	-	-	-	740	740	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น						-
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	-	3,572	3,572	
	-	1,667	26	4,431	6,124	
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	321	321	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	26	26	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-	-	-	ร้อยละ 2.29
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	-	160	-	160	อ้างอิง MLR
หุ้นกู้ระยะยาว	146	338	-	-	483	ร้อยละ 6.50-7.30
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	872	-	-	-	872	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1 ต่อปี และร้อยละ 8.75 ต่อปี
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	734	-	-	-	734	ร้อยละ 3.67-15.00
	1,752	338	160	347	2,597	

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้หนี้กู้ยืมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกิจการอื่นและสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งเงินกู้เพิ่มเติมเนื่องจากกลุ่มบริษัทยังมีสินทรัพย์ปลอดภาระค้ำประกันที่สามารถจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมหรือหุ้นกู้ได้ รวมทั้งสามารถตกลงกับผู้ให้กู้รายเดิมเพื่อขยายระยะเวลาของหนี้สินที่จะครบกำหนดภายใน 12 เดือนออกไปได้อีก

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท 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
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	664,368	-	-	-	664,368
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13,578	1,562,735	-	-	1,576,313
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	259,688	727,478	120,000	-	1,107,166
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	82,957	-	-	140,162	223,119
หุ้นกู้ระยะยาว	-	763,155	406,791	-	1,169,946
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	59,551	179,737	-	239,288
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	30,478	120,000	-	150,478
รวม	1,020,591	3,143,397	826,528	140,162	5,130,678

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	526,769	-	-	-	526,769
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34,605	837,580	-	-	872,185
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	301,930	728,500	-	-	1,030,430
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	142,459	-	95,524	237,983
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,230,172	337,778	-	1,567,950
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	99,234	341,997	-	441,231
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	160,000	-	-	160,000
รวม	863,304	3,197,945	679,775	95,524	4,836,548

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568			
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	454,215	-	-	454,215
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	43,235	1,562,735	-	1,605,970
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	216,230	537,000	150,478	903,708
หุ้นกู้ระยะยาว	-	763,155	406,791	1,169,946
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	30,478	120,000	150,478
รวม	713,680	2,893,368	677,269	4,284,317

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	320,205	-	-	320,205
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	33,971	837,580	-	871,551
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	296,930	597,000	-	893,930
หุ้นกู้ระยะยาว	-	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	1,042,028	337,778	1,379,806
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	160,000	-	160,000
รวม	651,106	2,636,608	337,778	3,625,492

39.2 มูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้ระยะยาว	1,170	1,192	1,422	1,438

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้ระยะยาว	1,170	1,192	1,234	1,248

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ระยะยาวแสดงตามราคาตลาดของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

39.3 การกระทบยอดรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมเป็นประจำและมีลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมเป็นระดับ 3 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ
	เงินลงทุนในตราสารทุน
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	3,572
ซื้อระหว่างปี	1,415
ขาดทุนสุทธิที่รับรู้ในสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารทุน	(56)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	4,931

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนคำนวณโดยวิธีการรวบรวมมูลค่าของแต่ละธุรกิจ (Sum of the parts : SOTP)

40. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.13:1 (2567 : 0.93:1) และเฉพาะของบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.75:1 (2567: 0.67:1)

41. การขายทอดตลาดหลักทรัพย์ที่รับจำนำ

เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2568 บริษัทฯ ได้ดำเนินการขายทอดตลาดหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 201.61 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งเป็นหลักทรัพย์ที่ลูกหนี้รายหนึ่ง ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 นำมาจำนำไว้กับบริษัทฯ เป็นหลักประกันในการชำระหนี้จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ทั้งนี้ เนื่องจากลูกหนี้รายดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขการชำระหนี้ได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด บริษัทฯ จึงได้ดำเนินการตามสิทธิในฐานะผู้รับจำนำ โดยนำหลักทรัพย์ดังกล่าวออกขายทอดตลาดผ่านตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ ได้รับเงินสุทธิจากการขายหุ้นเป็นจำนวน 30.24 ล้านบาท และได้บันทึกจำนวนเงินจากการขายดังกล่าวรวมอยู่ในขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน (โอนกลับ) แล้ว

42. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

42.1 เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2569 บริษัทฯ มีมติความที่เกี่ยวกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจ้างแรงงาน สัญญาให้ชำระหนี้ สัญญาเรียกเบี้ยปรับ ซึ่งมีมูลค่าฟ้องร้องรวมทั้งสิ้น 19.39 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้วางประกันเป็นเงินสด จำนวน 18.28 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ อยู่ระหว่างขอทุเลาการบังคับคดีในระหว่างพิจารณาคดีในชั้นอุทธรณ์ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน ฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าบริษัทฯ จะไม่เกิดผลเสียหาอย่าง เป็นสาระสำคัญเกินกว่าจำนวนที่บันทึกประมาณการหนี้สินไว้

42.2 ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2569 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการให้สัตยาบันต่อการเข้าทำธุรกรรมการรับความช่วยเหลือทางการเงินที่ผ่านมา จาก บริษัท ธนา พาวเวอร์ โฮลดิ้ง จำกัด และมีมติอนุมัติการรับความช่วยเหลือทางการเงินเพิ่มเติมจาก บริษัท ธนา พาวเวอร์ โฮลดิ้ง จำกัด อีกจำนวน 700 ล้านบาท โดยการแก้ไขเพิ่มเติมวงเงินกู้ ภายใต้สัญญาเงินกู้รวมเป็นวงเงินกู้ยืมทั้งสิ้น 2,600 ล้านบาท รวมถึงการขยายกำหนดระยะเวลาชำระหนี้ เป็นภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2571

43. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

บริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินของงวดก่อนที่นำมาเปรียบเทียบกับใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของงวดปัจจุบันซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไร (ขาดทุน) สุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

44. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัทและตัวแทนติดต่อประสานงาน กรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0305/2025/1774308410157.pdf>



เอกสารแนบ 2 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0305/2025/1773710314375.pdf>



เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0305/2025/1773623190719.pdf>



เอกสารแนบ 4 : ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0305/2025/1774308412136.pdf>



เอกสารแนบ 5 : นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : https://stella-th.listedcompany.com/cg_policy.html



เอกสารแนบ 6 : รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0305/2025/1773536130239.pdf>

