



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

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ	7
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	26
1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว	32
1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น	33
1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล	34

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง	35
2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท	37

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน	54
3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ	60
3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม	78
3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม	97

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ	119
4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ	123
4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	124

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป	143
5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น	144
5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย	145
5.4 ตลาดรอง	146
5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่oprประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)	147

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ	148
6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (ถ้ามี)	170
6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา	181

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการชด้อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	182
7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ	183
7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชด้อย	200
7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร	209
7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน	215
7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ	219

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา	223
8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา	247
8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชด้อยอื่น ๆ	250

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน	255
9.2 รายการระหว่างกัน	261

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	276
รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาต	278
งบการเงิน	286
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	298

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ	371
-----------	-----

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงาน

สารจากประธานกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2568 เป็นปีที่บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ยังคงเผชิญความท้าทายในหลายด้าน ทั้งจากเศรษฐกิจโลกที่ยังคงมีความผันผวนสืบเนื่องจากการสถานการณ์การค้าและภูมิรัฐศาสตร์ที่ไม่แน่นอน ส่งผลให้ทิศทางของเศรษฐกิจภายในประเทศยังไม่สามารถฟื้นตัวได้แบบก้าวกระโดดแต่ยังสามารถฟื้นตัวในรูปแบบค่อยเป็นค่อยไป นอกจากนี้จากภาระหนี้สินครัวเรือนในประเทศที่อยู่ในระดับสูงประกอบกับพฤติกรรมทางการเงินของผู้บริโภคที่มีความระมัดระวังมากขึ้น จึงส่งผลให้การดำเนินธุรกิจของแต่ละบริษัทมีความท้าทายสูงขึ้น อย่างไรก็ตามภายใต้บริบทและสถานการณ์ดังกล่าว บริษัทฯ ยังคงสามารถบริหารจัดการธุรกิจอาคารสำนักงานซึ่งเป็นธุรกิจหลักให้ดำเนินไปตามเป้าหมายที่กำหนดได้ แม้ว่าธุรกิจดังกล่าวจะมีการแข่งขันที่รุนแรงทั้งจากผู้ประกอบการรายเดิมรวมถึงรายใหม่ที่เข้ามาในตลาด

สำหรับธุรกิจอาคารสำนักงานในประเทศไทยยังคงพบความท้าทายจากจำนวนอุปทานที่เพิ่มเข้ามาในตลาดอันทำให้เกิดอุปทานส่วนเกินซึ่งนำไปสู่การแข่งขันที่รุนแรงทั้งในด้านราคาเช่า หรือต้นทุนการให้บริการที่สูงขึ้นเพื่อดึงดูดอุปสงค์ภายในตลาดให้เข้ามาเช่าพื้นที่ ส่งผลให้อัตราการเช่าอาคารสำนักงานในกรุงเทพมหานครต่ำกว่าร้อยละ 80 เป็นครั้งแรกในรอบหลายปี ประกอบกับความต้องการใช้พื้นที่อาคารสำนักงานของผู้เช่าแต่ละรายมีความหลากหลาย โดยบางรายยังคงใช้นโยบายทำงานจากที่บ้าน (Work from Home) ในขณะที่บางรายให้พนักงานกลับมาที่อาคารสำนักงานเต็มเวลา ผลกระทบดังกล่าวจึงถือเป็นความท้าทายต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในการพัฒนามถึงยกระดับธุรกิจอาคารสำนักงานให้ยังคงสามารถตอบโจทย์ผู้เช่าและผู้ให้บริการ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ศึกษาแนวทางพัฒนาและยกระดับการให้บริการทั้งธุรกิจอาคารสำนักงานและธุรกิจค้าปลีกให้มีความเกื้อหนุนซึ่งกันและกัน อันจะช่วยเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันท่ามกลางภาวะตลาดที่ท้าทาย เพื่อให้อาคารสำนักงานของบริษัทฯ ยังคงเป็น Top of Mind ของผู้เช่าและผู้ให้บริการ

ผลการดำเนินงานในภาพรวมของปี 2568 รายได้จากการดำเนินงานของบริษัทฯ อยู่ที่ 1,551 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4 จากปีก่อน สาเหตุหลักมาจากรายได้ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการนิวัติ ดอนเมือง ที่ลดลงจากปีก่อน ในขณะที่ธุรกิจให้เช่าและบริการมีรายได้เพิ่มขึ้น สอดคล้องกับการทยอยฟื้นตัวของภาวะเศรษฐกิจและกิจกรรมทางธุรกิจ โดยเฉพาะการให้เช่าพื้นที่ค้าปลีกในโครงการต่าง ๆ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังสามารถรักษารายได้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและอัตราค่าเช่าให้อยู่ในระดับใกล้เคียงกับปีก่อนได้ แม้จะได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้เช่าบางรายที่มีการลดขนาดพื้นที่เช่า ประกอบบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารอาคารแบบองค์รวม โดยเฉพาะการบริหารจัดการด้านพลังงานและต้นทุนต่าง ๆ ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม จึงส่งผลให้บริษัทฯ ยังคงรักษาระดับกำไรสุทธิให้เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าได้

บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับการรักษาและสร้างการเติบโตทางธุรกิจอย่างแข็งแกร่งและต่อเนื่อง ในขณะที่การคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายยังเป็นสิ่งสำคัญในลำดับต้น ควบคู่ไปกับการตั้งมั่นในหลักธรรมาภิบาล หรือหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งบริษัทฯ เน้นย้ำและสื่อสารให้ทั้งกรรมการและพนักงานของบริษัทฯ ดำเนินงานโดยตั้งมั่นและยึดมั่นอยู่บนหลักการดังกล่าวอย่างเป็นปกติวิสัย

นอกเหนือจากหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีแล้ว การพัฒนาหรือการเติบโตที่ยั่งยืนก็ยังเป็นอีกหนึ่งเรื่องสำคัญที่บริษัทฯ พยายามสร้างการตระหนักรู้ทั้งต่อบุคลากรภายในรวมถึงภายนอกองค์กรให้เห็นถึงความสำคัญในเรื่องดังกล่าวร่วมกัน สำหรับภายในองค์กร บริษัทฯ มีการบริหารจัดการในทุกธุรกิจโดยคำนึงถึงความผันผวนทางด้านสถานะอากาศและอุณหภูมิ จึงมีการดำเนินโครงการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม เช่น มาตรการลดการใช้พลังงาน รวมถึงการนำพลังงานกลับมาใช้ใหม่ เพื่อให้เกิดศักยภาพสูงสุดและใช้ทรัพยากรน้อยที่สุด เพื่อมุ่งสู่เป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero Emission) เช่น การกำหนดเป้าหมายที่เกี่ยวกับการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมในด้านการลดใช้พลังงานในระบบปรับอากาศและพื้นที่ส่วนกลาง การทบทวนมาตรการประหยัดพลังงานของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น รวมถึงการบริหารจัดการกระบวนการทำงานด้านต่าง ๆ เพิ่มเติม อาทิ การบริหารจัดการขยะให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น การบริหารจัดการความสะอาดและจราจรภายในโครงการในช่วงฤดูมรสุม เป็นต้น สำหรับการดำเนินการต่อบุคลากรภายนอก บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นส่วนหนึ่งของสังคมและชุมชน ผ่านการสร้างคุณค่าร่วมและการพัฒนาพื้นที่เพื่อสาธารณประโยชน์ เพื่อมุ่งสู่เป้าหมายการเป็น "Center of Life" ที่ครบครันสำหรับทุกคนในสังคม จึงได้มีการสนับสนุนพื้นที่ส่วนกลางเพื่อสาธารณประโยชน์ทางสังคมและจัดให้มีกิจกรรมต่าง ๆ ที่ช่วย

ส่งเสริมแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน เช่น 1) การให้พื้นที่ในการจัดตั้งสำนักงาน BMA Express Service at G Tower (จุดบริการด่วนมหานคร) สำหรับบริการประชาชน ทำบัตรประชาชน คัดทะเบียนบ้าน หรือเอกสารราชการต่าง ๆ 2) การเป็นศูนย์กลางการบริจาคเลือด โดยประสานหน่วยงานสภากาชาดไทยเข้ามาบริจาคเลือดที่อาคารตลอดทั้งปี 3) การสนับสนุนพื้นที่โครงการสำหรับกลุ่มธุรกิจเพื่อสังคม เช่น ร้าน CATCHAWA 4) การจัดกิจกรรม “Big Cleaning Day” โดยร่วมกับศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 9 และสำนักงานเขตห้วยขวาง จัดกิจกรรมทำความสะอาดทางเท้าและแนวถนนรัชดาภิเษกบริเวณด้านหน้าศูนย์การค้าฯ ถึงสี่แยกพระราม 9 เพื่อร่วมถวายเป็นพระราชกุศล เนื่องในโอกาสวันเฉลิมพระชนมพรรษา 73 พรรษา พระบาทสมเด็จพระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว เป็นต้น

ในนามของคณะกรรมการบริษัท ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนที่สนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยดีตลอดมา รวมถึงขอบคุณผู้บริหารและพนักงานทุกคนที่ทุ่มเททำงาน และร่วมกันสร้างการเติบโตอย่างแข็งแกร่งให้บริษัทฯ อีกทั้งร่วมกันขับเคลื่อนให้เห็นถึงความสำคัญของการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า เพราะบริษัทฯ เชื่อว่าการเติบโตที่ดีจะต้องคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญด้วย โดยบริษัทฯ ขอให้ความเชื่อมั่นว่า คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะปฏิบัติหน้าที่อย่างดีที่สุดโดยใช้ความระมัดระวัง รอบคอบ และคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ

นายปรีชา เอกคุณากุล
ประธานกรรมการ

รูปภาพสารจากประธานกรรมการ



วิสัยทัศน์

“เป็นหนึ่งในผู้นำการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย”

วัตถุประสงค์

เพื่อที่จะบรรลุวิสัยทัศน์ บริษัทฯ มีกลยุทธ์สำคัญในการมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการเชิงพาณิชย์ในรูปแบบอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกที่มีคุณภาพเพื่อให้เช่า โครงการที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยวและอาคารชุดพักอาศัยแก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายตามแต่ละระดับราคาและความต้องการ เพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายของกลุ่มลูกค้า โดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

เป้าหมาย

เพื่อที่จะบรรลุวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ ภายใต้ความท้าทายของสภาวะแวดล้อมทางธุรกิจในปัจจุบัน บริษัทฯ วางแนวทางการดำเนินงานผ่านเป้าหมายที่สำคัญ 4 ประการ ดังนี้

- 1. Unlock Growth Potential:** มุ่งปลดล็อกศักยภาพทางธุรกิจในทุกมิติเพื่อสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่อง
- 2. Secure Positive Tenant Satisfaction with Solid Engagement:** มุ่งมั่นส่งมอบประสบการณ์ที่เป็นเลิศ เพื่อรักษาความพึงพอใจสูงสุดและสานความสัมพันธ์อันดีกับผู้เช่าได้อย่างแข็งแกร่ง
- 3. Advance with ESG Milestone:** เดินหน้าสู่เป้าหมายด้าน ESG อย่างเป็นรูปธรรม เพื่อยกระดับมาตรฐานการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

4. Strengthen Communal Ecosystem: เสริมความแข็งแกร่งของระบบนิเวศชุมชน เพื่อสร้างคุณค่าและการเติบโตร่วมกันอย่างยั่งยืน

กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

เพื่อรองรับการเติบโตและเสริมสร้างขีดความสามารถในการแข่งขันในระยะยาว บริษัทฯ ได้วางกรอบกลยุทธ์การดำเนินงานประจำปี 2569 แบบเชิงรุก เพื่อสนับสนุนการบรรลุเป้าหมายข้างต้น ได้แก่



1. Existing Office Portfolio Uplift: ยกระดับศักยภาพอาคารสำนักงานในปัจจุบัน เพื่อรักษาอัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate) ให้อยู่ในระดับสูง และเพิ่มขีดความสามารถในการสร้างอัตราค่าเช่าเฉลี่ย (ARR Enhancement) อย่างต่อเนื่อง ผ่านการพัฒนาสภาพทางกายภาพของอาคาร การยกระดับการให้บริการ การบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ และการพัฒนาอาคารสู่มาตรฐานอาคารอัจฉริยะและอาคารสีเขียว (Green Building)

รวมทั้ง สร้างความร่วมมือเชิงกลยุทธ์กับผู้เช่าในทุกระดับ พร้อมยกระดับประสบการณ์ของผู้เช่า ควบคู่ไปกับการสร้างชุมชนที่มีคุณภาพ ผ่านกิจกรรม สิทธิประโยชน์ และไลฟ์สไตล์ที่ตอบโจทย์

2. Explore New Leasing Initiativesการขยายโอกาสด้านการปล่อยเช่า: พัฒนาแนวทางการให้เช่าพื้นที่รูปแบบใหม่เพื่อเพิ่มอัตราการดึงดูดผู้เช่ารายใหม่ (Acquisition Rate) ทั้งในกลุ่มอาคารสำนักงานและค้าปลีก เพื่อเสริมความแข็งแกร่งของรายได้ในระยะยาว

3. Explore New Business Opportunitiesการต่อยอดโอกาสทางธุรกิจ: เดินหน้าศึกษาและเตรียมความพร้อมในการต่อยอดธุรกิจเพื่อสร้างฐานรายได้ใหม่ในอนาคตทั้งจากการพัฒนาโครงการใหม่ตามแผนงาน (โครงการ The Central) และการเพิ่มมูลค่าในที่ดินรอการพัฒนาเดิมในกลุ่มอาคารสำนักงาน

4. Residential Business Plan การเสริมศักยภาพธุรกิจที่อยู่อาศัย: ยกระดับผลการดำเนินงานของโครงการนิรติ ดอนเมือง ให้เติบโตตามเป้าหมาย พร้อมศึกษาศักยภาพและวางแผนพัฒนาที่ดินรอการพัฒนาเดิมของบริษัทฯ ในทำเลศักยภาพ

ค่านิยมองค์กร

บริษัทฯ ได้กำหนดให้ **I*CARE** เป็นค่านิยมขององค์กร เพื่อเป็นแนวทางการถ่ายทอดและปลูกฝังให้พนักงานทุกคนทุกระดับได้ยึดถือและปฏิบัติ มีเป้าหมายในการทำงานไปในทิศทางเดียวกัน และก่อให้เกิดวัฒนธรรมที่ดีขององค์กร

- **I-NOVATION:** สร้างสรรค์สิ่งใหม่ ปรับใช้เทคโนโลยี
- **C-CUSTOMER:** ใส่ใจในลูกค้า ส่งมอบคุณค่าด้วยบริการเป็นเลิศ
- **A-ALLIANCE:** ทำงานมุ่งมั่น ร่วมกันเป็นหนึ่ง
- **R-RELATIONSHIP:** เปิดกว้างเปิดใจ ใส่ใจกันและกัน
- **E-ETHIC:** รักษาจริยบรรณ ชื่นชมคนทำดี

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2564	ในปี 2564 บริษัทฯ ได้พัฒนาและเปิดตัวโครงการที่พักอาศัยจำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการนิรติ ดอนเมือง ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยแนวราบประกอบด้วยบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม โดยมีการออกแบบที่ทันสมัยเพื่อตอบโจทย์ผู้อยู่อาศัยมากขึ้น ซึ่งโครงการได้เปิดจองฟรีเซลอย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 18-19 กันยายน 2564
2563	ในวันที่ 2 มีนาคม 2563 GLANDRT ได้โอนสิทธิการเช่าในโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และโครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“CPNREIT”) โดยปัจจุบัน GLANDRT ได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกกองทรัสต์และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี
2561	ในวันที่ 12 กันยายน 2561 บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด (“ซีพีเอ็น พัทยา”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (“เซ็นทรัลพัฒนา”) ได้ซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นใหญ่เดิม คือ กลุ่มเจริญฤกษ์ จำนวน 3,278,132,406 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50.43 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และภายหลังจากการทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญที่เหลือทั้งหมดของบริษัทฯ ทำให้ซีพีเอ็น พัทยาได้รับซื้อหุ้นเพิ่มได้อีกจำนวน 1,111,286,139 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 17.10 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ทำให้ปัจจุบันซีพีเอ็น พัทยา ถือหุ้นบริษัทฯ เป็นจำนวน 4,389,418,545 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 67.53 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ
2560	ในวันที่ 19 เมษายน 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำสัญญาให้เข้าพื้นที่ส่วนอาคารสำนักงานของโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และโครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 และโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งใช้ในการดำเนินงานของโครงการดังกล่าวในส่วนอาคารสำนักงานแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (“GLANDRT”) คิดเป็นค่าเช่าตลอดอายุสัญญาจำนวน 5,997.7 ล้านบาท
2553	บริษัทฯ ได้มีการเปลี่ยนแปลงการดำเนินธุรกิจครั้งสำคัญ โดยการเปลี่ยนจากธุรกิจโทรทัศน์ไปสู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเมื่อวันที่ 21 มกราคม 2553 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้อนุมัติรับหุ้นสามัญของบริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พร้อมทั้งปรับย้ายหมวดธุรกิจจากหมวดธุรกิจสื่อและสิ่งพิมพ์ภายใต้กลุ่มอุตสาหกรรมบริการไปสู่หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้กลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง และเมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2553 ได้มีการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ว่า “GLAND”
2528	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “GLAND”) เดิมชื่อบริษัท มีเดีย ออฟ มีเดียส์ จำกัด (มหาชน) (“มีเดียส์”) ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2528 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 200,000 บาท และเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นับตั้งแต่วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2539 ซึ่งขณะนั้นประกอบธุรกิจผลิตรายการโทรทัศน์และจำหน่ายเวลาโฆษณาในรายการโทรทัศน์

1.1.3 การใช้เงินระดมทุนตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

มีการเสนอขายตราสารทุน หรือตราสารหนี้หรือไม่ : ไม่มี

1.1.4 ข้อมูลที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อมูลหรือเงื่อนไขดังกล่าวในปัดต่อ ๆ มา

มีการออกตราสารที่มีข้อมูลพันธหรือเงื่อนไขหรือไม่ : ไม่มี

1.1.5 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท : บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ชื่อย่อหลักทรัพย์ : GLAND

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 161 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง

จังหวัด : กรุงเทพฯ

รหัสไปรษณีย์ : 10310

ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท : 0107538000118

โทรศัพท์ : 0-2246-2323

โทรสาร : 0-2247-1082

เว็บไซต์บริษัท : <http://www.grandcanalland.com>

อีเมล : co.secretary@grandcanalland.com

จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (หุ้น)

หุ้นสามัญ : 6,499,829,661

หุ้นบุริมสิทธิ : 0



1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“GLAND”)

ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 6,535,484,202 บาท ทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 6,499,829,661 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 6,499,829,661 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการที่เปิดดำเนินการแล้ว ได้แก่ โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 พื้นที่ค้าปลีกให้เช่า โครงการ The Shoppes @ the Ninth และรับบริหารอาคารสำนักงาน การขาย การตลาด งานก่อสร้าง และบริหารโครงการที่พักอาศัย

ในวันที่ 19 เมษายน 2560 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่ส่วนอาคารสำนักงานของโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และโอนกรรมสิทธิ์ในสิ่งหามทรัพย์ ซึ่งใช้ในการดำเนินการของโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 ส่วนอาคารสำนักงานให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (“GLANDRT”)

ต่อมา เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2563 GLANDRT ได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่าในโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“CPNREIT”) โดยบริษัทฯ ยังคงทำหน้าที่บริหารอาคารสำนักงานดังกล่าวให้กับ CPNREIT

บริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด (“สเตอร์ลิง”)

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2539 ปัจจุบันสเตอร์ลิงมีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 1,800 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 18 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ปัจจุบันสเตอร์ลิงมีโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า อาร์ เอส์ แกรนด์ พระราม 9 (เดิมชื่อยูนิลีเวอร์ เอส์ แกรนด์ พระราม 9) พื้นที่ค้าปลีกให้เช่า The Shoppes @ Unilever House ซึ่งเปิดดำเนินการแล้วและให้บริการบริหารอาคารสำนักงาน

ในวันที่ 19 เมษายน 2560 สเตอร์ลิงได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่ส่วนอาคารสำนักงานของโครงการ อาร์ เอส์ แกรนด์ พระราม 9 และโอนกรรมสิทธิ์ในสิ่งหามทรัพย์ซึ่งใช้ในการดำเนินการของโครงการ อาร์ เอส์ แกรนด์ พระราม 9 ส่วนอาคารสำนักงานให้แก่ GLANDRT

ต่อมา เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2563 GLANDRT ได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่าในโครงการ อาร์ เอส์ แกรนด์ พระราม 9 ให้แก่ CPNREIT โดยสเตอร์ลิงยังคงทำหน้าที่บริหารอาคารสำนักงานดังกล่าวให้กับ CPNREIT

บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด (“พระราม 9”)

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2538 ปัจจุบันพระราม 9 มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 1,900 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 19 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ปัจจุบันพระราม 9 มีโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 และพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า The Shoppes @ G Tower

บริษัท เบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“เบิล”)

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2537 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 2,064,261,300 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 20,642,613 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยเบิลมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียม เบิล แกรนด์ พระราม 9 ซึ่งปิดการขายแล้วเนื่องจากสามารถจำหน่ายห้องชุดครบทุกห้อง และพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า โครงการ The Shoppes @ Belle

บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“GPROP”)

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2538 ในชื่อ บริษัท บีบีทีวี มาร์เก็ตติ้ง จำกัด และได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ในปี 2557 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 1,300 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 13 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดย GPROP มีที่ดินในโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9

บริษัท เบิล แอสเซตส์ จำกัด (“Belle Assets”)

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2545 ในชื่อ บริษัท ต้นสน เพลินจิต จำกัด และได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เบิ้ล แอสเซทส์ จำกัด เมื่อปี 2557 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 11 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยในปี 2564 ได้มีการเปิดโครงการ นิรติ ดอนเมือง ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยแนวราบแห่งใหม่ในบริเวณดอนเมือง ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาขาย และโอนยูนิตโครงการให้แก่ลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด (“พระราม 9 โฮเต็ล”)

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2538 ปัจจุบันพระราม 9 โฮเต็ล มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 16 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 16 บาท ยังไม่มีการประกอบธุรกิจใด ๆ ปัจจุบันได้มีการจดทะเบียนเลิกบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 22 กันยายน 2568 และอยู่ระหว่างรอการชำระบัญชี

บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด (“เบย์วอเตอร์”)

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2557 โดยปัจจุบันมีโครงสร้างการถือหุ้นประกอบด้วยบริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด (“รัชดา แอสเซทส์”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ กับบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (“เซ็นทรัลพัฒนา”) ในสัดส่วนร้อยละ 50 : 50 มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 10 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยรัชดา แอสเซทส์ และเซ็นทรัลพัฒนา มีความตั้งใจที่จะใช้เบย์วอเตอร์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เฉพาะโครงการร่วมกัน ปัจจุบันเบย์วอเตอร์มีที่ดินบริเวณพหลโยธินซึ่งอยู่ระหว่างพัฒนา โดยในปี 2565 เบย์วอเตอร์ได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากผู้ถือหุ้นทั้งสองรายตามธุรกิจปกติในสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อใช้สำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ในบริเวณถนนพหลโยธิน

บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด (“รัชดา แอสเซทส์”)

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2559 มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 6 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ปัจจุบันเป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด

โครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

โครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9



ภาพแสดงโครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9



ภาพแสดงโครงการ เดอะ ช้อปปส์ แอท เบิ้ล แกรนด์ พระราม 9

โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9



ภาพแสดงโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9

โครงการอาร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 (เดิมชื่อ โครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9)



ภาพแสดงโครงการอาร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9

โครงการอาคารสำนักงาน จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9



ภาพแสดงโครงการอาคารสำนักงาน จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9

โครงการนิรติ ดอนเมือง



ภาพแสดงโครงการนิรติ ดอนเมือง

1.2.1 โครงสร้างรายได้

ตารางแสดงโครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัท ปี 2566 – ปี 2568 ตามงบการเงินรวม

ประเภทธุรกิจ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น ของบริษัทฯ	พ.ศ. 2568		พ.ศ. 2567		พ.ศ. 2566	
		(ณ 31 ธ.ค. 68)	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ - เพื่อให้เช่าและค่าบริการ ที่เกี่ยวข้อง	บจก. พระราม 9 สแควร์	93.09%	994.44	59.34%	915.25	52.42%	881.53	53.00%
	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์	-	188.00	11.22%	224.12	12.84%	210.71	12.67%
	บจก. สเตอริ่ง อีควิตี้	100.00%	116.10	6.93%	113.01	6.47%	107.41	6.46%
	บจก. เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์	79.57%	10.82	0.65%	10.91	0.62%	11.32	0.68%
	บจก. เบิ้ล แอสเซทส์	100.00%	1.30	0.08%	1.04	0.06%	0.37	0.02%
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ - เพื่อการขาย	บจก. เบิ้ล แอสเซทส์	100.00%	204.37	12.20%	312.02	17.87%	308.21	18.53%
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ - รับบริหาร อสังหาริมทรัพย์	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์	-	24.39	1.46%	24.21	1.39%	23.39	1.40%
	บจก. สเตอริ่ง อีควิตี้	100.00%	12.12	0.72%	9.19	0.53%	9.41	0.57%
กำไรจากการ เปลี่ยนแปลงมูลค่า ยุติธรรม และอื่น ๆ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์ และบริษัทย่อย	-	124.24	7.40%	136.24	7.80%	110.95	6.67%
รวม			1,675.78	100.00%	1,663.30	100.00%	1,745.99	100.00%

โครงสร้างรายได้ของสายผลิตภัณฑ์หรือกลุ่มธุรกิจ

	2566	2567	2568
รายได้จากการดำเนินงานรวม (พันบาท)	1,663,303.00	1,745,987.00	1,675,777.00
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและให้บริการ (พันบาท)	1,244,137.00	1,297,724.00	1,347,165.00
อื่น ๆ (พันบาท)	419,166.00	448,263.00	328,612.00
รายได้จากการดำเนินงานรวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและให้บริการ (%)	74.80%	74.33%	80.39%
อื่น ๆ (%)	25.20%	25.67%	19.61%

โครงสร้างรายได้จากในประเทศและจากต่างประเทศ

	2566	2567	2568
รายได้จากการดำเนินงานรวม (พันบาท)	1,663,303.00	1,745,987.00	1,675,777.00
รายได้จากในประเทศ (พันบาท)	1,663,303.00	1,745,987.00	1,675,777.00
รายได้จากต่างประเทศ (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%

รายได้อื่น ตามที่ระบุในงบการเงิน

	2566	2567	2568
รายได้อื่นรวม (พันบาท)	10,010.00	15,678.00	14,258.00
รายได้อื่นจากการดำเนินงาน (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
รายได้อื่นนอกเหนือจากการดำเนินงาน (พันบาท)	10,010.00	15,678.00	14,258.00

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย

	2566	2567	2568
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) (พันบาท)	1,315.00	1,622.00	1,984.00

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

1.2.2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

โครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9 (The Grand Rama 9)



ปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9 ซึ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่บนพื้นที่ประมาณ 73 ไร่ ตั้งอยู่บนถนนพระราม 9 ตัดถนนรัชดาภิเษก (มีทางเชื่อมสู่สถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน สถานีพระราม 9 ทางออกที่ 3) ที่สามารถเชื่อมต่อถนนสำคัญหลายสายซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพในการตอบรับทุกการเดินทาง โดยบริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะพัฒนาโครงการดังกล่าวให้มีลักษณะเป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจ (Central Business District: CBD) ในใจกลางกรุงเทพมหานคร โดยโครงการเดอะ แกรนด์ พระราม 9 ประกอบด้วยโครงการและประเภทธุรกิจดังต่อไปนี้

ชื่อโครงการ	ประเภทหลักของโครงการ	สถานะของโครงการ
1. โครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9	อาคารชุดพักอาศัย	เริ่มเปิดดำเนินการในเดือนกันยายน 2555 ยุติสุดท้ายของโครงการโอนแล้วเสร็จในปี 2565
2. โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9	อาคารสำนักงาน	เริ่มเปิดดำเนินการในเดือนกุมภาพันธ์ 2557
3. โครงการ อาร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 (เดิมชื่อ ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9)	อาคารสำนักงาน	เริ่มเปิดดำเนินการในเดือนธันวาคม 2557
4. โครงการจี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9	อาคารสำนักงาน	เริ่มเปิดดำเนินการในเดือนกันยายน 2559
5. โครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (เดิม คือ โครงการ Super Tower, ศูนย์ประชุม, Arcade และโรงแรม)	อสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม	อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบโครงการ (เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ดังกล่าวระหว่างการทบทวนรูปแบบโครงการ บริษัทฯ ได้ให้เช่าพื้นที่บางส่วนสำหรับ “ตลาดจอยด์แฟร์” หรือตลาดกลางสินค้าขนาดใหญ่ซึ่งได้รับความนิยมอย่างดีจากทั้งชาวไทยและต่างชาติโดยหมดสัญญาเช่าในสิ้นเดือนมิถุนายนปี 2568 โดยบริษัทฯ อยู่ระหว่างศึกษาแบบการลงทุนในพื้นที่ดังกล่าวเพื่อให้เกิดประโยชน์และส่งเสริมธุรกิจของบริษัทฯ ต่อไป)
6. โครงการ เดอะ ซีโอปัส แกรนด์ พระราม 9	พื้นที่ค้าปลีก ร้านค้า ร้านอาหาร โดยจะตั้งอยู่ที่ชั้นใต้ดิน ชั้น 1 หรือ ชั้น 2 ของแต่ละโครงการที่อยู่ในโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9	เริ่มเปิดดำเนินการแล้วในส่วนของการเปิด แกรนด์ พระราม 9 โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 โครงการ อาร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 และโครงการจี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9

ด้านหน้าของโครงการด้านถนนรัชดาภิเษกเป็นที่ตั้งของศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 9 ซึ่งสร้างเสร็จและโอนขายอาคารให้แก่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนาไชนส์แควร์ จำกัด ปลายปี พ.ศ. 2554

รายละเอียดโครงการต่าง ๆ ในโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9

โครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9

เป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่พัฒนาขึ้นโดยบริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 79.57 รูปแบบโครงการเป็นคอนโดมิเนียมพักอาศัยเพื่อขายและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า (The Shoppes Grand Rama 9 @ Belle) โดยในส่วนของอาคารที่พักอาศัยมีจำนวน 8 อาคาร เป็นอาคารสูง 27 ชั้น 34 ชั้น 36 ชั้น 43 ชั้น อย่างละ 2 อาคาร พร้อมชั้นใต้ดิน ประกอบด้วยห้องพักจำนวนรวม 1,991 ยูนิต มีพื้นที่ก่อสร้างรวมทั้งสิ้น 356,546 ตารางเมตร โดยอาคารทั้งหมดตั้งอยู่บนสวนโพเดียมสูง 6 ชั้น ซึ่งได้พัฒนาเป็นพื้นที่ค้าปลีกเพื่อให้เช่าจำนวน 2 ชั้น และพื้นที่สำหรับจอดรถยนต์จำนวน 4 ชั้น โครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 ตั้งอยู่บริเวณแยกรัชดา-พระราม 9 ใกล้สี่แยก อ.ส.ม.ท. โดยอยู่ห่างจากสถานีรถไฟฟ้ามหานคร สถานีพระราม 9 ประมาณ 400 เมตร

โครงการมีจุดเด่นที่สำคัญ คือ เป็นโครงการคอนโดมิเนียมสไตล์รีสอร์ทที่มีพื้นที่สันทนาการขนาดใหญ่ มีลักษณะเป็นสวนลอยฟ้า นอกจากนี้ที่ตั้งของโครงการยังอยู่ใจกลางกรุงเทพมหานคร บริเวณแยกรัชดา-พระราม 9 ใกล้ทางด่วน รถไฟฟ้าใต้ดิน และรถไฟฟ้า Airport-Link ทำให้มีความสะดวกในการเดินทางเป็นอย่างมาก ประกอบกับโครงการตั้งอยู่ในบริเวณศูนย์รวมความเจริญแห่งใหม่ ประกอบด้วยอาคารที่พัก สำนักงาน แหล่งช้อปปิ้งครบวงจร และศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 9 ทำให้จัดได้ว่าเป็นหนึ่งในโครงการคอนโดมิเนียมที่มีศักยภาพสูงสำหรับการพักอาศัยแห่งหนึ่งของกรุงเทพมหานคร โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้ที่มีรายได้ในระดับปานกลางขึ้นไป

ราคาขายเฉลี่ยของห้องชุดคอนโดในโครงการอยู่ที่ประมาณ 120,000 บาทต่อตารางเมตร โดยห้องพักมีขนาดพื้นที่ตั้งแต่ 146 - 193 ตารางเมตร โดยมีการโอนยูนิตสุดท้ายของโครงการ เบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 และปิดตัวโครงการในปี 2565 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

สำหรับส่วนพื้นที่เชิงพาณิชย์ภายในโครงการ บริษัทฯ อยู่ระหว่างการศึกษารูปแบบการปรับปรุงพื้นที่บางส่วนเพื่อตอบสนองต่อการใช้ชีวิตและความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไปได้ดีขึ้น และยกระดับความสามารถในการแข่งขันของโครงการในอนาคตต่อไป

โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9

โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 (“เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส”) เป็นอาคารสำนักงานและค้าปลีกให้เช่า ในระดับเกรด B+ ถึง A- จำนวน 2 อาคาร ตั้งอยู่ในบริเวณโครงการเดอะ แกรนด์ พระราม 9 โดยโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A สูง 36 ชั้น และอาคาร B สูง 34 ชั้น โดยมีพื้นที่ในส่วนใต้ดินและพื้นที่ชั้น 1 และ ชั้น 2 เป็นพื้นที่เช่าส่วนค้าปลีกและพื้นที่ส่วนกลางที่เชื่อมต่อกันระหว่างอาคาร A และอาคาร B พร้อมพื้นที่จอดรถบริเวณชั้น 3-10 ซึ่งสามารถจอดรถยนต์ได้ประมาณ 1,100 คัน

โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส มีพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 121,207 ตารางเมตร แบ่งเป็นพื้นที่ให้เช่าในส่วนอาคารสำนักงานประมาณ 59,882 ตารางเมตร พื้นที่สำหรับใช้เป็นห้องประชุมประมาณ 3,068 ตารางเมตร (พื้นที่อาคารสำนักงานและพื้นที่ห้องประชุม บริษัทฯ ได้ทำสัญญาให้เช่า 30 ปี แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงานจีแลนด์ ในเดือนเมษายน 2560) โดยบริษัทฯ ได้รับค่าเช่าล่วงหน้าจำนวน 4,592.5 ล้านบาท พื้นที่ให้เช่าในส่วนค้าปลีกประมาณ 5,771 ตารางเมตร พื้นที่จอดรถยนต์ประมาณ 31,195 ตารางเมตร พื้นที่เก็บของประมาณ 102 ตารางเมตร และพื้นที่ส่วนกลางประมาณ 21,189 ตารางเมตร และในเดือนมีนาคม 2563 GLANDRT ได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่าให้แก่ CPNREIT

จุดเด่นที่สำคัญของโครงการ ได้แก่ ทำเลที่ตั้งซึ่งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพทางธุรกิจ คือ บริเวณแยกรัชดา-พระราม 9 ใกล้ทางด่วน รถไฟฟ้ามหานคร และรถไฟฟ้า Airport-Link ประกอบกับมีราคาเช่าระดับปานกลางซึ่งสอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

โครงการ อาร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 (เดิมชื่อ ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์พระราม 9)

โครงการ อาร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 (“อาร์ เฮาส์”) พัฒนาขึ้นโดย บริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด (บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100) เป็นโครงการอาคารสำนักงานและค้าปลีกให้เช่าในระดับ A จำนวน 1 อาคาร ตั้งอยู่ในบริเวณโครงการเดอะ แกรนด์ พระราม 9 โดยโครงการ อาร์ เฮาส์ เป็นอาคารสูง 12 ชั้น และมีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น พร้อมพื้นที่จอดรถบริเวณชั้น 3-6 ซึ่งสามารถจอดรถยนต์ได้ประมาณ 410 คัน

โครงการ อาร์ เฮาส์ มีพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 46,825 ตารางเมตร แบ่งเป็นพื้นที่ให้เช่าในส่วนอาคารสำนักงานประมาณ 18,527 ตารางเมตร พื้นที่ในส่วนค้าปลีกประมาณ 3,741 ตารางเมตร พื้นที่จอดรถยนต์ประมาณ 13,380 ตารางเมตร และพื้นที่อื่น ๆ ประมาณ 11,177 ตารางเมตร ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานเป็นเวลา 17 ปี 7 เดือน แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงานจีแลนด์ ในเดือนเมษายน 2560 โดยบริษัทฯ ได้รับค่าเช่าล่วงหน้าจำนวน 1,398.2 ล้านบาท และในเดือนมีนาคม 2563 GLANDRT ได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่าให้แก่ CPNREIT

โครงการอาคารสำนักงาน จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9

เป็นโครงการอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่าระดับ A พัฒนาขึ้นโดย บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด (บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 93.09) ตั้งอยู่บนที่ดินตามสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวรวม 43 ปี โดยมีพื้นที่เช่าในส่วนอาคารสำนักงานและส่วนพื้นที่ค้าปลีกรวมประมาณ 73,000 ตารางเมตร ลักษณะของตัวอาคาร ได้รับการออกแบบเป็นรูปตัว G ประกอบด้วยอาคาร 2 อาคาร สูง 40 ชั้น และ 30 ชั้น (เอน 8 องศา) และมีส่วนโพเดียมสูง 14 ชั้น ที่ตั้งของโครงการอยู่บริเวณแยกรัชดา-พระราม 9 โดยโครงการมีทางเชื่อมสู่สถานีรถไฟฟ้าฟาร์มทานครสถานีพระราม 9 ทางออกที่ 3 และทางเชื่อมสู่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 9

โครงการเซ็นทรัล พระราม 9

โครงการเซ็นทรัล พระราม 9 สร้างเสร็จและโอนขายให้แก่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนาไนน์ สแควร์ จำกัด เมื่อปลายปี 2554 โครงการดังกล่าวถือเป็นส่วนช่วยเพิ่มความน่าสนใจให้พื้นที่โครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9 ในส่วนอาคารสำนักงาน และส่วนอื่น ๆ ที่จะพัฒนาเป็นจุดศูนย์กลางการค้าและธุรกิจที่มีความน่าสนใจมากยิ่งขึ้น

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย

ที่ดินเปล่าที่อยู่ระหว่างการทบทวนรูปแบบการพัฒนา

1. ที่ดินเปล่าในโครงการเดอะแกรนด์ พระราม 9

- ที่ดิน (โครงการ Super Tower เดิม) ตั้งอยู่ระหว่างอาคารสำนักงาน อาร์ เฮาส์ (เดิมชื่อ ยูนิลีเวอร์ เฮาส์) และอาคารสำนักงาน จี ทาวเวอร์ มีเนื้อที่ 14-1-29.8 ไร่
- ที่ดิน (โครงการ Super Tower เดิม) อยู่ติดกับ อาคารสำนักงาน จี ทาวเวอร์ มีเนื้อที่ 5-3-45.5 ไร่
- ที่ดิน (โครงการโรงแรม New World เดิม) ตั้งอยู่ระหว่างอาคารสำนักงาน อาร์ เฮาส์ (เดิมชื่อ ยูนิลีเวอร์ เฮาส์) และอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส มีเนื้อที่ 2-2-41.9 ไร่
- ที่ดิน เนื้อที่ 0-2-80 ไร่
- ที่ดิน เนื้อที่ 0-1-89 ไร่

2. ที่ดินเปล่าในโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง

บริษัทฯ มีที่ดินเปล่าในโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง ซึ่งติดแนวรถไฟฟ้าสายสีแดง เนื้อที่รวม 85-1-38.7 ไร่ โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนาโครงการที่พักอาศัยบนที่ดินดังกล่าว (โครงการนิรติ ดอนเมือง)

3. ที่ดินเปล่าบนถนนกำแพงเพชร

บริษัทฯ มีที่ดินเปล่าบนถนนกำแพงเพชร (โครงการเบิ้ล สกาย คอนโดมิเนียม เดิม) ซึ่งติดแนวรถไฟฟ้าสายสีแดง เนื้อที่ดินรวม 35-0-12.9 ไร่ แบ่งเป็น

- ที่ดินเปล่า เนื้อที่ 25-1-28.2 ไร่
- ที่ดินเปล่า เนื้อที่ 9-2-84.7 ไร่ ให้กลุ่มmiraเคิลเช่าระยะยาว 30 ปี สิ้นสุดปี 2587

4. ที่ดินเปล่าบนถนนพหลโยธิน

บริษัทฯ มีที่ดินเปล่าบนถนนพหลโยธิน (โครงการร่วมทุนกับเซ็นทรัลพัฒนาในสัดส่วน 50:50) ซึ่งติดถนนพหลโยธินและถนนวิภาวดีรังสิต เนื้อที่ 48-2-96.8 ไร่ ปัจจุบันอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

อสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทฯ ให้บริการบริหาร

อาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส และ อาร์ เฮาส์ (เดิมชื่อ ยูนิลีเวอร์ เฮาส์)

หลังจากที่บริษัทฯ ได้ทำสัญญาให้เช่าอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส และอาคารสำนักงาน อาร์ เฮาส์ ระยะเวลา 30 ปี และ 17 ปี 7 เดือน ตามลำดับ แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (“GLANDRT”) เมื่อเดือนเมษายน 2560 นั้น GLANDRT ได้ขอใช้บริการบริหารอาคารสำนักงานดังกล่าวจากบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้รับรายได้เป็นค่าบริการบริหารอาคาร โดยในเดือนมีนาคม 2563 GLANDRT ได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่าให้แก่ CPNREIT โดยบริษัทฯ และบริษัทอยู่ยังคงทำหน้าที่บริหารอาคารสำนักงานดังกล่าวให้กับ CPNREIT

นโยบายการวิจัยและพัฒนาในด้านต่าง ๆ และรายละเอียดเกี่ยวกับการพัฒนานวัตกรรมในกระบวนการ สินค้าและ/หรือบริการ หรือโมเดล

ธุรกิจ

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

1. ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าสำหรับโครงการที่พักอาศัย จะเป็นกลุ่มลูกค้าบุคคลทั่วไป โดยเน้นกลุ่มรายได้ปานกลางจนถึงรายได้สูง

กลุ่มลูกค้าสำหรับโครงการอาคารสำนักงาน จะเน้นลูกค้ากลุ่มที่ต้องการใช้พื้นที่สำนักงานเกรด A เป็นหลักในโครงการอาคารสำนักงาน จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 และโครงการ อาร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 (เดิม ชื่อ ยูนิลีเวอร์ เฮาส์) สำหรับอาคารเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 จะเน้นกลุ่มลูกค้าในระดับ B+ ถึง A-

โดยมีการกำหนดกลุ่มเป้าหมายในอนาคตสำหรับกลุ่มธุรกิจที่มีการเจริญเติบโตและมีศักยภาพในการใช้พื้นที่เพิ่มขึ้น เช่น กลุ่มธุรกิจอีคอมเมิร์ซ ธุรกิจขนส่ง ธุรกิจยาและเวชภัณฑ์ และธุรกิจเทคโนโลยี เป็นต้น

กลุ่มลูกค้าสำหรับพื้นที่ค้าปลีก จะครอบคลุมทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นกลุ่มผู้เช่าระยะยาว ระยะสั้น รวมทั้งผู้เช่ารายย่อยและรายใหญ่ ซึ่งขึ้นอยู่กับลักษณะพื้นที่ค้านั้น ๆ

2. นโยบายการกำหนดราคา

การกำหนดราคาขายอสังหาริมทรัพย์และราคาเช่าพื้นที่จะคำนึงถึงราคาตลาดโดยเทียบเคียงกับคู่แข่งในอุตสาหกรรมและพื้นที่ใกล้เคียงเป็นหลัก และพิจารณาทางด้านต้นทุนการพัฒนาโครงการพร้อมกันด้วย การปรับเพิ่มราคาจะขึ้นกับภาวะราคาตลาดและต้นทุนการบริหารโครงการเป็นสำคัญ

สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในปีที่ผ่านมา

ภาวะเศรษฐกิจไทยในปี 2568

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2568 ขยายตัวร้อยละ 2.4 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า สูงกว่าประมาณการที่ร้อยละ 2.2 โดยมีแรงขับเคลื่อนสำคัญจากการฟื้นตัวของกิจกรรมทางเศรษฐกิจในไตรมาสที่ 4 ซึ่งได้รับแรงสนับสนุนจากการเติบโตของการบริโภคภาคเอกชน ภายใต้มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ อาทิ โครงการ “เที่ยวดีมีคืน” (29 ตุลาคม – 15 ธันวาคม 2568) และโครงการ “คนละครึ่ง พลัส” (29 ตุลาคม – 31 ธันวาคม 2568) ซึ่งเป็นมาตรการเพิ่มเติมจากโครงการ “Easy E-Receipt 2.0” (16 มกราคม – 28 กุมภาพันธ์ 2568) ในช่วงต้นปี (ข้อมูลจากสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ)

นอกจากนี้ ภาครัฐยังได้ดำเนินมาตรการสนับสนุนภาคอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ การผ่อนคลายนโยบายการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (LTV) เป็นการชั่วคราว ระหว่างวันที่ 1 พฤษภาคม – 30 กันยายน 2568 รวมถึงมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนองเพื่อที่อยู่อาศัย ระหว่างวันที่ 9 เมษายน 2568 – 30 มิถุนายน 2569 มาตรการทั้งหมดที่กล่าวมาช่วยสนับสนุนบรรยากาศการใช้จ่ายภายในประเทศ ส่งผลให้การบริโภคภาคเอกชนในปี 2568 ขยายตัวร้อยละ 3.3 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า และเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญต่อการเติบโตของเศรษฐกิจไทยในปีที่ผ่านมา

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2569

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.) คาดการณ์ว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2569 จะขยายตัวในช่วงร้อยละ 1.5 – 2.5 เมื่อเทียบกับปี 2568 โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักจากการเร่งรัดการเบิกจ่ายงบประมาณภาครัฐ โดยเฉพาะงบลงทุนในช่วงครึ่งหลังของปี 2569 การฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยวและธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการขยายตัวของการบริโภคภาคเอกชนและสัญญาณการฟื้นตัวของภาคการลงทุนภาคเอกชน นอกจากนี้ มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐที่อาจทยอยออกมาภายหลังการจัดตั้งรัฐบาลใหม่ มีแนวโน้มช่วยสนับสนุนการใช้จ่ายภายในประเทศเพิ่มเติม

ในด้านนโยบายการเงิน คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) มีมติปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายจากร้อยละ 1.25 เหลือร้อยละ 1.0 ในเดือนกุมภาพันธ์ 2569 ซึ่งจะช่วยผ่อนคลายนโยบายการเงินของภาคเอกชนและภาคครัวเรือน และสนับสนุนสภาพคล่องในระบบเศรษฐกิจ

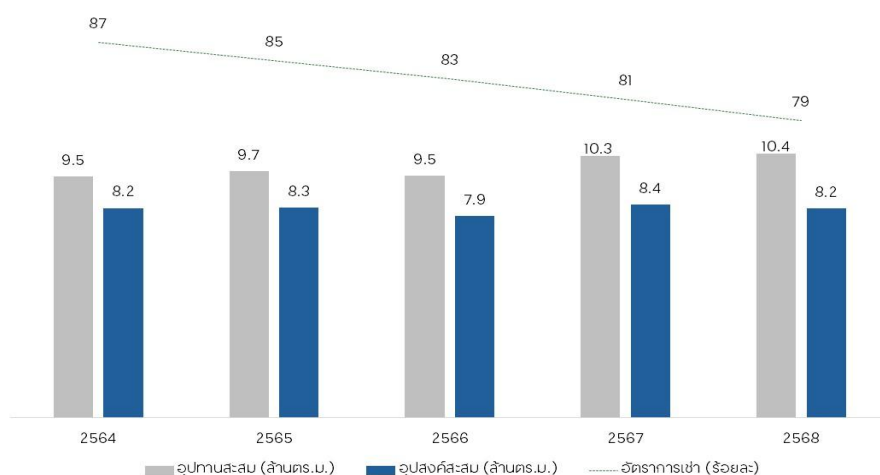
อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจไทยในปี 2569 ยังคงเผชิญความไม่แน่นอนจากปัจจัยภายนอก โดยเฉพาะความตึงเครียดด้านภูมิรัฐศาสตร์จากสถานการณ์ความขัดแย้งระหว่างสหรัฐอเมริกาและอิหร่าน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อเสถียรภาพเศรษฐกิจโลกหากยืดเยื้อกว่าที่คาดการณ์ไว้

ภาวะอุตสาหกรรมสำนักงานให้เช่าปี 2568

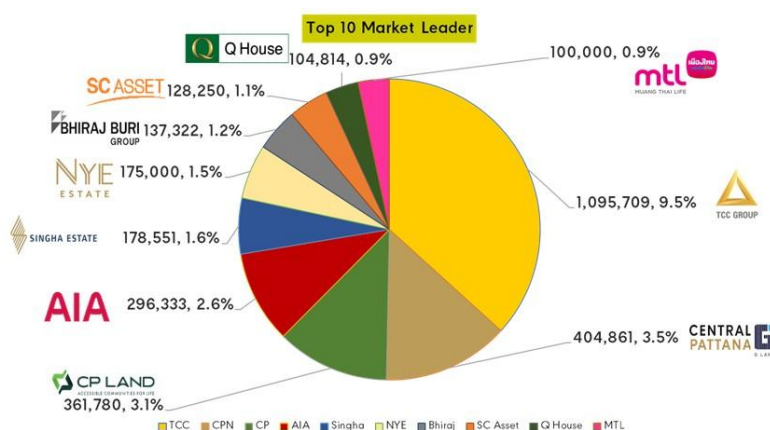
จากข้อมูลของ CBRE ณ สิ้นปี 2568 อุปทานอาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ ทั้งในเขต CBD และ Non-CBD อยู่ที่ประมาณ 10.3 ล้านตารางเมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.6 จากปี 2567 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของอุปทานในพื้นที่ CBD และ Non-CBD ที่ร้อยละ 4.6 และร้อยละ 4.5 ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นดังกล่าวส่วนใหญ่เป็นอาคารสำนักงานระดับ Grade A+ ในเขต CBD และอาคาร Grade A ในพื้นที่ Non-CBD ซึ่งสะท้อนถึงการยกย่องคุณภาพของอาคารสำนักงานในตลาดโดยรวม

ในด้านอัตราค่าเช่า ค่าเช่าอาคารสำนักงาน Grade A+ ในพื้นที่ CBD ยังคงอยู่ในระดับใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า ขณะที่ค่าเช่าอาคาร Grade A ใน CBD ปรับลดลงเล็กน้อยร้อยละ 2.4 จากปี 2567 จากอุปทานที่เพิ่มขึ้นซึ่งส่งผลต่อราคา ทั้งนี้ อัตราการเช่าพื้นที่รวม ณ สิ้นปี 2568 อยู่ที่ร้อยละ 79.2 ลดจากร้อยละ 81.6 ณ สิ้นปี 2567 ซึ่งเป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของอุปทานใหม่ในตลาด

อุปทาน อุปสงค์ และอัตราพื้นที่เช่าของธุรกิจอาคารสำนักงานในเขต CBD และ Non-CBD



สำหรับปี 2569 ภาพรวมตลาดอาคารสำนักงานในพื้นที่กรุงเทพมหานครจะมีพื้นที่รวมประมาณ 11,123,000 ตารางเมตร ซึ่งครอบคลุมถึงสัดส่วนอาคารประเภทที่เจ้าของใช้เอง (Owner-Occupied) โดยในส่วนของเซ็นทรัลพัฒนาและบริษัทในเครือมีสัดส่วนการถือครองอยู่ที่ร้อยละ 3.5 หรือคิดเป็นพื้นที่ประมาณ 404,861 ตารางเมตร ส่งผลให้ครองตำแหน่งอันดับที่สองในตลาดอาคารสำนักงานทั้งหมด นอกจากนี้ยังมีการคาดการณ์ว่าจะเป็นกลุ่มที่มีอัตราการเติบโตสูงที่สุดจากการเตรียมเพิ่มพื้นที่อีกกว่า 205,000 ตารางเมตร ต่อเนื่องไปจนถึงปี 2573



แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมสำนักงานให้เช่าปี 2569

ในปี 2569 ตลาดอาคารสำนักงานในกรุงเทพมหานครยังคงอยู่ภายใต้แรงกดดันจากอุปทานที่อยู่ในระดับสูง โดยคาดว่าอุปทานพื้นที่สำนักงานจะเพิ่มขึ้นอีกประมาณ 0.1 ล้านตารางเมตร โดยหลักมาจากโครงการ Thai Group Quarter ซึ่งเป็นอาคาร Grade B และโครงการ One

Bangkok Tower 2 ซึ่งเป็นอาคาร Grade A+ ในพื้นที่ CBD อย่างไรก็ตาม CBRE ประเมินว่าอัตราการเช่าพื้นที่และอัตราค่าเช่าของอาคารสำนักงานใหม่มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นในปี 2569 เนื่องจากอุปทานสำนักงานใหม่คาดว่าจะชะลอลงอย่างมีนัยสำคัญในช่วงปี 2569-2573 โดยปัจจุบันมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างเพียงประมาณ 0.3 ล้านตารางเมตร

การตัดสินใจของผู้เช่าไม่ได้พิจารณาเพียงเรื่องต้นทุน โดยจะพิจารณารวมถึงปัจจัยด้านคุณภาพอาคาร ความยั่งยืน ประสิทธิภาพผู้ใช้งาน และกลยุทธ์ของผู้เช่า ซึ่งสามารถจำแนกแนวโน้มหลักในปี 2569 ได้ดังนี้

1. การขับเคลื่อนสู่พื้นที่ทำงานคุณภาพสูง (Flight to Quality)

- ผู้เช่ายังคงทยอยย้ายจากอาคารเก่าที่มีอายุมากกว่า 20 ปี ไปสู่อาคารใหม่ที่มีระบบบริหารจัดการทันสมัยมากขึ้น เช่น โครงการ ne Bangkok, Central Park Offices และ North Park District
- หลายองค์กรเลือกลดขนาดพื้นที่เช่าลงเฉลี่ยร้อยละ 15-25 เทียบกับช่วงก่อนปี 2565 โดยอาศัยการออกแบบพื้นที่ที่ยืดหยุ่น (flexible layout) เพื่อลดต้นทุนโดยไม่กระทบ productivity
- การให้ความสำคัญกับความยั่งยืนและอาคารสีเขียว (Sustainability & Green Buildings)

2. การให้ความสำคัญกับความยั่งยืนและอาคารสีเขียว (Sustainability & Green Buildings)

- บริษัทข้ามชาติและองค์กรไทยขนาดใหญ่เริ่มตั้งเงื่อนไขว่าอาคารต้องได้รับใบรับรองสิ่งแวดล้อม เช่น LEED หรือ WELL เป็นมาตรฐานขั้นต่ำ
- อัตราการเติบโตของอาคารที่มีมาตรฐานสีเขียวยังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเฉลี่ยปีละร้อยละ 15 ขณะที่อาคารทั่วไปมีอัตราการเติบโตต่ำกว่าร้อยละ 1
- ผู้เช่าตระหนักว่าความยั่งยืนไม่ใช่แค่ภาพลักษณ์แต่เป็นต้นทุนระยะยาว ทั้งในด้านพลังงาน สุขภาวะของพนักงาน และการดึงดูดคนเก่ง

3. ความคาดหวังด้านสิ่งอำนวยความสะดวกและคุณภาพชีวิตผู้ใช้งาน (Tenant Experience & Wellness)

- สิ่งอำนวยความสะดวกกลายเป็น "มาตรฐานใหม่" โดยเฉพาะพื้นที่สำหรับ wellness, learning zone, co-living space และกิจกรรม community-building
- อาคารที่มีการบริหารจัดการแบบ hospitality เช่น มี ทีมบริหารความสัมพันธ์ผู้เช่า (Tenant Engagement) จะสามารถรักษาอัตราการเช่าได้ดีกว่าอาคารทั่วไป

4. การปรับใช้ Hybrid Workplace และการออกแบบพื้นที่ที่ยืดหยุ่น

- บริษัทส่วนใหญ่ใช้นโยบาย Hybrid 2-3 วันต่อสัปดาห์ และปรับใช้ Hot Desk, Activity-Based Working และระบบจองโต๊ะทำงานผ่านแอปพลิเคชัน
- แนวโน้มการเช่าแบบ “แบ่งพื้นที่” หรือ “Pay-as-you-grow” มีมากขึ้น โดยเฉพาะในกลุ่ม SME และ Tech Startup

5. การแข่งขันด้านเงื่อนไขเช่าและรูปแบบการส่งมอบพื้นที่ (Fit-Out & Capex Sharing)

- ผู้ให้เช่าในโครงการใหม่เริ่มใช้กลยุทธ์ “ออกแบบและตกแต่งตามความต้องการผู้เช่า (Custom Fit-Out)” โดยให้ผู้เช่ามีส่วนร่วมในการออกแบบ โดยไม่ต้องเงินลงทุนจำนวนมากในคราวเดียวตั้งแต่เริ่มต้น
- ผู้ให้เช่าในโครงการเก่าที่มี “Ready-to-move-in space” ยังมีข้อได้เปรียบในกลุ่มผู้เช่าที่มีงบจำกัดและต้องการเช่าใช้พื้นที่เร็ว

ภาพรวมอุตสาหกรรมพื้นที่ค้าปลีกปี 2568 และแนวโน้มปี 2569

จากข้อมูลของ CBRE ณ สิ้นปี 2568 พื้นที่ค้าปลีกรวมในกรุงเทพฯ และปริมณฑล อยู่ที่ 8.25 ล้านตารางเมตร โดยกลุ่มเซ็นทรัล ยังคงมีส่วนแบ่งทางการตลาดสูงสุดถึงร้อยละ 22 รองลงมาคือ กลุ่ม TCC กลุ่ม CP Axtra กลุ่ม Siam Piwat และกลุ่ม The Mall

ในปี 2568 พื้นที่ค้าปลีกรวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.4 จากปีก่อนหน้า โดยมีปัจจัยหลักจากโครงการใหม่ของบริษัทฯ ที่เปิดให้บริการในช่วงปลายไตรมาส 3 ส่งผลให้อัตราการเช่าพื้นที่โดยรวมของตลาดปรับตัวลดลงเล็กน้อยจากร้อยละ 95 ในปี 2567 มาอยู่ที่ร้อยละ 93 ในปี 2568 ซึ่งเป็นผลจากการทยอยเต็มผู้เช่าในโครงการใหม่และการปรับปรุงศูนย์การค้าเดิม อย่างไรก็ตาม อัตราการเช่าพื้นที่ในแต่ละรูปแบบโครงการยังคงอยู่ในระดับแข็งแกร่ง โดยศูนย์การค้าขนาดใหญ่มีอัตราการเช่าพื้นที่ร้อยละ 93 ศูนย์การค้าขนาดเล็กร้อยละ 91 ร้านค้าปลีกแบบ On-Site retail ร้อยละ 90 ห้างสรรพสินค้าร้อยละ 86 และซูเปอร์สโตร์ร้อยละ 97

ในปี 2569 อุปทานของพื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพฯ และปริมณฑลคาดว่าจะมีการขยายตัวจากปี 2568 อีก 0.4 ล้านตารางเมตร โดยส่วนใหญ่เป็นโครงการ Mixed-use ในกรุงเทพฯ ได้แก่ 1) โครงการ Central Northville 2) โครงการ The Central 3) โครงการ HAPPITAT @The

Forestias 4) โครงการ Cloud 11 5) โครงการ One Bangkok (Phase 2) และ 6) โครงการ Block 33 สำหรับอัตราการเช่าพื้นที่จะทยอยปรับตัวขึ้นในปี 2569 จากการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องของอัตราการเช่าของโครงการที่เพิ่งเปิดให้บริการ รวมถึงผลบวกจากการปรับปรุงและยกระดับศูนย์การค้าในปี 2568

ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยปี 2568 และแนวโน้มปี 2569

ปี 2568 ภาครัฐได้ออกมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ เช่น การปรับเปลี่ยนกฎ LTV การลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนองที่พักอาศัย แต่ก็ยังมีความท้าทายจากความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อสำหรับการซื้อที่พักอาศัย ดังนั้น ผู้ประกอบการหลายรายได้ลดจำนวนการเปิดโครงการใหม่ หันไปมุ่งเน้นลูกค้าเฉพาะกลุ่ม เช่น กลุ่มบ้านระดับ luxury และเน้นการระบายสินค้าเดิมเป็นหลัก โดยแนวโน้มธุรกิจที่พักอาศัยในปี 2569 คาดว่าจะใกล้เคียงกับปี 2568 ที่ผู้ประกอบการจะเน้นลูกค้าเฉพาะกลุ่มและการระบายสินค้าเดิม

หากแบ่งตามประเภทธุรกิจ ที่พักอาศัยแนวราบ บริษัทฯ เน้นพัฒนาในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑลเป็นส่วนใหญ่ โดยข้อมูลจาก CBRE พบว่าช่วงครึ่งหลังของปี 2568 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับครึ่งแรกของปี ทั้งในแง่จำนวนโครงการที่เปิดขาย ยอดขาย และการโอน โดยหลักจะมาจากกิจกรรมส่งเสริมการตลาดของบริษัทเจ้าของโครงการ

ส่วนคอนโดมิเนียม บริษัทฯ เน้นพัฒนาในพื้นที่ต่างจังหวัดติดศูนย์การค้า ซึ่งเป็นจุดขายที่สำคัญและเป็นกลยุทธ์ที่คู่แข่งไม่สามารถเลียนแบบได้ง่าย จึงทำให้อุปทานคอนโดมิเนียมลักษณะดังกล่าวมีอยู่จำกัดและโครงการของบริษัทฯ ยังคงมียอดขายและการโอนในระดับดีกว่าอุตสาหกรรมโดยเฉลี่ย

การแข่งขันทางการค้า

เพื่อให้การปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าเป็นไปตามหลักมาตรฐานสากล และอยู่ภายใต้กรอบกฎหมายและกติกาเกี่ยวกับการแข่งขันทางการค้า และยึดถือกติกาของการแข่งขันอย่างเป็นธรรม บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายการแข่งขันทางการค้าให้สอดคล้องกับหลักการดังกล่าว เพื่อให้เกิดการแข่งขันอย่างเป็นธรรม โปร่งใส ไม่เลือกปฏิบัติ หรือเกิดการเอาเปรียบโดยไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม และไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาหรือให้ความเห็นในทางลบ ดังนี้

นโยบายการแข่งขันทางการค้า

1. บริษัทฯ ต้องปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต ไม่ทำลายชื่อเสียง หรือกระทำการใดที่ก่อให้เกิดผลกระทบเชิงลบต่อคู่แข่งทางการค้าหรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง โดยการบิดเบือนข้อมูลเผยแพร่ หรือกล่าวหาด้วยข้อมูลที่ไม่เป็นความจริงหรือดำเนินการใด ๆ ด้วยวิธีการที่ไม่เหมาะสม
2. บุคลากรของบริษัทฯ ต้องศึกษาและปฏิบัติตามกฎหมายเกี่ยวกับการแข่งขันทางการค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศที่เกี่ยวข้อง ไม่ดำเนินการใด ๆ ที่ก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม เช่น การฮั้วประมูล การผูกขาดทางการค้า การกำหนดราคาที่ไม่เป็นธรรมต่อลูกค้า การแบ่งเขตการตลาด เป็นต้น ทั้งนี้ หากมีข้อสงสัยให้ปรึกษาฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ
3. บริษัทฯ ส่งเสริมการแลกเปลี่ยนข้อมูลในเชิงสร้างสรรค์ โดยสนับสนุนการสร้างสภาพแวดล้อมการแข่งขันที่ส่งเสริมการพัฒนานวัตกรรมคุณภาพสินค้าและบริการ และการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความเข้มแข็งให้แก่ธุรกิจพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าในภาพรวม และมีส่วนช่วยพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และประเทศชาติให้ยั่งยืน

ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทเกี่ยวกับการกระทำความผิดต่อคู่แข่งทางการค้าที่เป็นนัยสำคัญหรือคดีถึงที่สุด

1.2.2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

เพื่อรักษาความเป็นผู้นำด้านอาคารสำนักงานให้เป็นที่หนึ่งในใจของลูกค้าและผู้เช่า บริษัทฯ ยกระดับคุณภาพในการให้บริการ Facilities และเทคโนโลยีต่าง ๆ ให้เทียบเท่ากับโครงการใหม่ในตลาด พร้อมทั้งจัดให้มีการดำเนินงานด้านความยั่งยืนร่วมกับผู้เช่าและผู้มาใช้บริการ เพื่อส่งเสริมความผูกพันระหว่างโครงการบริษัทและผู้เช่าอย่างเหนียวแน่น

สำหรับธุรกิจที่พักอาศัย บริษัทฯ ศึกษาพฤติกรรมและความเห็นของลูกค้าที่เข้าชมโครงการที่พักอาศัย รวมทั้งใช้ข้อมูลการขายโครงการในอดีตมาทำการวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้า พร้อมทั้งมีการสำรวจข้อมูลของโครงการที่พักอาศัยอื่น เพื่อนำข้อมูลมาปรับใช้ในการสร้างที่พักอาศัยได้ตรงกับความต้องการของลูกค้าและสอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน

ช่องทางการจัดจำหน่ายและการให้บริการ

1. การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ใช้วิธีการจำหน่ายแบบขายตรงผ่านสำนักงานขายของบริษัทฯ และผ่านตัวแทนการขายโดยบริษัทนายหน้าค้าอสังหาริมทรัพย์ในบางกรณีที่เป็นและต้องการความเชี่ยวชาญเฉพาะ โดยแบ่งกลุ่มสินค้าได้เป็น 3 ประเภท คือ

- ที่ดินเปล่าในโครงการ
 - ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เป็นบ้านที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนให้ลูกค้า
 - ที่ดินพร้อมการว่าจ้างก่อสร้าง ลูกค้าจะสั่งซื้อบ้านจากแบบบ้านมาตรฐานของโครงการภายหลังซื้อที่ดินในโครงการ โดยที่ลูกค้าสามารถเลือกแบบบ้านให้เหมาะสมกับขนาดที่ดินที่ต้องการ
2. การให้เช่าพื้นที่อสังหาริมทรัพย์
- 2.1 พื้นที่อาคารสำนักงาน บริษัทฯ ใช้วิธีการว่าจ้างตัวแทนนายหน้าที่มีความเชี่ยวชาญเป็นผู้ทำหน้าที่ขายพื้นที่ในส่วนอาคารสำนักงาน
- 2.2 พื้นที่ค้าปลีก บริษัทฯ ได้จัดทีมงานเฉพาะที่มีหน้าที่ขายพื้นที่ในส่วนพื้นที่ค้าปลีกในแต่ละโครงการ โดยดำเนินการขายพื้นที่โดยตรงไปยังกลุ่มลูกค้า

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

1. โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม
- การพัฒนาโครงการของบริษัทฯ จะแบ่งเป็นเฟส โดยแต่ละเฟสที่พัฒนามีจำนวนน้อยกว่า 500 หลัง จึงไม่อยู่ภายใต้ข้อบังคับของกฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม แต่ทั้งนี้ บริษัทฯ ก็มีระบบการจัดการสาธารณูปโภคของโครงการเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาที่อาจจะส่งผลเสียต่อสิ่งแวดล้อมได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งระบบบำบัดน้ำเสียและการจัดการให้มีพื้นที่สีเขียวเพียงพอ
2. โครงการอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก
- โครงการของบริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารก่อนที่เกณฑ์การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจะมีผลบังคับใช้ อย่างไรก็ตามโครงการใดที่บริษัทฯ ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้เป็นไปตามกฎ ระเบียบ และข้อบังคับที่ได้กำหนดไว้

กำลังการผลิตของบริษัท

	กำลังการผลิต	ใช้ไปทั้งหมด (ร้อยละ)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า (โครงการ)	4.00	4.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย (โครงการ)	1.00	1.00

การจัดหาวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตหรือ การให้บริการ

1. การสรรหาที่ดิน
- บริษัทฯ สรรหาพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ในการลงทุน โดยพิจารณาที่ดินที่มีทำเลและมีศักยภาพในการพัฒนา ความต้องการของลูกค้าในพื้นที่ และคู่แข่ง การขยายความเจริญของชุมชนเมืองเพื่อลดความแออัดของประชากร ในขณะเดียวกันต้องอนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพ ไม่ตัดไม้ทำลายป่า รวมถึงคำนึงถึงคุณภาพของแหล่งน้ำเป็นปัจจัยสำคัญในการสรรหาที่ดิน เพื่อรักษาพันธุ์ของสิ่งมีชีวิตให้คงอยู่ในระบบนิเวศร่วมกันอย่างสมบูรณ์
- ทั้งนี้ การจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนามีทั้งจากการซื้อตรงและซื้อผ่านนายหน้าค้าที่ดิน และมีการเปรียบเทียบราคาซื้อกับราคาประเมินและราคาตลาดทุกครั้งก่อนการเข้าซื้อที่ดินเพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสม รวมถึงสำรวจกฎเกณฑ์ทางด้านกฎหมายและข้อจำกัดในการก่อสร้าง เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าจะสามารถพัฒนาที่ดินให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้และได้ผลตอบแทนตามที่ต้องการ
2. การออกแบบและพัฒนาโครงการ
- บริษัทฯ นำแนวทางการพัฒนาอาคารประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมหรือ Green Building มาประยุกต์ใช้ออกแบบและพัฒนาโครงการ ส่งเสริมการติดตั้งหลังคาโซลาร์เพื่อเพิ่มการใช้พลังงานทางเลือกและการบริหารจัดการพลังงานที่มีประสิทธิภาพ ลดการใช้พลังงาน ลดการปล่อยมลพิษและก๊าซเรือนกระจก รวมถึงให้ความสำคัญในการเพิ่มพื้นที่สีเขียว เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดียิ่งขึ้นให้กับลูกค้า รวมถึงการประเมินผลกระทบต่อสังคม (SIA) และสิ่งแวดล้อม (EIA) ตลอดจนการขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมาย
3. การจัดจ้างผู้รับเหมา แบ่งเป็น 2 กลุ่มหลัก ได้แก่
- กลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านเดี่ยว: จะใช้วิธีจ้างผู้รับเหมาโดยพิจารณาคัดเลือกจากผู้รับเหมาทั้งขนาดกลางและขนาดใหญ่ที่มีความเหมาะสม และมีคุณสมบัติตรงตามมาตรฐานที่บริษัทฯ กำหนดไว้ ซึ่งผู้รับเหมาที่จะจัดจ้างต้องมีประวัติการทำงานที่มีคุณภาพงานที่ดี

ทำงานได้แล้วเสร็จตามกำหนดเวลา และอยู่ในระดับราคาที่เป็นไปตามงบประมาณที่ตั้งไว้ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารต้นทุน การก่อสร้างเป็นอย่างมาก จึงได้มีการจัดตั้งทีมวิศวกรภายในเพื่อกำกับควบคุมคุณภาพงานของผู้รับเหมาอย่างใกล้ชิด

- กลุ่มผู้รับเหมาผู้ก่อสร้างอาคารสำนักงานและคอนโดมิเนียม: จะใช้วิธีจ้างผู้รับเหมาหลักโดยการเปิดประมูลงาน ในส่วนงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม และงานระบบประกอบอาคารหรือลักษณะวิธีการจ้างเหมาแบบเบ็ดเสร็จ (Turn Key) แล้วแต่ความเหมาะสมของ โครงการ โดยผู้รับเหมาที่คัดเลือกมามักจะเป็นผู้รับเหมาขนาดใหญ่ ซึ่งจะสามารถสร้างความมั่นใจว่าอาคารที่สร้างจะเป็นไปตาม มาตรฐานและแล้วเสร็จตรงตามเวลา เนื่องจากผู้รับเหมารายใหญ่จะมีเทคโนโลยีและความสามารถในการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ ประกอบกับมีศักยภาพและแหล่งเงินทุนที่เพียงพอในการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ได้ดีกว่าผู้รับเหมาขนาดกลางและขนาดเล็ก นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการจ้างบริษัทผู้ควบคุมการก่อสร้างและผู้บริหารโครงการ เพื่อให้มั่นใจว่างานก่อสร้างอาคารจะเป็นไปตามมาตรฐาน งบประมาณ และเสร็จทันกำหนดเวลา

4. การจัดซื้อจัดหาวัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ คำนึงถึงการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าสูงสุด สนับสนุนการใช้วัสดุที่สามารถนำกลับมา Reuse หรือ Recycle ได้ รวมถึงการใช้วัสดุก่อสร้างที่ได้รับการรับรองมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม การประหยัดพลังงาน หรือมาตรฐานด้าน คุณภาพและบริการ เพื่อช่วยสร้างความมั่นใจได้ว่าลูกค้าจะได้รับผลิตภัณฑ์ที่สามารถลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลักบางประเภทเอง ซึ่งมีเหตุผลที่สำคัญ คือ

- ลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น อาทิ ปูนซีเมนต์ เหล็กเส้น อลูมิเนียม
- บริษัทฯ มักได้รับข้อเสนอหรือเงื่อนไขที่ดีกว่าจากการเป็นพันธมิตรคู่ค้าที่ยาวนานกับผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง จึงเป็นส่วนช่วยในการ ควบคุมต้นทุนการก่อสร้างของบริษัทฯ นอกจากนั้น บริษัทฯ ต้องการความยืดหยุ่นในการกำหนดรูปแบบ ประเภท วัสดุที่ใช้ตกแต่ง แก่ ลูกค้าของโครงการ ดังนั้นบริษัทฯ จึงเป็นผู้จัดซื้อวัสดุบางประเภทเอง เช่น กระเบื้องพื้นไม้ สุขภัณฑ์ เครื่องปรับอากาศ เพอร์นิเจอร์ สี เป็นต้น โดยจะกำหนดทางเลือกและเปิดโอกาสให้ลูกค้าสามารถเลือกวัสดุดังกล่าวได้หลังจากจองซื้อบ้านหรืออาคารชุดพักอาศัยกับทาง โครงการ

สัดส่วนการซื้อวัตถุดิบในประเทศและต่างประเทศ

ประเทศ	ชื่อวัตถุดิบ	มูลค่า (บาท)
ไทย	0	0.00

1.2.2.4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินถาวรหลัก

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 รายละเอียดดังนี้

1. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (เพื่อขาย)

ประกอบด้วย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อขายในโครงการต่าง ๆ โดยมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ดังนี้

ลำดับ	โครงการ	ที่ตั้ง	เนื้อที่	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	มูลค่าบัญชี	ภาระผูกพัน
			ไร่-งาน-ตรว.		(ล้านบาท)	
1	เบิ้ล สกาย คอนโดมิเนียม	กำแพงเพชร 6 บางเขน	25-1-28.20	GLAND	488	ไม่มี
2	นิรติ ดอนเมือง	ดอนเมือง	53-2-66.3	เบิ้ล แอสเซทส์	288	ไม่มี
			รวม		776	

2. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (เพื่อให้เช่า)

ประกอบด้วย ที่ดิน อาคารสำนักงานให้เช่า และพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า โดยมีมูลค่าบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ดังนี้

ลำดับ	โครงการ	ที่ตั้ง	เนื้อที่ ไร่-งาน-ตรว.	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	มูลค่าบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
						(วงเงิน จำนอง) (ล้านบาท)
1	ที่ดินอาคารสำนักงาน เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส และพื้นที่ค้าปลีก	พระราม 9	7-2-61	GLAND	4,926	ไม่มี
2	ที่ดินโครงการ The Super Tower และ Podium Super Tower 1	พระราม 9	13-2-68.41	GLAND	4,418	ไม่มี
3	ที่ดินโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง เฟส 7	ดอนเมือง	31-3-0.5	GLAND	425	ไม่มี
4	ที่ดินโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง เฟส 8	ดอนเมือง	3-0-08	GLAND	21	ไม่มี
5	ที่ดินโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง เฟส 9	ดอนเมือง	1-0-61.6	GLAND	18	ไม่มี
6	ที่ดินเปล่า	พระราม 9	0-2-80	GLAND	126	ไม่มี
7	ที่ดิน อาคารสำนักงาน ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ และพื้นที่ค้าปลีก	พระราม 9	4-0-58.1	สเตอร์ลิง	1,934	ไม่มี
8	อาคารสำนักงาน จี ทาวเวอร์	พระราม 9	5-0-98.3	พระราม 9 สแควร์ (เช่าที่ดินระยะยาว จนถึงปี 2593)	6,334	3,140
9	ที่ดินรอการพัฒนา	ซอยศูนย์วิจัย	63.17 ตรว.	พระราม 9 สแควร์	18	ไม่มี
10	พื้นที่ค้าปลีก The Shoppes @ Belle	พระราม 9	31,471 ตรม.	บีล ดีเวลลอปเม้นท์	533	ไม่มี
11	ที่ดินรอการพัฒนา	ซอยศูนย์วิจัย	63.17 ตรว.	บีล ดีเวลลอปเม้นท์	18	ไม่มี
12	ที่ดินโครงการ Podium Super Tower 1 และ 2	พระราม 9	5-3-45.5	GPROP	3,178	ไม่มี
13	ที่ดินเปล่า	กำแพงเพชร 6 บางเขน	9-2-84.7	GLAND	435	ให้เช่าที่ดิน ระยะยาว จนถึงปี 2587)
			รวม		22,384	

3. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ประกอบด้วย ที่ดินและอาคารสำนักงาน เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน โดยมีมูลค่าบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ดังนี้

ลำดับ	รายการสินทรัพย์	มูลค่าบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (วงเงินจำนอง) (ล้านบาท)
1	ที่ดิน	339	800
2	อาคาร	4	ไม่มี
3	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	38	ไม่มี
4	ยานพาหนะ	2	ไม่มี
5	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	70	ไม่มี
	รวม	453	






สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สัญญาที่เกี่ยวข้องในการดำเนินงาน

โครงการอาคารสำนักงาน “จี ทาวเวอร์”: สัญญาเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาและสัญญาเช่าที่ดิน

คู่สัญญา :	บริษัท พระราม 9 แสควร์ จำกัด (“พระราม 9”) กับ บริษัท ซูเปอร์แอสเซทส์ จำกัด (“ซูเปอร์”) และ บริษัท ซีเคเอส โฮลดิ้ง จำกัด (“ซีเคเอส”)
ลักษณะสัญญา:	พระราม 9 เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาและสัญญาเช่าที่ดินกับซูเปอร์แอสเซทส์ และซีเคเอส เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2550 โดยเป็นสัญญาเช่าระยะปานกลางในช่วงเวลาก่อสร้าง 3 ปี และสัญญาเช่าระยะยาว 30 ปี และผู้ให้เช่าให้คำมั่นต่อพระราม 9 ในการต่อสัญญาเช่าไปอีก 10 ปี ซึ่งจะทำให้สัญญาสิ้นสุดลงในปี 2593

เครื่องหมายบริการ

เครื่องหมายบริการ	ประเภท	รายการ	วันจดทะเบียน	หมดอายุ	ทะเบียน เลขที่
	บริการ	บริการ ก่อสร้าง ควบคุมการ ก่อสร้าง	20 เมษายน 2548	19 เมษายน 2568	บ28780
	บริการ	บริการจัดการดูแลทรัพย์สิน จัดการ/พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20 เมษายน 2548	19 เมษายน 2568	บ28779
	บริการ	บริการ จัดการอสังหาริมทรัพย์	11 กรกฎาคม 2561	10 กรกฎาคม 2571	บ41567
	บริการ	บริการ การก่อสร้าง-อาคาร ควบคุมการก่อสร้างอาคาร	11 กรกฎาคม 2561	10 กรกฎาคม 2571	บ41568
	บริการ	บริการ ก่อสร้าง ควบคุมการ ก่อสร้างอาคาร	11 กรกฎาคม 2561	10 กรกฎาคม 2571	บ44842
	บริการ	บริการ จัดการอสังหาริมทรัพย์	11 กรกฎาคม 2561	10 กรกฎาคม 2571	บ44843
	บริการ	บริการจัดการดูแลทรัพย์สิน จัดการ/พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	26 พฤศจิกายน 2552	25 พฤศจิกายน 2572	บ49238
	บริการ	บริการ ก่อสร้าง ควบคุมการ ก่อสร้างอาคาร	26 พฤศจิกายน 2552	25 พฤศจิกายน 2572	บ49239
	บริการ	บริการให้เช่าพื้นที่ประกอบธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่เพื่อขายสินค้า	18 กันยายน 2556	17 กันยายน 2576	บ64116
	บริการ	จัดการสถานที่เพื่อการแสดง นิทรรศการ จัดจำหน่ายอาหาร และเครื่องดื่ม	18 กันยายน 2556	17 กันยายน 2576	บ64117

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : มี

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทฯ มีนโยบายลงทุนในกิจการที่สอดคล้องหรือสนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัทฯ โดยใช้บริษัทย่อยเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการประกอบธุรกิจและความคล่องตัวในการเติบโตในแต่ละสายธุรกิจ โดยเฉพาะการลงทุนในกิจการที่สามารถเอื้อประโยชน์ให้ธุรกิจอื่น ๆ ที่อยู่ในกลุ่มบริษัทด้วยกันได้

นโยบายการลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายร่วมลงทุนกับบริษัทที่มีความชำนาญเฉพาะด้านเพื่อเสริมธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท โดยจะร่วมลงทุนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 25 เว้นแต่ในกรณีมีเหตุอันสมควรหรือเหมาะสมที่จะร่วมลงทุนในสัดส่วนที่ต่ำกว่าร้อยละ 25

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมไว้ในจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ โดยได้มีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้องรับทราบ

1.2.2.5 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ : ไม่มี

รายละเอียดงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

จำนวนงานทั้งหมด : N/A
มูลค่างานทั้งหมด : N/A
มูลค่ารับรู้แล้ว : N/A
มูลค่างานคงเหลือที่ยังไม่รับรู้ : N/A
รายละเอียดเพิ่มเติม : -

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

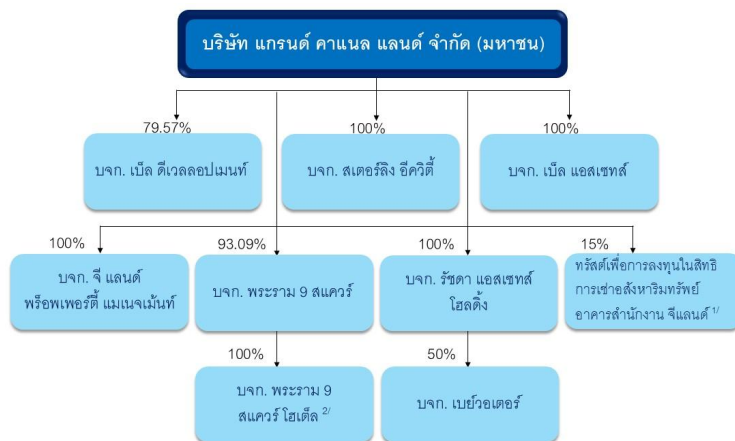
นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุนเป็นไปตามนโยบายและทิศทางเดียวกันกับบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนของบริษัทฯ มีความปลอดภัยและมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริษัทจะต้องให้ความเห็นชอบในการดำเนินการที่สำคัญ อาทิ การส่งตัวแทนของบริษัทฯ ไปดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน การกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของตัวแทนของบริษัทฯ การกำกับดูแลให้เปิดเผยข้อมูลทางการเงินและผลการดำเนินงานอย่างถูกต้องครบถ้วน และการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ

แผนผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทของท่านมีการถือหุ้นในบริษัทอื่นหรือไม่ : มี

รูปแผนผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



หมายเหตุ : 1/ จดทะเบียนเลิกกองทรัสต์เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2563 (ปัจจุบันอยู่ระหว่างรอการชำระบัญชี)
2/ จดทะเบียนเลิกบริษัทเมื่อวันที่ 22 กันยายน 2568 (ปัจจุบันอยู่ระหว่างรอการชำระบัญชี)

บริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	79.57%	79.57%
บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	93.09%	93.09%
บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท เบิ้ล แอสเซทส์ จำกัด	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จี แลนด์	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	15.00%	15.00%

บริษัทรวม

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	50.00%	50.00%
	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	50.00%	50.00%

บริษัทที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 161 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง จังหวัดกรุงเทพ 10310 โทรศัพท์ : 0 2246 2323 โทรสาร : 0 2247 1082	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	20,642,613	20,642,613
บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด 9 อาคารจี ทาวเวอร์ ชั้นที่ 9 ถนน พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง จังหวัดกรุงเทพ 10310 โทรศัพท์ : 0 2123 1111 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	19,000,000	19,000,000
บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด 161 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง จังหวัดกรุงเทพ 10310 โทรศัพท์ : 0 2246 2323 โทรสาร : -	โรงแรม (ยังไม่เริ่มดำเนินธุรกิจ) *จดทะเบียนเลิกบริษัทเมื่อวันที่ 22 กันยายน 2568 (ปัจจุบันอยู่ระหว่าง รอการชำระบัญชี)	หุ้นสามัญ	1,000,000	1,000,000
บริษัท สเตอริลิง อีควิตี้ จำกัด 161 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง จังหวัดกรุงเทพ 10310 โทรศัพท์ : 0 2246 2323 โทรสาร : 0 2247 1082	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	18,000,000	18,000,000
บริษัท เบิ้ล แอสเซตส์ จำกัด 161 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง จังหวัดกรุงเทพ 10310 โทรศัพท์ : 0 2246 2323 โทรสาร : 0 2247 1082	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	1,100,000	1,100,000

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด 161 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง จังหวัดกรุงเทพ 10310 โทรศัพท์ : 0 2246 2323 โทรสาร : 0 2247 1082	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	13,000,000	13,000,000
บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด 161 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง จังหวัดกรุงเทพ 10310 โทรศัพท์ : 0 2246 2323 โทรสาร : 0 2247 1082	ถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)	หุ้นสามัญ	600,000	600,000
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จี แลนด์ 18 อาคารไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า ชั้นที่ 7-8 แขวงจตุจักร เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพ 10900 โทรศัพท์ : 0 2949 1500 โทรสาร : 0 2949 1501	ทรัสต์ (จดทะเบียนเลิกกองทรัสต์ฯ เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2563 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการชำระบัญชี)	หุ้นสามัญ	499,768,600	499,768,600
บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 0 2667 5555 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ถือหุ้นโดยบริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด)	หุ้นสามัญ	600,000	600,000

1.3.2 การถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทรวมเกินกว่า ร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิ

ออกเสียงของบริษัท

บริษัทที่มีการถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้น ในบริษัทย่อย : ไม่มี
หรือบริษัทรวมหรือไม่

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทมีความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : มี

บริษัทฯ เข้าทำสัญญาบริการกับเซ็นทรัลพัฒนา (ผู้ถือหุ้นใหญ่ในซีพีเอ็น พัทยา และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ทางอ้อม) เพื่อเป็นที่ปรึกษาในการบริหารงานและวางนโยบายต่าง ๆ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางที่เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจากซีพีเอ็น พัทยา โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดต้นทุนเงินกู้ยืมจากแหล่งเงินทุนอื่นและใช้สำหรับพัฒนาโครงการลงทุนของบริษัทฯ ทั้งนี้ การทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นใหญ่มุ่งหวังจะช่วยสนับสนุนการดำเนินธุรกิจในด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ ให้แข็งแกร่งยิ่งขึ้น แต่ไม่ส่งผลกระทบต่อโครงสร้างการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ ในแง่ของการแข่งขันทางธุรกิจ เนื่องจากธุรกิจของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นใหญ่มีกลุ่มลูกค้าที่แตกต่างกัน

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

กลุ่ม/รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1. บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด	4,389,418,545	67.53
2. กลุ่มบีบีทีวี	1,943,728,462	29.90
2.1. บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด	1,191,604,274	18.33
2.2. บริษัท พนมมหาราช จำกัด	306,299,005	4.71
2.3. บริษัท จี แอล แอสเซตส์ จำกัด	281,501,347	4.33
2.4. บริษัท บีบีทีวี แอสเซตแมนเนจเม้นท์ จำกัด	153,837,243	2.37
2.5. บริษัท บีบีทีวี แชนแนลวิชั่น จำกัด	10,486,593	0.16

ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่ (shareholders' agreement)

บริษัทมีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : มี

บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 67.53 เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากมีผู้แทนเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการบริษัทจำนวน 2 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 9 ท่าน

การกระจายการถือหุ้น

บริษัทฯ มีการกระจายการถือหุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2568 ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	6,499,829,661	100.00
ผู้ถือหุ้นในประเทศ		
• นิติบุคคล	6,336,571,910	97.49
• บุคคลธรรมดา	160,809,013	2.47
รวม	6,497,380,923	99.96
ผู้ถือหุ้นต่างประเทศ		
• นิติบุคคล	2,251,212	0.04
• บุคคลธรรมดา	197,526	0.00
รวม	2,448,738	0.00

ข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างด้าว

บริษัทฯ มีข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ไว้ร้อยละ 49 ของทุนชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2568 มีบุคคลต่างด้าวถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จำนวนร้อยละ 0.04 ของทุนชำระแล้ว

รายละเอียดการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยกรรมการและผู้บริหาร ในปี 2568

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568			การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น เพิ่ม / (ลด) ในปี 2568			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
		ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม	รวม		
นายปรีชา เอกคุณากุล	ประธานกรรมการ	-	-	-	-	-	-	-	0.00
รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ ¹	รองประธานกรรมการ	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นายจรัส มงคลจันทร์	กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นางจิตรมณี สุวรรณกุล	กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นายวิทยา ขวณะนันท์	กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นายจักรกฤษณ์ พันธุ์รักษ์ ²	กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นายบัณฑิต มงคลกุล	กรรมการ	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นางสาวนพพร ศิริวัฒนกุล	กรรมการ	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นายสรยุทธ ธีรบำรุง	กรรมการ	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นางสาวนารัตน์ ศิริวรรณวิทย์ ³	กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	-	-	-	-	-	-	0.00
เรืออากาศเอกกรี เดชชัย	รักษาการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นายรัฐกรณ์ เกียรติขจรธาดา	Head of Office Business Development & Commercialization	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นายภณพิณิต อุปัทม์ ⁴	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน	100	-	100	-	-	-	100	0.00
นางวลิตา เผ่าศรีเจริญ ⁵	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นายณกุล ทิณพงษ์	Head of Office & Retail Commercialization	-	-	-	-	-	-	-	0.00

หมายเหตุ : ¹ ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย โดยปฏิบัติหน้าที่จนถึงวันที่ 30 เมษายน 2568

² ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ มีผลตั้งแต่วันที่ 14 สิงหาคม 2568

³ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท มีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2568

⁴ ลาออกจากการดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน โดยปฏิบัติหน้าที่จนถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568

⁵ ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2568

จำนวนหุ้นที่แสดงรวมจำนวนหุ้นที่ถือโดยคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ถ้ามี) ของกรรมการและผู้บริหาร

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

1.4.1 ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท) :	6,535,484,202.00
เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท) :	6,499,829,661.00
หุ้นสามัญ (จำนวนหุ้น) :	6,499,829,661
มูลค่าหุ้นสามัญ (หุ้นละ) (บาท) :	1.00
หุ้นบุริมสิทธิ (จำนวนหุ้น) :	0
มูลค่าหุ้นบุริมสิทธิ (หุ้นละ) (บาท) :	0.00

บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่

บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่ : ไม่มี

1.4.2 ทุนประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ

ทุนประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ : ไม่มี

1.4.3 การถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR)

มีการถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR) :	มี
จำนวนหุ้น (หุ้น) :	2,379,064
คิดเป็นร้อยละ (%) :	0.04

ผลกระทบต่อสิทธิการออกเสียงของผู้ถือหุ้น

- ไม่มี -

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

หลักทรัพย์แปลงสภาพ : ไม่มี

1.5.2 หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้ : ไม่มี

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผล ในอัตราไม่น้อยกว่าประมาณร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังจากหักภาษี และสำรองตามกฎหมายโดยพิจารณาจากงบการเงินรวมเป็นสำคัญ ทั้งนี้คณะกรรมการของบริษัทมีอำนาจในการพิจารณาว่าไม่ดำเนินการตามนโยบายดังกล่าว หรือเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวได้เป็นครั้งคราว โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่การดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เช่น ใช้เป็นทุนสำรองสำหรับการชำระคืนเงินกู้ ใช้เป็นเงินลงทุนเพื่อขยายธุรกิจของบริษัทฯ หรือกรณีมีการเปลี่ยนแปลงสถานะตลาดซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในอนาคต

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

	2564	2565	2566	2567	2568
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.0880	0.1100	0.0640	0.0650	0.0670
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น) ⁽¹⁾	0.0000	0.0000	0.0250	0.0250	0.0300
อัตราส่วนหุ้นปันผล (จำนวนหุ้นเดิม : 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	0.0250	0.0250	0.0300
อัตราการจ่ายเงินปันผลเทียบกับกำไรสุทธิ (%)	0.00	0.00	38.87	38.60	45.00

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ หมายเหตุ : * การจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2568 รออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2569

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

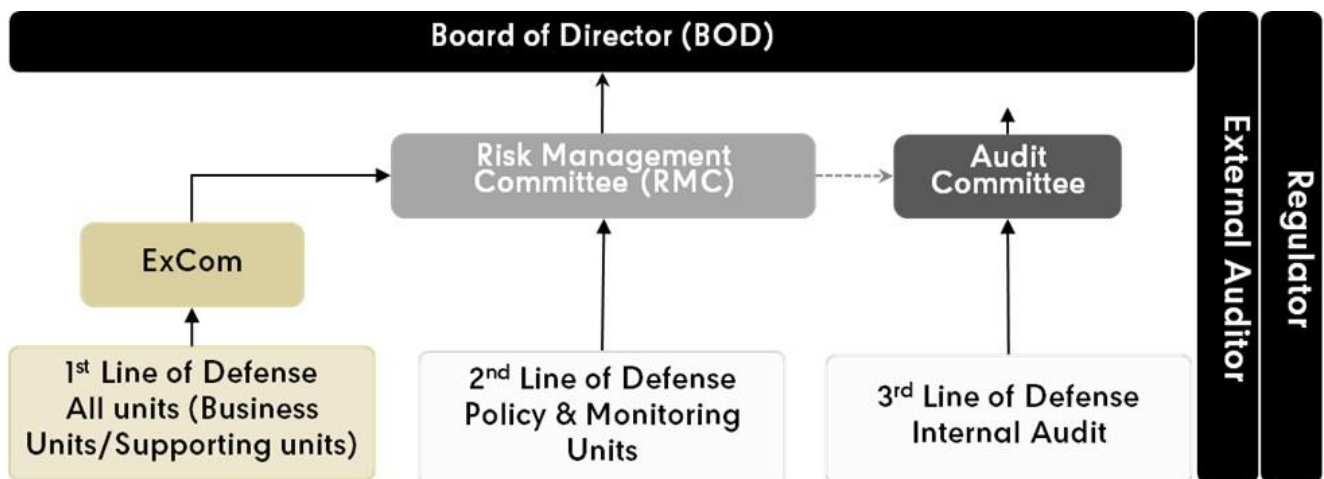
2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง ซึ่งถือเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นกลไกสำคัญในการบริหารให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ ตระหนักถึงอุปสรรคหรือภัยคุกคามที่ยังมาไม่ถึง ลดการสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงเกิดการปรับปรุงระบบงานและการวางแผนงานให้สามารถจัดสรรทรัพยากรได้อย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ จึงมีการนำระบบการบริหารความเสี่ยงในองค์กร (Enterprise Risk Management) ที่ดีและมีประสิทธิภาพมาปฏิบัติใช้ในบริษัทฯ เพื่อสร้างเสถียรภาพการดำเนินธุรกิจในระยะยาว และเกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องในการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัทฯ และสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จึงมุ่งพัฒนาและสร้างเสริมความแข็งแกร่งให้กับระบบการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยกำหนดนโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งการวิเคราะห์ปัจจัยความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ดังต่อไปนี้

นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

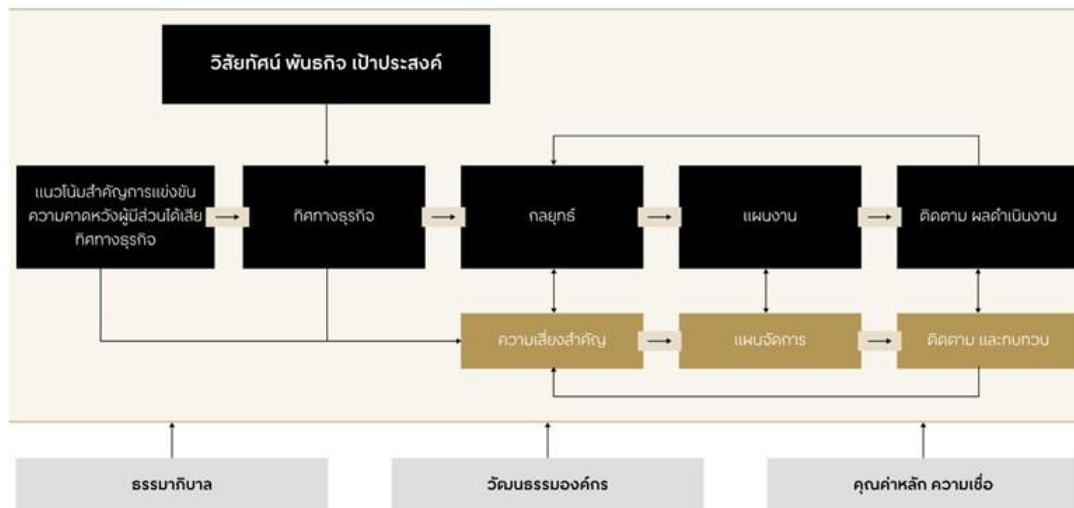
บริษัทฯ กำกับดูแลความเสี่ยงผ่านการกำหนดนโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญอย่างครอบคลุม บริษัทฯ กำหนดให้ทุกคน ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน เป็นเจ้าของความเสี่ยง ทำหน้าที่รับผิดชอบในการ วิเคราะห์ ประเมินโอกาสเกิดและผลกระทบ และกำหนดมาตรการในการป้องกัน ควบคุม และบรรเทาความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้อยู่ในระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และแผนกลยุทธ์บริษัทฯ ตลอดจนติดตามสถานการณ์ความไม่แน่นอน แนวโน้มที่สำคัญ และเหตุปัจจัยความเสี่ยงทั้งจากภายในและภายนอกที่เปลี่ยนแปลงไป รวมทั้งส่งเสริมให้หน่วยงานเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาใช้ในการบริหารความเสี่ยง สนับสนุนให้บุคลากรสามารถเข้าถึงข้อมูลข่าวสารการบริหารความเสี่ยงอย่างทั่วถึง ตลอดจนสามารถรายงานการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหาร และคณะกรรมการบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ



คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบโดยรวมในการจัดให้มีและควบคุมกรอบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ โดยจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมีกรรมการอิสระเป็นประธานกรรมการ และมีประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงเป็นสมาชิก รับผิดชอบในการกำหนดและกำกับดูแลให้เกิดการปฏิบัติตามนโยบายความเสี่ยงและแนวทางการจัดการความเสี่ยง และรายงานการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งผนวกการบริหารความเสี่ยงเข้ากับการดำเนินงานปกติ และส่งเสริมสนับสนุนกิจกรรมการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร

นอกจากนี้ บริษัทฯ กำหนดให้สำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่ทวนสอบกิจกรรมสำคัญขององค์กร โดยคำนึงถึงระดับความเสี่ยงของหน่วยงาน และกิจกรรมการดำเนินงาน รวมทั้งนำผลการตรวจประเมินของสำนักตรวจสอบภายในเป็นข้อมูลในการระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงสำคัญของบริษัทฯ โดยให้รายงานผลการปฏิบัติงานและการทวนสอบกิจกรรมสำคัญตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล (Audit and Corporate Governance Committee)

บริษัทฯ บูรณาการการบริหารความเสี่ยงร่วมกับกลยุทธ์และผลการปฏิบัติงาน ตามกรอบโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงขององค์กร (COSO ERM Framework 2017) ภายใต้หลักการ 5 ประการที่สัมพันธ์กัน เพื่อส่งเสริมให้เกิดการสร้างและรักษาคุณค่าเพิ่มให้แก่องค์กร ได้แก่



1. การกำกับดูแลและวัฒนธรรม (Governance & Culture)

บริษัทฯ จัดโครงสร้างกำหนดวัฒนธรรมที่พึงประสงค์ รวมทั้งแสดงให้เห็นถึงการยึดมั่นต่อคุณค่าหลักและการสร้างทรัพยากรบุคคลเพื่อให้บรรลุกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ โดยมีคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำกับดูแลและสนับสนุนผู้บริหาร

2. กลยุทธ์และการกำหนดวัตถุประสงค์ (Strategy & Objective-Setting)

บริษัทฯ บูรณาการการบริหารความเสี่ยงเข้ากับกระบวนการวางแผนกลยุทธ์ โดยวิเคราะห์บริบททางธุรกิจ ประเมินกลยุทธ์ทางเลือกและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดวัตถุประสงค์ทางธุรกิจให้สอดคล้องกับระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้

3. ผลการปฏิบัติงาน (Performance)

บริษัทฯ ระบุและประเมินความรุนแรงของความเสี่ยงที่อาจมีผลต่อความสำเร็จของกลยุทธ์และการบรรลุวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ ซึ่งจะมีการจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการเลือกวิธีตอบสนองต่อความเสี่ยงที่เหมาะสม และนำวิธีตอบสนองไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งพัฒนาและประเมินภาพรวมความเสี่ยงขององค์กรให้ทุกระดับทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ

4. การสอบทานและการแก้ไขปรับปรุง (Review & Revision)

บริษัทฯ ระบุและประเมินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ รวมทั้งสอบทานความเสี่ยงและผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดการปรับปรุงการบริหารความเสี่ยงขององค์กรอย่างต่อเนื่อง

5. สารสนเทศ การสื่อสาร และการรายงาน (Information, Communication & Reporting)

บริษัทฯ ใช้ประโยชน์จากระบบสารสนเทศ เทคโนโลยี และช่องทางการสื่อสารต่าง ๆ เพื่อสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงขององค์กร รวมทั้งรายงานข้อมูลความเสี่ยง ข้อมูลผลการปฏิบัติงาน และรายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่องและเหมาะสม

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัทฯ วิเคราะห์ปัจจัยความเสี่ยงที่ส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงปัจจัยภายในและภายนอกที่สอดคล้องกับทิศทางธุรกิจเป้าหมาย และกลยุทธ์ขององค์กร พิจารณาโอกาสและผลกระทบของเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อระบุความเสี่ยงสำคัญของบริษัทฯ กำหนดแผนจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อกำกับให้ความเสี่ยงต่าง ๆ อยู่ในระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ โดยมีปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญดังต่อไปนี้

จากวิสัยทัศน์ “เป็นหนึ่งในผู้นำการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย” โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการเชิงพาณิชย์ในรูปแบบอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกที่มีคุณภาพเพื่อให้เช่า โครงการที่พิกอภัยประเภทบ้านเดี่ยวแก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายตามแต่ละระดับราคาและความต้องการ เพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายของกลุ่มลูกค้าโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ได้ทบทวนความเสี่ยงสำคัญของปีที่ผ่านมา ร่วมกับความท้าทายและโอกาสที่จะเกิดขึ้นภายใต้สถานการณ์เศรษฐกิจไทยที่มีความผันผวน ปัญหาการเมืองไทยที่มีความไม่แน่นอน และเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัว ทั้งจากการปรับเพิ่มขึ้นของเงินเฟ้อและอัตราดอกเบี้ยในประเทศฝั่งตะวันตก วิกฤตอสังหาริมทรัพย์ในประเทศจีน และภาวะสงครามในหลายภูมิภาค เหตุการณ์เหล่านี้ส่งผลกระทบโดยตรงต่อการส่งออก ทำให้เม็ดเงินที่เข้ามาหมุนเวียนในประเทศลดลง และการลงทุนในโครงการต่าง ๆ ของทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน และการลงทุนของต่างชาติมีการชะลอตัวลงจากสภาวะเศรษฐกิจของปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ พิจารณาความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญทั้งในปัจจุบันและที่เกิดขึ้นใหม่ ในแง่การประกอบธุรกิจ การดำเนินงาน ฐานะการเงิน และความยั่งยืนของบริษัทฯ โดยการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ ได้แก่

Risk Topic	Risk Level	Risk Movement	Environment	Social	Governance	Economic
1. ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจและการแข่งขัน	High	↑				/
2. ความเสี่ยงด้านความปลอดภัย	Medium	↔		/		
3. ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ	Medium	↑	/			
4. ความเสี่ยงด้านบุคลากรและด้านสิทธิมนุษยชน	Medium	↔		/		
5. ความเสี่ยงด้านการโจมตีทางไซเบอร์	Medium	↔			/	
6. ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ (AI) และการกำกับดูแลข้อมูล	Medium	↔			/	
7. ความเสี่ยงด้านเครดิตจากลูกค้าการค้า	Low	↔			/	
8. ความเสี่ยงด้านกฎหมายและการกำกับดูแล	Low	↔			/	
9. ความเสี่ยงที่เฝ้าระวัง						
9.1 ความเสี่ยงด้านเครดิตทางภูมิรัฐศาสตร์						/
9.2 ความเสี่ยงจากมลพิษทางอากาศ			/			

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัทในปัจจุบัน

ความเสี่ยงที่ 1 ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจและการแข่งขัน

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- ความผันผวนในอุตสาหกรรมที่ดำเนินธุรกิจอยู่
- พฤติกรรมหรือความต้องการของลูกค้า / ผู้บริโภค
- การแข่งขัน / การเพิ่มขึ้นของคู่แข่ง / การเข้ามา

ดำเนินธุรกิจได้โดยง่ายของผู้
ค้ารายใหม่

- ความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจ

ความเสี่ยงด้านการเงิน

- การเปลี่ยนแปลงนโยบายด้านการเงินและการลงทุน
ของสถาบันการเงิน (ที่มีผลต่อ
การดำเนินงาน)
- ความผันผวนของรายได้

ลักษณะความเสี่ยง

หมวดหมู่ความเสี่ยง: ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของสภาพเศรษฐกิจ

ที่มาและลักษณะของความเสี่ยง:

ด้านภาวะเศรษฐกิจ: จากสถานการณ์เศรษฐกิจในปี 2025-2026 มีความผันผวน โดย IMF คาดว่า GDP ไทยจะชะลอการเติบโตในปี 2025-2026 ขณะที่เงินเฟ้อเฉลี่ยอยู่ในระดับใกล้เคียงและอาจติดลบ ซึ่งสะท้อนภาวะบริโภคที่อ่อนตัวและเสี่ยงต่อภาวะเงินฝืด และสภาพเศรษฐกิจโลกที่ไม่แน่นอน จากสงครามการค้า เช่น การขึ้นภาษีนำเข้าของสหรัฐฯ รวมถึงความตึงเครียดด้านภูมิรัฐศาสตร์ จากปัญหาสงครามในหลายภูมิภาค ตลอดจนความไม่แน่นอนทางการเมืองในประเทศส่งผลต่อความไม่แน่นอนของค่าเงินบาทแข็ง ซึ่งกดดันอุปสงค์ในประเทศ นอกจากนี้ ความเสี่ยงจากอัตราหนี้ครัวเรือนที่สูงขึ้นในปี 2025-2026 แม้ธนาคารแห่งประเทศไทยปรับลดอัตราดอกเบี้ยเหลือร้อยละ 1.25 ในเดือนธันวาคม 2025 แต่ก็ยังไม่สามารถช่วยบรรเทาภาระหนี้ได้อย่างมีนัยสำคัญ ปัจจัยเหล่านี้ส่งผลต่อการตัดสินใจลงทุนของภาคธุรกิจ และกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ลดลง ส่งผลโดยตรงต่อปริมาณ traffic และยอดขายของผู้เช่า ส่งผลต่อความต้องการพื้นที่เช่าลดลง และอาจทำให้บริษัทฯ ต้องปรับโครงสร้างค่าเช่าเพื่อลดผลกระทบต่อพันธมิตรทางธุรกิจ

ด้านสภาวะการแข่งขัน:

- ธุรกิจอาคารสำนักงาน: ในพื้นที่กรุงเทพฯยังคงเผชิญปัญหาอุปทานที่เพิ่มขึ้น และความต้องการเช่าพื้นที่สำนักงานที่ชะลอการเติบโตในปี 2025-2026 ซึ่งน้อยกว่าอุปทานใหม่เพิ่มขึ้นต่อไป โดยเฉพาะจากผู้พัฒนาที่ยังเปิดโครงการใหม่ที่เน้นอาคารประสิทธิภาพพลังงานสูงและพื้นที่ผสมผสาน เกิดความท้าทายในการรักษาความสามารถในการแข่งขันสำหรับอาคารเก่า ทำให้ผู้ประกอบการต้องปรับกลยุทธ์ เช่น เสนอสิ่งจูงใจพิเศษ ส่งผลให้บริษัทฯ ต้องเผชิญกับการแข่งขันด้านราคา
- นอกจากนี้ เทรนด์การทำงาน Hybrid Workplace ทำให้ความต้องการพื้นที่สำนักงานมีแนวโน้มชะลอตัว ส่งผลให้ผู้เช่าเลือกพื้นที่ที่ยืดหยุ่นและมีเทคโนโลยีใหม่ เช่น Smart Office และ co-working space ปัจจัยเหล่านี้ ส่งผลต่ออัตราการเช่าพื้นที่ของบริษัทฯ ที่อาจลดลง และการปรับค่าเช่าทำได้จำกัด
- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย: อยู่ในภาวะ อุปทานล้นตลาด ในขณะที่ความต้องการที่อยู่อาศัย ยังคงมีภาวะชะลอตัว โดยเฉพาะโครงการแนวราบ การสะสมสต็อกทำให้ผู้ประกอบการต้องลดราคาหรือเสนอสิ่งจูงใจพิเศษ ส่งผลให้บริษัทฯ ต้องเผชิญกับการแข่งขันด้านราคา ประกอบกับ อัตราการปฏิเสธสินเชื่อของสถาบันการเงินที่เพิ่มสูงขึ้น จากหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ทำให้เกิดความท้าทายในการรักษาความสามารถในการแข่งขัน และส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดและความสามารถในการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ผลกระทบต่อบริษัทฯ: จากกลยุทธ์เพื่อสร้างการเติบโตของรายได้บริษัทฯ ผ่านการลงทุนในธุรกิจต่าง ๆ ในภาวะเศรษฐกิจที่มีการฟื้นตัวในระดับต่ำ การแข่งขันในตลาดสูง และความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป เกิดความท้าทายในการรักษาความสามารถในการแข่งขัน การปรับตัวรองรับความต้องการและคาดหวังของลูกค้าที่เปลี่ยนไป ส่งผลต่ออัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy), รายได้จากค่าเช่า และความสามารถในการ

ทำกำไรของบริษัทฯ ที่ลดลงโดยเฉพาะในธุรกิจที่อยู่อาศัย ซึ่งเผชิญกับการแข่งขันด้านราคา และซึ่งอาจทำให้ผลดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งด้านรายได้และความสามารถในการทำกำไร อาจไม่เป็นไปตามเป้าหมายตามที่วางแผนไว้

ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย:

- ผู้เช่าและพันธมิตร: ยอดขายที่ลดลงจากภาวะเศรษฐกิจและการแข่งขันจาก ecommerce ทำให้ผู้เช่าเผชิญความท้าทายในการชำระค่าเช่า แต่จากสภาพการแข่งขันที่รุนแรงส่งเสริมให้ตลาดเป็นของผู้เช่า ทำให้ผู้เช่ามีความสามารถในการเจรจาต่อรองเพิ่มขึ้น ในเรื่องรายละเอียดเงื่อนไขเช่า/ราคา/การต่อสัญญา นอกจากนี้การเติบโตและขยายธุรกิจของบริษัทฯ เป็นส่วนหนึ่งในการสนับสนุนให้คู่ค้าเกิดการพัฒนาลิขสิทธิ์และบริการตามความเชี่ยวชาญ ช่วยให้คู่ค้าสามารถขยายธุรกิจไปยังกลุ่มลูกค้าใหม่ พื้นที่ใหม่ เป็นการเติบโตไปพร้อมกันกับบริษัทฯ
- ชุมชนและสังคม: การปรับปรุงอาคารสำนักงาน และการพัฒนาโครงการใหม่จะยกระดับประสบการณ์การใช้บริการและสร้างงานในท้องถิ่น การเน้นกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม จะสร้างประโยชน์ต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม
- ผู้ซื้อที่อยู่อาศัย: สภาพอุปทานล้นเกินทำให้ผู้ซื้อที่กำลังมองหาบ้านในราคาคงที่พิเศษ พร้อมโปรโมชั่น แต่ผู้บริโภคยังเผชิญข้อจำกัดเรื่องสินเชื่อจากธนาคารที่เข้มงวดขึ้น และหนี้ครัวเรือนสูง ส่งผลให้การตัดสินใจซื้อชะลอ
- พนักงาน: การขยายธุรกิจ และการเปิดโครงการใหม่สร้างโอกาสการจ้างงานเพิ่มเติม แต่ต้องปรับตัวทักษะเพื่อรองรับการทำงานแบบดิจิทัล

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการที่สามารถตอบสนองความต้องการของตลาดในภาวะเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไป โดยเน้นการพัฒนาโครงการที่เจาะกลุ่มลูกค้าที่มีศักยภาพ และกระจายความเสี่ยงในพอร์ตสินทรัพย์ของบริษัทฯ รวมถึงการสร้างเครือข่ายพันธมิตร สำหรับพัฒนาโอกาสทางธุรกิจเพิ่มเติมเพื่อลดความเสี่ยง โดยบริษัทฯ มีการดำเนินงานเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการหรือธุรกิจใหม่จะประสบผลสำเร็จตามเป้าหมาย ได้แก่

1. ศึกษาและวิจัยอย่างรอบคอบก่อนเริ่มพัฒนาโครงการ โดยผ่านการกลั่นกรองและพิจารณาโดยผู้บริหาร กรรมการบริษัท และที่ปรึกษาที่มีความรู้ความสามารถ
2. เตรียมการให้เกิดความพร้อมก่อนเริ่มดำเนินการ ทั้งการหาพันธมิตรที่เกี่ยวข้องในธุรกิจที่บริษัทฯ กำลังพัฒนา เช่น การร่วมกับเซ็นทรัลพัฒนาในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานบนพหลโยธินที่เซ็นทรัลพัฒนามีความเชี่ยวชาญในธุรกิจศูนย์การค้าเป็นอย่างดี
3. ติดตามและประเมินผลดำเนินงานโครงการใหม่อย่างสม่ำเสมอและรอบด้าน ทั้งจากหน่วยงานส่วนกลางและทีมพัฒนาโครงการ

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีแนวทางในการจัดการความเสี่ยงของแต่ละธุรกิจสำคัญของบริษัทฯ ดังนี้

ธุรกิจอาคารสำนักงาน

1. พัฒนาอาคารสำนักงานที่มีไลฟ์สไตล์ ผ่านการพัฒนาพื้นที่แบบผสมผสานเพื่อนำเสนอสมดุลระหว่างการทำงานและการใช้ชีวิตที่ดีขึ้น โดยใช้เทคโนโลยีดิจิทัลเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้เช่าและผู้ใช้อาคาร เช่น การใช้เว็บไซต์ในการเข้าถึงข้อมูลพื้นที่เช่า การใช้ Serve Application เพื่ออำนวยความสะดวกในการให้บริการและการสื่อสาร รวมทั้งปรับปรุงอาคารสำนักงานให้เป็น Smart Office และ Hybrid Workplace โดยนำเทคโนโลยีดิจิทัลมาบริหารจัดการอาคาร เช่น ระบบจองห้องประชุมออนไลน์ ระบบ Touchless & Self check-in และพัฒนาแอปพลิเคชันสำหรับผู้เช่า เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและความสะดวก ปรับพื้นที่สำนักงานให้ยืดหยุ่น (Flexible workspace) และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เช่น การใช้วัสดุประหยัดพลังงานและการรับรองอาคารสีเขียว เพื่อลดต้นทุนและดึงดูดผู้เช่าที่ให้ความสำคัญกับ ESG
2. ปรับปรุงผลดำเนินงานด้านการขายพื้นที่ผ่านการขายเชิงรุก โดยมุ่งเน้นผู้เช่าที่มีศักยภาพที่อยู่ในอุตสาหกรรมหรือ ธุรกิจที่มีแนวโน้มเติบโต รวมทั้งการสรรหาผู้เช่าใหม่ผ่านตัวแทนการขายที่มีประสบการณ์และเชี่ยวชาญ (เช่น สถานทูต, BOI, บริษัทกฎหมาย และหอการค้า) พร้อมการทำงานร่วมกับตัวแทนขายมากขึ้นทั้งการจัด Agent day และ Scheduled agent update
3. บริหารความสัมพันธ์กับผู้เช่าแบบเชิงรุก โดยเน้นการรู้จักผู้เช่า (Know-Your-Tenant) การเป็นพันธมิตรกับผู้เช่า การพัฒนาโปรแกรมและแอปพลิเคชันด้าน CRM รวมทั้งการเสริมสร้างความสามารถของทีมทั้งทีมขายและทีมสนับสนุน
4. ยกระดับผลิตภัณฑ์และบริการผ่านสิทธิพิเศษแบบผสมผสาน (Mixed-use privilege) โดยการปรับปรุงและพัฒนาจุดขายที่เป็นเอกลักษณ์ของแต่ละอาคาร การสร้างสิทธิพิเศษเฉพาะร่วมกับเซ็นทรัลพัฒนาและCG ผ่านการให้บริการในศูนย์การค้าและพื้นที่สำนักงานแบบยืดหยุ่น (Flex office และ At-work at malls)

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

1. พัฒนาโครงการภายใต้แนวทาง “360-Degree ecosystem for life” มอบคุณภาพการใช้ชีวิตเหนือระดับ ควบคู่กับการบริหาร pipeline และกระแสเงินสดด้วยความระมัดระวัง (Launch discipline & cash flow) โดยใช้แนวทาง Delay/hold การเปิดโครงการใหม่บางส่วน และจัดลำดับความสำคัญการลงทุนให้สอดคล้องกับกระแสเงินสดและสภาพตลาด
2. เสริมความแข็งแกร่งของแบรนด์และความเชื่อมั่นลูกค้า (Brand trust & recognition) ด้วยการเดินหน้า “Strengthen CPN-Residence brand” ผ่านการพัฒนาโครงการที่สะท้อนแนวคิด Better home เน้นงานดีไซน์และฟังก์ชันที่ตอบโจทย์ พร้อม Home automation ด้วยมาตรฐานความปลอดภัยสูงสุด (Better privilege & convenience สิทธิพิเศษที่เหนือกว่าของ Central citizens และ Better experience & services ประสบการณ์การใช้ชีวิตในสังคมคุณภาพและบริการหลังการขายที่เหนือระดับ
3. บริหารการทำการตลาดด้วยช่องทางทั้งออนไลน์และออฟไลน์ ที่สอดคล้องไปกับไลฟ์สไตล์ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่างกัน เพื่อให้ข้อมูลผลิตภัณฑ์และสามารถดึงดูดลูกค้าเป้าหมายเฉพาะ รวมทั้งใช้กิจกรรมส่งเสริมการขายที่เหมาะสมเพื่อให้สามารถแข่งขันได้กับคู่แข่งในพื้นที่ ภายใต้อัตราค่าการตลาดที่กำหนดไว้
4. ใช้ Ecosystem & Loyalty Program เชื่อมกับ The 1 เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจและเพิ่ม engagement ของลูกค้า ซึ่งเป็นกลไกที่ช่วยเพิ่ม conversion ในช่วงตลาดแข่งขันสูง
5. นำเสนอสถาบันการเงินที่สอดคล้องกับ profile ลูกค้า โดยใช้แนวทาง Bank pre-approval และคัดกรองคุณภาพลูกค้าก่อนทำสัญญา เพื่อลดความเสี่ยงการยกเลิก/หลุดโอน (cancellation/transfer risk) จากการปฏิเสธสินเชื่อ

จากการดำเนินงานตามแผนจัดการความเสี่ยงดังกล่าว ส่งผลให้ผลประกอบการของธุรกิจอาคารสำนักงาน และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย มีการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง ผลประกอบการด้านรายได้ สูงกว่าปีที่ผ่านมา

ความเสี่ยงที่ 2 ความเสี่ยงด้านความปลอดภัย

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- ความเสียหายด้านภาพลักษณ์และชื่อเสียง

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

ลักษณะความเสี่ยง

หมวดหมู่ความเสี่ยง: ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน

ที่มาและลักษณะของความเสี่ยง: การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งการพัฒนาโครงการ และการบริหารอาคารสถานที่ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีผู้ให้บริการจำนวนมาก ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยจึงครอบคลุมทั้งเหตุการณ์จากระบบอาคาร สภาพแวดล้อมทางกายภาพ และปัจจัยด้านบุคคล โดยประเด็นความเสี่ยงหลัก ได้แก่

- เหตุขัดข้องของระบบอาคาร เช่น น้ำรั่ว ไฟฟ้าลัดวงจร ระบบปรับอากาศหรือระบบสาธารณูปโภคขัดข้อง
- ความเสี่ยงจากโครงสร้างและองค์ประกอบอาคาร เช่น กระจกอาคารแตก วัสดุอาคารชำรุด หรืออุปกรณ์เสื่อมสภาพ
- ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ โดยเฉพาะอุทกภัยซึ่งอาจกระทบการเข้าถึงโครงการ โครงสร้างพื้นฐานโดยรอบ และบรรยากาศเศรษฐกิจในพื้นที่ แม้โครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในพื้นที่ยกระดับ และไม่เกิดความเสียหายต่อโครงสร้างโดยตรง

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ผลกระทบต่อบริษัทฯ: ความเสี่ยงดังกล่าวเชื่อมโยงกันในมิติของความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ ความต่อเนื่องในการดำเนินงาน และชื่อเสียงขององค์กร โดยอาจส่งผลให้

- ต้องหยุดให้บริการบางส่วนชั่วคราวเพื่อแก้ไขระบบหรือโครงสร้าง
- เกิดต้นทุนเพิ่มเติมด้านการซ่อมบำรุง การจัดการเหตุฉุกเฉิน และการเสริมมาตรการความปลอดภัย
- ความเสี่ยงด้านกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับความปลอดภัย หากเกิดอุบัติเหตุร้ายแรง
- ส่งผลทางอ้อมต่อจำนวนผู้ใช้บริการ ความเชื่อมั่นของผู้เช่า และภาพลักษณ์ของโครงการ

ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย:

- ลูกค้าและผู้ให้บริการ: อาจได้รับผลกระทบด้านความปลอดภัยหรือประสบการณ์การใช้บริการ

- ผู้เช่า: อาจได้รับผลกระทบจากการหยุดให้บริการบางพื้นที่หรือจำนวนลูกค้าที่ลดลงชั่วคราว
- พนักงานและผู้รับเหมา: อาจเผชิญความเสี่ยงด้านความปลอดภัยระหว่างปฏิบัติงาน
- ชุมชนและสังคม: คาดหวังให้บริษัทฯ ให้ความมั่นใจในมาตรฐานอาคาร และมีบทบาทในการดูแลความปลอดภัย รวมถึงการช่วยเหลือในยามเกิดเหตุ อาทิ เหตุการณ์ไฟไหม้ที่อาจนำไปสู่ความสูญเสียของชีวิตและทรัพย์สินของชุมชนโดยรอบ
- คู่ค้าด้านประกันภัย: อาจมีภาระการเคลมเพิ่มขึ้นจากเหตุการณ์อุบัติเหตุ และแนวโน้มผลกระทบภัยอุบัติเหตุใหม่

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและจำเป็นในการจัดการความเสี่ยงนี้ เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และยังคงดำเนินมาตรการบริหารความปลอดภัยของอาคารอย่างต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา พร้อมเสริมแนวทางเชิงรุก ได้แก่

1. กำหนดนโยบายด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย ครอบคลุมตั้งแต่การก่อสร้างโครงการ จนถึงการให้บริการลูกค้าและผู้มาใช้บริการของบริษัทฯ โดยกำกับควบคุมให้พนักงาน ผู้รับเหมา และลูกค้า มีการปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับ และระเบียบด้านความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด
2. นำระบบการจัดการด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ISO 45001 มาปรับใช้ เป็นแนวทางในการบริหารด้านความปลอดภัย รวมทั้งนำมาตรการและเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาประยุกต์ใช้ เช่น เฝ้าระวังเหตุตามนาฬิกาอาชญากรรม สังเกตพฤติกรรมเสี่ยงผ่านระบบ CCTV นำระบบ Color-Code Condition เพื่อติดตาม ควบคุม และประเมินสถานการณ์วิกฤต เป็นต้น นอกจากนี้ยังใช้ระบบ Building Automation System (BAS) เพื่อตรวจสอบและแจ้งเตือนความผิดปกติของระบบไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ และสาธารณูปโภค
3. ดำเนินการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (preventive maintenance) และตรวจสอบอุปกรณ์อาคารตามรอบ
4. จัดทำแผน Housekeeping Practice และ Checklist ด้านความปลอดภัย และตรวจสอบพื้นที่เสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
5. เสริมการเฝ้าระวังในพื้นที่เสี่ยงผ่าน Joint Patrol และระบบกล้องวงจรปิด รวมถึงการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีเพื่อตรวจจับพฤติกรรมผิดปกติ
6. วิเคราะห์สาเหตุของเหตุการณ์เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันและลดการเกิดซ้ำรวมถึงทบทวนและปรับปรุงแนวทางการจัดการในภาวะฉุกเฉินและวิกฤต เช่น คู่มือปฏิบัติกรณี Active shooter คู่มือปฏิบัติกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ EV charger station และมีแผนรองรับภัยธรรมชาติและ Business Continuity รวมถึงการสนับสนุนชุมชนเมื่อเกิดเหตุ เช่น การเปิดพื้นที่จอดรถและสนับสนุนสิ่งของจำเป็น
7. บันทึกอุบัติการณ์และอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นในระบบ Smart Property แล้วนำสถิติเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นทั้งกับพนักงาน พนักงานผู้เช่าผู้รับเหมา และลูกค้า มาวิเคราะห์สาเหตุ กำหนดมาตรการแก้ไขป้องกัน และขยายผลไปยังอาคารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งติดตามการเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบจนเสร็จสิ้นกระบวนการ
8. จัดให้มีการอบรมและฝึกซ้อมบุคลากร ทั้งพนักงานบริษัท พนักงานผู้เช่า และผู้รับเหมา ให้สามารถป้องกันและ จัดการเหตุวิกฤติที่เกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งการจัดอบรมหลักสูตรความปลอดภัยแบบเข้มข้นสำหรับงานที่มีความเสี่ยงสูง
9. จัดให้มีคณะกรรมการความปลอดภัย (คปอ.) ผ่านการมีส่วนร่วมของพนักงานด้วยการเลือกตั้งตัวแทนจากนายจ้างและลูกจ้างตามสัดส่วนที่กฎหมายกำหนด โดยมีการประชุมเป็นประจำทุกเดือน เพื่อติดตามเหตุ วิเคราะห์สาเหตุ กำหนดแนวทางแก้ไขป้องกัน และรายงานเหตุการณ์เกี่ยวกับอุบัติเหตุที่เกิดขึ้น
10. รวบรวมและรายงานเหตุการณ์ที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

ความเสี่ยงที่ 3 ความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

• นโยบายหรือข้อตกลงระหว่างประเทศที่เกี่ยวกับการ
ดำเนินธุรกิจ

- การเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยี
- การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและการเกิดภัย

พิบัติ

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและการเกิดภัย

พิบัติ

- ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ลักษณะความเสี่ยง

หมวดหมู่ความเสี่ยง: ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม

ที่มาและลักษณะของความเสี่ยง: การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศเป็นหนึ่งในความเสี่ยงที่สำคัญที่บริษัทฯ ต้องเผชิญ ซึ่งมีความเชื่อมโยงกับการใช้พลังงาน ทรัพยากรน้ำ และโครงสร้างพื้นฐานในเมือง โดยมีผลกระทบที่ครอบคลุมตั้งแต่ระดับปฏิบัติการไปจนถึงระดับกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านสภาพภูมิอากาศแบ่งได้เป็น 2 มิติหลัก ได้แก่

1. Physical Risks – ความเสี่ยงจากเหตุการณ์สภาพอากาศรุนแรง

แนวโน้มอุณหภูมิที่สูงขึ้น ฝนตกหนัก น้ำท่วมฉับพลัน และภาวะขาดแคลนน้ำ อาจกระทบการเข้าถึงโครงการ ระบบสาธารณูปโภค การดำเนินงานของผู้เช่า และประสบการณ์ของผู้ใช้บริการ แม้โครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯ ออกแบบตามมาตรฐานวิศวกรรมและยกระดับพื้นที่ แต่เหตุการณ์สภาพอากาศรุนแรงที่เกิดขึ้นในประเทศสะท้อนความจำเป็นในการเสริมความยืดหยุ่น (resilience)

2. Transition Risks – ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนผ่านสู่เศรษฐกิจคาร์บอนต่ำ

ซึ่งรวมถึงการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทางเศรษฐกิจในด้านต่าง ๆ ได้แก่

- ด้านนโยบาย: ประเทศไทยได้ประกาศเจตนารมณ์ในการบรรลุเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero Emission) ให้เร็วขึ้นเป็นภายในปี 2593 เพื่อส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนและลดผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ
- ด้านกฎหมาย: รัฐบาลกำลังเตรียมออกพระราชบัญญัติการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change Act) ซึ่งจะเป็มาตรฐานกลางในการจำแนกและจัดกลุ่มกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมในประเทศไทย (Thailand Taxonomy) รวมถึงการใช้มาตรฐานสากลเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลด้านสภาพภูมิอากาศ โดยเฉพาะรายงานทางการเงิน(เช่น TCFD/IFRS S1เพื่อให้เกิดความชัดเจนและโปร่งใสในการดำเนินงาน
- ด้านเทคโนโลยี: การพัฒนาเทคโนโลยีคาร์บอนต่ำจะครอบคลุมการใช้พลังงานหมุนเวียน การพัฒนาเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้พลังงานต่ำ ไม่ก่อมลพิษ รวมถึงการพัฒนาสินค้าที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และเทคโนโลยีในการดักจับและกักเก็บคาร์บอน
- ด้านพฤติกรรมผู้บริโภค: ผู้บริโภคเริ่มให้ความสำคัญกับองค์กรและสินค้าบริการที่ใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีความต้องการสินค้าบริการดังกล่าวเพิ่มขึ้น และพร้อมที่จะจ่ายในราคาที่สูงกว่าเพื่อสนับสนุนผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และความคาดหวังของนักลงทุน/ผู้เช่าต่ออาคารประหยัดพลังงาน อาจส่งผลต่อโครงสร้างต้นทุน การลงทุน (CAPEX) และความสามารถในการแข่งขันของทรัพย์สิน หากไม่สามารถปรับตัวได้อย่างเหมาะสม

ผลกระทบจากความเสียง

ผลกระทบต่อบริษัทฯ: ความเสี่ยงด้านสภาพภูมิอากาศมีความเชื่อมโยงในหลายมิติ ทั้งด้านต้นทุน ความต่อเนื่อง และมูลค่าสินทรัพย์

- ต้นทุนและการลงทุน: การปรับปรุงอาคารให้มีประสิทธิภาพพลังงานสูงขึ้น การติดตั้งระบบพลังงานหมุนเวียน หรือการป้องกันน้ำท่วม อาจเพิ่ม CAPEX ในระยะสั้น แต่ช่วยลด PEX และความเสี่ยงระยะยาว
- การดำเนินงาน: จำนวนผู้ใช้บริการที่ลดลงและความต้องการเช่าพื้นที่ที่ชะลอตัว อาจส่งผลให้ผลการดำเนินงานของโครงการ รวมถึงอัตราเช่าพื้นที่และรายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย มีความผันผวน

- มูลค่าสินทรัพย์และความสามารถในการแข่งขัน: อาคารที่มีมาตรฐาน Green Building และการบริหารคาร์บอนที่ชัดเจน มีแนวโน้มได้รับความสนใจจากผู้เช่าและนักลงทุนมากขึ้น
- ดังนั้น การบริหาร climate risk จึงเป็นทั้งการลดความเสี่ยงและสร้างโอกาสทางธุรกิจ (risk & opportunity)

ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย:

- ลูกค้าและผู้ให้บริการ: คาดหวังอาคารที่ปลอดภัย สะดวกสบาย และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- ผู้เช่าและคู่ค้า: ต้องการพื้นที่ที่มีประสิทธิภาพพลังงาน และสนับสนุนเป้าหมายลดคาร์บอนของตน
- นักลงทุน: ให้ความสำคัญกับ Net Zero pathway และการเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส
- ชุมชนและสังคม: คาดหวังบทบาทของบริษัทฯ ในการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสนับสนุนการพัฒนาเมืองอย่างยั่งยืน

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ มุ่งบริหารความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศควบคู่กับการสร้างโอกาสทางธุรกิจ เพื่อให้การเติบโตของอาคารสำนักงาน และโครงการที่อยู่อาศัย เป็นไปอย่างยั่งยืนและมีความยืดหยุ่นในระยะยาว โดยบริษัทฯ ดำเนินการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพภูมิอากาศอย่างต่อเนื่อง ดังนี้

1. เป้าหมายและการกำกับดูแล (Governance & Targets)

- ตั้งเป้าหมายในการเป็นองค์กรที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ภายในปี (Net Zero) 2050 โดยกำหนดเป้าหมายการลดก๊าซเรือนกระจกทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ซึ่งอิงตามหลักวิทยาศาสตร์ (The Science Based Targets Initiative)
- จัดตั้งคณะกรรมการด้านภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม (Climate Change and Environment Committee: CEC) ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน (CG-SD Committee) เพื่อผลักดันการดำเนินงานให้เกิดการเปลี่ยนผ่านสู่สังคมคาร์บอนต่ำตามแผน 2050 Net Zero Pathway
- บูรณาการ climate risk ในกระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กร (ERM) และการตัดสินใจลงทุน
- ติดตามความคืบหน้าของกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ศึกษาและทำความเข้าใจเนื้อหาของกฎระเบียบ พร้อมประเมินผลกระทบต่อธุรกิจ และปรับปรุงการดำเนินงานให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด

2. การพัฒนาโครงการและอาคารเขียว (Green & Resilient Development)

- ส่งเสริมมาตรฐาน Green Building ในโครงการใหม่ของอาคารสำนักงาน และที่อยู่อาศัย
- ออกแบบโครงการขนาดใหญ่ เช่น โครงการ Mixed-use ใหม่ ให้มีพื้นที่สีเขียว ระบบประหยัดพลังงาน และการบริหารจัดการน้ำที่มีประสิทธิภาพ

3. การจัดการพลังงานและทรัพยากร (Energy & Resource Management)

- เพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานหมุนเวียน (เช่น Solar Rooftop)
- ใช้ระบบ Energy Management และเทคโนโลยี Smart Building เพื่อลดการใช้พลังงาน
- ส่งเสริมการจัดการน้ำและของเสียอย่างมีประสิทธิภาพ
- ศึกษาการนำเทคโนโลยีใหม่ ๆ ที่ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เช่น การใช้เทคโนโลยี AI ในการเพิ่มประสิทธิภาพระบบทำความเย็น ติดตั้ง Variable Speed Drive (VSD) เทคโนโลยีที่ใช้ในการควบคุมความเร็วของมอเตอร์ไฟฟ้า เพื่อช่วยลดต้นทุนด้านพลังงาน รวมถึง ประสิทธิภาพ และ การปรับปรุงคุณภาพอากาศภายในอาคารด้วย Air Scrubber

4. Climate Resilience & BCP

- ประเมินความเสี่ยงพื้นที่ (site-specific assessment) สำหรับน้ำท่วมและคลื่นความร้อน
- เสริมแผน Business Continuity เพื่อรองรับเหตุการณ์สภาพอากาศรุนแรง

5. การมีส่วนร่วมของผู้เช่าและพันธมิตร (Tenant & Value Chain Engagement)

- ส่งเสริมความร่วมมือด้านการลดพลังงานและของเสียในพื้นที่เช่า
- สนับสนุนแนวคิด green partnership และ sustainable lifestyle ในอาคารสำนักงาน และโครงการที่อยู่อาศัย

ความเสี่ยงที่ 4 ความเสี่ยงด้านบุคลากรและด้านสิทธิมนุษยชน

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การพึ่งพิงบุคลากรในตำแหน่งงานสำคัญ
- ผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน

ลักษณะความเสี่ยง

หมวดหมู่ความเสี่ยง: ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน

ที่มาและลักษณะของความเสี่ยง: บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า และโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ซึ่งต้องอาศัยบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญหลากหลาย รวมถึงเครือข่ายผู้รับเหมาและคู่ค้าจำนวนมาก ความเสี่ยงด้านบุคลากรจึงครอบคลุมทั้ง การสรรหา การรักษาและบุคลากรที่มีความสามารถ (talent acquisition, retention & development) และ การกำกับดูแลด้านสิทธิมนุษยชนในห่วงโซ่มูลค่า (human rights in value chain)

ในปี 2025 บริษัทฯ พิจารณาประเด็นสำคัญ ดังนี้

- การแข่งขันด้านบุคลากรในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และบริการ โดยเฉพาะทักษะด้านดิจิทัล การวิเคราะห์ข้อมูล (Data & Analytics) ความยั่งยืน (ESG) และการบริหารโครงการขนาดใหญ่ หากไม่สามารถดึงดูดและรักษามูลค่าบุคลากรที่มีศักยภาพ อาจกระทบความต่อเนื่องของแผนธุรกิจและการพัฒนาโครงการใหม่
- การวางแผนและพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning และ Development Plan) สำหรับตำแหน่งสำคัญในองค์กร หากไม่มีการวางแผนผู้สืบทอดตำแหน่งอย่างเป็นระบบ อาจส่งผลกระทบต่อเสถียรภาพการบริหารในระยะยาว
- ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน (Human Rights Risk) ในกระบวนการดำเนินธุรกิจและห่วงโซ่อุปทาน เช่น การจ้างงานที่เป็นธรรม ความปลอดภัยในการทำงาน การเลือกปฏิบัติ หรือการละเมิดสิทธิแรงงานของผู้รับเหมา/คู่ค้า
- ความคาดหวังที่เพิ่มขึ้น จากนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียต่อการดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบ โปร่งใส และเคารพสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล บริษัทฯ ตระหนักว่าความเสี่ยงด้านบุคลากรและสิทธิมนุษยชนเป็นปัจจัยสำคัญต่อความยั่งยืนขององค์กร และมีความเชื่อมโยงกับภาพลักษณ์ ความเชื่อมั่น และความสามารถในการแข่งขันในระยะยาว

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ผลกระทบต่อบริษัทฯ: ความเสี่ยงดังกล่าวมีความเชื่อมโยงกันในหลายมิติ ทั้งด้านบุคลากร ผลการดำเนินงาน และชื่อเสียงขององค์กร

- หากเกิดการสูญเสียบุคลากรสำคัญหรือไม่สามารถพัฒนาทักษะที่จำเป็นได้ อาจกระทบความสามารถในการดำเนินโครงการใหม่ การบริหารสินทรัพย์ และการให้บริการลูกค้า
 - ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในห่วงโซ่อุปทาน อาจส่งผลกระทบต่อชื่อเสียงองค์กร และความเชื่อมั่นของนักลงทุน ผู้เช่า และพันธมิตรทางธุรกิจ
 - ในกรณีร้ายแรง อาจนำไปสู่ผลกระทบด้านกฎหมาย การกำกับดูแล หรือการสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ
- ดังนั้น การบริหารความเสี่ยงด้านบุคลากรและสิทธิมนุษยชนจึงเป็นส่วนหนึ่งของการรักษาความสามารถในการเติบโตอย่างต่อเนื่องของบริษัทฯ

ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย :

- พนักงาน: คาดหวังโอกาสการเติบโต ความมั่นคง และสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัยและเป็นธรรม
- ผู้เช่าและคู่ค้า: ต้องการการทำงานร่วมกับองค์กรที่มีมาตรฐานจริยธรรมและการกำกับดูแลที่ดี
- นักลงทุน: ให้ความสำคัญกับการบริหารทุนมนุษย์ (Human Capital Management) และการเปิดเผยข้อมูล ESG
- ชุมชนและสังคม: คาดหวังให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยเคารพสิทธิมนุษยชนและสนับสนุนการพัฒนาที่ยั่งยืน

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ บริหารทรัพยากรบุคคล โดยคำนึงถึงทั้งความคาดหวังของบุคลากรกลุ่มต่างๆ ส่งเสริมให้เกิดความผูกพันและความทุ่มเทต่อองค์กร และงานที่ได้รับมอบหมาย รวมทั้ง พัฒนาความสามารถและประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน โดยมีมาตรการจัดการที่สำคัญ ได้แก่

1. การสรรหา การพัฒนาบุคลากร และการวางแผนผู้สืบทอดตำแหน่ง (Talent Acquisition, Retention & Development)
 - วางแผนและจัดสรรผลตอบแทน ทั้งสวัสดิการ และค่าตอบแทนที่เหมาะสม เป็นธรรม สามารถแข่งขันได้เมื่อเปรียบเทียบกับตลาด
 - พัฒนาระบบการประเมินผล และเลื่อนขั้นตำแหน่งที่เป็นธรรม สอดคล้องกับการบรรลุเป้าหมายและค่านิยมขององค์กร
 - จัดระบบ Business partners ครอบคลุมบุคลากรทั้งองค์กร เพื่อช่วยเหลือแบบ One stop service ทุกเรื่องที่เกี่ยวข้องกับงานด้านทรัพยากรบุคคล
 - รับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และให้ข้อมูลย้อนกลับ เช่น การประเมินความผูกพันองค์กร (CG voice) ประจำปี การทำแบบสำรวจออนไลน์ และ การจัดสนทนากลุ่ม ในเรื่องต่างๆ
 - จัดให้มีกิจกรรมนอกเวลางานที่สอดคล้องตามไลฟ์สไตล์ และ เจเนอเรชันต่างๆ ของบุคลากร รวมทั้ง ประสบการณ์ที่นอกเหนือจากการทำงาน

- วางแผนและเตรียมการพัฒนา ผู้สืบทอดตำแหน่ง สำหรับตำแหน่งงานสำคัญต่างๆ พร้อมติดตามปัญหาและความคืบหน้าการดำเนินการอย่างสม่ำเสมอ จากผู้บริหารระดับสูง
- วางแผนและจัดให้มีการพัฒนา เช่น หลักสูตรอบรม ทั้งออนไลน์และออฟไลน์ ที่ตรงตามแผนงานพัฒนาความก้าวหน้า ทั้งภาพรวม (ครอบคลุม Leadership และ Functional competency) และ รายบุคคล (Individual Career Development Plan : ICDP)

2. การบริหารความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน

- ดำเนินการ Human Rights Risk Assessment และทบทวนนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนอย่างสม่ำเสมอ
- กำหนด Code of Conduct สำหรับพนักงานและคู่ค้า พร้อมกลไกรับเรื่องร้องเรียน
- ประเมินคู่ค้าและผู้รับเหมาด้านมาตรฐานแรงงานและความปลอดภัย

3. การเชื่อมโยงกับกลยุทธ์ความยั่งยืนของธุรกิจหลัก

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจ้างงานที่เป็นธรรม ความปลอดภัยของแรงงานก่อสร้าง และการสร้างโอกาสและสนับสนุนการเติบโตให้ชุมชนในพื้นที่

ความเสี่ยงที่ 5 ความเสี่ยงด้านการโจมตีทางไซเบอร์

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- การเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยี
- ความเสียหายด้านภาพลักษณ์และชื่อเสียง

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- ความปลอดภัยของข้อมูลหรือระบบคอมพิวเตอร์

และการโจมตีทางไซเบอร์

ลักษณะความเสี่ยง

หมวดหมู่ความเสี่ยง: ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

ที่มาและลักษณะของความเสี่ยง: บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า และโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ซึ่งพึ่งพาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และแพลตฟอร์มดิจิทัลในกระบวนการดำเนินงาน การบริหารทรัพยากร การขาย การชำระเงิน การจัดการผู้เช่า ระบบสมาชิก ตลอดจนการบริหารอาคารอัจฉริยะ

ความเสี่ยงด้านไซเบอร์อาจเกิดจาก

- การโจมตีทางไซเบอร์ เช่น ransomware, phishing, malware หรือ data breach
- ความเสี่ยงจาก third-party vendors หรือผู้ให้บริการระบบ
- การรั่วไหลของข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA-related exposure)
- Human error หรือ cyber awareness ที่ไม่เพียงพอ

แนวโน้มปี 2025–2026 การใช้ระบบดิจิทัลและการเชื่อมโยงข้อมูลระหว่างธุรกิจเพิ่มสูงขึ้น ทำให้ cyber risk เป็นความเสี่ยงเชิงกลยุทธ์ที่ต้องบริหารอย่างต่อเนื่อง แม้บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการยกระดับมาตรการป้องกันอย่างสม่ำเสมอ

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ผลกระทบต่อบริษัทฯ: ความเสี่ยงด้านไซเบอร์มีความเชื่อมโยงในหลายมิติ ทั้ง Technology Operations และ Reputation

- หากระบบ IT ถูกโจมตี อาจกระทบการดำเนินงาน เช่น ระบบขายโครงการที่อยู่อาศัย หรือระบบบริหารอาคาร
- ความเสี่ยงด้านข้อมูลส่วนบุคคล อาจกระทบชื่อเสียง ความเชื่อมั่นของลูกค้า ผู้เช่า และนักลงทุน
- อาจก่อให้เกิดต้นทุนด้านการกู้คืนระบบ (system recovery), การสื่อสารวิกฤติ และการปฏิบัติตามกฎหมาย
- ในกรณีร้ายแรง อาจส่งผลกระทบต่อรายได้จากการหยุดชะงักของธุรกิจ

ดังนั้น การบริหาร cyber risk จึงเป็นส่วนหนึ่งของการรักษาความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity) และความสามารถในการแข่งขันในระยะยาว

ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย:

- ลูกค้า/ผู้ใช้บริการ: คาดหวังการปกป้องข้อมูลส่วนบุคคลและความปลอดภัยของธุรกรรม
- ผู้เช่าและพันธมิตรทางธุรกิจ: ต้องการระบบที่มีความมั่นคงและเชื่อถือได้
- พนักงาน: ต้องปฏิบัติงานภายใต้ระบบที่ปลอดภัย และมีความรู้ด้าน cyber awareness
- นักลงทุน: ให้ความสำคัญกับ governance และ maturity ของระบบ Cybersecurity

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ มุ่งยกระดับ Cybersecurity Maturity ควบคู่กับการขยายธุรกิจและการพัฒนา Digital Ecosystem เพื่อให้การเติบโตของอาคารสำนักงาน และโครงการที่อยู่อาศัย ดำเนินไปบนพื้นฐานของความมั่นคงปลอดภัยและความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสีย ตามมาตรฐานสากล และพัฒนาอย่างต่อเนื่องในปี 2025 ดังนี้

1. Governance & Oversight

- กำหนดโครงสร้างกำกับดูแลด้าน IT Security ภายใต้คณะผู้บริหาร และรายงานต่อคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง
- มีการประเมินความเสี่ยงจากภัยคุกคามไซเบอร์ ในแต่ละด้านเพื่อค้นหาจุดอ่อนและวางแผนปรับปรุง โดยประเมินตามมาตรฐานความปลอดภัยข้อมูล เช่น ISO 27001:2013 และ NIST SP800-53
- ปรับปรุงนโยบาย Information Security และ PDPA ให้สอดคล้องกับกฎหมายและแนวปฏิบัติที่เปลี่ยนแปลง

2. Prevention & Protection Controls

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการป้องกันภัยคุกคามทางไซเบอร์เชิงรุก โดยดำเนินมาตรการด้านเทคโนโลยี กระบวนการ และการควบคุมการเข้าถึงระบบอย่างเหมาะสม เพื่อลดโอกาสการเกิดเหตุการณ์โจมตีทางไซเบอร์ และจำกัดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

- Identity & Access Management: ใช้มาตรการควบคุมการเข้าถึงระบบ เช่น Multi Factor Authentication (MFA) และ Privileged Access Management (PAM) รวมถึงการทบทวนสิทธิ์การใช้งาน และลบหรือปิดบัญชีผู้ใช้งานที่ไม่มีการใช้งาน (Inactive Users) อย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดความเสี่ยงจากการเข้าถึงระบบโดยไม่ได้รับอนุญาต
- Patch Management & System Hardening: ดำเนินการปรับปรุงและอัปเดต S Patch และ Security Patch ของระบบปฏิบัติการ เซิร์ฟเวอร์ และอุปกรณ์ปลายทางอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการตั้งค่าระบบให้มีความมั่นคงปลอดภัย (System Hardening) เพื่อลดช่องโหว่ที่อาจถูกโจมตีทางไซเบอร์
- Endpoint & Device Protection: ใช้มาตรการป้องกันและบริหารจัดการอุปกรณ์ปลายทาง (Endpoint / Device Management) ควบคู่กับระบบ Endpoint Detection & Response (EDR) เพื่อเพิ่มความสามารถในการป้องกัน ตรวจสอบ และจำกัดความเสียหายจากภัยคุกคามทางไซเบอร์
- Network & DNS Security: เสริมความมั่นคงปลอดภัยในระดับเครือข่าย ด้วยการใช้ Firewall และระบบบริหารจัดการ DNS & Network Security เพื่อช่วยป้องกันการเข้าถึง malicious domains, command and control servers และลดความเสี่ยงจาก malware และ phishing
- Security Monitoring Foundation: สนับสนุนการป้องกันเชิงรุกด้วยการเชื่อมโยงข้อมูลด้านความมั่นคงปลอดภัยจากระบบต่าง ๆ เช่น Network, Endpoint และ DNS เพื่อเสริมศักยภาพในการตรวจจับภัยคุกคามในภาพรวมขององค์กร
- Vulnerability Assessment & Penetration Testing: ดำเนินการประเมินช่องโหว่และทดสอบการเจาะระบบ (Vulnerability Assessment & Penetration Testing) เป็นระยะ เพื่อค้นหาจุดอ่อนและปรับปรุงมาตรการป้องกันให้เหมาะสมกับภัยคุกคามที่เปลี่ยนแปลงไป
- Data Protection & Backup Security: จัดให้มีมาตรการปกป้องข้อมูลสำคัญและข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงการสำรองข้อมูล (Backup) ที่มีความมั่นคงปลอดภัย และป้องกันการเข้าถึงหรือแก้ไขโดยไม่ได้รับอนุญาต เพื่อลดผลกระทบจากเหตุการณ์ด้านไซเบอร์ เช่น ransomware

3. Detection & Response

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการตรวจจับและรับมือกับเหตุการณ์ด้านความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์อย่างเป็นระบบ เพื่อให้สามารถรับรู้เหตุผิดปกติได้อย่างทันท่วงที ลดผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ และฟื้นฟูระบบให้กลับมาใช้งานได้ตามปกติ โดยมีแนวทางดังนี้

- Security Monitoring & Alerting: มีการติดตาม ตรวจสอบ และแจ้งเตือนเหตุผิดปกติด้านความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศผ่านระบบ Security Monitoring ได้แก่ SIEM, EDR และข้อมูลจากระบบเครือข่าย เพื่อให้สามารถตรวจจับภัยคุกคามและเหตุการณ์ผิดปกติได้อย่างรวดเร็ว

- Incident Response Plan & IT Security Playbook: จัดทำแผนการตอบสนองต่อเหตุการณ์ด้านไซเบอร์ (Incident Response Plan) และแนวทางปฏิบัติ (สำหรับกรณีที่เกิดขึ้น เช่น ransomware หรือการรั่วไหลของข้อมูล เพื่อให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องสามารถดำเนินการได้อย่างเป็นระบบและสอดคล้องกัน
 - Incident Classification & Escalation: กำหนดระดับความรุนแรงของเหตุการณ์ด้านไซเบอร์ (Incident Severity) และแนวทางการแจ้งเตือน รวมถึงการยกระดับเหตุการณ์ (ต่อผู้บริหารและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างเหมาะสม ตามระดับผลกระทบต่อธุรกิจ
 - Disaster Recovery & Business Continuity: ทบทวนและทดสอบแผน Disaster Recovery Plan (DRP) และ Business Continuity Plan (BCP) อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าสามารถฟื้นฟูระบบและดำเนินธุรกิจได้ต่อเนื่องในกรณีเกิดเหตุการณ์ร้ายแรง
4. Third-party & Supply Chain Risk Management
- ประเมินความเสี่ยงด้านไซเบอร์ของผู้ให้บริการระบบและคู่ค้าสำคัญ
 - กำหนดเงื่อนไขด้านความมั่นคงปลอดภัยข้อมูลในสัญญา
 - กำหนดมาตรการควบคุมการเข้าถึงระบบของผู้ให้บริการภายนอกอย่างเหมาะสม และทบทวนสิทธิ์การเข้าถึงเป็นระยะ
5. Cyber Awareness & Culture
- จัดอบรมพนักงานเกี่ยวกับการป้องกันและรับมือกับภัยคุกคามทางไซเบอร์อย่างต่อเนื่อง และทดสอบ phishing simulation เป็นระยะ
6. Risk Transfer ที่อาจเกิดขึ้นจากการโจมตีทางไซเบอร์
- พิจารณาความคุ้มครอง Cyber Insurance เพื่อบริหารความเสี่ยงด้านการเงินในกรณีเหตุการณ์ไม่คาดคิดที่อาจเกิดขึ้นจากการโจมตีทางไซเบอร์

ความเสี่ยงที่ 6 ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ (AI) และการกำกับดูแลข้อมูล

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- การเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยี

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- ความปลอดภัยของข้อมูลหรือระบบคอมพิวเตอร์ และการโจมตีทางไซเบอร์
- การขัดข้องของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

ลักษณะความเสี่ยง

หมวดหมู่ความเสี่ยง: ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

ที่มาและลักษณะของความเสี่ยง: ความก้าวหน้าของเทคโนโลยี AI โดยเฉพาะ Generative AI เช่น ChatGPT, Claude และ Gemini ได้เปลี่ยนแปลงวิธีการทำงานของบุคลากรและองค์กรต่างๆ ทำให้ Generative AI กลายเป็นเครื่องมือที่ช่วยอำนวยความสะดวกในการทำงานหลากหลายประเภท อย่างไรก็ตาม การนำเทคโนโลยี AI ทำให้ความเสี่ยงด้าน AI และข้อมูลมีความสำคัญเพิ่มขึ้น โดยครอบคลุมประเด็นหลักได้แก่

- การนำ AI/Generative AI มาใช้ไม่เหมาะสม (Responsible AI risk) เช่น การใช้ข้อมูลที่ไม่ถูกต้อง/ไม่ครบถ้วน การตัดสินใจที่มีอคติ (หรือการให้ข้อมูลคลาดเคลื่อนจากระบบ (ซึ่งอาจกระทบคุณภาพบริการและความเชื่อมั่น
- ข้อมูลรั่วไหลและการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Data privacy/PDPA exposure) ทั้งจากการโจมตีไซเบอร์ การตั้งค่าระบบไม่เหมาะสม หรือการใช้เครื่องมือ AI โดยไม่ได้รับอนุญาต (shadow AI) โดยบริบทปี 2025 สะท้อนการบังคับใช้กฎหมาย PDPA ที่เข้มข้น ทำให้การกำกับดูแลข้อมูลมีความสำคัญมากขึ้น
- ความเสี่ยงจากข้อมูลและโมเดล (Data/Model governance) เช่น data quality, data retention, access control และความเสี่ยงจากผู้ให้บริการภายนอก (third-party)

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ผลกระทบต่อธุรกิจ: ความเสี่ยงด้าน AI และข้อมูลอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ในด้านต่อไปนี้

- การดำเนินงานและความต่อเนื่องทางธุรกิจ หากระบบดิจิทัล/ข้อมูลหลักถูกรบกวน หรือการใช้ AI ทำให้เกิดความผิดพลาดต่อกระบวนการสำคัญ (เช่น การบริการลูกค้า การบริหารอาคาร การบริหารผู้เช่า/ลูกค้า)

- ชื่อเสียงและความเชื่อมั่น หากเกิดเหตุข้อมูลรั่วไหล การสื่อสารผิดพลาด หรือการนำ AI ไปใช้โดยขาดการกำกับดูแลที่เหมาะสม
- ต้นทุนการปฏิบัติตามกฎระเบียบและการบริหารความเสี่ยง จากการยกระดับการควบคุมภายใน การบริหาร vendor และมาตรการด้าน PDPA/Information Security ที่เพิ่มขึ้น

ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย:

- ลูกค้า/ผู้ใช้บริการ: ความเป็นส่วนตัว ความปลอดภัยของข้อมูล และความน่าเชื่อถือของข้อมูล/บริการดิจิทัล
- ผู้เช่า/คู่ค้า/พันธมิตร: ความเชื่อมั่นในระบบข้อมูลและการเชื่อมต่อแพลตฟอร์ม
- พนักงาน: ความชัดเจนในการใช้งาน AI อย่างปลอดภัยและมีจริยธรรม รวมถึงทักษะที่จำเป็นในยุคดิจิทัล
- ผู้ถือหุ้น/นักลงทุน: ความพร้อมด้าน governance และการบริหารความเสี่ยงเทคโนโลยีที่สอดคล้องมาตรฐานสากล

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญกับความเสี่ยงด้านไซเบอร์ โดยพัฒนาและปรับปรุงระบบความปลอดภัยสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง โดยมีมาตรการเฉพาะ เพื่อรองรับความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยี AI ที่เริ่มดำเนินการแล้ว ได้แก่

1. ปรับโครงสร้างองค์กร ให้มีหน่วยงานรับผิดชอบด้าน Data และ AI Governance รวมทั้งจัดตั้งทีมงานแบบข้ามสายงาน เพื่อดำเนินการด้านพัฒนา AI Platform & Governance โดยเฉพาะ
2. ศึกษาและจัดทำ กรอบการกำกับดูแล ด้าน AI ครอบคลุม การกำหนดนโยบายในการใช้งาน แนวทางการพัฒนาเครื่องมือด้วยเทคโนโลยี AI การตอบสนองต่อภัยคุกคามที่เกี่ยวข้องกับ AI เป็นต้น
3. วางระบบควบคุมภายใน (Perational controls) เช่น การกำหนดสิทธิ์เข้าถึงข้อมูล (access control) แนวทางอนุมัติ/ทบทวน use case ที่มีความเสี่ยงสูง และการบริหารความเสี่ยงจากผู้ให้บริการภายนอก (third-party risk) ให้สอดคล้องกรอบความมั่นคงปลอดภัยและ PDPA
4. ส่งเสริมให้บุคลากรทั้งบริษัทฯ เกิดความรู้ด้าน AI โดยแนะนำการโจมตีทางไซเบอร์ด้วยเทคโนโลยี AI ประเภทต่าง ๆ ข้อควร-ไม่ควรปฏิบัติในการใช้งานเครื่องมือ Generative AI รวมทั้งส่งเสริมให้ใช้ Copilot AI แทน เครื่องมือ AI อื่นๆ เพื่อป้องกันเรื่องการรั่วไหลของข้อมูลสำคัญ
5. พัฒนาหลักสูตร e-Learning ด้าน AI เช่น AI Literacy และ Co-Pilot workshop เพื่อให้บุคลากรสามารถพัฒนาความรู้ ความสามารถในการใช้งานอย่างปลอดภัย และมีประสิทธิภาพ
6. ติดตามความเสี่ยงเทคโนโลยีตามแนวโน้มโลก โดยพิจารณาความเสี่ยงใหม่ ๆ เช่น deepfake/misinformation และ adverse outcomes of AI ในการประเมินความเสี่ยงองค์กร เพื่อให้มาตรการกำกับดูแลทันต่อการเปลี่ยนแปลง

ความเสี่ยงที่ 7 ความเสี่ยงด้านเครดิตจากลูกหนี้การค้า

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- ความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจ

ความเสี่ยงด้านการเงิน

- การผิดนัดชำระหนี้หรือการแลกเปลี่ยนสินค้า

ลักษณะความเสี่ยง

หมวดหมู่ความเสี่ยง: ความเสี่ยงด้านการเงิน

ที่มาและลักษณะของความเสี่ยง: บริษัทฯ ตระหนักถึงการได้รับผลกระทบทางการเงิน หากเกิดปัญหาด้านเครดิตจากลูกหนี้การค้า โดยส่วนใหญ่เกิดจากกลุ่มผู้เช่าซึ่งได้รับผลกระทบจากสภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรมและลักษณะเฉพาะตัวของผู้เช่าแต่ละราย อย่างไรก็ตามบริษัทฯ พิจารณถึงปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งอาจส่งผลต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของผู้เช่า เช่น ปัจจัยทางเศรษฐกิจ หรือพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป เพื่อวางแผนรับมือและช่วยเหลือผู้เช่าตามความเหมาะสม

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ผลกระทบต่อบริษัทฯ: หากผู้เช่าหรือคู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันในการชำระหนี้ค้าง บริษัทฯ อาจประสบปัญหาการขาดคล่องเงินสด อาจต้องตั้งสำรองหนี้สูญ ซึ่งเป็นการเพิ่มภาระค่าใช้จ่ายและอาจนำไปสู่การลดลงของกำไร ความสามารถในการลงทุนในโครงการใหม่ และ กระบวนการทางการเงินโดยรวมของบริษัทฯ

ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย: ผู้มีส่วนได้เสีย เช่น ลูกค้า พนักงาน และผู้ถือหุ้น อาจได้รับผลกระทบหากบริษัทฯ ประสบปัญหาการผิดนัดชำระหนี้ จนกระทบฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ซึ่งอาจทำให้บริษัทฯ ต้องควมคุมค่าใช้จ่าย หรือ ลดชั่วโมงการทำงานของพนักงาน รวมทั้งมูลค่าหุ้นที่อาจลดลงจากผลประกอบการที่ได้รับผลกระทบ

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ กำหนดนโยบาย และ มาตรการด้านเครดิตจากลูกหนี้การค้า ได้แก่

1. วิเคราะห์ความน่าเชื่อถือของผู้เช่ารายใหม่แต่ละราย ก่อนที่บริษัทฯ จะเสนอระยะเวลาเช่าและเงื่อนไขทางการค้า เช่น ประเภทของสัญญาเช่า และจำนวนเงินมัดจำที่เหมาะสม
2. จำกัดความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกหนี้การค้า โดยกำหนดระยะเวลาการจ่ายหนี้ค้างชำระสูงสุดที่ 3 เดือน และมีนโยบายเพื่อป้องกันความเสี่ยง ได้แก่ การเรียกเก็บเงินมัดจำค่าเช่าล่วงหน้า และการอาจบอกเลิกสัญญาเช่าสำหรับผู้เช่าที่ค้างชำระค่าเช่าเกินกว่า 90 วัน
3. ติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้า จากทั้งทีมส่วนกลางและทีมรายศูนย์การค้าอย่างสม่ำเสมอ พร้อมรายงานปัญหาหนี้ค้างค้าง และ สถานะการติดตามหนี้ให้ผู้บริหารระดับสูงทราบ เพื่อกำหนดมาตรการจัดการที่เหมาะสม
4. พิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้า ณ สิ้นรอบการรายงานทางบัญชี โดยกำหนดอัตราการจัดสำรองผลขาดทุนด้านเครดิต (ECL) จากอายุหนี้ค้างค้างนับจากวันกำหนดชำระ เทียบเคียงกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน พร้อมพิจารณาภาวะเศรษฐกิจตลอดอายุหนี้ประกอบด้วย

ความเสี่ยงที่ 8 ความเสี่ยงด้านกฎหมายและการกำกับดูแล

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- นโยบายของรัฐ

ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและกฎหมาย

- การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบและกฎหมายเกี่ยวกับ

การประกอบธุรกิจ

- กฎระเบียบและกฎหมายที่ไม่เอื้อต่อการประกอบ

ธุรกิจ

ลักษณะความเสี่ยง

หมวดหมู่ความเสี่ยง: ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย

ที่มาและลักษณะของความเสี่ยง: บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า และโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมายและกฎระเบียบหลากหลายด้าน ทั้งกฎหมายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กฎหมายสิ่งแวดล้อมและผังเมือง ความปลอดภัยอาคาร กฎหมายแรงงาน ภาษีอากร กฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) และมาตรฐานการเปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืน (เช่น IFRS S1/S2) ในปี 2025–2026 บริษัทฯ ความเสี่ยงมีความซับซ้อนมากขึ้นจาก

- การเปลี่ยนแปลงกฎหมายและนโยบายภาครัฐ ทั้งด้านสิ่งแวดล้อม คาร์บอน มาตรฐานอาคาร และการพัฒนาเมือง ซึ่งอาจกระทบขั้นตอนอนุมัติโครงการ ระยะเวลาก่อสร้าง และต้นทุน
 - ความคาดหวังด้าน ESG และการเปิดเผยข้อมูล จากนักลงทุน สถาบันการเงิน และหน่วยงานกำกับดูแล
 - ความเสี่ยงด้านการทุจริตหรือการประพฤติมิชอบ (Fraud/Misconduct) ทั้งในระดับพนักงาน ผู้รับเหมา และคู่ค้า
 - ความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจและนโยบายสาธารณะ ที่อาจทำให้การตีความหรือการบังคับใช้กฎหมายมีความเปลี่ยนแปลง
- แม้บริษัทฯ มีระบบกำกับดูแลที่ชัดเจน แต่สภาพแวดล้อมทางกฎหมายที่เปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่องทำให้ต้องติดตามและปรับตัวอย่างสม่ำเสมอ

ผลกระทบจากความเสียง

ผลกระทบต่อบริษัทฯ:

- หากไม่สามารถปฏิบัติตามกฎหมายหรือข้อกำหนดใหม่ได้อย่างครบถ้วน อาจกระทบการอนุมัติโครงการ การดำเนินงาน หรือเกิดค่าปรับ/บทลงโทษ
- ความเสี่ยงด้าน ESG disclosure หรือ PDPA อาจส่งผลต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุนและพันธมิตรทางธุรกิจ

- กรณีการทุจริตหรือการฝ่าฝืนจรรยาบรรณ อาจกระทบชื่อเสียงองค์กรและความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสีย
- ความล่าช้าในการปรับตัวต่อกฎระเบียบใหม่ อาจกระทบความสามารถในการแข่งขันในระยะยาว

ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย :

- ลูกค้าและผู้เช่า: คาดหวังการดำเนินธุรกิจที่ถูกต้องตามกฎหมายและมีมาตรฐานความปลอดภัย
- พนักงานและคู่ค้า: ต้องปฏิบัติตาม Code of Conduct และนโยบายองค์กร
- นักลงทุนและสถาบันการเงิน: ให้ความสำคัญกับ governance framework และความโปร่งใส
- ชุมชนและหน่วยงานรัฐ: คาดหวังให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาล (Good Corporate Governance) และการปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด เพื่อสนับสนุนการเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืนในระยะยาว โดยได้กำหนดขั้นตอนการทำงาน และจัดควบคุมการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องในขั้นตอนการปฏิบัติงานมาตรฐาน (SOP) รวมถึงดำเนินมาตรการกำกับดูแลอย่างต่อเนื่อง ดังนี้

1. Governance & Oversight

- เสริมบทบาทคณะกรรมการและคณะกรรมการย่อยในการกำกับดูแลความเสี่ยงด้านกฎหมายและ ESG
- บูรณาการ Legal & Compliance risk เข้ากับกระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กร (ERM)

2. Regulatory Monitoring & Advisory

- ติดตามกฎหมายและร่างกฎหมายใหม่อย่างใกล้ชิด รวมถึงมาตรฐานการเปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืน
- พิจารณาใช้ที่ปรึกษาภายนอกในประเด็นที่มีความซับซ้อน เช่น ภาษี สิ่งแวดล้อม และมาตรฐานรายงาน

3. Code of Conduct & Anti-Corruption

- บังคับใช้จรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ครอบคลุมพนักงานและคู่ค้า
- มีช่องทาง Whistleblowing และกลไกสอบสวนที่เป็นอิสระ
- ดำเนินโครงการอบรมด้าน Anti-Corruption และ Compliance อย่างสม่ำเสมอ

4. Data Protection & ESG Disclosure

- ปรับปรุงนโยบาย PDPA และการจัดการข้อมูล
- เตรียมความพร้อมต่อมาตรฐานรายงานด้านสภาพภูมิอากาศและความยั่งยืน

5. Contract & Supply Chain Compliance

- ทบทวนเงื่อนไขสัญญากับผู้รับเหมาและคู่ค้าให้สอดคล้องข้อกำหนดด้านแรงงาน ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม
- ประเมินความเสี่ยงคู่ค้า (third-party risk assessment)

ความเสี่ยงที่ 9 ความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์และความเสี่ยงเชิงเศรษฐกิจระหว่างประเทศ

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- ความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจ

ลักษณะความเสี่ยง

เป็นความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่

หมวดหมู่ความเสี่ยง: ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของสภาพเศรษฐกิจ

ที่มาและลักษณะของความเสี่ยง: ปัจจุบันโลกกำลังเผชิญกับความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์ในหลายมิติ ทั้งการแข่งขันเชิงยุทธศาสตร์ระหว่างมหาอำนาจ ความขัดแย้งทางการทหารในบางภูมิภาค มาตรการกีดกันทางการค้า ตลอดจนการแบ่งขั้วทางเศรษฐกิจและเทคโนโลยี ซึ่งส่งผลกระทบต่อการค้า การลงทุน และเสถียรภาพของตลาดการเงินโลก

ในระดับภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ แม้ภาพรวมยังคงมีเสถียรภาพ แต่ก็มีแนวโน้มความตึงเครียดระหว่างประเทศ เช่น ความตึงเครียดตามแนวชายแดนไทย-กัมพูชา สถานการณ์ในเมียนมา รวมถึงการแข่งขันด้านภูมิรัฐศาสตร์ระหว่างประเทศมหาอำนาจที่มีบทบาทในภูมิภาค ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่น การท่องเที่ยว การลงทุน และการเคลื่อนย้ายเงินทุน

นอกจากนี้ ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย อัตราแลกเปลี่ยน เงินเฟ้อ และราคาพลังงานที่ได้รับอิทธิพลจากสถานการณ์โลก ยังคงเป็นปัจจัยที่เชื่อมโยงกับบริบทภูมิรัฐศาสตร์โดยตรง และอาจส่งผลต่อกำลังซื้อ ต้นทุนทางการเงิน และต้นทุนดำเนินงานของภาคธุรกิจ

สำหรับประเทศไทย ที่ยังเผชิญสภาพแวดล้อมทางการเมืองที่ไม่แน่นอน รวมถึงการเปลี่ยนแปลงของนโยบายเศรษฐกิจ อาจกระทบต่อการลงทุนของภาคธุรกิจและความเชื่อมั่นของนักลงทุน การเปลี่ยนแปลงของภาษีหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์ อาจทำให้ต้นทุนการดำเนินงานเพิ่มขึ้น หรือกระทบต่อความสามารถในการขยายโครงการของบริษัทฯ

บริษัทฯ อาจได้รับผลกระทบจากการที่กฎหมายใหม่ ๆ บังคับใช้โดยไม่มีการปรับตัวล่วงหน้า ซึ่งอาจเพิ่มภาระด้านต้นทุนและเวลาการดำเนินโครงการ บริษัทฯ จึงติดตามความเคลื่อนไหวของกฎหมายและนโยบายอย่างใกล้ชิด เพื่อให้สามารถปรับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงได้ทันเวลา

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ผลกระทบต่อบริษัท: แม้ความเสี่ยงนี้ยังอยู่ในระดับ “เฝ้าระวัง” แต่หากเกิดขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ อาจส่งผลกระทบต่อ:

- Demand Risk: การชะลอตัวของกำลังซื้อหรือกิจกรรมทางเศรษฐกิจในบางกลุ่มลูกค้า อาจส่งผลให้ความต้องการเช่าพื้นที่สำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกลดลง กระทั่งยอดขายของผู้เช่า (Tenant Sales) ปริมาณผู้ใช้บริการ (อัตราการใช้พื้นที่ (occupancy Rate) และรายได้ค่าเช่า นอกจากนี้ ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยที่ชะลอตัวอาจส่งผลกระทบต่อยอดขายและการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยเฉพาะในทำเลที่มีการแข่งขันสูงหรือโครงการที่พึ่งพากลุ่มลูกค้าเฉพาะ
- Investment & Expansion Risk: ความไม่แน่นอนด้านนโยบายหรือเศรษฐกิจ อาจกระทบจังหวะการตัดสินใจลงทุนของภาคธุรกิจ และผู้บริโภค ค่าเงินที่ผันผวนและยากแก่การคาดการณ์
- Cost & Supply Chain Risk: ความผันผวนของราคาพลังงาน วัสดุก่อสร้าง หรือการนำเข้าสินค้าบางประเภท
- Confidence & Valuation Risk: ความเชื่อมั่นของนักลงทุนและตลาดทุน ซึ่งอาจสะท้อนผ่านความผันผวนของต้นทุนทางการเงินหรือมูลค่าทรัพย์สิน

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีพอร์ตธุรกิจที่หลากหลาย และมีฐานรายได้ในประเทศเป็นหลัก จึงช่วยลดผลกระทบจากความผันผวนภายนอกในระดับหนึ่ง

ผลกระทบที่มีส่วนได้เสีย:

- ผู้เช่า: ความต้องการเช่าพื้นที่อาจลดลง ส่งผลต่ออัตราการใช้พื้นที่ (Occupancy Rate) และยอดขายของผู้เช่า (Tenant Sales) รวมถึงอาจได้รับผลกระทบจากต้นทุนการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น
- ลูกค้าและผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์: การชะลอตัวของกำลังซื้ออาจส่งผลให้การให้บริการในโครงการลดลง และทำให้การตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยชะลอตัว ส่งผลต่อยอดขายและการโอนกรรมสิทธิ์
- ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และสถาบันการเงิน: ผลการดำเนินงาน กระแสเงินสด และมูลค่าทรัพย์สินอาจผันผวน ส่งผลกระทบต่อผลตอบแทนการลงทุน ต้นทุนทางการเงิน และความเชื่อมั่นของตลาด
- คู่ค้า ผู้รับเหมา และ Business Partners: ความผันผวนของราคาพลังงาน วัสดุก่อสร้าง หรือการนำเข้า อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนโครงการ และทำให้แผนการลงทุนหรือการก่อสร้างล่าช้า
- พนักงาน และชุมชน: การชะลอตัวของเศรษฐกิจหรือการลงทุนอาจกระทบการขยายโครงการ การจ้างงาน และกิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่ที่โครงการตั้งอยู่

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ จัดให้ความตื่นตัวทางภูมิรัฐศาสตร์และความเสี่ยงเชิงเศรษฐกิจระหว่างประเทศเป็น ความเสี่ยงเกิดใหม่ที่ยังมีความไม่แน่นอนสูง ซับซ้อน และเชื่อมโยงหลายมิติ โดยอาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญในระยะ 1-2 ปีข้างหน้า หากสถานการณ์ทวีความรุนแรง อย่างไรก็ตาม ในฐานะ Emerging Risk บริษัทฯ มุ่งเน้นแนวทาง “ติดตามอย่างใกล้ชิดและเตรียมความพร้อม (Monitor & Prepare)” มากกว่าการตอบสนองเชิงรับ ได้แก่

1. Enhanced Monitoring & Scenario Analysis: ติดตามพัฒนาการด้านภูมิรัฐศาสตร์ เศรษฐกิจ และนโยบายระหว่างประเทศ รวมถึงติดตามทิศทางการเปลี่ยนแปลงทางกฎหมายและนโยบายในประเทศอย่างใกล้ชิดพร้อมทั้งปรับกลยุทธ์ธุรกิจให้สอดคล้องกับภาวะเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลง พร้อมประเมินผลกระทบเชิงสถานการณ์ (scenario-based assessment)
2. Portfolio Diversification & Resilience: เสริมความแข็งแกร่งของโมเดล retail-led mixed-use และกระจายรายได้จากหลายประเภทธุรกิจ

3. Flexible Capital & Project Management: บริหารจังหวะการลงทุนและโครงการใหม่อย่างมีวินัย เพื่อรักษาความยืดหยุ่นทางการเงิน
4. Stakeholder Communication & Relationship: สื่อสารเชิงรุกกับผู้เช่า นักลงทุน และพันธมิตร เพื่อรักษาความเชื่อมั่นในช่วงที่สภาพแวดล้อมมีความผันผวน และเสริมสร้างความสัมพันธ์กับหน่วยงานภาครัฐเพื่อให้สามารถดำเนินโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ความเสี่ยงที่ 10 ความเสี่ยงจากมลพิษทางอากาศ

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและการเกิดภัย

พิบัติ

ลักษณะความเสี่ยง

หมวดหมู่ความเสี่ยง: ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน

ที่มาและลักษณะของความเสี่ยง: มลพิษทางอากาศ โดยเฉพาะฝุ่นละอองขนาดเล็ก (PM2.5) ยังคงเป็นประเด็นด้านสิ่งแวดล้อมและสาธารณสุขที่สำคัญในประเทศไทยและภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยมีลักษณะเป็น “ความเสี่ยงเกิดใหม่ที่พัฒนาอย่างต่อเนื่อง (evolving emerging risk)” เนื่องจากมีความไม่แน่นอนสูง ซับซ้อน และเชื่อมโยงกับหลายปัจจัย ได้แก่ การเผาในที่โล่ง การจราจร ความหนาแน่นของเมือง ภาคอุตสาหกรรม ตลอดจนสภาพภูมิอากาศและลมข้ามพรมแดน

ในช่วงปี 2024–2025 หลายพื้นที่ในประเทศไทยเผชิญระดับ PM2.5 สูงเกินค่ามาตรฐานในบางช่วงเวลา ส่งผลให้ภาครัฐมีแนวโน้มเพิ่มมาตรการกำกับดูแลด้านคุณภาพอากาศ และยกระดับความคาดหวังต่อภาคธุรกิจในการบริหารผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมสำหรับบริษัทฯ ซึ่งดำเนินธุรกิจอาคารสำนักงาน และโครงการที่อยู่อาศัยในเขตเมือง ความเสี่ยงดังกล่าวอาจไม่กระทบโดยตรงต่อโครงสร้างธุรกิจ แต่หากระดับมลพิษรุนแรงหรือยืดเยื้อ อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพของผู้ใช้บริการ พฤติกรรมการเดินทาง และภาพลักษณ์ของเมืองในฐานะจุดหมายปลายทาง

บริษัทฯ พิจารณาว่าความเสี่ยงด้านคุณภาพอากาศเป็น Emerging Risk ที่มีลักษณะซับซ้อนและเชื่อมโยงหลายมิติ แม้ปัจจุบันยังไม่ส่งผลกระทบเชิงโครงสร้างต่อธุรกิจ แต่หากสถานการณ์รุนแรงหรือยืดเยื้อ อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อความเชื่อมั่น และพฤติกรรมผู้บริโภคได้ จึงควรติดตามอย่างใกล้ชิดในระยะ 1-3 ปีข้างหน้า

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ผลกระทบต่อบริษัทฯ:

- Demand & Traffic Impact: คุณภาพอากาศที่อยู่ในระดับไม่ปลอดภัยอาจทำให้จำนวนผู้ใช้บริการในโครงการลดลง ส่งผลให้ความต้องการเช่าพื้นที่สำนักงานและพื้นที่เชิงพาณิชย์ชะลอตัว และกระทบต่อรายได้ค่าเช่าและรายได้จากการให้บริการ
- Performance: จำนวนผู้ใช้บริการที่ลดลงและความต้องการเช่าพื้นที่ที่ชะลอตัว อาจส่งผลให้ผลการดำเนินงานของโครงการ รวมถึงอัตราการใช้พื้นที่และรายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย มีความผันผวน
- Health & Safety Risk: มลพิษทางอากาศอาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพของพนักงาน ผู้เช่า และผู้ใช้บริการ ทำให้บริษัทฯ ต้องดำเนินการเพิ่มเติมด้านคุณภาพอากาศและความปลอดภัยภายในอาคาร
- Operational Delay and Cost Impact: บริษัทฯ อาจมีต้นทุนเพิ่มขึ้นจากการปรับปรุงระบบอาคารและระบบกรองอากาศ รวมถึงอาจได้รับผลกระทบจากมาตรการควบคุมด้านสิ่งแวดล้อมของภาครัฐ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อระยะเวลาและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ
- Reputation & ESG Expectation: อาจกระทบภาพลักษณ์และความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสีย และเพิ่มความคาดหวังด้าน ESG และการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม โมเดลธุรกิจของบริษัทฯ ที่เน้นพื้นที่ภายในอาคาร (indoor environment control) ทำให้สามารถบริหารคุณภาพอากาศภายในได้ในระดับที่เหมาะสม

ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย:

- ลูกค้าและผู้ใช้บริการ: การใช้บริการและความต้องการอยู่อาศัยอาจลดลงในช่วงที่คุณภาพอากาศไม่ดี
- ผู้เช่า: จำนวนผู้ใช้บริการลดลง ส่งผลต่อยอดขาย และต้นทุนด้านสุขภาพและความปลอดภัยเพิ่มขึ้น
- พนักงานและชุมชน: ผลกระทบต่อสุขภาพ และอาจมีมาตรการกำกับดูแลที่เข้มงวดขึ้น

- ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน: ผลการดำเนินงานและมูลค่าทรัพย์สินอาจผันผวน และอาจต้องลงทุนเพิ่มด้านระบบอาคารและสิ่งแวดล้อม

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นนี้ จึงมีมาตรการจัดการต่าง ๆ ได้แก่

1. ป้องกันฝุ่น PM2.5 เข้าสู่อาคาร ด้วยการปรับระบบปรับอากาศให้เป็นแรงดันบวก (Positive Pressure) เพื่อป้องกันฝุ่น PM2.5 และก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ รวมทั้งสารก่อภูมิแพ้ต่าง ๆ เข้ามาภายในอาคารสำนักงาน
2. ติดตั้งฟิลเตอร์คุณภาพสูงเพื่อกรองอากาศ (Merv14) และดักจับฝุ่นละอองขนาดเล็กอย่าง PM2.5 และสารก่อภูมิแพ้ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดปริมาณฝุ่น และ สร้างอากาศสะอาดหมุนเวียนภายในอาคารสำนักงาน
3. ติดตั้งระบบมาน้ำเพื่อดักจับฝุ่นที่จะเข้าสู่ระบบปรับอากาศ ก่อนที่จะปล่อยอากาศเย็นเข้าสู่พื้นที่อาคารสำนักงาน เพื่อพัฒนาการลดปริมาณฝุ่นอย่างมีประสิทธิภาพ
4. ติดตั้งระบบ Mist System เพื่อดักจับฝุ่นละอองในบริเวณประตูทางเข้าหลัก และฉีดพ่นละอองน้ำ บนชั้นดาดฟ้าและบริเวณโดยรอบอาคารสำนักงานในช่วงที่มีปริมาณฝุ่นละอองเกินค่ามาตรฐาน
5. จัดเว้นกิจกรรมที่อาจก่อให้เกิดฝุ่นละอองและควันทิพย์ เช่น งานการจุดธูปเทียนสักการะสิ่งศักดิ์สิทธิ์ รวมทั้ง การรณรงค์ให้ผู้เช่า ลูกค้า และพนักงาน ลดพฤติกรรมที่อาจก่อให้เกิดมลพิษ เช่น การจอดรถที่ติดเครื่องยนต์ค้างไว้
6. ติดตั้งระบบตรวจจับอัตโนมัติอัจฉริยะ IoT เพื่อการติดตามค่าฝุ่น PM2.5 ในทุกพื้นที่ เช่น ทางเข้า, ดาดฟ้า, จุดประชาสัมพันธ์ และกำหนดมาตรการตรวจวัดตามเวลาที่กำหนดอย่างเป็นระบบ เพื่อสามารถรับมือกับปัญหาฝุ่น PM2.5 ได้อย่างทันท่วงที
7. ศึกษาและทดลองใช้เทคโนโลยีใหม่ ๆ ที่สามารถลดปริมาณ PM2.5 เช่น นำเทคโนโลยี HVAC Air Scrubber ซึ่งเป็นระบบบำบัดอากาศที่สามารถระบายอากาศควบคู่กับ การดูดซับสารพิษในอากาศ (Ventilation and Scrubbing) มาติดตั้งในโครงการต่างๆ สนับสนุนแนวทางลดการปล่อยคาร์บอนและการใช้พลังงานสะอาด ซึ่งมีส่วนช่วยลดมลพิษในระยะยาว
8. สนับสนุนความร่วมมือกับภาครัฐและภาคเอกชนในประเด็นสิ่งแวดล้อม และเตรียมความพร้อมรองรับกฎระเบียบด้านคุณภาพอากาศที่อาจมีความเข้มงวดขึ้น

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุนของ : ไม่มี

ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์หรือไม่

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ (กรณีผู้ออกหลักทรัพย์เป็นบริษัทต่างประเทศ)

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุน ในหลักทรัพย์ต่างประเทศของบริษัท : ไม่มี

หรือไม่

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

นโยบายด้านความยั่งยืน

นโยบายด้านความยั่งยืน : มี

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้หลักบรรษัทภิบาลอย่างเคร่งครัด โดยยึดมั่นในความโปร่งใส ความเป็นธรรม และตรวจสอบได้ ควบคู่กับการเคารพสิทธิมนุษยชน และการรับฟังข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ภายใต้กรอบ ความยั่งยืน 3 มิติ (เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม) เพื่อให้การเติบโตของบริษัทฯ เกิดบนระบบนิเวศธุรกิจที่สมดุลและมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยบริษัทฯ นำเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs) ขององค์การสหประชาชาติ และกรอบ Global Reporting Initiative (GRI) มาใช้เป็นแนวทางกำหนดเป้าหมาย การดำเนินงาน และการกำกับดูแลที่ดี ตลอดห่วงโซ่คุณค่า รวมถึงส่งเสริมการสร้างคุณค่าร่วมกับสังคม (Creating Shared Value: CSV) เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของลูกค้า และชุมชนโดยรอบ

บริษัทฯ แสดงเจตนารมณ์ในการมุ่งสู่คาร์บอนสุทธิเป็นศูนย์ภายในปี 2593 และดำเนินมาตรการด้านการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ลดการใช้ทรัพยากร และพัฒนากระบวนการจัดการของเสียและการแยกขยะ เพื่อสนับสนุนเป้าหมาย Net Zero 2050 ในด้านธรรมาภิบาล บริษัทฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล รวมถึงโครงสร้างการกำกับดูแลที่เน้นการปฏิบัติตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ตลอดจนการติดตามผลด้าน Good Corporate Governance & Sustainable Development อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การดำเนินงานสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเป้าหมายความยั่งยืนขององค์กร รวมถึง มีเป้าหมายด้านความปลอดภัยของบุคลากร และความปลอดภัยของข้อมูล เพื่อลดอุบัติเหตุจากการทำงานถึงขั้นเสียชีวิตหรือทุพพลภาพถาวรของพนักงานและผู้รับเหมาเป็น “ศูนย์” คุ้มครองและรักษาความเป็นส่วนตัวของข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) ตลอดจน เสริมสร้างความตระหนักรู้ด้าน ESG ให้พนักงานและคู่ค้าตลอดห่วงโซ่คุณค่า

ลดก๊าซเรือนกระจกลงร้อยละ 26
ภายใต้มาตรการลดพลังงานเป็นหลัก



ใช้แหล่งพลังงานทดแทนร้อยละ 3
เทคโนโลยียั่งยืน



พัฒนาตามแนวทางมาตรฐาน
อาคารเขียวร้อยละ 100
มาตรฐานสากล



พัฒนาพื้นที่สีเขียวร้อยละ 20
ปลูกต้นไม้และอนุรักษ์
ความหลากหลายทางชีวภาพ



ขยะฝังกลบเป็น 'ศูนย์'
การจัดการขยะจากการฝังกลบ



ม² สร้างโอกาสทางสังคม

สร้างชุมชนเมือง
สร้างโอกาสเข้าถึง
ความเจริญของชุมชน
อย่างเท่าเทียม

มนุษยชน
ปฏิบัติตามกฎหมาย
และมาตรการอุบัติเหตุ
เป็น 'ศูนย์'





เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน



บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนหรือไม่ : มี

กลยุทธ์การพัฒนาอย่างยั่งยืนสู่เป้าหมายหลักขององค์กร



- **Enhancing Communities:** ยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดีกว่า ด้วยการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ตอบโจทย์ผู้ใช้งานและสังคมอย่างครบวงจร
- สร้างโอกาสเข้าถึงความเจริญของชุมชนอย่างเท่าเทียม

- สนับสนุนพื้นที่ส่วนกลางเพื่อสิ่งแวดล้อม สังคม และสาธารณสุขประโยชน์ ร้อยละ 7 ภายในปี 2573
 - **Sustainability Ambition:** พัฒนาด้านปฏิบัติการที่เป็นเลิศ เพื่อผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นอย่างสม่ำเสมอ
- พัฒนาคตามแนวทางมาตรฐานอาคารเขียวร้อยละ 100
- ไม่มีกรณีพิพาท/ถูกตัดสินความผิดหรือฟ้องร้องในประเด็นด้านจรรยาบรรณ สิ่งแวดล้อม สังคม และสิทธิมนุษยชน
 - **Customer Champion:** ดูแลลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียผู้ตั้งครอบครัว
- พัฒนาคตามพึงพอใจของผู้เช่า มากกว่า ร้อยละ 80
 - **Climate Action:** มุ่งมั่นสู่ความเป็นกลางทางคาร์บอนภายในปี 2593
- ลดก๊าซเรือนกระจกจลจลร้อยละ 26 ภายในปี 2568 (โดยเทียบกับปีฐาน 2562) ภายใต้มาตรการลดพลังงานและเทคโนโลยียั่งยืน
- ลดการใช้พลังงานไฟฟ้าร้อยละ 5 จากปีที่ผ่านมา และเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานหมุนเวียนอย่างต่อเนื่อง
- พัฒนาพื้นที่สีเขียวร้อยละ 20 ปลุกต้นไม้และอนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพ
- มุ่งสู่ขยะฝงกลบเป็น ‘ศูนย์’ ลดขยะฝงกลบ (Divert from landfill) ร้อยละ 25 ของปริมาณขยะทั้งหมดต่อปี
 - **Sustainability DNA:** ปฏิรูปองค์กรด้วยดีเอ็นเอความยั่งยืน - ปลุกฝงแนวทางดำเนินงานด้วยแนวคิด “เหนือมาตรฐาน เกินกว่าความคาดหวัง”
- ปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรการอุบัติเหตุเป็น ‘ศูนย์’
- ยกระดับความพึงพอใจและความผูกพันต่อองค์กรของพนักงาน ร้อยละ 80

กลยุทธ์การพัฒนาความยั่งยืนตลอดห่วงโซ่คุณค่าของบริษัทฯ		
เป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนตาม SDGs	กลยุทธ์ของบริษัทฯ	เป้าหมายระยะสั้น/ระยะยาว
1. การพัฒนาโครงการใหม่		
 <p>ทำให้เมืองและการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์มีความครอบคลุม ปลอดภัย มีภูมิทัศน์ทางและยั่งยืน</p>  <p>ปกป้อง พื้นที่ และสนับสนุนการใช้ระบบนิเวศบนอย่างยั่งยืน จัดการป่าไม้อย่างยั่งยืน ต่อสู้กับการกลายสภาพเป็นทะเลทราย หยุดการเสื่อมโทรมของที่ดินและพื้นสภาพกลับมาใหม่ และหยุดการสูญเสียความหลากหลายทางชีวภาพ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทฯ มุ่งพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ตอบโจทย์ผู้ใช้งานและสังคมอย่างครบวงจร พร้อมเพิ่มพื้นที่สีเขียว เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของลูกค้า ผู้อยู่อาศัย ผู้เช่าสำนักงาน และชุมชนโดยรอบ โดยพัฒนาโครงการแบบ Mixed-Use ประกอบด้วยศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน โรงแรม ตลาดนัด และอื่น ๆ เพื่อสร้าง Ecosystem ที่ครบวงจร ● สำหรับการบริหารจัดการโครงการที่พักอาศัย มุ่งเน้นการตอบโต้ความ ต้องการของลูกค้าด้วยความยืดหยุ่น ปรับตัวตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าและสังคมได้อย่างรวดเร็ว พร้อมเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้มีความสดชื่น เพิ่มอากาศบริสุทธิ์และช่วยลดมลพิษ 	<ul style="list-style-type: none"> ● การเติบโตของธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ● พัฒนาอาคารใหม่ตามมาตรฐานอาคารสีเขียวของ LEED หรือมาตรฐานอาคาร Well ภายใต้แนวคิด 7 ประการ เกี่ยวกับ สุขภาวะของผู้อยู่อาศัยและผู้ใช้งาน ได้แก่ อากาศ น้ำ อาหารการกิน แสงสว่าง การออกกำลังกาย ความสะดวกสบาย และสภาพจิตใจ เพื่อยกระดับความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมและเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากรของอาคาร ซึ่งเป็นการช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในทุกโครงการใหม่ร้อยละ 100 ● อนุรักษ์ระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ โดยไม่มีการตัดไม้ทำลายป่าในทุกพื้นที่พัฒนาโครงการ รวมถึงส่งเสริมการจัดสรรพื้นที่สีเขียวในโครงการร้อยละ 20 ของพื้นที่ทั้งหมด ● การบริหารจัดการความเสี่ยงองค์กรอย่างยั่งยืน ● การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน
2. การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ / ให้เช่าพื้นที่อสังหาริมทรัพย์		

 <p>ส่งเสริมการเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง ครอบคลุม และยั่งยืน โดยมุ่งเน้นการจ้าง งานเต็มที่ มีผลิตภาพ และการมีงานที่ เหมาะสมสำหรับทุกคน</p>  <p>สร้างโครงสร้างพื้นฐานที่มีความยืดหยุ่นต่อ การเปลี่ยนแปลง ส่งเสริมการพัฒนา อุตสาหกรรมที่ครอบคลุมและยั่งยืน และส่งเสริม นวัตกรรม</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● จุดเด่นแห่งการเป็นศูนย์กลางธุรกิจใหม่ ของกรุงเทพมหานคร (New Central Business District: New CBD) ที่เพียบ พร้อมด้วยแหล่งอำนวยความสะดวก หลากหลายสินค้าและบริการ โกล์บริการ ขนส่งมวลชน ทำให้ผู้เข้าสำนักงาน พนักงาน และพันธมิตรทางธุรกิจ สะดวก ในการเดินทางและติดต่อธุรกิจ รวมถึง พัฒนาพื้นที่ Co-Working Space เพื่อ ตอบสนองไลฟ์สไตล์ที่ยืดหยุ่นในการ ทำงาน ● รวมทั้ง บริษัทฯ ยังลงนามในบันทึกข้อ ตกลงการเป็นพันธมิตรด้านส่งเสริม โครงการเมืองอัจฉริยะแห่งอนาคตใน ประเทศไทย ร่วมกับบริษัท หัวเว่ย เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด โดยมี กลยุทธ์พัฒนา 5องค์ประกอบสำคัญ ได้แก่ <ol style="list-style-type: none"> 1. Smart Building 2. Smart Asset Management 3. Smart Hospitality and Retail 4. Smart Campus and Living 5. Intelligent Connectivity นวัตกรรมช่วยอำนวยความสะดวกและ ทันสมัย เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการ แข่งขัน 	<ul style="list-style-type: none"> ● สร้าง URBAN COMMUNITY โดย วางแผนจัดกิจกรรมเพื่อชุมชนโดยต่อ เนื่อง เช่น การรับบริจาคโลหิต ไตรมาส ละ 1 ครั้ง และสนับสนุนสื่อ ประชาสัมพันธ์ให้ผู้เข้าอาคารและชุมชน ใกล้เคียงมาร่วมกันเป็น “ผู้ให้” โดยตั้ง เป้าหมายปริมาณเลือดรวมทั้งสิ้น 300,000 ซีซี / ปี เพื่อส่งเสริมชีวิตที่ดีขึ้น ให้กับสังคมและยังเพิ่มระบบเศรษฐกิจ หมุนเวียนภายในโครงการ ● การบูรณาการและการปฏิรูปทางสังคม โดยสนับสนุนพื้นที่เพื่อสิ่งแวดล้อม สังคม และสาธารณประโยชน์ ● พัฒนานวัตกรรมทั้งในด้านเทคโนโลยี และกระบวนการทำงานที่เป็นประโยชน์ ต่อผู้มีส่วนได้เสีย เช่น ผู้เข้าสำนักงาน ร้านค้าปลีก พนักงาน หรือชุมชน
---	---	---

3. การทำการตลาด

 <p>ส่งเสริมสังคมที่สงบสุขและครอบคลุมเพื่อ การพัฒนาที่ยั่งยืน ให้ทุกคนเข้าถึงความ ยุติธรรมและสร้างสถาบันที่มีประสิทธิภาพ รับผิดชอบและครอบคลุมในทุกระดับ</p>  <p>ร่วมมือเพื่อพิชิตเป้าหมายการพัฒนาที่ ยั่งยืน ยกระดับแนวทางการดำเนินงาน และสร้างเสริมการเป็นพันธมิตรระดับโลก เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● ดูแลลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียผู้ตั้ง ครอบครัว โดยดำเนินธุรกิจด้วยความรับ ผิดชอบ รับฟังความคิดเห็นอย่างเปิด กว้าง เพื่อนำมาพัฒนาการดำเนินงาน โดยพยายามลดผลกระทบทางลบต่อผู้มีส่วน ได้เสียอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ● ผสานความร่วมมือกับภาครัฐและเอกชน เพื่อหาแนวทางยกระดับศักยภาพของ โครงการอสังหาริมทรัพย์และสนับสนุน คุณภาพชีวิตที่ดีให้กับสังคม 	<ul style="list-style-type: none"> ● การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้าโดยมี คะแนนความพึงพอใจของผู้เช่าไม่ต่ำกว่า ร้อยละ 80 ภายในปี 2573 ● การปกป้องข้อมูลส่วนบุคคล โดยไม่มีข้อร้องเรียนด้านผลกระทบจาก การละเมิดความเป็นส่วนตัวของลูกค้า ผู้ เช่า และพนักงาน จากการทำข้อมูล ลูกค้ารั่วไหล/สูญหาย
---	---	--

4. การบริหารจัดการโครงการ

<div data-bbox="135 100 362 264"> </div> <p>สร้างหลักประกันให้ทุกคนสามารถเข้าถึงพลังงานสมัยใหม่ที่ยั่งยืน</p> <div data-bbox="135 347 362 510"> </div> <p>สร้างหลักประกันให้มีรูปแบบการผลิตและการบริโภคที่ยั่งยืน</p> <div data-bbox="135 593 362 757"> </div> <p>ดำเนินมาตรการเร่งด่วนเพื่อรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและผลกระทบที่เกิดขึ้น</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ดำเนินธุรกิจด้วยแนวทาง Journey to NET ZERO สนับสนุนนโยบายตามเป้าหมายของเครือของบริษัท “เซ็นทรัลพัฒนา” โดยปลูกฝังดีเอ็นเอให้กับพนักงานทั่วทั้งองค์กรให้ดำเนินงานโดยคำนึงถึงการลดการปล่อยคาร์บอนฟุตพริ้นท์ ลดมลพิษ และลดการใช้พลังงาน • เพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานหมุนเวียน (Renewable Energy) ให้ได้อย่างต่อเนื่อง โดยขยายการติดตั้ง Solar Rooftop และเลือกใช้นวัตกรรมด้านวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์แหล่งกำเนิดพลังงานที่ประหยัดไฟฟ้า • ร่วมมือกับพันธมิตรเดินทางสร้างกรุงเทพฯ ให้เป็นเมืองน่าอยู่สำหรับทุกคน ได้แก่ สำนักงานเขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ บริษัทรีไซเคิลเดย์ จำกัด ผู้เช่าอาคารสำนักงาน หมู่บ้านและคอนโดฯ ในย่านพระราม 9 ให้ลูกค้า พนักงาน และชุมชน ย่านพระราม 9 เขตห้วยขวาง ส่งเสริมการให้ความรู้ในการคัดแยกขยะรีไซเคิลอย่างถูกวิธีตั้งแต่ต้นทาง เพื่อลดขยะฝังกลบ โดยมีบริการ Recycle Station ให้ลูกค้าสามารถนำขยะรีไซเคิลคัดแยกมาขายและสะสมคะแนนแลกเป็นของรางวัลต่าง ๆ ได้มากมาย รวมถึง เน้นให้มีการจัดการและการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน 	<ul style="list-style-type: none"> • การจัดการก๊าซเรือนกระจก • เป้าหมายระยะยาว: Net Zero ภายในปี 2593 สนับสนุนตามเป้าหมายของกลุ่มเซ็นทรัลพัฒนา • เป้าหมายระยะสั้น: ลดการปล่อยคาร์บอนฟุตพริ้นท์ หรือก๊าซเรือนกระจกลงร้อยละ 32 ภายในปี 2568 (เทียบกับปีฐาน 2562) • การจัดการพลังงาน • ลดการใช้พลังงานไฟฟ้าลงร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา • ติดตั้ง Solar Rooftop เพื่อใช้พลังงานหมุนเวียน (Renewable Energy) และหาแนวทางเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานสะอาดในรูปแบบอื่น ๆ ให้ได้อย่างน้อยร้อยละ 3 ภายในปี 2568 • ลดปริมาณการใช้น้ำลงร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา หรือ ลดลงร้อยละ 12 เมื่อเทียบกับปีฐาน 2562 • การจัดการขยะคัดแยกขยะอย่างเป็นระบบ เพื่อลดปริมาณขยะฝังกลบลงร้อยละ 25 ภายในปี 2568
5. การจัดการองค์กรส่วนสนับสนุน		

<div data-bbox="134 105 360 259"> </div> <p>สร้างสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี ส่งเสริมสวัสดิภาพสำหรับทุกคน</p> <div data-bbox="134 344 360 501"> </div> <p>สร้างหลักประกันว่าทุกคนมีการศึกษาที่มีคุณภาพอย่างครอบคลุมและเท่าเทียม และสนับสนุนโอกาสในการเรียนรู้ตลอดชีวิต</p> <div data-bbox="134 631 360 788"> </div> <p>บรรลุความเท่าเทียมระหว่างเพศ และเสริมสร้างความเข้มแข็งให้แก่อนุสตรีและเด็กหญิง</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● จัดสรรพื้นที่และบรรยากาศในการทำงานให้เอื้ออำนวย สะดวก ปลอดภัย และมั่นคงตรวจตราพื้นที่ อุปกรณ์ให้พร้อมกับการทำงานอยู่เสมอ รวมถึงจัดสรรพื้นที่มุมผ่อนคลาย เพื่อลดความเครียดจากการทำงาน สวัสดิการที่เอื้อต่อการส่งเสริมสุขภาพที่ดีให้กับพนักงานและผู้เข้าอย่างต่อเนื่อง ● ให้การพัฒนาบุคลากรทุกคนอย่างเท่าเทียม โดยมีโปรแกรมพัฒนารายบุคคลตามเส้นทางความก้าวหน้าในสายอาชีพ (Career Roadmap) สำหรับพนักงาน เพื่อเสริมสร้างทักษะที่จำเป็นในการทำงาน โดยใช้หลักสูตรฝึกอบรมร่วมกับเซ็นทรัลพัฒนาผ่านระบบ CNEXT เพื่อการใช้ทรัพยากรที่คุ้มค่าและมีมาตรฐานเป็นแบบแผนเดียวกันทั้งองค์กร ● เคารพสิทธิมนุษยชนและความหลากหลายทางเพศอย่างเท่าเทียม ไม่กีดกันทางเพศ ศาสนา ชนชั้น ความแตกต่าง และสร้างวัฒนธรรมแห่งการเคารพสิทธิซึ่งกันและกัน ไม่ให้มีการละเมิดสิทธิระหว่างผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม 	<ul style="list-style-type: none"> ● อาชีวอนามัยและความปลอดภัย <ul style="list-style-type: none"> ○ อุบัติเหตุจากการทำงานถึงขั้นเสียชีวิตหรือทุพพลภาพถาวรของพนักงานและผู้รับเหมาเป็น “ศูนย์” ○ อัตราความถี่ของการบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงานของพนักงานและผู้รับเหมาเป็น “ศูนย์” (Lost-Time Injuries Frequency Rate: ○ การพัฒนาและการดูแลรักษาพนักงาน โดยพนักงานต้องได้รับการฝึกอบรมเฉลี่ยอย่างน้อย 10 ชั่วโมง/คน/ปี ○ สิทธิมนุษยชน ● ไม่มีกรณีพิพาท/ถูกตัดสินความผิดหรือฟ้องร้องในประเด็นด้านจรรยาบรรณ สิ่งแวดล้อม สังคม และสิทธิมนุษยชน ● มีจำนวนพนักงานชาย : หญิง ที่เท่าเทียมกัน ไม่มีการกีดกันทางเพศ โดยมีจำนวนพนักงานชาย : หญิงไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ
--	--	---

เป้าหมาย SDGs ขององค์การสหประชาชาติ : Goal 3 การมีสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี (Good Health and Well-being), Goal 4 การศึกษาที่มีคุณภาพ (Quality Education), Goal 5 ความเท่าเทียมทางเพศ (Gender Equality), Goal 6 น้ำสะอาดและสุขาภิบาล (Clean Water and Sanitation), Goal 7 พลังงานสะอาดและจ่ายได้ (Affordable and Clean Energy), Goal 8 งานที่มีคุณค่า เศรษฐกิจที่เติบโต (Decent Work and Economic Growth), Goal 9 อุตสาหกรรม นวัตกรรม โครงสร้างพื้นฐาน (Industry, Innovation and Infrastructure), Goal 11 เมืองและชุมชนยั่งยืน (Sustainable Cities and Communities), Goal 12 การผลิตและบริโภคที่รับผิดชอบ (Responsible Consumption and Production), Goal 13 การรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Action), Goal 16 สันติภาพและสถาบันเข้มแข็ง (Peace, Justice and Strong Institutions), Goal 17 หุ้นส่วนเพื่อการพัฒนา (Partnerships for the Goals)

การทบทวนนโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนในรอบปีที่ผ่านมา

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ/หรือ : มี

เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนากับ : มี

นโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ ได้ดำเนินการทบทวนนโยบายด้านความยั่งยืนเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับบริบทความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป แนวโน้มมาตรฐานสากล ตลอดจนทิศทางการกลยุทธ์ขององค์กร โดยมีสาระสำคัญของการปรับปรุงดังนี้

บริษัทฯ ได้ขยายขอบเขต นโยบายด้านความปลอดภัยสารสนเทศ ให้ครอบคลุมถึง **“นโยบายด้านความปลอดภัยสารสนเทศและการพัฒนาเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์อย่างรับผิดชอบ”** เพื่อรองรับความท้าทายจากการเปลี่ยนผ่านสู่ยุคดิจิทัล และส่งเสริมการใช้เทคโนโลยีอย่างมีธรรมาภิบาล โปร่งใส และคำนึงถึงผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ในมิติด้านสิ่งแวดล้อม เดิมบริษัทฯ ใช้ “นโยบายด้านสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม” ฉบับรวมเดียว อย่างไรก็ตาม จากสถานการณ์ด้านสิ่งแวดล้อมที่ทวีความรุนแรงและมีความซับซ้อนมากขึ้น บริษัทฯ ตระหนักถึงความจำเป็นในการกำหนดกรอบการดำเนินงานที่ชัดเจนและเฉพาะเจาะจงมากยิ่งขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์การบริหารจัดการและมาตรฐานสากล จึงได้แยกและยกระดับนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมออกเป็นรายประเด็น ดังนี้

- 1. นโยบายด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม** ทำหน้าที่เป็นกรอบแนวทางหลักในการบริหารจัดการผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมขององค์กรโดยรวม
 - 2. นโยบายการจัดการการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ** ครอบคลุมการบริหารจัดการพลังงานไฟฟ้า น้ำมันและเชื้อเพลิง การส่งเสริมพลังงานหมุนเวียนและพลังงานสะอาด ตลอดจนการจัดการคุณภาพอากาศ
 - 3. นโยบายการบริหารจัดการความหลากหลายทางชีวภาพและนโยบายการไม่ทำลายทรัพยากรป่าไม้** เพื่อคุ้มครองระบบนิเวศ รักษาสมดุลของธรรมชาติ และลดความเสี่ยงด้านการสูญเสียทรัพยากรธรรมชาติ
 - 4. นโยบายการกำกับดูแลและบริหารจัดการโครงสร้างพื้นฐานอย่างยั่งยืน** ครอบคลุมแนวทางการจัดการพลังงานและทรัพยากรที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาและดำเนินงานด้านโครงสร้างพื้นฐาน
 - 5. นโยบายการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำอย่างยั่งยืน** เพื่อส่งเสริมการใช้ทรัพยากรน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ รับผิดชอบต่อสังคม และคำนึงถึงความมั่นคงด้านน้ำในระยะยาว
 - 6. นโยบายการจัดการขยะ** มุ่งลดปริมาณของเสียและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงานขององค์กรอย่างเป็นระบบ
- นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ปรับปรุงวิธีการรายงานผลการดำเนินงานด้านการสนับสนุนพื้นที่ส่วนกลางเพื่อสิ่งแวดล้อม สังคม และสาธารณประโยชน์ จากเดิมที่รายงานโดยเทียบสัดส่วนกับพื้นที่อาคารรวม (Gross Floor Area: GFA) เป็นการรายงานโดยเทียบสัดส่วนเฉพาะพื้นที่ส่วนกลาง (Common Area) เพื่อสะท้อนลักษณะการใช้ประโยชน์พื้นที่ได้อย่างเหมาะสมและสอดคล้องกับบริบทการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มากยิ่งขึ้น
- ทั้งนี้ การปรับเปลี่ยนดังกล่าวเกิดจากการพิจารณาว่า การกำหนดเป้าหมายเทียบกับพื้นที่อาคารรวมทั้งหมดมีข้อจำกัดในเชิงปฏิบัติ เนื่องจากลักษณะพื้นที่เช่าอาคารสำนักงานแตกต่างจากรูปแบบพื้นที่เช่าศูนย์การค้าที่ให้สาธารณะร่วมใช้ประโยชน์ได้ทุกพื้นที่ แตกต่างจากพื้นที่เช่าสำนักงาน บริษัทฯ จึงมีแผนทบทวนและกำหนดเป้าหมายใหม่ให้เหมาะสมยิ่งขึ้นในปี 2569 เพื่อให้การบริหารจัดการและการรายงานผลมีความโปร่งใส เที่ยงตรง และสะท้อนประสิทธิภาพการดำเนินงานด้านความยั่งยืนอย่างแท้จริง

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ แบ่งตามลักษณะของการบริหารจัดการได้เป็น 2 กลุ่มธุรกิจหลัก ได้แก่ 1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า และ 2) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย

ห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ ประกอบด้วยกลไกที่สำคัญ ดังนี้

1. การพัฒนาโครงการใหม่

1.1 การสรรหาที่ดิน

บริษัทฯ สรรหาพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ในการลงทุน โดยพิจารณาที่ดินที่มีทำเลดีและมีศักยภาพในการพัฒนา ความต้องการของลูกค้าในพื้นที่ และคู่แข่ง การขยายความเจริญของชุมชนเมืองเพื่อลดความแออัดของประชากร ในขณะเดียวกันต้องอนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพ ไม่ตัดไม้ทำลายป่า รวมถึงคำนึงถึงคุณภาพของแหล่งน้ำเป็นปัจจัยสำคัญในการสรรหาที่ดิน เพื่อรักษาพันธุ์ของสิ่งมีชีวิตให้คงอยู่ในระบบนิเวศร่วมกันอย่างสมบูรณ์

ทั้งนี้ การจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนามีทั้งจากการซื้อตรงและซื้อผ่านนายหน้าค้าที่ดิน และมีการเปรียบเทียบราคาซื้อกับราคาประเมินและราคาตลาดทุกครั้ง ก่อนการเข้าซื้อที่ดินเพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสม รวมถึง สรรวจกฎเกณฑ์ทางด้านกฎหมายและข้อจำกัดในการก่อสร้าง เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าจะสามารถพัฒนาที่ดินให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้และได้ผลตอบแทนตามที่ต้องการ

1.2 การออกแบบและพัฒนาโครงการ

บริษัทฯ นำแนวทางการพัฒนาอาคารประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมหรือ Green Building มาประยุกต์ใช้ออกแบบและพัฒนาโครงการ ส่งเสริมการติดตั้งหลังคาโซลาร์เพื่อเพิ่มการใช้พลังงานทางเลือกและการบริหารจัดการพลังงานที่มีประสิทธิภาพ ลดการใช้พลังงาน ลดการปล่อยมลพิษและก๊าซเรือนกระจก รวมถึงให้ความสำคัญในการเพิ่มพื้นที่สีเขียว เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดียิ่งขึ้นให้กับลูกค้า รวมถึงการประเมินผลกระทบต่อสังคม (SIA) และสิ่งแวดล้อม (EIA) ตลอดจนการขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมาย

1.3 การจัดจ้างผู้รับเหมา แบ่งเป็น 2 กลุ่มหลัก ได้แก่

1.3.1 กลุ่มผู้รับเหมาผู้ก่อสร้างบ้านเดี่ยว จะใช้วิธีจัดจ้างผู้รับเหมาโดยพิจารณาคัดเลือกจากผู้รับเหมาทั้งขนาดกลางและขนาดใหญ่ที่มีความเหมาะสม และมีคุณสมบัติตรงตามมาตรฐานที่บริษัทฯ กำหนดไว้ ซึ่งผู้รับเหมาที่จะจัดจ้างต้องมีประวัติการทำงานที่มีคุณภาพงานที่ดี ทำงานได้แล้วเสร็จตามกำหนดเวลา และอยู่ในระดับราคาที่เป็นไปตามงบประมาณที่ตั้งไว้ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารต้นทุนการก่อสร้างเป็นอย่างมาก จึงได้มีการจัดตั้งทีมวิศวกรภายในเพื่อกำกับควบคุมคุณภาพงานของผู้รับเหมาอย่างใกล้ชิด

1.3.2 กลุ่มผู้รับเหมาผู้ก่อสร้างอาคารสำนักงานและคอนโดมิเนียม จะใช้วิธีจัดจ้างผู้รับเหมาหลักโดยการเปิดประมูลงานในส่วนงานโครงสร้างงานสถาปัตยกรรม และงานระบบอาคาร หรือลักษณะวิธีการจ้างเหมาแบบเบ็ดเสร็จ (Turn Key) แล้วแต่ความเหมาะสมของโครงการ โดยคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีศักยภาพ สามารถสร้างความมั่นใจว่าอาคารที่สร้างจะเป็นไปตามมาตรฐานและแล้วเสร็จตรงตามเวลา มีเทคโนโลยีและความสามารถในการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ มีศักยภาพและแหล่งเงินทุนที่เพียงพอในการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้มีการว่าจ้างบริษัทผู้ควบคุมการก่อสร้างและผู้บริหารโครงการ เพื่อให้มั่นใจว่างานก่อสร้างอาคารจะเป็นไปตามมาตรฐาน งบประมาณ และเสร็จทันกำหนดเวลา

ทั้งนี้ ผู้รับเหมาจะต้องส่งมอบการบริการโดยมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี คำนึงถึงหลัก ESG เช่น การรับรองมาตรฐานด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย การใช้แรงงานที่ถูกต้องตามกฎหมาย การรับรองมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม ฯลฯ เพื่อป้องกันผลกระทบเชิงลบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

1.4 การจัดซื้อจัดหาวัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ คำนึงถึงการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าสูงสุด สนับสนุนการใช้วัสดุที่สามารถนำกลับมา Reuse หรือ Recycle ได้ รวมถึงการใช้วัสดุก่อสร้างที่ได้รับการรับรองมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม การประหยัดพลังงาน หรือมาตรฐานด้านคุณภาพและบริการ เพื่อช่วยสร้างความมั่นใจได้ว่าลูกค้าจะได้รับผลิตภัณฑ์ที่สามารถลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลักบางประเภทเอง ซึ่งมีเหตุผลที่สำคัญ คือ

- ลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น อาทิ ปูนซีเมนต์ เหล็กเส้น อลูมิเนียม
- บริษัทฯ มีโอกาสได้รับข้อเสนอหรือเงื่อนไขที่ดีกว่าจากผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง พันธมิตรทางการค้าที่ยาวนาน ซึ่งมีส่วนในการควบคุมต้นทุนการก่อสร้าง และยังมีศักยภาพในการกำหนดรูปแบบวัสดุตกแต่งบางประเภท เช่น กระเบื้องพื้นไม้ สุขภัณฑ์ เครื่องปรับอากาศ เพอร์นเจอร์ สี เป็นต้น เพื่อสร้างโอกาสในการเลือกวัสดุได้ตรงตามความต้องการของลูกค้าแต่ละราย จนสามารถตอบสนองความพึงพอใจสูงสุด

2. การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์/การให้เช่าพื้นที่อสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยกลยุทธ์ที่สำคัญ ดังนี้

ช่องทางการจัดจำหน่ายและการให้บริการ

2.1 การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ใช้วิธีการจำหน่ายแบบขายตรงผ่านสำนักงานขายของบริษัทฯ และผ่านตัวแทนการขายโดยบริษัทฯ นายหน้าค้าอสังหาริมทรัพย์ในบางกรณีที่เป็นและต้องการความเชี่ยวชาญเฉพาะ โดยมีรายละเอียดดังนี้

2.1.1 บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม จะใช้วิธีขายแบบขายตรงผ่านสำนักงานขายของบริษัทฯ โดยแบ่งกลุ่มสินค้าได้เป็น 3 ประเภท คือ • ที่ดินเปล่าในโครงการ • ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เป็นบ้านที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนให้ลูกค้า • ที่ดินพร้อมการว่าจ้างก่อสร้าง ลูกค้าจะสั่งซื้อบ้านจากแบบบ้านมาตรฐานของโครงการภายหลังซื้อที่ดินในโครงการ โดยที่ลูกค้าสามารถเลือกแบบบ้านให้เหมาะสมกับขนาดที่ดินที่ต้องการ

2.1.2 คอนโดมิเนียม ใช้ทั้งวิธีขายตรงผ่านสำนักงานขายบริษัทฯ และผ่านตัวแทนการขายโดยบริษัทฯ นายหน้าค้าอสังหาริมทรัพย์ โครงการจะเริ่มเปิดขายในช่วงเริ่มต้นการก่อสร้าง และลูกค้าจะทำการผ่อนดาวน์และจะได้รับโอนเมื่อคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จและเปิดใช้อาคารได้ โดยลูกค้าจะพิจารณาแบบตามห้องตัวอย่างและเอกสารแบบแปลนที่ทางโครงการได้จัดทำขึ้น

2.2 การให้เช่าพื้นที่อสังหาริมทรัพย์

2.2.1 พื้นที่อาคารสำนักงาน บริษัทฯ ใช้วิธีการว่าจ้างตัวแทนนายหน้าที่มีความเชี่ยวชาญเป็นผู้ทำหน้าที่ขายพื้นที่ในส่วนอาคารสำนักงาน

2.2.2 พื้นที่ค้าปลีก บริษัทฯ ได้จัดทีมงานเฉพาะที่มีหน้าที่ขายพื้นที่ในส่วนพื้นที่ค้าปลีกในแต่ละโครงการ โดยดำเนินการขายพื้นที่โดยตรงไปยังกลุ่มลูกค้า มุ่งเน้นความครบถ้วนและหลากหลายของร้านค้า (Merchandising Mix) โดยการวิเคราะห์ข้อมูลตลาดและข้อมูลลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ เพื่อยกระดับให้พื้นที่อสังหาริมทรัพย์ให้มีความทันสมัยและตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า

3. การทำการตลาด (Marketing Strategy) ประกอบด้วยกลยุทธ์ที่สำคัญ ดังนี้

3.1 กิจกรรมส่งเสริมการตลาด (Marketing Event / Marketing Promotion)

เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มจากอสังหาริมทรัพย์ โดยการเสริมความแข็งแกร่งทั้งมิติด้านร้านค้า การตลาด เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของร้านค้า และลูกค้า เพื่อให้เป็นพื้นที่แห่งจุดหมายอย่างแท้จริง โดยสร้างสรรค์กิจกรรมการตลาดเพื่อยกระดับประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้า มุ่งเน้นการดึงดูดลูกค้าเป้าหมายให้เข้ามาใช้บริการ และผลักดันยอดขายให้กับร้านค้า

รวมถึงการสร้างพื้นที่และการมีส่วนร่วมให้กับสังคม เพื่อสร้างการเข้าถึงและยกระดับสินค้าของชุมชนและผู้ประกอบกิจการรายย่อยเพิ่มมากขึ้น ตลอดจนการสื่อสารประชาสัมพันธ์ข้อมูลอย่างรับผิดชอบ ไม่โฆษณาเกินจริงถึงลูกค้าผ่านช่องทางต่าง ๆ อย่างมีประสิทธิภาพ

3.2 การบริหารจัดการความสัมพันธ์กับลูกค้า (Customer Relation Management)

การจัดตั้งนิติบุคคล/หน่วยงานบริการลูกค้าส่วนกลางสำหรับการบริหารอาคาร ช่องทางการแจ้งซ่อม ตลอดจนการสำรวจความพึงพอใจและรับฟังความคิดเห็นของผู้พักอาศัย/ผู้เช่าและผู้ใช้อาคาร สำหรับนำมาพัฒนาปรับปรุงการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการจัดกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์ เพื่อเพิ่มความพึงพอใจให้กับลูกค้าสูงสุด

4. การบริหารจัดการโครงการ ประกอบด้วยกลยุทธ์ที่สำคัญ ดังนี้

การบริหารและการบริหารสิ่งอำนวยความสะดวกภายในพื้นที่อสังหาริมทรัพย์ให้มีคุณภาพมาตรฐานสู่มาตรฐานสากล ตลอดจนการนำองค์ความรู้ เทคโนโลยีใหม่ ๆ และความร่วมมือกับพันธมิตรมาช่วยพัฒนาประสิทธิภาพของโครงการให้ดียิ่งขึ้น อาทิ

- ระบบความปลอดภัย ความสะอาดสบาย ความสะอาดของพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ลิฟต์บัส ห้องน้ำ ลานจอดรถ ลิฟต์ เคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์ เป็นต้น
- ระบบการจัดการด้านทรัพยากร เช่น น้ำ พลังงาน ขยะและของเสีย โดยมุ่งเน้นยกระดับการจัดการตามหลักเศรษฐกิจหมุนเวียน เพื่อลดใช้พลังงานและต้นทุนในการดำเนินธุรกิจ
- ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อเก็บรวบรวมฐานข้อมูลลูกค้า โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเป็นส่วนตัวของข้อมูล
- การดำเนินงานตามมาตรฐานอาคารด้านความยั่งยืนและมาตรฐานการดำเนินงาน ได้แก่ แนวทางการพัฒนาอาคารประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมหรือ Green Building มาประยุกต์ใช้ออกแบบและพัฒนาโครงการ
- เพื่อบริหารจัดการการใช้พลังงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ลดการใช้พลังงาน ลดการปล่อยมลพิษและก๊าซเรือนกระจก และเพิ่มพื้นที่สีเขียว ทำให้อาคารจี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 (“จี ทาวเวอร์”) ได้รับการรับรองอาคารเขียวมาตรฐานสากลระดับโลก หรือมาตรฐาน LEED: Leadership in Energy & Environmental Design โดยสภาอาคารเขียวสหรัฐอเมริกา (U.S. Green Building Council: USGBC) ระดับ GOLD ในหมวด Core & Shell Development (LEED CS)

5. การจัดการองค์กรสนับสนุน (Corporate Support Service) ประกอบด้วยกลยุทธ์ที่สำคัญ ดังนี้

5.1 การกำกับดูแลกิจการ ดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจ ข้อบังคับ กฎ และระเบียบอื่น ๆ จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการบริหารห่วงโซ่อุปทานที่ยั่งยืน โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

- 5.2 การบริหารจัดการความเสี่ยง เพื่อประเมินความเสี่ยงขององค์กรและหาแนวทางป้องกัน เพื่อให้ธุรกิจดำเนินกิจการได้อย่างต่อเนื่อง (BCP)
- 5.3 การบริหารจัดการทางการเงิน โดยวางแผนการจัดระเบียบทางการเงินทั้งระยะสั้นและระยะยาว เพื่อให้มีความคล่องตัวของกระแสเงินสด และงบการเงิน การจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม การบริหารเงินทุนหมุนเวียน การกระจายการลงทุน การบริหารผลกำไรอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนการควบคุมกำกับกิจกรรมทางการเงินอย่างเหมาะสม
- 5.4 การจัดการด้านทรัพยากรบุคคล ได้แก่ สิทธิมนุษยชน การปฏิบัติด้านแรงงานตามกฎหมาย อาชีวอนามัยและความปลอดภัย การพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อศักยภาพของคนออกมาใช้ได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ การใส่ใจและรักษาพนักงาน เป็นต้น

ขอบเขตของการรายงานด้านการพัฒนาความยั่งยืน และ ธุรกิจภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทฯ

บริษัทฯ จัดทำรายงานส่วนการพัฒนาความยั่งยืน โดยเปิดเผยรวมในรายงานประจำปี 2568 เพื่อแสดงผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ซึ่งประยุกต์ตามกรอบการรายงานความยั่งยืนสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET Sustainability Reporting Guidelines) โดยครอบคลุมผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในประเทศไทยเท่านั้น สอดคล้องกับหลักรายงานทางการเงินของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 ถึง 31 ธันวาคม 2568 โดยรายงานความคืบหน้าและผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม สอดคล้องตามประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญ และขอบเขตของรายงานในส่วนผลการดำเนินงานด้านธุรกิจและด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ครอบคลุมเฉพาะการบริหารโครงการอาคารสำนักงานให้เข้าจำนวน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 (“เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส”) โครงการอาคาร อาร์ เอส์ แกรนด์ พระราม 9 (“อาร์ เอส์”) (เดิมชื่อ อาคารยูนิลีเวอร์ เอส์ แกรนด์ พระราม 9) และโครงการจี ทาวเวอร์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมกันภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ ได้แก่ โครงการ เดอะ ซีโอปส์ แอท เบ็ล แกรนด์ พระราม 9 (“เดอะ ซีโอปส์ แอท เบ็ล”) ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2568 หัวข้อ “โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ”

การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ แบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียออกเป็น 8 กลุ่มหลัก ได้แก่ คู่ค้า/ผู้รับเหมา ผู้เช่า ชุมชน พนักงาน ผู้ถือหุ้น/นักลงทุน/เจ้าหนี้ หน่วยงานกำกับดูแลและภาครัฐ ลูกค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ โดยมีนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียด้วยการส่งเสริมให้มีการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความเป็นธรรมและให้ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยยึดหลักผลประโยชน์ร่วมกันอย่างยั่งยืน พร้อมสร้างการมีส่วนร่วมผ่านการรับฟังความคิดเห็นและความคาดหวัง เพื่อนำมาพัฒนาธุรกิจ ลดผลกระทบเชิงลบ และสร้างผลกระทบเชิงบวกอย่างสมดุลและยั่งยืน ดังรายละเอียด

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วม	ความคาดหวังและประเด็นสำคัญ	การตอบสนอง
ผู้เช่า	<ul style="list-style-type: none"> บุคลากรของบริษัทฯ และช่องทางต่าง ๆ ของบริษัทฯ ได้แก่ การพบปะ ประชุม อีเมล โทรศัพท์ เว็บไซต์ แบบสอบถามความคิดเห็น และการประเมินความพึงพอใจ การแจ้งเบาะแสและการร้องเรียน “Whistleblowing System” บนเว็บไซต์: ช่องทางการแจ้งเบาะแสและร้องเรียนของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> คุณภาพของสินค้าและบริการ ผลการดำเนินงานเชิงเศรษฐกิจ ระบบความปลอดภัย นวัตกรรมและเทคโนโลยี การรายงานข้อมูลด้านพลังงานและการปล่อยก๊าซเรือนกระจก การเข้าถึงพลังงานทางเลือก สิทธิมนุษยชนและความเท่าเทียม การรักษาพนักงาน กิจกรรมในการพัฒนาความยั่งยืน 	<ul style="list-style-type: none"> การจัดกิจกรรมทางการตลาด หรือ กิจกรรมความร่วมมือด้านความยั่งยืน การพัฒนาระบบและ Application ในการทำงาน เพื่อเพิ่มความสะดวกรวดเร็วในการทำธุรกรรมระหว่างกัน การสื่อสารผ่านช่องทางต่าง ๆ การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและข้อมูลสารสนเทศให้เกิดการทำงานอย่างเป็นระบบ เช่น แพลตฟอร์มด้านพลังงานและขยะ

พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> ● การสำรวจความพึงพอใจและความผูกพันต่อองค์กร (People Voice) ● กิจกรรมผู้บริหารพบพนักงานประจำปี (Communication Day) ● กิจกรรม CGSD's Day ● การจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ ● การจัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัยฯ (คปอ.) ● ระบบ CNEXT แพลตฟอร์มสื่อสารภายในบริษัทฯ และเซ็นทรัลพัฒนา ● ช่องทางการแจ้งเบาะแสและร้องเรียนของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> ● การจ้างงาน/ การโอนย้าย/ การเลิกจ้างอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม ● ผลตอบแทน และสวัสดิการที่เหมาะสมและเป็นธรรม ● ความมั่นคงในการทำงาน ● การพัฒนาความรู้และเสริมสร้างทักษะการทำงาน ● โอกาสในการเติบโต ● อาชีวนามัยและความปลอดภัย ● สิทธิมนุษยชน 	<ul style="list-style-type: none"> ● กำหนดและปฏิบัติตามนโยบายในการดูแลและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม ● มีการประเมินผลงาน กำหนดค่าตอบแทน และการปรับตำแหน่งตามเกณฑ์ของบริษัทฯ ทุกปี ● มีการจัดสวัสดิการพิเศษให้กับพนักงาน เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ประกันชีวิต ● สร้างหลักสูตรอบรมที่จำเป็นและเหมาะสมให้กับพนักงาน ● การดูแลและกิจกรรมสร้างความผูกพันกับบุคลากร
ลูกค้า / ผู้รับเหมา	<ul style="list-style-type: none"> ● การประชุมหารือร่วมกัน ● 'Vendor Portal' แพลตฟอร์มจัดซื้อจัดจ้างผลงานระบบ Procurement+ ● การตรวจสอบและประเมินคุณภาพหลังส่งมอบสินค้า/งาน ● การประเมินด้านความยั่งยืนของลูกค้า ● การแจ้งเบาะแสและการร้องเรียน "Whistleblowing System" บนเว็บไซต์: ช่องทางการแจ้งเบาะแสและร้องเรียนของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> ● คุณภาพของสินค้าและบริการ ● การจัดซื้อจัดจ้าง/การแข่งขันราคาที่เป็นธรรม ● การปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลง ● วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ● เทคโนโลยี/นวัตกรรม ● สิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติตามแรงงาน ● อาชีวนามัยและความปลอดภัย ● การจัดการของเสียหลังก่อสร้าง 	<ul style="list-style-type: none"> ● กำหนดนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างที่ชัดเจน ไม่เลือกปฏิบัติ ● กำหนดนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและส่งเสริมการปฏิบัติ ● นโยบายการควบคุมและตรวจสอบภายใน ● การศึกษาและพัฒนากระบวนการสรรหาการจัดซื้อจัดจ้าง เพื่อยกระดับประสิทธิภาพในการทำงานอย่างต่อเนื่อง

ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> • สื่อประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ เช่น ป้าย โปสเตอร์ สติกเกอร์ และเสียง • สื่อ Online เช่น Facebook Official “The Grand Rama 9” • โซเชียลมีเดีย • โทรศัพท์/เว็บไซต์ของบริษัทฯ • แบบสอบถามความคิดเห็นด้าน Sustainability Program และการพัฒนาพื้นที่สาธารณประโยชน์ 	<ul style="list-style-type: none"> • การมีสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี • ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย • การมีส่วนร่วมกับชุมชน • การกำกับดูแลกิจการที่ดี • การเคารพสิทธิมนุษยชน • การสื่อสารอย่างทั่วถึง • การเดินทางที่สะดวก รวดเร็ว • การเข้าถึงบริการสาธารณสุข 	<ul style="list-style-type: none"> • จัดกิจกรรมจิตอาสา เพื่อทำประโยชน์แก่สาธารณะอย่างต่อเนื่อง • ให้ความร่วมมือกับภาครัฐและภาคเอกชนสนับสนุนโครงการเพื่อสังคม • จัดหรือสนับสนุนกิจกรรมในการสร้างโอกาสการมีส่วนร่วมให้กับชุมชน • กำหนดนโยบายสิทธิมนุษยชนและส่งเสริมการปฏิบัติ • ปฏิบัติตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี
หน่วยงานกำกับดูแลและภาครัฐ	<ul style="list-style-type: none"> • โครงการสำรวจเพื่อติดตามผลการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทย • การประชุมหารือร่วมกัน • การเข้าเยี่ยมชมโครงการของบริษัทฯ • หลักสูตรอบรมสัมมนา ด้านESG ของหน่วยงานต่าง ๆ 	<ul style="list-style-type: none"> • การปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง • การสนับสนุนและให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่าง ๆ • การมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม • การกระจายการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) 	<ul style="list-style-type: none"> • ปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง • ให้การสนับสนุนและให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่าง ๆ • พัฒนาแนวทางการดำเนินกิจการ เพื่อลดผลกระทบต่องานและสิ่งแวดล้อม • อยู่ระหว่างการเจรจาและแก้ไขการกระจายการถือหุ้นให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ
ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และเจ้าหน้าที่	<ul style="list-style-type: none"> • การประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี • กิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุนรายไตรมาส(Opportunity Day) • อีเมล/โทรศัพท์/เว็บไซต์ บริษัทฯ • การแจ้งเบาะแสและการร้องเรียน “Whistleblowing System” บนเว็บไซต์: ช่องทางการแจ้งเบาะแส และร้องเรียนของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> • ผลการดำเนินงานที่ยั่งยืนด้าน ESG • ผลตอบแทนที่ดีและยั่งยืน • การดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส • มีระบบการบริหารความเสี่ยง 	<ul style="list-style-type: none"> • มีการตั้งเป้าหมายและพัฒนาการดำเนินงานที่ครอบคลุมด้าน ESG • การจ่ายเงินปันผลตามนโยบายของบริษัทฯ • การกระจายความเสี่ยงการลงทุน • มีการรายงานผลการดำเนินงานที่ถูกต้อง โปร่งใส ตรวจสอบได้ • บริหารจัดการความเสี่ยงอย่างรอบด้าน

ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> ● การสื่อสารกับลูกค้าทางตรง ● การจัดทำแบบสอบถาม ● Email/โทรศัพท์/Website/ช่องทางการร้องเรียนของบริษัทฯ ● การจัดอีเวนต์หรือสัมมนา ● ข่าวสารประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อมวลชน ● แบบสำรวจความพึงพอใจจากการจัดกิจกรรม 	<ul style="list-style-type: none"> ● การบริการหลังการขาย ● การส่งเสริมการขาย ● คุณภาพของสินค้าและบริการ ● การบริการที่สะดวกและรวดเร็ว ● การเก็บรักษาความลับของลูกค้า ● การปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลง 	<ul style="list-style-type: none"> ● มีกระบวนการตอบสนองที่เป็นระบบ เพิ่มความสะดวกสบายผ่าน Application ● จัดทำ Promotion ส่งเสริมการขายร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจและร้านค้าภายในอาคาร ● มีจรรยาบรรณในการเก็บรักษาข้อมูลลูกค้า ● มีจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ
พันธมิตรทางธุรกิจ	<ul style="list-style-type: none"> ● การประชุมหารือร่วมกัน ● ข่าวสารต่าง ๆ ● งานเสวนา/Forum/งาน Expo 	<ul style="list-style-type: none"> ● เทคโนโลยี/นวัตกรรม ● การแลกเปลี่ยนข้อมูลข่าวสารต่าง ๆ ● การดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส ● ความเข้มแข็งและยั่งยืนทางธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> ● มีจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ● ร่วมมือต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ● ร่วมมือพัฒนาธุรกิจให้ยั่งยืน

กระบวนการประเมินประเด็นด้านความยั่งยืน

- 1. ระบุประเด็นสำคัญ** พิจารณาบททวนประเด็นสำคัญของกลุ่มธุรกิจจอส่งหาพันธมิตรฯตามแนวคิด Double Materiality (ทวิสารัตถภาพ) โดยพิจารณาประเด็นสาระสำคัญด้านความยั่งยืนตามมุมมองมาตรฐาน ESG ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ อาทิ GRI Standard, SET ESG Checklist ซึ่งส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ และผลกระทบจากบริษัทฯ ที่มีต่อภายนอก เป็นประจำทุกปี
- 2. ทวนสอบประเด็น** พิจารณาผลกระทบเชิงลบและเชิงบวกจากมุมมองของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ผ่านการสอบถามความคิดเห็น ความคาดหวัง และรวบรวมข้อมูลผลกระทบที่เกิดขึ้นจริง จากช่องทางการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สู่การกำหนดประเด็นสำคัญทางธุรกิจ (Materiality Topics)
- 3. จัดลำดับความสำคัญ** วิเคราะห์ประเด็นสำคัญของธุรกิจตามมุมมองการบริหารจัดการความเสี่ยงขององค์กรอย่างยั่งยืน โดยวิเคราะห์ผลกระทบ ความรุนแรง ขอบเขต และโอกาสของการเกิดผลกระทบต่อระบบเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และระบบนิเวศ ตลอดจนความสามารถในการเยียวยาหรือฟื้นฟูให้กลับสู่ภาวะปกติ
- 4. รับรองประเด็น** นำเสนอประเด็นความยั่งยืนต่อคณะกรรมการบริหารกิจการและพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อพิจารณาเห็นชอบและนำมาเป็นแนวทางในการกำหนดแผนกลยุทธ์องค์กร สู่การปฏิบัติเพื่อพัฒนาการดำเนินธุรกิจให้ยั่งยืนอย่างเหมาะสมต่อไป

ประเด็นสำคัญ	กรอบ GRI ที่เกี่ยวข้อง	ผลกระทบ / ความคาดหวัง		ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและขอบเขต								UNSDG
				ภายใน			ภายนอก					
		ความเสี่ยง	โอกาส	พนักงาน งาน	ผู้ เช่า	ผู้ ถือ หุ้น	คู่ ค้า / ผู้ รับ เห มา	ลูก ค้า	ชุมชน และ สังคม	พันธ มิตร ทาง ธุรกิจ	หน่วย งาน กำกับ	
ประเด็นสำคัญสูง												

1. การจัดการพลังงาน	<ul style="list-style-type: none"> ● การจัดการกับประเด็นสำคัญ ● การใช้พลังงาน ● การปล่อยก๊าซเรือนกระจก <p>(GRI 3-3, GRI 302-1 - GRI 302-5, GRI 305-1 - GRI 305-5)</p>	<p>ทั่วโลกเริ่มเผชิญกับวิกฤตขาดแคลนพลังงาน ดังนั้น การเพิ่มขึ้นของราคาพลังงานมีผลกระทบต่อต้นทุนการดำเนินธุรกิจและผลกำไรของบริษัทฯ</p>	<p>การเลือกใช้พลังงานทดแทน และมีการติดตามข้อมูลการใช้พลังงานอย่างต่อเนื่อง จะช่วยให้สามารถวางแผนและพัฒนาแนวทางการใช้พลังงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ประหยัดค่าใช้จ่าย รวมถึงลดผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมจากภาวะโลกร้อน</p>	/	/		/	/		/	/	<p>SDG 7</p> <p>พลังงานสะอาดที่ทุกคนเข้าถึงได้ เป้าหมายย่อย 7.2 ลดสัดส่วนพลังงานหมุนเวียนสัดส่วนพลังงานของโลก (Global energy mix)</p> <p>SDG 13 ฝ่ามือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ</p>
2. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	<ul style="list-style-type: none"> ● การจัดการกับประเด็นสำคัญ ● อาชีวอนามัยและความปลอดภัย ● การอบรมความปลอดภัยส่วนบุคคลในกระบวนการหรือนโยบายสิทธิมนุษยชน <p>(GRI 3-3, GRI 103, GRI 403-1 – GRI 403 -10, 410-1)</p>	<p>สภาพแวดล้อมและอุปกรณ์การทำงานที่ไม่ปลอดภัยสามารถสร้างความสูญเสียถึงชีวิต ทุพพลภาพ ทรัพย์สินในการเยียวยา และชื่อเสียงของบริษัทฯ</p>	<p>การสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่เอื้ออำนวยต่อทั้งด้านร่างกายและจิตใจ ส่งผลให้บุคลากรทำงานอย่างมีความสุข และเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานให้ดีขึ้นได้</p>	/			/					<p>SDG 8 การจ้างงานที่ยุติธรรมและค่าแรงที่เติบโตทางเศรษฐกิจ</p> <p>SDG 3 สุขภาพและความปลอดภัยที่ดี</p>

3. การจัดการของเสีย	<ul style="list-style-type: none"> ● การคัดแยกขยะและผลกระทบจากขยะที่มีนัยสำคัญ ● การจัดการขยะ ● การแปรรูปขยะฝังกลบ ● ปริมาณขยะฝังกลบ <p>(GRI 3-3, GRI 306-1- GRI 306-5)</p>	<p>การจัดการขยะหรือสิ่งปฏิกูลที่ไม่มีประสิทธิภาพส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยหรือใช้อาคาร เช่น กลิ่นเหม็น สัตว์พาหะ เชื้อโรค นอกจากนี้ หากไม่มีการคัดแยกขยะ ปริมาณขยะทั้งหมดจะถูกนำไปสู่การฝังกลบ ซึ่งเป็นสาเหตุหนึ่งที่สำคัญในการสร้างก๊าซเรือนกระจก หรือสาเหตุของภาวะโลกร้อน</p>	<p>การจัดการขยะอย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากจะช่วยลดปริมาณขยะฝังกลบและก๊าซเรือนกระจกแล้ว ยังสามารถสร้างรายได้หรือสร้างประโยชน์ต่อชุมชนได้ เช่น การนำวัสดุรีไซเคิลไปเข้าสู่กระบวนการแปรรูปเพื่อลดการสร้างวัสดุใหม่ตั้งแต่ต้นทาง การนำเศษอาหารไปเลี้ยงสัตว์หรือทำปุ๋ย เป็นต้น</p>	/	/		/	/	/	/		<p>SDG 12 ผลิตและบริโภคที่ยั่งยืน</p> <p>SDG 11 เมืองและชุมชนที่ยั่งยืน</p>
4. การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> ● แนวทางการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย ● การจัดการกับประเด็นสำคัญ ● สุขภาพและความปลอดภัยของผู้บริโภค ● ความเป็นส่วนตัวของลูกค้า <p>(GRI 2-29, GRI 3-3, GRI 416, GRI 418,)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● ไม่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้สูญเสียลูกค้า ชื่อเสียง ภาพลักษณ์ และรายได้ 	<ul style="list-style-type: none"> ● ความสามารถในการสร้างความพึงพอใจให้ลูกค้าได้สูงสุด ตลอดจนสร้างความประทับใจ ส่งผลต่อชื่อเสียงและทำให้สามารถรักษาลูกค้าได้อย่างต่อเนื่อง รวมถึงสร้างโอกาสในการได้ลูกค้าใหม่เพิ่มขึ้น 	/	/		/			/		<p>SDG 8 การจ้างงานที่ไร้อคติและเติบโตทางเศรษฐกิจ</p> <p>SDG 11 เมืองและชุมชนที่ยั่งยืน</p>
ประเด็นสำคัญปานกลาง												

5. การจัดการน้ำและน้ำทิ้ง	<ul style="list-style-type: none"> • การมีปฏิสัมพันธ์กับทรัพยากรน้ำในฐานะทรัพยากรที่ใช้ร่วมกัน • การใช้น้ำ (Water Withdrawal) • การปล่อยน้ำทิ้ง (Water Discharge) • การใช้น้ำ (Water Consumption) (GRI 303-1, 303-3, 303-4, 303-5) 	<ul style="list-style-type: none"> • ความเสี่ยงจากการขาดแคลนน้ำด้วยการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและความต้องการใช้น้ำในประเทศที่เพิ่มขึ้น อาจส่งผลให้ต้นทุนค่าน้ำสูงขึ้นหรือเกิดข้อจำกัดในการใช้น้ำ • ความเสี่ยงด้านกฎหมายและการกำกับดูแล กรณีปล่อยน้ำทิ้งไม่เป็นไปตามมาตรฐาน • ความเสี่ยงด้านชื่อเสียง กรณีบริหารจัดการน้ำที่ไม่มีประสิทธิภาพ ส่งผลถึงแนวโน้ม 	<ul style="list-style-type: none"> • การเพิ่มประสิทธิภาพการใช้น้ำและนำน้ำกลับมาใช้ใหม่ เช่น น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดสำหรับรดน้ำต้นไม้หรือใช้ใน Cooling Tower ช่วยลดค่าใช้จ่ายน้ำ • อาคารสำนักงานที่มีแนวคิดการจัดการทรัพยากรอย่างยั่งยืน สอดคล้องกับความต้องการขององค์กรขนาดใหญ่และบริษัทข้ามชาติ • สนับสนุนการรับรองอาคารสีเขียว เช่น LEED, TREES ซึ่งช่วยเพิ่มมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ 	/	/	/	/	/	/	/	SDG 6 นี้ สะอาดแล การ สุขาภิบาล (Clean Water ar Sanitatio โดยเฉพาะ หมายย่อย 6.3 และ (ว่าด้วยกา‘ ปรับปรุง คุณภาพนี้ และเพิ่ม ประสิทธิภาพ การใช้น้ำ SDG 11 เ และชุมชน ยั่งยืน SDG 12 ผลิตและก บริโภคที่ ยั่งยืน
6. สิทธิมนุษยชน	<ul style="list-style-type: none"> • การจัดการกับประเด็นสำคัญ • การจัดการด้านสิทธิมนุษยชน • การจ้างงาน • ความหลากหลายและโอกาสที่เท่าเทียม (GRI 3-3, GRI 412-2) 	การละเมิดสิทธิมนุษยชน การจ้างงานที่ไม่ถูกต้องตามกฎหมาย สามารถส่งผลกระทบต่อคุณภาพของสินค้าและบริการที่ไม่ได้มาตรฐาน ซึ่งส่งผลกระทบต่อถึงเงินเยียวยาและชื่อเสียงของบริษัทฯ	ปัจจุบัน สังคมให้ความสำคัญกับสิทธิมนุษยชนและความเท่าเทียม ธุรกิจที่รับฟังผู้มีส่วนได้เสียและพัฒนาอย่างจริงจังจะช่วยลดปัญหาและเพิ่มโอกาสทางการตลาดและการส่งเสริมการขายได้	/	/	/	/	/	/	/	SDG 10 ผลิตความ เหลือมล้ำ SDG 16 สันติภาพ ความ ยุติธรรม เ สถาบันที่เ แข็ง

7. การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ	<ul style="list-style-type: none"> ● การจัดการกับประเด็นสำคัญ ● การปรับตัวด้านการเงินต่อความเสี่ยงและโอกาสจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ● การปล่อยก๊าซเรือนกระจก (GRI 3-3, GRI 201-2, GRI 305-1 - GRI 305-5)	ธุรกิจที่ไม่มีการปรับตัวหรือมาตรการในการช่วยรักษาระดับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศจะได้รับการยอมรับน้อยลงเรื่อยๆ เนื่องจากวิกฤตสภาพภูมิอากาศเป็นปัญหา และประเด็นความร่วมมือระดับโลก	อาคารที่สามารถลดปริมาณของ คาร์บอนที่ทำให้เกิดภาวะโลกร้อน (Global Warming Potential: GWP) สร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันเหนือคู่แข่งได้ เนื่องจากปัจจุบันหลายบริษัทมีเป้าหมายปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์	/	/	/	/	/	/	/	/	SDG 13 รับผิดชอบการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ SDG 11 เมืองและชุมชนยั่งยืน
ประเด็นสำคัญที่เกี่ยวข้อง												
8. การกำกับดูแลจริยธรรมทางธุรกิจ	<ul style="list-style-type: none"> ● การจัดการกับประเด็นสำคัญ ● การต่อต้านคอร์รัปชัน ● การต่อต้านการผูกขาดการแข่งขันทางการค้า ● การจัดการภาษี ● การมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียและการจัดการที่เกี่ยวข้องทางภาษี (GRI 3-3, GRI 205, GRI 206, GRI 207)	<ul style="list-style-type: none"> ● การดำเนินธุรกิจที่ไม่โปร่งใส มีการเรียกรับผลประโยชน์หรือกระทำการใด ๆ ที่ไม่ถูกต้องตามกฎหมายหรือผิดจริยธรรม ศีลธรรม นำมาซึ่งความเสียหายต่อธุรกิจ เช่น การเสื่อมเสียชื่อเสียง การเสียค่าปรับ หรือการถูกสั่งระงับกิจการจากการดำเนินงานที่ไม่สอดคล้องกับกฎหมาย เป็นต้น 	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทฯ ที่มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดูแลผู้มีส่วนได้เสียอย่างรับผิดชอบ รวมถึงกำกับดูแลการปฏิบัติงานของคู่ค้าให้ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (Code of Conduct) จะช่วยรักษาภาพลักษณ์และความน่าเชื่อถือของบริษัทฯ ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายส่งผลทำให้เกิดความร่วมมือระหว่างกันอย่างต่อเนื่องระยะยาว 	/	/	/	/	/	/	/	/	SDG 16 สันติภาพ ความยุติธรรม และสถาบันที่เข้มแข็ง SDG 17 ความร่วมมือเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน

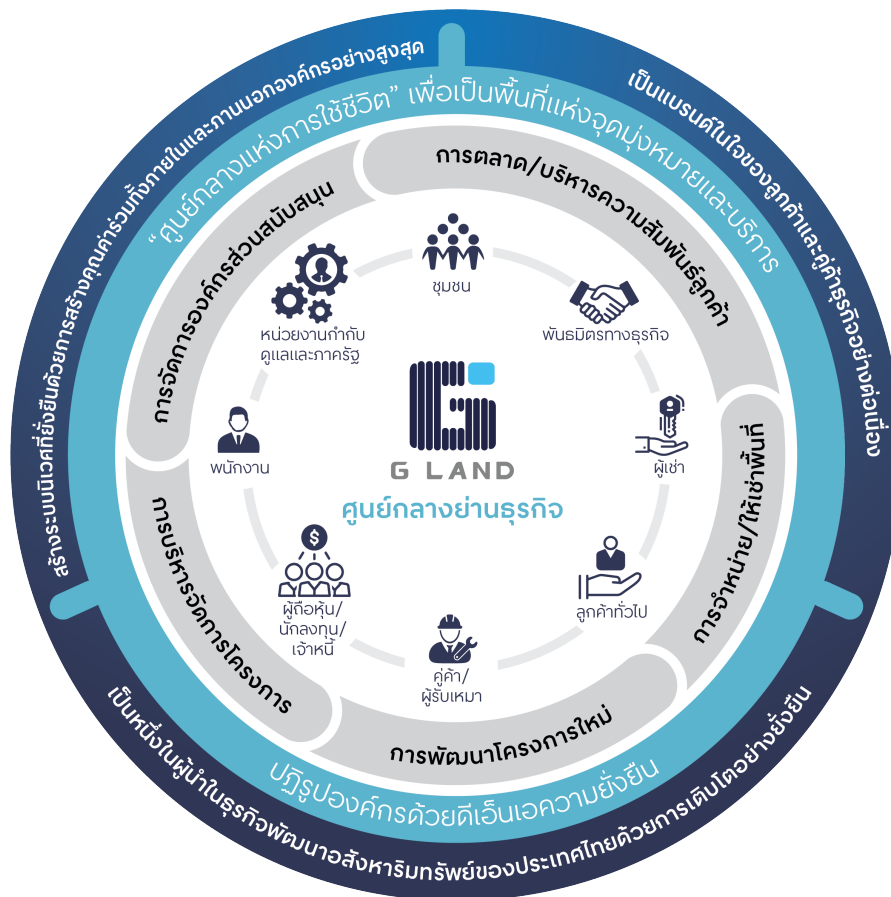
<p>9. สุขภาพและความปลอดภัย เป็นอยู่ที่ดี ของบุคลากร</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● การจัดการกับประเด็นสำคัญ ● สิทธิประโยชน์สำหรับพนักงานประจำ ● การจัดการด้านแรงงานและพนักงานสัมพันธ์ ● จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยของพนักงานต่อคนต่อปี ● โครงการพัฒนาทักษะพนักงาน ● ผลการปฏิบัติงานและการเติบโตในอาชีพ <p>(GRI 3-3, GRI 401-2, GRI 402, GRI 404-1, GRI 404-2, GRI 404-3)</p>	<p>การไม่ให้ค่าตอบแทนที่เหมาะสมหรือไม่พัฒนาศักยภาพตาม Competency หรือ Career Roadmap อาจทำให้พนักงานลาออกหรือย้ายงาน ส่งผลให้บริษัทฯ สูญเสียบุคลากรที่มีความสามารถ ขาดความต่อเนื่องในการดำเนินงาน และเพิ่มค่าใช้จ่ายในการสรรหาและพัฒนาพนักงานใหม่</p>	<p>สวัสดิการที่เหมาะสมและการอบรมทักษะช่วยเสริมความเป็นอยู่และศักยภาพของพนักงาน ส่งผลให้พนักงานได้เต็มประสิทธิภาพ เกิดประโยชน์ต่อการบริหาร การบริการลูกค้า การรักษาพนักงาน ความสามารถในการแข่งขัน และผลประโยชน์ที่ยั่งยืน พร้อมสร้างคุณค่าให้พนักงานอย่างแท้จริง</p>	/	/		/	/	/			<p>SDG 3 สุขภาพและความปลอดภัย</p> <p>SDG 8 การจ้างงานที่คุ้มค่าและการเติบโตทางเศรษฐกิจ</p>
---	---	---	---	---	---	--	---	---	---	--	--	--

<p>10. การบริหารจัดการนวัตกรรม</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● การจัดการกับประเด็นสำคัญ ● Indirect Economic Impacts การสร้างคุณค่าทางเศรษฐกิจจากการพัฒนาอาคารและโครงสร้างพื้นฐานที่ทันสมัย ● Training and Education การพัฒนาทักษะ ความรู้และความสามารถของพนักงานด้านเทคโนโลยีและนวัตกรรม <p>(GRI 3-3, GRI 203, GRI 404)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● การไม่ปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีหรือนำนวัตกรรมมาใช้ได้อย่างเหมาะสม อาจสูญเสียความสามารถในการแข่งขันเมื่อเทียบกับอาคารสำนักงานใหม่ ● การลงทุนในเทคโนโลยีและนวัตกรรมอาจมีต้นทุนสูง อาจไม่ได้รับผลตอบแทนตาม หากขาดการบริหารจัดการที่ดี ● การขาดบุคลากรที่มีความรู้ด้านเทคโนโลยีและนวัตกรรม อาจจำกัดศักยภาพในการพัฒนาองค์กร 	<ul style="list-style-type: none"> ● เพิ่มความสามารถในการแข่งขัน ช่วยยกระดับประสบการณ์ผู้เช่า ตอบโจทย์องค์กรยุคใหม่ และเพิ่มอัตราการเช่าพื้นที่ในระยะยาว ● เพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานการใช้ระบบดิจิทัล และข้อมูลช่วยลดต้นทุน เพิ่มความแม่นยำ และสนับสนุนการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ ● สนับสนุนกลยุทธ์ด้านความยั่งยืน นวัตกรรมด้านเทคโนโลยีช่วยลดการใช้ทรัพยากร พลังงาน และการปล่อยก๊าซเรือนกระจก สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท และความคาดหวังของผู้เช่า นักลงทุน 	/	/	/	/		/	/		<p>SDG 9 อุตสาหกรรม นวัตกรรม และ โครงสร้าง ฐาน</p> <p>SDG 11 และชุมชน ยั่งยืน</p> <p>SDG 12 บริโภคและ การผลิตที่ ยั่งยืน</p>
------------------------------------	--	--	--	---	---	---	---	--	---	---	--	--

11. การบริหารจัดการความเสี่ยงองค์กรอย่างยั่งยืน	<ul style="list-style-type: none"> ● การจัดการกับประเด็นสำคัญ ● การปฏิบัติการด้านความเสี่ยงเกี่ยวกับการคอร์รัปชัน ● การกำกับดูแลควบคุม และจัดการความเสี่ยงด้านภาษี ● การระบุถึงอันตราย การประเมินความเสี่ยง และการตรวจสอบด้านความปลอดภัย ● การปฏิบัติการด้านความเสี่ยงเกี่ยวกับเสรีภาพในการสมาคม ● การปฏิบัติการด้านความเสี่ยงเกี่ยวกับการใช้แรงงานเด็ก ● การปฏิบัติการด้านความเสี่ยงเกี่ยวกับการใช้แรงงานบังคับ <p>(GRI 3-3, GRI 205-1, GRI 207-2, 403-2, 407-1, 408-1, 409-1)</p>	การกำกับดูแลที่ไม่ดี ไม่ทั่วถึง สามารถสร้างความเสี่ยงให้กับธุรกิจ โดยเฉพาะผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือ ภาพลักษณ์ ซึ่งสามารถส่งผลเสียอย่างรุนแรงต่อผลประโยชน์ประกอบการทางธุรกิจได้	การบริหารความเสี่ยงได้อย่างรอบด้าน ทำให้มีโอกาสในการป้องกันความเสี่ยง และช่วยให้สามารถปรับตัวได้อย่างรวดเร็ว จากการมีแผนในการรับมือเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่ธุรกิจอาจต้องหยุดชะงัก (Business Continuity Plan: BCP) ซึ่งช่วยให้เกิดความเสียหายน้อยที่สุด	/	/	/	/				SDG 16 สถาบันที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส และรับผิดชอบ SDG 13 รับมือความเสี่ยงจากเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ
12. การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน	<ul style="list-style-type: none"> ● การจัดการกับประเด็นสำคัญ ● การปฏิบัติด้านการจัดซื้อจัดจ้าง ● การประเมินคุณค่าด้านสิ่งแวดล้อม ● การประเมินคุณค่าด้านสังคม <p>(GRI 3-3, GRI 204, GRI 308, GRI 414)</p>	การทำธุรกรรมกับคู่ค้าที่ขาดความรับผิดชอบตามหลัก ESG อาจส่งผลเสียต่อชื่อเสียงและเพิ่มค่าใช้จ่ายในการแก้ไข เช่น กรณีวัสดุก่อสร้างคุณภาพต่ำ หรือการใช้แรงงานที่ไม่ได้มาตรฐาน	การบริหารจัดการความเสี่ยงและการคัดกรองคู่ค้าอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นพื้นฐานสำคัญในการป้องกันความเสียหาย และการเลือกวัสดุที่คุ้มค่าต่อสิ่งแวดล้อม	/	/	/	/				SDG 12 ผลิตและบริโภคที่ยั่งยืน SDG 8 จ้างงานที่คุ้มค่าและการเติบโตทางเศรษฐกิจ

13. ความปลอดภัยทางไซเบอร์	<ul style="list-style-type: none"> ● การจัดการกับประเด็นสำคัญของผู้ใช้อาคารและการคุ้มครองข้อมูลผู้เช่าจากการใช้ระบบดิจิทัล ● การจัดการข้อร้องเรียนด้านการละเมิดและสูญหายของข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า) <p>(GRI 3-3, GRI 416, 418-1)</p>	ปัจจุบันอาคารกรรมไซเบอร์เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง การละเมิดหรือโจมตีข้อมูลบริษัท อาจกระทบต่อชื่อเสียง ความน่าเชื่อถือ และเสี่ยงต่อการละเมิด พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)	การจัดการความปลอดภัยของข้อมูลอย่างเป็นระบบสะท้อนถึงการกำกับดูแลที่ดี ช่วยรักษาฐานข้อมูลลูกค้า เสริมเสถียรภาพทางการเงิน แข่งขันและรายได้ที่มั่นคง พร้อมส่งเสริมประโยชน์สาธารณะ	/	/	/	/	/				SDG 16.9 และการเข้าถึงข้อมูลและการปกป้องเสรีภาพขั้นพื้นฐาน
14. ความหลากหลายทางชีวภาพ	<ul style="list-style-type: none"> ● การจัดการกับประเด็นสำคัญ ● ผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อความหลากหลายทางชีวภาพ <p>(GRI 3-3, GRI 304-2, GRI 304-2)</p>	ความเสี่ยงจากการลดลงของพื้นที่สีเขียวในเขตเมือง การพัฒนาเมืองอย่างหนาแน่นอาจส่งผลให้พื้นที่สีเขียวลดลง ซึ่งอาจกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมและความน่าดึงดูดของอาคาร	<ul style="list-style-type: none"> ● อาคารที่มีพื้นที่สีเขียวและสภาพแวดล้อมที่ดี ส่งผลเชิงบวกต่อสุขภาวะและความพึงพอใจของผู้เช่า เพิ่มมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาว <p>การออกแบบและบริหารจัดการโดยคำนึงถึงธรรมชาติช่วยเพิ่มความน่าสนใจ ดึงดูดนักลงทุน</p>	/	/	/		/	/			SDG 15 ระบบนิเวศบนบก (Lion Land) การอนุรักษ์พื้นที่สีเขียวและความหลากหลายทางชีวภาพในเขตเมือง SDG 13 รับมือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Action) พื้นที่สีเขียวเมืองช่วยดูดซับคาร์บอนและลดผลกระทบจากภาวะโลกร้อน

รูปภาพห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ



การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

รายละเอียดการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> • ผู้เช่า • ผู้ถือหุ้น • พนักงาน 		1. พนักงาน <ul style="list-style-type: none"> • กำหนดและปฏิบัติตามนโยบายในการดูแลและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม • มีการประเมินผลงาน กำหนดค่าตอบแทน และการปรับตำแหน่งตามเกณฑ์ของบริษัทฯ ทุกปี • มีการจัดสวัสดิการพิเศษให้กับพนักงาน เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ประกันชีวิต • สร้างหลักสูตรอบรมที่ 	<ul style="list-style-type: none"> • การแถลงข่าว • การจัดกิจกรรมเพื่อสังคม • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การประชุมภายในองค์กร • การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี • การรับเรื่องข้อร้องเรียน • การสำรวจความผูกพันพนักงาน • การสำรวจความพึงพอใจ • การอบรม / สัมมนา

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
	<p>1. พนักงาน</p> <ul style="list-style-type: none"> • การจ้างงาน/ การโอนย้าย/ การเลิกจ้างอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม • ผลตอบแทน และสวัสดิการที่เหมาะสมและเป็นธรรม • ความมั่นคงในการทำงาน • การพัฒนาความรู้และเสริมสร้างทักษะการทำงาน โอกาสในการเติบโต • อาชีวอนามัยและความปลอดภัย • สิทธิมนุษยชน <p>2. ผู้เช่า</p> <ul style="list-style-type: none"> • คุณภาพของสินค้าและบริการ • ผลการดำเนินงานเชิงเศรษฐกิจ • ระบบความปลอดภัย • นวัตกรรมและเทคโนโลยี • การรายงานข้อมูลด้านพลังงานและการปล่อยก๊าซเรือนกระจก • การเข้าถึงพลังงานทางเลือก • สิทธิมนุษยชนและความเท่าเทียม • การรักษาพนักงาน • กิจกรรมในการพัฒนาความยั่งยืน <p>3. ผู้ถือหุ้น</p> <ul style="list-style-type: none"> • ผลการดำเนินงานที่ยั่งยืนด้าน ESG • ผลตอบแทนที่ดีและยั่งยืน • การดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส • มีระบบการบริหารความเสี่ยง 	<p>จำเป็นและเหมาะสมให้กับพนักงาน</p> <ul style="list-style-type: none"> • การดูแลและกิจกรรมสร้างความผูกพันกับบุคลากร <p>2. ผู้เช่า</p> <ul style="list-style-type: none"> • การจัดกิจกรรมทางการตลาด หรือ กิจกรรมความร่วมมือด้านความยั่งยืน • การพัฒนาระบบและ Application ในการทำงาน เพื่อเพิ่มความสะดวกรวดเร็วในการทำธุรกรรมระหว่างกัน • การสื่อสารผ่านช่องทางต่าง ๆ • การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและข้อมูลสารสนเทศ ให้เกิดการทำงานอย่างเป็นระบบ เช่น แพลตฟอร์มด้านพลังงานและขยะ <p>3. ผู้ถือหุ้น</p> <ul style="list-style-type: none"> • มีการตั้งเป้าหมายและพัฒนาการดำเนินงานที่ครอบคลุมด้าน ESG • การจ่ายเงินปันผลตามนโยบายของบริษัทฯ • การกระจายความเสี่ยงการลงทุน • มีการรายงานผลการดำเนินงานที่ถูกต้อง โปร่งใส ตรวจสอบได้ • บริหารจัดการความเสี่ยงอย่างรอบด้าน 	
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
<ul style="list-style-type: none"> • คู่ค้า • คู่ธุรกิจ / พันธมิตรธุรกิจ • ลูกค้า • สังคม • หน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล 	<ol style="list-style-type: none"> 1. คู่ค้า/ผู้รับเหมา <ul style="list-style-type: none"> • คุณภาพของสินค้าและบริการ • การจัดซื้อจัดจ้าง/การแข่งขันราคาที่เป็นธรรม • การปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลง • วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม • เทคโนโลยี/นวัตกรรม • สิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติด้านแรงงาน • อาชีวอนามัยและความปลอดภัย • การจัดการของเสียหลังก่อสร้าง 2. ลูกค้า <ul style="list-style-type: none"> • การบริการหลังการขาย • การส่งเสริมการขาย • คุณภาพของสินค้าและบริการ • การบริการที่สะดวกและรวดเร็ว • การเก็บรักษาความลับของลูกค้า • การปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลง 3. ชุมชนและสังคม <ul style="list-style-type: none"> • การมีสุขภาพและความปลอดภัยที่ดี • ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย • การมีส่วนร่วมกับชุมชน • การกำกับดูแลกิจการที่ดี • การเคารพสิทธิมนุษยชน • การสื่อสารอย่างทั่วถึง • การเดินทางที่สะดวกรวดเร็ว • การเข้าถึงบริการรถ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. คู่ค้า/ผู้รับเหมา <ul style="list-style-type: none"> • กำหนดนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างที่ชัดเจน ไม่เลือกปฏิบัติ • กำหนดนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและส่งเสริมการปฏิบัติ • นโยบายการควบคุมและตรวจสอบภายใน • การศึกษาและพัฒนากระบวนการสรรหาการจัดซื้อจัดจ้าง เพื่อยกระดับประสิทธิภาพในการทำงานอย่างต่อเนื่อง 2. ลูกค้า <ul style="list-style-type: none"> • การบริการหลังการขาย • การส่งเสริมการขาย • คุณภาพของสินค้าและบริการ • การบริการที่สะดวกและรวดเร็ว • การเก็บรักษาความลับของลูกค้า • การปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลง • มีกระบวนการตอบสนองที่เป็นระบบ เพิ่มความสะดวกสบายผ่าน Application • จัดทำ Promotion ส่งเสริมการขายร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจและร้านค้าภายในอาคาร • มีจรรยาบรรณในการเก็บรักษาข้อมูลลูกค้า • มีจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ 3. ชุมชนและสังคม <ul style="list-style-type: none"> • จัดกิจกรรมจิตอาสาเพื่อทำประโยชน์แก่สาธารณะอย่างต่อเนื่อง • ให้ความร่วมมือกับภาครัฐและภาคเอกชนสนับสนุน 	<ul style="list-style-type: none"> • การเยี่ยมชม • การแถลงข่าว • การจัดกิจกรรมเพื่อสังคม • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การประชุมร่วมกับองค์กรภายนอก • การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี • การรับเรื่องร้องเรียน • การอบรม / สัมมนา

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
	<p>สาธารณะ</p> <p>4. พันธมิตรธุรกิจ</p> <ul style="list-style-type: none"> เทคโนโลยี/นวัตกรรม การแลกเปลี่ยนข้อมูลข่าวสารต่าง ๆ การดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส ความเข้มแข็งและยั่งยืนทางธุรกิจ <p>5. หน่วยงานกำกับดูแลและภาครัฐ</p> <ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง การสนับสนุนและให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่าง ๆ การมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม การกระจายการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) 	<p>โครงการเพื่อสังคม</p> <ul style="list-style-type: none"> จัดหรือสนับสนุนกิจกรรมในการสร้างโอกาสการมีส่วนร่วมให้กับชุมชน กำหนดนโยบายสิทธิมนุษยชนและส่งเสริมการปฏิบัติ ปฏิบัติตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี <p>4. พันธมิตรธุรกิจ</p> <ul style="list-style-type: none"> มีจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ร่วมมือต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ร่วมมือพัฒนาธุรกิจให้ยั่งยืน <p>5. หน่วยงานกำกับดูแลและภาครัฐ</p> <ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ให้การสนับสนุนและความร่วมมือในกิจกรรมต่าง ๆ พัฒนาแนวทางการดำเนินกิจการ เพื่อลดผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม อยู่ระหว่างการเจรจาและแก้ไขการกระจายการถือหุ้นให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ ฯ 	

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : มี

แนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : การจัดการพลังงานไฟฟ้า,
การจัดการน้ำมันและเชื้อเพลิง,
การจัดการพลังงานทดแทน/พลังงานสะอาด,
การจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ,
การจัดการขยะและของเสีย,
การจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ,
การจัดการก๊าซเรือนกระจกและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ,
การจัดการคุณภาพอากาศ,

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ โดยยึดหลักการพัฒนายั่งยืน การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับสังคมโดยรวม

บริษัทฯ ดำเนินการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างครอบคลุม โดยมีการจัดตั้งคณะทำงานด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อทบทวนและพัฒนาการบริหารงานสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง ครอบคลุมการจัดการพลังงานไฟฟ้า น้ำมันและเชื้อเพลิง พลังงานทดแทนและพลังงานสะอาด ทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ ขยะและของเสีย ความหลากหลายทางชีวภาพ ก๊าซเรือนกระจกและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ รวมถึงคุณภาพอากาศ โดยดำเนินงานตามมาตรฐานสากล ได้แก่ ISO 14001, ISO 14064-1, ISO 50001 และหลักเกณฑ์การประเมิน Thailand Energy Awards ของกระทรวงพลังงาน

บริษัทฯ มีเป้าหมายในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เพิ่มการใช้ทรัพยากรทางเลือก ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างเป็นรูปธรรม และส่งเสริมความร่วมมือกับคู่ค้าในการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งมุ่งมั่นสร้างนวัตกรรมเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน และเผยแพร่ความรู้และส่งเสริมกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อร่วมสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีและยั่งยืนต่อไป

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : [https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06/%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06/%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf)

เลขหน้าของลิงก์ : 29-30,39

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อม : มี

ในรอบปีที่ผ่านมา

นโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมที่มีการเปลี่ยนแปลง :

- การจัดการพลังงานไฟฟ้า,
- การจัดการน้ำมันและเชื้อเพลิง,
- การจัดการพลังงานทดแทน/พลังงานสะอาด,
- การจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ,
- การจัดการขยะและของเสีย,
- การจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ,
- การจัดการก๊าซเรือนกระจกและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ,
- การจัดการคุณภาพอากาศ,

บริษัทฯ ได้ดำเนินการทบทวนและปรับปรุงนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมอย่างครอบคลุม โดยได้แยกการจัดทำนโยบายออกเป็นรายฉบับที่ชัดเจนยิ่งขึ้น แทนที่การเปิดเผยในรูปแบบนโยบายรวมด้านสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมฉบับเดียวดังเช่นที่ผ่านมา ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ขององค์กรและแนวโน้มการพัฒนาที่ยั่งยืนในระดับสากล

นโยบายรายประเด็นที่ได้รับการทบทวน

บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายรายประเด็นที่สำคัญ ประกอบด้วย

1. นโยบายด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม เป็นกรอบแนวทางหลักในการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมขององค์กร
2. นโยบายการจัดการการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ครอบคลุมแนวทางการดำเนินงานที่สำคัญ ได้แก่ การจัดการพลังงานไฟฟ้า การจัดการน้ำมันและเชื้อเพลิง การจัดการพลังงานทดแทนและพลังงานสะอาด ตลอดจนการจัดการคุณภาพอากาศ
3. นโยบายการบริหารจัดการความหลากหลายทางชีวภาพและนโยบายการไม่ทำลายทรัพยากรป่าไม้ เพื่อคุ้มครองระบบนิเวศและรักษาสมดุลของธรรมชาติ
4. นโยบายการกำกับดูแลและบริหารจัดการโครงสร้างพื้นฐานอย่างยั่งยืน ซึ่งรวมถึงแนวทางการจัดการพลังงานและทรัพยากรต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงสร้างพื้นฐาน
5. นโยบายการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำอย่างยั่งยืน เพื่อให้มั่นใจในการใช้ทรัพยากรน้ำอย่างมีประสิทธิภาพและรับผิดชอบ
6. นโยบายการจัดการขยะ เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงานขององค์กร

เจตนาและมุ่งมั่น

การทบทวนนโยบายในครั้งนี้สะท้อนถึงความมุ่งมั่นอย่างแน่วแน่ของบริษัทฯ ในการควบคุมอุณหภูมิของโลกไม่ให้เพิ่มขึ้นเกิน 1.5 องศาเซลเซียส สอดคล้องกับเป้าหมายสากลด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ พร้อมทั้งดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างแท้จริง โดยนโยบายที่ได้รับการทบทวนทั้งหมดนี้ มุ่งเน้นให้มีความเจาะจงและสอดคล้องกับกลยุทธ์ขององค์กรมากยิ่งขึ้น

แผนการเปิดเผยข้อมูลนโยบาย ที่ได้รับการทบทวนดังกล่าวข้างต้นอยู่ระหว่างการนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะเปิดเผยนโยบายเหล่านี้ต่อสาธารณะภายในช่วงไตรมาสที่ 2 ของปี พ.ศ. 2569

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการพลังงาน

แผนการจัดการพลังงาน

แผนการจัดการพลังงานของบริษัท : มี

บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาประสิทธิภาพการจัดการพลังงานตามมาตรฐานด้านพลังงานของประเทศไทย เช่น Thailand Energy Awards (TEA) และ ASEAN Energy Awards (AEA) เพื่อให้เหมาะสมตามบริบทของประเทศและสภาพภูมิอากาศโดยมีเป้าหมายเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้ใช้อาคาร ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และสนับสนุนเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในระยะยาว ตลอดจนการพัฒนาและปรับปรุงระบบทำความเย็น โครงสร้างอาคารอย่างต่อเนื่องตามมาตรฐานอาคารเขียวระดับสากล เช่น LEED ซึ่งสะท้อนถึงความตั้งใจของบริษัทฯ ในการขับเคลื่อนสู่การเป็นผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างยั่งยืนใน

ประเทศไทย โดยเฉพาะอย่างยิ่งมุ่งเน้นการพัฒนาประสิทธิภาพการใช้พลังงานไฟฟ้าในส่วนของบริษัท (Scope 2) เนื่องจากมีสัดส่วนการปล่อยคาร์บอนฟุตพริ้นท์กว่าครึ่งของการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งหมดขององค์กร (Scope 1, 2 และ 3) โดยมีแนวทางการจัดการที่สำคัญ ได้แก่

1. มาตรการลดการใช้พลังงานไฟฟ้าส่วนกลาง (Energy Efficiency),
2. การเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานจากแหล่งพลังงานหมุนเวียน (Renewable Energy),
3. การส่งเสริมให้ผู้เช่าพื้นที่อาคารตระหนักและลดการใช้ไฟฟ้าของตนเองเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก Scope 3

มาตรการอนุรักษ์พลังงานในปี 2568

บริษัทฯ ได้ลงทุนรวมกว่า 19 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะสามารถคืนทุนได้ภายใน 3 ปี ซึ่งถือเป็นการลงทุนที่คุ้มค่าในมาตรการอนุรักษ์พลังงาน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

อาคาร	รายการ	งบลงทุน (บาท)	ผลประหยัดต่อปี (kWh)	ผลประหยัดต่อปี (บาท)
อาคารอาร์ เฮาส์	ติดตั้ง AFD สำหรับ Chiller	1,691,520.00	156,400	624,037
อาคารจี ทาวเวอร์	เปลี่ยน Filler Cooling Tower	749,000.00	286,424	1,160,018
อาคารอาร์ เฮาส์	เปลี่ยนใบพัด Cooling Tower	481,500.00	59,556	237,628
อาคารบีล	ปรับปรุง Main Entrance Door	1,236,920.00	124,500	525,390
อาคารบีล	ปรับปรุง Cooling Tower	181,900.00	69,780	294,470
อาคารบีล	ติดตั้ง AFD สำหรับ Chiller	1,848,320.00	67,161	283,419
อาคาร เดอะ ไนน์	ติดตั้ง VSD สำหรับ AHU	12,786,500.00	733,682	3,403,012
	รวม	18,975,660.00	1,497,503	6,527,974

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมุ่งมั่นกระตุ้นมาตรการส่งเสริมการประหยัดพลังงานร่วมกับลูกค้า ผู้เช่าอาคารสำนักงาน ร้านค้าปลีก รวมถึงโครงการที่พาร์ทเนอร์ เพื่อให้สามารถประหยัดพลังงานได้มากยิ่งขึ้นด้วย โดยมีการจัดกิจกรรมประจำปีอย่างต่อเนื่องในการรณรงค์ “ปิดไฟ 1 ชั่วโมง เพื่อลดโลกร้อน” ด้วยการปิดหลอดไฟโดยรอบอาคารและพื้นที่จอดรถบางส่วนตามความเหมาะสม พร้อมทั้งเชิญชวนภาคีและร้านค้าต่าง ๆ เข้าร่วมกิจกรรม เพื่อตอบสนองตามโครงการของกรุงเทพมหานคร มุลินีอีสังเวยล้อมศึกษาเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (ประเทศไทย) องค์กรกองทุนสัตว์ป่าโลกสากล หน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชน ซึ่งเป็นความร่วมมือกันในประเทศ เพื่อช่วยกันลดภาวะโลกร้อน

การตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้าและ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิง

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้า : มี

และ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิงหรือไม่

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้าและ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิง

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
ลดการใช้ไฟฟ้าและน้ำมันและเชื้อเพลิง	2567 : ใช้พลังงาน 38,252.67 กิโลวัตต์-ชั่วโมง	2568 : ลด 5% หรือ 36,340.00 กิโลวัตต์-ชั่วโมง

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน : มี

ในปี 2568 บริษัทฯ มีการใช้พลังงานรวมทั้งสิ้น **39,527.17 เมกะวัตต์ : ชั่วโมง** โดยมีสัดส่วนการใช้พลังงานจากแหล่งต่าง ๆ ดังนี้

แหล่งพลังงาน	ปริมาณ	สัดส่วน (%)
พลังงานไฟฟ้าส่วนกลางของบริษัทฯ	24,316.55 MWh	60.60%
พลังงานไฟฟ้าที่ผู้เช่าใช้	13,498.65 MWh	34.15%
ก๊าซหุงต้มที่จำหน่ายให้ผู้เช่า	2,021.01 ลิตร	5.11%
พลังงานเชื้อเพลิงจากกิจกรรมของบริษัทฯ	54.27 ลิตร	0.14%

สรุปผลการดำเนินงานด้านพลังงานปี 2568

1. การใช้พลังงานไฟฟ้าส่วนกลางลดลงตามเป้าหมาย

แม้ว่าการใช้พลังงานรวมจะเพิ่มขึ้น แต่บริษัทฯ สามารถควบคุมการใช้พลังงานส่วนกลางได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการใช้พลังงานส่วนกลางรวม 24,316.55 เมกะวัตต์-ชั่วโมง ลดลงจากปี 2567 ซึ่งใช้ 25,902.31 เมกะวัตต์-ชั่วโมง คิดเป็น ลดลงร้อยละ 6.12

เปรียบเทียบสัดส่วนการใช้พลังงาน ปี 2567–2568

ปี	ไฟฟ้าส่วนกลาง (%)	ไฟฟ้าที่ผู้เช่าใช้ (%)	ก๊าซหุงต้ม (%)	เชื้อเพลิง (%)
2567	66.9	28.7	4.0	0.4
2568	60.6	34.15	5.11	0.14

2. ปริมาณพลังงานหมุนเวียนเพิ่มขึ้นเกือบ 3 เท่า

การติดตั้งระบบ Solar Rooftop ของบริษัทฯ มีขนาดกำลังการผลิตรวม 276 กิโลวัตต์ฟีก (kWp) ซึ่งประกอบด้วยแผงโซลาร์ขนาด G230 kWp และ U46 kWp เมื่อนำมาติดตั้งและเดินระบบเต็มรูปแบบ ทำให้บริษัทฯ สามารถผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ได้มากขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

ผลจากกำลังการผลิตที่เพิ่มขึ้นนี้ ทำให้ในปี 2568 บริษัทฯ สามารถใช้พลังงานหมุนเวียนได้มากกว่าปี 2567 เกือบ 3 เท่า ซึ่งสะท้อนถึงประสิทธิภาพของระบบโซลาร์ที่ช่วยลดการพึ่งพาพลังงานไฟฟ้าจากภายนอก และช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในระยะยาว

ปริมาณการใช้พลังงานหมุนเวียน	2567	2568
ปริมาณการใช้พลังงานหมุนเวียน (MWh)	133.39	363.32
สัดส่วนการใช้พลังงานหมุนเวียนขององค์กร (%)	0.36%	1.49%

3. ปัจจัยที่ทำให้พลังงานรวมเพิ่มขึ้น

การใช้ไฟฟ้าและก๊าซหุงต้มของผู้เช่าเพิ่มขึ้นเนื่องจากพื้นที่เช่ามีการขยายตัว

ประเภทพลังงาน	2567	2568	การเปลี่ยนแปลง
ไฟฟ้าที่ผู้เช่าใช้ (MWh)	12,483.75	13,498.65	เพิ่มขึ้น
ก๊าซหุงต้ม (ลิตร)	1,970.52	2,021.01	เพิ่มขึ้น

บริษัทฯ จะยังคงดำเนินการสร้างความตระหนักรู้ด้านการประหยัดพลังงานให้แก่ผู้เช่าอย่างต่อเนื่อง

4. ความเข้มข้นการใช้พลังงานต่อพื้นที่ (Energy Intensity) ดีขึ้น

บริษัทฯ สามารถลดการใช้พลังงานไฟฟ้าส่วนกลางต่อพื้นที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ปี	EI (kWh/ตร.ม./ปี)
2567	123.28
2568	114.60

ค่า EI ของบริษัทฯ ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอาคารสำนักงานทั่วไปอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งมักมีมากกว่า 200 kWh/ตร.ม./ปี

5. ความเข้มข้นการใช้พลังงานต่อรายได้ลดลงอย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ ลดความเข้มข้นการใช้พลังงานไฟฟ้าส่วนกลางต่อรายได้ค่าเช่าและบริการ โดยมีพัฒนาการดังนี้

ปี	EI ต่อรายได้ (MWh/ล้านบาท)
2565	20.99
2566	20.79
2567	19.85
2568	17.78

ผลการดำเนินงานเหล่านี้สะท้อนถึงประสิทธิภาพการจัดการพลังงานและความมุ่งมั่นด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ

รางวัลและความสำเร็จ

1. บริษัทฯ ได้รับการรับรอง **LEED for Building Operations and Maintenance (O+M) Certification** มาตรฐานการสร้างอาคารเขียว (Green Building) เพื่อโลกที่ยั่งยืน โดยอาคาร เดอะ โนน ทาวเวอร์ ได้ยื่นขอรับรองมาตรฐานสำหรับอาคารที่มีอยู่แล้ว โดยมุ่งเน้นการปรับปรุงด้านการดำเนินงานและการดูแลรักษาให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น
2. บริษัทฯ ได้รับการรับรอง **“โครงการสำนักงานสีเขียว (Green Office Award) ระดับประเทศ”** จากกรมการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม ซึ่งสะท้อนถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินงานภายในสำนักงานอย่างเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยเน้นการใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างรู้คุณค่า การจัดการของเสียอย่างมีประสิทธิภาพ การจัดซื้อจัดจ้างที่คำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้อยู่ในระดับต่ำที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้

- อาคาร อาร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 (อาคาร อาร์ เฮาส์) (เดิมชื่อ อาคารยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9) ได้รับการประเมินในระดับ **ดีเยี่ยม (Gold)**
- อาคาร จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 (อาคารจี ทาวเวอร์) ได้รับการรับรองในระดับ **ดีมาก (Silver)**
- อาคาร เดอะ โนน ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 (อาคาร เดอะ โนน) ได้รับการประเมินในระดับ **ดี (Bronze)**

รางวัลและการรับรองเหล่านี้เป็นเครื่องยืนยันถึงความสำเร็จของบริษัทฯ ในการขับเคลื่อนองค์กรสู่การเป็นผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างยั่งยืนในประเทศไทย

รูปภาพผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน



อาคารภายใต้การบริหารของ GLAND ได้รับการรับรองสำนักงานสีเขียว จากกรมการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม

การจัดการพลังงาน : การใช้เชื้อเพลิง

	2566	2567	2568
น้ำมันเครื่องบิน (ลิตร)	0.00	0.00	0.00
น้ำมันดีเซล (ลิตร)	17,285.68	7,140.07	5,364.00
น้ำมันเบนซิน (ลิตร)	0.00	511.38	0.00
น้ำมันเตา (ลิตร)	0.00	0.00	0.00
น้ำมันดิบ (บาร์เรล)	0.00	0.00	0.00
ก๊าซธรรมชาติ (ลูกบาศก์ฟุต)	0.00	0.00	0.00
ก๊าซหุงต้ม (กิโลกรัม)	109,840.11	139,934.74	147,590.00
ไอน้ำ (ตัน)	0.00	0.00	0.00
ถ่านหิน (ตัน)	0.00	0.00	0.00

การจัดการพลังงาน : การใช้ไฟฟ้า

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้ไฟฟ้ารวม (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	25,859,177.00	25,902,309.99	24,316,550.68
ปริมาณการซื้อไฟฟ้ามาใช้ (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	25,859,177.00	25,768,920.00	23,953,235.37
ปริมาณการซื้อหรือผลิตไฟฟ้ามาใช้จากแหล่งพลังงานทดแทน (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	0.00	133,389.99	363,315.31

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการน้ำ

แผนการจัดการน้ำ

แผนการจัดการน้ำของบริษัท : มี

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการน้ำและน้ำเสียอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน โดยเฉพาะในบริบทของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ส่งผลกระทบต่อทรัพยากรน้ำในหลายพื้นที่ของประเทศไทย ทำให้สภาพอากาศมีความผันผวนสูง ทั้งปัญหาน้ำท่วม การขาดแคลนน้ำ และคุณภาพน้ำที่ลดลง ซึ่งไม่เพียงกระทบต่อภาคเกษตรกรรม การคมนาคม และความเป็นอยู่ของประชาชนเท่านั้น แต่ยังส่งผลกระทบต่อเสถียรภาพทางเศรษฐกิจในระดับมหภาค ในฐานะผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่าพื้นที่สำนักงาน บริษัทฯ จึงมุ่งมั่นในการดำเนินมาตรการอนุรักษ์น้ำและจัดการน้ำเสียอย่างมีประสิทธิภาพ โดยยึดหลักการพัฒนายั่งยืนและการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้อง

โครงสร้างการใช้น้ำขององค์กร | Organizational Water Consumption Structure

การใช้น้ำของบริษัทฯ แบ่งออกเป็น 2 ส่วนหลัก ซึ่งมีลักษณะและความสามารถในการควบคุมที่แตกต่างกัน ดังนี้

ส่วนที่ 1: น้ำเพื่อการอุปโภคบริโภค

น้ำในส่วนนี้เป็นน้ำที่ใช้ในกิจกรรมประจำวันภายในอาคาร ประกอบด้วย

- น้ำที่ร้านค้าใช้ในการดำเนินธุรกิจ โดยเฉพาะร้านอาหารและร้านค้าปลีกต่าง ๆ ที่ต้องใช้น้ำในการประกอบอาหาร ทำความสะอาด และให้บริการลูกค้า
- น้ำที่ใช้ในห้องน้ำสาธารณะ สำหรับผู้เช่าและผู้มาใช้บริการภายในอาคาร

ลักษณะเฉพาะของการใช้น้ำในส่วนนี้ควบคุมได้ยาก เนื่องจากมีอิทธิพลจากปัจจัยภายนอกหลายประการที่อยู่นอกเหนือการควบคุมโดยตรงของบริษัทฯ อาทิ

- ปริมาณการเดินทางเข้ามาใช้บริการภายในอาคาร (Traffic)
- จำนวนและประเภทของผู้เช่า โดยเฉพาะร้านอาหารและร้านค้าที่มีการใช้น้ำสูง
- ปริมาณลูกค้าที่มาใช้บริการในแต่ละวัน ซึ่งผันแปรตามฤดูกาลและสภาวะทางเศรษฐกิจ

ส่วนที่ 2: น้ำที่ใช้ในระบบโครงสร้างอาคาร

น้ำในส่วนนี้เป็นสัดส่วนใหญ่ของการใช้น้ำทั้งหมด โดยใช้ในระบบต่าง ๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงานของอาคาร ได้แก่

- ระบบปรับอากาศ (Air Conditioning System) ซึ่งเป็นระบบหลักที่ใช้น้ำในปริมาณมาก โดยเฉพาะในระบบทำความเย็นแบบ Cooling Tower
- ระบบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงสร้างพื้นฐานของอาคาร เช่น ระบบดับเพลิง

ลักษณะเฉพาะของการใช้น้ำในส่วนที่สองสามารถควบคุมได้โดยตรง ผ่านการออกแบบ พัฒนา และปรับปรุงระบบโครงสร้างอาคารให้มีประสิทธิภาพสูงสุด บริษัทฯ สามารถกำหนดแนวทางการจัดการและนำเทคโนโลยีที่เหมาะสมมาใช้เพื่อลดการใช้น้ำได้อย่างเป็นรูปธรรม

กลยุทธ์การจัดการน้ำ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญเป็นพิเศษกับการจัดการน้ำในส่วนที่ 2 ซึ่งเป็นส่วนที่สามารถควบคุมและปรับปรุงได้โดยตรง โดยมุ่งเน้นการพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยีในระบบโครงสร้างอาคาร โดยเฉพาะระบบปรับอากาศ เพื่อลดการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน ขณะเดียวกันก็ยังคงส่งเสริมการใช้น้ำอย่างรับผิดชอบในส่วนที่ 1 ผ่านมาตรการต่าง ๆ เช่น การติดตั้งมาตรวัดน้ำและอุปกรณ์ประหยัดน้ำ การสร้างความตระหนักในการประหยัดน้ำแก่ผู้เช่า

แผนการจัดการน้ำอย่างเป็นระบบ

บริษัทฯ ได้พัฒนาแผนการจัดการน้ำที่ครอบคลุมทั้ง 2 ส่วน โดยเน้นการดำเนินงานที่เป็นรูปธรรมและวัดผลได้

แนวทางการจัดการน้ำดี

บริษัทฯ ดำเนินการจัดการน้ำดีโดยคำนึงถึงประสิทธิภาพการใช้น้ำและความเหมาะสมของพื้นที่ใช้งาน ทั้งภายในและภายนอกอาคาร สำนักงาน โดยมีมาตรการสำคัญ ดังนี้

1. การติดตั้งมาตรวัดน้ำ เพื่อบันทึกปริมาณการใช้น้ำของผู้เช่าและเรียกเก็บค่าใช้จ่ายตามการใช้งานจริง ส่งเสริมการใช้น้ำอย่างมีความรับผิดชอบ
2. การใช้อุปกรณ์ประหยัดน้ำ เช่น ก๊อกน้ำแบบลดการไหล เพื่อควบคุมปริมาณการใช้น้ำ
3. การเลือกพันธุ์ไม้ที่ทนน้ำแล้ง เพื่อลดความถี่ในการรดน้ำและรักษาความเขียวขจีของพื้นที่โดยไม่สิ้นเปลืองทรัพยากร

4. การนำหลักการ 3R (Reduce, Reuse, Recycle) มาใช้ในการบริหารจัดการน้ำอย่างเป็นระบบ

- Reduce: ลดการใช้น้ำในทุกกระบวนการ โดยเน้นการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะในระบบโครงสร้างอาคารที่สามารถควบคุมได้โดยตรง
- Reuse: นำน้ำกลับมาใช้ซ้ำในกิจกรรมที่ไม่กระทบต่อคุณภาพ เช่น การล้างพื้นหรือรดน้ำต้นไม้
- Recycle: นำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดกลับมาใช้ใหม่ในระบบที่เหมาะสม เช่น ระบบทำความเย็น ซึ่งเป็นการลดการใช้น้ำดีในส่วนที่ 2 อย่างมีนัยสำคัญ

5. การพัฒนาวัฏกรรมในระบบทำความเย็น เป็นมาตรการหลักในการลดการใช้น้ำในส่วนที่ 2 ซึ่งเป็นสัดส่วนใหญ่ของการใช้น้ำทั้งหมด โดยการปรับปรุงประสิทธิภาพของระบบปรับอากาศและระบบ Cooling Tower เพื่อให้ใช้น้ำน้อยลงแต่ยังคงประสิทธิภาพการทำงาน

แนวทางการจัดการน้ำเสีย

ในปี 2568 บริษัทฯ มีการปล่อยน้ำเสียรวมทั้งสิ้น 196,500 ลูกบาศก์เมตร คิดเป็นประมาณร้อยละ 49.5 ของปริมาณการใช้น้ำทั้งหมด โดยบริษัทฯ ดำเนินการบำบัดน้ำเสียครบร้อยละ 100 ให้ได้มาตรฐานก่อนปล่อยลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ ตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานสิ่งแวดล้อม

มาตรการที่ดำเนินการ:

1. การตรวจสอบและรายงานปริมาณน้ำเสีย โดยหน่วยงานภายนอกที่ได้รับการรับรองตามมาตรฐาน ISO/IEC 17025
2. การบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย เช่น ท่อระบายน้ำ บ่อตกไขมัน และบ่อบำบัด ตามแผนงานซ่อมบำรุงเชิงป้องกัน
3. การติดตามคุณภาพน้ำเสียอย่างต่อเนื่อง และดำเนินการแก้ไขทันทีหากพบว่าค่าคุณภาพไม่เป็นไปตามเกณฑ์

การตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำ

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำ

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
ลดการใช้น้ำสุทธิ (Reduction of water consumption)	2567 : ใช้น้ำสุทธิ 386,310.00 ลูกบาศก์เมตร	2568 : ลด 5% หรือ 366,994.50 ลูกบาศก์เมตร

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ : มี

บริษัทฯ ยังไม่สามารถลดปริมาณการใช้น้ำได้ตามเป้าหมาย เนื่องจากการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่องหลังสถานการณ์โรคระบาด ทำให้จำนวนผู้ใช้บริการเพิ่มขึ้น ส่งผลให้กิจกรรมภายในโครงการขยายตัว โดยเฉพาะการใช้น้ำในร้านค้าและห้องน้ำ (ส่วนที่ 1) ดังจะเห็นได้จากปริมาณน้ำใช้ที่ถูกปล่อยออกสู่ภายนอกซึ่งมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นทุกปี

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนามาตรการประหยัดน้ำผ่านการพัฒนาวัฏกรรมในระบบทำความเย็น ทำให้แม้การใช้น้ำโดยรวมเพิ่มขึ้น แต่สัดส่วนการใช้น้ำดีภายในอาคาร (ส่วนที่ 2) ลดลงอย่างต่อเนื่อง สะท้อนความมุ่งมั่นในการช่วยประหยัดทรัพยากรน้ำและเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการน้ำขององค์กร โดยเฉพาะในส่วนที่สามารถควบคุมได้โดยตรง

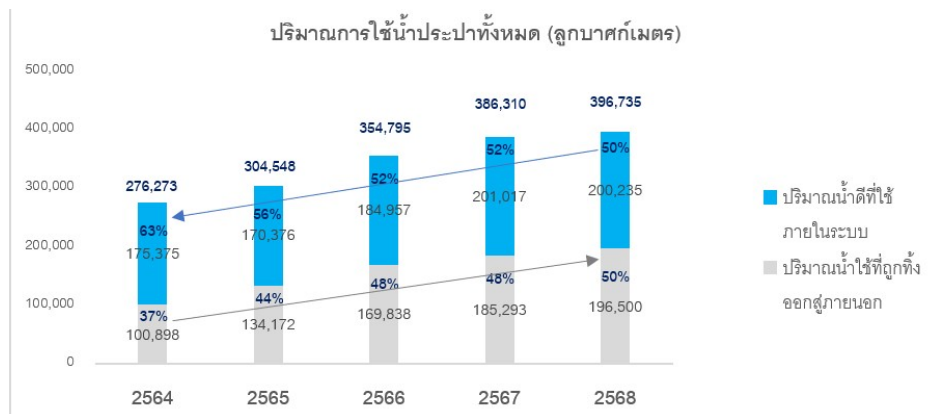
ผลการดำเนินงาน | ปริมาณการใช้น้ำประปาทั้งหมด (ลูกบาศก์เมตร)

ปี (Year)	ปริมาณน้ำที่ใช้ภายในระบบ (Freshwater Used in System)	ปริมาณน้ำใช้ที่ถูกทิ้งออกภายนอก (Wastewater Discharged)	รวม (Total)	สัดส่วนน้ำเสีย (Wastewater %)
2564	175,375	100,898	276,273	37%
2565	170,376	134,172	304,548	44%
2566	184,957	169,838	354,795	48%
2567	201,017	185,293	386,310	48%
2568	200,235	196,500	396,735	50%

แนวโน้มการเพิ่มขึ้นของปริมาณการใช้น้ำรวม ในขณะที่สัดส่วนน้ำเสียเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากร้อยละ 37 ในปี 2564 เป็นร้อยละ 50 ในปี 2568 แสดงให้เห็นว่า แม้ปริมาณการใช้น้ำรวมจะเพิ่มขึ้น แต่ปริมาณน้ำที่ใช้ภายในระบบ (ส่วนที่ 2) มีแนวโน้มคงที่หรือลดลงเล็กน้อย แสดงให้เห็นถึงความสำเร็จของมาตรการประหยัดน้ำในระบบโครงสร้างอาคาร ซึ่งหากบริษัทฯ ไม่มีความมุ่งมั่นในการจัดการน้ำส่วนนี้ ปริมาณการใช้น้ำในภาพรวมจะสูงขึ้นมากกว่านี้อีกมาก

ดังนั้น บริษัทฯ จะยังคงมุ่งมั่นพัฒนาเทคโนโลยีและนวัตกรรมด้านการจัดการน้ำ โดยเฉพาะในส่วนที่ 2 ซึ่งสามารถควบคุมได้โดยตรง เพื่อบรรลุเป้าหมายการลดการใช้น้ำและสนับสนุนการใช้ทรัพยากรน้ำอย่างยั่งยืนในระยะยาว พร้อมทั้งส่งเสริมความร่วมมือกับผู้เข้าในการใช้น้ำอย่างรับผิดชอบในส่วนที่ 1

รูปภาพผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ



GLAND ปริมาณการใช้น้ำรายปี

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำของบริษัท จำแนกตามแหล่งน้ำ

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้น้ำรวม (ลูกบาศก์เมตร)	354,795.00	386,310.00	396,735.00
ปริมาณการใช้น้ำประปาหรือน้ำจากองค์กรอื่น (ลูกบาศก์เมตร)	354,795.00	386,310.00	396,735.00
ปริมาณการใช้น้ำผิวดิน (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณการใช้น้ำบาดาล (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณการใช้น้ำทะเล (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณการใช้น้ำจากกระบวนการผลิต (ลูกบาศก์ เมตร)	0.00	0.00	0.00

การจัดการน้ำ : ปริมาณน้ำทิ้งของบริษัท จำแนกตามแหล่งปล่อย

	2566	2567	2568
ร้อยละของน้ำทิ้งที่ได้รับการบำบัด (%)	100.00	100.00	100.00
ปริมาณน้ำทิ้งรวม (ลูกบาศก์เมตร)	169,838.00	183,410.00	196,500.00
ปริมาณน้ำทิ้งที่ปล่อยสู่องค์กรอื่น (ลูกบาศก์เมตร)	169,838.00	183,410.00	196,500.00
ปริมาณน้ำทิ้งที่ปล่อยสู่แหล่งน้ำผิวดิน (ลูกบาศก์ เมตร)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณน้ำทิ้งที่ปล่อยสู่แหล่งน้ำบาดาล (ลูกบาศก์ เมตร)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณน้ำทิ้งที่ปล่อยสู่ทะเล (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำของบริษัท

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้น้ำสุทธิ (ลูกบาศก์เมตร)	184,957.00	202,900.00	200,235.01

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำรีไซเคิลของบริษัท

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้น้ำรีไซเคิล (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการขยะและของเสีย

แผนการจัดการขยะและของเสีย

แผนการจัดการขยะและของเสียของบริษัท : มี

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการขยะอย่างยั่งยืน สอดคล้องกับนโยบายการจัดการขยะของกรุงเทพมหานครและแผนปฏิบัติการด้านการจัดการขยะและน้ำเสียของกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2568-2573 ตามแผนแม่บทกรุงเทพมหานครว่าด้วยการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ พ.ศ. 2564-2573

บริษัทฯ ได้นำนโยบาย "Journey to Zero" ของกลุ่มเซ็นทรัลมาปรับใช้ เพื่อลดปริมาณขยะฝังกลบและค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการขยะของประเทศ ผ่านการส่งเสริมความร่วมมือจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วน ทั้งลูกค้า ผู้เช่า และพนักงาน โดยมุ่งเน้นการคัดแยกขยะตั้งแต่ต้นทางเพื่อนำเข้าสู่กระบวนการแปรรูปและรีไซเคิล ภายใต้แนวคิดเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) เพื่อใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด

แนวทางการดำเนินงาน

1. การส่งเสริมการคัดแยกขยะตั้งแต่ต้นทาง บริษัทฯ อบรมและสื่อสารกับผู้เช่าผ่านช่องทางต่างๆ เช่น อีเมล ออฟฟิเชียลไลน์ เติมนิทรรศการ เป็นต้น เพื่อสร้างความตระหนักรู้ด้านการคัดแยกขยะ พร้อมจัดเตรียมถังขยะคัดแยก 5 ประเภท ได้แก่ ขยะเปียก ขยะทั่วไป ขยะรีไซเคิล ขยะอันตราย และถังขยะสำหรับขวดน้ำพลาสติกใส PET โดยเฉพาะ

นอกจากนี้ ยังเน้นการคัดแยกขยะอาหาร โดยจัดถังแยกเศษอาหารสำหรับร้านค้า เพื่อส่งต่อให้เกษตรกรนำไปใช้เป็นอาหารสัตว์และบ่อปลาในพื้นที่มีนบุรี ซึ่งช่วยลดปริมาณขยะฝังกลบได้อย่างมีนัยสำคัญ

2. โครงการ "เปลี่ยนขยะไร้ค่า ให้มีมูลค่า" บริษัทฯ ร่วมมือกับพันธมิตร Recycle Day เปิดช่องทางรับขยะรีไซเคิลทุกวันพุธและพฤหัสบดีสุดท้ายของเดือน โดยจัดพื้นที่สถานีรับซื้อขยะรีไซเคิลเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้เช่า พนักงาน และลูกค้า ผู้นำขยะรีไซเคิลมาจำหน่ายสามารถสะสมคะแนนที่ Low Carbon Club เพื่อลุ้นแลกของขวัญรางวัล อาทิ

- ขยะรีไซเคิล 1-4 กิโลกรัม แลกน้ำมันพืชหรือสบู่มาก
- 5-10 กิโลกรัม แลกกระบอกน้ำ
- 11-15 กิโลกรัม แลกกระเป๋า
- 16-20 กิโลกรัม แลกกล่องข้าวหรือผ้าห่ม

3. โครงการ "ทิ้งดี กับ จีแลนด์" บริษัทฯ เป็นตัวกลางประสานงานกับพันธมิตร Waste Buy เพื่อรับซื้อขยะรีไซเคิล ณ ที่ตั้งของผู้เช่าที่ต้องการแลกเปลี่ยนเงินสด พร้อมให้คำปรึกษาด้านการจัดการสิ่งของเหลือใช้

ด้วยความมุ่งมั่นในการส่งเสริมวัฒนธรรมการคัดแยกขยะ บริษัทฯ เพิ่มช่องทางการจำหน่ายขยะรีไซเคิลให้แก่พนักงานและผู้เช่า โดยให้บริการที่ปลอดภัย มีผลตอบแทนที่เป็นธรรม และมีคำแนะนำในการจัดการสิ่งของเหลือใช้ที่เหมาะสม

การตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสีย

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสียหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสีย

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย	วิธีการจัดการขยะและของเสีย
เพิ่มการนำขยะและของเสียกลับมาใช้ ประเภทขยะ: ขยะไม่อันตราย	-	2568 : เพิ่ม 25%	<ul style="list-style-type: none">• นำกลับมาใช้ซ้ำ• นำกลับมาใช้ใหม่• การฝังกลบ• การเผาซึ่งได้พลังงานกลับมา• การเผาซึ่งไม่ได้พลังงานกลับมา• อื่น ๆ : นำไปเป็นอาหารสัตว์

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย : มี

ในปี 2568 บริษัทฯ ลดปริมาณขยะได้อย่างมีนัยสำคัญร้อยละ 23.35 จากปีก่อนหน้า สะท้อนผลลัพธ์ของมาตรการคัดแยกและลดขยะที่เข้มข้นขึ้น รวมถึงผลจากการปิดตลาดนัดจอร์จแฟร์ ซึ่งเคยเป็นแหล่งขยะอาหารและขยะจากนักท่องเที่ยวที่ควบคุมได้ยาก บริษัทฯ มีค่าความเข้มข้นของขยะต่อรายได้ ที่ลดลงอย่างต่อเนื่อง สะท้อนถึงจุดเปลี่ยนสำคัญด้านประสิทธิภาพการจัดการขยะขององค์กร รวมถึงการนำขยะกลับมาใช้ประโยชน์ ในปี 2568 บริษัทฯ นำขยะกลับมาใช้ประโยชน์ได้รวมมากกว่า 216 ตัน คิดเป็นร้อยละ 12.28 ของปริมาณขยะทั้งหมด สะท้อนถึงระบบจัดการที่มีเสถียรภาพ ซึ่งเป็นผลจากโครงการ “เปลี่ยนขยะไร้ค่า ให้มีมูลค่า” และ “ทิ้งดี กับ จีแลนด์” ที่ช่วยยกระดับการมีส่วนร่วมของผู้เช่า พนักงาน และลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

รูปภาพผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย



การจัดการขยะและของเสีย : ปริมาณขยะและของเสียของบริษัท

	2566	2567	2568
ปริมาณขยะและของเสียรวม (กิโลกรัม)	2,353,160.00	2,300,460.00	1,763,535.42
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายรวม (กิโลกรัม)	2,352,520.00	2,300,290.00	1,763,206.40
ขยะและของเสียไม่อันตราย - การฝังกลบ (กิโลกรัม)	2,074,590.00	2,012,730.00	1,546,567.77
ขยะและของเสียไม่อันตราย - การเผาซึ่งได้พลังงานกลับมา (กิโลกรัม)	0.00	10.00	0.00
ขยะและของเสียไม่อันตราย - การเผาซึ่งไม่ได้พลังงานกลับมา (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ขยะและของเสียไม่อันตราย - อื่น ๆ (กิโลกรัม) ⁽¹⁾	277,930.00	287,550.00	216,638.63
ปริมาณขยะและของเสียอันตรายรวม (กิโลกรัม)	640.00	170.00	329.02
ขยะและของเสียอันตราย - การฝังกลบ (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ขยะและของเสียอันตราย - การเผาซึ่งได้พลังงานกลับมา (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ขยะและของเสียอันตราย - การเผาซึ่งไม่ได้พลังงานกลับมา (กิโลกรัม)	510.00	170.00	318.22
ขยะและของเสียอันตราย - อื่น ๆ (กิโลกรัม)	130.00	0.00	10.80

การจัดการขยะและของเสีย : ปริมาณขยะและของเสียที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) ของบริษัท

	2566	2567	2568
ปริมาณขยะและของเสียที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) รวม (กิโลกรัม)	278,060.00	287,550.00	216,649.43
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) (กิโลกรัม)	277,930.00	287,550.00	216,638.63
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) (กิโลกรัม)	245,370.00	231,290.00	145,126.63
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายที่นำไปรีไซเคิล (Recycle) (กิโลกรัม)	32,560.00	56,260.00	71,512.00
ปริมาณขยะและของเสียอันตรายที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) (กิโลกรัม)	130.00	0.00	10.80
ปริมาณขยะและของเสียอันตรายที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณขยะและของเสียอันตรายที่นำไปรีไซเคิล (Recycle) (กิโลกรัม)	130.00	0.00	10.80

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : มี

บริษัทฯ ตระหนักถึงวิกฤตการณ์ด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Crisis) และให้ความสำคัญกับการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นกลยุทธ์หลักขององค์กร โดยกำหนดเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงานเพื่อร่วมขับเคลื่อนเป้าหมายของประเทศไทยในการบรรลุการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero Emission) ภายในปี พ.ศ. 2593 สอดคล้องกับเป้าหมายการจำกัดการเพิ่มของอุณหภูมิโลกไม่ให้เกิน 1.5 องศาเซลเซียส ด้วยการตระหนักถึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นทั้งในรูปแบบของความเสี่ยงด้านกายภาพและความเสี่ยงจากการเปลี่ยนผ่าน

บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายเพื่ออนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติ โดยครอบคลุมถึงการปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ รวมถึงมีการติดตามและจัดเก็บข้อมูลจากแหล่งการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่าง ๆ จากกิจกรรมของบริษัทฯ เพื่อประเมินปริมาณคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (Carbon Footprint for Organization: CFO) ตั้งเป้าหมายลดปริมาณก๊าซเรือนกระจกซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญของภาวะโลกร้อน พร้อมทั้งดำเนินธุรกิจตามแนวทางเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) โดยเฉพาะเป้าหมายที่ 12 "การบริโภคและการผลิตที่ยั่งยืน"

บริษัทฯ เป็นสมาชิกองค์กรผู้ริเริ่มด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก (Climate Action Initiator) ภายใต้การดำเนินงานขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) เพื่อแสดงเจตนารมณ์ในการมีส่วนร่วมส่งเสริมการมุ่งสู่คาร์บอนนิวทรัล เสริมสร้าง

ความรู้และศักยภาพในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก สนับสนุนการใช้เทคโนโลยีและมาตรฐานสากลในการดำเนินงาน สร้างความร่วมมือกับเครือข่ายองค์กรต่าง ๆ และเพิ่มความโปร่งใสในการรายงานผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ บริษัทฯ ยึดมั่นในเป้าหมายการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสนับสนุนการพัฒนาที่ยั่งยืนในระยะยาว

แนวทางการจัดการ

บริษัทฯ มุ่งเน้นการดำเนินงานใน 5 เรื่องหลัก ได้แก่

- การลดก๊าซเรือนกระจก (GHG Reduction)
- การลดการใช้พลังงาน (Energy Reduction)
- การลดการใช้น้ำ (Water Reduction)
- การจัดการขยะและลดขยะฝังกลบ (Waste Management and Diversion from Landfill)
- ความร่วมมือกับพันธมิตร (Co-Operation)

โดยมุ่งเน้นการจัดการในขอบเขต 1-2 ซึ่งเป็นส่วนที่บริษัทฯ สามารถควบคุมได้โดยตรง

ขอบเขต 1: การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง

บริษัทฯ ใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าสำหรับบริการรับ-ส่งผู้มาติดต่อระหว่างอาคารภายในโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9 ซึ่งเปลี่ยนจากถั่วที่ใช้น้ำมันดีเซล ส่งผลให้สามารถลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่เกิดขึ้นโดยตรง (Scope 1) ลงได้กว่า 20 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อปี

ขอบเขต 2: การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากการใช้ไฟฟ้า

บริษัทฯ ดำเนินมาตรการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานตามรายละเอียดในหัวข้อ 'การจัดการพลังงาน'

ขอบเขต 3: การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมอื่น ๆ

บริษัทฯ มุ่งเน้นการดำเนินโครงการร่วมกับพันธมิตรผู้เช่าออฟฟิศภายใต้โครงการ Green Partnership เพื่อสร้างจิตสำนึกให้กับพนักงานร่วมกันประหยัดไฟฟ้าและคัดแยกขยะ รวมถึงส่งเสริมการเดินทางขึ้นลงบันได 1 ชั้น การเดินทางโดยรถสาธารณะซึ่งโครงการมีการเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าใต้ดิน ซึ่งนอกจากจะช่วยลดการใช้พลังงาน ประหยัดระยะเวลาเดินทางจากปัญหาการจราจรในเมือง แล้วยังช่วยสร้างสุขภาวะที่ดี (Well-Being) ตลอดจน การจัดซื้อจัดจ้างโดยพิจารณาจากมุมมองด้านสิ่งแวดล้อมซึ่งกำลังอยู่ในระหว่างการศึกษานโยบาย Green Procurement นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดอบรมหลักสูตรด้านพลังงานให้กับพนักงานรวม 6 หลักสูตร มีผู้เข้าร่วมอบรมรวม 138 คน อาทิ แนวทางการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม (CFO การจัดการขยะ และการจัดการพลังงาน) ความรู้เบื้องต้นเรื่องอาคารเขียวและกรณีศึกษาด้านพลังงานและความยั่งยืน ทักษะการคำนวณประสิทธิภาพเครื่องจักรในระบบปรับอากาศ และการบริหารพลังงานในระบบปรับอากาศด้วย Cooling Degree-Days (CDD) เป็นต้น

มาตรการลดฝุ่นและมลภาวะ

บริษัทฯ ตระหนักถึงปัญหามลพิษทางอากาศ โดยเฉพาะฝุ่น PM 2.5 ซึ่งส่งผลกระทบต่อสังคมไทย จึงได้กำหนดแนวทางและแผนดูแลคุณภาพอากาศภายในอาคาร เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้ใช้อาคารตามมาตรการของกลุ่มเซ็นทรัลพัฒนา ดังนี้

1. ติดตั้งแผ่นกรองอากาศ HEPA Filter เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดักจับฝุ่นละออง
2. ติดตั้งระบบสปริงเกอร์พ่นน้ำฉีดละอองน้ำบนชั้นดาดฟ้าเพื่อลดฝุ่นในบริเวณโดยรอบ
3. ตรวจวัดค่า PM 2.5 เป็นประจำทุกวันทั้งภายในและภายนอกศูนย์การค้า

สำหรับในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีโครงการพัฒนาใหม่ จึงไม่มีผลกระทบเพิ่มเติมจากกิจกรรมการก่อสร้าง

การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจกหรือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

หลักการและมาตรฐานด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก : องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.), The

หรือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ Greenhouse Gas Protocol, ISO 14064 - Greenhouse gases

การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการก๊าซเรือนกระจก : มี

การตั้งเป้าหมายที่บริษัทมี : การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net-Zero Greenhouse Gas Emissions)

การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net-Zero Greenhouse Gas Emissions)

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net-Zero Greenhouse Gas Emissions)

ขอบเขตการปล่อย ก๊าซเรือนกระจก	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย ระยะ สั้น	ปีเป้าหมาย ระยะ ยาว	การรับรอง
ขอบเขตที่ 1-3	2562 : ปล่อยก๊าซ เรือนกระจก 34,538.41 tCO ₂ e	2568 : ลด 32% หรือ 23,486.12 tCO ₂ e เทียบกับปี ฐาน	2593 : ลด 90% หรือ 3,453.84 tCO ₂ e เทียบกับปี ฐาน	<ul style="list-style-type: none">องค์กรบริหารจัดการก๊าซเรือน กระจก (อบก.) : ไม่มีScience-based Targets (SBTi) : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก

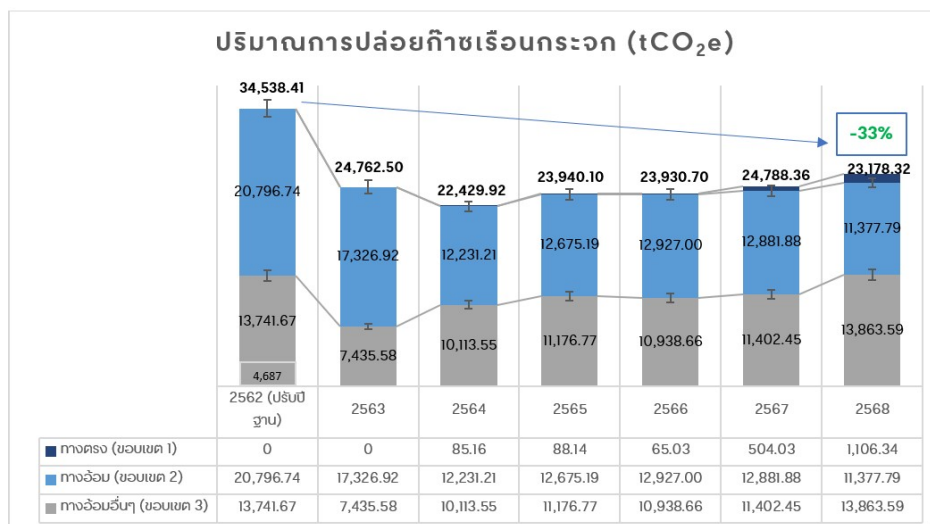
ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการจัดการก๊าซเรือนกระจก : มี

บริษัทฯ มีแหล่งและปริมาณการปล่อยคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (Carbon Footprint for Organization: CFO) ดังนี้

- 1) การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (Direct Emission: Scope 1) การเผาไหม้เชื้อเพลิงต่าง ๆ โดยตรงจากการดำเนินงานของบริษัทฯ อาทิ น้ำมันเบนซิน น้ำมันดีเซล และก๊าซธรรมชาติ รวมถึงการรั่วซึม/รั่วไหลจากก๊าซต่าง ๆ ที่ใช้ในการดำเนินกิจกรรมขององค์กร เช่น สารทำความเย็น สารดับเพลิง เป็นต้น
- 2) การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากการใช้พลังงาน (Energy Indirect Emission: Scope 2) การใช้พลังงานไฟฟ้าจากการดำเนินงานในส่วนพื้นที่ส่วนกลางและในส่วนของระบบปรับอากาศ
- 3) การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมอื่น ๆ (Other Indirect Emission: Scope 3) ประกอบด้วยหมวดหมู่ดังต่อไปนี้
 - หมวด 1 : การใช้พลังงานในการใช้น้ำประปา
 - หมวด 3 : การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับเชื้อเพลิงและพลังงาน
 - หมวด 5 : การกำจัดของเสียภายนอกองค์กร ครอบคลุมการกำจัดขยะด้วยวิธีฝังกลบและการขนส่งของเสียไปกำจัด
 - หมวด 6 : การเดินทางเพื่อธุรกิจ
 - หมวด 13 : การใช้ไฟฟ้าของผู้เช่าพื้นที่อาคาร และการใช้ก๊าซหุงต้มของผู้เช่าค้ำปลีก

ในปี 2568 บริษัทฯ มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขอบเขตที่ 1-3 รวมทั้งสิ้น 26,347.71 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ลดลงจากปีฐาน 2562 ถึงร้อยละ 33 ซึ่งถือเป็นการบรรลุเป้าหมายด้านการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกระยะสั้นตามที่ตั้งไว้ สะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการยกระดับมาตรการบริหารจัดการพลังงานและการจัดการขยะอย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทฯ เดินหน้าพัฒนานวัตกรรมและแนวทางลดการใช้ทรัพยากรอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเสริมสร้างการดำเนินงานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน

รูปภาพผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการจัดการก๊าซเรือนกระจก



หมายเหตุ: * ก๊าซเรือนกระจกโดยอ้อมอื่น ๆ (Scope 3) ของปี 2562 มีการปรับปรุงเพิ่มข้อมูลโดยเพิ่มปริมาณขยะของปี 2564 เพื่อให้วงกลมเปรียบเทียบปัจจุบัน เนื่องจากบริษัทฯ เริ่มมีการเก็บบันทึกข้อมูลขยะตั้งแต่ปี 2564 เป็นต้นมา

การจัดการเพื่อลดปัญหาการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร

	2566	2567	2568
ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกรวม (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	23,929.39	24,788.36	26,347.72
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 1 (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	65.03	504.03	1,106.34
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 2 (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	12,927.00	12,881.88	11,377.79
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 3 (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	10,937.36	11,402.45	13,863.59

การจัดการเพื่อลดปัญหาการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : มี

รายชื่อหน่วยงานผู้ทวนสอบข้อมูลปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : บริษัท แอลอาร์คิวเอ (ประเทศไทย) จำกัด

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการสิ่งแวดล้อมด้านอื่น ๆ

แผนงาน ผลการดำเนินงาน ผลลัพธ์เกี่ยวกับการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ

การยกระดับมาตรฐานอาคารเพื่อความยั่งยืน: ประหยัดพลังงาน เป็นมิตรสิ่งแวดล้อม

ด้วยความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ได้ออกแบบ พัฒนา และก่อสร้างโครงการและอาคารตามแนวทางการบริหารจัดการอาคารประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม หรือที่เรียกว่า "มาตรฐานอาคารเขียวระดับสากล" เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากรลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และดูแลสุขภาวะของผู้ใช้อาคาร ตลอดจนวงจรชีวิตของอาคาร ซึ่งสอดคล้องกับความต้องการของผู้เช่าและมาตรฐานระดับสากล

รางวัลและการรับรองที่ภาคภูมิใจ

- อาคาร อาร์ เฮ้าส์ แกรนด์ พระราม 9 (เดิมชื่อ อาคารยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ แกรนด์ พระราม 9) ภายใต้การบริหารของบริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด ได้รับเกียรติรับมอบโล่และประกาศนียบัตรรับรอง สำนักงานสีเขียว (Green Office) ระดับดีเยี่ยม จากกรมการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม โดยการรับรองมีผลตั้งแต่วันที่ 29 มกราคม พ.ศ. 2568 ถึงวันที่ 28 มกราคม พ.ศ. 2571
- อาคารจี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 ได้รับการรับรอง LEED Gold (Leadership in Energy & Environmental Design) จากสภาอาคารสีเขียวสหรัฐอเมริกา (USGBC) ในปี พ.ศ. 2563 ซึ่งเป็นเครื่องยืนยันถึงความเป็นเลิศในการออกแบบและการดำเนินงานที่คำนึงถึงประสิทธิภาพพลังงานและสิ่งแวดล้อม

ปัจจัยหลักในการพัฒนาโครงการเพื่อความยั่งยืน

บริษัทฯ คำนึงถึงปัจจัยสำคัญในการพัฒนาโครงการ ดังนี้

- ที่ตั้งและการคมนาคมขนส่งสาธารณะ
- การใช้ประโยชน์จากที่ตั้งอย่างยั่งยืนและเพิ่มพื้นที่สีเขียว
- ประสิทธิภาพการใช้น้ำและพลังงาน
- ระบบการบริหารอาคารและบรรยากาศภายใน
- การเลือกใช้วัสดุและทรัพยากร
- คุณภาพสภาพแวดล้อมภายในอาคาร
- นวัตกรรมในการออกแบบ
- การพัฒนาและใช้ประโยชน์ที่ดินร่วมกับชุมชน
- พื้นที่ส่งเสริมสุขภาพและการผ่อนคลาย

ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

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

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : มี

แนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : สิทธิของพนักงาน, แรงงานข้ามชาติ/ต่างด้าว, แรงงานเด็ก, สิทธิผู้บริโภค/ลูกค้า, สิทธิชุมชนและสิ่งแวดล้อม, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน, การไม่เลือกปฏิบัติ, สิทธิคู่ค้า

บริษัทฯ มุ่งมั่นขับเคลื่อนองค์กรสู่ความยั่งยืนด้วยการยึดหลักการ ESG (Environmental, Social and Governance) โดยคำนึงถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม พร้อมทั้งสนับสนุนเสรีภาพของสหภาพแรงงาน และให้ความสำคัญกับการรับฟังความคิดเห็นจากทุกภาคส่วน เพื่อปรับปรุงโครงการและบริการของบริษัทฯ ให้ตอบสนองความต้องการได้อย่างเหมาะสมและสมดุล โดยหลีกเลี่ยงการละเมิดสิทธิมนุษยชนในทุกมิติ

ด้วยบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมเป็นหน้าที่พื้นฐานที่บุคลากรทุกระดับ ตั้งแต่ผู้บริหารจนถึงพนักงานทุกระดับ รวมถึงคู่ค้า ผู้รับเหมาต้องถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมุ่งสร้างการเติบโตของธุรกิจควบคู่ไปกับการพัฒนาสังคมไทย ด้วยแนวคิดการสร้างคุณค่าร่วม (Creating Shared Value: CSV) ผ่านการดำเนินงานและมาตรการต่าง ๆ เพื่อก้าวสู่การเป็นศูนย์กลางของชุมชนและพื้นที่แห่งอนาคตที่ดีสำหรับทุกคน

หลักการด้านสิทธิมนุษยชนและความเท่าเทียม

1. การเคารพสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน

บริษัทฯ ยึดมั่นในหลักสิทธิมนุษยชนสากล โดยเคารพศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกคน ได้แก่ พนักงาน ลูกค้า ผู้เช่า คู่ค้า ผู้รับเหมา หรือชุมชนโดยรอบ เป็นต้น บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะไม่เป็นส่วนหนึ่งของการละเมิดสิทธิมนุษยชนไม่ว่ารูปแบบใด ๆ และจะดำเนินการป้องกันและแก้ไขหากพบการละเมิดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

2. ความเท่าเทียมและการไม่เลือกปฏิบัติ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับหลักการความเท่าเทียมและการไม่เลือกปฏิบัติ โดยมีนโยบายที่ชัดเจนในการห้ามการเลือกปฏิบัติหรือแบ่งแยกในทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของเชื้อชาติ สีผิว เพศ อายุ ภาษา ศาสนา ความเชื่อทางการเมือง ชชาติกำเนิด สถานะทางสังคม ความพิการ สถานะสุขภาพ รสนิยมทางเพศ อัตลักษณ์ทางเพศ หรือสถานภาพอื่นใดที่ได้รับการคุ้มครองตามกฎหมาย โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับทุกคนในทุกเพศสภาพ ไม่กีดกันหรือเลือกปฏิบัติต่อบุคคลที่มีอัตลักษณ์ทางเพศที่แตกต่างกัน รวมถึงกลุ่ม LGBTQ+

ทั้งนี้ การจ้างงาน การพิจารณาเลื่อนตำแหน่ง การจ่ายค่าตอบแทน และสวัสดิการต่าง ๆ เป็นไปตามความสามารถ ประสบการณ์ และผลการปฏิบัติงาน บนพื้นฐานความเป็นธรรม พร้อมทั้งจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่เหมาะสมและเคารพความหลากหลายทางเพศในสถานที่ทำงาน

3. การยอมรับความแตกต่างหลากหลาย (Diversity and Inclusion)

บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมและยอมรับความแตกต่างหลากหลายในทุกมิติ ด้วยการดำเนินธุรกิจให้บริการพื้นที่เช่าสำนักงานและร้านค้าปลีก ซึ่งเป็นแหล่งรวมของผู้คนทุกเชื้อชาติ ภาษา และวัฒนธรรม จึงให้ความสำคัญกับประเด็นนี้อย่างจริงจัง โดยสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ทุกคนรู้สึกได้รับการยอมรับ เคารพ และมีคุณค่า พร้อมทั้งส่งเสริมให้พนักงานสามารถแสดงตัวตนที่แท้จริงได้โดยไม่ต้องกลัวการถูกเลือกปฏิบัติ และจัดให้มีการอบรมและสร้างความตระหนักเรื่องความหลากหลายและการไม่เลือกปฏิบัติแก่พนักงานทุกระดับ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยอมรับและเคารพความแตกต่างทางวัฒนธรรม ประเพณี ความเชื่อ และภาษาของพนักงานและผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงการให้โอกาสจ้างงานผู้พิการ และสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง

4. นโยบายต่อแรงงานข้ามชาติ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติต่อแรงงานข้ามชาติอย่างเป็นธรรมและถูกต้องตามกฎหมาย โดยแรงงานข้ามชาติได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกับแรงงานไทยในด้านค่าจ้าง สวัสดิการ และสภาพการทำงาน พร้อมทั้งจ่ายค่าตอบแทนตามความสามารถและผลงานไม่ต่ำกว่าอัตราค่าจ้างขั้นต่ำที่กฎหมายกำหนด และจัดให้มีสวัสดิการด้านสุขภาพ ความปลอดภัย และการพักผ่อนตามมาตรฐานสากล นอกจากนี้ บริษัทฯ กำหนดจรรยาบรรณสำหรับคู่ค้าให้ต้องปฏิบัติตามมาตรฐานด้านสิทธิมนุษยชนและกฎหมายแรงงานอย่างเคร่งครัด โดยมีการตรวจสอบและติดตามการปฏิบัติของผู้รับเหมาเป็นประจำทุกปี หากมีการละเมิดสิทธิของแรงงานจะต้องมีการแก้ไขเยียวยาให้ถูกต้อง และยกเลิกการว่าจ้างกรณีพบการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย

5. การต่อต้านการใช้แรงงานบังคับและแรงงานเด็ก

บริษัทฯ มีนโยบายห้ามการใช้แรงงานบังคับ แรงงานเด็ก หรือการค้ำข่มในทุกรูปแบบ โดยพนักงานทุกคนมีอิสระในการเลิกจ้างโดยแจ้งล่วงหน้าตามระยะเวลาที่กำหนดในสัญญาจ้าง และไม่มีการกักขังหรือจำกัดเสรีภาพของพนักงานในการแสดงสิทธิที่ถูกต้องตามกฎหมาย และไม่ขัดต่อจรรยาบรรณพนักงาน รวมถึงสภาพแวดล้อมการทำงานอย่างปลอดภัย พร้อมกำหนดให้คู่ค้าและผู้รับเหมาต้องปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด

6. ระเบียบปฏิบัติและการดำเนินการ

บริษัทฯ ดำเนินการเผยแพร่นโยบายด้านสิทธิมนุษยชนและความเท่าเทียมให้พนักงานอย่างต่อเนื่อง ภายใต้การดำเนินงานของกลุ่มเซ็นทรัล ทั้งออนไลน์และออฟไลน์ เช่น กิจกรรมวัน CG Day รวมถึง กิจกรรม Communication Day ของบริษัทฯ ซึ่งเป็นกิจกรรมพบปะระหว่างผู้บริหารกับพนักงาน เพื่อแลกเปลี่ยนทิศทางและแนวทางการดำเนินงานประจำปี การสื่อสารผ่านระบบ CNEXT โดยจัดให้มีการอบรมและสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชนและความเท่าเทียมแก่บุคลากรทุกระดับ

บริษัทฯ ตรวจสอบและติดตามการปฏิบัติตามนโยบายอย่างสม่ำเสมอ และดำเนินการทางวินัยกับพนักงานที่ละเมิดนโยบายอย่างเคร่งครัด มีกลไกการร้องเรียนและช่องทางการร้องเรียน <https://services.centralpattana.co.th/WhistleBlowerUserGland/Register.aspx> ที่ปลอดภัย เข้าถึงได้ง่าย และรักษาความลับ พร้อมทั้งรับประกันว่าผู้ร้องเรียนจะไม่ถูกตอบโต้หรือเลือกปฏิบัติ โดยจะดำเนินการสอบสวนและแก้ไขข้อร้องเรียนอย่างรวดเร็วและเป็นธรรม รวมถึงจัดให้มีมาตรการเยียวยาที่เหมาะสมสำหรับผู้ที่ได้รับผลกระทบ นอกจากนี้ ยังมีการทบทวนนโยบายเป็นประจำและรับฟังความคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียอย่างต่อเนื่อง เพื่อการพัฒนาที่ดีขึ้นสอดคล้องกับมาตรฐานสากลและความคาดหวังของสังคมที่เปลี่ยนแปลงในปัจจุบัน

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : [https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06/%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06/%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf)

เลขหน้าของลิงก์ : 23

การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานด้านสิทธิมนุษยชน

หลักการและมาตรฐานด้านการจัดการสิทธิมนุษยชน : มาตรฐานแรงงานไทย ความรับผิดชอบทางสังคมของธุรกิจไทย (มรท. 8001-2533) ของกระทรวงแรงงาน, The UN Guiding Principles on Business and Human Rights, ILO Tripartite Declaration of Principles concerning Multinational Enterprises and Social Policy

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติและ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและ : มี

สิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

นโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : สิทธิของพนักงาน, แรงงานเด็ก, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

ที่มีการเปลี่ยนแปลง ในการทำงาน, การไม่เลือกปฏิบัติ

บริษัทฯ ได้ทบทวนและปรับปรุงนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนให้มีความครอบคลุมและสอดคล้องกับหลักการสากล โดยกำหนดให้การดำเนินงานไม่เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนในทุกรูปแบบ อาทิ การใช้แรงงานบังคับ การใช้แรงงานเด็ก และการเลือกปฏิบัติ พร้อมทั้งให้ความสำคัญกับการคุ้มครองและสนับสนุนกลุ่มเปราะบาง รวมถึงการสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย เป็นธรรม และเคารพศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการกระบวนการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนอย่างเหมาะสม และให้ความสำคัญกับประเด็นสิทธิมนุษยชนที่เกิดขึ้นใหม่ เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบ โปร่งใส และยั่งยืน

การตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD)

บริษัทมีกระบวนการตรวจสอบ HRDD : มี

ในปีที่ผ่านมา บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD) ครอบคลุมการดำเนินงานทั้งหมดของบริษัทฯ รวมถึงห่วงโซ่อุปทาน โดยยึดตามมาตรฐานและหลักการ ได้แก่ หลักการชี้แนะของสหประชาชาติว่าด้วยธุรกิจกับสิทธิมนุษยชน (UN Guiding Principles on Business and Human Rights: UNGP) แนวทางของสถาบันสิทธิมนุษยชนเดนมาร์ก (Danish Institute for Human Rights: DIHR) แนวทางของ Community Insights Group เครื่องมือ HRIA Toolkit (Human Rights Impact Assessment Toolkit)

การดำเนินงานตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนประกอบด้วย 4 ขั้นตอนหลัก ดังนี้

1. การระบุและประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ได้ดำเนินการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนอย่างเป็นระบบ โดยพิจารณาความเสี่ยงทั้งในมิติผลกระทบ ความรุนแรง ความเป็นไปได้ในการเกิดเหตุการณ์ รวมถึงกิจกรรมตลอดห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain) และห่วงโซ่คุณค่า (Value Chain) ประเด็นที่ประเมินครอบคลุม การให้เข้าพื้นที่อาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก การบริหารจัดการอาคาร ความสัมพันธ์กับผู้เช่า ผู้รับเหมา ลูกค้า และพันธมิตรธุรกิจ บริษัทฯ ได้ดำเนินการสอบถามข้อมูล สัมภาษณ์ และสำรวจผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อระบุประเด็นความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากกิจกรรมของบริษัทฯ คู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ

2. การบูรณาการและการดำเนินการด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ได้นำหลักการด้านสิทธิมนุษยชนบูรณาการเข้ากับกระบวนการดำเนินงานขององค์กรอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันและลดโอกาสในการเกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยยึดถือและปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัทฯ ครอบคลุมพนักงาน ผู้รับเหมา ผู้เช่า และคู่ค้า สร้างความตระหนักรู้ให้แก่พนักงานและคู่ค้า กำหนดมาตรฐานด้านสิทธิมนุษยชนในสัญญาจ้างงานและสัญญาเช่า ประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและผู้รับเหมาตามเกณฑ์ ESG และด้านสิทธิมนุษยชน จัดให้มีช่องทางการร้องเรียนที่เข้าถึงได้และเป็นความลับ

ช่องทางการแจ้งเบาะแสและการร้องเรียน ผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัท: [Grand Canal Land Plc.](#)

หรือ สามารถติดต่อผ่านบริษัทแม่: [การแจ้งเบาะแสและการร้องเรียน | Central Pattana \(CPN\)](#)

3. การติดตามและรายงานผล

บริษัทฯ ได้ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชน รวมถึงทบทวนความเสี่ยงและแนวทางการจัดการ โดยทำการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหาร ทบทวนความเสี่ยงตามสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง ปรับปรุงแนวทางและมาตรการให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ

4. ผลการดำเนินงานและการเยียวยาผลกระทบ

ในปี 2568 บริษัทฯ ไม่พบกรณีถูกร้องเรียน หรือถูกฟ้องร้องเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน ไม่พบประเด็นด้านแรงงานเด็ก การละเมิดกลุ่มเปราะบาง หรือการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล ไม่พบเหตุการณ์ด้านสิทธิมนุษยชนที่เกิดจากคู่ค้าหรือพันธมิตรทางธุรกิจ อย่างไรก็ตาม พบกรณีกลั่นจากคลองยายสุน (คลองสาธารณะ) ที่ส่งผลกระทบต่อชุมชน แม้ไม่ได้เกิดจากบริษัทฯ โดยตรง แต่บริษัทฯ ได้ร่วมมือกับสำนักงานเขตจัดกิจกรรมอาสา เก็บขยะและกำจัดวัชพืช เพื่อบรรเทาปัญหาและฟื้นฟูสิ่งแวดล้อมบริเวณโดยรอบ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ตรวจสอบว่าผู้มีส่วนได้เสียบางส่วนยังไม่ทราบช่องทางการร้องเรียน จึงได้จัดทำแผนเพิ่มการสื่อสาร โดยตั้งเป้าให้ผู้มีส่วนได้เสียรับรู้ช่องทางการร้องเรียนครบร้อยละ 100 ภายในปี 2569 เพื่อเสริมสร้างการบริหารจัดการด้านสิทธิมนุษยชนให้โปร่งใส ตรงไปตรงมา และมีประสิทธิผลสูงสุดในอนาคต

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานและแรงงาน

แผนการจัดการพนักงานและแรงงาน

แผนการจัดการพนักงานและแรงงานของบริษัท : มี

แผนการจัดการพนักงานและแรงงานที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การจ่ายค่าตอบแทนพนักงานอย่างเป็นธรรม, การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน, การส่งเสริมความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมของพนักงาน, แรงงานข้ามชาติ/ต่างด้าว, แรงงานเด็ก, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

บริษัทฯ มีเป้าหมายสู่การเป็น "บริษัทในฝัน - Dream Company" ภายใต้องค์ประกอบ 'ชีวิตดี' 'งานดี' 'เงินดี' 'สังคมดี' เพื่อดึงดูดให้คนเก่งและคนดีเข้ามาช่วยขับเคลื่อนองค์กรให้ดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถรองรับการเจริญเติบโตทางธุรกิจได้อย่างยั่งยืนและมั่นคง โดยพัฒนาการดำเนินงานตามบริษัทแม่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ("เซ็นทรัลพัฒนา") ในการเป็น Employee Choice องค์กรในดวงใจของพนักงาน รวมถึงการพัฒนาสวัสดิการให้เทียบเท่าเซ็นทรัลพัฒนา ตลอดจน การมีสิทธิโอนย้ายในการทำงานภายใต้เครือข่าย

บริษัทฯ ดำเนินการตามแนวทาง ความเชื่อ 4 ประการที่จะนำพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จร่วมกัน

Dynamism - พัฒนาไม่หยุดยั้ง

เราขับเคลื่อนด้วยแรงผลักดันในการพัฒนา สร้างสรรค์ และความเชื่อมั่นในความสามารถที่จะสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นให้ทุกคน ด้วยการเปิดรับความท้าทาย ตั้งเป้าหมายสูง และไม่ยอมแพ้ต่ออุปสรรค นำทางด้วยนวัตกรรมเพื่อพัฒนาโลกรอบตัว เราเป็นผู้บุกเบิกที่เข้าใจผู้อื่น กล้าลองสิ่งใหม่ และสนับสนุนให้ผู้อื่นกล้าแสดงออก ด้วยความเชี่ยวชาญ ความอยากรู้ และแนวคิดแบบมองไปข้างหน้าของเราจะเป็นพลังขับเคลื่อนการเรียนรู้และก้าวหน้าอย่างต่อเนื่อง

Customers - ลูกค้าคือแรงบันดาลใจ

ลูกค้าของเรา ไม่ว่าจะเป็นลูกค้าสำนักงาน ผู้ประกอบการร้านค้า และลูกค้าทั่วไป เป็นแรงบันดาลใจในทุกสิ่งที่เราทำ เราทุกคนมีบทบาทสำคัญในการสนับสนุนลูกค้าในทุกขั้นตอน และไม่หยุดส่งมอบความเป็นเลิศที่เกินความคาดหวังให้กับลูกค้าทั้งในปัจจุบันและอนาคต

Communities - สร้างคุณค่าทุกภาคส่วน

เราเป็นส่วนหนึ่งของชุมชน สังคม และโลกใบนี้ ที่ผู้คนสามารถมาร่วมกันเพิ่มคุณค่าและยกระดับคุณภาพชีวิต โดยให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย เรามุ่งมั่นที่จะสร้างคุณค่า โดยคำนึงถึงเป้าหมายร่วม ชุมชน สังคม และโลกในทุกย่างก้าว เพื่อความสำเร็จร่วมกันอย่างยั่งยืน

Collaboration - ร่วมมือสู่ความสำเร็จ

เราเติบโตผ่านการเรียนรู้ การทดลอง และการร่วมมือกับผู้อื่น เราจึงคิดให้รอบด้านโดยคำนึงถึงผู้อื่น ทีมงาน หน่วยงาน ลูกค้า ชุมชน คู่ค้า ปัจจุบันและอนาคต รวมถึงบริษัทและกลุ่มความร่วมมืออื่น ๆ เราทุกคนให้ความสำคัญ และร่วมกันทำให้วิสัยทัศน์ระยะยาวประสบความสำเร็จ

แนวทางการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล

1. การสรรหาบุคลากรและการจ้างงาน

บริษัทฯ มีนโยบายในการสรรหาบุคลากรและการจ้างงานอย่างเป็นธรรม เปิดโอกาสให้กับบุคคลทุกเพศสภาพ เชื้อชาติ ศาสนา และเคารพในพื้นฐานของปัจเจกบุคคลอย่างเท่าเทียม โดยไม่แบ่งแยกและไม่เลือกปฏิบัติ ซึ่งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามตำแหน่งหน้าที่งานสามารถสมัครเข้าร่วมงานกับบริษัทฯ ได้ผ่านช่องทางต่างๆ อาทิ การเปิดรับสมัครบุคคลภายนอกผ่านกระบวนการสรรหาจากบริษัทจัดหางาน รวมถึงการเดินทางมาสมัครงานที่บริษัทฯ ด้วยตนเอง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการสรรหาบุคลากรที่มีคุณภาพจากภายในองค์กร เช่น การหมุนเวียนงาน (Job Rotation) การโอนย้ายข้ามแผนก การปรับเลื่อนตำแหน่ง และยังมีการพิจารณาต่ออายุการทำงานของบุคลากรเกษียณอายุที่มีความรู้ความสามารถเป็นรายปี หรือตามข้อตกลงร่วมกันของทั้งฝ่ายลูกจ้างและนายจ้างโดยสมัครใจ

ทั้งนี้ ในการสรรหาบุคลากร บริษัทฯ ให้ความสำคัญเรื่องความเท่าเทียมทางเพศ (Gender Equality) โดยไม่เลือกปฏิบัติ ด้วยเห็นถึงศักยภาพของมนุษย์ทุกคนบนพื้นฐานของความเท่าเทียม โดยเกณฑ์การคัดเลือกพนักงานเป็นไปตามคุณสมบัติด้านประสบการณ์ ทักษะความสามารถที่เหมาะสมกับตำแหน่งงาน ดังจะเห็นได้จากจำนวนพนักงานของบริษัทฯ ที่ปฏิบัติงานในหน้าที่ต่าง ๆ โดยมีความหลากหลาย ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายเลิกจ้างพนักงาน เว้นแต่กรณีที่พนักงานมีการกระทำความผิดทางกฎหมาย หรือละเมิดจรรยาบรรณของบริษัทฯ ที่ร้ายแรง โดยบริษัทฯ กำหนดให้มีกระบวนการพิจารณาตามขั้นตอนของบริษัทฯ ด้วยความเป็นธรรม

นอกจากนี้ บริษัทฯ มุ่งมั่นส่งเสริมโอกาสในการทำงานให้แก่ผู้พิการและผู้ด้อยโอกาส ตามหลักความเสมอภาคและการพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ยั่งยืน ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ รวมถึง การสนับสนุนพื้นที่สำหรับประกอบอาชีพ เพื่อสร้างรายได้และยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้พิการ ให้สามารถดำรงชีวิตได้อย่างมีศักดิ์ศรีและเท่าเทียมกับบุคคลทั่วไป

2. ผลตอบแทนและสวัสดิการ

บริษัทฯ กำหนดผลตอบแทนที่เป็นธรรม โดยมีการประเมินผลงานของพนักงานในกระบวนการขึ้นเงินเดือน โบนัส การปรับเลื่อนตำแหน่งของพนักงาน ตลอดจนการปรับปรุงระบบจ่ายค่าตอบแทน รวมถึงกำหนดสวัสดิการที่เหมาะสม โดยมีการจัดทำประกันค่ารักษาพยาบาล ประกันอุบัติเหตุ ประกันชีวิต รวมถึงกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อส่งเสริมการออมและความมั่นคงในชีวิตและคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีให้กับพนักงานในอนาคตระยะยาว นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดฝึกอบรมเสริมสร้างความรู้และพัฒนาขีดความสามารถของบุคลากร รวมทั้งจัดกิจกรรมหรือโครงการต่าง ๆ เพื่อสื่อสารนโยบายและส่งเสริมมาตรการของบริษัทฯ เช่น กิจกรรม Townhall Communication Day ซึ่งเป็นกิจกรรมพบปะระหว่างผู้บริหารกับพนักงาน เพื่อแลกเปลี่ยนทิศทางและแนวทางการดำเนินงานประจำปี รวมถึงสร้างความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหารกับพนักงาน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีโครงการ "เบิกเงิน (ระหว่าง) เดือน" สวัสดิการอีกหนึ่งรูปแบบเพื่อดูแลพนักงาน นำร่องสำหรับพนักงานระดับปฏิบัติการถึงหัวหน้าทีม เบิกได้ 3 ครั้งต่อปี โดยเบิกได้ร้อยละ 20 ของฐานเงินเดือนหลังจากหักเงินประจำแล้ว เมื่อรายการได้รับอนุมัติ โดยสามารถรับเงินวันที่ 15 ของเดือน เพื่อลดปัญหาความเครียดให้กับพนักงานที่มีความจำเป็นต้องใช้เงินในระหว่างเดือนให้มีสภาพคล่องทางการเงินเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นหนึ่งบริการที่มาจากความคิดเห็นของพนักงานโดยตรง เพื่อช่วยเสริมสร้างความเป็นอยู่ที่ดีให้แก่พนักงาน

3. การพัฒนาศักยภาพบุคลากร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาบุคลากรอย่างเป็นระบบและมีความต่อเนื่อง ตามแผนพัฒนารายบุคคลตามเส้นทางความก้าวหน้าในสายอาชีพ (Career Roadmap) เพื่อเสริมสร้างทักษะที่จำเป็นในการทำงาน ซึ่งมีการจัดอบรมทั้งในรูปแบบออนไลน์ คลาสรูม และสถานที่ปฏิบัติงานจริง เพื่อเข้าร่วมการ workshop ต่อยอดสู่การกระตุ้นให้เกิดการทำงานที่มีประสิทธิภาพดียิ่งขึ้นต่อไป

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ Synergy เข้าร่วมเป็นส่วนหนึ่งของระบบ "CNEXT" ของเซ็นทรัลพัฒนา ทำให้พนักงานสามารถเข้าถึงหลักสูตรอบรมที่มีมาตรฐานเดียวกัน มีความรู้ และมีวัฒนธรรมองค์กรที่สอดคล้องและเป็นหนึ่งเดียวกัน ซึ่งสามารถเข้าถึงระเบียบคู่มือในการทำงาน ระบบสั่งอำนวยความสะดวก การอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งงานตามแผนอบรมพนักงานให้มีความรู้ความสามารถที่เหมาะสมกับการเติบโตในสายงาน (Career Path) รวมทั้งสามารถเก็บบันทึกประวัติการเรียนรู้และได้รับประกาศนียบัตรเพื่อเพิ่มคุณค่าให้กับตัวเอง โดยในปีที่ผ่านมาพนักงานมีจำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย 10 ชั่วโมงต่อคนต่อปี สำเร็จตามเป้าหมายที่ตั้งใจ

4. การบริหารจัดการและประเมินผลงาน

บริษัทฯ ใช้ระบบการประเมินสอดคล้องตามมาตรฐานของเซ็นทรัลพัฒนา โดยใช้ระบบ "การประเมินตามเป้าหมายและผลลัพธ์ที่สำคัญ (Objectives and Key Results: OKR)" 6 ขั้นตอน เพื่อให้การดำเนินงานสอดคล้องกับเป้าหมายและกลยุทธ์ขององค์กรเพิ่มขึ้น ประกอบด้วยขั้นตอนดังนี้ การตั้งเป้าหมาย OKR ให้สอดคล้องตามเป้าหมายของบริษัทฯ พิจารณอนุมัติเป้าหมายพร้อมให้ข้อมูลป้อนกลับโดยผู้บังคับบัญชา พนักงานประเมินตนเองเพื่อประเมินความคืบหน้าตามเป้าหมายทุก 6 เดือน หัวหน้าสายงาน สนทนาเชิงสร้างสรรค์พิจารณาปรับผลการประเมินร่วมกัน หัวหน้าระดับจัดการนำผลการประเมินเข้าสู่กระบวนการประเมินบนมาตรฐานเดียวกันในระดับฝ่าย (Calibration) และหัวหน้าสายงานให้ข้อมูลป้อนกลับแบบตัวต่อตัวเพื่อให้พนักงานรับทราบผลและแนวทางการปรับปรุง

ทั้งนี้ เพื่อให้พนักงานดำเนินงานได้อย่างสอดคล้องตามกลยุทธ์และเป็นส่วนหนึ่งในการร่วมกันบรรลุเป้าหมายขององค์กร (Corporate Objectives) ในทิศทางเดียวกัน ซึ่งบริษัทฯ จะนำผลประเมิน OKR ไปใช้ในการพิจารณาปรับเงินเดือนและโบนัสประจำปี ควบคู่ไปกับการวิเคราะห์วางแผนพัฒนารายบุคคล (Individual Development Plans: IDPs) เพื่อส่งเสริมศักยภาพตามสมรรถนะหลักขององค์กร รวมถึงสนับสนุนความก้าวหน้าในหน้าที่การงาน (Career Growth) และการปรับเลื่อนตำแหน่งอย่างเหมาะสม เป็นธรรมตามศักยภาพของพนักงาน ตลอดจนการส่งเสริมแผนพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่งและแผนการพัฒนาศักยภาพ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและปรับตัวขององค์กร ให้พร้อมรับมือกับสถานการณ์ต่าง ๆ ในยุคที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว

ตลอดจน มุ่งมั่นดูแลพนักงานอย่างเป็นธรรมและเคารพในศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ โดยไม่มีนโยบายเลิกจ้างพนักงาน เว้นแต่ในกรณีที่พนักงานกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย หรือมีการละเมิดจรรยาบรรณของบริษัทฯ อย่างร้ายแรง ซึ่งบริษัทฯ จะดำเนินการพิจารณาตามกระบวนการที่กำหนดไว้อย่างชัดเจน โปร่งใส และเป็นธรรม เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย และรักษาความเชื่อมั่นของพนักงานต่อระบบการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลขององค์กร

5. การสำรวจความพึงพอใจและความผูกพันต่อองค์กร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างความพึงพอใจ ความผูกพัน และความรู้สึกเป็นส่วนหนึ่งขององค์กรของพนักงาน โดยมุ่งเน้นการสื่อสารอย่างเปิดเผยโปร่งใสและการมีส่วนร่วมในทุกกระดับ ผ่านกิจกรรมพนักงานสัมพันธ์ Team Building กิจกรรมส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร รวมถึง Townhall และวันผู้บริหารพบปะพนักงาน เพื่อสื่อสารทิศทางและกลยุทธ์องค์กร พร้อมเปิดโอกาสให้พนักงานแสดงความคิดเห็นและรับทราบโอกาสความก้าวหน้าในสายอาชีพบริษัทฯ รับฟังความคิดเห็นของพนักงานอย่างจริงจัง บนหลักการปฏิบัติที่เป็นธรรมและไม่เลือกปฏิบัติ พร้อมจัดสำรวจความพึงพอใจและความผูกพัน (People Voice) อย่างสม่ำเสมอ เพื่อนำผลไปปรับปรุงการบริหารงาน สภาพแวดล้อมการทำงาน และคุณภาพชีวิตของพนักงาน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้นำ Viva Connect ซึ่งเป็น Employee Experience Platform มาใช้เป็นศูนย์กลางการสื่อสารภายในองค์กร เชื่อมโยงพนักงานกับผู้บริหาร หน่วยงาน และเครื่องมือการทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่งเสริมการมีส่วนร่วม ความโปร่งใส และความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน อันนำไปสู่ความผูกพันและประสิทธิภาพในการทำงานอย่างยั่งยืน

การตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงาน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงานหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงาน

เป้าหมาย	ตัวชี้วัด	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
<ul style="list-style-type: none"> การจ่ายค่าตอบแทนพนักงานอย่างเป็นธรรม การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน การส่งเสริมความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมของพนักงาน แรงงานข้ามชาติ/ต่างด้าว แรงงานเด็ก ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน การไม่เลือกปฏิบัติ 	<ol style="list-style-type: none"> สัดส่วนอัตราค่าตอบแทนของพนักงานหญิง : ชาย (ไม่รวมผู้บริหารระดับสูง) จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย ต่อคนต่อปี ระดับผลประเมินความพึงพอใจและความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร (ร้อยละ) อัตราความถี่ของการบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงานของพนักงานและ ผู้รับเหมา กรณีร้องเรียนด้านสิทธิมนุษยชน 	-	<p>2568: 1. สัดส่วนอัตราค่าตอบแทนของพนักงานหญิง : ชาย ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ</p> <p>2. จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมของพนักงานเฉลี่ย ไม่ต่ำกว่า 10 ชั่วโมงต่อคนต่อปี</p> <p>3. ระดับผลประเมินความพึงพอใจและความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร ไม่ต่ำกว่า ร้อยละ 80</p> <p>4. อัตราความถี่ของการบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงานของพนักงานและ ผู้รับเหมาเป็น "ศูนย์" และ อุบัติเหตุจากการทำงานถึงขั้นเสียชีวิตหรือทุพพลภาพถาวรของพนักงานและผู้รับเหมาเป็น "ศูนย์"</p> <p>5. ไม่มีข้อพิพาทด้านสิทธิมนุษยชน</p>

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน : มี

ผลการดำเนินงานด้านการจัดการพนักงานและแรงงานมีแนวโน้มพัฒนาดีขึ้นอย่างต่อเนื่องและบรรลุตามเป้าหมายในทุกประเด็น ส่วนหนึ่งมาจากการนำระบบและมาตรฐานของเซ็นทรัลพัฒนามาประยุกต์ใช้อย่างต่อเนื่อง ทำให้พนักงานรู้สึกได้รับความเท่าเทียมและเป็นส่วนหนึ่งขององค์กร มีการพัฒนานวัตกรรมเทคโนโลยี เพื่อพัฒนาประสิทธิภาพบุคลากร รวมถึง การดูแลสวัสดิการ กิจกรรม และความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นให้กับพนักงาน การหมุนเวียนงาน (Job Rotation) การโอนย้ายข้ามแผนก การปรับเปลี่ยนตำแหน่ง และยังมีผลการพิจารณาต่ออายุการทำงานของบุคลากรเกษียณอายุที่มีความรู้ความสามารถเป็นรายปี หรือตามข้อตกลงร่วมกันของทั้งฝ่ายลูกจ้างและนายจ้างโดยสมัครใจ

สรุปผลการดำเนินงานตามตัวชี้วัด ดังนี้

1. สัดส่วนอัตราค่าตอบแทนของพนักงานหญิง : ชาย เท่ากับ 0.54 : 0.46
2. จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมของพนักงานเฉลี่ย 10 ชั่วโมงต่อคนต่อปี

ในปี 2568 มีการจัดสรรให้พนักงานอบรมตามแผนพัฒนารายบุคคลตามเส้นทางความก้าวหน้าในสายอาชีพ (Career Roadmap) เพื่อเสริมสร้างทักษะที่จำเป็นในการทำงาน ได้แก่

1. หลักสูตรด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม (Occupational Health & Safety and Environmental Training Program)

- หลักสูตรดับเพลิงขั้นสูง
- หลักสูตรความปลอดภัยในการทำงานในที่อับอากาศ
- หลักสูตรความปลอดภัยในการทำงานบนที่สูง

- หลักสูตรความปลอดภัยในการทำงานเกี่ยวกับไฟฟ้า
- หลักสูตรผู้ปฏิบัติงานก๊าซปิโตรเลียมเหลว
- หลักสูตรช่างไฟฟ้าภายในอาคาร
- หลักสูตรการบริหารจัดการความปลอดภัยอาคาร
- หลักสูตร คปอ. (คณะกรรมการความปลอดภัยฯ)
- หลักสูตร จป.บริหาร
- หลักสูตร จป.หัวหน้างาน
- หลักสูตร ISO 14001:2015 & ISO 45001:2018 Integrated Management System
- หลักสูตร ISO 14001:2015 & ISO 45001:2018 Integrated Internal Auditor

2. หลักสูตรด้านทักษะเฉพาะทางและงานเทคนิค (Technical & Operational Skills Training Program)

- หลักสูตร Hoist
- หลักสูตรผู้ปฏิบัติงานก๊าซปิโตรเลียมเหลว
- หลักสูตรการบริหารจัดการความปลอดภัยอาคาร
- หลักสูตรช่างไฟฟ้าภายในอาคาร

3. หลักสูตรพัฒนารุรกิจและงานบริหารอสังหาริมทรัพย์ (Business & Real Estate Development Training Program)

- Residence Business Development 2025 – New Employee Program : Residence Business Overview
- Residence Business Development 2025 – New Employee Program : Basic Marketing
- Update TFRS for PAEs 2568

4. หลักสูตรพัฒนาทักษะด้านการสื่อสาร การนำเสนอ และบริการ (Communication, Service & Professional Skills Training Program)

- Business Presentation (Basic)
- Effective Communication with DISC
- PITBU'LL S.M.Art Pitch เทคนิคการ Pitch ให้สั้น กระชับ โดนใจ
- The Power of Customer Service
- Building and Sustaining Trust

5. หลักสูตรพัฒนาทรัพยากรบุคคลและการทำงานร่วมกัน (People & HR Development Training Program)

- Consulting Skills for HR
- Enhancing Collaboration (People Group)
- Conflict Management

6. หลักสูตรพัฒนาศักยภาพผู้นำ (Leadership Development Training Program)

- Leadership Connect
- Mindfulness Leadership

● Growth Mindset

นอกจากนี้ องค์การยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพพนักงานผ่านหลักสูตรที่ส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีในหลากหลายมิติ อาทิ จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ การใช้ข้อมูลภายในอย่างเหมาะสม การบริหารจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงการเคารพสิทธิมนุษยชน ควบคู่กับหลักสูตรด้านประเด็นสำคัญเชิงกลยุทธ์ เช่น ความรู้พื้นฐานด้านสิ่งแวดล้อมและการจัดการขยะ ซึ่งสอดคล้องกับการประกาศนโยบายการจัดการขยะฉบับใหม่ของกลุ่มเซ็นทรัล มุ่งเน้นการนำไปปฏิบัติอย่างถูกต้องและจริงจัง โดยมีพนักงานเข้าร่วมการอบรมมากกว่าร้อยละ 70 สะท้อนถึงความตระหนักและความร่วมมือในการขับเคลื่อนองค์กรสู่ความยั่งยืน

3. ผลประเมินความพึงพอใจและความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร อยู่ในระดับร้อยละ 94 จากจำนวนพนักงานที่ร่วมประเมินทั้งหมด 166 คน (ร้อยละ 94)

- อัตราการลาออกของพนักงานโดยสมัครใจ ร้อยละ 13.64
- มีการโอนย้ายไปเซ็นทรัลพัฒนา 12 คน คิดเป็นร้อยละ 6.8

4. อัตราความถี่ของการบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงานของพนักงานและผู้รับเหมาเป็น "ศูนย์" และอุบัติเหตุจากการทำงานถึงขั้นเสียชีวิตหรือทุพพลภาพถาวรของพนักงานและผู้รับเหมาเป็น "ศูนย์"

5. ไม่มีข้อพิพาทด้านสิทธิมนุษยชน ครอบคลุมด้านการใช้แรงงานเด็ก แรงงานบังคับ แรงงานผิดกฎหมาย การเลือกปฏิบัติโดยไม่เป็นธรรม

6. ในปี 2568 บริษัทฯ มีการจ้างงานผู้พิการจำนวน 2 คน ครอบคลุมพระราชบัญญัติส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ มาตรา 33 ซึ่งกำหนดอัตราส่วนการจ้างงานผู้พิการ 1 คนต่อพนักงาน 100 คน ด้วยเล็งเห็นถึงคุณค่าของผู้พิการ โดยปฏิบัติงานในส่วนงานห้องสมุด พนักงานรับส่งเอกสาร และจ้างผู้พิการทางสายตาเล่นเปียโนสร้างสุนทรีภาพภายในอาคาร ให้ได้รับโอกาสในการทำงานที่เท่าเทียม

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ้างงาน

การจ้างงานพนักงาน

	2566	2567	2568
พนักงานรวม (คน)	172	185	176
พนักงานชาย (คน)	86	99	92
พนักงานหญิง (คน)	86	86	84

การจ้างงานผู้พิการ

	2566	2567	2568
การจ้างงานผู้พิการรวม (คน)	2	2	2
พนักงานผู้พิการรวม (คน)	2	2	2
พนักงานผู้พิการชาย (คน)	1	1	2
พนักงานผู้พิการหญิง (คน)	1	1	0
ลูกจ้างผู้พิการที่ไม่ใช่พนักงานรวม (คน)	0	0	0
การส่งเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ่ายค่าตอบแทน

การจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน

	2566	2567	2568
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	111,579,375.53	117,785,000.00	123,958,980.41
ค่าตอบแทน พนักงานชาย (บาท)	58,624,302.41	59,780,000.00	63,239,586.31
ค่าตอบแทน พนักงานหญิง (บาท)	52,955,073.12	58,005,000.00	60,719,394.10

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

	2566	2567	2568
จำนวนชั่วโมงอบรมเฉลี่ยของพนักงาน (ชั่วโมง/คน/ปี)	8.00	10.00	10.00
ค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน (บาท)	493,150.00	663,410.00	1,881,289.75

การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

	2566	2567	2568
จำนวนเหตุการณ์บาดเจ็บจากการทำงานของพนักงานจนถึงขั้นหยุดงาน (ครั้ง)	0	0	0

การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความผูกพันของพนักงานและการรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

ความผูกพันของพนักงาน

	2566	2567	2568
พนักงานที่ลาออกโดยความสมัครใจรวม (คน)	51	40	24
พนักงานชายที่ลาออกโดยความสมัครใจ (คน)	24	15	15
พนักงานหญิงที่ลาออกโดยความสมัครใจ (คน)	27	25	9
สัดส่วนพนักงานที่ลาออกโดยสมัครใจ (%)	29.65	21.62	13.64
	2566	2567	2568
ผลประเมินความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร	มี	มี	มี

การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร : มี

รูปแบบการรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร : คณะกรรมการสวัสดิการ

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้า

แผนการจัดการลูกค้า

แผนการจัดการลูกค้าของบริษัท : มี

แผนการจัดการลูกค้าที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การผลิตและบริการอย่างมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า, การสื่อสารข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบของสินค้าและบริการแก่ลูกค้า/ผู้บริโภค, การพัฒนาความพึงพอใจและการเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า, การรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า

บริษัทฯ มีวัตถุประสงค์ร่วมกันกับบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ("เซ็นทรัลพัฒนา") ในการเป็น "Center of Life" ด้วยการยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลาง โดยมีเป้าหมายในการพัฒนาสังขาริมทรัพย์ให้เป็นจุดมุ่งหมาย (Destination) และเป็นพื้นที่สำหรับทุกไลฟ์สไตล์ของผู้คนในฐานะ "ศูนย์กลางย่านธุรกิจ" (Central Business District: CBD) ทั้งออฟฟิศ ศูนย์การค้า ร้านอาหาร และพื้นที่กิจกรรม เพื่อตอบสนองต่อลูกค้าทุกกลุ่มอย่างครบวงจร สร้างคอมมูนิตี้อย่างมีชีวิตชีวาทั้งในด้านธุรกิจ ความบันเทิง การพักผ่อน รวมถึงพื้นที่แห่งศูนย์กลางของชุมชน ที่มุ่งเน้นเรื่องความสะดวกสบาย สะอาด ปลอดภัย และยืดหยุ่น สามารถปรับตัวได้อย่างรวดเร็วตามการใช้ชีวิตวิถีใหม่

บริษัทฯ มุ่งมั่นยกระดับมาตรฐานการให้บริการที่เป็นเลิศ เพื่อสร้างประสบการณ์ความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า นอกจากนี้ ยังมีการประยุกต์ใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยี เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำธุรกรรม สื่อสาร และอำนวยความสะดวกในการให้บริการ พร้อมเปิดกว้างในการรับฟังความคิดเห็น เพื่อสนองตอบต่อทุกผลกระทบของผู้มีส่วนได้เสียอย่างสมดุล

แนวทางการบริหารจัดการเพื่อสร้างความพึงพอใจของลูกค้าและผู้เช่า

บริษัทฯ ดำเนินการบริหารจัดการอย่างครอบคลุมทุกมิติ เพื่อมอบประสบการณ์ที่เหนือความคาดหมายและสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้าและผู้เช่า ผ่านแนวทางสำคัญ 10 ประการ ดังนี้

1. การพัฒนาสภาพแวดล้อมและบรรยากาศ

บริษัทฯ ใส่ใจในทุกรายละเอียดของการสร้างบรรยากาศและตกแต่งอาคารสำนักงานให้สวยงาม ทันสมัย และสร้างความประทับใจ พร้อมจัดกิจกรรมหมุนเวียนตามกระแสความนิยม เพื่อยกระดับประสบการณ์การใช้งานพื้นที่ที่น่าประทับใจ

2. การอำนวยความสะดวกในการเข้าถึงบริการ

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางการติดต่อนิติบุคคลที่สามารถเข้าถึงได้ง่ายและตลอดเวลา เพื่อให้ผู้เช่าได้รับการช่วยเหลือและแก้ไขปัญหาได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ สร้างความมั่นใจและความไว้วางใจในการให้บริการ

3. กิจกรรมส่งเสริมการตลาดและสิทธิประโยชน์

บริษัทฯ จัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาดและโปรโมชั่นพิเศษที่หลากหลายสำหรับผู้เช่า พร้อมจัดสรรสิทธิประโยชน์และสวัสดิการที่คุ้มค่า เช่น กิจกรรมสันทนาการและการออกกำลังกาย เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตและความสมดุลระหว่างการทำงานและการพักผ่อน

4. การพัฒนาบุคลากรด้านการบริการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีความรู้ ความสามารถในการแก้ไขปัญหาได้อย่างถูกต้องและรวดเร็ว พร้อมปลูกฝังจิตบริการ (Service Mind) เพื่อมอบประสบการณ์การบริการที่เป็นเลิศและเกินความคาดหมาย

5. การบำรุงรักษาสสิ่งอำนวยความสะดวก

บริษัทฯ ดูแลบำรุงรักษาสสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางและระบบงานซ่อมอย่างเป็นระบบ ทั้งลิฟต์ บันไดเลื่อน ห้องน้ำ และระบบไฟฟ้า ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ เพื่อรับประกันความสะดวกสบายและประสบการณ์การใช้งานที่ราบรื่น

6. การจัดการความปลอดภัย

บริษัทฯ บริหารจัดการความปลอดภัยในอาคารอย่างเป็นระบบและมีมาตรฐาน ผ่านการซ้อมอพยพ การป้องกันอัคคีภัย และการเตรียมความพร้อมรับมือกับเหตุการณ์ฉุกเฉินทุกรูปแบบ รวมถึงการจัดการกรณีลิฟต์ค้าง เพื่อสร้างความมั่นใจและปลอดภัยสูงสุดให้กับทุกคน

7. การจัดการจราจรและการเดินทาง

บริษัทฯ ส่งเสริมการใช้ระบบขนส่งมวลชนด้วยจุดเด่นของทำเลที่ตั้งซึ่งอยู่ห่างจากรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT เพียง 350 เมตร พร้อมบริการรถกอล์ฟไฟฟ้ารับส่งระหว่างอาคารเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้อาคาร รวมถึงจัดการจราจรภายในพื้นที่โครงการให้มีประสิทธิภาพ เพื่อการเดินทางที่สะดวกสบายและรวดเร็ว

8. การรักษาความสะอาดและสุขอนามัย

บริษัทฯ เคารพครัดด้านความสะอาดและกำจัดส้วพาหนะน้ำโรครอย่างเป็นระบบ เพื่อความปลอดภัยด้านสุขอนามัยและป้องกันโรคระบาดในอาคาร สร้างสภาพแวดล้อมที่สะอาด ปลอดภัย และเอื้อต่อการทำงาน

9. การสื่อสารและประชาสัมพันธ์

บริษัทฯ พัฒนาแอปพลิเคชัน 'Central Offices' เพื่อเพิ่มช่องทางสื่อสารและประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสารของโครงการอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ผู้เช่าและลูกค้าได้รับทราบข้อมูลที่เป็นประโยชน์และสามารถใช้ประโยชน์จากบริการและกิจกรรมต่าง ๆ ได้อย่างเต็มที่

10. การสร้างคุณค่าร่วม (Creating Shared Value: CSV)

บริษัทฯ จัดกิจกรรมสร้างคุณค่าร่วมกับพันธมิตรผู้เช่า เพื่อส่งต่อคุณประโยชน์สู่สังคมและชุมชน พร้อมทั้งพัฒนาผลการดำเนินงานตามแนวทางการบริหารจัดการด้านความพึงพอใจของผู้เช่าอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างชื่อเสียงและการบอกต่อในหมู่ผู้ประกอบการและนักธุรกิจ ซึ่งนำไปสู่ความสำเร็จร่วมกันอย่างยั่งยืน

การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

ตามที่ปัจจุบันมีบุคคลที่ได้รับความเสียหายเดือดร้อนจากการหลอกลวงของมิจฉาชีพเป็นจำนวนมาก บริษัทฯ มีความตั้งใจในการเป็นส่วนหนึ่งที่จะสามารถลดผลกระทบดังกล่าว จึงมีมาตรการรักษาข้อมูลส่วนบุคคล (Privacy Protection) ให้กับผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง เพื่อระมัดระวังไม่ให้มีการละเมิดพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (Personal Data Protection Act: PDPA) โดยส่งเสริมการปฏิบัติให้กับพนักงานในองค์กร รวมทั้งอบรมและให้ความรู้เรื่องการปกป้องข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบ "GLAND SERVE" ซึ่งเป็นระบบ Omni-Channel ที่รวมทุกช่องทางการติดต่อทั้งออนไลน์และออฟไลน์ให้แก่ผู้เช่า เพื่อเพิ่มความสะดวกในการรับบริการ ดังนั้น เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการละเมิดสิทธิความเป็นส่วนตัวของข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าและพนักงาน บริษัทฯ คำนึงถึงและให้ความเคารพต่อสิทธิส่วนบุคคล ดังนี้

1. สิทธิได้รับการแจ้งให้ทราบ (Right to be informed)
2. สิทธิขอเข้าถึงข้อมูลส่วนบุคคล (Right of access)
3. สิทธิในการขอให้โอนข้อมูลส่วนบุคคล (Right to data portability)
4. สิทธิคัดค้านการเก็บรวบรวม ใช้ หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล (Right to object)
5. สิทธิขอให้ลบหรือทำลาย หรือทำให้ข้อมูลส่วนบุคคลเป็นข้อมูลที่ไม่สามารถระบุตัวบุคคล (Right to erasure/Right to be forgotten)
6. สิทธิขอให้ระงับการใช้ข้อมูล (Right to restrict processing)
7. สิทธิในการขอให้แก้ไขข้อมูลส่วนบุคคล (Right of rectification)

หากมีผู้ใดมีกรณีร้องเรียนเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล สามารถแจ้งเบาะแส พร้อมศึกษานโยบายการจัดการเรื่องร้องเรียนและกระบวนการดำเนินการ ได้ผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสและการร้องเรียน บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ช่องทางการแจ้งเบาะแสและการร้องเรียน

การตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้า

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้าหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้า

เป้าหมาย	ตัวชี้วัด	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
<ul style="list-style-type: none"> การผลิตและบริการอย่างมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า การสื่อสารข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบของสินค้าและบริการแก่ลูกค้า/ผู้บริโภค การพัฒนาความพึงพอใจและการเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า การรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า 	1. ผลการประเมินความพึงพอใจของผู้เช่า 2. กรณีร้องเรียนเกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า ข้อพิพาทกับคู่แข่งทางการค้า และการผูกขาดทางการค้า	-	2573: 1. ผลการประเมินความพึงพอใจของผู้เช่า มากกว่าร้อยละ 80 2. ไม่มีกรณีร้องเรียนเกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า ไม่มีข้อพิพาทกับคู่แข่งทางการค้า และไม่มีกรณีการผูกขาดทางการค้า

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า : มี

1. ผลการประเมินความพึงพอใจของผู้เช่า (Tenant Satisfaction Performance)

บริษัทฯ ดำเนินการประเมินความพึงพอใจของผู้เช่าสำนักงานและผู้ใช้อาคารเป็นประจำทุกปี โดยใช้ Net Promoter Score (NPS) เป็นเครื่องมือหลัก จากผู้ตอบแบบสอบถามจำนวน 1,150 คน ครอบคลุมเจ้าของกิจการผู้เช่า พนักงาน และผู้มาติดต่ออาคาร ผลการประเมินพบว่า ร้อยละ 98 ของผู้ตอบแบบสอบถามมีความพึงพอใจและระบุว่ามีความตั้งใจจะแนะนำหรือบอกต่ออาคารสำนักงานของบริษัทฯ ให้แก่เพื่อน ครอบครัว หรือพันธมิตรทางธุรกิจ ซึ่งปรับตัวดีขึ้นจากปีก่อนอย่างมีนัยสำคัญ สะท้อนถึงการบริหารความสัมพันธ์กับผู้เช่าเชิงรุกของบริษัทฯ โดยมีปัจจัยสนับสนุนสำคัญ ได้แก่

- การจัดกิจกรรมสร้างความผูกพันและแคมเปญร่วมกับร้านค้าอย่างต่อเนื่อง เพื่อมอบสิทธิประโยชน์ที่สอดคล้องกับความต้องการของผู้ใช้อาคาร
- การเยี่ยมเยียนและหารือกับผู้เช่าอย่างใกล้ชิดตลอดทั้งปี เพื่อรับฟังข้อเสนอแนะและร่วมกันพัฒนาแนวทางด้านความยั่งยืน
- การนำข้อคิดเห็นของผู้เช่าปัจจุบันมาวิเคราะห์ร่วมกับความคาดหวังของผู้ใช้อาคารภายนอกและมาตรฐานสากล เพื่อใช้เป็นข้อมูลเชิงกลยุทธ์ในการพัฒนาคุณภาพอาคารและบริการอย่างต่อเนื่อง รวมถึงเสริมศักยภาพในการรักษาฐานลูกค้าเดิมและดึงดูดลูกค้าใหม่

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังมีการประเมินความพึงพอใจในประเด็นย่อยด้านการให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เพื่อนำมาเป็นแนวทางในการพัฒนาการดำเนินงานและบริการให้ดียิ่งขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยมีคะแนนความพึงพอใจเฉลี่ยรวมร้อยละ 72.24 เพื่อให้การบริหารจัดการเป็นไปอย่างตรงจุด บริษัทฯ ได้วิเคราะห์ผลคะแนนแยกตามประเด็นสำคัญ ดังนี้

ระดับความพึงพอใจสูงมาก (มากกว่าร้อยละ 80)

- พื้นที่ส่วนกลางภายในอาคาร (Interior Common Area)
- ระบบแสงสว่าง

ระดับความพึงพอใจดี (ร้อยละ 75-79)

- การตอบสนองต่อข้อเสนอแนะและข้อร้องเรียน
- ความสามารถในการแก้ไขปัญหาของพนักงาน
- ระบบความปลอดภัย
- ระบบลิฟต์และบันไดเลื่อน

ระดับความพึงพอใจปานกลาง (ร้อยละ 70-75)

- พื้นที่ส่วนกลางภายนอกอาคาร (Exterior Common Area)
- ห้องน้ำ

ประเด็นที่ต้องเร่งปรับปรุง (ต่ำกว่าร้อยละ 70)

- ระบบบำรุงรักษา (Maintenance)
- ระบบควบคุมการเข้า-ออกอัตโนมัติ
- ระบบปรับอากาศ

2. แนวทางการปรับปรุงอย่างเป็นระบบเพื่อยกระดับคุณภาพการให้บริการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความคิดเห็นและประสบการณ์ของผู้ใช้อาคารเป็นอย่างยิ่ง สำหรับประเด็นที่ได้รับคะแนนความพึงพอใจต่ำกว่าร้อยละ 70 บริษัทฯ ได้ดำเนินการวิเคราะห์เชิงสาเหตุ (Root Cause Analysis) อย่างเป็นระบบ และกำหนดแนวทางแก้ไขอย่างเป็นรูปธรรม ดังนี้

1. ระบบบำรุงรักษา

บริษัทฯ มีการดูแลบำรุงรักษาระบบลิฟต์และบันไดเลื่อนโดยผู้เชี่ยวชาญอย่างสม่ำเสมอตลอดทั้งปี เพื่อให้มั่นใจในมาตรฐานความปลอดภัย อย่างไรก็ตาม จากการวิเคราะห์พบว่าปัญหาการกระตุกของลิฟต์ที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราว มีสาเหตุหลักมาจากความไม่เสถียรของระบบจ่ายไฟฟ้าจากภายนอก เพื่อแก้ไขปัญหาอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ได้ดำเนินการหลายมิติ ได้แก่ การประสานงานกับการไฟฟ้าเพื่อปรับปรุงระบบจ่ายไฟใต้พื้นดินตามมาตรฐานที่เหมาะสม การติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) เพื่อรองรับในกรณีที่ไม่มีไฟฟ้าเข้าอาคาร อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ จะวางแผนพัฒนาด้านการสื่อสารอย่างชัดเจนกับผู้ใช้อาคารเกี่ยวกับมาตรการความปลอดภัยและการบำรุงรักษาที่มีอยู่ เพื่อสร้างความมั่นใจและความไว้วางใจในระบบอย่างต่อเนื่อง

2. ระบบควบคุมการเข้า-ออกอัตโนมัติ

บริษัทฯ ตระหนักว่าช่วงเวลาเร่งด่วน เช่น เช้าและพักกลางวัน มีการใช้งานระบบควบคุมการเข้า-ออกเป็นจำนวนมากพร้อมกัน บริษัทฯ จึงได้นำระบบการทำงานแบบยืดหยุ่น (Flexible Working Hours) มาใช้ เพื่อกระจายการใช้งานในช่วงเวลาต่าง ๆ ลดความแออัด และเพิ่มความสะดวกสบายให้แก่พนักงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริมการใช้บันไดสำหรับชั้นใกล้เคียง ซึ่งนอกจากจะช่วยลดการใช้ลิฟต์ในช่วงเวลาเร่งด่วนแล้ว ยังเป็นการส่งเสริมสุขภาพและสวัสดิภาพที่ดีของพนักงานอีกด้วย

3. ระบบปรับอากาศ

ด้วยความผันผวนของสภาพภูมิอากาศในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ลงทุนปรับปรุงระบบปรับอากาศให้มีประสิทธิภาพสูงสุด ควบคู่ไปกับการประหยัดพลังงานและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยดำเนินการ ดังนี้

- ติดตั้ง Adaptive Frequency Drive (AFD) สำหรับระบบ Chiller เพื่อปรับความเร็วการทำงานให้เหมาะสมตามความต้องการ
- ปรับปรุงอุปกรณ์ในระบบ Cooling Tower ให้ทันสมัยและมีประสิทธิภาพมากขึ้น
- ติดตั้ง Variable Speed Drive (VSD) สำหรับระบบ AHU เพื่อควบคุมการไหลเวียนของอากาศอย่างเหมาะสม
- กำหนดอุณหภูมิมาตรฐานภายในอาคารที่ 25 องศาเซลเซียส ซึ่งเป็นอุณหภูมิที่สร้างสมดุลระหว่างความสบายของผู้ใช้อาคาร การประหยัดพลังงาน และการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ซึ่งสอดคล้องกับเป้าหมายความยั่งยืนขององค์กร

4. การสื่อสารและสร้างความเข้าใจอย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า การปรับปรุงที่ยั่งยืนต้องอาศัยความร่วมมือจากทุกฝ่าย จึงมีแผนการสื่อสารและให้ความรู้แก่ผู้เช่าและผู้ใช้อาคารอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความเข้าใจในมาตรการต่าง ๆ และร่วมกันขับเคลื่อนสู่เป้าหมายด้านความยั่งยืนในระยะยาว โดยมุ่งมั่นสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ดีที่สุดสำหรับทุกคน พร้อมทั้งรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

3. ประเด็นร้องเรียน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาลและการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่พบกรณีร้องเรียนหรือข้อกล่าวหาใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดหรือการจัดการข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า นอกจากนี้ ยังไม่มีข้อพิพาทหรือความขัดแย้งทางการค้ากับคู่แข่งทางการค้า รวมถึงไม่ปรากฏกรณีการผูกขาดทางการค้า

การจัดการลูกค้า : ความพึงพอใจของลูกค้า

ความพึงพอใจของลูกค้า

	2566	2567	2568
ผลประเมินความพึงพอใจของลูกค้า	มี	มี	มี

ข้อมูลเกี่ยวกับชุมชนและสังคม

แผนการจัดการชุมชนและสังคม

แผนการจัดการชุมชนและสังคมของบริษัท : มี

แผนการจัดการชุมชนและสังคมที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การจ้างงานและพัฒนาทักษะอาชีพ, การศึกษา, ศาสนาและวัฒนธรรม, ป่าไม้และทรัพยากรธรรมชาติ, กีฬาและสันทนาการ, อาชีวอนามัย ความปลอดภัย สุขภาพและคุณภาพชีวิต, ผู้ด้อยโอกาสและกลุ่มผู้เปราะบาง, การจัดการน้ำและสุขาภิบาล, การลดความเหลื่อมล้ำทางสังคม

บริษัทฯ มุ่งมั่นสร้างคุณค่าร่วมกับสังคมผ่านการดำเนินธุรกิจที่รับผิดชอบ โดยยึดมั่นในหลักการเคารพสิทธิมนุษยชนและส่งเสริมการพัฒนาชุมชนอย่างยั่งยืน ตามแนวทาง CSR in Process ที่ผสานความรับผิดชอบต่อสังคมเข้ากับกระบวนการดำเนินธุรกิจหลัก ดังนี้

1. การจ้างงานและพัฒนาทักษะอาชีพ

บริษัทฯ เปิดโอกาสการจ้างงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติ พร้อมจัดสรรพื้นที่ให้ผู้ประกอบการรายย่อยใช้พื้นที่ส่วนกลางในราคาเช่าที่พิเศษหรือไม่เสียค่าใช้จ่ายตามความเหมาะสม ซึ่งช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจหมุนเวียนและสร้างโอกาสในการพัฒนาทักษะอาชีพให้แก่ชุมชนท้องถิ่น

2. การศึกษา

บริษัทฯ สนับสนุนการเข้าถึงข้อมูลและความรู้ผ่านการจัดพื้นที่สาธารณะที่เอื้อต่อการเรียนรู้ รวมถึงการประสานงานกับหน่วยงานภาครัฐในการจัดบริการข้อมูลและการศึกษาแก่ประชาชน

3. ศาสนาและวัฒนธรรม

บริษัทฯ เคารพและส่งเสริมความหลากหลายทางวัฒนธรรม โดยจัดสรรพื้นที่สำหรับกิจกรรมทางศาสนาและวัฒนธรรมตามความเหมาะสม เพื่อรักษาและสืบสานคุณค่าทางวัฒนธรรมของชุมชน

4. ป่าไม้และทรัพยากรธรรมชาติ

บริษัทฯ มุ่งเน้นการออกแบบและจัดการพื้นที่สีเขียวภายในโครงการและโดยรอบ เพื่อส่งเสริมความสมดุลของระบบนิเวศ และมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติในบริเวณใกล้เคียง เช่น คลองยายสุ่น เพื่อร่วมรักษาสิ่งแวดล้อมให้แก่ชุมชน

5. กีฬาและสันทนาการ

บริษัทฯ จัดสรรพื้นที่ส่วนกลางเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจและกิจกรรมกีฬา ส่งเสริมสุขภาพและคุณภาพชีวิตที่ดีของพนักงานและผู้ใช้อาคาร พร้อมเปิดโอกาสให้ชุมชนเข้าถึงพื้นที่สาธารณะเหล่านี้ตามความเหมาะสม

6. อาชีวอนามัย ความปลอดภัย สุขภาพ และคุณภาพชีวิต

บริษัทฯ ให้ความสำคัญสูงสุดต่อความปลอดภัยและสุขภาพของพนักงาน ผู้ใช้อาคาร และชุมชนโดยรอบ ผ่านการจัดการระบบความปลอดภัยอาคารที่ได้มาตรฐาน การจัดสภาพแวดล้อมการทำงานที่เหมาะสม และการส่งเสริมความรู้ด้านสุขภาพและความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง

7. ผู้ด้อยโอกาสและกลุ่มผู้เปราะบาง

บริษัทฯ ดำเนินการตามกลยุทธ์ Inclusivity โดยเปิดโอกาสให้ทุกกลุ่มสามารถเข้าถึงและมีส่วนร่วมกับองค์กรอย่างเท่าเทียม อาทิ จัดสรรพื้นที่และสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการอย่างเหมาะสม เปิดโอกาสการจ้างงานและประกอบอาชีพสำหรับกลุ่มผู้ด้อยโอกาส

8. การจัดการน้ำและสุขาภิบาล

บริษัทฯ มุ่งเน้นการจัดการน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการรักษาความสะอาดและมาตรฐานสุขาภิบาลภายในอาคารและพื้นที่สาธารณะ เพื่อสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีของทุกคน

9. การลดความเหลื่อมล้ำทางสังคม

บริษัทฯ ส่งเสริมความเสมอภาคและความเป็นธรรมผ่านการให้พื้นที่หน่วยงานภาครัฐในการเปิดจุดบริการหน่วยงานราชการย่อย เพื่อเพิ่มการเข้าถึงบริการภาครัฐของประชาชน จัดสรรพื้นที่สาธารณประโยชน์ที่ทุกคนสามารถเข้าถึงได้โดยไม่เสียค่าใช้จ่าย และเปิดโอกาสให้ผู้ประกอบการรายย่อยสามารถเข้ามาประกอบธุรกิจ ซึ่งช่วยกระจายโอกาสทางเศรษฐกิจ

การตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคม

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคมหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคม

เป้าหมาย	ตัวชี้วัด	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
• อื่น ๆ : การสนับสนุนพื้นที่ส่วนกลางเพื่อสิ่งแวดล้อม สังคม และสาธารณประโยชน์	พื้นที่ที่ให้การสนับสนุนเพื่อสิ่งแวดล้อม สังคม และสาธารณประโยชน์	-	2573: สนับสนุนพื้นที่ส่วนกลางเพื่อสิ่งแวดล้อม สังคม และสาธารณประโยชน์ ร้อยละ 7

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม : มี

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสานต่อบทบาทในการเป็นส่วนหนึ่งของสังคมและชุมชน ผ่านการสร้างคุณค่าร่วมและการพัฒนาพื้นที่เพื่อสาธารณประโยชน์ เพื่อมุ่งสู่เป้าหมายการเป็น "Center of Life" ที่ครบครันสำหรับทุกคนในสังคม ในปี 2568 มีการสนับสนุนพื้นที่ส่วนกลางเพื่อสาธารณประโยชน์ทางสังคม คิดเป็นมูลค่ารวม 4.29 ล้านบาท

โครงการสำคัญ ได้แก่

1. จุดบริการด่วนมหานคร (BMA Express Service at G Tower)

บริษัทฯ ให้พื้นที่ในการจัดตั้งสำนักงาน BMA Express Service at G Tower (จุดบริการด่วนมหานคร) สำหรับบริการประชาชน ทำบัตรประชาชน คัดทะเบียนบ้าน คัดใบเปลี่ยนชื่อสกุล คัดทะเบียนสมรส คัดทะเบียนคนเกิด และเอกสารราชการต่าง ๆ โดยมีผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร คุณชัชชาติ สิทธิพันธุ์ เป็นประธานในพิธีเปิด โดยเปิดให้บริการทุกวัน เวลา 10.00-18.00 น. ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2567 เป็นต้นมา ซึ่งให้บริการประชาชนไปแล้วรวมกว่า 21,369 คน

2. ศูนย์กลางการบริจาคเลือด

บริษัทฯ เปิดพื้นที่เป็นศูนย์กลางการบริจาคเลือด โดยหน่วยงานสภากาชาดไทยเข้ามาบริหารจัดการเลือดที่อาคารตลอดทั้งปี พร้อมทั้งแจกของรางวัลพิเศษเพื่อตอบแทน สนับสนุนทุกคนในการเป็น "ผู้ให้" และยังเกิดผลดีต่อผู้บริจาคให้ร่างกายกระตุ้นการสร้างเม็ดเลือดใหม่ทดแทน ทำให้ร่างกายเกิดการไหลเวียนเลือดที่ดีขึ้น ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมาได้รับบริจาคเลือดรวม 252,800 ซีซี สะสมรวมกว่า 989,200 ซีซี เพื่อเป็นคลังเลือดสำรองของประเทศสำหรับใช้ในยามจำเป็น

3. พื้นที่สนับสนุนธุรกิจเพื่อสังคม

บริษัทฯ สนับสนุนพื้นที่โครงการ เดอะ ซีโอปส์ แอท เบิร์ด แกรนด์ พระราม 9 โดยให้เงื่อนไขทางการตลาดในอัตราพิเศษสำหรับร้าน CATCHAWA กลุ่มธุรกิจเพื่อสังคมที่ได้รับการรับรองสิทธิบัตรนวัตกรรมจากผักตบชวาเพื่อสัตว์เลี้ยง โดยนำวัสดุจากธรรมชาติผักตบชวามาผลิตเป็นสินค้า เพื่อส่งเสริมวิชาชีพ แหล่งทำมาหากิน และยังเป็นการช่วยลดขยะในแม่น้ำ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังร่วมมือกับสมาคมธุรกิจเพื่อสังคม (SE Thailand) จัดงาน Good Mood Market @ G Land ยกทัพสมาชิกผู้ผลิตวัตถุดิบและอาหารพื้นถิ่นมาร่วมไว้นางาน เพื่อสนับสนุนชุมชนไทยและสร้างคุณค่าให้การบริโภคอย่างยั่งยืน

4. กิจกรรม Big Cleaning Day

บริษัทฯ ร่วมกับศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 9 และสำนักงานเขตห้วยขวาง จัดกิจกรรมทำความสะอาดทางเท้าและแนวถนนรัชดา บริเวณด้านหน้าศูนย์การค้าถึงสี่แยกพระราม 9 เพื่อร่วมถวายเป็นพระราชกุศล เนื่องในโอกาสวันเฉลิมพระชนมพรรษา 73 พรรษา พระบาทสมเด็จพระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว โดยได้รับความร่วมมือจากผู้บริหาร เจ้าหน้าที่เขต พนักงานเซ็นทรัลพัฒนา รวมถึงกลุ่ม BU/Anchor ที่มาร่วมแรงร่วมใจกันอย่างพร้อมเพรียง

5. กิจกรรม Summer Invitation

บริษัทฯ จัดกิจกรรม "หนัร่อนมาพึ่งบุญ ไหว้พระ 9 วัดดัง ครบจบในที่เดียว" ในโอกาสวันขึ้นปีใหม่ไทย เพื่อเสริมความเป็นสิริมงคลให้กับผู้เข้าพนักงาน และลูกค้า โดยจัดพื้นที่ไหว้พระพุทธรูปสำคัญจาก 9 วัดดังทั่วประเทศ ณ อาคารต่าง ๆ ภายในโครงการ

6. กิจกรรมเฉลิมฉลองความหลากหลาย Pride Month

บริษัทฯ จัดกิจกรรม Pride Month Proud Day เพื่อสร้างความตระหนักเรื่องความหลากหลายและความเท่าเทียม โดยจัดกิจกรรมแจกของรางวัลพิเศษ ร่ม GLAND Pride Month Umbrella เพื่อสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการส่งเสริมความเท่าเทียมและยอมรับความหลากหลายในทุกมิติ

รูปภาพผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม



จุดบริการด่วนมหานคร อาคาร จี ทาวเวอร์

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการสังคมด้านอื่น ๆ

แผนงาน ผลการดำเนินงาน ผลลัพธ์เกี่ยวกับการจัดการด้านสังคมอื่น ๆ

อาคารปลอดภัยสำหรับสิทธิการได้รับความปลอดภัย

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า “สิทธิในการได้รับความปลอดภัย” เป็นสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานที่ทุกคนพึงได้รับ ไม่ว่าจะเป็นพนักงาน ผู้เช่า ผู้รับเหมา ลูกค้า หรือผู้มาใช้บริการในพื้นที่ของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมุ่งมั่นบริหารจัดการความปลอดภัยในทุกกระบวนการทำงานอย่างรอบด้าน โดยครอบคลุมทุกมิติที่เกี่ยวข้องกับโครงสร้างอาคาร ระบบประกอบอาคาร การปฏิบัติงาน และการรับมือเหตุฉุกเฉิน เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่มั่นคง ปลอดภัย และได้มาตรฐานสูงสุด

การบริหารจัดการดังกล่าวครอบคลุม **5 มิติหลัก** ดังต่อไปนี้

1. มิติด้านการตรวจสอบอาคาร

บริษัทฯ ดำเนินการตรวจสอบอาคารอย่างสม่ำเสมอ โดยจัดหาผู้ตรวจสอบอาคารที่มีคุณภาพและได้รับการรับรองตามกฎหมาย เพื่อให้มั่นใจว่าโครงสร้างและองค์ประกอบของอาคารมีความปลอดภัยทั้งในเชิงวิศวกรรมและการใช้งาน รวมถึงการนำข้อเสนอแนะจากผู้ตรวจสอบมาปรับปรุงแก้ไขอาคารให้มีความปลอดภัยอยู่เสมอ

2. มิติด้านสมรรถนะระบบประกอบอาคาร

เพื่อให้ระบบสำคัญของอาคารพร้อมใช้งานตลอดเวลา โดยเฉพาะในภาวะฉุกเฉิน บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบำรุงรักษา ทดสอบ และตรวจสอบระบบประกอบอาคารอย่างต่อเนื่อง ได้แก่ ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบไฟฟ้า ระบบอัดอากาศในช่องบันไดหนีไฟ ระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิง เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง และระบบลิฟต์ เพื่อให้พร้อมใช้งานในภาวะฉุกเฉิน

3. มิติด้านอุปกรณ์ประกอบอาคาร

บริษัทฯ จัดให้มีอุปกรณ์และองค์ประกอบที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยในอาคารอย่างครบถ้วน รวมถึงการดูแลให้มีสภาพพร้อมใช้งานและเป็นไปตามข้อกำหนดด้านอัคคีภัย เช่น ระบบดับเพลิงอัตโนมัติในพื้นที่สำคัญ การใช้วัสดุป้องกันไฟลามในช่องเปิดแนวดิ่ง การมีระบบป้องกันฟ้าผ่า และการจัดทำแบบสรุปรงานระบบที่เป็นปัจจุบัน (As-built Drawing) เพื่อช่วยลดความเสี่ยงต่อความเสียหายและเพิ่มประสิทธิภาพการกู้เหตุเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน

4. มิติด้านการจัดการความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทฯ ได้จัดตั้งระบบบริหารจัดการความปลอดภัยที่มีมาตรฐานและเข้มงวด เพื่อให้สอดคล้องตามกฎหมายความปลอดภัยในการทำงานและสะท้อนถึงความรับผิดชอบต่อสิทธิมนุษยชน ประกอบด้วย การประกาศนโยบายความปลอดภัย การจัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย (คปอ.) การประเมินความเสี่ยงก่อนปฏิบัติงาน การมีขั้นตอนการทำงานในที่เสี่ยง (เช่น งานไฟฟ้าหรืองานในที่สูง) และการใช้ระบบใบอนุญาตทำงาน (Work Permit) อย่างเคร่งครัด

5. มิติด้านการดับเพลิง การกู้ภัย และการอพยพหนีไฟ

เพื่อให้สามารถรับมือเหตุฉุกเฉินได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ ได้เตรียมความพร้อมด้านการกู้ภัยและความปลอดภัยชีวิตอย่างครอบคลุม ทั้งการฝึกซ้อมและการจัดหาอุปกรณ์ครบถ้วน การเตรียมความพร้อมในระดับสูงสุดผ่านการฝึกซ้อมแผนปฏิบัติการป้องกันและระงับอัคคีภัยประจำปี การมีทีมดับเพลิงของอาคารที่มีทักษะและอุปกรณ์พร้อมปฏิบัติงาน การติดตั้งป้ายบอกทางและแผนผังที่ชัดเจน

รางวัลและความสำเร็จ

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้รับ รางวัล BSA Building Safety Awards 2025 ระดับ Platinum



ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นตั้งใจของบริษัทฯ ในการรักษามาตรฐานด้านความปลอดภัยของอาคาร การปกป้องสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่ม และการดำเนินงานตามหลักธรรมาภิบาลอย่างเคร่งครัด

ผลการดำเนินงานด้านการบริหารจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย

		หน่วย	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
อาชีวอนามัยและความปลอดภัย						
403-8(a)	สัดส่วนของพนักงานที่ร่วมเป็นคณะกรรมการด้านความปลอดภัยต่อพนักงานทั้งหมดหรือ OHS Committee/พนักงานทั้งหมด (ไม่รวมพนักงานสัญญาจ้าง)	ร้อยละ	8.86	8.72	10.27	7.36
403-9(a)	การบาดเจ็บจากการทำงานของพนักงาน					
	จำนวนผู้เสียชีวิตจากการทำงาน (fatality)	กรณี	0	0	0	0
	จำนวนผู้ได้รับบาดเจ็บขั้นรุนแรง (ไม่รวมเสียชีวิต) (high-consequence)	กรณี	0	0	0	0
	จำนวนผู้ได้รับบาดเจ็บจากการทำงานทั้งหมด (recordable)	กรณี	0	0	0	0
	จำนวนผู้ได้บาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน (LTIFR)	กรณี	0	0	0	0
	จำนวนชั่วโมงทำงาน	ชั่วโมง	368,235	189,683	217,198	361,893
	อัตราการบาดเจ็บต่อ 200,000 ชั่วโมงการทำงาน					
	จำนวนผู้เสียชีวิตจากการทำงาน (fatality)	กรณี	0	0	0	0
	จำนวนผู้ได้รับบาดเจ็บขั้นรุนแรง (ไม่รวมเสียชีวิต) (high-consequence)	กรณี	0	0	0	0
	จำนวนผู้ได้รับบาดเจ็บจากการทำงานทั้งหมด (recordable)	กรณี	0	0	0	0
	จำนวนผู้ได้บาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน (LTIFR)	กรณี	0	0	0	0
	อัตราวันที่สูญเสียไปเนื่องจากอุบัติเหตุและเจ็บป่วยด้วยโรคจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน (DART) ต่อ 200,000 ชั่วโมงการทำงาน	วัน	0	0	0	0
	อัตราวันที่หยุดงานเนื่องจากอุบัติเหตุหรือเจ็บป่วยด้วยโรคจากการทำงานขั้นรุนแรง (Lost Workday Rate : LWR) ต่อ 200,000 ชั่วโมงการทำงาน	วัน	0	0	0	0
	อัตราการขาดงาน (AR)	ร้อยละ	0	0	0	0
403-9(b)	การบาดเจ็บจากการทำงานของผู้รับเหมา					
	จำนวนผู้เสียชีวิตจากการทำงาน (fatality)	กรณี	0	0	0	0
	จำนวนผู้ได้รับบาดเจ็บขั้นรุนแรง (ไม่รวมเสียชีวิต) (high-consequence)	กรณี	0	0	0	0
	จำนวนผู้ได้รับบาดเจ็บจากการทำงานทั้งหมด (recordable)	กรณี	0	0	0	1
	จำนวนผู้ได้บาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน (LTIFR)	กรณี	0	0	0	0
	จำนวนชั่วโมงทำงาน	ชั่วโมง	829,812	788,400	810,300	466,804
	อัตราการบาดเจ็บต่อ 200,000 ชั่วโมงการทำงาน					
	จำนวนผู้เสียชีวิตจากการทำงาน (fatality)	กรณี	0	0	0	0

	จำนวนผู้ได้รับบาดเจ็บขั้นรุนแรง (ไม่รวมเสียชีวิต) (high-consequence)	กรณี	0	0	0	0
	จำนวนผู้ได้รับบาดเจ็บจากการทำงานทั้งหมด (recordable)	กรณี	0	0	0	0.43
	จำนวนผู้บาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน (LTIFR)	กรณี	0	0	0	0
	อัตราการสูญเสียไปเนื่องจากอุบัติเหตุและเจ็บป่วยด้วยโรคจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน (DART) ต่อ 200,000 ชั่วโมงการทำงาน	วัน	0	0	0	0
	อัตราการหยุดงานเนื่องจากอุบัติเหตุหรือเจ็บป่วยด้วยโรคจากการทำงานขั้นรุนแรง (Lost Workday Rate : LWR) ต่อ 200,000 ชั่วโมงการทำงาน	วัน	0	0	0	0
	อัตราการขาดงาน (AR)	ร้อยละ	0	0	0	0
403-10(a) (2018)	การเจ็บป่วยจากการทำงานของพนักงาน					
	จำนวนผู้เสียชีวิตจากการเจ็บป่วยจากการทำงาน (fatality)	กรณี	0	0	0	0
	จำนวนผู้เจ็บป่วยจากการทำงานทั้งหมด (recordable)	กรณี	0	0	0	0
	อัตราการเจ็บป่วยด้วยโรคจากการทำงานทั้งหมด (OIFR) ต่อ 200,000 ชั่วโมงการทำงาน	กรณี	0	0	0	0
403-10(b) (2018)	การเจ็บป่วยจากการทำงานของผู้รับเหมา					
	จำนวนผู้เสียชีวิตจากการเจ็บป่วยจากการทำงาน (fatality)	กรณี	0	0	0	0
	จำนวนผู้เจ็บป่วยจากการทำงานทั้งหมด (recordable)	กรณี	0	0	0	0
	อัตราการเจ็บป่วยด้วยโรคจากการทำงานทั้งหมด (OIFR) ต่อ 200,000 ชั่วโมงการทำงาน	กรณี	0	0	0	0

คำจำกัดความและแนวทางการคำนวณ

คำจำกัดความและบันทึกข้อมูลด้านความปลอดภัย

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด มหาชน ให้คำจำกัดความและบันทึกข้อมูลด้านความปลอดภัยที่เกิดขึ้นจากการทำงานโดยคำนวณและเก็บข้อมูลเกี่ยวกับอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ดังนี้

จำนวนชั่วโมงการทำงาน (Work-hours) คือ จำนวนชั่วโมงการทำงานทั้งหมด

การเสียชีวิตจากการทำงาน (Work-related Fatalities) คือ การเกิดอุบัติเหตุเนื่องจากการทำงาน หรือกิจกรรมของบริษัทฯ เป็นเหตุให้เสียชีวิต

การบาดเจ็บจากการทำงานทั้งหมด (Recordable work-related injuries) คือ การบาดเจ็บถึงขั้นรักษาพยาบาล (Medical Treatment Injury: MTI) อันได้แก่ อุบัติเหตุที่ทำให้การบาดเจ็บจะต้องได้รับการดูแลรักษาพยาบาลทางการแพทย์ เพื่อต่อสู้กับการบาดเจ็บ หรือโรค หรือความผิดปกติ ได้แก่ การเย็บบาดแผล การเข้าเฝือก การผ่าตัด (เล็กหรือใหญ่) การล้างพิษ ล้างท้อง การให้น้ำเกลือ การให้เลือด การให้ออกซิเจน การทำ CPR การจ่ายยาเพื่อรักษาอาการ การพักผ่อนสภาพร่างกายผู้บาดเจ็บให้คืนสู่สภาพปกติ การสูญเสียอวัยวะ รวมถึงต้องเปลี่ยนงานไปทำอย่างอื่น หรือเสียชีวิต แต่ไม่รวมถึงการดำเนินการดังนี้

- กรณีปฐมพยาบาลเบื้องต้น (First aid)
- กรณีไปพบแพทย์เพื่อดูอาการ หรือรับคำปรึกษาจากแพทย์
- กรณีที่เป็นกระบวนการวินิจฉัยทางการแพทย์ ได้แก่ การ x-ray ตรวจอัลตราซาวด์ ตรวจเลือด หรือการให้ยาเพื่อการวินิจฉัย (เช่น ให้ยาขยายม่านตาเพื่อตรวจวินิจฉัย)

การบาดเจ็บขั้นรุนแรงจากการทำงาน (ไม่รวมเสียชีวิต) (High-consequence work-related injuries excluding fatalities) คือ การเกิดอุบัติเหตุส่งผลให้ต้องหยุดงาน โดยไม่สามารถฟื้นตัวสู่สถานะปกติ ได้ภายใน 180 วัน

การบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน (Lost Time Injury Frequency Rate: LTIFR) คือ อัตราการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานส่งผลให้ต้องหยุดงาน

วันที่สูญเสียไปเนื่องจากอุบัติเหตุหรือเจ็บป่วยด้วยโรคจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน (Days Away/Restricted or Transfer Rate: DART) คือ อัตราการเกิดอุบัติเหตุและการเจ็บป่วยด้วยโรคจากการทำงานส่งผลให้ต้องหยุดงาน หรือเปลี่ยนไปทำงานอื่น หรือไม่สามารถกลับมาทำงานเดิมได้

วันที่หยุดงานเนื่องจากอุบัติเหตุหรือเจ็บป่วยด้วยโรคจากการทำงานขั้นรุนแรง (Lost Workday Rate : LWR) คือ อัตราการเกิดอุบัติเหตุและการเจ็บป่วยด้วยโรคจากการทำงานขั้นรุนแรงส่งผลให้ต้องหยุดงาน โดยไม่สามารถฟื้นตัวสู่สถานะปกติ ได้ภายใน 180 วัน

การเจ็บป่วยด้วยโรคจากการทำงานทั้งหมด (Occupational Illness Frequency Rate: OIFR) คือ อัตราการการเจ็บป่วยด้วยโรคจากการทำงานส่งผลให้ต้องหยุดงาน

การคำนวณชั่วโมงการทำงาน

ชั่วโมงการทำงานของพนักงาน = จำนวนชั่วโมงการทำงาน (ชั่วโมง) = จำนวนคน x จำนวนวันทำงาน x จำนวนชั่วโมงการทำงานปกติ (ต่อวัน)

การคำนวณสถิติด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

อัตราการเสียชีวิตจากการทำงาน (Rate of fatalities as a result of work-related injury) = (จำนวน (กรณี) ของการเสียชีวิตทุกระดับ (ในช่วงเวลาที่รายงาน) x 200,000 (ชั่วโมงการปฏิบัติงาน)) / (จำนวนชั่วโมงการปฏิบัติงาน (ในช่วงเวลาที่รายงานผล))

อัตราการบาดเจ็บขั้นรุนแรงจากการทำงาน ไม่รวมเสียชีวิต (Rate of high-consequence work-related injuries (excluding fatalities) = (จำนวน (กรณี) ที่ต้องหยุดงาน โดยไม่สามารถฟื้นตัวได้ภายใน 6 เดือน (ในช่วงเวลาที่รายงานผล) x 200,000 (ชั่วโมงการปฏิบัติงาน)) / (จำนวนชั่วโมงการปฏิบัติงาน (ในช่วงเวลาที่รายงานผล))

อัตราการบาดเจ็บจากการทำงานทั้งหมด (Recordable work-related injuries) = (จำนวน (กรณี) ของการบาดเจ็บทุกระดับ (ในช่วงเวลาที่รายงาน) x 200,000 (ชั่วโมงการปฏิบัติงาน)) / (จำนวนชั่วโมงการปฏิบัติงาน (ในช่วงเวลาที่รายงานผล))

อัตราการบาดเจ็บจากการทำงาน (Rate of recordable work-related injuries หรือ Lost-time injuries frequency rate: LTIFR) = (จำนวน (กรณี) ที่ต้องหยุดงาน (ในช่วงเวลาที่รายงาน) x 200,000 (ชั่วโมงการปฏิบัติงาน)) / (จำนวนชั่วโมงการปฏิบัติงาน (ในช่วงเวลาที่รายงานผล))

อัตราการเจ็บป่วยด้วยโรคจากการทำงาน (Rate of recordable work-related occupational illness หรือ Lost-time occupational illness frequency rate: OIFR) = (จำนวน (กรณี) ที่ต้องหยุดงาน (ในช่วงเวลาที่รายงาน) x 200,000 (ชั่วโมงการปฏิบัติงาน)) / (จำนวนชั่วโมงการปฏิบัติงาน (ในช่วงเวลาที่รายงานผล))

อัตราการเกิดอุบัติเหตุและเจ็บป่วยด้วยโรคจากการทำงาน (Days away/restricted or transfer rate : DART) = (จำนวน (วัน) ที่ต้องหยุดงานจากการอุบัติเหตุและเจ็บป่วยด้วยโรคจากการทำงาน (ในช่วงเวลาที่รายงานผล) x 200,000 (ชั่วโมงการปฏิบัติงาน)) / (จำนวนชั่วโมงการปฏิบัติงาน (ในช่วงเวลาที่รายงานผล))

อัตราการเกิดอุบัติเหตุและเจ็บป่วยด้วยโรคจากการทำงานขั้นรุนแรง (Lost Workday Rate : LWR) = (จำนวน (วัน) ที่ต้องหยุดงานจากการอุบัติเหตุและเจ็บป่วยด้วยโรคจากการทำงาน (ในช่วงเวลาที่รายงานผล) x 200,000 (ชั่วโมงการปฏิบัติงาน)) / (จำนวนชั่วโมงการปฏิบัติงาน (ในช่วงเวลาที่รายงานผล))

อัตราการขาดงาน (Absentee Rate: AR) = (จำนวนวันหยุดงานจากการบาดเจ็บและเจ็บป่วยจากการทำงานรวมอื่น ๆ ที่ไม่ใช่การลาที่ได้รับอนุญาตในช่วงเวลาที่รายงาน x 100) / จำนวนวันทำงานทั้งหมดในรอบปีของพนักงานทั้งหมด

ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องกับละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน

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

เศรษฐกิจไทยในปี 2568 ยังคงอยู่ในทิศทางของการฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยมีผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ขยายตัวร้อยละ 2.2 ซึ่งทรงตัวจากปีก่อนหน้า (ที่มา: ข้อมูลประมาณการล่าสุดของสำนักงานเศรษฐกิจการคลังและสศช. เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2569) โดยมีแรงกดดันจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกและปัญหาหนี้ครัวเรือน อย่างไรก็ตาม มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจยังคงมาจากการอุปโภคบริโภคภาคเอกชนที่ขยายตัวต่อเนื่อง และภาคการท่องเที่ยวที่ยังคงเป็นกลไกสำคัญ แม้จะเผชิญความท้าทายจากกำลังซื้อของนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ลดลงเล็กน้อยจากปีก่อนหน้า

อัตราเงินเฟ้อทั่วไปในปีปรับตัวลดลงจนเข้าสู่ภาวะเงินเฟ้อติดลบที่ร้อยละ -0.14 ซึ่งมีปัจจัยหลักจากราคาพลังงานที่ปรับตัวทั้งค่ากระแสไฟฟ้าและน้ำมันเชื้อเพลิงที่ลดลงตามนโยบายของภาครัฐและราคาพลังงานในตลาดโลกที่ปรับตัวลดลงต่อเนื่อง ส่งผลให้คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) มีมติปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี รวมร้อยละ 1.00 (ปรับลด 4 ครั้ง) จากร้อยละ 2.25 ณ สิ้นปีก่อนหน้า ลงมาอยู่ที่ร้อยละ 1.25 ต่อปี ในช่วงสิ้นปี 2568 เพื่อช่วยลดภาระหนี้สินของครัวเรือนและภาคธุรกิจ รวมถึงดูแลความเสี่ยงจากภาวะเงินฝืด (ที่มา: ข่าวกระทรวงการคลัง ฉบับที่ 7/2569, ลงวันที่ 27 มกราคม 2569)

บริษัทฯ มีการบริหารจัดการในทุกธุรกิจอย่างรอบคอบ มีความคำนึงถึงความผันผวนทางด้านสถานะอากาศและอุณหภูมิ จึงมีการดำเนินการโครงการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม เช่น การควบคุมอุณหภูมิภายในอาคารให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม การบริหารจัดการความสะอาดและจรรยาบรรณในโครงการในช่วงฤดูมรสุม การคัดแยกขยะ เป็นต้น โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อาทิ ผู้เช่า ร้านค้า ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ โดยสรุปเหตุการณ์ของกลุ่มธุรกิจต่าง ๆ ในปี 2568 ดังนี้

- **ธุรกิจอาคารสำนักงาน** ตลาดอาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ ยังคงประสบภาวะอุปทานล้นตลาดจากโครงการที่เปิดใหม่ตั้งแต่ระยะ 2-3 ปีที่ผ่านมา ส่งผลให้จำนวนพื้นที่เช่าอาคารสำนักงานสุทธิอยู่ที่ 6.49 ล้านตารางเมตร เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าประมาณร้อยละ 3 ในขณะที่ฝั่งอุปสงค์มีแนวโน้มฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไปโดยตลอด แต่เริ่มเห็นการปรับตัวที่ดีขึ้นในปีที่ผ่านมา ส่งผลให้อัตราเช่าพื้นที่สำนักงานอยู่ที่ร้อยละ 77 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเล็กน้อยที่ร้อยละ 0.3 (ที่มา: ไนท์แฟรงค์ประเทศไทย) อย่างไรก็ตาม ความต้องการใช้พื้นที่อาคารสำนักงานของผู้เช่าแต่ละรายยังคงมีความหลากหลาย โดยบางรายยังคงมีการใช้นโยบายทำงานจากที่บ้าน (Work from Home) ต่อไปในขณะที่บางรายให้พนักงานกลับมาที่อาคารสำนักงานเต็มเวลา รวมถึงมีการขยายพื้นที่สำนักงานเพื่อตอบโจทย์วิถีการทำงานแบบใหม่ โดยบริษัทฯ ยังคงดำเนินแผนการขยายพื้นที่เช่าอาคารสำนักงานให้แก่ผู้เช่ารายใหม่ รวมถึงศึกษาแนวทางยกระดับการให้บริการในโครงการของบริษัทฯ เพื่อเพิ่มศักยภาพการแข่งขันในสถานะตลาดที่ท้าทาย และตอบรับแนวโน้มอุปสงค์การใช้พื้นที่อาคารสำนักงานที่จะฟื้นตัวขึ้นตามลำดับ
- **ธุรกิจเช่าพื้นที่ค้าปลีกในโครงการต่างๆ** ได้อานิสงส์จากจำนวนพนักงานอาคารสำนักงานที่เพิ่มขึ้น รวมถึงจำนวนผู้เข้ามาใช้บริการในโครงการที่ฟื้นตัวดีขึ้น ประกอบกับการที่บริษัทฯ จัดกิจกรรมส่งเสริมการขายและการตลาดอย่างต่อเนื่อง รวมทั้ง บริษัทฯ สามารถสรรหาร้านค้าที่มีคุณภาพและตรงกับกลุ่มลูกค้า ส่งผลให้ร้านค้าต่างๆ มียอดขายที่ฟื้นตัวดีขึ้น และมีจำนวนการเข้ามาเช่าพื้นที่มากขึ้นตามลำดับ
- **ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์** ประกอบด้วยโครงการ นิรติ ดอนเมือง เพียงโครงการเดียว โดยในปี 2568 มียอดขายลดลงเป็นอย่างมากจากปีก่อนหน้า สอดคล้องกับภาพรวมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มียอดขายภาพรวมลดลงมากเช่นเดียวกัน โดยรวมเนื่องมาจากหลายปัจจัย เช่น สภาพเศรษฐกิจโดยรวมที่หนี้ต่อประชากรอยู่ในระดับสูง ความไม่แน่นอนของสถานการณ์ทำให้การระดมระดมทุนใช้จ่ายมากขึ้น โดยเฉพาะการซื้ออสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพันระยะยาว ความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของธนาคาร ภาวะอุปทานล้นตลาดส่งผลให้เกิดการแข่งขันด้านราคาอย่างรุนแรง โดยเฉพาะในกลุ่มโครงการของผู้พัฒนาที่มีสภาพคล่องต่ำจะเพิ่มการให้ส่วนลดเพื่อกระตุ้นการขายและกระแสเงินสดเข้ากิจการ เป็นต้น
- **การพัฒนาธุรกิจเพื่อความยั่งยืน** บริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่งในการพัฒนาชุมชนรอบข้างสังคมและสิ่งแวดล้อม ให้เติบโตอย่างยั่งยืนไปพร้อมกันกับบริษัทฯ โดยในปี 2568 บริษัทฯ ได้ดำเนินแผนงานพัฒนาอย่างยั่งยืนอย่างต่อเนื่อง โดยการจัดกิจกรรมต่าง ๆ อาทิ กิจกรรม

“ทั้งนี้ กับ GLAND” กิจกรรม “One recycling drop a month” และกิจกรรม “Waste to Cash หรือ แยก ดี มี เงิน” เป็นต้น ผ่านการร่วมมือกับหลากหลายหน่วยงาน ทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน และพันธมิตรธุรกิจโครงการ ซึ่งโดยรวมได้รับความร่วมมือจากทุกภาคส่วนเป็นอย่างดี และมีผู้สนใจเข้าร่วมกิจกรรมอย่างมาก

เหตุการณ์สำคัญในปี 2568

-ไม่มี-

แผนธุรกิจในอนาคต

บริษัทฯ อยู่ระหว่างการทบทวนแผนธุรกิจในระยะ 5 ปี (ปี 2570-2574) โดยให้ความสำคัญกับการรักษาและเพิ่มความสามารถในการแข่งขันในอุตสาหกรรมอาคารสำนักงาน รวมทั้งเดินหน้านำแผนการพัฒนาโครงการใหม่บนทำเลศักยภาพสูงเพื่อสร้างการเติบโตทางธุรกิจอย่างแข็งแกร่ง มั่นคงและยั่งยืน โดยหนึ่งในกลยุทธ์การพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนเพื่อให้บรรลุเป้าหมายดังกล่าว บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางการเติบโตด้วยการกระจายฐานธุรกิจการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ในหลากหลายรูปแบบ พร้อมทั้งมีการสนับสนุนจากเซ็นทรัลพัฒนา ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และเป็นผู้นำในการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ในประเทศไทยมากกว่า 45 ปี จะช่วยเพิ่มความมั่นใจในการบริหารธุรกิจให้เติบโตและมีผลตอบแทนที่ดีและยั่งยืนต่อไป พร้อมทั้งคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มเป็นสำคัญ

ข้อมูลในการวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

1. รายได้

รายได้แยกตามประเภท	ปี 2568	ปี 2567	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,347	1,298	49	4%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	204	312	(108)	(35%)
รวมรายได้	1,551	1,610	(58)	(4%)

บริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงานจำนวน 1,551 ล้านบาท ลดลง 58 ล้านบาท หรือร้อยละ 4 จากปีก่อน โดยการลดลงดังกล่าวมีสาเหตุหลักจากรายได้ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการนิรติ ดอนเมือง ที่ลดลงจากปีก่อนขณะที่ธุรกิจให้เช่าและค่าบริการ ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ มีรายได้เพิ่มขึ้น สอดคล้องกับการทยอยฟื้นตัวของภาวะเศรษฐกิจและกิจกรรมทางธุรกิจ โดยเฉพาะการให้เช่าพื้นที่ค้าปลีกในโครงการต่าง ๆ รวมถึงรักษาอัตราเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานสามารถรักษาอัตราค่าเช่าให้อยู่ในระดับใกล้เคียงกับปีก่อน แม้จะได้รับผลกระทบจากการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมของผู้เช่าบางรายที่มีการลดขนาดพื้นที่เช่า

2. กำไรขั้นต้น

ในปี 2568 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น 1,196 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 77 สูงกว่าปีก่อน ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 74 ซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารอาคารสำนักงานเป็นองค์กรรวม โดยเฉพาะด้านพลังงานและต้นทุนการให้บริการภายในอาคารสำนักงานที่ปรับตัวลดลง

3. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2568 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายการขายและบริหารรวมเท่ากับ 294 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 10 หรือ 33 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2567 โดยเกิดจากค่านายหน้าที่ลดลงเป็นหลัก ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงบริหารจัดการค่าใช้จ่ายอย่างรอบคอบ เพื่อให้สอดคล้องกับระดับกิจกรรมทางธุรกิจและรักษาประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

4. ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2568 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 195 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 15 หรือ 36 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2567 เนื่องจากบริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยลดลง รวมทั้งอัตราต้นทุนทางการเงินของบริษัทที่ลดลงด้วย

5. กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิจำนวน 434 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13 ล้านบาท หรือร้อยละ 3 จากปีก่อน หากพิจารณาผลการดำเนินงานโดยไม่รวมผลกระทบจากมาตรฐานรายงานทางการเงิน อาทิจ ผลกำไรขาดทุนจากการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงวดปัจจุบันและปีก่อนหน้า บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นร้อยละ 11 หรือ 59 ล้านบาท

ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

1. สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 30,018 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปีที่ผ่านมา จำนวน 408 ล้านบาท โดยสินทรัพย์ของบริษัทฯ ประกอบด้วย

1.1 สินทรัพย์หมุนเวียน ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียน 917 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 90 ล้านบาท เป็นผลมาจาก

- เงินสดและเงินลงทุนระยะสั้น ลดลง 6 ล้านบาท
- ลูกหนี้การค้า เพิ่มขึ้น 2 ล้านบาท
- อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ลดลง 86 ล้านบาท

1.2 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ประกอบด้วย เงินลงทุนระยะยาว เงินลงทุนในบริษัทร่วม เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนลดลงจากปีก่อน 318 ล้านบาท เป็นผลมาจาก

- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ลดลง 369 ล้านบาท
- สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น-เงินลงทุนในตราสารทุน เพิ่มขึ้น 51 ล้านบาท

2. หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 12,605 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปีก่อน 748 ล้านบาท โดยหนี้สินของบริษัทฯ ประกอบด้วย

2.1 หนี้สินหมุนเวียน ประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้เงินประกันผลงานและรับเหมาก่อสร้าง และอื่น ๆ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีหนี้สินหมุนเวียน 2,011 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 900 ล้านบาท เป็นผลมาจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง 927 ล้านบาท

2.2 หนี้สินไม่หมุนเวียน ประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน หนี้สินตามสัญญาเช่า เจ้าหนี้เงินประกันการเช่าและบริการ รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า และอื่น ๆ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีหนี้สินไม่หมุนเวียน 10,594 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 152 ล้านบาท เป็นผลมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น 289 ล้านบาท และรายได้ค่าเช่าและบริการรับล่วงหน้าลดลง 137 ล้านบาท

3. ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น (เฉพาะส่วนของบริษัทฯ) จำนวน 16,304 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 309 ล้านบาท เกิดจากผลกำไรสุทธิที่รับรู้และเงินปันผลที่จ่ายในงวด

โครงสร้างเงินทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) เท่ากับ 0.72 เท่า ลดลงจาก ณ สิ้นปีก่อนซึ่งมีอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 0.78 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debts to Equity Ratio) ณ สิ้นปี 2568 ที่ 0.33 เท่า ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2567 ที่ 0.37 เท่า

ภาระผูกพันด้านหนี้สินและการบริหารจัดการภาระนอกงบดุล

โปรดดูรายละเอียดตามหมายเหตุประกอบงบการเงินประจำปี 2568 ข้อ 26 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

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

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญ ซึ่งได้เปิดเผยสารสนเทศตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) โดยเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเพิ่มความคล่องตัวในการหมุนเวียนเงินทุน โดยสามารถทยอยเบิกใช้เงินกู้ตามความต้องการใช้เงินในแต่ละช่วงเวลาให้สอดคล้องกับแผนการใช้เงินของบริษัทฯ โดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทที่ 5 (รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน) เนื่องจากการเข้าทำรายการกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ซึ่งถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ ที่มีขนาดรายการเกินร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตน

สุทธิ ของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 ซึ่งบริษัทฯ ต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผย
รายการดังกล่าวต่อตลท. โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการเปิดเผยสารสนเทศผ่านระบบของตลท. เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2568

การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วนทางการเงิน

การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วนทางการเงิน : ไม่มี
เงินหรือไม่

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ

ปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญที่มีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

จากสถานการณ์เศรษฐกิจและแนวโน้มอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ที่ได้กล่าวไว้ก่อนหน้านี้ โดยผ่านการวิเคราะห์และจัดทำแผนธุรกิจในระยะสั้นและระยะยาว เพื่อนำไปสู่เป้าหมายการเติบโตอย่างยั่งยืนนั้น สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

ปัจจัยที่อาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการดำเนินงานในอนาคตได้แก่:

- ดอกเบี้ยความเป็นผู้นำในตลาดอาคารสำนักงานบริเวณGrand Rama9: The New CBD โดยจะมีการศึกษาความเป็นไปได้ในการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีใหม่ ๆ เพื่อยกระดับการให้บริการลูกค้าและผู้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันในตลาดอาคารสำนักงาน และเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่าย เพื่อรักษาความสามารถในการทำกำไรและสร้างผลตอบแทนที่ดีแก่ผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่อง
- การดำเนินโครงการมิกซ์ยูสบนที่ดินรกร้างพัฒนาในบริเวณโครงการ แกรนด์ พระราม 9 และบริเวณถนนพหลโยธิน โดยปัจจุบันแผนการพัฒนามีความคืบหน้าเป็นอย่างมากจากปีที่ผ่านมา ซึ่งเมื่อโครงการเหล่านี้เปิดดำเนินการจะช่วยขับเคลื่อนการเติบโตที่แข็งแกร่งในระยะยาวให้กับ บริษัทฯ ได้เป็นอย่างมาก
- การดำเนินแผนการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยบนที่ดินในบริเวณตอนเมืองและกำแพงเพชรโดยจะเสริมสร้างฐานรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขยายต่อไป ปัจจุบันอยู่ระหว่างการศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในเรื่องรูปแบบโครงการและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย รวมทั้งประเมินกำหนดเวลาที่เหมาะสมในการเริ่มพัฒนาโครงการโดยคำนึงถึงสถานะตลาดและเศรษฐกิจภาพรวมประกอบด้วยเป็นสำคัญ

ปัจจัยที่อาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการดำเนินงานในอนาคตได้แก่:

- สถานะเศรษฐกิจไทยและต่างประเทศที่ยังคงผันผวนและอาจชะลอตัวลง ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นผู้ประกอบการ (Business Sentiment) และความเชื่อมั่นผู้บริโภค (Consumer Confidence) ในระยะสั้น
- อุปทานตลาดอาคารสำนักงานที่มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นใน 2-3 ปีข้างหน้า ประกอบกับอุปสงค์ที่อาจเติบโตได้ไม่ทัน โดยส่วนหนึ่งมาจากพฤติกรรมการใช้พื้นที่อาคารสำนักงานที่เปลี่ยนไป จะส่งผลให้ตลาดอาคารสำนักงานมีการแข่งขันที่รุนแรงในระยะสั้นถึงระยะกลาง

สถานะของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันที่ยังมีสินค้าค้างอยู่ในตลาดเป็นจำนวนมาก สวนทางกับแนวโน้มการเติบโตของเศรษฐกิจในปี 2569 ถึงแม้ผู้พัฒนาโครงการหลายรายจะเลื่อนการเปิดตัวโครงการใหม่ ๆ ออกไปเพื่อระบายสินค้าคงคลังชุดเดิมก่อน แต่ความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของธนาคาร และมาตรการสนับสนุนจากภาครัฐที่ยังไม่ชัดเจนหรือไม่เห็นผล จะส่งผลให้การขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ มีความท้าทายเป็นอย่างมาก

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)	110,466.41	51,731.03	45,277.50
เงินลงทุนระยะสั้น - สุทธิ (พันบาท)	216.10	220.20	222.98
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียน อื่น - สุทธิ (พันบาท)	136,075.47	91,829.36	95,201.84
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ (พันบาท)	926,016.23	861,733.49	776,022.43
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน (พันบาท)	1,172,774.20	1,005,514.08	916,724.75
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัด ในการใช้ - ไม่หมุนเวียน (พันบาท)	1,000.00	1,000.00	1,000.00
เงินลงทุนระยะยาว - สุทธิ (พันบาท)	703,355.03	757,496.36	806,361.27
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ย ค้างรับ - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ เกินกว่าหนึ่งปี (พันบาท)	5,303,536.33	5,733,283.11	5,364,763.44

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง กัน (พันบาท)	5,303,536.33	5,733,283.11	5,364,763.44
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ (พันบาท)	22,411,582.03	22,406,133.74	22,384,083.57
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ (พันบาท)	467,524.53	459,781.01	452,870.69
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ (พันบาท)	1,415.79	713.15	663.90
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - อื่น ๆ (พันบาท)	1,415.79	713.15	663.90
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (พันบาท)	65,614.22	54,412.60	83,486.32
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	7,321.95	7,324.15	8,254.55
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ (พันบาท)	7,321.95	7,324.15	8,254.55
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (พันบาท)	28,962,457.56	29,421,251.80	29,101,483.74
รวมสินทรัพย์ (พันบาท)	30,135,231.76	30,426,765.88	30,018,208.48
หนี้สิน			

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (พันบาท)	1,350,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	293,708.33	313,900.00	336,258.45
เจ้าหนี้ค่าที่ดินและค่าก่อสร้าง (พันบาท)	22,294.15	17,724.63	48,195.56
ส่วนของหนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (พันบาท)	2,625,106.30	1,298,900.00	372,000.00
ส่วนของหนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี - อื่น ๆ (พันบาท)	2,625,106.30	1,298,900.00	372,000.00
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น (พันบาท)	16,154.51	19,550.15	20,743.56
เงินประกันผลงาน (พันบาท)	16,154.51	19,550.15	20,743.56
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาและค่าเช่ารับล่วงหน้า - หมุนเวียน (พันบาท)	234,506.07	234,670.94	235,281.61
ค่าเช่ารับล่วงหน้า (พันบาท)	234,506.07	234,670.94	235,281.61
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (พันบาท)	5,430.45	5,826.04	5,998.36

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย (พันบาท)	25,704.12	33,998.32	37,154.68
หนี้สินหมุนเวียนอื่น (พันบาท)	5,245.83	4,011.93	3,775.76
รวมหนี้สินหมุนเวียน (พันบาท)	4,555,855.61	2,910,857.39	2,011,212.41
หนี้สินระยะยาว - ส่วนที่ถึงกำหนด ชำระเกินกว่าหนึ่งปี (พันบาท)	2,333,456.71	4,119,555.04	4,408,814.41
สถาบันการเงิน (พันบาท)	426,900.00	2,564,239.63	2,992,239.63
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง กัน (พันบาท)	1,906,556.71	1,555,315.41	1,416,574.78
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึง กำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี (พันบาท)	132,123.72	133,433.21	133,482.32
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	244,802.83	245,987.94	252,247.96
เงินมัดจำ (พันบาท)	244,802.83	245,987.94	252,247.96
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาและค่าเช่า รับล่วงหน้า - ไม่หมุนเวียน (พันบาท)	4,307,111.72	4,075,312.56	3,857,675.95
ค่าเช่ารับล่วงหน้า (พันบาท)	4,307,111.72	4,075,312.56	3,857,675.95

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ พนักงาน - ไม่หมุนเวียน (พันบาท)	21,941.60	24,404.49	25,833.64
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (พันบาท)	1,801,018.32	1,840,928.39	1,913,530.43
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	1,515.36	2,103.66	2,505.68
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน (พันบาท)	8,841,970.26	10,441,725.28	10,594,090.39
รวมหนี้สิน (พันบาท)	13,397,825.87	13,352,582.67	12,605,302.79
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนจดทะเบียน (พันบาท)	6,535,484.20	6,535,484.20	6,535,484.20
หุ้นสามัญจดทะเบียน (พันบาท)	6,535,484.20	6,535,484.20	6,535,484.20
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (พันบาท)	6,499,829.66	6,499,829.66	6,499,829.66
หุ้นสามัญชำระแล้ว (พันบาท)	6,499,829.66	6,499,829.66	6,499,829.66
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้น (พันบาท)	1,532,320.43	1,532,320.43	1,532,320.43
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้น สามัญ (พันบาท)	1,532,320.43	1,532,320.43	1,532,320.43

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
กำไร (ขาดทุน) สะสม (พันบาท)	7,795,812.24	8,054,313.67	8,325,968.92
กำไรสะสม - จัดสรรแล้ว (พันบาท)	790,448.42	790,448.42	790,448.42
สำรองตามกฎหมาย (พันบาท)	790,448.42	790,448.42	790,448.42
กำไร (ขาดทุน) สะสม - ยังไม่ได้จัดสรร (พันบาท)	7,005,363.82	7,263,865.25	7,535,520.50
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น (พันบาท)	(131,436.38)	(91,111.92)	(54,717.34)
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุน (พันบาท)	(423,185.00)	(423,185.00)	(423,185.00)
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน (พันบาท)	(423,185.00)	(423,185.00)	(423,185.00)
ส่วนของทุนที่เกิดจากรายการการซื้อขายธุรกิจแบบย้อนกลับ (พันบาท)	(129,336.26)	(129,336.26)	(129,336.26)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น - อื่นๆ (พันบาท)	421,084.88	461,409.34	497,803.93
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (พันบาท)	15,696,525.95	15,995,351.84	16,303,401.68

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (พันบาท)	1,040,879.94	1,078,831.37	1,109,504.01
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น (พันบาท)	16,737,405.89	17,074,183.21	17,412,905.69
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (พันบาท)	30,135,231.76	30,426,765.88	30,018,208.48

ตารางสรุปงบกำไรขาดทุน

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้จากการดำเนินธุรกิจ (พันบาท)	1,552,343.51	1,609,744.09	1,551,533.17
รายได้จากการขาย (พันบาท)	308,206.45	312,019.62	204,367.73
รายได้จากสัญญาเช่า (พันบาท)	1,244,137.06	1,297,724.47	1,347,165.44
รายได้ค่าเช่า (พันบาท)	1,244,137.06	1,297,724.47	1,347,165.44
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล (พันบาท)	100,949.85	120,564.70	109,985.05

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
รายได้ดอกเบี้ย (พันบาท)	100,949.85	120,564.70	109,985.05
รายได้อื่น (พันบาท)	10,010.52	15,678.42	14,258.33
รวมรายได้ (พันบาท)	1,663,303.87	1,745,987.20	1,675,776.55
ต้นทุน (พันบาท)	408,842.76	419,922.83	355,389.02
ต้นทุนขาย (พันบาท)	163,431.81	170,587.37	112,178.99
ต้นทุนค่าเช่า (พันบาท)	245,410.95	249,335.46	243,210.03
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (พันบาท)	305,691.20	326,965.38	293,880.32
ค่าใช้จ่ายในการขาย (พันบาท)	23,535.87	27,927.10	15,853.63
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (พันบาท)	282,155.33	299,038.29	278,026.69
(กลับรายการ) ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (พันบาท)	272.35	(444.32)	34.03
รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย (พันบาท)	714,806.31	746,443.89	649,303.37

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย (พันบาท)	1,315.19	1,622.00	1,984.10
กำไร (ขาดทุน) อื่น (พันบาท)	(160,344.47)	(161,891.60)	(219,491.35)
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน (พันบาท)	(160,344.47)	(161,891.60)	(219,491.35)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้ (พันบาท)	789,468.28	839,273.71	808,965.94
ต้นทุนทางการเงิน (พันบาท)	209,979.07	230,421.40	194,829.20
ภาษีเงินได้ (พันบาท)	144,821.55	152,894.76	152,011.81
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง (พันบาท)	434,667.66	455,957.55	462,124.93
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด (พันบาท)	434,667.66	455,957.55	462,124.93
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด / กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง (พันบาท)	434,667.66	455,957.55	462,124.93

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่า เงินลงทุนในตราสารทุนด้วยมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ อื่น (พันบาท)	53,280.69	54,141.33	48,864.91
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัด ประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ใน กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง (พันบาท)	(8,859.98)	(10,828.27)	(9,772.98)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิ จากภาษี (พันบาท)	35,439.93	43,313.06	39,091.93
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม สำหรับ งวด (พันบาท)	470,107.59	499,270.61	501,216.86
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิ : ผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (พันบาท)	417,966.16	420,994.71	434,149.64
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิ : ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม (พันบาท)	16,701.50	34,962.83	27,975.30
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม : ผู้ถือหุ้นบริษัท ใหญ่ (พันบาท)	450,465.00	461,319.18	470,544.22

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม : ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจควบคุม (พันบาท)	19,642.59	37,951.44	30,672.64
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น) (พันบาท)	0.06430	0.06500	0.06700
กำไรก่อนหัก ดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ ค่า เสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (พันบาท)	799,532.71	848,890.73	817,414.40
กำไรจากการดำเนินงาน (พันบาท)	837,809.55	862,855.88	902,263.83
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (พันบาท)	595,012.13	617,849.15	681,616.28

ตารางสรุปงบกระแสเงินสด

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
งบกระแสเงินสด			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด / ของบริษัทใหญ่ (พันบาท)	434,667.66	455,957.55	462,124.93

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (พันบาท)	10,064.43	9,617.02	8,448.46
(โอนกลับ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่ คาดว่าจะเกิดขึ้น (พันบาท)	272.35	(444.32)	34.03
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงิน ลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย (พันบาท)	(1,315.19)	(1,622.00)	(1,984.10)
(กำไร) ขาดทุนจากการ เปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของ สินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน (พันบาท)	160,344.47	161,891.60	219,491.35
(กำไร) ขาดทุนจากการ เปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงิน ลงทุน (พันบาท)	(2.80)	(4.11)	(2.78)
เงินปันผลและดอกเบี้ยรับ (พันบาท)	(100,949.85)	(120,564.70)	(109,985.05)
รายได้ดอกเบี้ย (พันบาท)	(100,949.85)	(120,564.70)	(109,985.05)
ต้นทุนทางการเงิน (พันบาท)	209,979.07	230,421.40	194,829.20
ภาษีเงินได้ (พันบาท)	144,821.55	152,894.76	152,011.81
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน (พันบาท)	2,983.38	3,362.97	3,179.33

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
รายการปรับปรุงอื่น ๆ (พันบาท)	(66,944.43)	(61,046.91)	(134,233.86)
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การ ดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน (พันบาท)	793,711.22	830,432.57	793,913.32
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่ม ขึ้น) ลดลง (พันบาท)	(34,657.69)	37,831.51	(3,977.09)
สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	(161,042.79)	(103,049.49)	(26,080.05)
สินทรัพย์ดำเนินงานอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	60.00	(2.20)	(930.40)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เพิ่ม ขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	34,035.41	10,155.68	(25,619.79)
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ พนักงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	(5,052.80)	(900.08)	(1,750.17)
หนี้สินดำเนินงานอื่น เพิ่มขึ้น (ลด ลง) (พันบาท)	37,579.44	3,935.14	37,006.18
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน (พันบาท)	664,632.79	778,403.12	772,562.01

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
(จ่าย) คืนภาษีเงินได้ (พันบาท)	(75,584.51)	(97,458.21)	(114,529.54)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน (พันบาท)	589,048.28	680,944.92	658,032.47
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงิน ลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า (พันบาท)	0.00	0.00	1,107.68
เงินสดจ่ายจากเงินให้กู้ยืม (พันบาท)	(376,500.00)	(308,000.00)	(770,000.00)
เงินสดจ่ายจากเงินให้กู้ยืม ระยะยาว (พันบาท)	(376,500.00)	(308,000.00)	(770,000.00)
เงินสดจ่ายจากเงินให้กู้ยืม ระยะยาว - บุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (พันบาท)	(376,500.00)	(308,000.00)	(770,000.00)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืม (พันบาท)	0.00	0.00	1,250,000.00
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะ ยาว (พันบาท)	0.00	0.00	1,250,000.00
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืม ระยะยาว - บุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (พันบาท)	0.00	0.00	1,250,000.00

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เงินสดจ่ายจากการซื้อสินทรัพย์ ถาวร (พันบาท)	(42,118.47)	(100,636.30)	(114,816.38)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (พันบาท)	(1,237.79)	(815.83)	(1,167.44)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (พันบาท)	(349.29)	0.00	(263.49)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (พันบาท)	(40,531.39)	(99,820.47)	(113,385.46)
รับดอกเบี้ย (พันบาท)	236.73	439.92	488.82
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน (พันบาท)	(389,042.03)	(407,913.96)	366,780.12
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม (พันบาท)	3,095,000.00	3,090,000.00	2,575,000.00
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะ ยาว (พันบาท)	1,155,000.00	2,390,000.00	2,575,000.00
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม ระยะยาว - สถาบันการ เงิน (พันบาท)	590,000.00	1,100,000.00	800,000.00
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม ระยะยาว - บุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (พันบาท)	1,155,000.00	1,290,000.00	1,775,000.00

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืม (พันบาท)	(3,044,900.00)	(2,978,866.67)	(3,213,900.00)
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว (พันบาท)	(3,044,900.00)	(1,928,866.67)	(3,213,900.00)
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว - สถาบันการเงิน (พันบาท)	(1,989,900.00)	(288,866.67)	(1,298,900.00)
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว - บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (พันบาท)	(1,055,000.00)	(1,640,000.00)	(1,915,000.00)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า (พันบาท)	(6,541.65)	(5,430.46)	(5,826.04)
จ่ายเงินปันผล (พันบาท)	0.00	(162,493.29)	(162,494.38)
จ่ายดอกเบี้ย (พันบาท)	(240,312.55)	(274,975.92)	(224,045.70)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน (พันบาท)	(196,754.20)	(331,766.34)	(1,031,266.12)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ (พันบาท)	3,252.05	(58,735.38)	(6,453.53)

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ต้นงวด (พันบาท)	107,214.36	110,466.41	51,731.03
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด สิ้น งวด (พันบาท)	110,466.41	51,731.03	45,277.50

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	2566	2567	2568
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.26	0.35	0.46
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.05	0.05	0.07
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	0.17	0.18	0.27
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	21.19	21.69	26.15
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	16.99	16.60	13.76
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.44	0.47	0.43
ระยะเวลายาวสินค้าเฉลี่ย (วัน)	813.53	766.32	829.50
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	1.85	1.60	1.31

	2566	2567	2568
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	194.62	224.31	274.53
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	73.66	73.91	77.09
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	50.79	52.01	52.01
อัตราส่วนรายได้อื่นต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	0.60	0.90	0.85
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	26.13	26.11	27.58
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	2.63	2.70	2.68
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial policy ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.80	0.78	0.72
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	3.92	3.86	4.45
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (interest bearing debt to EBITDA ratio) (เท่า)	0.39	0.38	0.34
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.42	0.62	0.59
อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	38.87	38.60	45.00
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	1.45	1.51	1.53

	2566	2567	2568
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ)	1.94	2.04	2.06
อัตราการลงทุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.06	0.06	0.06

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

บริษัทผู้สอบบัญชี

ชื่อบริษัทผู้สอบบัญชี : บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด
ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 50 ถนนสาทรใต้
แขวง/ตำบล : แขวงยานนาวา
เขต/อำเภอ : เขตสาทร
จังหวัด : กรุงเทพมหานคร
รหัสไปรษณีย์ : 10120
โทรศัพท์ : 0 2677 2000
โทรสาร : 0 2677 2222

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นางสาว ธัญลักษณ์ เกตุแก้ว
เลขที่ใบอนุญาต : 8179

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นางสาว อรวรรณ ชุณหกิจไพศาล
เลขที่ใบอนุญาต : 6105

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นาย บุญญฤทธิ์ ถนอมเจริญ
เลขที่ใบอนุญาต : 7900

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นางสาว ชนารัตน์ จันทร์หาว
เลขที่ใบอนุญาต : 9052

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นาย วีรวัฒน์ วิทยาภาเลิศ
เลขที่ใบอนุญาต : 11464

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

5.2.1 ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน : ไม่มี

5.2.2 ข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศ

มีข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศหรือไม่ : ไม่มี

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายในคดีที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น และไม่มีคดีที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

หมายเหตุ: สำหรับข้อพิพาททางกฎหมายสามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ข้อพิพาททางกฎหมาย

มีข้อพิพาททางกฎหมายหรือไม่ : ไม่มี

5.4 ตลาดรอง

ตลาดรอง

มีการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือไม่ : ไม่มี

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)

สถาบันทางการเงินที่ติดต่อประจำ

มีการออกตราสารหนี้ : ไม่มี

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพราะเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืน โดยแสดงให้เห็นถึงการมีระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ ซึ่งจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษรและได้มีการทบทวนทุกปี พร้อมทั้งเปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อเป็นแนวปฏิบัติให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับยึดถือในการทำงาน โดยครอบคลุมถึงหลักความโปร่งใสในการดำเนินกิจการ การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ อย่างทัดเทียมกัน การปฏิบัติตามกฎหมาย การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและตรงเวลา การมีระบบการควบคุมและตรวจสอบภายใน

ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ : มี

บริษัทฯ ยึดมั่นและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง ทั้งที่เป็นหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) รวมถึงหลักเกณฑ์ตามโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies: CGR) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (“IOD”) และมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลทำหน้าที่กำกับดูแลงานด้านธรรมาภิบาลและการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยกำกับดูแลให้มีการติดตามการปฏิบัติตามหลัก CG Code อย่างเหมาะสมตามบริบทของธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อนำไปสู่ผลการปฏิบัติที่สร้างคุณค่าให้แก่บริษัทฯ อย่างยั่งยืน อีกทั้งบริษัทฯ ได้มีการประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกระดับทราบถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการผ่านระบบสารสนเทศภายในบริษัทฯ และได้แสดงผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในหัวข้อการกำกับดูแลกิจการที่ดี

• นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท

ครอบคลุมประเด็นที่สำคัญ อาทิ องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการ คุณสมบัติของกรรมการ วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ การสรรหากรรมการ ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ หน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ บทบาทของประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร นโยบายการจำกัดจำนวนบริษัทในการดำรงตำแหน่งของกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร การจำกัดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ การแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย การประชุมคณะกรรมการ การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร การอบรมและสัมมนาของคณะกรรมการ แผนการสืบทอดตำแหน่ง การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

• นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

ครอบคลุมประเด็นที่สำคัญ อาทิ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส การซื้อขายหลักทรัพย์และการใช้ข้อมูลภายใน การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน การกำกับดูแลความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน การแจ้งเบาะแสและการร้องเรียน

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการฉบับเต็ม : [https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf)

เลขหน้าของลิงก์ : 8-12,35-50

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ : มี

แนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ : การสรรหากรรมการ, การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ, ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ, การพัฒนากรรมการ, การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ, การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม, แนวปฏิบัติอื่น ๆ เกี่ยวกับคณะกรรมการ

การสรรหากรรมการ

การสรรหากรรมการต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และตรวจสอบได้ ภายใต้กฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา: คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อบังคับบริษัท กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนหลักเกณฑ์อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และนำเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท จากนั้นนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการจากช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย กรรมการ หรือผู้บริหารของบริษัท เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ
- พิจารณาจากทำเนียบกรรมการ (Director Pool) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หรือของหน่วยงานอื่น ๆ ที่มีการจัดทำข้อมูลดังกล่าว
- ช่องทางอื่น ๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาเห็นสมควร

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการสรรหากรรมการ : [https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf)

เลขหน้าของลิงก์ : 43

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทฯ พิจารณาจ่ายค่าตอบแทนกรรมการโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและเหมาะสม สะท้อนถึงหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการ และปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนนำผลสำรวจค่าตอบแทนกรรมการที่จัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยมาประกอบการพิจารณาเปรียบเทียบเป็นประจำทุกปี ในปี 2568 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณาจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ในวันที่ 28 เมษายน 2568 เพื่อพิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2568 โดยมีรายละเอียดโครงสร้างค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทดังนี้

ประเภทค่าตอบแทน	ปี 2568
1. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท (บาท/ครั้ง)	
● ประธานกรรมการ	15,000
● รองประธานกรรมการ	15,000
● ประธานกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล	15,000
● กรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล	12,000
● กรรมการอื่น ๆ	12,000
2. ค่าตอบแทนรายเดือน (บาท/เดือน)	
● ประธานกรรมการ	63,500
● รองประธานกรรมการ	63,500
● ประธานกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล	63,500
● กรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล	57,000
● กรรมการอื่น ๆ	44,500
3. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล (บาท/ครั้ง)	
● ประธานกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล	12,000
● กรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล	10,000
4. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (บาท/ครั้ง)	
● ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	12,000
● กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และที่ปรึกษา	10,000
5. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริหารความเสี่ยง (บาท/ครั้ง)	
● ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	12,000
● กรรมการบริหารความเสี่ยง	10,000
6. สิทธิประโยชน์อื่น ๆ	กรรมการได้รับสิทธิสวัสดิการห้องพักและบริการโรงแรมตามที่บริษัทฯ กำหนด รวมวงเงินไม่เกิน 80,000 บาทต่อคนต่อปี

หมายเหตุ: กรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัท (Executive Director) และผู้บริหารจะไม่ได้รับค่าตอบแทนสำหรับการดำรงตำแหน่งต่าง ๆ ในคณะกรรมการชุดย่อย

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดค่าตอบแทน : <https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06>

กรรมการ %20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%
87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3
%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%
E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7
%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%
AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99
%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf

เลขหน้าของลิงก์ : 49

ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ

บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริษัททั้งหมด 9 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 44 และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 8 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 คน คิดเป็นร้อยละ 89 และร้อยละ 11 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดตามลำดับ โครงสร้างดังกล่าวสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการสร้างระบบการกำกับดูแลกิจการที่มีการถ่วงดุลและตรวจสอบอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ได้ออกแบบโครงสร้างการกำกับดูแลให้มีความเข้มแข็งและเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารอย่างแท้จริง ด้วยสัดส่วนกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารสูงถึงร้อยละ 89 ซึ่งช่วยให้คณะกรรมการสามารถกำกับดูแลฝ่ายบริหารได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นอิสระ โดยกรรมการทุกท่านเป็นผู้ที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจเป็นอย่างดี และมีประสบการณ์ที่หลากหลาย ซึ่งช่วยเสริมสร้างการตัดสินใจที่รอบด้านและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

กลไกการกำกับดูแลที่มีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ได้จัดให้มีกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ไว้อย่างชัดเจนและครบถ้วน ได้แก่

1. กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท - กำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
2. กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล - กำกับดูแลความถูกต้องของรายงานทางการเงินและการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาล
3. กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน - ดูแลกระบวนการคัดเลือกและพิจารณาค่าตอบแทนที่เหมาะสม
4. กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง - บริหารจัดการความเสี่ยงองค์กรอย่างเป็นระบบ

กฎบัตรเหล่านี้ช่วยให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล เป็นธรรม และสอดคล้องตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ

กระบวนการสรรหาและแต่งตั้งที่โปร่งใส

บริษัทฯ มีกระบวนการสรรหาและพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารอย่างเป็นระบบ ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ก่อนเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติแต่งตั้ง โดยคำนึงถึงความหลากหลายของทักษะ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญที่จำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจ รวมถึงการรักษาความเป็นอิสระและความสามารถในการกำกับดูแลฝ่ายบริหารอย่างมีประสิทธิภาพ

โครงสร้างองค์กรที่ยืดหยุ่นและมีการตรวจสอบถ่วงดุล

ผังโครงสร้างองค์กรได้รับการปรับเปลี่ยนอย่างต่อเนื่องเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายขององค์กรและการแข่งขันทางธุรกิจ โดยมีการจัดตั้งคณะกรรมการอนุมัติการปรับเปลี่ยนโครงสร้างที่ชัดเจน (Corporate PDC) เพื่อพิจารณาและอนุมัติการเปลี่ยนแปลงอย่างเป็นระบบ

บริษัทฯ ยังคงมีการแบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญอย่างชัดเจน ซึ่งทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน โดยหน่วยงาน Operational Efficiency รับผิดชอบในการจัดทำและตรวจสอบขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบในการอนุมัติต่าง ๆ เพื่อให้มั่นใจว่าไม่มีการกระจุกตัวของอำนาจและมีการควบคุมภายในที่เหมาะสม

ข้อได้เปรียบจากโครงสร้างปัจจุบัน

1. ความหลากหลายของความเชี่ยวชาญ ด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารสูงถึงร้อยละ 89 นำมาซึ่งมุมมองที่หลากหลายและประสบการณ์จากหลายอุตสาหกรรม ช่วยเสริมสร้างการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ที่รอบด้าน
2. ความเป็นอิสระในการกำกับดูแล ด้วยสัดส่วนกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สูง ทำให้คณะกรรมการสามารถกำกับดูแลฝ่ายบริหารได้อย่างอิสระและมีประสิทธิภาพ โดยไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
3. ความคล่องตัวในการดำเนินงาน ด้วยจำนวนกรรมการที่เหมาะสม (9 ท่าน) ช่วยให้การประชุมและการตัดสินใจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งมีการตรวจสอบถ่วงดุลที่เพียงพอ
4. การสืบทอดความรู้และประสบการณ์ การมีกรรมการที่หลากหลายทั้งในด้านอายุและประสบการณ์ ช่วยสร้างความต่อเนื่องในการบริหารงาน และการถ่ายทอดความรู้

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการอย่างต่อเนื่อง และจะทบทวนองค์ประกอบคณะกรรมการเป็นระยะเพื่อให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีและเหมาะสมกับบริบททางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลง โดยยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาลและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระของคณะ : <https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06>

กรรมการ
จากฝ่ายจัดการ

%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%
87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3
%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%
E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7
%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%
AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99
%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf

เลขหน้าของลิงก์ : 41-50

การพัฒนากรรมการ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของคณะกรรมการที่จะต้องทำหน้าที่ดูแลสิทธิที่มีอยู่ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างถูกต้องและเป็นธรรม เพื่อความเชื่อมั่นของบุคคลที่เกี่ยวข้องและความเจริญของกิจการในระยะยาว คณะกรรมการบริษัทจึงได้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์เข้ามาทำหน้าที่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง บริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เข้าอบรมสัมมนาเชิงปฏิบัติการและพัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่อง เพื่อนำความรู้มาช่วยกันทำงานให้เกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ซึ่งที่ผ่านมากรรมการและผู้บริหารได้ผ่านการอบรมและสัมมนาจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

กรรมการและผู้บริหารบริษัท	หัวข้อ / หลักสูตรที่เข้าอบรม / สัมมนา
นายปรีชา เอกคุณากุล ประธานกรรมการ	Director Certification Program (DCP) Director Accreditation Program (DAP) Chairman Forum: "Leading Boardroom Through Disruption: What Directors should know?" Director Forum: "Board's Role in Strategy for Business Sustainability" Director Leadership Certification Program (DLC)

<p>นายจรัส มงคลจันทร์</p> <p>กรรมการอิสระ และ</p> <p>ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล</p>	<p>Director Certification Program (DCP)</p> <p>Audit Committee Program (ACP)</p> <p>Monitoring the Internal Audit Function (MIA)</p> <p>Monitoring Fraud Risk Management (MFM)</p> <p>Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR)</p> <p>Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR)</p> <p>Updated COSO Enterprise Risk Management: Integrating with Strategy and Performance</p>
<p>นางจิตรมณี สุวรรณพูล</p> <p>กรรมการอิสระ</p> <p>ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง</p> <p>กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และ</p> <p>กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน</p>	<p>Director Certification Program (DCP)</p> <p>Advanced Audit Committee Program (AAP)</p>
<p>นายวิทยา ชวนะนันท์</p> <p>กรรมการอิสระ</p> <p>ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน</p> <p>และกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล</p>	<p>Director Accreditation Program (DAP)</p> <p>Director Certification Program (DCP)</p> <p>Audit Committee Program (ACP)</p> <p>Monitoring Fraud Risk Management (MFM)</p> <p>Updated COSO Enterprise Risk Management: Integrating with Strategy and Performance</p> <p>Board War Room Series “Personalized Marketing vs. Data Privacy: Engaging Your Customers while Protecting Their Identities”</p> <p>Director Briefing “Finding Creative Solutions to Business Dispute During Pandemic Time”</p> <p>Director's Briefing “China Economic Outlook: Pathway to Recovery”</p> <p>Director Forum “Board’s Role in Strategy for Business Sustainability”</p> <p>Chairman Forum “Leading Boardroom Through Disruption: What Directors should know?”</p> <p>Independent Director Forum “Inside CEO Succession: Essential Guide for Board”</p> <p>Company Secretary Forum “Virtual Board Meeting & the Evolving Role of Corporate Secretary”</p> <p>Audit Committee Forum 2024 “Emerging Audit Standards and Implications for the Audit Committee</p> <p>Director Forum 2025: Future-Ready Boards: Board Nomination and Compensation Strategies</p> <p>Director’s Briefing 13/2025 Fiduciary Duty in Action: How Independent Directors Navigate Family Ownership Conflicts in the Boardroom</p>
<p>นายจักรกฤษณ์ พันธุ์รักษ์</p> <p>กรรมการอิสระ</p>	<p>Director Accreditation Program (DAP)</p>
<p>นายบัณฑิต มงคลกุล</p> <p>กรรมการ และ</p> <p>กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน</p>	<p>Director Certification Program (DCP)</p> <p>Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI)</p>

นางสาวนพพร ตีรวัฒนกุล กรรมการ	Director Accreditation Program (DAP) Role of the Compensation Committee (RCC) Audit Committee Program (ACP) Director Certification Program (DCP) Financial Institutions Governance Program (FGP) Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) National Director Conference 2017 “Steering Governance in a Changing World” IOD National Director Conference 2018 “Rising Above Disruption: A Call for Action” Climate Governance Subsidiary Governance Program (SGP) Holistic Health Trends for Directors: Maximizing Performance through Mind-Body Wellness Business Transformation and Leadership Summit 2025: "Symphony of Disruptions: The Great Convergence"
นางสาวณัฏฐ์ ศรีวรรณวิทย์ กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และ ประธานกรรมการจัดการ	Company Secretary Program (CSP) Director Certification Program (DCP)

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีกรรมการจำนวน 9 คน มีกรรมการบริษัทที่เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ Director Certification Program (DCP) ของ IOD จำนวน 7 คน (คิดเป็นร้อยละ 78 ของกรรมการทั้งหมด) และ Director Accreditation Program (DAP) ของ IOD จำนวน 4 คน (คิดเป็นร้อยละ 44 ของกรรมการทั้งหมด)

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับการพัฒนากรรมการ : [https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf)

เลขหน้าของลิงก์ : 50

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

1. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะ

● หลักเกณฑ์

บริษัทฯ จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะโดยมีเนื้อหาสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญใน

การพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นต่อไป ทั้งนี้ แบบประเมินแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 คณะกรรมการประเมินระดับคะแนนความเห็นหรือระดับการดำเนินการใน 5 หัวข้อประเมิน ได้แก่

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- 2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- 3) การประชุมและการทำหน้าที่ของกรรมการ
- 4) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
- 5) การพัฒนาตนเองของกรรมการ

ส่วนที่ 2 คณะกรรมการให้ความเห็น ข้อเสนอแนะ หรือสิ่งที่ให้ความสนใจเป็นพิเศษ สำหรับการปฏิบัติงานของคณะกรรมการหรือการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ

● กระบวนการในการประเมิน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณารับทราบและหารือกันเป็นประจำทุกปี

2. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล

● หลักเกณฑ์

บริษัทฯ จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคลเพื่อเป็นเครื่องมือที่ช่วยให้กรรมการได้ทบทวนและพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของตนเองให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น โดยมีหัวข้อในการประเมินที่สอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตามกฎหมาย กฎบัตร แนวปฏิบัติที่ดีของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

- 1) คุณสมบัติ จรรยาบรรณ และความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ
- 2) การมีส่วนร่วมในการประชุม
- 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ
- 4) ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

● กระบวนการในการประเมิน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณารับทราบและหารือกันเป็นประจำทุกปี

3. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประเมินตนเองเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินมาพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ในการสนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการบริษัทและการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในปี 2568 ผลประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการรายบุคคล และคณะกรรมการชุดย่อยอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” สรุปได้ดังนี้

การประเมินผลการปฏิบัติงาน	ผลประเมิน (ร้อยละ)
คณะกรรมการบริษัท	
1. คณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะ)	94.70
2. คณะกรรมการบริษัท (รายบุคคล)	96.50
คณะกรรมการชุดย่อย	
3. คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	99.75
4. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	100.00
5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	91.40

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ : <https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06>

ของคณะกรรมการ %20%0B8%A3%0B8%B2%0B8%A2%0B8%
87%0B8%B2%0B8%99%0B8%9B%0B8%A3
%0B8%B0%0B8%88%0B8%B3%0B8%9B%
E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7
%20%0B9%80%0B8%AD%0B8%81%0B8%
AA%0B8%B2%0B8%A3%0B9%81%0B8%99
%0B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf

เลขหน้าของลิงก์ : 49

การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุนเป็นไปตามนโยบายและทิศทางเดียวกันกับบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนของบริษัทฯ มีความปลอดภัยและมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริษัทจะต้องให้ความเห็นชอบในการดำเนินการที่สำคัญ อาทิ การส่งตัวแทนของบริษัทฯ ไปดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน การกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของตัวแทนของบริษัทฯ การกำกับดูแลให้เปิดเผยข้อมูลทางการเงินและผลการดำเนินงานอย่างถูกต้องครบถ้วน และการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ได้ส่งกรรมการของบริษัทฯ เข้าเป็นตัวแทนของบริษัทฯ เพื่อเป็นกรรมการในบริษัทย่อย ตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อดูแล จัดการ และรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้น

ในกรณีที่บริษัทย่อย กรรมการที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทฯ ต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และการทำรายการระหว่างบริษัทย่อยดังกล่าวกับบุคคลเกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อยดังกล่าวอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์เดียวกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการในลักษณะดังกล่าวข้างต้นด้วยหลักเกณฑ์เดียวกันกับบริษัทฯ เอง

นอกจากนี้ บริษัทย่อยมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นผู้ดูแลงานตรวจสอบภายใน และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล พร้อมทั้งกำกับดูแลบริษัทย่อยให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องภายใต้ระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม

ข้อตกลงระหว่างบริษัทฯ กับผู้ถือหุ้นอื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (Shareholders' Agreement) ที่มีนัยสำคัญต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและเป็นข้อตกลงที่มีผลอย่างมีสาระสำคัญต่อการบริหารงาน หรือมีอำนาจควบคุม หรือการแบ่งผลตอบแทนนอกเหนือจากผลตอบแทนตามสัดส่วนการถือหุ้นปกติ

- ไม่มี-

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลบริษัทย่อยและ : <https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06>

บริษัทร่วม %20%0B8%A3%0B8%B2%0B8%A2%0B8%
87%0B8%B2%0B8%99%0B8%9B%0B8%A3
%0B8%B0%0B8%88%0B8%B3%0B8%9B%
E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7
%20%0B9%80%0B8%AD%0B8%81%0B8%
AA%0B8%B2%0B8%A3%0B9%81%0B8%99
%0B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf

เลขหน้าของลิงก์ : 18-19

แนวปฏิบัติอื่น ๆ เกี่ยวกับคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลผู้มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์อันเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีกรรมการอิสระ 4 คน จากกรรมการทั้งหมด 9 คน คิดเป็นสัดส่วนกรรมการอิสระมากกว่าจำนวน 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งหมด ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. โดยกรรมการอิสระทุกท่านมีคุณสมบัติความเป็นอิสระครบถ้วนตามที่บริษัทฯ กำหนด สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ อย่างเต็มที่

ทั้งนี้ เพื่อให้การกำกับดูแลบริษัทฯ เป็นไปอย่างทั่วถึงและสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อย และคณะกรรมการจัดการ ตลอดจนเลขานุการบริษัท ซึ่งมีบทบาทหน้าที่สนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติอื่น ๆ : [https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf)

เลขหน้าของลิงก์ : 41-50

ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ ตระหนักถึงประโยชน์ของความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัท จึงกำหนดนโยบายเกี่ยวกับความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน รวมทั้งในจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ โดยคณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถที่หลากหลาย มีประสบการณ์ ความรู้ความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ ยึดมั่นในคุณธรรมและความซื่อสัตย์ โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ ทักษะทางวิชาชีพ หรือคุณสมบัติเฉพาะด้านอื่น ๆ เพื่อพิจารณาคุณสมบัติที่จำเป็นและสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

ทั้งนี้ บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสนับสนุนให้มีสัดส่วนของกรรมการที่มีความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ จึงได้กำหนดเป้าหมายเพื่อเพิ่มความหลากหลายในโครงสร้างคณะกรรมการให้มีกรรมการที่เป็นผู้หญิงจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ซึ่งในปี 2568 บริษัทฯ ได้บรรลุเป้าหมายดังกล่าว โดยมีกรรมการที่เป็นผู้หญิงทั้งหมด 3 ท่าน หรือคิดเป็นร้อยละ 33 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

Board Skill Matrix

องค์ประกอบ ทักษะความชำนาญ ¹	การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์: ธุรกิจอาคารสำนักงาน	การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์: ธุรกิจที่พักอาศัย	การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์: ธุรกิจค้าปลีก	บัญชี การเงิน เศรษฐศาสตร์ บริหารธุรกิจ	กฎหมายและภาษี	ด้านการตรวจสอบ และ/หรือ การสอบทานทางการเงิน	ด้านการบริหารจัดการความเสี่ยงและภาวะวิกฤต	ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	การบริหารทรัพยากรมนุษย์	สถาปัตยกรรมและวิศวกรรม	การตลาดและการสื่อสาร	เทคโนโลยีสารสนเทศและดิจิทัล รวมถึง IT Governance
จำนวนที่เหมาะสมกับธุรกิจ ²	3	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1
นายปรีชา เอกคุณากุล	■	■	■	■			■	■	■	■	■	
นายจรัส มงคลจันทร์				■		■	■	■	■		■	
นางจิตรมณี สุวรรณพูล				■	■	■	■	■	■		■	■
นายวิทยา ชวนะนันท์	■		■	■	■	■	■	■	■			■
นายจักรกฤษณ์ พันธุ์รักษ์	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■
นายบัณฑิต มงคลกุล	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
นางสาวนพพร ตีรวัฒนกุล	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
นายสรรเสริญ เียนบำรุง	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■
จำนวนกรรมการที่มีความเชี่ยวชาญแต่ละด้าน	7	6	7	9	7	8	8	9	9	5	8	5

หมายเหตุ:

¹ทักษะความชำนาญในแต่ละด้านอ้างอิงจากประวัติการศึกษา ประสบการณ์การทำงาน และการประเมินความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของกรรมการ ทั้งนี้ ข้อมูลที่แสดงในตารางของกรรมการแต่ละท่านจะปรากฏเฉพาะความชำนาญเฉพาะด้านในระดับ “มาก”

² คณะกรรมการบริษัทพิจารณาจากความเหมาะสมสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

โดยในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทมีความหลากหลายด้านทักษะความชำนาญ ความรู้ ประสบการณ์ เพศ และอายุอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนมีสัดส่วนกรรมการอิสระที่เหมาะสมและเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายโดยคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 คน ครบองค์ประกอบของคณะกรรมการตาม Board Skill Matrix ซึ่งเพียงพอต่อการกำกับการดูแลการดำเนินงานและสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติอื่น ๆ : [https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06/%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06/%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf)

เลขหน้าของลิงก์ : 43

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทในฐานะผู้นำองค์กรที่ต้องกำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการบริหารจัดการที่ดี โดยมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic) โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นในการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายทางธุรกิจในระยะยาว และแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ ให้เป็นไปเพื่อความยั่งยืน ฝ่ายจัดการศึกษาและนำทิศทางที่คณะกรรมการบริษัทชี้แนะมาจัดทำแผนงาน โดยมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี เพื่อปรับปรุงให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป รวมทั้งนโยบายต่าง ๆ เช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น โดยมีการติดตามและกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการนำกลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ ไปปฏิบัติอย่างจริงจัง ตลอดจนเสริมสร้างความมีประสิทธิภาพของคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูง เพื่อช่วยขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมายที่กำหนดไว้ ส่งเสริมนวัตกรรมในด้านต่าง ๆ ที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจ ควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง โดยประกอบธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม กำกับดูแลระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง กำกับดูแลระบบการรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ ให้มีความถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง ติดตามการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล (ACGC) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (NRC) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) และคณะกรรมการจัดการ (MC) ตามที่ได้รับมอบหมายในการกำกับดูแลงานที่เกี่ยวข้องในแต่ละคณะ นอกจากนี้ยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทฯ โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทกำกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการสร้างการเติบโตที่ยั่งยืน ด้วยการสร้างมูลค่าเพิ่มของกิจการในระยะยาว โดยคณะกรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญดังนี้

- พิจารณาผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงเทียบกับแผนงาน ตลอดจนพิจารณาข้อมูลภาวะเศรษฐกิจ ภาวะตลาด และการแข่งขัน ข้อมูลลูกค้า คู่ค้าที่เกี่ยวข้อง เป็นประจำทุกไตรมาส
- พิจารณาทบทวนแผนกลยุทธ์ โดยฝ่ายจัดการรายงานผลการปฏิบัติตามกลยุทธ์ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดและให้คำแนะนำมาพิจารณาร่วมกับประเด็นที่มีความสำคัญ และนำประเด็นความเสี่ยงและโอกาสที่มีนัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจมาวิเคราะห์ เพื่อพิจารณากำหนดเป็นกลยุทธ์และแนวทางดำเนินงานในระยะยาว
- พิจารณาเกี่ยวกับการลงทุนและการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ
- พิจารณาเกี่ยวกับรายการและการดำเนินงานด้านการเงินของบริษัทฯ
- พิจารณาประเด็นความเสี่ยงระดับองค์กรและตัวชี้วัดความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของกิจการของบริษัทฯ
- พิจารณาการจัดการข้อร้องเรียนผ่านคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล
- พิจารณาเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านการตรวจสอบภายในและความเพียงพอของการควบคุมภายในผ่านคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล
- พิจารณารับทราบการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารเป็นประจำทุกไตรมาส
- พิจารณารับทราบผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทประจำปี

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติอื่น ๆ : [https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf)

เลขหน้าของลิงก์ : 44-45

บทบาทของประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่เป็นบุคคลเดียวกัน เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน

ประธานกรรมการมีหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการตามกฎหมายที่ตราขึ้น ยึดมั่นในจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการเพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น ควบคุมดูแลการประชุมดังกล่าวให้ดำเนินไปอย่างเรียบร้อย เปิดโอกาสให้กรรมการและผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะอย่างเต็มที่ในเชิงสร้างสรรค์และเป็นอิสระ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารและจัดการบริษัทฯ ให้มีการดำเนินการตามแผนกลยุทธ์วิสัยทัศน์ และพันธกิจที่กำหนดไว้ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ภายใต้กฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติอื่น ๆ : [https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf)

เลขหน้าของลิงก์ : 43

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

ตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจหลักทรัพย์กำหนดให้กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ โดยกำหนดให้กรรมการควรดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ไม่เกิน 5 บริษัท

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารอาจไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ และกิจการนั้นต้องไม่เป็นธุรกิจประเภทเดียวกันหรือเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อนไปดำรงตำแหน่งดังกล่าว

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติอื่น ๆ : [https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf)

เลขหน้าของลิงก์ : 43-44

การจำกัดจำนวนวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ

กฎบัตรคณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดว่ากรรมการอิสระสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 9 ปี เพื่อความเป็นอิสระในการให้ความเห็นและปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระของบริษัทฯ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทสามารถพิจารณาขยายระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระได้ตามที่เห็นสมควรและในปีที่กรรมการอิสระดังกล่าวครบกำหนดออกตามวาระคณะกรรมการอาจเสนอชื่อกรรมการดังกล่าวให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการกลับเข้าเป็นกรรมการอิสระต่อไปได้

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติอื่น ๆ : [https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf)

เลขหน้าของลิงก์ : 42-43

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลผู้มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์อันเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีกรรมการอิสระ 4 คน จากกรรมการทั้งหมด 9 คน คิดเป็นสัดส่วนกรรมการอิสระมากกว่าจำนวน 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งหมด ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. โดยกรรมการอิสระทุกท่านมีคุณสมบัติความเป็นอิสระครบถ้วนตามที่บริษัทฯ กำหนด สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ อย่างเต็มที่

ทั้งนี้ เพื่อให้การกำกับดูแลบริษัทฯ เป็นไปอย่างทั่วถึงและสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยและคณะกรรมการจัดการ ตลอดจนเลขานุการบริษัท ซึ่งมีบทบาทหน้าที่สนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติอื่น ๆ : [https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf)

เลขหน้าของลิงก์ : 41-50

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการดำเนินการ ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้น : มี

และผู้มีส่วนได้เสีย

แนวปฏิบัติและมาตรการดำเนินการ ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ : ผู้ถือหุ้น, พนักงาน, ลูกค้า, คู่แข่งทางการค้า, คู่ค้า, เจ้าหนี้, หน่วย
เสีย งานราชการหรือภาครัฐ, ชุมชนและสังคม

ผู้ถือหุ้น

- สร้างการเติบโตอย่างมีคุณภาพและมั่นคง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่ยั่งยืน โดยมีผลประกอบการที่ดีและมีประสิทธิภาพ
- เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลที่จำเป็นโดยเท่าเทียมกัน เปิดเผยข้อมูลที่ต้องทำตามความเป็นจริง
- ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส เป็นธรรม

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการดำเนินการที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้น : [https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf)

เลขหน้าของลิงก์ : 38-39

พนักงาน

- ดูแลและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม ทั้งในด้านผลตอบแทน การแต่งตั้งโยกย้าย การพัฒนาทักษะ ความรู้ความสามารถ และศักยภาพของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนการควบคุมดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน
- จัดให้มีระบบการประเมินผลปฏิบัติงานประจำปีเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาค่าตอบแทน เช่น การปรับขึ้นเงินเดือน การให้โบนัส โดยสัดส่วนของตัวชี้วัดจะขึ้นอยู่กับลักษณะงานและพฤติกรรมที่แสดงออกของพนักงานแต่ละระดับ
- กำหนดนโยบายค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรมแก่บุคลากรของบริษัทฯ ทุกระดับ โดยกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทน อาทิ เงินเดือนและโบนัส ให้สอดคล้องกับความรู้ความสามารถ ผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ
- เปิดรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงาน และมีการปฏิบัติต่อพนักงานทุกระดับด้วยความเป็นธรรมโดยไม่เลือกปฏิบัติ

- จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามความสมัครใจของพนักงาน เพื่อสนับสนุนให้พนักงานมีเงินทุนสำรองในยามเกษียณหรือลาออก

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการดำเนินการที่เกี่ยวกับ : <https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06>

พนักงาน %20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%
87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3
%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%
E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7
%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%
AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99
%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf

เลขหน้าของลิงก์ : 39

ลูกค้า

- สร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้าเพื่อให้ได้รับการที่ดี โดยปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม
- ให้ข้อมูลเกี่ยวกับการบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
- สำรวจความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อนำผลที่ได้มาพัฒนาปรับปรุงการให้บริการอย่างต่อเนื่อง
- บริษัทฯ มีการปฏิบัติต่อลูกค้าทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และดูแลรักษาความลับของลูกค้า โดยจัดทำนโยบายความเป็นส่วนตัว (Privacy Notice) รวมทั้งกำหนดนโยบายการบันทึก การรายงาน และการเก็บรักษาข้อมูลเพื่อปกป้องคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการดำเนินการที่เกี่ยวกับลูกค้า : <https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06>

%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%
87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3
%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%
E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7
%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%
AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99
%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf

เลขหน้าของลิงก์ : 39

คู่แข่งทางการค้า

- ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม และไม่กระทำการใด ๆ ที่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการดำเนินการที่เกี่ยวกับคู่แข่ง : [https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06-%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.7-%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06-%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7-%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf)

เลขหน้าของลิงก์ : 39

คู่ค้า

- ปฏิบัติกับคู่ค้าด้วยความเสมอภาคและคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน
- คัดเลือกคู่ค้าด้วยความยุติธรรมตามเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดวิธีปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน
- ป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง ปฏิบัติตามสัญญาต่อคู่ค้าอย่างเคร่งครัด
- พัฒนาและรักษาสัมพันธ์ภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้า และสร้างความเชื่อถือซึ่งกันและกัน โดยบริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้าง ซึ่งมีการกำหนดขั้นตอนและวิธีปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการดำเนินการที่เกี่ยวกับคู่ค้า : [https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06-%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.7-%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06-%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7-%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf)

เลขหน้าของลิงก์ : 39

เจ้าหน้าที่

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหน้าที่อย่างเคร่งครัด บริหารเงินกู้ยืมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการใช้เงิน ไม่นำเงินไปใช้ในทางที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ
- ควบคุมให้มีการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหน้าที่เงินกู้ยืมทุกประเภทอย่างครบถ้วนตามกำหนดเวลา
- ดูแลหลักประกันต่าง ๆ ภายใต้อาณัติที่เกี่ยวข้อง และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงอย่างครบถ้วน กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาได้ ต้องรีบแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบเพื่อพิจารณาแนวทางแก้ไขร่วมกัน

โดยในปี 2568 บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหน้าที่อย่างเคร่งครัด บริหารเงินกู้ยืมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการใช้เงิน ไม่นำเงินไปใช้ในทางที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ควบคุมให้มีการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหน้าที่เงินกู้ยืมทุกประเภทอย่างครบถ้วนตามกำหนดเวลา และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงอย่างครบถ้วน รวมถึงการบริหารงานเพื่อให้เจ้าหน้าที่มั่นใจในฐานการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัทฯ ตลอดจนสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้และ/หรือข้อกำหนดสิทธิ มีการรายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขให้กับเจ้าหน้าที่ทราบอย่างต่อเนื่องเป็นปกติ โดยบริษัทฯ ไม่เคยมีประวัติผิดนัดชำระหนี้และดอกเบี้ยต่อเจ้าหน้าที่ ไม่เคยมีเหตุการณ์ที่ทำให้เจ้าหน้าที่กังวลใจเรื่องความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยตามโครงสร้างการถือหุ้นเท่านั้น มิได้ให้การช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในงบการเงิน 2568 หัวข้อ “หมายเหตุประกอบงบการเงิน”

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการดำเนินการเกี่ยวกับเจ้าหน้าที่ : [https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf)

เลขหน้าของลิงก์ : 39

หน่วยงานราชการหรือภาครัฐ

- ให้ความร่วมมือและสนับสนุนนโยบายภาครัฐเพื่อผลประโยชน์ของประเทศชาติภายใต้กฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
- ให้ความร่วมมือกับภาครัฐในการร่วมต่อต้านการทุจริต

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการดำเนินการเกี่ยวกับหน่วย : [https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06งานราชการหรือภาครัฐ%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06งานราชการหรือภาครัฐ%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf)

เลขหน้าของลิงก์ : 39

ชุมชนและสังคม

- ปฏิบัติตามกฎหมาย และ/หรือ กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- ดูแลป้องกันมิให้เกิดการดำเนินงานของบริษัทฯ ก่อให้เกิดความเสียหายต่อคุณภาพชีวิตของสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมและสร้างสรรค์สังคม ทั้งในส่วนของการพัฒนาคุณภาพชีวิต การส่งเสริมด้านการศึกษา การประหยัดพลังงาน และการรักษาสิ่งแวดล้อม เพื่อความเจริญก้าวหน้าต่อสังคมโดยรวม

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการดำเนินการเกี่ยวกับชุมชน : [https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06และสังคม%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06และสังคม%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf)

เลขหน้าของลิงก์ : 39

องค์กรอิสระและองค์กรอื่น ๆ ในสังคม

แนวปฏิบัติเกี่ยวกับองค์กรอิสระและองค์กรอื่น ๆ ในสังคม

- ยกระดับความร่วมมือและแลกเปลี่ยนข้อมูลกับองค์กรอิสระและองค์กรอื่น ๆ ในสังคม เพื่อร่วมกันพัฒนาสังคมและประเทศชาติให้เติบโตอย่างยั่งยืน และตอบสนองความคาดหวังของสังคมอย่างสร้างสรรค์และเกิดประโยชน์ต่อส่วนรวม

สิทธิของผู้ถือหุ้น

การดูแลและรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดูแลและรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายดังนี้

- มีโครงสร้างระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ที่ไม่ซับซ้อน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจว่าได้รับผลตอบแทนครบถ้วน
- ดูแลและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกรายไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายบุคคล นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติได้รับสิทธิพื้นฐานและการปฏิบัติในการรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ได้แก่ สิทธิในการซื้อขายหรือโอนหุ้น สิทธิที่จะได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องชัดเจน สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและลงมติการเข้าทำรายการที่สำคัญ สิทธิในการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการบริษัท สิทธิในการกำหนดอัตราค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท สิทธิในการแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งกำไร สิทธิในการเข้าร่วมตัดสินใจและรับทราบถึงผลการตัดสินใจของบริษัทฯ ที่เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจัยพื้นฐานของบริษัทฯ
- เผยแพร่สารสนเทศ รายละเอียดการใช้สิทธิในเรื่องต่าง ๆ ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงความเท่าเทียมกันในการรับรู้ข่าวสาร ระยะเวลาการใช้สิทธิและความสะดวกในการใช้สิทธิดังกล่าวโดยไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการจำกัดสิทธิในการเข้าถึงสารสนเทศของบริษัทฯ หรือปิดกั้นการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้นด้วยกัน

การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยนำหลักการที่เกี่ยวข้องมาปรับใช้อย่างเป็นรูปธรรมในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ตั้งแต่ก่อนการประชุม วันประชุม และหลังการประชุม สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 จัดขึ้นในวันจันทร์ที่ 28 เมษายน 2568 เวลา 10.00 น. ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-AGM) โดยมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองจำนวน 6 ราย และผู้รับมอบฉันทะจำนวน 35 ราย รวมเป็นผู้ถือหุ้นทั้งหมดที่มาจากด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุม คิดเป็นร้อยละ 97.52 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด 6,499,829,661 หุ้น มีกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม 6 คน จากกรรมการทั้งหมด 8 คน คิดเป็นร้อยละ 75 โดยประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร Managing Director, Residence Business Support & Operations ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน Head of Office and Retail Commercialization เลขานุการบริษัท และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมอย่างครบถ้วนพร้อมเพรียงกัน ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นดังนี้

ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นรายบุคคลสามารถเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และจัดให้มีกระบวนการและช่องทางให้ผู้ถือหุ้นรายบุคคลมีส่วนในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ ระหว่างวันที่ 25 กันยายน 2567 – 15 มกราคม 2568 รวมถึงการให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่งคำถามเกี่ยวกับวาระการประชุมถึงเลขานุการบริษัทได้ล่วงหน้าก่อนถึงวันประชุมโดยหลักเกณฑ์การพิจารณาเกี่ยวกับการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อบุคคล เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ
- จัดทำจดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 บริษัทฯ ได้เผยแพร่จดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งขั้นตอนและวิธีการลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 28 มีนาคม 2568 และจัดส่งจดหมายเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับเอกสารล่วงหน้าก่อนวันประชุมและมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุมอย่างเพียงพอ
- ในจดหมายเชิญประชุม บริษัทฯ มีการชี้แจงข้อเท็จจริงและเหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนและเพียงพอ โดยวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประกอบด้วย
 - วาระการแต่งตั้งกรรมการ ได้ให้ข้อมูลของผู้ได้รับการเสนอแต่งตั้ง ได้แก่ ชื่อ อายุ ตำแหน่งในบริษัทฯ การศึกษา การอบรม/สัมมนา หลักสูตรกรรมการ ประสพการณ์ การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นและกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ วันที่ดำรงตำแหน่ง กรรมการ จำนวนปีที่ยังดำรงตำแหน่ง และการเข้าร่วมประชุมในฐานะกรรมการชุดต่าง ๆ การถือหุ้นในบริษัทฯ และข้อมูลอื่น ๆ เช่น การทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา

2. วาระการพิจารณาค่าตอบแทน มีการให้ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบาย จำนวนเงินและรูปแบบค่าตอบแทนแยกตามตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ หลักเกณฑ์ และวิธีการพิจารณาค่าตอบแทน
 3. วาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับชื่อผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชี ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี จำนวนปีที่ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประวัติและประสบการณ์การทำงานของผู้สอบบัญชี การพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี โดยแสดงค่าสอบบัญชีแยกจากค่าบริการอื่น
 4. วาระการจ่ายเงินปันผล ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผล รายละเอียดของจำนวนเงินปันผลที่เสนอจ่าย วันกำหนดตรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผล (Record Date) วันกำหนดจ่ายเงินปันผล และข้อมูลเปรียบเทียบอัตราการจ่ายเงินปันผล
 5. วาระการแก้ไขรายชื่อผู้มีอำนาจลงนามผูกพันของบริษัทฯ ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและเหตุผล และรายชื่อผู้มีอำนาจลงนามผูกพันของบริษัทฯ ในปัจจุบันและข้อเสนอแก้ไข
- ไม่มีการแจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน รวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า
 - บริษัทฯ ได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยมีการกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดเกี่ยวกับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเคร่งครัด
 - อำนาจความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง โดยการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนได้ พร้อมรายละเอียดวิธีการมอบฉันทะในการประชุมผู้ถือหุ้นไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ส่วนหนังสือมอบฉันทะทั้งแบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีรายชื่อพร้อมประวัติของกรรมการอิสระ 3 คน ให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกเป็นผู้รับมอบฉันทะได้ด้วย
 - เปิดระบบให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะลงทะเบียนแจ้งความประสงค์เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตั้งแต่วันที่ 21 เมษายน 2568 จนถึงวันประชุม รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่ Call Center บริการแก่ผู้ถือหุ้น กรณีที่มีข้อสงสัยหรือต้องการสอบถามเกี่ยวกับวิธีการลงทะเบียนหรือการเข้าร่วมประชุม
 - ในสถานการณ์ปกติที่บริษัทฯ จัดการประชุมแบบมีสถานที่ประชุม บริษัทฯ กำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุมได้คำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น เป็นช่วงเวลาการประชุมที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการประชุม และสถานที่จัดประชุมที่สะดวกต่อการเดินทาง มีระบบขนส่งมวลชนเข้าถึงและเพียงพอ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางเข้าร่วมการประชุมได้อย่างสะดวก

วันประชุมผู้ถือหุ้น

- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ Call Center และ Admin ผู้ดูแลระบบการประชุมอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะในการเข้าสู่ระบบการประชุม และตอบข้อซักถามเกี่ยวกับการใช้งานระบบการประชุม พร้อมทั้งเปิดให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าสู่ระบบการประชุมก่อนเวลาการประชุม 1 ชั่วโมง โดยรองรับการตรวจสอบ ยืนยันเอกสารประกอบการลงทะเบียน และจัดส่งลิงก์เข้าร่วมการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ด้วยการรับ-ส่งข้อมูลทางอีเมล
- กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ทั้งนี้บริษัทฯ มีหุ้นประเภทเดียวคือหุ้นสามัญ
- ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนและนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบ
- ใช้ระบบการลงคะแนนทางอิเล็กทรอนิกส์มาใช้ในการลงคะแนนและตรวจนับคะแนน เพื่อความถูกต้อง รวดเร็ว เหมาะสม และมั่นคงปลอดภัย โดยระบบที่ผู้ให้บริการจัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์นำมาใช้ เป็นระบบควบคุมการประชุมที่ผ่านการประเมินความสอดคล้องด้วยตนเองตามมาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศของระบบควบคุมการประชุม พ.ศ. 2563 ที่สำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์จัดทำขึ้นภายใต้ประกาศกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคมและได้รับการรับรองและประเมินความสอดคล้องจากสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ (ETDA)
- ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการลงคะแนน โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการเลือกตั้งกรรมการ
- มีการแสดงผลสรุปการนับคะแนนเสียงแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบทุกวาระตามลำดับ
- ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องและโปร่งใสตามข้อกำหนดและข้อบังคับของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เชิญตัวแทนที่มีความเป็นอิสระเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและเป็นพยานตรวจสอบการนับคะแนน

- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมประชุมภายหลังการเริ่มการประชุมไปแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่ยังไม่ได้พิจารณาลงมติได้
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามอย่างเต็มที่ โดยมีประธานกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการชุดย่อยครบทุกชุด ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารระดับสูง เลขานุการบริษัท และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

- แจ้งมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 บนเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในวันที่ 28 เมษายน 2568 ซึ่งเป็นวันเดียวกับการประชุมภายหลังจากการประชุมเสร็จสิ้น
- ผู้ถือหุ้นสามารถรับชมบันทึกภาพการประชุมผู้ถือหุ้นผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ
- ให้ความสำคัญกับคุณภาพของรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นโดยบันทึกสาระสำคัญต่าง ๆ ประกอบด้วย
 - รายชื่อพร้อมตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมและกรรมการที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้
 - สิทธิและวิธีการในการออกเสียงลงคะแนนผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์
 - คำถามและข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้น และคำชี้แจงของกรรมการหรือฝ่ายจัดการ
 - มติที่ประชุมและผลของคะแนนเสียงในทุกวาระที่มีการลงคะแนนเสียงอย่างชัดเจน
- จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 14 วัน นับจากวันประชุม และนำส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายในเวลาที่กำหนด

ทั้งนี้ บริษัทฯ ปฏิบัติตามเกณฑ์ภายใต้โครงการประเมินคุณภาพ AGM ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ร่วมกับสำนักงาน ก.ล.ต. และสมาคมบริษัทจดทะเบียน โดยหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินคุณภาพครอบคลุมขั้นตอนต่าง ๆ ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

แนวทางการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะปกป้องสิทธิและผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและตระหนักถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกประเภท ผู้ถือหุ้นต้องได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อยหรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย และผู้ถือหุ้นประเภทสถาบัน จะไม่กระทำการใด ๆ ที่ถือเป็นการเลือกปฏิบัติหรือก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และกำหนดไว้เป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ด้วย ตลอดจนกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน การกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการรายงานการมีส่วนได้เสีย

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้ทำการกระทำความสัมพันธ์อย่างยุติธรรมตามปกติธุรกิจ ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในรายการระหว่างกัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายให้ความช่วยเหลือทางการเงินหรือการค้ำประกันใด ๆ แก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อยของบริษัทฯ ตลอดจนไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในในทางมิชอบ หรือเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

การเปิดเผยข้อมูล

บริษัทฯ ยึดมั่นในหลักการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทัวถึง และทันเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน เพื่อให้นักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายทั้งในประเทศและต่างประเทศมีข้อมูลที่เชื่อถือได้ เพียงพอต่อการตัดสินใจอย่างสม่ำเสมอ และสะดวกในการเข้าถึงทั้งในรูปแบบเอกสาร ระบบการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) เว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งมีข้อมูลทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษที่ได้มีการปรับปรุงให้เป็นปัจจุบัน โดยมีข้อมูลที่สำคัญดังนี้

- ข้อมูลทางการเงินและข่าวสารที่สำคัญของบริษัทฯ อาทิ ข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่และสิทธิในการออกเสียง ข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ จรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ
- ข้อมูลความเคลื่อนไหวและข่าวกิจกรรมที่สำคัญของบริษัทฯ
- ข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ
- ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น
- ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน
- แบบแสดงรายงานประจำปี/และรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)
- หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- ช่องทางการร้องเรียนและช่องทางการติดต่อบริษัทฯ

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ทำหน้าที่เป็นตัวแทนในการติดต่อสื่อสารข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทฯ ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ข้อมูลทางการเงินกับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียม ถูกต้องเป็นธรรม ครบถ้วน และทันเวลา รวมทั้งการเข้าร่วมกิจกรรม Opportunity Day ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในทุกไตรมาส โดยนางวลิตา เผ่าศรีเจริญ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน เป็นผู้รับผิดชอบงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่สนใจสามารถติดต่อส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อสอบถามข้อมูลของบริษัทฯ โดยจดหมายหรือติดต่อด้วยตนเองได้โดยตรงตามช่องทาง ดังนี้

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน)

161 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

โทรศัพท์ : +662 246 2323

เว็บไซต์ : <https://www.grandcanalland.com/th/2026/Right%20of%20Shareholders>

กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้ลงทุน โดยได้เข้าร่วมกิจกรรมด้านนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อนำเสนอผลการดำเนินงานและทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้เข้าร่วมกิจกรรม Opportunity Day ในปี 2568 จำนวน 4 ครั้ง และมีการถ่ายทอดสดผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และเป็นประโยชน์ในการประกอบการตัดสินใจลงทุนต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุน โดยเผยแพร่ผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น การเปิดเผยสารสนเทศผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ สำนักงาน ก.ล.ต. หนังสือพิมพ์ เป็นต้น และเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

ผู้มีหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูล

- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้ที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมายให้เป็นผู้ดำเนินการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ โดยต้องยึดถือหลักการด้านความถูกต้อง ครบถ้วน ทันต่อเวลา และเท่าเทียมกัน
- เลขานุการบริษัท รับผิดชอบในการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน
- ผู้บริหารระดับสูงในสายงานการเงิน รับผิดชอบในการให้ข้อมูลและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และบุคคลทั่วไป เกี่ยวกับข้อมูลทางการเงิน ผลการดำเนินงาน ลักษณะการประกอบธุรกิจ นโยบายบริษัท แผนงานและการลงทุน โครงการระหว่างการพัฒนา โครงสร้างการถือหุ้น ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของผลการดำเนินงานที่สำคัญ
- ผู้ที่ไม่มีหน้าที่รับผิดชอบในการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ หรือ ไม่ใช่ผู้ที่ได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ห้ามเปิดเผยข้อมูลภายในที่อาจมีผลกระทบต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัทฯ รวมถึงข้อมูลที่มีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาและปริมาณการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

ผู้สอบบัญชีและการจัดทำรายงานทางการเงิน

งบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ มีความรู้ความชำนาญ และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนด เพื่อให้มีความมั่นใจแก่คณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นว่างบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสะท้อนให้เห็นฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ตามความเป็นจริง โดยบริษัทฯ มีนโยบายในการเปลี่ยนแปลงผู้สอบบัญชีทุกรอบระยะเวลา 7 ปี เพื่อให้การให้ความเห็นของผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง โดยบริษัทฯ สามารถแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายนั้นเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้เมื่อพ้นระยะเวลาอย่างน้อย 5 รอบปีบัญชีติดต่อกัน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมตามหลักความระมัดระวัง ถูกต้อง และครบถ้วน เพื่อให้สามารถสะท้อนผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามความเป็นจริง คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงาน และเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างโปร่งใสและเพียงพอ โดยรายงานต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างต่อเนื่อง เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและนักลงทุน นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือและความถูกต้องของรายงานทางการเงิน รวมทั้งระบบควบคุมภายในให้เป็นไปอย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่างบการเงินของบริษัทฯ สามารถเชื่อถือได้

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ : มี

บริษัทฯ ตระหนักถึงบทบาทและความสำคัญของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่มีต่อการบริหารงานของบริษัทฯ ให้มีความน่าเชื่อถือและความโปร่งใสตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้ภารกิจของบริษัทฯ ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพตรงตามวัตถุประสงค์ที่คณะกรรมการและผู้ถือหุ้นเห็นชอบ ถูกต้องตามกฎหมาย และตั้งอยู่บนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เพื่อเป็นแนวปฏิบัติที่ดีที่บุคลากรของบริษัทฯ ทุกคนต้องยึดถือเป็นหลักในการปฏิบัติงาน เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างโปร่งใส มีคุณธรรม จริยธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย พร้อมทั้งจัดทำนโยบายและแนวทางปฏิบัติตามจรรยาบรรณในแต่ละเรื่อง เพื่อเป็นการกำหนดแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน อันจะพัฒนาไปสู่การสร้างวัฒนธรรมองค์กรในเรื่องต่าง ๆ ที่สนับสนุนการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งมีเนื้อหาครอบคลุมในเรื่องดังนี้

<ul style="list-style-type: none">● นโยบายการบันทึก การรายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล● นโยบายการป้องกันการใช้อิทธิพลภายใน● นโยบายด้านความปลอดภัยสารสนเทศและการพัฒนาเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์อย่างรับผิดชอบ● นโยบายการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน● นโยบายการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์● นโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม● นโยบายด้านภาษี● นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน● นโยบายการรับและให้ของขวัญ บริการต้อนรับ การเลี้ยงรับรอง หรือประโยชน์อื่น ๆ● นโยบายป้องกันการฟอกเงิน● นโยบายการมีส่วนร่วมทางสังคม● นโยบายด้านความรับผิดชอบต่อทรัพย์สินของบริษัทฯ● นโยบายด้านทรัพย์สินทางปัญญา	<ul style="list-style-type: none">● นโยบายการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน● นโยบายการปฏิบัติต่อลูกค้า● นโยบายด้านการจัดซื้อจัดจ้างและการปฏิบัติต่อลูกค้า● นโยบายการปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่● นโยบายการปฏิบัติต่อพนักงาน● นโยบายการแข่งขันทางการค้า● นโยบายด้านสังคมและชุมชน● นโยบายด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย● นโยบายด้านการประชาสัมพันธ์และการตลาด● นโยบายด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม● นโยบายการจัดการการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ● นโยบายการบริหารจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ● นโยบายการกำกับดูแลและบริหารจัดการโครงสร้างอย่างยั่งยืน● นโยบายการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำอย่างยั่งยืน● นโยบายการจัดการขยะ
---	--

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับจรรยาบรรณธุรกิจ : [https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06/%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06/%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf)

เลขหน้าของลิงก์ : 8-34

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับจรรยาบรรณธุรกิจ

แนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ : การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์, การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน, การป้องกันการให้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์, การป้องกันการฟอกเงิน, การให้หรือรับของขวัญ การบันเทิง หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ, การใช้และรักษาข้อมูลและทรัพย์สิน, การต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม, การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศ, การจัดการสิ่งแวดล้อม, สิทธิมนุษยชน, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เปิดกว้าง โปร่งใส และเป็นธรรม โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ห้ามประกอบธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองหรือบุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการนั้นจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม เปรียบเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณารายการที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ต้องผ่านการสอบทานและให้ความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการสื่อสารข้อมูลเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ของบริษัทฯ ครบร้อยละ 100 เพื่อเสริมสร้างความเข้าใจ ตอกย้ำถึงความสำคัญ และป้องกันการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ภายในองค์กรอย่างเป็นรูปธรรม

กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีหน้าที่เปิดเผยและรายงานข้อมูลการมีส่วนได้เสียและการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- **การรายงานการมีส่วนได้เสีย:** กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีหน้าที่รายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องเป็นประจำทุกปี ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด โดยเลขานุการบริษัทมีหน้าที่รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับรายงาน
- **การทำรายการเกี่ยวข้องกัน:** กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีหน้าที่รายงานรายการเกี่ยวข้องกันให้บริษัทฯ ทราบเมื่อมีการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องใด ๆ กับบริษัทฯ ที่จะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามกฎหมาย หลักเกณฑ์ กฎระเบียบ และข้อบังคับของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ

ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการมีส่วนได้เสียและการทำรายการเกี่ยวข้องกันในทางมิชอบ

ลิงก์การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ : [https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06/%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06/%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf)

เลขหน้าของลิงก์ : 18

การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัท ยึดมั่นในเจตนารมณ์ในการดำเนินการธุรกิจอย่างซื่อสัตย์สุจริต และโปร่งใสมาโดยตลอด เพื่อใช้เป็นรากฐานในการเติบโตของบริษัทฯ อย่างยั่งยืน จึงจัดให้มีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและแนวทางปฏิบัติสำหรับการต่อต้านการทุจริต เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติและรับทราบถึงเจตนารมณ์ของบริษัทฯ ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบอย่างสิ้นเชิง การดำเนินการตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ต่อด้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบและได้ดำเนินการในด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันดังนี้

1. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทฯ ติดตามสรุปผลการประเมินความเสี่ยงจากกการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่อาจมีขั้นตอนและกระบวนการที่เข้าข่ายความเสี่ยงต่อการคอร์รัปชันเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง โดยระบุเหตุการณ์ที่มีความเสี่ยงสูงต่อการคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้นในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้บุคลากรทุกระดับของบริษัทฯ ใช้เป็นแนวทางปฏิบัติเพื่อป้องกันการเกิดทุจริตคอร์รัปชัน

2. การกำหนดแนวปฏิบัติเพื่อควบคุม ป้องกัน และติดตามความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ จัดทำระเบียบการปฏิบัติงานและติดตามให้แต่ละสายงานมีการป้องกันการทุจริตและบริหารความเสี่ยงจากการทุจริตอย่างเพียงพอ และให้ทราบถึงปัจจัยที่เป็นความเสี่ยงจากการทุจริตอย่างมีนัยสำคัญ พร้อมทั้งติดตามความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยง และมีการทบทวนมาตรการจัดการความเสี่ยงให้มีความเหมาะสม เพื่อให้เกิดการจัดการอย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว

3. การสื่อสารและการอบรม

- การปฐมนิเทศและการฝึกอบรมให้แก่บุคลากร เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบาย มาตรการ และขั้นตอนปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- การสื่อสารนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ เพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามในวงกว้าง ซึ่งรวมถึงการแจ้งให้บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่บริษัทฯ มีอำนาจควบคุม และตัวแทนทางธุรกิจ นำนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ ไปปฏิบัติ
- การสื่อสารนโยบายที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เช่น นโยบายงดรับของขวัญ ผ่านช่องทางอีเมลและเว็บไซต์บริษัทฯ

4. การติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

- สำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่ติดตามการกำกับดูแลงานด้านธรรมาภิบาลและการกำกับดูแลกิจการที่ดีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ และนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันทุกครั้งเมื่อมีการเข้าตรวจสอบ เพื่อให้มั่นใจว่าทุกหน่วยงานในบริษัทฯ มีการดำเนินการอย่างถูกต้องและเป็นไปตามนโยบายโดยคณะกรรมการบริษัทได้รับรายงานสอบทานการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการควบคุมภายในต่าง ๆ จากหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยไม่พบการไม่ปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าว
- การติดตามการปฏิบัติตามนโยบายงดรับของขวัญ โดยพนักงานต้องแจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับการรับของขวัญต่อผู้บังคับบัญชา หรือผู้บริหารสูงสุดของหน่วยงาน และปฏิบัติตามระเบียบที่บริษัทฯ กำหนดต่อไป

ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการสื่อสารข้อมูลเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ของบริษัทฯ ครบร้อยละ 100 เพื่อเสริมสร้างความเข้าใจ เน้นย้ำถึงความสำคัญ และป้องกันการเกิดการทุจริตคอร์รัปชันภายในองค์กร

ลิงก์การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน : [https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06/%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06/%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf)

เลขหน้าของลิงก์ : 19-20

การป้องกันการใช้อ้างอิงภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการกำหนดนโยบายที่ใช้ในการควบคุมเกี่ยวกับการใช้อ้างอิงภายใน และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความเสมอภาคและยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และป้องกันมิให้กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องซื้อขายหลักทรัพย์และหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ

- **การควบคุมเกี่ยวกับข้อมูลภายใน:** กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่มีสาระสำคัญ และยังไม่ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น และยึดถือปฏิบัติตามนโยบายป้องกันการใช้อ้างอิงภายในที่บริษัทฯ กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด
- **การถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ:** กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีสิทธิเสรีภาพในการลงทุนซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ แต่เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต้องไม่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 30 วัน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินหรือผลการดำเนินงานของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้วไม่น้อยกว่า 24 ชั่วโมง ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ มีการ ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จะต้องจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต่อหน่วยงานกำกับดูแลให้รับทราบตามเกณฑ์ที่กำหนด นอกจากนี้ กรรมการ และผู้บริหารที่มีหน้าที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. จะต้องแจ้งให้คณะกรรมการหรือผู้ที่คณะกรรมการมอบหมายทราบอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้า ก่อนทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยเลขานุการบริษัทมีหน้าที่รวบรวมข้อมูลการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารรวมถึงคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส

ทั้งนี้ หากกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานรายใดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามระเบียบว่าด้วยการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายใน และระเบียบว่าด้วยการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ รวมทั้งหลักเกณฑ์อื่น ๆ ของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง ถือเป็นการฝ่าฝืนวินัยตามระเบียบบริษัทฯ และอาจมีโทษตามกฎหมาย

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้มีการสื่อสารข้อมูลเกี่ยวกับการใช้อ้างอิงภายในแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ของบริษัทฯ ครบร้อยละ 100 และไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเกี่ยวกับการใช้อ้างอิงภายในในทางมิชอบ

เลขานุการบริษัทมีการแจ้งระยะเวลาซื้อขายหลักทรัพย์ทุกไตรมาสแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้องล่วงหน้า 1 เดือนก่อนการเผยแพร่ทางการเงินต่อสาธารณชน รวมทั้งติดตามการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

ลิงก์การป้องกันการใช้อัตราภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ : [https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06/%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06/%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf)

เลขหน้าของลิงก์ : 15-16,37

การป้องกันการฟอกเงิน

นโยบายป้องกันการฟอกเงิน

1. บริษัทฯ ยึดมั่นการประกอบธุรกิจกับลูกค้าและคู่ค้าที่น่าเชื่อถือ ซึ่งดำเนินธุรกิจถูกต้องตามกฎหมาย และพึงระมัดระวังการติดต่อทำธุรกรรมกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่ต้องสงสัยว่าอาจกระทำความผิดตามกฎหมาย
2. บริษัทฯ ไม่ให้ความช่วยเหลือ หรือหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ เพื่อปกปิดหรืออำพรางที่มาของเงินหรือทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการกระทำความผิด และไม่ทำธุรกรรมใด ๆ ที่อาจทำให้เงินหรือทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการกระทำความผิดถูกแปรรูป เปลี่ยนรูป หรือถูกแปลงให้เป็นทรัพย์สินที่ได้มาโดยชอบด้วยกฎหมาย รวมถึงพฤติกรรมการณ์สนับสนุนช่วยเหลือตามกรณีดังกล่าวข้างต้นด้วย
3. บุคลากรของบริษัทฯ ยินดีให้ความร่วมมือโดยปราศจากเงื่อนไขกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อป้องกันการฟอกเงินในระบบธุรกิจ รวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมายเกี่ยวกับการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินอย่างเคร่งครัด

ลิงก์การป้องกันการฟอกเงิน : [https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06/%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06/%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf)

เลขหน้าของลิงก์ : 20-21

การให้หรือรับของขวัญ การบันเทิง หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ

นโยบายการรับและให้ของขวัญ บริการต้อนรับ การเลี้ยงรับรอง หรือประโยชน์อื่น ๆ

การรับและให้ของขวัญ บริการต้อนรับ การเลี้ยงรับรอง หรือประโยชน์อื่นใด สามารถกระทำได้โดยต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

1. ดำเนินการในนามบริษัทฯ อย่างถูกต้อง เปิดเผย โปร่งใส ตรวจสอบได้
2. ไม่ขัดต่อหลักศีลธรรม เป็นไปตามกฎหมายระเบียบปฏิบัติของบริษัทฯ รวมถึงหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
3. มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ เทศกาล และขนบธรรมเนียมประเพณีในแต่ละท้องถิ่น
4. ไม่ใช่เป็นข้ออ้างสำหรับการทุจริตคอร์รัปชัน
5. ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตนและผลประโยชน์ของบริษัทฯ
6. ห้ามรับหรือให้ของขวัญ บริการต้อนรับ การเลี้ยงรับรอง หรือประโยชน์อื่น ๆ ทั้งทางตรงหรือทางอ้อม หากการกระทำเหล่านั้นมีผลต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ
7. ในกรณีที่พนักงานตกอยู่ในสถานการณ์ที่เป็นภัยคุกคามต่อร่างกายหรือเชื่อว่าชีวิตของตนเองกำลังตกอยู่ในอันตราย พนักงานอาจจะพิจารณาจ่ายเงินหรือประโยชน์อื่นใดได้ โดยจะต้องจัดทำเอกสารเป็นลายลักษณ์อักษรในภายหลังเพื่อรายงานต่อผู้บังคับบัญชา

และสำนักตรวจสอบภายใน โดยวัตถุประสงค์และลักษณะของการจ่ายเงินดังกล่าวจะต้องได้รับการบันทึกข้อมูลไว้อย่างถูกต้องชัดเจน

ลิงก์การให้หรือรับของขวัญ การบันเทิง หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ : [https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf)

เลขหน้าของลิงก์ : 20

การใช้และรักษาข้อมูลและทรัพย์สิน

นโยบายด้านความรับผิดชอบต่อทรัพย์สินของบริษัท

1. บุคลากรของบริษัทฯ ต้องดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ และปกป้องทรัพย์สินของบริษัทฯ มิให้เสียหายหรือสูญหาย
2. ในกรณีที่ทรัพย์สินของบริษัทฯ ที่มีพนักงานหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งรับผิดชอบดูแลเกิดความเสียหายหรือสูญหาย บุคคลนั้นต้องรับผิดชอบร่วมกันกับบริษัทฯ ตามที่กำหนดไว้ในระเบียบ ข้อบังคับ หรือนโยบายต่าง ๆ ของบริษัทฯ
3. บุคลากรของบริษัทฯ ต้องใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ ในการปฏิบัติหน้าที่อย่างประหยัดและรู้คุณค่าเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยคำนึงถึงการรักษาสภาพแวดล้อมและอนุรักษ์พลังงานควบคู่ไปด้วย
4. บุคลากรของบริษัทฯ ต้องไม่ใช้ทรัพย์สินใด ๆ ของบริษัทฯ เพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือบุคคลอื่นโดยมิชอบ ทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือใช้ในทางที่ผิดกฎหมาย
5. เมื่อพ้นจากสภาพการเป็นบุคลากรของบริษัทฯ จะต้องส่งมอบทรัพย์สินต่าง ๆ ที่ใช้ในการปฏิบัติงาน รวมถึงข้อมูลที่ใช้ในการปฏิบัติงาน ผลงาน สิ่งประดิษฐ์ คืนให้บริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลที่เกิดขึ้นในรูปแบบใด ๆ และห้ามบันทึก คัดลอก หรือสำเนาข้อมูลเหล่านั้น เพื่อนำไปเผยแพร่หรือแสวงหาผลประโยชน์โดยไม่ได้รับอนุญาตจากบริษัทฯ

ลิงก์การใช้และรักษาข้อมูลและทรัพย์สิน : [https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf)

เลขหน้าของลิงก์ : 22

การต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม

นโยบายการแข่งขันทางการค้า

1. บริษัทฯ ต้องปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต ไม่ทำลายชื่อเสียง หรือกระทำการใดที่ก่อให้เกิดผลกระทบเชิงลบต่อคู่แข่งทางการค้าหรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง โดยการบิดเบือนข้อมูล เผยแพร่หรือกล่าวหาด้วยข้อมูลที่ไม่เป็นความจริง หรือดำเนินการใด ๆ ด้วยวิธีการที่ไม่เหมาะสม

2. บุคลากรของบริษัทฯ ต้องศึกษาและปฏิบัติตามกฎหมายเกี่ยวกับการแข่งขันทางการค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศที่เกี่ยวข้อง ไม่ดำเนินการใด ๆ ที่ก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม เช่น การฮั้วประมูล การผูกขาดทางการค้า การกำหนดราคาที่ไม่เป็นธรรมต่อลูกค้า การแบ่งเขตการตลาด เป็นต้น ทั้งนี้ หากมีข้อสงสัยให้ปรึกษาฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ
3. บริษัทฯ ส่งเสริมการแลกเปลี่ยนข้อมูลในเชิงสร้างสรรค์ โดยสนับสนุนการสร้างสภาพแวดล้อมการแข่งขันที่ส่งเสริมการพัฒนานวัตกรรม คุณภาพสินค้าและบริการ และการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความเข้มแข็งให้แก่ธุรกิจพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าในภาพรวม และมีส่วนช่วยพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และประเทศชาติให้ยั่งยืน

ลิงก์การต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม : [https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06/%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.7/%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06/%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7/%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf)

เลขหน้าของลิงก์ : 26

การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศ

นโยบายด้านความปลอดภัยสารสนเทศและการพัฒนาเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์อย่างรับผิดชอบ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดกรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร ที่สอดคล้องกับความต้องการของกิจการ รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนากิจการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กิจการสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ โดยบุคลากรของบริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามนโยบายด้านความปลอดภัยสารสนเทศดังต่อไปนี้

1. บุคลากรต้องใช้งานระบบสารสนเทศของบริษัทฯ เพื่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เท่านั้น ซึ่งระบบสารสนเทศถือเป็นทรัพย์สินของบริษัทฯ ผู้ใช้มีอาจคาดหวังความเป็นส่วนตัว (Privacy) ได้ และต้องหลีกเลี่ยงการใช้ระบบสารสนเทศที่ไม่เกี่ยวข้องกับงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ การจัดการข้อมูลส่วนบุคคลจะอยู่ภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมีมาตรการคุ้มครองความเป็นส่วนตัวในทุกกระบวนการ
2. บุคลากรของบริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามนโยบายความปลอดภัยสารสนเทศ ตลอดจนกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายต่าง ๆ และมาตรฐานระดับสากลที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และต้องปกป้องข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทฯ ทุกค่า คู่ค้า และพนักงาน ไม่ให้เกิดการรั่วไหลหรือการนำไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาต
3. บุคลากรของบริษัทฯ ที่พบเหตุถูกฉ้อโกงอาจกระทบการดำเนินธุรกิจและเสถียรภาพของระบบสารสนเทศ หรือพบเห็นช่องโหว่ (Vulnerability) ของระบบทั้งเชิงเทคนิคและการดำเนินงาน หรือสิ่งที่อาจสร้างความเสี่ยงให้กับบริษัทฯ ต้องรายงานหน่วยงานที่รับผิดชอบดูแลโดยเร็ว
4. บริษัทฯ ต้องควบคุมการเข้าถึงข้อมูลอย่างเหมาะสม โดยใช้ระบบรักษาความปลอดภัยที่ทันสมัยและสอดคล้องกับมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง
5. บุคลากรของบริษัทฯ ต้องใช้สื่ออินเทอร์เน็ตและระบบคอมพิวเตอร์เท่าที่จำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการทำงาน
6. บุคลากรของบริษัทฯ ต้องไม่ใช้สื่ออินเทอร์เน็ตในทางที่จะก่อให้เกิดความเสียหายต่อความปลอดภัยของระบบคอมพิวเตอร์และอินเทอร์เน็ตของบริษัทฯ
7. บุคลากรของบริษัทฯ ต้องไม่ใช้สื่ออินเทอร์เน็ต ระบบคอมพิวเตอร์ หรือวัสดุอุปกรณ์ใด ๆ เพื่อค้นหา เผยแพร่ หรือจัดเก็บข้อมูลที่ไม่เหมาะสม ขัดต่อศีลธรรมอันดีและกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
8. บุคลากรของบริษัทฯ ต้องใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง หากจำเป็นต้องติดตั้งซอฟต์แวร์ หรือโปรแกรมคอมพิวเตอร์เพิ่มเติมเพื่อการปฏิบัติงาน ให้ติดต่อหน่วยงานที่ดูแลงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทฯ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากมัลแวร์ หรือไวรัสคอมพิวเตอร์
9. บริษัทฯ มีมาตรการป้องกันภัยคุกคามทางไซเบอร์อย่างเข้มงวด เช่น การตรวจสอบระบบอย่างสม่ำเสมอ การเข้ารหัสข้อมูล การพัฒนาแผนรับมือในกรณีที่เกิดเหตุไม่คาดฝัน

10. บุคลากรของบริษัทฯ ต้องเก็บรักษาทรัพย์สินสำหรับเข้าระบบคอมพิวเตอร์และโปรแกรมคอมพิวเตอร์ต่าง ๆ ของบริษัทฯ เป็นความลับ เพื่อป้องกันไม่ให้บุคคลอื่นเข้าถึงสารสนเทศของบริษัทฯ
11. กรณีที่บริษัทฯ อนุญาตให้มีการว่าจ้างลูกจ้างชั่วคราว นักศึกษาฝึกงาน ตลอดจนหน่วยงาน บริษัท ผู้ขาย คู่ค้า คู่สัญญา ที่ปรึกษา ลูกค้าของบริษัทฯ บุคคลที่มีใบพนักงานของบริษัทฯ เข้าใช้ระบบสารสนเทศของบริษัทฯ ผู้บังคับบัญชาในสายงานต้องควบคุมการใช้ระบบสารสนเทศของบุคคลดังกล่าวให้เป็นไปตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายต่าง ๆ ของบริษัทฯ
12. บุคลากรของบริษัทฯ ต้องให้ความร่วมมือในการตรวจสอบ ควบคุม และการดำเนินการใด ๆ เพื่อความปลอดภัยในการใช้ระบบสารสนเทศของบริษัทฯ
13. บริษัทฯ ต้องดำเนินการพัฒนาและใช้งาน AI อย่างมีความรับผิดชอบ โดยคำนึงถึงความเป็นส่วนตัว ความเป็นธรรม และไม่สร้างผลกระทบเชิงลบต่อผู้มีส่วนได้เสีย
14. บุคลากรต้องหลีกเลี่ยงการใช้งาน AI ในลักษณะที่ก่อให้เกิดความลำเอียงหรือการเลือกปฏิบัติ และต้องประเมินผลกระทบของ AI ต่อความเป็นส่วนตัวของข้อมูลรวมถึงการใช้งาน AI จะต้องได้รับการตรวจสอบและประเมินผลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าเป็นไปตามหลักจริยธรรมและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
15. บริษัทฯ ต้องมีการสื่อสารเพื่อสร้างความตระหนักรู้แก่บุคลากรของบริษัทฯ ในด้านความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศและความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์อย่างสม่ำเสมอ เพื่อพัฒนาความรู้ความเข้าใจในด้านความปลอดภัยของข้อมูลและ AI

ลิงก์การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศ : [https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf)

เลขหน้าของลิงก์ : 16-17

การจัดการสิ่งแวดล้อม

นโยบายด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม

1. บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ มาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งในระดับประเทศและระดับสากล รวมถึงข้อกำหนดด้านพลังงานและการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ
2. บุคลากรทุกคนต้องปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในแต่ละนโยบาย ได้แก่ นโยบายการจัดการการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ นโยบายการกำกับดูแลและบริหารจัดการโครงการอย่างยั่งยืน นโยบายการบริหารจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ นโยบายการจัดการขยะ นโยบายการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำอย่างยั่งยืน
3. บริษัทฯ ต้องมีการระบุประเด็นด้านสิ่งแวดล้อมที่มีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และกำหนดมาตรการ เพื่อป้องกันและลดผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม ครอบคลุมกิจกรรมที่บริษัทฯ สามารถควบคุมและจัดการได้
4. บริษัทฯ ต้องตรวจสอบ ประเมิน และพัฒนาระบบการใช้พลังงานในทุกห่วงโซ่อุปทานให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด ลดการใช้พลังงานและทรัพยากรอย่างสิ้นเปลือง โดยมุ่งเน้นการใช้พลังงานทดแทน การอนุรักษ์ทรัพยากร การรีไซเคิล และการจัดการของเสียหรือวัสดุอันตรายอย่างถูกต้อง
5. บุคคลที่เกี่ยวข้องควบคุมและตรวจสอบการปล่อยมลพิษจากกระบวนการดำเนินงานให้เป็นไปตามมาตรฐานด้านคุณภาพอากาศตามมาตรฐานของประเทศหรือมาตรฐานสากล
6. บุคคลที่เกี่ยวข้องบำรุงรักษาเครื่องจักรและอุปกรณ์ให้อยู่ในสภาพดี พร้อมเลือกใช้วัสดุและเชื้อเพลิงที่มีคุณภาพสูง ปล่อยมลพิษต่ำ และมีสารอินทรีย์ระเหยง่าย (VOCs) ต่ำ เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
7. บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาองค์ความรู้ด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม พลังงาน และทรัพยากรธรรมชาติเพื่อนำไปสู่การสร้างนวัตกรรมที่เป็นประโยชน์และสนับสนุนความยั่งยืนทางธุรกิจ
8. บริษัทฯ สนับสนุนการลงทุนและการดำเนินงานที่ช่วยส่งเสริมการอนุรักษ์และฟื้นฟูสิ่งแวดล้อม

9. บริษัทฯ มุ่งพัฒนากรอบการดำเนินงาน ตั้งเป้าหมาย และทบทวนวัตถุประสงค์ด้านสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง
10. บริษัทฯ ต้องบูรณาการนโยบายสิ่งแวดล้อมเป็นส่วนหนึ่งของการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ เพื่อปลูกฝังความรับผิดชอบและสร้างการมีส่วนร่วมอย่างต่อเนื่อง
11. บริษัทฯ สนับสนุนการให้ความรู้และความเข้าใจด้านสิ่งแวดล้อมแก่พนักงาน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสีย พร้อมเผยแพร่กิจกรรมที่เกี่ยวข้องร่วมมือกับหน่วยงานรัฐ ภาคสังคม และสาธารณชน เพื่อเสริมสร้างความยั่งยืนร่วมกัน

ลิงก์การจัดการสิ่งแวดล้อม : [https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf)

เลขหน้าของลิงก์ : 29-30

สิทธิมนุษยชน

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน

การเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชนเป็นพื้นฐานสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงกฎหมายภายในประเทศและต่างประเทศ ตลอดจนขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน เช่น การศึกษาและปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องในช่วงระหว่างศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการจนกระทั่งพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และติดตามการปรับปรุงกฎหมายที่อาจกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ

บริษัทฯ สนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน ดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจที่ส่งผลกระทบต่อสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน การต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก มุ่งมั่นที่จะปกป้องและสนับสนุนกลุ่มเปราะบาง เช่น ผู้หญิง เด็ก คนพิการ และชนกลุ่มน้อย โดยส่งเสริมความเท่าเทียมและการเข้าถึงโอกาสอย่างเป็นธรรมในทุกมิติของการดำเนินงาน ดำเนินการตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ พ.ศ. 2550 โดยมีการจ้างงานผู้พิการตามมาตรา 33 และสนับสนุนการดำรงชีวิตในรูปแบบอื่นตามมาตรา 35 อย่างครบถ้วนและต่อเนื่อง ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมสิทธิในการมีงานทำของคนพิการตามหลักสิทธิมนุษยชนและการไม่เลือกปฏิบัติ โดยบริษัทฯ มุ่งมั่นส่งเสริมให้กลุ่มเปราะบางสามารถเข้าถึงโอกาสทางเศรษฐกิจอย่างเท่าเทียม และเป็นส่วนหนึ่งของการขับเคลื่อนองค์กรอย่างยั่งยืน ให้ความเคารพนับถือและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา การแสดงออกทางความคิด สภาพร่างกาย ฐานะ ชาติตระกูลรวมทั้งส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนภายในบริษัทฯ และส่งเสริมให้บริษัทย่อย ผู้ร่วมทุน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล คุ้มครองสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับความเสียหายจากการละเมิดสิทธิอันเกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยพิจารณาชดเชยค่าเสียหายให้ไม่ต่ำกว่าอัตราที่กฎหมายกำหนด ดำเนินการตรวจสอบสถานะ (Due Diligence) ด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้านเพื่อตรวจสอบและประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในกระบวนการดำเนินงาน รวมถึงห่วงโซ่อุปทานของ บริษัทฯ และกำหนดแนวทางป้องกันและแก้ไขปัญหที่อาจเกิดขึ้นอย่างทันท่วงที พร้อมทั้งให้ความสำคัญกับประเด็นสิทธิมนุษยชนใหม่ ๆ ที่อาจเกิดขึ้น เช่น สิทธิในโลกดิจิทัลและความเป็นส่วนตัว โดยกำหนดมาตรการป้องกันการละเมิดและรักษาสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียในยุคเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว

ลิงก์สิทธิมนุษยชน : [https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06/%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06/%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf)

เลขหน้าของลิงก์ : 23

ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของความปลอดภัยและอาชีวอนามัยของพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ จึงกำหนดเป็นนโยบายและแนวปฏิบัติไว้ โดยกำหนดให้มีการวางแผน จัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยและระบบเตือนภัยที่มีประสิทธิภาพในปริมาณที่เพียงพอและเหมาะสมภายในสำนักงานและสถานประกอบการ บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยอย่างต่อเนื่อง และกำหนดมาตรการควบคุมและป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดความสูญเสียอันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ หรือความเจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน ทรัพย์สินสูญหายหรือเสียหาย การปฏิบัติงานไม่ถูกวิธีและความผิดพลาดอื่น ๆ ที่อาจเกิดขึ้นต่อพนักงาน ผู้ใช้บริการ คู่ค้า ชุมชน และสังคมโดยรอบ

ลิงก์ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน : <https://www.grandcanalland.com/th/2026/Right%20of%20Shareholders>

เลขหน้าของลิงก์ : 27-28

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญา

แนวปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทฯ ต้องดำเนินธุรกิจและส่งเสริมให้บุคลากรปฏิบัติงานภายใต้กรอบของกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นเครื่องหมายการค้า สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ ความลับทางการค้า และทรัพย์สินทางปัญญาด้านอื่นที่กฎหมายกำหนด เช่น การใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง เป็นต้น โดยกำกับให้มีการปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ป้องกันการละเมิดสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา พร้อมดำเนินการทางกฎหมาย ในกรณีที่มีการกระทำที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อสิทธิในทรัพย์สินของบริษัทฯ และสนับสนุนการพัฒนาระบบจัดการทรัพย์สินทางปัญญาที่ครอบคลุมทุกขั้นตอน ตั้งแต่การสร้างสรรค์ การจดทะเบียน การปกป้อง ไปจนถึงการจัดการข้อพิพาท รวมถึงการประเมินความเสี่ยงและการติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อให้มั่นใจว่าองค์กรสามารถจัดการทรัพย์สินทางปัญญาได้อย่างมีประสิทธิภาพและทันต่อการเปลี่ยนแปลง

การปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย โดยบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายความเป็นส่วนตัว ซึ่งครอบคลุมถึงร้านค้าปลีก เว็บไซต์ แอปพลิเคชันบนโทรศัพท์มือถือ ศูนย์บริการข้อมูลลูกค้า (call center) ช่องทางสื่อสารออนไลน์ ช่องทางการสื่อสารทางออนไลน์ ตลอดจนสถานที่อื่น ๆ ที่ได้มีการเก็บข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า เพื่อให้สอดคล้องกับการบังคับใช้กฎหมายพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (Personal Data Protection Act: PDPA) อีกทั้งยังจัดให้มีเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลในกรณีที่ลูกค้าหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะใช้สิทธิเกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล หรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคล ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “นโยบายความเป็นส่วนตัว”

การส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ

การส่งเสริมให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ปฏิบัติตาม : มี

จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ มีกระบวนการสื่อสารจรรยาบรรณและนโยบายและแนวทางปฏิบัติตามจรรยาบรรณ โดยมุ่งหวังให้บุคลากรทุกระดับของบริษัทฯ ให้ความสำคัญและยึดถือเป็นหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบที่จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณ และนโยบายอื่น ๆ อย่างถูกต้องและเคร่งครัด โดยมีการดำเนินการดังนี้

- การสื่อสารเกี่ยวกับจรรยาบรรณและนโยบายและแนวทางปฏิบัติตามจรรยาบรรณให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ผ่าน อีเมล เว็บไซต์ สื่อประชาสัมพันธ์ภายในบริษัทฯ เช่น पोสเตอร์ คลิปวิดีโอ หลักสูตรอบรม e-Learning เป็นต้น ครอบคลุม 100
- บริษัทฯ มีการทบทวนจรรยาบรรณและนโยบายและแนวทางปฏิบัติตามจรรยาบรรณเป็นประจำทุกปี และจัดให้มีสื่อ e-Learning พร้อมแบบทดสอบเกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจให้แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับของบริษัทฯ เพื่อสื่อสารให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ได้มีความรู้ความเข้าใจในจรรยาบรรณและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องเพื่อนำไปปรับใช้ในการทำงานได้อย่างถูกต้อง ตลอดจนเพื่อช่วยยกระดับการกำกับดูแลกิจการให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลและเหมาะสมกับสภาพการณ์และการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
- การดำเนินการเพิ่มเติมเนื้อหาเกี่ยวกับจรรยาบรรณเป็นส่วนหนึ่งของการปฐมนิเทศสำหรับพนักงานเข้าใหม่ เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานทุกระดับรับทราบ เข้าใจ และสามารถนำไปปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง

โดยในปี 2568 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการกระทำผิดของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เกี่ยวกับจริยธรรมและการฝ่าฝืนจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ

ลิงก์แสดงกระบวนการที่ส่งเสริมให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และ : <https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06>

พนักงาน ปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ %20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7
%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf

เลขหน้าของลิงก์ : 8-12

การเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

เข้าร่วมหรือประกาศเจตนารมณ์เป็นภาคีเครือข่ายใน : ไม่มี

การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติของระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ แนวปฏิบัติการ : มี

กำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ : มี

เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติ

- การทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลกฎบัตรคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน เพื่อให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดีและภาวะการณ์ปัจจุบัน
- การทบทวนจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ
- การทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งเรื่องขนาดและองค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาองค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลัก

6.3.2 การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (CG Code) มาปฏิบัติ

การนำหลักการ CG Code ตามที่ : นำมาปฏิบัติใช้เป็นส่วนใหญ่

สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดมาปฏิบัติ

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและทบทวนการนำหลักปฏิบัติตาม CG Code ที่กำหนดโดยสำนักงาน ก.ล.ต. ไปปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ แล้ว และกำหนดให้มีการทบทวนเป็นประจำทุกปีอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ตลอดจนการพัฒนาอย่างยั่งยืนสอดคล้องกับเป้าหมายเพื่อความยั่งยืน Sustainability Development Goals (SDGs)

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังมีหลักปฏิบัติตาม CG Code ที่ไม่สามารถนำมาปฏิบัติหรือนำมาใช้ ดังนี้

- ประธานคณะกรรมการบริษัทไม่ได้เป็นกรรมการอิสระ

แม้ว่าประธานกรรมการจะเป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นที่ไม่ใช่กรรมการอิสระ หากแต่จากการพิจารณาเห็นว่า โครงสร้างดังกล่าวมีความเหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ช่วยส่งเสริมให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จและเติบโตอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากประธานกรรมการเป็นผู้มีประสบการณ์ มีความรู้ความเข้าใจในการบริหารธุรกิจ และมีความเชี่ยวชาญในธุรกิจของสังหาริมทรัพย์มายาวนาน สามารถปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายมาโดยตลอด

- คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระน้อยกว่าร้อยละ 50

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 44 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด เป็นองค์ประกอบที่มีการถ่วงดุลอย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นและลงมติในที่ประชุม และเป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้ว

6.3.3 ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอื่น ๆ

บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ ตลอดจนแนวปฏิบัติที่ดีอื่น ๆ ทั้งที่เป็นหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการภายในประเทศ เช่น หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) โดยในปี 2568 บริษัทฯ ได้รับการประเมินตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

- ผลประเมินโครงการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ประจำปี 2568 ในระดับดีเลิศ (ต่อเนื่องเป็นปีที่ 5 จากการสำรวจโดยสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย)
- ผลประเมินโครงการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) ประจำปี 2568 ได้คะแนนร้อยละ 98 บริษัทฯ ตระหนักถึงการปกป้องและรักษาสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้นตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดีและจะดำเนินการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นให้ดียิ่งขึ้นต่อไป

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
กรรมการรวม	9	100.00
กรรมการชาย	6	66.67
กรรมการหญิง	3	33.33
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	1	11.11
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	8	88.89
กรรมการอิสระ	4	44.44
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ	4	44.44

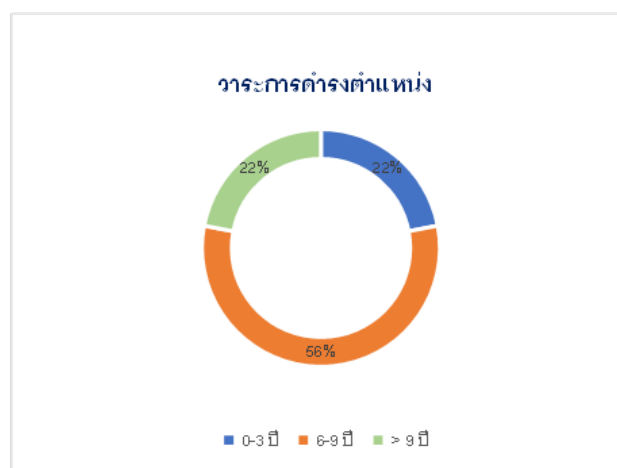
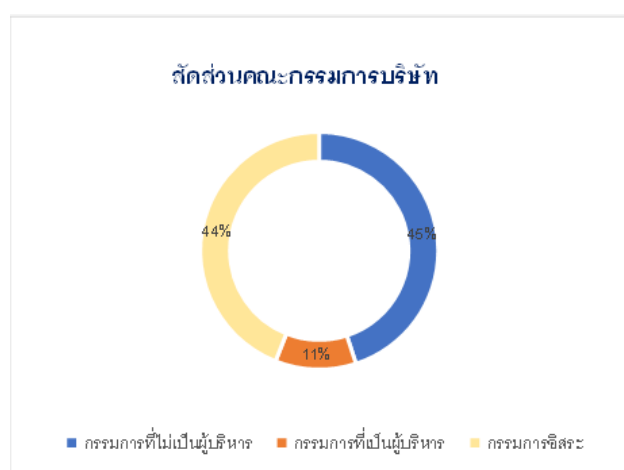
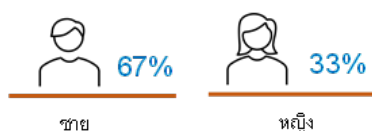
7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ที่หลากหลายที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 คน ซึ่งเพียงพอต่อการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ 4 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 44 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด กรรมการอิสระทุกท่านปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นด้วยความเป็นอิสระ และคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ อย่างเหมาะสม
- ประธานกรรมการไม่ได้เป็นบุคคลเดียวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 8 คน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 89 และร้อยละ 11 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดตามลำดับ



รายชื่อคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>1. นาย ปรีชา เอกคุณากุล</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 67 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) : ใช่</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><u>รายละเอียดการถือหุ้นทางอ้อม</u></p> <p>ไม่มี</p>	<p>ประธานกรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลลาออกระหว่างปี)</p>	1 มิ.ย. 2567	<p>พัฒนา</p> <p>อสังหาริมทรัพย์, การจัดการทรัพยากรมนุษย์, บริหารธุรกิจ, การจัดการความเสี่ยง, การตลาด</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>2. นาย จรัส มงคลจันทร์</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 77 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : ศิลปกรรมศาสตร์</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><u>รายละเอียดการถือหุ้นทางอ้อม</u></p> <p>ไม่มี</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่ย่างงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	4 ธ.ค. 2561	<p>พัฒนา</p> <p>อสังหาริมทรัพย์, การจัดการทรัพยากรมนุษย์, การจัดการความเสี่ยง, บริหารธุรกิจ, บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>3. นาง จิตรมณี สุวรรณพูล</p> <p>เพศ: หญิง</p> <p>อายุ : 72 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : พัฒนบริหารศาสตร์</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><u>รายละเอียดการถือหุ้นทางอ้อม</u></p> <p>ไม่มี</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่ย่างงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	25 เม.ย. 2557	กฎหมาย, บัญชี, การจัดการทรัพยากรมนุษย์, การจัดการความเสี่ยง, บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>4. นาย วิทยา ชวนะนันท์</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 68 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</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) : ใช่</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><u>รายละเอียดการถือหุ้นทางอ้อม</u></p> <p>ไม่มี</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่</p>	4 ธ.ค. 2561	<p>พัฒนา</p> <p>อสังหาริมทรัพย์, การจัดการทรัพยากรมนุษย์, การจัดการความเสี่ยง, บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, บริหารธุรกิจ</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>5. นาย จักรกฤษณ์ พันธุ์รักษ์</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 65 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) : ใช่</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><u>รายละเอียดการถือหุ้นทางอ้อม</u></p> <p>ไม่มี</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้งทดแทนกรรมการที่หมดวาระ/ลาออก</p>	14 ส.ค. 2568	<p>พัฒนา</p> <p>อสังหาริมทรัพย์, กฎหมาย, บัญชี, การจัดการทรัพยากรมนุษย์, บรรษัทภิบาล/การกำกับดูแล</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>6. นาย ปณิธิต มงคลกุล</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 62 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</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) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %) <p><u>รายละเอียดการถือหุ้นทางอ้อม</u></p> <p>ไม่มี</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่ย่างงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	12 ก.ย. 2561	<p>พัฒนา</p> <p>อสังหาริมทรัพย์,</p> <p>วิศวกรรม, การจัดการ</p> <p>ความเสี่ยง,</p> <p>บริหารธุรกิจ, บัญชี</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>7. นางสาว นพพร ติรวัฒนกุล</p> <p>เพศ: หญิง</p> <p>อายุ : 71 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บัญชี</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) : ใช่</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><u>รายละเอียดการถือหุ้นทางอ้อม</u></p> <p>ไม่มี</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่</p>	27 เม.ย. 2558	กฎหมาย, บัญชี, การจัดการความเสี่ยง, บริษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>8. นาย สรรสฤกษ์ เียนบำรุง</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 67 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</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 : 0 หุ้น (0.000000 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %) <p><u>รายละเอียดการถือหุ้นทางอ้อม</u></p> <p>ไม่มี</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่ย่างงานและไม่มีผลลาออกระหว่างปี)</p>	14 ก.พ. 2562	<p>พัฒนา</p> <p>อสังหาริมทรัพย์, การจัดการทรัพยากรมนุษย์, การจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ, วิศวกรรม, บริหารธุรกิจ</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>9. นางสาว นภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์</p> <p>เพศ: หญิง</p> <p>อายุ : 53 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา :ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บัญชี</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><u>รายละเอียดการถือหุ้นทางอ้อม</u></p> <p>ไม่มี</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้งทดแทนกรรมการที่หมดวาระ/ลาออก</p>	1 พ.ค. 2568	บัญชี, การเงิน, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การจัดการความเสี่ยง, บริหารธุรกิจ

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(*) ความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พ.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 คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา (ชายหญิงที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรสแต่อยู่กินกันอย่างเปิดเผย) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เป็นต้น

รูปภาพรายชื่อคณะกรรมการบริษัท



นายไชยธรรม จีระชัยวัฒน์
ประธานกรรมการบริหาร



นายปรัชญา เอกคุณากุล
ประธานกรรมการ



นายจรัส นกคณินทร์
กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบและสรรหา
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน



นางจิตรมณี สุวรรณพูล
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบและสรรหา
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน



นายวิฑูรย์ ชวนะบัง
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบและสรรหา
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน



นายจักรกฤษณ์ พันธุรักษ์
กรรมการอิสระ



นายปณิทัส นกคณินทร์
กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบและสรรหา
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน



นางสาวพชร ธีระวัฒนกุล
กรรมการ



นายสรยุทธ ธีระวัฒนกุล
กรรมการ



นางสาวกมลรัตน์ ศิริวรรณวิทย์
กรรมการ
กรรมการบริหารความเสี่ยง
ประธานกรรมการจัดการ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการที่ลาออก / พันตำแหน่งระหว่างปี

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ลาออก / พันตำแหน่ง	กรรมการที่มาแทน
<p>1. นาย ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 90 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : สังคมศาสตร์</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) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %) การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับ <p>กรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %)</p> <p><u>รายละเอียดการถือหุ้นทางอ้อม</u></p> <p>ไม่มี</p>	<p>รองประธานกรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือ</p> <p>รับรอง : ไม่ใช่</p>	30 เม.ย. 2568	-

คำอธิบายเพิ่มเติม:

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

(1) การกระทำการโดยไม่สุจริต หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง

(2) การเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูล หรือข้อความอันเป็นเท็จที่อาจทำให้สำคัญผิด หรือปกปิดข้อความจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความคิดเห็นของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้อง

(3) การกระทำอันไม่เป็นธรรมหรือการเอาเปรียบผู้ลงทุนในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีหรือเคยมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนการกระทำความผิดดังกล่าว

(**) การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหาร ตามมาตรา 59 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เช่น คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา (ชายหญิงที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรสแต่อยู่กินกันอย่างเปิดเผย) 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 ปรีชา เอกคุณากุล	ประธาน กรรมการ		✓		✓	✓
2. นาย จรัส มงคลจันทร์	กรรมการ		✓	✓		
3. นาง จิตรมณี สุวรรณพูล	กรรมการ		✓	✓		
4. นาย วิทยา ชวนะนันท์	กรรมการ		✓	✓		
5. นาย จักรกฤษณ์ พันธุรักษ์	กรรมการ		✓	✓		
6. นาย ปันจิต มงคลกุล	กรรมการ		✓		✓	✓
7. นางสาว นพพร ทิรวัดนกุล	กรรมการ		✓		✓	
8. นาย สรรสฤกษ์ดี เیینบำรุง	กรรมการ		✓		✓	
9. นางสาว นภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์	กรรมการ	✓				✓
รวม (คน)		1	8	4	4	3

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

รายชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายปรีชา เอกคุณากุล หรือนายปันจิต มงคลกุล หรือนางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ กรรมการสองในสามคนนี้จะลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

ภาพรวมทักษะและความชำนาญของกรรมการ

ทักษะและความชำนาญ	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
1. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8	88.89
2. กฎหมาย	3	33.33
3. การตลาด	1	11.11
4. บัญชี	5	55.56
5. การเงิน	1	11.11
6. การจัดการทรัพยากรมนุษย์	6	66.67
7. การจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ	1	11.11
8. วิศวกรรม	2	22.22
9. การจัดการความเสี่ยง	7	77.78
10. บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล	5	55.56
11. บริหารธุรกิจ	6	66.67

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการอื่นๆ

ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลเดียวกัน : ไม่ใช่

ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ : ไม่ใช่

ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน : ไม่ใช่

ประธานกรรมการเป็นสมาชิกในคณะกรรมการบริหาร : ไม่ใช่

หรือคณะทำงาน

บริษัทแต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งคนเพื่อกำหนดวาระ : ไม่ใช่

การประชุมคณะกรรมการ

มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : มี

วิธีการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : อื่น ๆ : คณะกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย และคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ออกจากกันอย่างชัดเจน โดยสื่อสารไว้ใน Code of Conduct อีกทั้ง บริษัทฯ มีกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยครบถ้วน ครอบคลุมการกำกับดูแล พัฒนา และการปฏิบัติการควบคุมภายในขององค์กรอย่างรอบด้าน มีสำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบระบบการควบคุมภายในขององค์กร ในส่วนของโครงสร้างคณะกรรมการได้ผ่านการสรรหาตาม Board Skill Matrix ปัจจุบันบริษัทฯ มีจำนวนคณะกรรมการอิสระ 4 ท่าน จากทั้งหมด 9 ท่าน ซึ่งเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน รวมทั้งมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท สอดคล้องกับข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ลิงก์มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : [https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06/%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06/%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf)

เลขหน้าของลิงก์ : 41,43

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการ

รายละเอียดองค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการ

1. คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน โดยต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
2. คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ ในกรณีที่คณะกรรมการเห็นสมควร จะเลือกกรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการก็ได้ โดยรองประธานกรรมการมีหน้าที่ตามข้อบังคับบริษัท ซึ่งประธานกรรมการมอบหมาย
3. ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่เป็นบุคคลเดียวกัน เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน
4. การแต่งตั้งกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยจะต้องดำเนินการด้วยความโปร่งใสและชัดเจน
 - 1) กรณีที่มีการกรรมการครบวาระออกจากตำแหน่งกรรมการให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งกรรมการ โดยมติการแต่งตั้งกรรมการต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ถ้ามีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
 - 2) กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากการครบวาระออกจากตำแหน่งกรรมการ ให้คณะกรรมการพิจารณาแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน ทั้งนี้ มติการแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการ

รายละเอียดวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการ

1. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่พอดี ให้ออกจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3
 2. กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้ กรรมการที่ครบกำหนดวาระอาจได้รับการพิจารณาเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทต่อไปได้
- นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
- 1) ตาย
 - 2) ลาออก
 - 3) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายหรือข้อบังคับของบริษัท
 - 4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกจากตำแหน่ง ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
 - 5) ศาลมีคำสั่งให้ออก

3. กรรมการที่ประสงค์จะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท หรือกรรมการ หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัท
4. กรรมการอิสระสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 9 ปี เพื่อความเป็นอิสระในการให้ความเห็นและปฏิบัติหน้าที่ ในฐานะกรรมการอิสระของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทสามารถพิจารณาขยายระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ ได้ตามที่เห็นสมควร และในปีที่กรรมการอิสระดังกล่าวครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการอาจเสนอชื่อกรรมการดังกล่าวให้ที่ ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการกลับเข้าเป็นกรรมการอิสระต่อไปได้

การดำรงตำแหน่งของกรรมการในคณะกรรมการชุดต่าง ๆ

รายละเอียดการดำรงตำแหน่งของกรรมการในคณะกรรมการชุดต่าง ๆ

รายชื่อกรรมการ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบและ ธรรมาภิบาล	คณะกรรมการสรรหา และกำหนด ค่าตอบแทน	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการ จัดการ
1. นายปรีชา เอกคุณากุล	C	-	-	-	-
2. นายจรัส มงคลจันทร์	M	C	-	-	-
3. นายวิทยา ขวณะนันท์	M	M	C	-	-
4. นางจิตรมณี สุวรรณพุด	M	M	M	C	-
5. นายจักรกฤษณ์ พันธุ์รักษ์	M	-	-	-	-
6. นายปณิธิ มงคลกุล	M	-	M	-	-
7. นางสาวนพพร ศิริวัฒนกุล	M	-	-	-	-
8. นายสรวิศ เย็นบำรุง	M	-	-	-	-
9. นางสาวนารัตน์ ศรีวรรณวิทย์	M	-	-	M	C
10. ผู้บริหารอื่นๆ	-	-	-	M	M

หมายเหตุ

C: Chairman หมายถึง ประธาน

M: Member หมายถึง กรรมการ

7.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

กฎบัตรคณะกรรมการ (Board charter) : มี

เพื่อให้การกำกับดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท (“คณะกรรมการ”) เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ และ ข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งคณะกรรมการจะต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบและมาตรฐานจริยธรรมสูงสุด

หน้าที่และความรับผิดชอบ

1. บริหารกิจการให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดแก่ผู้ถือหุ้น (Fiduciary Duty) โดยยึดถือแนวปฏิบัติสำคัญ 4 ประการคือ
 - 1) การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty)
 - 2) การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic)
 - 3) การปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Duty of Obedience)
 - 4) การเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน (Duty of Disclosure)
2. กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ในระยะสั้นและระยะยาวในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน เพื่อให้มั่นใจว่า สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ ผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนการสร้างคุณค่าต่อกิจการ ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม โดยมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี
3. กำหนดค่านิยมและวัฒนธรรมองค์กรทั้งในการดำเนินงานและด้านจริยธรรม เพื่อขับเคลื่อนธุรกิจขององค์กรให้ไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดี
4. พิจารณานุมัติรายการที่สำคัญตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ ตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนด รวมถึงระเบียบอำนาจอนุมัติดำเนินการของบริษัทฯ

5. พิจารณานโยบายแผนงานและงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ตาม กลยุทธ์ของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดโดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมปลอดภัย
6. กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุนให้เป็นไปตามนโยบายและทิศทางเดียวกันกับบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพเหมาะสมและเกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ รวมถึงมีกระบวนการติดตามผลประกอบการและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ
7. กำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการในเรื่องจำนวนกรรมการ สัดส่วนกรรมการอิสระ รวมทั้งคุณสมบัติที่หลากหลายเพื่อให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยอย่างเหมาะสม โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
8. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการตามความเหมาะสมและความจำเป็น โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยอย่างสม่ำเสมอ
9. จัดให้มีการเปิดเผยรายงานทางการเงินและข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลา เท่าเทียมกัน และเป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
10. จัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
11. จัดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อเป็นมาตรฐานแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องปฏิบัติตามหน้าที่ของตนอย่างมีจริยธรรม และปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด
12. จัดให้มีนโยบายที่สำคัญและการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยสนับสนุนให้มีการสื่อสารไปสู่ทุกคนในบริษัทฯ ให้ได้รับทราบยึดถือปฏิบัติอย่างจริงจัง
13. จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน
14. จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลต่อคณะกรรมการ เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ คณะกรรมการต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเห็นสมควร
15. กำกับดูแลป้องกันการกระทำที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สินของบริษัทฯ
16. จัดให้มีนโยบายและกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการติดตามและประเมินการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
17. จัดให้มีการกำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และกำกับดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงที่มีประสิทธิผลเป็นประจำทุกปี
18. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี
19. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคลเป็นประจำทุกปี โดยนำผลประเมินไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ต่อไป
20. พัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่อง โดยเข้าอบรมหรือเข้าร่วมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ที่กรรมการหรือกิจกรรมใด ๆ ที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นประเด็นด้านความยั่งยืนที่สัมพันธ์กับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
21. จัดให้มีเลขานุการบริษัทเพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการและช่วยให้คณะกรรมการและบริษัทฯ ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
22. กำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด เพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีแก่บุคลากรของบริษัทฯ ตลอดจนสนับสนุนให้มีการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กรเพื่อให้เกิดการปฏิบัติอย่างแท้จริง
23. กำกับดูแลให้มีกระบวนการและช่องทางในการรับและจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้ที่ประสงค์จะแจ้งเบาะแส หรือผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ
24. กำกับดูแลให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล รวมถึงการกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการรักษาการรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) ความลับ (Confidentiality) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (Availability) รวมทั้งการจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (Market Sensitive Information) ตลอดจนดูแลให้บุคคลที่เกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกปฏิบัติตามระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลด้วย
25. กำกับดูแลให้มีการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศและมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ
26. กำกับดูแลและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่า พัฒนาระบบการทำงาน สินค้าและ/หรือบริการ แก่บริษัทฯ และบริษัทย่อยควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตลอดจนจัดให้มีนโยบายที่ส่งเสริมเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว
27. จัดให้มีการทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปีให้สอดคล้องกับภาวะการณ์

28. สามารถแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจด้วยการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ

29. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับกิจการของบริษัทฯ ตามที่ผู้ถือหุ้นมอบหมาย

ลิงก์กฎบัตรคณะกรรมการ (Board charter) : [https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.7%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.1%20CoC&CG_TH.pdf)

เลขหน้าของลิงก์ : 4-7

บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ

รายละเอียดเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ

- กำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร
- ดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- พิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมีมาตรการดูแลให้เรื่องที่สำคัญและเป็นไปตามอำนาจดำเนินการได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม
- จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอเพื่อให้ฝ่ายจัดการสามารถเสนอเรื่องและเพียงพอที่กรรมการบริษัทจะอภิปรายประเด็นสำคัญอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ตลอดจนส่งเสริมให้กรรมการบริษัทมีดุลยพินิจที่รอบคอบและให้ความเห็นได้อย่างอิสระ
- เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการ และสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการใหญ่ และฝ่ายจัดการตามนโยบายของบริษัทฯ
- กำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและการจัดการอย่างโปร่งใสในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- กำกับดูแลให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ และกรรมการบริษัทแต่ละคน เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล
- สนับสนุนให้เกิดการประสานความร่วมมือกันระหว่างคณะกรรมการ ฝ่ายจัดการ และเลขานุการบริษัท เพื่อให้ทุกฝ่ายสามารถทำงานร่วมกันได้อย่างราบรื่นและมีประสิทธิภาพ
- เป็นตัวแทนของคณะกรรมการในการสื่อสารข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ของบริษัทฯ รวมถึงสร้างปฏิสัมพันธ์อันดีกับกลุ่มผู้ถือหุ้น และกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการชุดย่อย

รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งสิ้น 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการจัดการ และคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ช่วยพิจารณากลับการดำเนินงานที่สำคัญเฉพาะเรื่องตามที่ได้รับมอบหมาย และเสนอความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมีอำนาจพิจารณาตัดสินใจเรื่องสำคัญในบางเรื่องตามที่คณะกรรมการบริษัทได้อำนาจไว้

บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบ

บทบาทหน้าที่

- การสอบทานรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน
- บรรษัทภิบาล

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

หน้าที่และความรับผิดชอบ

1. รายงานทางการเงิน

- 1) สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี
- 2) สอบทานรายการที่มีใช้รายการปกติซึ่งมีนัยสำคัญที่เกิดขึ้นในรอบปีที่ผ่านมา (ถ้ามี) โดยพิจารณาความสมเหตุสมผลของการทำรายการดังกล่าว ผลกระทบฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและความถูกต้องครบถ้วนของการเปิดเผยข้อมูล

2. รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ (โดยมูลค่านัยสำคัญของสินทรัพย์ให้ยึดแนวปฏิบัติตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดไว้) การทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- 1) พิจารณาการเข้าทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ การทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

2) ติดตามความคืบหน้าและพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ รายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน

3. การควบคุมภายใน

- 1) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งสอบทานรายการที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตต่อรายงานทางการเงิน
- 2) พิจารณาผลการตรวจสอบ และข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีและหน่วยงานตรวจสอบภายใน เกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน และเสนอให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะ รวมทั้งติดตามผลการดำเนินการตามข้อเสนอแนะนั้น

4. การตรวจสอบภายใน

- 1) สอบทานให้บริษัทมีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระ และมีระบบการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ รวมถึงการเข้าถึงข้อมูลที่เป็นสำหรับงานตรวจสอบภายใน
- 2) สอบทานกิจกรรมและโครงสร้างของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และอนุมัติกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- 3) ร่วมพิจารณาให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง เสนอความดีความชอบ โยกย้าย ถอดถอน หรือเลิกจ้าง รวมทั้งในการกำหนดและปรับค่าตอบแทนหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อสร้างความมั่นใจว่าหน่วยงานนี้ทำหน้าที่อย่างเป็นอิสระ หรือพิจารณาค่าธรรมเนียมตรวจสอบภายในจากการว่าจ้างหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- 4) พิจารณาให้ความเห็นและให้ข้อสังเกตงบประมาณและอัตราค่าจ้างหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อเสนอฝ่ายบริหารเป็นผู้อนุมัติ หรือกรณี

การว่าจ้างหน่วยงานตรวจสอบภายใน พิจารณาอัตรากำลังคนให้มีความเหมาะสมกับแผนงานการตรวจสอบภายใน

5) สอบทานและให้ความเห็นชอบต่อแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีและการเปลี่ยนแปลงแผนงานตามผลการประเมินความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร (Enterprise Risk Management) และแผนกลยุทธ์ของหน่วยงานตรวจสอบภายใน

6) สอบทานแผนการตรวจสอบภายในร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยเฉพาะที่เกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน และกระบวนการจัดการทางการเงิน

7) พิจารณาแผนงานตรวจสอบ และขอบเขตการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีของบริษัทให้มีความสัมพันธ์ที่เกื้อกูลกัน ไม่ซ้ำซ้อน

8) สอบทานผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในตามแผนงานตรวจสอบที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล เพื่อให้มั่นใจว่า การปฏิบัติงานยังคงเป็นไปตามกรอบความรับผิดชอบที่คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมอบหมาย

9) พิจารณาการจ้างผู้เชี่ยวชาญภายนอกมาปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบภายใน กรณีที่ผู้ปฏิบัติงานตรวจสอบภายในขาดทักษะบางอย่างที่จำเป็นหรือขาดความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในด้วย เช่น ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เป็นต้น

10) จัดให้มีการประเมินคุณภาพการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน (Quality Assurance Review) เป็นประจำทุกปี

5. การสอบบัญชี

1) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อให้ได้ผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร ปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานตรวจสอบบัญชีนั้น และประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมถึงผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา ตลอดจนพิจารณาถอดถอนผู้สอบบัญชี

2) สอบทานขอบเขตและวิธีการตรวจสอบที่เสนอโดยผู้สอบบัญชี รวมทั้งพิจารณาเหตุผลในการเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบ (กรณีมีการเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบในภายหลัง)

3) เสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใด ๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย

4) สอบทานรายงานที่จัดทำโดยผู้สอบบัญชี เสนอให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงแก้ไข และติดตามผลการดำเนินการตามข้อเสนอแนะนั้น

5) พิจารณาความเพียงพอและประสิทธิภาพในการประสานงานระหว่างผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน

6) รับทราบจากผู้สอบบัญชีโดยไม่ชักช้าในข้อเท็จจริงเกี่ยวกับพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้จัดการหรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามมาตรา 281/2 วรรค 2 มาตรา 305, 306, 308, 309, 310, 311, 312 หรือมาตรา 313 ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ เมื่อผู้สอบบัญชีได้พบและดำเนินการตรวจสอบต่อไปโดยไม่ชักช้า รวมทั้งต้องรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่สำนักงาน ก.ล.ต. และผู้สอบบัญชีทราบภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี

6. การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

1) สอบทานประสิทธิภาพของระบบการติดตามควบคุมให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนระเบียบจรรยาบรรณของบริษัทฯ

2) สอบทานผลการสอบสวนของฝ่ายจัดการ และติดตามกรณีของการไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

3) สอบทานประเด็นที่ตรวจพบโดยหน่วยงานกำกับดูแลภายนอกและข้อสังเกตจากผู้ตรวจสอบ

4) สอบทานกระบวนการสื่อสารประมวลจรรยาบรรณไปสู่พนักงานภายในบริษัท และติดตามผลการปฏิบัติงาน

5) รับทราบความคืบหน้าจากฝ่ายจัดการและที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทเกี่ยวกับประเด็นสำคัญในการปฏิบัติตามข้อกำหนด กฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ

7. การพิจารณาอนุมัติงานบริการอื่นที่ไม่ใช่งานให้ความเชื่อมั่น

มีหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติงานบริการอื่นที่ไม่ใช่งานให้ความเชื่อมั่นตามที่เสนอโดยผู้สอบบัญชี หรือกลุ่มธุรกิจของผู้สอบบัญชี โดยให้เป็นไปตามประมวลจริยธรรมของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี และกฎเกณฑ์ที่กำหนดโดยฝ่ายจัดการ

8. การรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

1) รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบและพิจารณา อย่างน้อยไตรมาสละครั้ง

2) สอบทานรายงานใด ๆ ที่จัดทำโดยบริษัท ที่มีเนื้อหาเกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

3) จัดทำรายงานผลการดำเนินงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล โดยแสดงรายการตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด และให้ลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล รวมทั้งเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท

4) ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล หากพบหรือมีข้อสงสัยว่า มีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเห็นสมควร รายการหรือการกระทำดังกล่าว ได้แก่

4.1) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- 4.2) การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน
- 4.3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- 5) หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขรายการหรือการกระทำที่เข้าลักษณะตามข้อ (4.1), (4.2) และ (4.3) ข้างต้น ภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล เห็นสมควร กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลคนใดคนหนึ่ง อาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามที่กล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ด. หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ
9. การกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน
- 1) สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งให้แนวทางและข้อเสนอแนะที่จำเป็นเพื่อการพัฒนา
 - 2) ให้ความสำคัญโดยส่งเสริมให้บริษัทกำหนดเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี ไว้เป็นวาระประจำของการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท
 - 3) ติดตามให้ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้รับสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ จากเลขาธิการบริษัท ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
 - 4) ติดตาม ประเมิน และทบทวนจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดี เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
 - 5) ส่งเสริมและให้คำแนะนำเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการแก่คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ
 - 6) ดูแลติดตามการปฏิบัติงานของกรรมการและฝ่ายจัดการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
 - 7) พิจารณา ดูแล ติดตาม และให้ความเห็นหรือข้อเสนอแนะเกี่ยวกับความยั่งยืนของกิจการต่อคณะกรรมการบริษัทและกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน
10. การบริหารความเสี่ยง
- 1) สอบทานให้บริษัทฯ มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบและเป็นไปตามมาตรฐานที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผล
 - 2) ทาร่วมกับฝ่ายจัดการถึงนโยบายหลักของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงและการประเมินความเสี่ยงทุกด้าน รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน
 - 3) ทาร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะทำงานบริหารความเสี่ยง และฝ่ายบริหารในการพิจารณาและให้ความเห็นในรายงานความคืบหน้าการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ
11. ความรับผิดชอบอื่น ๆ
- 1) ปฏิบัติการอื่นใด ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย เช่น การสอบทานกระบวนการบริหารความเสี่ยง
 - 2) สอบทานกฏบัตรเป็นประจำทุกปี เพื่อพิจารณาความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ที่กำหนดไว้ และเสนอให้พิจารณาปรับเปลี่ยนหากมีความจำเป็น
 - 3) มีหน้าที่ตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศกำหนดเพิ่มเติม
 - 4) กำกับดูแลให้มีกระบวนการรับแจ้งเบาะแส ในกรณีที่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ มีข้อสงสัยหรือพบเห็นการกระทำอันควรสงสัยว่ามีการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณ หรือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้ความมั่นใจแก่ผู้แจ้งเบาะแสว่าบริษัทฯ มีกระบวนการสอบสวนที่เป็นอิสระ และมีการดำเนินการในการติดตามที่เหมาะสม
 - 5) ควบคุมดูแลกรณีการสอบสวนพิเศษตามความจำเป็น
 - 6) กำกับดูแลให้มียุทธศาสตร์ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่เหมาะสมเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ วางกรอบแนวทางการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตของบริษัทฯ และกำกับดูแลให้เกิดการนำไปปฏิบัติอย่างแท้จริง

ลิงก์กฏบัตร

[https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.9%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.3%20%E0%B8%81%E0%B8%8E%E0%B8%9A%E0%B8%B1%E0%B8%95%E0%B8%A3%E0%B8%84%E0%B8%93%E0%B8%B0%E0%B8%81%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%A1%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%95%E0%B8%A3%E0%B8%A7%E0%B8%88%E0%B8%AA%E0%B8%AD%E](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.9%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.3%20%E0%B8%81%E0%B8%8E%E0%B8%9A%E0%B8%B1%E0%B8%95%E0%B8%A3%E0%B8%84%E0%B8%93%E0%B8%B0%E0%B8%81%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%A1%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%95%E0%B8%A3%E0%B8%A7%E0%B8%88%E0%B8%AA%E0%B8%AD%E)

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

บทบาทหน้าที่

- การสรรหากรรมการ / ผู้บริหารระดับสูง
- การพิจารณาคำตอบแทน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

หน้าที่และความรับผิดชอบ

หน้าที่และความรับผิดชอบในการสรรหา

1. พิจารณาโครงสร้าง ขนาด องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท และสัดส่วนกรรมการอิสระให้มีความเหมาะสมกับองค์กรและสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ตลอดจนพิจารณาทบทวนเกณฑ์คุณสมบัติของกรรมการอิสระ รวมทั้งความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการอิสระแต่ละคนเป็นประจำทุกปี เพื่อให้แน่ใจว่ากรรมการอิสระของบริษัทเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามเกณฑ์ และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด
2. กำกับดูแลให้มีความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถที่หลากหลาย มีประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ยึดมั่นในคุณธรรมและความซื่อสัตย์โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา อายุ ทักษะทางวิชาชีพ หรือคุณสมบัติเฉพาะด้านอื่น ๆ โดยกำหนดเป้าหมายความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทให้สอดคล้องกับลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ กฎเกณฑ์หรือแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมีการพิจารณาทบทวนเป็นประจำทุกปี
3. พิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการที่โปร่งใสในการสรรหาและพิจารณากันกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการแต่งตั้งเป็นกรรมการ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท
4. พิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหาและพิจารณากันกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมสมควรได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
5. เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท โดยมีกำหนดระยะเวลาอย่างเพียงพอก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น
6. จัดให้มีแผนและแนวทางการสรรหาบุคลากรเพื่อสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง โดยมีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
7. กำกับดูแลให้มีการจัดทำแผนพัฒนากรรมการเพื่อพัฒนาความรู้กรรมการปัจจุบันและกรรมการใหม่ให้เข้าใจธุรกิจที่กรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งอยู่ บทบาทหน้าที่ของกรรมการและพัฒนาการต่าง ๆ ที่สำคัญ เช่น ภาวะอุตสาหกรรม กฎเกณฑ์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ฯลฯ

หน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดคำตอบแทน

1. พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้มีความชัดเจนเป็นธรรม และเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราคำตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัท โดยคำนึงถึงการเพิ่มมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นในระยะยาว
2. พิจารณาทบทวน ศึกษา ติดตามความเปลี่ยนแปลงและแนวโน้มในเรื่องผลตอบแทนสำหรับกำหนดคำตอบแทนแก่กรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ
3. พิจารณาการกำหนดเป้าหมายและประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อพิจารณาความเหมาะสมในการกำหนดคำตอบแทน

หน้าที่และความรับผิดชอบอื่น ๆ

1. สามารถแต่งตั้งที่ปรึกษาประจำ และ/หรือว่าจ้างที่ปรึกษาเฉพาะโครงการ เพื่อให้คำแนะนำในการปฏิบัติงานตามหน้าที่ความรับผิดชอบได้ในกรณีที่พิจารณาว่าจำเป็นและสมควร โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนสามารถพิจารณากำหนดคำตอบแทนของที่ปรึกษาด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทได้ตามความจำเป็นและสมควร
2. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนเป็นประจำทุกปี และนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
3. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนเป็นประจำทุกปี
4. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ลิงก์กฎบัตร

[https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.10%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.4%20%E0%B8%81%E0%B8%8E%E0%B8%9A%E0%B8%B1%E0%B8%95%E0%B8%A3%E0%B8%84%E0%B8%93%E0%B8%B0%E0%B8%81%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%A1%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%AA%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%AB%E0%B8%B2%E0%B8%AF_](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.10%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.4%20%E0%B8%81%E0%B8%8E%E0%B8%9A%E0%B8%B1%E0%B8%95%E0%B8%A3%E0%B8%84%E0%B8%93%E0%B8%B0%E0%B8%81%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%A1%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%AA%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%AB%E0%B8%B2%E0%B8%AF_)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บทบาทหน้าที่

- การกำกับดูแลด้านความเสี่ยง

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

หน้าที่และความรับผิดชอบ

รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์ โครงสร้าง และกรอบการพัฒนาการบริหารความเสี่ยงในทุกประเภทและทุกระดับขององค์กร

1. พิจารณาก่อนการลงและให้ความเห็นชอบต่อระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ (Risk Appetite)
2. สอบทานการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร โดยคำนึงถึงผลตอบแทนรวมของผู้ถือหุ้นทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และพิจารณาเปรียบเทียบกับระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้
3. ประเมินประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยงที่ฝ่ายบริหารจัดการให้เกิดขึ้นในองค์กร
4. มีส่วนร่วมให้ความเห็นในการวิเคราะห์กลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงประจำปีขององค์กร
5. ให้ทิศทางและแนวทางการดูแลงานบริหารความเสี่ยงแก่ฝ่ายบริหารความเสี่ยง
6. กำกับดูแลให้มั่นใจว่ามาตรการดังกล่าวได้มีการสื่อสารอย่างทั่วถึง และพนักงานได้ปฏิบัติตามมาตรการเหล่านั้นอย่างต่อเนื่อง
7. กำกับดูแลการกำหนดเป้าหมายในการวัดผลการปฏิบัติงาน และดัชนีตัวชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ
8. รายงานกิจกรรมต่าง ๆ ของการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
9. ปฏิบัติงานอื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ลิงก์กฎบัตร

[https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20\(56-1%20One%20Report\)/3.11%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.5%20%E0%B8%81%E0%B8%8E%E0%B8%9A%E0%B8%B1%E0%B8%95%E0%B8%A3%E0%B8%84%E0%B8%93%E0%B8%B0%E0%B8%81%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%A1%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%9A%E0%B8%A3%E0%B8%B4%E0%B8%AB%E0%B8%B2%E0%B8%A3%20](https://www.grandcanalland.com/documents/2025/06%20%E0%B8%A3%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%B3%E0%B8%9B%E0%B8%B5%202568%20(56-1%20One%20Report)/3.11%20%E0%B9%80%E0%B8%AD%E0%B8%81%E0%B8%AA%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%99%E0%B8%9A%205.5%20%E0%B8%81%E0%B8%8E%E0%B8%9A%E0%B8%B1%E0%B8%95%E0%B8%A3%E0%B8%84%E0%B8%93%E0%B8%B0%E0%B8%81%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%A1%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%9A%E0%B8%A3%E0%B8%B4%E0%B8%AB%E0%B8%B2%E0%B8%A3%20)

คณะกรรมการจัดการ

บทบาทหน้าที่

- อื่น ๆ
- พิจารณาการลงกรองในเรื่องต่าง ๆ เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

หน้าที่และความรับผิดชอบ

1. พิจารณาก่อนการลงกรองในเรื่องดังต่อไปนี้ เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
 - 1) แผนกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจ เป้าหมายทางการเงิน และแผนงานของบริษัทฯ
 - 2) งบประมาณประจำปี (Annual Estimate) ซึ่งเป็นไปตามแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ
 - 3) การลงทุนโครงการต่าง ๆ หรือรายการที่สำคัญภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการจัดการ

- 4) กิจกรรมและการปฏิบัติงานที่เกี่ยวกับการควบคุมและซื้อกิจการ
- 5) แสวงหาและประเมินโอกาสในการลงทุนในธุรกิจใหม่
2. ติดตามผลประกอบการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามงบประมาณและเป้าหมายที่ตั้งเอาไว้
3. กำกับและติดตามผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ
4. พิจารณาสอบทานและอนุมัติรายการเกี่ยวกับการลงทุนและจำหน่ายทรัพย์สิน และรายการอื่นใดที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ ภายในขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
5. ประเมินโอกาสและความเสี่ยงตลอดจนปัจจัยที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ และให้ความเห็นหรือข้อเสนอแนะแก่คณะกรรมการชุดต่าง ๆ และคณะกรรมการบริษัท
6. สนับสนุนให้มีการฝึกกำลังทางธุรกิจเพื่อเพิ่มความสามารถในการต่อรองและการแข่งขัน
7. สร้างเสริมความสัมพันธ์ตลอดจนบริหารจัดการเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
8. จัดหาเงินทุนรวมถึงการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ
9. พิจารณาการบริหารทรัพยากร และการพัฒนาบุคลากรอย่างมีประสิทธิภาพ
10. ว่าจ้างที่ปรึกษาหรือบุคคลที่มีความเป็นอิสระ เพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำตามความจำเป็น
11. ดำเนินการ หรืออนุมัติรายการอื่น ๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นคราว ๆ ไป

ลิงก์กฎบัตร

คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บทบาทหน้าที่

- การพัฒนาความยั่งยืน
- การกำกับดูแลด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

หน้าที่และความรับผิดชอบ

หน้าที่ความรับผิดชอบในด้านการกำกับดูแลกิจการ

1. พิจารณาให้ความเห็น ให้ข้อเสนอแนะและทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงนโยบายและแนวปฏิบัติอื่นใดที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่จะสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ บนหลักบรรษัทภิบาลในการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งรวมถึงการดำเนินงานด้านการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย สังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม และนโยบาย หรือแนวปฏิบัติอื่นใดที่จะสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการ
2. ติดตามและทบทวนแนวปฏิบัติหรือระบบงานต่าง ๆ ภายในองค์กร ให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจ และแนวปฏิบัติที่ดีตามที่ได้กำหนดไว้ และดูแลให้มีผลในทางปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม
3. สนับสนุนการมีส่วนร่วม พร้อมทั้งส่งเสริมให้มีการสื่อสารให้แก่พนักงานทุกระดับ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อให้ตระหนักและเข้าใจถึงนโยบาย และแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องอย่างเพียงพอและต่อเนื่อง

หน้าที่ความรับผิดชอบในด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

1. กำหนดกลยุทธ์ นโยบาย แนวทางการดำเนินงาน และพิจารณาคัดเลือกประเด็นที่ส่งเสริมการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ รวมถึงกำหนดเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการเป็นองค์กรต้นแบบด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน และมีแนวทางสอดคล้องกับมาตรฐานสากล
2. กำกับ ดูแล ทบทวน และติดตามการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน และส่งเสริมให้นำไปสู่การปฏิบัติ รวมถึงการมีส่วนร่วมในการดำเนินโครงการต่าง ๆ ภายใต้กรอบการพัฒนาอย่างยั่งยืน ใน 3 มิติ ดังนี้
 - 2.1) มิติเศรษฐกิจ กำกับ ดูแล ทบทวน และติดตาม การกำกับดูแลกิจการ การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน
 - 2.2) มิติสิ่งแวดล้อม กำกับ ดูแล ทบทวน และติดตามการดูแลรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ การบริหารจัดการน้ำ การบริหารจัดการขยะและของเสีย
 - 2.3) มิติสังคม กำกับ ดูแล ทบทวน และติดตาม การรับผิดชอบต่อสังคม อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

3. ให้คำปรึกษา ส่งเสริม สนับสนุนทรัพยากรและบุคลากรที่เหมาะสม เพื่อให้การดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนเกิดขึ้นทั่วทั้งองค์กรและสอดคล้องเป็นไปในทิศทางเดียวกัน และสอดคล้องตามเป้าหมายสหประชาชาติ

ลิงก์กฏบัตร

-

7.3.2 ข้อมูลคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย จรัส มงคลจันทร์ เพศ: ชาย อายุ : 77 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : ศิลปกรรมศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบ บัญชี : ไม่ใช่	ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามบัญชีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)	4 ธ.ค. 2561	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การจัดการทรัพยากรมนุษย์, การจัดการความเสี่ยง, บริหารธุรกิจ, บริษัทภิบาล/การกำกับดูแล
2. นาง จิตรมณี สุวรรณพูล(*) เพศ: หญิง อายุ : 72 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : พัฒนบริหารศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบ บัญชี : ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามบัญชีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)	30 เม.ย. 2557	กฎหมาย, บัญชี, การจัดการทรัพยากรมนุษย์, การจัดการความเสี่ยง, บริษัทภิบาล/การกำกับดูแล
3. นาย วิทยา ขวณนันท เพศ: ชาย อายุ : 68 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบ บัญชี : ไม่ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่	4 ธ.ค. 2561	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การจัดการทรัพยากรมนุษย์, การจัดการความเสี่ยง, บริษัทภิบาล/การกำกับดูแล, บริหารธุรกิจ

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(*) กรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ ⁽¹⁾

ชื่อคณะกรรมการชุดย่อย	รายชื่อ	ตำแหน่ง
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	นาย วิทยา ชวนะนันท์	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาง จิตรมณี สุวรรณพูล	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย ปณิธิ มงคลกุล	กรรมการชุดย่อย
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	นาง จิตรมณี สุวรรณพูล	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นางสาว นภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์	กรรมการชุดย่อย
	นาย เขมจิตร ชุ่มวัฒนะ	กรรมการชุดย่อย
คณะกรรมการจัดการ	นางสาว นภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์	ประธานกรรมการชุดย่อย
	เรืออากาศเอก กริ เดชชัย	กรรมการชุดย่อย
	นาย เขมจิตร ชุ่มวัฒนะ	กรรมการชุดย่อย
	นาย รัฐกรณ์ เกียรติขจรธาดา	กรรมการชุดย่อย
คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	นางสาว นภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์	ประธานกรรมการชุดย่อย
	นางสาว อุทัยวรรณ อนุชิตานุกุล	กรรมการชุดย่อย
	นาย ภณพินิต อุปถัมภ์	กรรมการชุดย่อย
	นาย รัฐกรณ์ เกียรติขจรธาดา	กรรมการชุดย่อย
	นาง วลีตา เผ่าศรีเจริญ	กรรมการชุดย่อย
	นาย ฌกุล ทิณพงษ์	กรรมการชุดย่อย
	นางสาว ธัญยธรณ์ วีระกุลทรัพย์	กรรมการชุดย่อย

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ นายภณพินิต อุปถัมภ์ ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการชุดย่อย โดยปฏิบัติหน้าที่จนถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568 และนางวลีตา เผ่าศรีเจริญ, นายฌกุล ทิณพงษ์ และนางสาวธัญยธรณ์ วีระกุลทรัพย์ ดำรงตำแหน่งกรรมการชุดย่อย มีผลตั้งแต่วันที่ 28 มกราคม 2569

รายชื่อคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ ที่ลาออก/พ้นตำแหน่งระหว่างปี

ชื่อคณะกรรมการชุดย่อย	รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ลาออก/พ้นตำแหน่ง	กรรมการที่มาแทน
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	1. นาย ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	กรรมการชุดย่อย	30 เม.ย. 2568	-

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

รายชื่อผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด ⁽¹⁾

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นางสาว นภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ เพศ: หญิง อายุ : 53 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บัญชี สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ผู้บริหารสูงสุด)	13 ก.ย. 2561	บัญชี, การเงิน, พัฒนา อสังหาริมทรัพย์, การจัดการ ความเสี่ยง, บริหารธุรกิจ
2. เรืออากาศเอก กรี เดชชัย เพศ: ชาย อายุ : 62 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	รักษาการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่	13 ก.ย. 2561	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, บริหารธุรกิจ, วิศวกรรม
3. นาย รัฐกรณ์ เกียรติขจรธาดา เพศ: ชาย อายุ : 49 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การเงิน สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	Head of Office Business	1 มิ.ย. 2568	บัญชี, การเงิน, บริหารธุรกิจ, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
4. นาย ภณพินิต อุปถัมภ์ ^(*) เพศ: หญิง อายุ : 46 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน	1 พ.ค. 2566	บัญชี, การเงิน, บริหารธุรกิจ
5. นาง วลีตา เผ่าศรีเจริญ ^(*) เพศ: หญิง อายุ : 46 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน	1 ธ.ค. 2568	บัญชี, การเงิน, บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, บริหารธุรกิจ
6. นาย ญกุล ทินพงษ์ เพศ: ชาย อายุ : 42 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การเงิน สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	Head of Office & Retail Commercialization	27 มิ.ย. 2565	บริหารธุรกิจ, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การเงิน, การตลาด

คำอธิบายเพิ่มเติม :

(*) ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

(**) ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

(***) แต่งตั้งภายหลังวันสิ้นสุดปีบัญชี ณ ปีรายงาน

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ นายภณพินิต อุปถัมภ์ลาออกจากการดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน โดยปฏิบัติหน้าที่จนถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568 และนางวลีตา เผ่าศรีเจริญดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2568

แผนภาพโครงสร้างผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด

สูงสุด ณ วันที่

รูปแบบภาพโครงสร้างผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด



คณะผู้บริหาร



นางสาวกานต์ ศรีสุวรรณวิทย์
กรรมการ
กรรมการบริหารความเสี่ยง
ประธานกรรมการจัดการ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



เรืออากาศเอก เดชชัย
กรรมการผู้จัดการ
รักษาการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่



นายรุ่งโรจน์ เกียรติวรรณธาดา
กรรมการผู้จัดการ
Head of Office Business



นางวสันา วัฒนา
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน



นายณกุล กิณพงษ์
Head of Office & Retail
Commercialization

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายละเอียดเกี่ยวกับขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- ดำเนินงานอันเป็นกิจวัตรประจำวันของบริษัทฯ กำกับดูแลและบริหารจัดการงานในด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทาง และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนงบประมาณและแผนธุรกิจของบริษัทฯ ที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร
 - มีอำนาจจ้าง แต่งตั้ง โยกย้าย ปลดออก เลิกจ้าง กำหนดอัตราค่าจ้างและค่าตอบแทนของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ยกเว้นการแต่งตั้ง โยกย้าย หรือเลิกจ้างผู้บริหารที่ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส จะต้องได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท (โดยค่าตอบแทนให้อยู่ในอำนาจของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้กำหนด)
 - กำหนดเงินเดือนและค่าตอบแทน ปรับขึ้นเงินเดือน โบนัส และบำเหน็จรางวัลของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ
 - มีอำนาจอนุมัติการเข้าทำสัญญา หรือการเลิกสัญญาใด ๆ (ซึ่งอยู่ในงบประมาณประจำปีที่ได้รับอนุมัติแล้ว) ระหว่างบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลภายนอก ซึ่งมูลค่ารวมของแต่ละสัญญาไม่เกินวงเงินที่กำหนดไว้
 - พิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย
 - ออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ และบันทึกต่าง ๆ ภายในบริษัทฯ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปตามนโยบายและเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ รวมถึงรักษาระเบียบวินัยภายในองค์กร
 - ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหารมอบหมาย และปฏิบัติการใด ๆ ตามที่กำหนดโดยกฎหมายหรือข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ
 - มอบหมายให้บุคคลคนหนึ่งหรือหลายคนปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนตน โดยการมอบอำนาจดังกล่าวจะต้องไม่เป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรือมีผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
 - ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่อยู่ หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้รักษาการและปฏิบัติหน้าที่ต่าง ๆ แทนทุกประการ และให้กรรมการผู้จัดการรายงานหรือเสนอเรื่องต่าง ๆ ที่ตนได้พิจารณาอนุมัติไปแล้วต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารในทันทีที่สามารถกระทำได้
- ทั้งนี้ การใช้อำนาจของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะต้องไม่มีลักษณะที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย เว้นแต่จะเป็นการทำรายการตามหลักเกณฑ์ ประกาศ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

บริษัทฯ พิจารณาจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ รวมถึงพิจารณาผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารตามเป้าหมายของงานที่รับผิดชอบโดยมีความสอดคล้องกับเป้าหมายตามแผนกลยุทธ์ประจำปีของบริษัทฯ

ลิงก์นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร :

เลขหน้าของลิงก์ :

คณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีความ : ไม่มี

เห็น

ต่อนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารหรือไม่

7.4.3 ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2566	2567	2568
ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารรวม (บาท)	9,606,671.00	7,804,389.00	9,549,456.67

ในปี 2568 บริษัทฯ มีการให้ผลตอบแทนแก่ผู้บริหารเป็นเงินเดือนและโบนัสสำหรับผู้บริหารจำนวน 5 คน

ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2566	2567	2568
เงินที่บริษัทสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับ กรรมการผู้บริหารและผู้บริหาร (บาท)	317,041.00	227,614.50	256,634.00
Employee Stock Ownership Plan (ESOP)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
Employee Joint Investment Program (EJIP)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้สมทบเงินเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหารจำนวน 2 คน

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่ายของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่ายของกรรมการบริหารและผู้ : 0.00

บริหารในรอบปีที่ผ่านมา

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

รายละเอียดเกี่ยวกับพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของบุคลากร ซึ่งนับเป็นหัวใจสำคัญในการปฏิบัติงานอันนำมาซึ่งความสำเร็จตามวัตถุประสงค์จึงให้การสนับสนุนและพัฒนาบุคลากรทุกระดับอย่างต่อเนื่องและทั่วถึง โดยการจัดเตรียมสวัสดิการต่าง ๆ ที่มีประโยชน์ต่อพนักงาน และให้การส่งเสริมด้านความรู้ ทั้งด้านเทคนิค จัดการเรียนการสอนทั้งในระดับพนักงานและระดับผู้บริหาร รวมทั้งจัดการอบรมสัมมนาต่าง ๆ ในบริษัทฯ หรือส่งพนักงานไปอบรมสัมมนานอกสถานที่

จำนวนพนักงาน (คน) ณ วันสิ้นปี ของปี 2566 – 2568

ชื่อบริษัท	ปี 2568	ปี 2567	ปี 2566
บริษัทฯ	176	185	172
บริษัทย่อย			
● บจก. สเตอริลิ่ง อีคิวตี้	-	-	-
● บจก. จี แลนด์ รีท แมเนจเม้นท์	-	-	-
● บจก. เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์	-	-	-
รวม	176	185	172

จำนวนพนักงานปี 2568 เฉพาะของบริษัทฯ ในแต่ละสายงานหลักประกอบด้วย

สายงาน	จำนวน (คน)
ผู้บริหาร (ระดับสูง)	5
กลุ่มงานบริหารโครงการ	12
กลุ่มงานขายและการตลาดพื้นที่เช่าและสำนักงาน	27
กลุ่มงานปฏิบัติการ	101
กลุ่มงานสนับสนุน	29
สายงานทรัพยากรบุคคลและพัฒนาองค์กร	2
รวม	176

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการตาม พ.ร.บ. ส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ พ.ศ. 2550 เพื่อส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ โดยรับผู้พิการเข้าทำงานจำนวน 2 คน ครบตามที่กฎหมายกำหนด และนำส่งเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการครบถ้วนตามเกณฑ์ที่กำหนด

จำนวนพนักงานที่เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Providend Fund - PVD)

ชื่อบริษัท	มี/ไม่มี PVD	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD/ พนักงานทั้งหมด (%)
บริษัทฯ	มี	104	59.09%
บริษัทย่อย			
● บจก. สเตอริลิ่ง อีคิวตี้	ไม่มี	-	-
● บจก. จี แลนด์ รีท แมเนจเม้นท์	ไม่มี	-	-
● บจก. เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์	ไม่มี	-	-

บริษัทฯ มีนโยบายคัดเลือกผู้จัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่ร่วมปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลการลงทุนที่บริหารการลงทุนอย่างรับผิดชอบ โดยคำนึงถึงปัจจัยสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) มีการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลการลงทุนเป็นอย่างดี เนื่องจากเป็นแนวทางการลงทุนที่นำไปสู่ประโยชน์สูงสุดของสมาชิกกองทุนของบริษัทฯ ในระยะยาว

นโยบายการปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทฯ มีนโยบายการปฏิบัติต่อพนักงานโดยยึดในหลักการดูแลและปฏิบัติต่อบุคลากรตามหลักบรรษัทภิบาลและสิทธิมนุษยชนดังนี้

1. บริษัทฯ จัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมเพื่อให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ ความสามารถ ศักยภาพ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม โดยสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และเทียบเคียงได้กับบริษัทอื่นในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน
2. บริษัทฯ ส่งเสริมการจ้างงานอย่างเสมอภาค โดยให้โอกาสแก่ผู้พิการในการเข้าทำงานตามศักยภาพ พร้อมทั้งจัดให้มีการสนับสนุนที่เหมาะสม เช่น สภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการทำงาน ค่าตอบแทน และการพัฒนาอาชีพ เพื่อให้คนพิการสามารถพึ่งพาตนเองได้ และมีส่วนร่วมในการพัฒนาองค์กรอย่างเท่าเทียม
3. บริษัทฯ บริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และแรงจูงใจที่เหมาะสม
4. บริษัทฯ จัดให้มีกระบวนการพิจารณา การสรรหา การแต่งตั้ง การโยกย้าย การให้สวัสดิการ การให้รางวัล การเลิกจ้าง และการลงโทษพนักงานที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ โดยปฏิบัติด้วยความสุจริตและเป็นธรรม
5. บริษัทฯ ส่งเสริมให้พนักงานได้พัฒนาและแลกเปลี่ยนความรู้ความสามารถอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ
6. บริษัทฯ มุ่งมั่นดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อสุขภาพ อนามัยชีวิต และทรัพย์สินของพนักงาน และได้กำหนดมาตรการป้องกันอุบัติเหตุอย่างเคร่งครัด
7. บริษัทฯ ต้องให้ข้อมูลสำคัญแก่พนักงานเพื่อให้ทราบผลการดำเนินงานและสภาพที่แท้จริงของบริษัท
8. บริษัทฯ สนับสนุนการหารือและความร่วมมือระหว่างบริษัทฯ กับพนักงานหรือตัวแทนพนักงานในการนำเสนอข้อมูลแก่ผู้มีอำนาจในการตัดสินใจของบริษัทฯ เกี่ยวกับการปรับปรุงคุณภาพชีวิตการทำงาน เพื่อให้เกิดการพัฒนาาร่วมกัน
9. บริษัทฯ ให้ความสำคัญสิทธิมนุษยชนของพนักงานในทุกมิติ และมุ่งมั่นที่จะดำเนินการป้องกันการกระทำที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนภายในองค์กร รวมถึงส่งเสริมให้คู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจปฏิบัติตามแนวทางที่สอดคล้องกัน
10. บริษัทฯ เคารพสิทธิในการแสดงความคิดเห็นของพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียมและเสมอภาค โดยปราศจากการแทรกแซง รวมถึงการจัดให้มีกระบวนการรับฟังข้อคิดเห็นและการร้องเรียนอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม
11. บริษัทฯ ส่งเสริมและจัดกิจกรรมสนับสนุนให้พนักงานมีคุณภาพในการใช้ชีวิต ไม่ว่าจะเป็นด้านการทำงาน การศึกษา การพักผ่อน และการดูแลครอบครัว เป็นต้น
12. บริษัทฯ จัดทำกระบวนการวัดผลความพึงพอใจและความผูกพันของพนักงานอย่างต่อเนื่องผ่านแบบสำรวจความคิดเห็นและช่องทางสื่อสารที่หลากหลาย เพื่อนำผลลัพธ์มาใช้ปรับปรุงนโยบายและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างองค์กรและพนักงาน

ค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม โดยมีการจ้างงานที่เป็นธรรมเพื่อให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ ความสามารถ ศักยภาพ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม โดยสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในระยะสั้นและระยะยาว และเทียบเคียงได้กับบริษัทอื่นในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ จ่ายผลตอบแทนพนักงานในรูปเงินเดือน เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ รวมทั้งสวัสดิการต่าง ๆ เฉพาะของบริษัทฯ จำนวน 128.36 ล้านบาท โดยสัดส่วนค่าตอบแทนพนักงานหญิงต่อพนักงานชายคิดเป็น 46.43:53.57

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีสวัสดิการด้านต่าง ๆ สำหรับพนักงาน เช่น ค่ารักษาพยาบาล ค่าเดินทาง ค่าน้ำมัน ค่าโทรศัพท์ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ประกันสุขภาพและประกันชีวิต เงินช่วยเหลือกรณีบิดา มารดา หรือพนักงานเสียชีวิต ค่าของเยี่ยมกรณีพนักงานเจ็บป่วย ทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงาน เป็นต้น

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานของบริษัท

จำนวนพนักงาน

	2566	2567	2568
พนักงานรวม (คน)	172	185	176
พนักงานชาย (คน)	86	99	92
พนักงานหญิง (คน)	86	86	84

จำนวนพนักงาน จำแนกตามตำแหน่งและสายงาน

จำนวนพนักงานชาย จำแนกตามตำแหน่ง

	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานชาย ระดับปฏิบัติการ (คน)	71	77	80
จำนวนพนักงานชาย ระดับบริหาร (คน)	12	18	9
จำนวนพนักงานชาย ผู้บริหารระดับสูง (คน)	3	4	3

จำนวนพนักงานหญิง จำแนกตามตำแหน่ง

	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานหญิง ระดับปฏิบัติการ (คน)	73	58	69
จำนวนพนักงานหญิง ระดับบริหาร (คน)	12	27	13
จำนวนพนักงานหญิง ผู้บริหารระดับสูง (คน)	1	1	2

การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ

จำนวนพนักงานเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา : ไม่ใช่

ข้อมูลเกี่ยวกับค่าตอบแทนพนักงาน

คำตอบแทนของพนักงาน

	2566	2567	2568
คำตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	111,579,375.53	117,785,000.00	123,958,980.41
คำตอบแทน พนักงานชาย (บาท)	58,624,302.41	59,780,000.00	63,239,586.31
คำตอบแทน พนักงานหญิง (บาท)	52,955,073.12	58,005,000.00	60,719,394.10

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident fund: PVD)

นโยบายและแนวปฏิบัติการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident fund: PVD)

นโยบายการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ : มี

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างความมั่นคงทางการเงินระยะยาวแก่พนักงาน โดยจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อส่งเสริมการออมเพื่อการเกษียณอย่างเป็นระบบ พนักงานที่ผ่านการทดลองงานมีสิทธิสมัครเข้าร่วมกองทุนได้ร้อยละ 100 โดยสมัครใจ และสามารถเลือกอัตราเงินสะสมได้ตามศักยภาพของตนเองในช่วงร้อยละ 3-15 ของเงินเดือน พร้อมสิทธิในการปรับเปลี่ยนอัตราเงินสะสมในแต่ละรอบปี ทั้งนี้ บริษัทฯ สมทบเงินเข้ากองทุนในสัดส่วนที่กำหนด เพื่อร่วมสร้างวินัยการออมและเพิ่มทุนผลตอบแทนในระยะยาว

ภาพรวมวิธีการกำหนดอัตราเงินสะสมของลูกจ้างและอัตราเงินสมทบของนายจ้าง

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของบุคลากรในฐานะทรัพยากรอันมีค่าขององค์กร จึงได้กำหนดนโยบายการจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่พนักงาน เพื่อเป็นสวัสดิการและสร้างแรงจูงใจในการทำงานร่วมกับองค์กรในระยะยาว โดยมีรายละเอียดดังนี้

อัตราการจ่ายเงินสมทบตามระดับตำแหน่ง

บริษัทฯ กำหนดอัตราการจ่ายเงินสมทบให้สอดคล้องกับระดับความรับผิดชอบของพนักงานแต่ละระดับ ดังนี้

- **พนักงานระดับบริหาร** ตั้งแต่ระดับ Team Leader 3 หรือเทียบเท่า Manager ถึงระดับ Management 2 หรือเทียบเท่า Head of Department บริษัทฯ จ่ายเงินสมทบในอัตราร้อยละ 5 ของเงินที่พนักงานสะสมเข้ากองทุน
- **พนักงานระดับปฏิบัติการ** ตั้งแต่ระดับ Operation หรือเทียบเท่า Staff ถึงระดับ Team Leader 2 หรือเทียบเท่า Assistant Manager บริษัทฯ จ่ายเงินสมทบในอัตราร้อยละ 3 ของเงินที่พนักงานสะสมเข้ากองทุน

สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมตามอายุการทำงาน

เพื่อส่งเสริมความผูกพันและสร้างแรงจูงใจให้พนักงานทำงานร่วมกับบริษัทฯ ในระยะยาว บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายการจ่ายเงินสมทบตามสัดส่วนอายุงาน โดยพนักงานที่มีอายุงานครบตั้งแต่ 8 ปีขึ้นไป จะได้รับเงินสมทบจากบริษัทฯ เพิ่มจำนวนร้อยละ 100 ของอัตราที่กำหนด สำหรับพนักงานที่มีอายุงานต่ำกว่า 8 ปี จะได้รับเงินสมทบตามสัดส่วนที่ลดหลั่นกันตามอายุงาน โดยเริ่มต้นที่พนักงานผู้มีอายุงานครบ 3 ปีขึ้นไป จะได้รับเงินสมทบจากบริษัทฯ ในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราที่กำหนด

ด้วยความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการดูแลความมั่นคงทางการเงินของพนักงานในระยะยาว พร้อมทั้งเป็นกลยุทธ์สำคัญในการรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพให้คงอยู่กับองค์กรอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทฯมีกรรมการนำ : มี

หลักธรรมาภิบาลการลงทุนสำหรับผู้ลงทุนสถาบัน (“I Code”) มาใช้

ในการดำเนินงานและบริหารจัดการกองทุนหรือไม่

การเข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD)

รายละเอียดการเข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD)

จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD

	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (คน)	172	185	176
จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	100	99	104
สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD / พนักงานทั้งหมด (%)	58.14	53.51	59.09
สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD / พนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม (%)	58.14	53.51	59.09

จำนวนเงินของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

	2566	2567	2568
จำนวนเงินที่นายจ้างสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน (บาท)	2,458,110.12	2,600,000.00	2,802,224.03

รายละเอียดสรุปการเข้าร่วมเป็นสมาชิก PVD ของพนักงานในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อบริษัท	มีพนักงานเข้าร่วมเป็นสมาชิก PVD	จำนวนพนักงาน (คน)	จำนวนพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (คน)	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD จากพนักงานทั้งหมด (%)	สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD จากพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (%)
บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	มี	176	176	104	59.09%	59.09%

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการส่งเสริมการออมผ่านกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับลูกจ้างที่ยังไม่ได้เข้าเป็นสมาชิก PVD (ถ้ามี)

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการส่งเสริมการออมผ่านกองทุน : การให้ความรู้ หรือข้อมูลเกี่ยวกับการคัดเลือกนโยบายการลงทุน
สำรองเลี้ยงชีพสำหรับลูกจ้างที่ยังไม่ได้เข้าเป็นสมาชิก PVD ที่เหมาะสม

การให้ความรู้ หรือข้อมูลเกี่ยวกับการคัดเลือกนโยบายการลงทุนที่เหมาะสม

ในด้านการบริหารจัดการการลงทุน บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ได้รวมอยู่ภายใต้บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนมีโออาชีพ เป็นผู้บริหารจัดการกองทุน เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารเงินลงทุนเป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล โปร่งใส และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของสมาชิกกองทุน

มีการจัดกิจกรรมให้ความรู้ทางการเงินแก่พนักงาน โดยเชิญผู้เชี่ยวชาญด้านการลงทุนมาให้คำแนะนำเกี่ยวกับกลยุทธ์การจัดสรรสินทรัพย์ การบริหารความเสี่ยง และการวางแผนเกษียณ เพื่อให้พนักงานสามารถเลือกนโยบายการลงทุนที่เหมาะสมกับระดับความเสี่ยง ระยะเวลาการลงทุน และเป้าหมายทางการเงินของตนเองได้อย่างเหมาะสม ครอบคลุมตั้งแต่กองทุนตราสารหนี้ที่มีความเสี่ยงต่ำ ไปจนถึงกองทุนตราสารทุนที่เน้นการเติบโตในระยะยาว

สะท้อนความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการส่งเสริมความรู้ทางการเงิน (Financial Literacy) ควบคู่กับการสร้างระบบสวัสดิการที่มั่นคงและยั่งยืน เพื่อให้พนักงานสามารถวางแผนอนาคตได้อย่างมั่นใจ และมีคุณภาพชีวิตที่ดีทั้งในช่วงการทำงานและหลังเกษียณอายุ อันเป็นรากฐานสำคัญของความผูกพันองค์กรและการเติบโตร่วมกันในระยะยาว

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 ผู้ที่ได้รับมอบหมาย

รายชื่อผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว นิศศา เมฆลอย	nizsa.m@grandcanalland.com	081-815-9914

ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมตามหลักความระมัดระวัง ถูกต้อง และครบถ้วน เพื่อให้สามารถสะท้อนผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามความเป็นจริง ซึ่งบริษัทฯ ได้แต่งตั้งนางนิศศา เมฆลอย เป็นผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี ประวัติและประสบการณ์ปรากฏในเอกสารแนบ 3 โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบดังนี้

1. ดูแลการจัดเก็บรายได้และการตั้งหนี้ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามสัญญาและเงื่อนไขต่าง ๆ ให้ครบถ้วน
2. สอบทานการทำรายการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ตามขอบเขตอำนาจอนุมัติที่กำหนดไว้
3. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน
4. ควบคุมและดูแลการทำบัญชีให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

รายชื่อเลขานุการบริษัท

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย สมโภช จิตพิลาธิป	thsomphoch@centralpattana.co.th	092-191-5654

เลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งผู้มีความรู้ ความสามารถ และมีความเหมาะสมเป็นเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยสนับสนุนและดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับ และหลักธรรมาภิบาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งนายสมโภช จิตพิลาธิป ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท รวมทั้งปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และเลขานุการคณะกรรมการจัดการ ประวัติและประสบการณ์ปรากฏในเอกสารแนบ 3 โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบด้านเลขานุการบริษัทดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารเกี่ยวกับทะเบียนกรรมการ รายงานประจำปีของบริษัทฯ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
3. จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
4. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
5. ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัทฯ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
6. เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
7. ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของกรรมการและผู้ถือหุ้น
8. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
9. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

รายชื่อหัวหน้างานตรวจสอบภายในหรือผู้ตรวจสอบภายในที่จ้างจากภายนอก

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว นงลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวช	srnonglak@centralpattana.co.th	02-667-5555

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้แต่งตั้งนางสาวนงลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวช ให้ปฏิบัติหน้าที่เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ประวัติและประสบการณ์ปรากฏในเอกสารแนบ 3 โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบดังนี้

1. บริหารจัดการงานของสำนักตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล สอดคล้องกับมาตรฐานวิชาชีพตรวจสอบภายใน เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ให้สอดคล้องกับแผนงานและนโยบาย รวมทั้งกลยุทธ์ของบริษัทฯ ซึ่งเป็นการเพิ่มคุณค่าและสนับสนุนให้บริษัทฯ มีการปรับปรุงกระบวนการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลให้ดีขึ้น
2. สนับสนุนงานของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลให้บรรลุเป้าหมาย และหน้าที่ตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

ทั้งนี้การปฏิบัติงานตรวจสอบมีหน้าที่หลักในการให้ความเชื่อมั่นและการให้คำปรึกษา โดยสรุปได้ดังนี้

1. ระบุความเสี่ยงและประเมินความเสี่ยงในแต่ละกิจกรรมของธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งในด้านกลยุทธ์ ด้านการเงิน ด้านการพัฒนางานองค์กรอย่างยั่งยืน ด้านปฏิบัติการ ด้านไซเบอร์ และด้านการปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
2. จัดทำแผนการตรวจสอบตามการประเมินความเสี่ยงตามข้อเสนอแนะจากคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลและการร้องขอจากผู้บริหาร
3. ทดสอบการปฏิบัติงาน รายงานผลการปฏิบัติงาน และประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ในการจัดทำและดำเนินการตามข้อเสนอแนะ เพื่อส่งเสริมให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และเป็นไปตามกลยุทธ์และเป้าหมายของบริษัทฯ
4. เป็นศูนย์กลางในการให้คำแนะนำและที่ปรึกษาเกี่ยวกับระเบียบข้อบังคับ กฎหมาย กฎเกณฑ์ มาตรฐานต่าง ๆ แก่ผู้บริหารและพนักงาน

รายชื่อหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว นงลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวช	srnonglak@centralpattana.co.th	02-667-5555

7.6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทมีการแต่งตั้งหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์หรือไม่ : มี

รายชื่อหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาง วลีตา เผ่าศรีเจริญ	phvalita@centralpattana.co.th	02-246-2323

7.6.3 ผู้สอบบัญชีของบริษัท

รายละเอียดการสอบบัญชีของบริษัท

บริษัทผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี (บาท)	ค่าบริการอื่น ๆ	รายชื่อและข้อมูลทั่วไปของผู้ สอบบัญชี
บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 50 ถนน สาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ 0 2677 2000	1,330,000.00	-	<p>1. นางสาว ธัญลักษณ์ เกตุแก้ว อีเมล: thanyalux@kpmg.co.th โทรศัพท์: 0 2677 2353 เลขที่ใบอนุญาต: 8179</p> <p>2. นางสาว อรวรรณ ชุนทกิจ ไพศาล อีเมล: orawan@kpmg.co.th โทรศัพท์: 0 2677 2353 เลขที่ใบอนุญาต: 6105</p> <p>3. นาย บุญญฤทธิ์ ถนอมเจริญ อีเมล: bunyarit@kpmg.co.th โทรศัพท์: 0 2677 2353 เลขที่ใบอนุญาต: 7900</p> <p>4. นางสาว ชนารัตน์ จันทน์ หาวา อีเมล: chanarat@kpmg.co.th โทรศัพท์: 0 2677 2353 เลขที่ใบอนุญาต: 9052</p> <p>5. นาย ชีรวัดน์ วิทยาภาเลิศ อีเมล: treerawat@kpmg.co.th โทรศัพท์: 0 2677 2353 เลขที่ใบอนุญาต: 11464</p>

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ดังนี้

• ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี(Audit Fee)

รายการที่	ชื่อบริษัทผู้จ่าย	ชื่อผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี
1	บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน)	นางสาวธัญลักษณ์ เกตุแก้ว	1,330,000.-
2	บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	นางสาวธัญลักษณ์ เกตุแก้ว	100,000.-
3	บริษัท สเตอริล อีคิวตี้ จำกัด	นางสาวธัญลักษณ์ เกตุแก้ว	200,000.-
4	บริษัท เบิ้ล แอสเซทส์ จำกัด	นางสาวธัญลักษณ์ เกตุแก้ว	250,000.-
5	บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	นางสาวธัญลักษณ์ เกตุแก้ว	200,000.-
6	บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	นางสาวธัญลักษณ์ เกตุแก้ว	400,000.-
7	บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด	นางสาวธัญลักษณ์ เกตุแก้ว	120,000.-
8	บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด	นางสาวธัญลักษณ์ เกตุแก้ว	70,000.-
รวมค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี			<u>2,670,000.-</u>

• ค่าบริการอื่น ๆ (Non-Audit Fee)

ไม่มี

• ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปี 2568 และปี 2567 มีจำนวนเงินรวม 2,670,000 บาท และ 2,890,000 บาท ตามลำดับ

7.6.4 บุคลากรที่ได้รับมอบหมาย กรณีที่เป็นบริษัทต่างประเทศ

บริษัทมีบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทยหรือ : ไม่มี

ไม่

รายชื่อบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทย

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ และแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับและมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนกำกับดูแลในการจัดทำกลยุทธ์และแผนงานประจำปีให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ โดยควบคุมดูแลการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น ตลอดจนพิจารณาถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียตามความเหมาะสม คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดกลยุทธ์ แผนงานประจำปี และบริหารจัดการความเสี่ยง ให้สอดคล้องกับสถานการณ์และปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ พร้อมทั้งให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและการกำกับดูแลให้การดำเนินงานของบริษัทฯ มีความถูกต้องเหมาะสมตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

8.1.1 การสรรหาคณะกรรมการ / การพัฒนากรรมการ / การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

ข้อมูลเกี่ยวกับการสรรหาคณะกรรมการ

รายชื่อกรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย วิทยา ชวนะนันท์	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	4 ธ.ค. 2561	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การจัดการทรัพยากรมนุษย์, การจัดการความเสี่ยง, บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, บริหารธุรกิจ
2. นางสาว นพพร ตีรวัฒนกุล	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)	27 เม.ย. 2558	กฎหมาย, บัญชี, การจัดการความเสี่ยง, บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายชื่อกรรมการใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้งทดแทนกรรมการที่หมดวาระ/ลาออก

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย จักรกฤษณ์ พันธุ์รักษ์	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	14 ส.ค. 2568	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, กฎหมาย, บัญชี, การจัดการทรัพยากรมนุษย์, บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล
2. นางสาว นภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์	กรรมการ (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)	1 พ.ค. 2568	บัญชี, การเงิน, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การจัดการความเสี่ยง, บริหารธุรกิจ

การสรรหากรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ มีคุณสมบัติดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการพิจารณาอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้งความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำการรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective decision) ได้ กรรมการอิสระควรใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ในการดำเนินธุรกิจ และพร้อมที่จะแสดงความคิดเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพของกรรมการอิสระในรอบปีที่ผ่านมา

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ของกรรมการ : ไม่มี

อิสระในรอบปีที่ผ่านมา

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

วิธีการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นกรรมการ ผ่านคณะกรรมการ : ใช้

สรรหาหรือไม่

วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นผู้บริหารระดับสูงสุด ผ่านคณะ : ใช้

กรรมการสรรหาหรือไม่

จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่

จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ แต่ละกลุ่มในรอบปีที่ผ่านมา : 2

(คน)

การสรรหากรรมการ

การสรรหากรรมการ

ในการคัดเลือกบุคคลที่จะเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะทำหน้าที่คัดเลือกบุคคลที่มีความรู้ความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ และมีคุณสมบัติเหมาะสมสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายหรือระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานกำกับดูแลบริษัทมหาชน เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อมีมติแต่งตั้งต่อไป

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งกรรมการบริษัทนั้น ใช้หลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ หมวดที่ 3 ว่าด้วยเรื่องคณะกรรมการ ข้อ 13 ถึง 15 กล่าวคือ คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

การแต่งตั้งกรรมการให้ทำพร้อมกันในคราวเดียวกันในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อเสียงหนึ่ง ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงทั้งหมดที่มีอยู่เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้กับผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้ และบุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากับเกินกว่าจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวน หนึ่งในสาม โดยให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่งก่อน หรือหากอยู่ในตำแหน่งมาพร้อมกันก็ให้ใช้วิธีจับสลากว่าจะให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่ง ถ้าจำนวนกรรมการที่จะออกไม่อาจแบ่งให้ตรงเป็นสามส่วนได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามข้อนี้ อาจได้รับเลือกตั้งเข้ารับตำแหน่งใหม่อีกได้

การถอดถอนกรรมการ สามารถกระทำได้โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเท่านั้น ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นรวมกันได้ไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

สำหรับการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยและประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้คัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ในการดำรงตำแหน่งต่าง ๆ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

การปฏิรูปโครงสร้างใหม่

การปฏิรูปโครงสร้างใหม่

บริษัทฯ จัดให้มีการพบปะกันระหว่างกรรมการใหม่และคณะกรรมการบริษัท รวมถึงคณะผู้บริหารของบริษัทฯ และมีการจัดปฏิรูปโครงสร้างเพื่อสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของกรรมการและอธิบายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการใหม่ โดยประกอบด้วยการนำเสนอข้อมูลต่าง ๆ ดังนี้

1. เป้าหมาย วิสัยทัศน์ และแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ
 2. สรุปโครงสร้าง แผนผังองค์กร และคณะกรรมการชุดต่าง ๆ
 3. สรุปลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ
 4. สรุปโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ
 5. สรุปนโยบายการทำการค้าที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ
 6. สรุปผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โครงการในปัจจุบันและโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างต่าง ๆ เพื่อให้กรรมการใหม่ได้มีพื้นฐานข้อมูลเพียงพอและพร้อมที่จะปฏิบัติหน้าที่กรรมการได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- นอกจากนี้ สำนักเลขานุการบริษัทได้จัดเตรียมและนำเสนอเอกสารแก่กรรมการใหม่ดังนี้

1. คู่มือกรรมการ ซึ่งมีเนื้อหาประกอบด้วย วิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมของบริษัทฯ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ข้อบังคับของบริษัทฯ หนังสือบริคณห์สนธิ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน ข้อเสนอแนะการให้สารสนเทศและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
 2. เอกสารแนะนำบริษัทฯ
 3. ระเบียบบริษัทว่าด้วยเรื่องการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายในของบริษัทฯ
 4. ระเบียบว่าด้วยการถือครองหลักทรัพย์ในบริษัทฯ
 5. นโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร และเอกสารเพื่อจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสีย
 6. รายงานประจำปี 1 ปีย้อนหลัง ซึ่งมีข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและผลการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ตลอดจนรายละเอียดเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในของบริษัทฯ
 7. รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทย้อนหลัง 1 ปี
 8. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลย้อนหลัง 1 ปี
 9. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนย้อนหลัง 1 ปี
 10. กำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัทประจำปี
- ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทฯ มีการปฏิรูปนิติกรรมการใหม่ 1 ครั้ง ให้แก่นายจักรกฤษณ์ พันธุ์รักษ์

สิทธิของผู้ลงทุนรายย่อยในการแต่งตั้งกรรมการ

บริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นรายบุคคลมีส่วนร่วมในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ ระหว่างวันที่ 25 กันยายน 2567 – 15 มกราคม 2568 โดยหลักเกณฑ์การพิจารณาเกี่ยวกับการเสนอชื่อบุคคล เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ

วิธีการแต่งตั้งกรรมการ : อื่น ๆ : คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยพิจารณาแต่งตั้งเป็นรายบุคคล

การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้พิจารณาสรรหาและแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงมีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยการคัดเลือกเป็นไปตามระเบียบในการสรรหาบุคคลของฝ่ายทรัพยากรบุคคลและพัฒนาองค์กร

แผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

แผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มีการจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการพัฒนาบุคลากรเข้าทดแทนตำแหน่งที่สำคัญ และให้มั่นใจว่าเป็นผู้ที่มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย ซึ่งมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์การดำเนินการให้เป็นไปอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และเหมาะสมกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีการทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งเป็นประจำทุกปี รวมทั้งจัดให้มีการดูแลและพัฒนาศักยภาพผู้บริหารเพื่อเตรียมความพร้อมในการสืบทอดตำแหน่ง โดยมีแนวทางดำเนินการดังนี้

- คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมกันวางแผนสืบทอดตำแหน่งสำหรับตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง โดยมีการกำหนดทักษะ ความรู้ความสามารถ และศักยภาพของบุคคลที่จะเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งงาน
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกำกับดูแลการอบรมและพัฒนาความรู้ความสามารถของผู้สืบทอดตำแหน่งงานด้วยวิธีการต่าง ๆ เช่น การฝึกอบรม การมอบหมายงานพิเศษ การหมุนเวียนงานเพื่อเสริมสร้างทักษะที่จำเป็นและเตรียมความพร้อมให้ผู้บริหารสำหรับการสืบทอดตำแหน่งงาน
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่รายงานแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงและรายงานผลการพัฒนาตามแผนพัฒนารายบุคคลของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งงานต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ
- คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนรายงานสรุปผลการดำเนินงานเกี่ยวกับแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

ข้อมูลเกี่ยวกับการพัฒนากรรมการ

การพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายละเอียดการพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
1. นาย ปรีชา เอกคุณากุล (ประธานกรรมการ)	เข้าร่วม	อื่น ๆ • 2568: ESG Insights-Impact on the Real Estate Industry
2. นาย จรัส มงคลจันทร์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	เข้าร่วม	อื่น ๆ • 2568: ESG Insights-Impact on the Real Estate Industry • 2568: Econ and Market Outlook Update • 2568: Overall Economic Outlook & Market Update in Retail, Residence, Office and Hotel Business • 2568: ความสำคัญและบทบาทหน้าที่ของกรรมการในเรื่องการบริหารความเสี่ยงขององค์กร
3. นาง จิตรมณี สุวรรณพูล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	เข้าร่วม	อื่น ๆ • 2568: ESG Insights-Impact on the Real Estate Industry • 2568: Econ and Market Outlook Update • 2568: Macroeconomics Briefing • 2568: Thailand Real Estate Industry Outlook • 2568: ความสำคัญและบทบาทหน้าที่ของกรรมการในเรื่องการบริหารความเสี่ยงขององค์กร • 2568: เจาะลึกความคาดหวังต่อบทบาทและการปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสมของคณะกรรมการตรวจสอบ (AC) และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน (CAE)

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมใน รอบปี บัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
4. นาย วิทยา ชวนะนันท์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	เข้าร่วม	อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> • 2568: Director Forum 2025: Future-Ready Boards: Board Nomination and Compensation Strategies • 2568: Director's Briefing 13/2025 Fiduciary Duty in Action: How Independent Directors Navigate Family Ownership Conflicts in the Boardroom • 2568: ESG Insights-Impact on the Real Estate Industry • 2568: Econ and Market Outlook Update • 2568: Thailand Real Estate Industry Outlook • 2568: ความสำคัญและบทบาทหน้าที่ของกรรมการในเรื่องการบริหารความเสี่ยงขององค์กร • 2568: เจาะลึกความคาดหวังต่อบทบาทและการปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสมของคณะกรรมการตรวจสอบ (AC) และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน (CAE)
5. นาย จักรกฤษณ์ พันธุ์รักษ์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) <ul style="list-style-type: none"> • 2568: Director Accreditation Program (DAP) อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> • 2568: ESG Insights-Impact on the Real Estate Industry • 2568: Macroeconomics Briefing • 2568: Thailand Real Estate Industry Outlook • 2568: ความสำคัญและบทบาทหน้าที่ของกรรมการในเรื่องการบริหารความเสี่ยงขององค์กร
6. นาย ปณิธิ มงคลกุล (กรรมการ)	เข้าร่วม	อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> • 2568: ESG Insights-Impact on the Real Estate Industry • 2568: Econ and Market Outlook Update

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมใน รอบปี บัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
7. นางสาว นพพร ตีรวัฒนกุล (กรรมการ)	เข้าร่วม	อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> 2568: Board Cyber Forum 2025: Cyber Defense with AI and Innovation Strategies 2568: Business Transformation and Leadership Summit 2025: หัวข้อ "Symphony of Disruptions: The Great Convergence" 2568: ESG Insights-Impact on the Real Estate Industry 2568: ESG Risks Mitigation: สิ่งที่กรรมการต้องรู้ก่อนที่ความเสี่ยงจะกลายเป็นจุดเปลี่ยนขององค์กร 2568: Econ and Market Outlook Update 2568: Overall Economic Outlook & Market Update in Retail, Residence, Office and Hotel Business 2568: Thailand Real Estate Industry Outlook 2568: ความสำคัญและบทบาทหน้าที่ของกรรมการในเรื่องการบริหารความเสี่ยงขององค์กร
8. นาย สรรสฤกษ์ดี เย็นบำรุง (กรรมการ)	เข้าร่วม	อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> 2568: ESG Insights-Impact on the Real Estate Industry
9. นางสาว นภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ (กรรมการ)	เข้าร่วม	อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> 2568: ESG Insights-Impact on the Real Estate Industry 2568: หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน (วพน.) รุ่นที่ 21 2568: หลักสูตรอบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี รวมจำนวน 33.30 ชั่วโมง

ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

เกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

1. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะ

● หลักเกณฑ์

บริษัทฯ จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะ โดยมีเนื้อหาสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นต่อไป ทั้งนี้ แบบประเมินแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 คณะกรรมการประเมินระดับคะแนนความเห็นหรือระดับการดำเนินการใน 5 หัวข้อประเมิน ได้แก่

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- 2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- 3) การประชุมและการทำหน้าที่ของกรรมการ
- 4) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ

5) การพัฒนาตนเองของกรรมการ

ส่วนที่ 2 คณะกรรมการให้ความเห็น ข้อเสนอแนะ หรือสิ่งที่ให้ความสนใจเป็นกรณีพิเศษ สำหรับการปฏิบัติงานของคณะกรรมการหรือการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ

● **กระบวนการในการประเมิน**

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณารับทราบและหารือกันเป็นประจำทุกปี

2. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล

● **หลักเกณฑ์**

บริษัทฯ จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคลเพื่อเป็นเครื่องมือที่ช่วยให้กรรมการได้ทบทวนและพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของตนเองให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น โดยมีหัวข้อในการประเมินที่สอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตามกฎหมาย กฎบัตร แนวปฏิบัติที่ดีของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

- 1) คุณสมบัติ จรรยาบรรณ และความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ
- 2) การมีส่วนร่วมในการประชุม
- 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ
- 4) ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

● **กระบวนการในการประเมิน**

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณารับทราบและหารือกันเป็นประจำทุกปี

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประเมินตนเองเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินมาพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ในการสนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการบริษัทและการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในปี 2568 ผลประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการรายบุคคล และคณะกรรมการชุดย่อยอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ”

รายละเอียดการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

รายชื่อคณะกรรมการ	รูปแบบการประเมินผล	เกรด / คะแนนที่ได้รับเฉลี่ย	เกรด / คะแนนเต็ม
คณะกรรมการบริษัท	การประเมินแบบรายคณะ	94.70	100.00
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	96.50	100
	การประเมินแบบรายบุคคล แบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี
คณะกรรมการตรวจสอบ	การประเมินแบบรายคณะ	ไม่มี	ไม่มี
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	99.75	100.00
	การประเมินแบบรายบุคคล แบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	การประเมินแบบรายคณะ	ไม่มี	ไม่มี
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	100.00	100.00
	การประเมินแบบรายบุคคล แบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	การประเมินแบบรายคณะ	ไม่มี	ไม่มี
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	91.40	100
	การประเมินแบบรายบุคคล แบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

- ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง ซึ่งคณะกรรมการบริษัทกำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย และเป้าหมายของบริษัทฯ ผ่านการประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งจัดขึ้นอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และการประชุมคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ตลอดทั้งปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณากำหนดนโยบายเกี่ยวกับการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการซึ่งระบุไว้ในหลักการกำกับดูแลกิจการว่า กรรมการบริษัทมีหน้าที่เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยกรรมการควรเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยร้อยละ 75 ของการประชุมทั้งปี โดยในปี 2568 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทในรูปแบบไฮบริด (Hybrid Meeting) รวม 4 ครั้ง สัดส่วนการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะคิดเป็นร้อยละ 96.88

- ประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และเลขานุการบริษัท จะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุมก่อนการประชุมแต่ละครั้งอย่างชัดเจน และเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านสามารถเสนอวาระการประชุมได้อย่างเป็นอิสระ โดยประธานกรรมการเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสมของวาระดังกล่าว
- เลขานุการบริษัทจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมให้กรรมการได้มีเวลาพิจารณาล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน พร้อมกับจดหมายเชิญประชุม โดยระบุวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเร่งด่วน เพื่อรักษาสีทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ เลขานุการบริษัทจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้
- ในระหว่างการประชุม ประธานในที่ประชุมได้มีการจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอในการอภิปรายประเด็นที่สำคัญ อีกทั้งสนับสนุนให้กรรมการทุกท่านได้แสดงความคิดเห็นอย่างสร้างสรรค์และเป็นอิสระ มีการใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบทั้งนี้ เลขานุการบริษัทและฝ่ายกฎหมายจะเข้าร่วมประชุมและจดบันทึกรายงานการประชุมทุกครั้ง
- ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท กรรมการที่อาจมีส่วนได้เสียจะไม่อยู่ในที่ประชุม และงดออกเสียงในวาระนั้น
- คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้บันทึกองค์ประชุมขณะที่คณะกรรมการบริษัทลงมติไว้ในรายงานการประชุมทุกครั้ง ซึ่งที่ผ่านมามีการลงมติในวาระเพื่อพิจารณาอนุมัติมีกรรมการอยู่ในที่ประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด
- บริษัทฯ ได้กำหนดตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยล่วงหน้าทุกปี ซึ่งจัดส่งให้กรรมการทุกท่านทราบภายในเดือนสุดท้ายของปี
- เมื่อมีเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่สำคัญหรือที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ และ/หรือ ผู้มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญ ฝ่ายจัดการจะนำรายละเอียดมาเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ เช่น ภาวะตลาดและแผนการลงทุนโครงการต่าง ๆ เหตุการณ์ที่เป็นกระแสสังคมที่เกี่ยวข้องหรือมีโอกาสเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นต้น
- ในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทพิจารณาประเด็นสำคัญต่าง ๆ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการบริหารจัดการที่ดีรองรับกับการดำเนินธุรกิจ
- เอกสารประกอบการประชุม รายงานการประชุม ตลอดจนข้อมูลหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องมีการเก็บไว้อย่างครบถ้วน
- ในกรณีที่มีข้อซักถามในที่ประชุมและเป็นเรื่องที่ต้องติดตามขอข้อมูลจากฝ่ายงานที่เกี่ยวข้อง เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ประสานงานและจัดส่งเอกสารการชี้แจงเพิ่มเติมของฝ่ายจัดการให้คณะกรรมการบริษัทโดยเร็วที่สุด
- คณะกรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมร่วมกันอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ซึ่งในปี 2568 มีการจัดประชุม 1 ครั้งในเดือนตุลาคม เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับประเด็นที่สำคัญต่าง ๆ ทางธุรกิจที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีการสรุปประเด็นการพิจารณาและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ให้คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการรับทราบเพื่อนำไปพัฒนาการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

การเข้าร่วมประชุมกรรมการประจำปี 2568 มีดังนี้

รายชื่อกรรมการ	การประชุม คณะกรรมการบริษัท		การประชุมคณะ กรรมการตรวจ สอบและธรรมาภิ บาล	การประชุมคณะกรรมการ สรรหาและกำหนดค่า ตอบแทน		การประชุม คณะ กรรมการ บริหาร ความเสี่ยง ประชุม 4 ครั้ง (E- Meeting)
	มาด้วยตนเอง	ผ่านสื่อ อิเล็กทรอนิกส์		มาด้วย ตนเอง	ผ่านสื่อ อิเล็กทรอนิกส์	
นายปรีชา เอกคุณากุล	4/4	-	-	-	-	-
รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ ¹	0/1	-	-	1/1	-	-
นายจรัส มงคลจันทร์	1/4	3/4	4/4	-	-	-
นางจิตรมณี สุวรรณพูล	1/4	3/4	4/4	1/3	2/3	4/4
นายวิทยา ชวนะนันท์	-	4/4	4/4	2/3	1/3	-
นายจักรกฤษณ์ พันธุ์รักษ์ ²	1/1	-	-	-	-	-
นายบัณฑิต มงคลกุล	2/4	2/4	-	-	3/3	-
นางสาวนพพร ติรวัฒนกุล	1/4	3/4	-	-	-	-
นายสรสฤกษ์ เย็นบำรุง	1/4	3/4	-	-	-	-
นางสาวภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ ³	3/3	-	-	-	-	4/4

หมายเหตุ:

¹ ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการชุดย่อย โดยปฏิบัติหน้าที่จนถึงวันที่ 30 เมษายน 2568

² ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ มีผลตั้งแต่วันที่ 14 สิงหาคม 2568

³ ดำรงตำแหน่งกรรมการ มีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2568

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

จำนวนการประชุมของคณะกรรมการบริษัท ในรอบปีที่ผ่านมา (ครั้ง) : 4

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) : 28 เม.ย. 2568

การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น (EGM) : ไม่มี

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 ปรีชา เอกคุณากุล (ประธานกรรมการ)	4	/	4	1	/	1	N/A	/	N/A
2. นาย จรัส มงคลจันทร์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	4	/	4	1	/	1	N/A	/	N/A
3. นาง จิตรมณี สุวรรณพูล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	4	/	4	1	/	1	N/A	/	N/A
4. นาย วิทยา ขวณนันทน์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	4	/	4	1	/	1	N/A	/	N/A
5. นาย จักรกฤษณ์ พันธุ์ รักษ์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	1	/	1	0	/	0	N/A	/	N/A
6. นาย ปณิธิ มงคลกุล (กรรมการ)	4	/	4	0	/	1	N/A	/	N/A
7. นางสาว นพพร ตีรวัฒน กุล (กรรมการ)	4	/	4	1	/	1	N/A	/	N/A
8. นาย สรรสฤกษ์ดี เย็น บำรุง (กรรมการ)	4	/	4	1	/	1	N/A	/	N/A
9. นางสาว นภารัตน์ ศรี วรรณวิทย์ (กรรมการ)	3	/	3	0	/	0	N/A	/	N/A
10. นาย ประพันธ์พงศ์ เวช ชาชีวะ (รองประธานกรรมการ)	0	/	1	0	/	1	N/A	/	N/A

รายละเอียดการสรุปสัดส่วนการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	อัตราการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัท	อัตราการเข้าประชุม AGM	อัตราการเข้าประชุม EGM
1. นาย ปรีชา เอกคุณากุล (ประธานกรรมการ)	4/4 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
2. นาย จรัส มงคลจันทร์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	4/4 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
3. นาง จิตรมณี สุวรรณพูล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	4/4 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
4. นาย วิทยา ชวนะนันท์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	4/4 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
5. นาย จักรกฤษณ์ พันธุ์รักษ์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	1/1 (100.00%)	N/A	N/A
6. นาย บัณฑิต มงคลกุล (กรรมการ)	4/4 (100.00%)	N/A	N/A
7. นางสาว นพพร ตีรวัฒนกุล (กรรมการ)	4/4 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
8. นาย สรรสฤกษ์ดี เย็นบำรุง (กรรมการ)	4/4 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
9. นางสาว นภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ (กรรมการ)	3/3 (100.00%)	N/A	N/A
10. นาย ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ (รองประธานกรรมการ)	N/A	N/A	N/A
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย	(90.00%)	75.00%	N/A

คำตอบแทนของคณะกรรมการ

ลักษณะคำตอบแทนของคณะกรรมการ

โครงสร้างคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยคำตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม และสิทธิประโยชน์อื่น ๆ ได้แก่ สิทธิสวัสดิการห้องพักและบริการโรงแรมตามที่บริษัทฯ กำหนดรวมวงเงินไม่เกิน 80,000 บาทต่อคนต่อปี

คำตอบแทนของคณะกรรมการ

รายละเอียดคำตอบแทนของกรรมการแต่ละรายบุคคลในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
1. นาย ปรีชา เอกคุณากุล (ประธานกรรมการ)			822,000.00		0.00
คณะกรรมการบริษัท (ประธานกรรมการ)	60,000.00	762,000.00	822,000.00	ไม่มี	
2. นาย จรัส มงคลจันทร์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			870,000.00		0.00
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	60,000.00	762,000.00	822,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ (ประธานกรรมการตรวจสอบ)	48,000.00	0.00	48,000.00	ไม่มี	
3. นาง จิตรมณี สุวรรณพูล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			850,000.00		0.00
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	48,000.00	684,000.00	732,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการตรวจสอบ)	40,000.00	0.00	40,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ประธานกรรมการชุดย่อย)	48,000.00	0.00	48,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการชุดย่อย)	30,000.00	0.00	30,000.00	ไม่มี	
4. นาย วิทยา ชวนะนันท์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			808,000.00		0.00
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	48,000.00	684,000.00	732,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการตรวจสอบ)	40,000.00	0.00	40,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (ประธานกรรมการชุดย่อย)	36,000.00	0.00	36,000.00	ไม่มี	

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุม ต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
5. นาย จักรกฤษณ์ พันธุ์รักษ์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			215,838.71		0.00
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	12,000.00	203,838.71	215,838.71	ไม่มี	
6. นาย บัณฑิต มงคลกุล (กรรมการ)			612,000.00		0.00
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	48,000.00	534,000.00	582,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการชุดย่อย)	30,000.00	0.00	30,000.00	ไม่มี	
7. นางสาว นพพร ตีรวัฒนกุล (กรรมการ)			582,000.00		0.00
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	48,000.00	534,000.00	582,000.00	ไม่มี	
8. นาย สรรสฤกษ์ดี เย็นบำรุง (กรรมการ)			582,000.00		0.00
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	48,000.00	534,000.00	582,000.00	ไม่มี	
9. นางสาว นภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ (กรรมการ)			392,000.00		0.00
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	36,000.00	356,000.00	392,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการจัดการ (ประธานกรรมการชุดย่อย)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน (ประธานกรรมการชุดย่อย)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการชุดย่อย)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
10. เรืออากาศเอก กริ เดชชัย (กรรมการชุดย่อย)			0.00		0.00
คณะกรรมการจัดการ (กรรมการชุดย่อย)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
11. นางสาว อุทัยวรรณ อนุชิตานุกูล (กรรมการชุดย่อย)			0.00		0.00
คณะกรรมการบริษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน (กรรมการชุดย่อย)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
12. นาย เขมจิต ชุ่มวัฒนะ (กรรมการชุดย่อย)			0.00		0.00
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการชุดย่อย)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการจัดการ (กรรมการชุดย่อย)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
13. นาย ภณพินิต อุปถัมภ์ (กรรมการชุดย่อย)			0.00		0.00
คณะกรรมการบริษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน (กรรมการชุดย่อย)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
14. นาย รัฐกรณ์ เกียรติขจรธาดา (กรรมการชุดย่อย)			0.00		0.00
คณะกรรมการจัดการ (กรรมการชุดย่อย)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน (กรรมการชุดย่อย)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
15. นาง วลีตา เผ่าศรีเจริญ (กรรมการชุดย่อย)			0.00		0.00

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
คณะกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน (กรรมการชุดย่อย)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
16. นาย ฌกฤ ทินพงษ์ (กรรมการชุดย่อย)			0.00		0.00
คณะกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน (กรรมการชุดย่อย)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
17. นางสาว ธัญยธรม วีระกุลทรัพย์ (กรรมการชุดย่อย)			0.00		0.00
คณะกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน (กรรมการชุดย่อย)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
18. นาย ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ (รองประธานกรรมการ)			264,000.00		0.00
คณะกรรมการบริษัท (รองประธานกรรมการ)	0.00	254,000.00	254,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการชุดย่อย)	10,000.00	0.00	10,000.00	ไม่มี	

รายละเอียดสรุปคำตอบแทนแต่ละรายการกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อคณะกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	คำตอบแทนที่ เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)
1. คณะกรรมการบริษัท	408,000.00	5,307,838.71	5,715,838.71
2. คณะกรรมการตรวจสอบ	128,000.00	0.00	128,000.00
3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	106,000.00	0.00	106,000.00
4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	48,000.00	0.00	48,000.00
5. คณะกรรมการจัดการ	0.00	0.00	0.00
6. คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	0.00	0.00	0.00

คำตอบหรือผลประโยชน์ค้ำจ่ายของกรรมการบริษัท

คำตอบหรือผลประโยชน์ค้ำจ่าย ของกรรมการบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา : 0.00

ผ่านมา

(บาท)

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีบริษัทย่อยและบริษัทร่วมหรือไม่ : มี

กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : มี

กลไกในการกำกับดูแลการจัดการและ รับผิดชอบการดำเนินงานใน : การส่งตัวแทนไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม
บริษัทย่อยและ บริษัทร่วมที่อนุมัติโดยคณะกรรมการ ตามสัดส่วนการถือครองหุ้น, การกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่
และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่เป็นตัวแทนของ
บริษัทในการกำหนดนโยบายที่สำคัญ, การเปิดเผยข้อมูลฐานะ
ทางการเงินและผลการดำเนินงาน, การทำรายการระหว่างบริษัท
กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง, การทำรายการอื่นที่สำคัญ, การได้มาหรือ
จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์, ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อย
ที่ประกอบธุรกิจหลักมีความเหมาะสมและรัดกุมเพียงพอใน
บริษัทย่อยที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลัก

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุนเป็นไปตามนโยบายและทิศทางเดียวกันกับบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจ
ว่าการลงทุนของบริษัทฯ มีความปลอดภัยและมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริษัทจะต้องให้ความเห็นชอบในการดำเนินการที่
สำคัญ อาทิ การส่งตัวแทนของบริษัทฯ ไปดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน
การกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของตัวแทนของบริษัทฯ การกำกับดูแลให้เปิดเผยข้อมูลทางการเงินและผลการ
ดำเนินงานอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ได้ส่งกรรมการของบริษัทฯ เข้าเป็นตัวแทนของบริษัทฯ เพื่อเป็นกรรมการในบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อดูแล จัดการ และรับ
ผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้น

ในกรณีที่บริษัทย่อย กรรมการที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทฯ ต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และการทำรายการระหว่างบริษัทย่อยดังกล่าวกับบุคคลเกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อยดังกล่าวอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์เดียวกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการในลักษณะดังกล่าวข้างต้นด้วยหลักเกณฑ์เดียวกันกับบริษัทฯ เอง

นอกจากนี้ บริษัทย่อยมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นผู้ดูแลงานตรวจสอบภายใน และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล พร้อมทั้งกำกับดูแลบริษัทย่อยให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องภายใต้ระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม

ข้อตกลงระหว่างบริษัทฯ กับผู้ถือหุ้นอื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (Shareholders' Agreement) ที่มีความสำคัญต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและเป็นข้อตกลงที่มีผลอย่างมีสาระสำคัญต่อการบริหารงาน หรือมีอำนาจควบคุม หรือการแบ่งผลตอบแทนนอกเหนือจากผลตอบแทนตามสัดส่วนการถือหุ้นปกติ

- ไม่มี

การเปิดเผยข้อตกลงระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นในการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (Shareholders' agreement)

-ไม่มี-

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้ง ทางผล : มี

ประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เปิดกว้าง โปร่งใส และเป็นธรรม โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ห้ามประกอบธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองหรือบุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการนั้นจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการกำกับดูแลไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม เปรียบเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณารายการที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการกำกับดูแลไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ต้องผ่านการสอบทานและให้ความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทฯ ได้มีการสื่อสารข้อมูลเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ของบริษัทฯ ครอบคลุม 100 และไม่ได้มีข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีหน้าที่เปิดเผยและรายงานข้อมูลการมีส่วนได้เสียและการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- **การรายงานการมีส่วนได้เสีย:** กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีหน้าที่รายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องเป็นประจำทุกปี ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด โดยเลขานุการบริษัทมีหน้าที่รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับรายงาน
- **การทำรายการเกี่ยวข้องกัน:** กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีหน้าที่รายงานรายการเกี่ยวข้องกันให้บริษัทฯ ทราบเมื่อมีการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันใด ๆ กับบริษัทฯ ที่จะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามกฎหมาย หลักเกณฑ์ กฎระเบียบ และข้อบังคับของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ

ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการมีส่วนได้เสียและการทำรายการเกี่ยวโยงกันในทางมิชอบ

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

การป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายใน เพื่อ : มี

แสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการกำหนดนโยบายที่ใช้ในการควบคุมเกี่ยวกับการใช้อ้างอิงข้อมูลภายใน และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความเสมอภาคและยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และป้องกันมิให้กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องซื้อขายหลักทรัพย์และหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ

- **การควบคุมเกี่ยวกับข้อมูลภายใน:** กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่มีสาระสำคัญ และยังไม่ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น และยึดถือปฏิบัติตามนโยบายป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในที่บริษัทฯ กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด
- **การถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ:** กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีสิทธิเสรีภาพในการลงทุนซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ แต่เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงคู่สมรสหรือผู้ที่ยู้งินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต้องไม่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 30 วัน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินหรือผลการดำเนินงานของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้วไม่น้อยกว่า 24 ชั่วโมง ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงคู่สมรส หรือผู้ที่ยู้งินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ มีการ ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จะต้องจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต่อหน่วยงานกำกับดูแลให้รับทราบตามเกณฑ์ที่กำหนด นอกจากนี้ กรรมการ และผู้บริหารที่มีหน้าที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. จะต้องแจ้งให้คณะกรรมการหรือผู้ที่คณะกรรมการมอบหมายทราบอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้า ก่อนทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยเลขานุการบริษัทมีหน้าที่รวบรวมข้อมูลการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส หรือผู้ที่ยู้งินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส

ทั้งนี้ หากกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานรายใดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามระเบียบว่าด้วยการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายใน และระเบียบว่าด้วยการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ รวมทั้งหลักเกณฑ์อื่น ๆ ของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง ถือเป็นการฝ่าฝืนตามระเบียบบริษัทฯ และอาจมีโทษตามกฎหมาย

ในปี 2568 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเกี่ยวกับการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในในทางมิชอบ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการสื่อสารและเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ของบริษัทฯ ครอบคลุมร้อยละ 100 เพื่อเสริมสร้างความเข้าใจ เน้นย้ำถึงความสำคัญ และป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในในทางมิชอบภายในองค์กร

เลขานุการบริษัทมีการแจ้งระยะเวลางดซื้อขายหลักทรัพย์ทุกไตรมาสแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้องล่วงหน้า 1 เดือนก่อนการเผยแพร่ทางการเงินต่อสาธารณชน รวมทั้งติดตามการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับ การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

การดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้าน ทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ : มี
ผ่านหรือไม่

รูปแบบการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน : การทบทวนความเหมาะสมในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน, การประเมินและระบุความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน, การสื่อสารและฝึกอบรมแก่พนักงานเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน, การติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัท ยึดมั่นในเจตนารมณ์ในการดำเนินการธุรกิจอย่างซื่อสัตย์สุจริต และโปร่งใสมาโดยตลอด เพื่อใช้เป็นรากฐานในการเติบโตของบริษัทฯ อย่างยั่งยืน จึงจัดให้มีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและแนวทางปฏิบัติสำหรับการต่อต้านการทุจริต เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติและรับทราบถึงจุดยืนของบริษัทฯ ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบอย่างสิ้นเชิง

นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เรียกร้อง ดำเนินการ หรือยอมรับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบทั้งทางตรงหรือทางอ้อมเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือบุคคลใด ๆ ในทุกประเทศและทุกหน่วยงานทั้งภาครัฐและภาคเอกชนที่ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปเกี่ยวข้อง กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องร่วมกันส่งเสริมค่านิยมความซื่อสัตย์สุจริต และความรับผิดชอบต่อเป็นวัฒนธรรมองค์กร ทั้งนี้ ให้นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันมีเนื้อหาครอบคลุมถึงการดำเนินการของบริษัทฯ ในเรื่องดังต่อไปนี้

1. บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ และจัดทำมาตรการปฏิบัติที่สอดคล้องกับความเสี่ยงนั้นและเป็นไปตามระบบควบคุมภายใน โดยมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี
2. บริษัทฯ จัดทำขั้นตอนปฏิบัติซึ่งมีรายละเอียดที่เพียงพอต่อการนำไปปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายนี้และสามารถป้องกันการเกิดทุจริตคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ
3. บริษัทฯ จัดให้มีการปฐมนิเทศและการฝึกอบรมให้แก่บุคลากร เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบาย มาตรการ และขั้นตอนปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
4. บริษัทฯ จัดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจในประสิทธิภาพและประสิทธิผลของนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งครอบคลุมถึงกระบวนการเก็บบันทึกข้อมูลทางการเงิน การบัญชี กระบวนการบริหารทุนมนุษย์ และกระบวนการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของบริษัทฯ
5. บริษัทฯ จัดให้มีการรายงาน การติดตาม และการทบทวนเกี่ยวกับการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีขั้นตอนการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่านโยบายมีความครบถ้วน เพียงพอ และทันต่อสถานการณ์
6. บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการสื่อสารที่ปลอดภัยให้บุคลากรของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถขอคำแนะนำ แจ้งเบาะแส ข้อเสนอนี้ หรือร้องเรียนกรณีเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีมาตรการคุ้มครองสิทธิให้แก่บุคคลดังกล่าว
7. บริษัทฯ จัดให้มีการสื่อสารนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ เพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามในวงกว้าง ซึ่งรวมไปถึงการแจ้งให้บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุม และตัวแทนทางธุรกิจ นำนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ ไปปฏิบัติ

8. บริษัทฯ ส่งเสริมให้มีการแลกเปลี่ยนความรู้ ประสบการณ์ และแนวปฏิบัติที่ดีระหว่างบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันกับบริษัทฯ รวมทั้งผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย เพื่อเป็นแนวร่วมปฏิบัติและเข้าร่วมในกิจกรรมต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันซึ่งจัดขึ้นโดยบริษัท สมาคม หอการค้า หรือหน่วยงานกำกับดูแลอื่น ๆ

บริษัทฯ ต่อด้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบและได้ดำเนินการในด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันดังนี้

1. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทฯ ติดตามสรุปผลการประเมินความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่อาจมีขั้นตอนและกระบวนการที่เข้าข่ายความเสี่ยงต่อการคอร์รัปชันเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง โดยระบุเหตุการณ์ที่มีความเสี่ยงสูงต่อการคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้นในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้บุคลากรทุกระดับของบริษัทฯ ใช้เป็นแนวทางปฏิบัติเพื่อป้องกันการเกิดทุจริตคอร์รัปชัน

2. การกำหนดแนวปฏิบัติเพื่อควบคุม ป้องกัน และติดตามความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ จัดทำระเบียบการปฏิบัติงานและติดตามให้แต่ละสายงานมีการป้องกันการทุจริตในทุกรูปแบบ เช่น การยกยอก ฉ้อโกง รวมถึงการจ่ายสินบน และมีการบริหารความเสี่ยงจากการทุจริตอย่างเพียงพอ และให้ทราบถึงปัจจัยที่เป็นความเสี่ยงจากการทุจริตอย่างมีนัยสำคัญ พร้อมทั้งติดตามความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยง และมีการทบทวนมาตรการจัดการความเสี่ยงให้มีความเหมาะสม เพื่อให้เกิดการจัดการอย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว

3. การสื่อสารและการอบรม

- การปฐมนิเทศและการฝึกอบรมให้แก่บุคลากร เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบาย มาตรการ และขั้นตอนปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- การสื่อสารนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ เพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามในวงกว้าง ซึ่งรวมถึงการแจ้งให้บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่บริษัทฯ มีอำนาจควบคุม และตัวแทนทางธุรกิจ นำนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ ไปปฏิบัติ
- การสื่อสารนโยบายที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เช่น นโยบายงดรับของขวัญ ผ่านช่องทางอีเมลและเว็บไซต์บริษัทฯ

4. การติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

- สำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่ติดตามการกำกับดูแลงานด้านธรรมาภิบาลและการกำกับดูแลกิจการที่ดี การปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ และนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกครั้งเมื่อมีการเข้าตรวจสอบ เพื่อให้มั่นใจว่าทุกหน่วยงานในบริษัทฯ มีการดำเนินการอย่างถูกต้องและเป็นไปตามนโยบาย โดยคณะกรรมการบริษัทได้รับรายงานสอบทานการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการควบคุมภายในต่าง ๆ จากหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยไม่พบการไม่ปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าว
- การติดตามการปฏิบัติตามนโยบายงดรับของขวัญ โดยพนักงานต้องแจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับการรับของขวัญต่อผู้บังคับบัญชาหรือผู้บริหารสูงสุดของหน่วยงาน และปฏิบัติตามระเบียบที่บริษัทฯ กำหนดต่อไป

ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการสื่อสารข้อมูลเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ของบริษัทฯ ครบร้อยละ 100 เพื่อเสริมสร้างความเข้าใจ เน้นย้ำถึงความสำคัญ และป้องกันการเกิดการทุจริตคอร์รัปชันภายในองค์กร

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันรวม (กรณี)	0	0	0

การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

การดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแสในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแส ในรอบปีที่ผ่านมาหรือ : มี

ไม่

บริษัทฯ จัดให้มีนโยบายการจัดการเรื่องร้องเรียนเพื่อสนับสนุนให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่นแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการกระทำที่อาจขัดต่อหลักก้ากับดูแลกิจการ จรรยาบรรณ ระเบียบ ข้อบังคับ การทุจริต หรือข้อสงสัยของการกระทำดังกล่าวที่เกี่ยวข้องผ่านช่องทางที่ปลอดภัยและเป็นความลับ ตลอดจนกำหนดมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน ผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อมูล กรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ มีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณทางธุรกิจ และการทุจริตต่อหน้าที่ สามารถสอบถาม แจ้งเบาะแส หรือร้องเรียนพร้อมส่งรายละเอียดหลักฐานต่าง ๆ ถึงบุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้มอบหมายให้สำนักงานตรวจสอบภายในดำเนินการสืบหาข้อเท็จจริงและมีการรายงานสรุปประเด็นสำคัญให้คณะกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ ผู้บริหารระดับสูง และผู้ที่เกี่ยวข้อง พร้อมพิจารณาบทลงโทษในกรณีที่มีความผิดจริง โดยเป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ สำหรับช่องทางในการติดต่อมีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน)

161 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

อีเมล : whistle@grandcanalland.com

เว็บไซต์: <https://services.centralpattana.co.th/WhistleBlowerUserGland/Register.aspx>

เพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิสำหรับผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนที่เป็นพนักงาน ลูกค้า หรือบุคคลที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัทฯ ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกระบวนการตรวจสอบหาข้อเท็จจริงต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับ จะเปิดเผยเท่าที่จำเป็นโดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง เว้นแต่เป็นการเปิดเผยตามหน้าที่ที่กฎหมายกำหนด

แนวทางการจัดการข้อร้องเรียน

เมื่อได้รับเรื่องร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแสที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตหรือละเมิดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ บริษัทฯ มีแนวทางในการดำเนินการดังนี้

1. กำหนดคณะทำงานเพื่อดำเนินการตรวจสอบข้อร้องเรียนหรือเบาะแสจากผู้ร้องเรียนหรือผู้แจ้งเบาะแส
2. คณะทำงานจะรวบรวมข้อมูลและตรวจสอบข้อเท็จจริง ซึ่งหากเป็นกรณีที่เข้าข่ายการทุจริตจะดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการสอบสวนทางวินัย รวมทั้งพิจารณาบทลงโทษตามขั้นตอนที่บริษัทฯ กำหนดต่อไป ทั้งนี้ การดำเนินการตามขั้นตอนต่าง ๆ นี้ บริษัทฯ กำหนดมาตรการที่จำเป็นเพื่อคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือผู้แจ้งเบาะแส และผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อมูล ซึ่งอาจได้รับผลกระทบด้วย
3. สำนักตรวจสอบภายในเป็นผู้สรุปข้อเท็จจริง ผลการดำเนินการ และความเห็น เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล รวมทั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ พร้อมทั้งรายงานผลการพิจารณาให้ผู้ร้องเรียนหรือผู้แจ้งเบาะแสทราบด้วย (กรณีที่ผู้ร้องเรียนหรือผู้แจ้งเบาะแสเปิดเผยตนเอง) ต่อไป

มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน ผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อมูล

1. ผู้ร้องเรียน ผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อมูลไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตนเองหากเห็นว่าการเปิดเผยตนเองอาจทำให้เกิดความไม่ปลอดภัยหรือเกิดผลกระทบใด ๆ กับตนเอง
2. ข้อมูลที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียน ผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อมูลจะถูกเก็บไว้เป็นความลับ บริษัทฯ จะดำเนินการอย่างระมัดระวังเพื่อประโยชน์ในการสืบหาข้อเท็จจริง โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและผลกระทบต่อผู้ร้องเรียน ผู้แจ้งเบาะแส ผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อมูล และผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นสำคัญ
3. ผู้ร้องเรียน ผู้แจ้งเบาะแส และผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อมูลหรือให้ข้อมูลจะได้รับการคุ้มครองจากการกระทำที่ทำให้ได้รับผลกระทบหรือไม่ปลอดภัย เช่น การข่มขู่ การคุกคาม การรบกวนการทำงาน หรือการกระทำที่เป็นการกลั่นแกล้งหรือทำให้ได้รับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม

โดยในปี 2568 บริษัทฯ ไม่มีข้อร้องเรียนและการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดด้านการทุจริตคอร์รัปชันและไม่มีการละเมิดด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ การปฏิบัติตามกฎหมาย กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ยังคงสื่อสารให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ได้รับทราบจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการร้องเรียนและแจ้งเบาะแสในประเด็นดังกล่าว

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการแจ้งเบาะแส

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่ได้รับผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสรวม (กรณี)	0	0	0

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ (ครั้ง) : 4

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาย จรัส มงคลจันทร์ (ประธานกรรมการตรวจสอบ)	4	/	4	4/4 (100.00%)
2. นาง จิตรมณี สุวรรณพูล (กรรมการตรวจสอบ)	4	/	4	4/4 (100.00%)
3. นาย วิทยา ชวนะนันท์ (กรรมการตรวจสอบ)	4	/	4	4/4 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยมีนายจรัส มงคลจันทร์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลประกอบด้วย นายวิทยา ชวนะนันท์ และนางจิตรมณี สุวรรณพูล ซึ่งทั้ง 3 ท่าน เป็นผู้มีความรู้และมีประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน รวมทั้งมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปี 2568 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยได้หารือร่วมกับฝ่ายบริหาร หน่วยงานตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีในเรื่องที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งได้รับข้อมูลจากฝ่ายบริหารอื่น ๆ ตามวาระที่สอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลอย่างครบถ้วน และได้แสดงความเห็นรวมทั้งให้ข้อเสนอแนะอย่างอิสระตามที่พึงจะเป็น โดยมีรายละเอียดจำนวนการเข้าประชุมดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด
นายจรัส มงคลจันทร์	ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	4/4
นายวิทยา ชวนะนันท์	กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	4/4
นางจิตรมณี สุวรรณพูล	กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	4/4

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 4 ครั้ง สรุปสาระสำคัญของผลการดำเนินงาน และการให้ความเห็นในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

ความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน

สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีของบริษัทฯ นโยบายบัญชีที่สำคัญ การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เรื่องสำคัญในการตรวจสอบตามที่ระบุไว้ในหน้ารายงานของผู้สอบบัญชีร่วมกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชี เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และเปิดเผยงบการเงินของบริษัทฯ ให้ครบถ้วนและถูกต้อง รวมถึงมีการจัดประชุมเป็นการเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม 2 ครั้ง เพื่อหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลให้บริษัทฯ เตรียมความพร้อมการจัดทำรายงานทางการเงินเกี่ยวกับการเปิดเผยด้านความยั่งยืนตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีความเห็นว่าบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานทางการเงินสอดคล้องกับตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพ มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งการเลือกใช้นโยบายการบัญชีมีความสมเหตุสมผล ทำให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินมีความสมบูรณ์ เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยอย่างเพียงพอ

ความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการบริหารความเสี่ยง

สอบทานระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ จากรายงานผลการตรวจสอบของหน่วยงานตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี รวมทั้งผลการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้สอบทานให้บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยง รวมถึงแผนงานและแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลจึงมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอ เหมาะสม และไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ โดยเป็นไปตามกรอบแนวคิดการควบคุมภายใน (COSO Framework) และแนวปฏิบัติที่ดีของบริษัทจดทะเบียนในการส่งเสริมความสำคัญของระบบควบคุมภายในที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อีกทั้งหน่วยงานตรวจสอบภายในมีการรายงานผลการดำเนินการจัดการเรื่องร้องเรียนต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลอย่างสม่ำเสมอ ตามที่กำหนดในนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลให้ความเห็นชอบต่อแผนการตรวจสอบภายในประจำปีของหน่วยงานตรวจสอบภายใน มีการประชุมร่วมกับผู้บริหารสำนักตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ และติดตามผลการตรวจสอบรวมทั้งการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการตามข้อเสนอแนะของหน่วยงานตรวจสอบภายใน อีกทั้งคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายในประจำปี และมีความเห็นว่าหน่วยงานตรวจสอบภายในได้ปฏิบัติงานเป็นไปตามมาตรฐานการตรวจสอบภายในสากลปี 2567 ที่กำหนดไว้

การกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

สอบทานการปฏิบัติงานด้านกำกับดูแลกิจการให้เป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาลของบริษัทจดทะเบียนไทย รวมทั้งสอบทานเกี่ยวกับการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายความยั่งยืนที่บริษัทฯ กำหนดไว้ตามการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน (CGSD) ในปี 2568 บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสื่อสารนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความตระหนักรู้และเข้าใจถึงความสำคัญของหลักการกำกับกิจการที่ดี นอกจากนี้บริษัทฯ มีการดำเนินงานด้านความยั่งยืนโดยจัดทำโครงการต่าง ๆ ทั้งในด้านการประหยัดพลังงาน การจัดการขยะ เพื่อสร้างคุณค่าร่วมกับชุมชน ผู้เช่า และร้านค้าในอาคารสำนักงาน

การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ และติดตามแนวทางการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอผ่านการตรวจสอบของฝ่าย Compliance Audit รวมทั้งกำกับดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีความเห็นว่าบริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ การทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้ให้ความสำคัญในการพิจารณารายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่านัยสำคัญ การทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อให้มั่นใจว่าการทำธุรกรรมของบริษัทฯ มีความโปร่งใส เป็นธรรม และใช้เป็นแนวทางปฏิบัติสำหรับบริษัทฯ ในการทำธุรกรรมต่าง ๆ รวมทั้งพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นในระหว่างปี คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีความเห็นว่า การดำเนินการเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล เป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง เพียงพอ และโปร่งใส

ความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี การพิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

การพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2568 นั้น คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลพิจารณาผลการปฏิบัติงานขอบเขต และปริมาณงานเทียบกับค่าบริการสอบบัญชีสำหรับปี 2568 ที่เสนอมา โดยมีความเห็นชอบเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้แต่งตั้งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีและแสดงความคิดเห็นต่อการเงินของบริษัทฯ และค่าสอบบัญชีประจำปี 2568 วงเงินไม่เกิน 1,330,000 บาท และรับทราบผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชีของบริษัทที่ย่อยที่จัดตั้งและจดทะเบียนในประเทศ ซึ่งตรวจสอบโดยบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด วงเงินไม่เกิน 1,340,000 บาท

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้ประเมินความเป็นอิสระและผลการปฏิบัติงานปี 2568 รวมทั้งได้ประชุมหารือร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมจำนวน 2 ครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบและปัญหาการทำงานร่วมกับฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้อง โดยเห็นว่าการปฏิบัติงานอยู่ในระดับดีและมีความเป็นอิสระ ซึ่งเป็นไปตามจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี

ความเห็นและข้อสังเกตโดยรวมจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองประจำปี 2568 โดยสรุปผลการประเมินภาพรวม ในวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2569 คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีความเห็นว่า คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้ปฏิบัติตามหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเพียงพอและครบถ้วน โดยยึดหลักความเที่ยงธรรม มีความระมัดระวัง รอบคอบ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ โดยให้ข้อเสนอแนะเพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

8.3.1 - 8.3.2 การเข้าประชุมและผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (ครั้ง) : 3

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาย วิทยา ชวนะนันท์ (ประธานกรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	3	/	3	3 / 3 (100.00%)
2. นาง จิตรมณี สุวรรณพูล (กรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	3	/	3	3 / 3 (100.00%)
3. นาย ปันจิต มงคลกุล (กรรมการชุดย่อย)	3	/	3	3 / 3 (100.00%)
4. นาย ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ (กรรมการชุดย่อย)	1	/	1	1 / 1 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2568 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง โดยมีรายละเอียดการเข้าประชุม ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม
นายวิทยา ชวนะนันท์	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	3/3
รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ*	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	1/1
นางจิตรมณี สุวรรณพูล	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	3/3
นายปันจิต มงคลกุล	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	3/3

หมายเหตุ : *ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย โดยปฏิบัติหน้าที่จนถึงวันที่ 30 เมษายน 2568

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้รายงานสรุปผลการดำเนินงานทุกครั้งให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการดำเนินงานที่สำคัญในปี 2568 สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก โดยเห็นชอบการแต่งตั้งนายจักรกฤษณ์ พันธุ์รักษ์ เป็นกรรมการอิสระและกรรมการบริษัทแทนนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ โดยนายจักรกฤษณ์ พันธุ์รักษ์ มีคุณสมบัติความเป็นอิสระครบถ้วนตรงตามนิยามกรรมการอิสระของ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและของบริษัทฯ ซึ่งสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเป็นอิสระและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีคุณสมบัติที่จำเป็นและสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติตามที่เสนอ

2. พิจารณาการปรับโครงสร้างคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

3. พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 โดยบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายบุคคลสามารถเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทได้ตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน 2567 ถึง 15 มกราคม 2568 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้พิจารณากรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2568 และบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระและไม่ประสงค์ต่อวาระกรรมการแล้วพบว่า มีคุณสมบัติเหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นผู้มีความรู้ความสามารถอันหลากหลาย และมีประสบการณ์ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงธุรกิจอื่น ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และถูกต้องตามหลักบรรษัทภิบาล สามารถอุทิศเวลาและความสามารถเพื่อประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ดังนั้นจึงเห็นควรเสนอให้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2568 กลับเขาดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง และบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการบริษัท โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการทุกท่านตามที่เสนอ

4. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2568 สำหรับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ โดยพิจารณาให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประโยชน์ และปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ โดยในปี 2568 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2568 ในอัตราเดิมเท่ากับปี 2567 ซึ่งประกอบด้วยค่าตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม และสิทธิประโยชน์อื่น ๆ ได้แก่ สิทธิสวัสดิการห้องพักและบริการโรงแรมตามที่บริษัทฯ กำหนดซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติตามที่เสนอ

5. พิจารณารับทราบผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2568 เพื่อเป็นข้อมูลในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี

6. พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารประจำปี 2568 เพื่อเป็นข้อมูลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารนำไปพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ให้ดียิ่งขึ้นต่อไป

7. พิจารณารับทราบความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท (Board ของบริษัทฯ ประจำปี 2568 ซึ่งประกอบด้วยข้อมูลเกี่ยวกับจำนวนกรรมการอิสระ เพศ อายุ ระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง และความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริษัท (Board Skill Matrix) เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ความสามารถอันหลากหลาย และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

8. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยในปี 2568 ไม่มีการปรับปรุงแก้ไข เนื่องจากกฎบัตรฉบับปัจจุบันมีความครบถ้วนและเหมาะสมแล้ว

9. พิจารณาแผนสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีส่วนร่วมในการพิจารณาและนำเสนอข้อมูล

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ ซื่อสัตย์สุจริต ตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่อประโยชน์ที่สมดุลและยั่งยืนของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ครั้ง) : 4

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาง จิตรมณี สุวรรณพูล (ประธานกรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	4	/	4	4 / 4 (100.00%)
2. นางสาว นภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ (กรรมการชุดย่อย)	4	/	4	4 / 4 (100.00%)
3. นาย เขมจิต ชุ่มวัฒนะ (กรรมการชุดย่อย)	4	/	4	4 / 4 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายงานคณะกรรมการความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ให้ความสำคัญกับการบริหารและจัดการความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ เพื่อสนับสนุนการบรรลุเป้าหมายและพันธกิจขององค์กร ตลอดจนสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม บริษัทฯ มุ่งให้การบริหารความเสี่ยงครอบคลุมกิจกรรมสำคัญทางธุรกิจ และส่งเสริมให้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กร โดยมีการระบุ ประเมิน ทบทวน และติดตามความเสี่ยงสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจในทุกมิติ เพื่อให้สามารถบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิจากคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ รวมจำนวน 3 ท่าน มีหน้าที่กำกับดูแลและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับนโยบาย กลยุทธ์ โครงสร้าง และกรอบการบริหารความเสี่ยงขององค์กร รวมทั้งพิจารณากำหนดระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ ติดตามแนวโน้มความเสี่ยงที่สำคัญ และประเมินประสิทธิภาพของมาตรการจัดการความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ครอบคลุมผลกระทบที่สำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงผู้ถือหุ้น ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ในปี 2568 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้จัดประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยกรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุมครบทุกครั้งดังแสดงในตารางต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม
นางจิตรมณี สุวรรณพูล	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	4/4
นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์	กรรมการบริหารความเสี่ยง	4/4
นายเขมจิต ชุ่มวัฒนะ	กรรมการบริหารความเสี่ยง	4/4

ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและผู้บริหาร บริษัทฯ ได้ดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ ดังนี้

1. ทบทวนความเสี่ยงสำคัญระดับองค์กร (Corporate Key Risks) ประจำปี โดยพิจารณาปัจจัยภายนอก อาทิ ภาวะเศรษฐกิจ สภาพการแข่งขัน และสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ควบคู่กับปัจจัยภายในองค์กร เพื่อกำหนดความเสี่ยงสำคัญและแนวทางจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม ทั้งนี้ รายละเอียดความเสี่ยงสำคัญประจำปี 2568 ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อการบริหารความเสี่ยงของรายงานประจำปี

2. ติดตามและประเมินความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risks) ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจและการบรรลุเป้าหมายขององค์กร โดยในปีที่ผ่านมาได้ให้ความสำคัญกับความเสี่ยงจากการเปลี่ยนผ่านสู่สังคมคาร์บอนต่ำ

3. พิจารณาและให้ความเห็นชอบแผนภูมิความเสี่ยง (Risk Profile) ตัวชี้วัดความเสี่ยง (Key Risk Indicators: KRIs) ระดับความเสี่ยง (Risk Exposure) ของความเสี่ยงสำคัญ รวมถึงแผนการปรับลดความเสี่ยง/มาตรการจัดการความเสี่ยง (Risk Mitigation Plan) ของหน่วยงานเจ้าของความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รายงานผลการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ดำเนินการบริหารความเสี่ยงอย่างครอบคลุม มีการติดตามความเสี่ยงสำคัญอย่างสม่ำเสมอ และมีมาตรการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้ระดับความเสี่ยงโดยรวมอยู่ในเกณฑ์ที่องค์กรยอมรับได้ และสนับสนุนให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจบรรลุเป้าหมายตามวิสัยทัศน์และพันธกิจได้อย่างยั่งยืน

การเข้าประชุมของคณะกรรมการจัดการ

การประชุมคณะกรรมการจัดการ (ครั้ง) : 2

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการจัดการ			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นางสาว นภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ (ประธานกรรมการชุดย่อย)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
2. เรืออากาศเอก กริ เดชชัย (กรรมการชุดย่อย)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
3. นาย เชมจิต ชุ่มวัฒนะ (กรรมการชุดย่อย)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
4. นาย รัฐกรณ์ เกียรติขจรธาดา (กรรมการชุดย่อย)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการจัดการ

คณะกรรมการบริษัทได้มอบอำนาจให้คณะกรรมการจัดการทำหน้าที่พิจารณา กลั่นกรอง ให้ข้อเสนอแนะ และดำเนินการแทนคณะกรรมการบริษัทในประเด็นสำคัญต่าง ๆ รวมถึงเรื่องที่ผ่านมาจากการพิจารณาจากคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ เพื่อให้การบริหารจัดการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ รวดเร็ว และสอดคล้องกับนโยบายและทิศทางของบริษัทฯ

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ⁽¹⁾

การประชุมคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน : 4

(ครั้ง)

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นางสาว นภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ (ประธานกรรมการชุดย่อย)	4	/	4	4 / 4 (100.00%)
2. นางสาว อุทัยวรรณ อนุชิตานุกุล (กรรมการชุดย่อย)	4	/	4	4 / 4 (100.00%)
3. นาย ภณพินิต อุปถัมภ์ (กรรมการชุดย่อย)	4	/	4	4 / 4 (100.00%)
4. นาย รัฐกรณ์ เกียรติขจรธาดา (กรรมการชุดย่อย)	4	/	4	4 / 4 (100.00%)
5. นาง วลีตา เผ่าศรีเจริญ (กรรมการชุดย่อย)	0	/	0	N/A
6. นาย ฌกุล ทิมพงษ์ (กรรมการชุดย่อย)	0	/	0	N/A
7. นางสาว ธัญยธรณ์ วีระกุลทรัพย์ (กรรมการชุดย่อย)	0	/	0	N/A
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Corporate Governance and Sustainable Development Committee: CGSD) มีบทบาทในการกำกับดูแลให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามหลักบริษัทภิบาลสำหรับบริษัทจดทะเบียนไทย ตลอดจนทำหน้าที่พิจารณาและทบทวนประเด็นด้านความยั่งยืนเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายความยั่งยืนที่บริษัทกำหนดไว้

ในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้ดำเนินการตามกลยุทธ์ด้านความยั่งยืนอย่างต่อเนื่อง โดยครอบคลุมการส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ การบริหารจัดการขยะอย่างเป็นระบบ และการสร้างคุณค่าร่วมกับชุมชน ทั้งนี้เพื่อสนับสนุนการเติบโตอย่างยั่งยืนควบคู่กับความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ นายภณพินิต อุปถัมภ์ ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการชุดย่อย โดยปฏิบัติหน้าที่จนถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568 และนางวลีตา เผ่าศรีเจริญ, นายฌกุล ทิมพงษ์ และนางสาว ธัญยธรณ์ วีระกุลทรัพย์ ดำรงตำแหน่งกรรมการชุดย่อย มีผลตั้งแต่วันที่ 28 มกราคม 2569

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2568 โดยผ่านการกลั่นกรองและการสอบทานผลการประเมินจากคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลตามรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลแล้ว มีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ตามองค์ประกอบทั้ง 5 ด้าน มีความเพียงพอและเหมาะสม โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีการดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอแล้ว

9.1.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และฝ่ายจัดการ ตระหนักถึงความสำคัญของการมีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและมีความเพียงพอ โดยกำหนดให้มีการควบคุมภายในตามกรอบการควบคุมภายในของ COSO Framework (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) และจัดให้มีนโยบายการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ โดยมอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ประเมินความเพียงพอและเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในร่วมกับฝ่ายจัดการเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการทำงานของบริษัทฯ ในทุกด้านมีประสิทธิภาพประสิทธิผล และเป็นไปตามมาตรฐานสากล ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้สอบทานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในด้านต่าง ๆ 5 ส่วนคือ

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

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

1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

บริษัทฯ มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในที่ดี มีความเหมาะสม เพียงพอต่อประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินธุรกิจ โดยมีการดำเนินการที่สำคัญดังนี้

- **องค์กรแสดงถึงความยึดมั่นในคุณค่าของความซื่อตรง (Integrity) และจริยธรรม**

บริษัทฯ มี “จรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ (Code of Conduct)” ที่ครอบคลุมการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงการป้องกันผลประโยชน์ทับซ้อนผ่านนโยบายการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์และนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน มีการกำหนดแนวปฏิบัติต่อลูกค้า คู่ค้า ชุมชน และการเคารพสิทธิมนุษยชน โดยผสาน Sustainable Development Goals และกรอบรายงาน Global Reporting Initiative เพื่อกำหนดเป้าหมายและแนวทางดำเนินธุรกิจ ที่มุ่งสร้างคุณค่าร่วมกับสังคมและพัฒนาชุมชนอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืนไว้อย่างชัดเจน สื่อสารผ่าน Code of Conduct และคู่มือพนักงานใหม่ มีกระบวนการกำกับดูแลและติดตามภายใต้คณะกรรมการระดับองค์กรและหน่วยงานกำกับดูแลภายใน พร้อมจัดอบรมและทดสอบความรู้ผ่านระบบ Cnext และมีช่องทางแจ้งเบาะแสหรือการรายงานการกระทำที่ไม่เป็นไปตาม Code of Conduct ผ่าน Website บริษัทและช่องทางอื่น ๆ

- **คณะกรรมการมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและทำหน้าที่กำกับดูแล (Oversight) และพัฒนาการดำเนินการด้านการควบคุมภายใน**

คณะกรรมการมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย และคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ออกจากกันอย่างชัดเจน โดยสื่อสารไว้ใน Code of Conduct อีกทั้งบริษัทฯ มีกฏบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยครบถ้วน ครอบคลุมการกำกับดูแล พัฒนา และการปฏิบัติกรควบคุมภายในขององค์กรอย่างรอบด้าน มีสำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบระบบการควบคุมภายในขององค์กร ในส่วนของโครงสร้างคณะกรรมการได้ผ่านการสรรหาตาม Board Skill Matrix ปัจจุบันบริษัทฯ มีจำนวนคณะกรรมการอิสระ 4 ท่าน จากทั้งหมด 9 ท่าน ซึ่งเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน รวมทั้งมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท สอดคล้องกับข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- ฝ่ายบริหารได้จัดให้มีโครงสร้างสายการรายงานการกำหนดอำนาจในการสั่งการและความรับผิดชอบที่เหมาะสมเพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ภายใต้การกำกับดูแล (Oversight) ของคณะกรรมการ

ฝ่ายบริหารจัดให้มีโครงสร้างการรายงาน อำนาจการสั่งการและความรับผิดชอบที่ชัดเจน ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการ โดยมี การทบทวนโครงสร้างองค์กรเชิงกลยุทธ์อย่างสม่ำเสมอให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจและสภาพการแข่งขัน พร้อมตัวชี้วัดที่ชัดเจน ขั้นตอน การปรับโครงสร้างครอบคลุมการประเมินผลกระทบ การขออนุมัติ การสื่อสาร และแผนเปลี่ยนผ่าน ซึ่งต้องนำเสนอให้ Corporate People Development Committee อนุมัติการทบทวน Job Description ตำแหน่งที่ได้รับผลจากการปรับโครงสร้างเป็นการทำงาน ร่วมกันระหว่างหน่วยงาน People Business Partner กับหน่วยงานต้นสังกัด มีการกำหนด มอบหมาย และจำกัดอำนาจหน้าที่และ ความรับผิดชอบอย่างเหมาะสม ซึ่งได้ดำเนินการและรายงานต่อคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องก่อนมีการสื่อสารออกจากรณี ยังมีสำนักตรวจสอบ ภายในที่รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และมีช่องทางแจ้งเบาะแส เพื่อสนับสนุนระบบควบคุมภายในให้มี ประสิทธิภาพ

- องค์การแสดงถึงความมุ่งมั่นในการมุ่งใจ พัฒนา และรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ

บริษัทฯ มีกระบวนการสรรหาและคัดเลือกบุคลากรโดยใช้ CNext Recruitment Module และ Competency-based, มีการประเมิน ผลด้วย OKR ซึ่งมีการติดตามผลทุกไตรมาส และมีกระบวนการ Calibration เพื่อความยุติธรรม เชื่อมโยงผลประเมินกับค่าตอบแทนตาม หลัก Pay for Performance สำหรับผู้ที่มีผลการทำงานต่ำกว่ามาตรฐานจะมีแผนพัฒนา พร้อมระยะเวลาและติดตามผล, การพัฒนา ครอบคลุม Individual Career Development Plan, Training Roadmap, Functional/Leadership Courses, Orientation/e-Learning และโครงการ Mentorship เพื่อเตรียม Future Leaders และพัฒนาหัวหน้างานด้วย People Manager Program, พร้อม โครงการ GM Trainee, Retail Trainee, Management Associate และ Succession Plan สำหรับตำแหน่งสำคัญทั้งหมดมีการ ติดตามและทบทวนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างความพร้อมด้านบุคลากรรองรับการเติบโต

- องค์การกำหนดให้บุคลากรมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายการควบคุมภายในและกำหนดให้ทุกคนมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมภายใน สื่อสารไว้ใน Code of Conduct มีสำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่ติดตามผลการแก้ไขหากไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และธรรมาภิบาลโดยตรง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดกิจกรรมผ่อนคลายเพื่อลดแรงกดดันในการปฏิบัติงานและสร้างความสัมพันธ์ระหว่าง พนักงานอย่างต่อเนื่อง เช่น Townhall, Staff Party, Happy Hour, Festive Events, โครงการดูแลสุขภาพกาย-ใจ, Team Building และโปรแกรม Chom Bot การสำรวจ Engagement/Pulse การจัดทำ Action Plan และการใช้ Manager Dashboard และ Manager Hub ส่งผลให้พนักงานมีสภาพแวดล้อมการทำงานที่สมดุลและสนับสนุนประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานอย่างยั่งยืน

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทฯ มีการประเมินความเสี่ยงตามกรอบการบริหารความเสี่ยงสากล COSO ERM 2017 และระบุปัจจัยความเสี่ยงองค์กรตามรายละเอียดที่ ปรากฏในบทที่ 2 ปัจจัยความเสี่ยง ทั้งนี้ การดำเนินการในภาพรวมด้านการประเมินความเสี่ยงสามารถสรุปได้ดังนี้

- องค์การกำหนดวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจนเพียงพอ เพื่อให้สามารถระบุและประเมินความเสี่ยงต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร

บริษัทฯ ได้รับการยืนยันตามรายงานของผู้สอบบัญชี แสดงให้เห็นว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการกำหนด สารสำคัญของรายการทางการเงินตามลักษณะธุรกิจและผลกระทบต่อผู้ใช้งบการเงิน มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญในการเงิน ด้านการ บริหารความเสี่ยง มีการกำหนดหน้าที่ไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง มีการสื่อสารเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงผ่าน เว็บไซต์บริษัท รายงานประจำปี และช่องทางต่างๆ พร้อมทั้งมีการอบรม สื่อสารและประเมินผล หลักสูตร Risk Management ในรูปแบบ E-Learning สำหรับพนักงานระดับต่าง ๆ เข้ามาศึกษาด้วยตนเองเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน, Personal Data Protection Act (PDPA), Loss prevention : Fire protection, Occupational Health, Safety and Environment ในระบบ CNEXT

- องค์การระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจจะกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ไว้อย่างครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร

บริษัทฯ ระบุความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ โดยพิจารณาโอกาสเกิดและผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อ ระบุความเสี่ยงสำคัญและกำหนดแผนจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม ตลอดจนกำกับความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ ประเมินความเสี่ยงตามกระบวนการและจัดกลุ่มเป็น 6 ประเภท ได้แก่ Strategic, Financial, ESG, Operational, Cyber และ Compliance โดยใช้ KRIs เพื่อติดตามสถานะและรายงานผลความเสี่ยงต่อคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องทุกไตรมาส โดยความเสี่ยงจะมีการ ทบทวนทุกปี โครงสร้างบริหารความเสี่ยงแบ่งตาม Three Lines Model โดย Risk Owner ระบุ-ประเมิน-วางแผนลดความเสี่ยง หน่วย

งานบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่กำกับดูแลและติดตาม และสำนักตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่สอบทานและให้ข้อเสนอแนะในการปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพ สนับสนุนการตัดสินใจ และช่วยให้บริษัทฯ บรรลุวัตถุประสงค์ได้อย่างยั่งยืน

- **องค์กรได้พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ในการประเมินความเสี่ยงที่จะบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร**

บริษัทฯ มีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและจรรยาบรรณธุรกิจที่ชัดเจน พร้อมสื่อสารให้พนักงานเข้าใจและปฏิบัติตาม ผ่านเว็บไซต์ บริษัท รายงานประจำปี และช่องทางต่าง ๆ ตลอดจนส่งเสริมวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงผ่านการอบรม การสื่อสาร การประเมินผล รวมถึงหลักสูตร E-Learning มีการประชาสัมพันธ์และติดตาม / รายงานผลจำนวนพนักงานที่ได้รับการทดสอบในหลักสูตร เช่น จรรยาบรรณองค์กร มีการติดตามตัวชี้วัด Compliance Risk จากจำนวนกรณีทุจริต จำนวนคดีความสำคัญ และสัดส่วนผู้ถือหุ้นรายย่อย ซึ่งผลประเมินอยู่ในระดับต่ำ มีการรายงานต่อคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกไตรมาส มีสำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่ รายงานความคืบหน้าผลการจัดการข้อร้องเรียนต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

- **องค์กรสามารถระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจจะมีผลกระทบต่อระบบการควบคุมภายใน**

บริษัทฯ กำหนดปัจจัยความเสี่ยงที่ชัดเจนและให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประเมินความเสี่ยงเป็นประจำทุกไตรมาส พร้อมกำหนดแนวทางลดความเสี่ยงอย่างเหมาะสม ฝ่ายจัดการรายงานแนวโน้มและปัจจัยสำคัญที่อาจกระทบต่อธุรกิจ เช่น ภาวะเศรษฐกิจ ตลาด อาคารสำนักงาน เหตุการณ์สำคัญ และความคืบหน้าแผนธุรกิจระยะสั้นและระยะยาวต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอถึงเปิดเผยผลการดำเนินงานต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในหัวข้อ “คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ” นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง เพื่อความต่อเนื่องของธุรกิจ โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทำหน้าที่พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมตามกฎบัตรที่กำหนดไว้

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทฯ กำหนดมาตรการควบคุมที่เพียงพอกับระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมหรือกิจกรรมของการดำเนินธุรกิจ โดยมีการดำเนินการที่สำคัญ ดังนี้

- **องค์กรมีมาตรการควบคุมที่ช่วยลดความเสี่ยงที่จะไม่บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กรให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้**

บริษัทฯ จัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมกับระดับความเสี่ยงและลักษณะเฉพาะขององค์กร ครอบคลุมสภาพแวดล้อม ความซับซ้อนของงาน และขอบเขตการดำเนินงาน ผ่านการกำหนดนโยบายและแผนบริหารความเสี่ยงที่ชัดเจน ให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเป็นเจ้าของความเสี่ยง และมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำกับดูแลตามกรอบ COSO ERM (2017) โดยเชื่อมโยงกับกลยุทธ์และผลการดำเนินงาน อีกทั้ง มีการกำหนดมาตรการควบคุมที่สำคัญ ได้แก่ การกำหนดอำนาจอนุมัติ ระเบียบและวิธีปฏิบัติงาน นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การกำกับดูแลรายการที่เกี่ยวข้องกัน ธุรกิจที่มีนัยสำคัญ และการแบ่งแยกหน้าที่ด้านการอนุมัติ การบันทึกบัญชี และการดูแลทรัพย์สินอย่างชัดเจน พร้อมการเปิดเผยและสื่อสารข้อมูลผ่าน รายงานประจำปีและช่องทางภายในอย่างเป็นระบบ ทั้งนี้ สำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่สอบทานกิจกรรมสำคัญตามระดับความเสี่ยง รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และสื่อสารข้อมูลด้านการควบคุมภายใน ให้ความรู้และคำปรึกษาเกี่ยวกับจุดควบคุมในกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับข้อกฎหมายเพื่อสนับสนุนการจัดทำขั้นตอนการปฏิบัติงานมาตรฐานของฝ่ายจัดการ รวมถึงสื่อสารการป้องกันทุจริตคอร์รัปชันผ่านหลายช่องทางของบริษัท เช่น Website, E-Mail, Viva Engage และ SharePoint เป็นต้น

- **องค์กรเลือกและพัฒนากระบวนการควบคุมทั่วไปด้วยระบบเทคโนโลยี เพื่อช่วยสนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์**

บริษัทฯ ได้กำหนดความเชื่อมโยงระหว่างการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศในกระบวนการปฏิบัติงานกับการควบคุมทั่วไปของระบบสารสนเทศอย่างเหมาะสม โดยจัดทำนโยบายที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ นโยบายการบันทึก การรายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล นโยบายป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในและนโยบายด้านความปลอดภัยสารสนเทศ ซึ่งสื่อสารไว้ในจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการและเปิดเผยใน รายงานประจำปี บริษัทฯ กำหนดการควบคุมโครงสร้างพื้นฐานและความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้สอดคล้องกับระดับความเสี่ยง โดยกำหนดมาตรฐานความปลอดภัย การจัดชั้นความลับของข้อมูล การปฏิบัติตามกฎหมายและนโยบายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงมีการประเมินความเสี่ยงด้านการโจมตีทางไซเบอร์และพัฒนาปรับปรุงระบบอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดการควบคุมกระบวนการได้มา การพัฒนา และการบำรุงรักษาระบบเทคโนโลยีผ่านการกำหนดนโยบาย ระเบียบปฏิบัติงาน การแบ่งแยกหน้าที่ และขั้นตอนการอนุมัติที่เหมาะสม โดยมีการปฏิบัติตามมาตรฐานสากล ISO 27000 และ NIST SP 800-53 พร้อมทั้งมีการตรวจสอบโดย IT Audit เพื่อปรับปรุงการควบคุมภายในของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง

- **องค์กรจัดให้มีกิจกรรมการควบคุมผ่านทางนโยบาย ซึ่งได้กำหนดสิ่งที่คาดหวังและขั้นตอนการปฏิบัติ เพื่อให้นโยบายที่กำหนดไว้นั้นสามารถนำไปสู่การปฏิบัติได้**

บริษัทฯ มีนโยบายและกระบวนการที่รัดกุมในการกำกับดูแลและติดตามการทำธุรกรรมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการนำผลประโยชน์ของบริษัทไปใช้ส่วนตัว โดยกำหนดแนวทางไว้ใน Code of

Conduct ระเบียบอำนาจอนุมัติดำเนินการ และนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งสอดคล้องกับข้อบังคับของบริษัทและเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ บริษัทฯ กำหนดให้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมต้องดำเนินการโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสีย และเป็นไปตามหลักเงื่อนไขการค้าทั่วไป โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ และในกรณีรายการที่มีนัยสำคัญหรืออยู่นอกอำนาจฝ่ายจัดการ จะต้องผ่านการสอบทานของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลก่อนเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ มีกระบวนการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมผ่านนโยบายการกำกับดูแลที่ชัดเจน มีคณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายและทิศทางเดียวกันกับบริษัทฯ โดยบริษัทฯ กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานในการนำนโยบายไปปฏิบัติ มีการสื่อสาร เผยแพร่ และทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอผ่านจรรยาบรรณและช่องทางของบริษัท เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และสอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาล

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทฯ มีการจัดการระบบข้อมูลสารสนเทศให้มีระบบประมวลผลข้อมูลที่มีคุณภาพ เหมาะสม และเพียงพอต่อการดำเนินงานและตัดสินใจ เพื่อสนับสนุนให้ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ดำเนินไปตามที่กำหนดไว้ โดยมีการดำเนินการที่สำคัญ ดังนี้

- **องค์กรมีข้อมูลที่เกี่ยวข้องและมีคุณภาพ เพื่อสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปตามที่กำหนดไว้**

บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการบันทึก การรายงาน การรักษาข้อมูล การป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน และความปลอดภัยสารสนเทศอย่างชัดเจน พร้อมจัดเก็บเอกสารและข้อมูลสำคัญอย่างเป็นระบบตามมาตรฐาน ISO ผ่าน Microsoft 365 SharePoint และ Cloud ที่มีการจำกัดสิทธิ์การเข้าถึง ทั้งนี้ บริษัทฯ พิจารณาต้นทุนและประโยชน์ของข้อมูลและการลงทุนอย่างเหมาะสม มีการนำเสนอข้อมูลที่เพียงพอ ถูกต้อง และทันเวลาโดยจัดส่งเอกสารการประชุมล่วงหน้า 7 วันตามกฎหมาย มีการจัดเก็บข้อมูลไว้บนระบบคลังเอกสารออนไลน์ Board Portal เพื่อให้คณะกรรมการใช้ประกอบการตัดสินใจ ในส่วนของรายงานการประชุมฯ มีการบันทึกรายละเอียดครบถ้วนและมีระบบจัดเก็บเอกสารบัญชีและสารสนเทศสำคัญทั้งรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์และเอกสารจริง แยกหมวดหมู่ชัดเจน สามารถสืบค้นได้ และเก็บรักษาย้อนหลัง 20 ปี ทั้งนี้ เมื่อได้รับข้อสั่งเกตจากผู้ตรวจสอบบัญชีหรือผู้ตรวจสอบภายใน บริษัทฯ มีการหารือร่วมกันเพื่อปรับปรุงกระบวนการทำงานตามข้อเสนอแนะอย่างเหมาะสม

- **องค์กรสื่อสารข้อมูลภายในองค์กรซึ่งรวมถึงวัตถุประสงค์และความรับผิดชอบต่อผู้ควบคุมภายในที่จำเป็นต่อการสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปตามที่กำหนดไว้**

บริษัทฯ มีกระบวนการสื่อสารข้อมูลภายในเพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน โดยมีช่องทางสื่อสารที่หลากหลาย ทั้งการจัด Corporate Town Hall และ Function Town Hall รวมถึงช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ เช่น E-mail, Viva Connect และ MS Teams เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการรายงานข้อมูลที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอผ่านการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง พร้อมรายงานผลการดำเนินงานและข้อมูลทางการเงินรายไตรมาส และหากมีเหตุการณ์สำคัญเกิดขึ้นนอกเหนือจากรายไตรมาส สำนักเลขานุการบริษัทจะเชิญประชุมคณะกรรมการครั้งพิเศษต่อไป โดยคณะกรรมการสามารถเข้าถึงข้อมูล เอกสาร และแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นได้อย่างเพียงพอ รวมถึงสามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมผ่านเลขานุการบริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อสนับสนุนการกำกับดูแลกิจการที่ดี ควบคู่กับการจัดให้มีช่องทางการสื่อสารเพื่อให้บุคคลต่าง ๆ ภายในบริษัท สามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตได้ ผ่านช่องทางการติดต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทางอีเมลและไปรษณีย์ รวมถึงระบบรับข้อร้องเรียนออนไลน์ ได้ที่ <https://services.centralpattana.co.th/WhistleBlowerUserGland/Register.aspx>

- **องค์กรได้สื่อสารกับหน่วยงานภายนอกเกี่ยวกับประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อผู้ควบคุมภายใน**

บริษัทฯ มีกระบวนการสื่อสารข้อมูลกับผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรผ่านหลายช่องทาง ได้แก่ ช่องทางติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์ ช่องทางการแจ้งเบาะแสและการร้องเรียน และช่องทางการติดต่อบริษัทฯ ได้ที่ <https://www.grandcanalland.com>

5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทฯ มีการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการควบคุมภายในมีประสิทธิภาพและเหมาะสมกับภาวะการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป โดยมีการดำเนินการที่สำคัญ ดังนี้

- **องค์กรมีข้อมูลที่เกี่ยวข้องและมีคุณภาพ เพื่อสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปตามที่กำหนดไว้**

บริษัทฯ มีขั้นตอนให้ผู้บริหารสามารถรายงานข้อมูลหรือประเด็นที่พบอย่างเร่งด่วนต่อผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการบริษัทผ่านการประชุมต่าง ๆ รวมถึงการพิจารณาผลการดำเนินงานเปรียบเทียบกับแผนงานเป็นรายไตรมาส ตลอดจนประเด็นด้านความยั่งยืนและความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อแผนงานของบริษัทฯ พร้อมทั้งมีการติดตามเกี่ยวกับเหตุการณ์ในช่วงภาวะวิกฤติ เพื่อให้สามารถดำเนินการอย่างทันท่วงที ทั้งนี้ ปี 2568 บริษัทฯ ได้ประเมินความเพียงพอของการควบคุมภายในตามแนวทาง COSO และแบบประเมินของ

ก.ล.ต. โดยสำนักตรวจสอบภายในของบมจ. เซ็นทรัลพัฒนาทำหน้าที่รายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล นอกจากนี้ การเตรียมความพร้อมด้านบุคลากรของสำนักตรวจสอบภายใน ได้ส่งเสริมการพัฒนาความรู้ผู้ตรวจสอบภายในอย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 40 ชั่วโมงต่อปีต่อคน และมีบุคลากรที่ได้รับประกาศนียบัตรวิชาชีพตามมาตรฐาน IIAT (CPIAT) และ ISACA (CISA และ CDPSE)

- **องค์กรสื่อสารข้อมูลภายในองค์กร ซึ่งรวมถึงวัตถุประสงค์และความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายในที่จำเป็นต่อการสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่วางไว้**

บริษัทฯ มีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่กำหนดช่องทางการรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และคณะกรรมการบริษัทอย่างทันกาล รวมถึงมีการรายงาน ติดตาม และทบทวนการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว มีขั้นตอนให้ฝ่ายบริหารรายงานประเด็นที่พบอย่างเร่งด่วน รวมถึงเหตุการณ์สำคัญหรือเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการบริษัทผ่านการประชุมต่าง ๆ พร้อมกำหนดแนวทางและระยะเวลาในการแก้ไขอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีแนวทางการจัดการข้อร้องเรียนด้านการทุจริต โดยให้สำนักตรวจสอบภายในเป็นผู้สรุปข้อเท็จจริง ผลการดำเนินการ และความเห็น เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล รวมทั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ พร้อมทั้งรายงานผลการพิจารณาให้ผู้ร้องเรียนหรือผู้แจ้งเบาะแสทราบด้วย (กรณีผู้ร้องเรียนหรือผู้แจ้งเบาะแสดำเนินการเอง)

9.1.2 ข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

	2566	2567	2568
จำนวนข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในรวม (กรณี)	0	0	0

9.1.3 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและข้อสังเกตจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

การประเมินระบบควบคุมภายในตามเรื่องข้างต้น ผู้ตรวจสอบภายในได้นำเสนอและผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลแล้วในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2569 และคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเห็นว่า บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดเป็นแบบประเมินอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพพอควรแล้ว อีกทั้งเห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้ว โดยคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลไม่มีข้อสังเกตใด ๆ เพิ่มเติม นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด (KPMG) ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2568 ได้ศึกษาและประเมินประสิทธิภาพการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัทฯ ตามที่เห็นจำเป็นเพื่อประโยชน์ในการกำหนดขอบเขตของการปฏิบัติงานตรวจสอบให้รัดกุมและเหมาะสม ซึ่ง KPMG ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีที่จะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญในการแสดงความคิดเห็นต่องบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับการควบคุมภายใน : ไม่มี

ต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทหรือไม่

ผู้สอบบัญชีมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายในของบริษัทหรือไม่ : ไม่มี

9.1.4 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อการดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน : เป็นบุคลากรภายในบริษัท

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งนางสาวนงลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวช ให้ปฏิบัติหน้าที่เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ประวัติและประสบการณ์ปรากฏในเอกสารแนบ 3 โดยคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีความเห็นว่า นางสาวนงลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวช ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ นั้น มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ เนื่องจากเป็นผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญในเรื่องการตรวจสอบภายในและระบบปฏิบัติการต่าง ๆ เป็นอย่างดี มีความเป็นอิสระ และได้ปฏิบัติหน้าที่มาอย่างต่อเนื่องเป็นอย่างดี

9.1.5 การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้าย : มี

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือไม่

การแต่งตั้ง โยกย้าย และถอดถอนผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในนั้น เป็นอำนาจการพิจารณาอนุมัติของคณะกรรมการตรวจสอบ
และธรรมาภิบาล

9.2 รายการระหว่างกัน

ในกรณีที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยมีความจำเป็นต้องเข้าทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์จะมีการพิจารณาถึงประโยชน์ที่จะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ เป็นสำคัญ โดยคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลและคณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันกำกับดูแลให้การทำรายการระหว่างกันเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย โดยผู้มีส่วนได้เสียจะไม่มีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการดังกล่าว

กรณีที่มีการเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะดำเนินการให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเพื่อพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการนั้น ๆ เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีในรายงาน 56-1 One Report ของบริษัทฯ

โดยในปี 2568 บริษัทฯ ไม่มีการทำรายการระหว่างกันที่ต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น

รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน สรุปได้ดังนี้

1. รายได้จากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประกอบด้วย รายได้จากการให้เช่าพื้นที่และการให้บริการสาธารณูปโภคภายในอาคารสำนักงานและค้าปลีก รายได้ค่าบริการงาน และรายได้อื่น ๆ จากค่าเบี้ยประกันภัย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย และค่าบริการต่าง ๆ ที่เรียกเก็บจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันใน ปี 2568 รวมจำนวน 329 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลักในการให้เช่าและให้บริการพื้นที่อาคารสำนักงาน ค้าปลีก และอาคารที่พักอาศัย โดยบริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดอัตราค่าเช่าและค่าบริการต่าง ๆ เพื่อเรียกเก็บจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

- อัตราค่าเช่า ค่าบริการ ค่าบริการสาธารณูปโภค และค่าภาษีโรงเรือน จากการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าที่บริษัทฯ เรียกเก็บจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันจะเป็นไปตามราคาตลาด ซึ่งหากเทียบเคียงกับร้านค้าอื่นที่เช่าอยู่บริเวณติดกันหรือใกล้เคียงกันและอยู่ในชั้นเดียวกันจะมีอัตราค่าเช่าและค่าบริการใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ อัตราค่าเช่าจะขึ้นอยู่กับทำเล ขนาดพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาที่เช่า และประเภทของการเช่า และเป็นไปตามหลักการของรายการค่าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
- รายได้อื่น ๆ ที่เกิดขึ้นจากการเรียกเก็บค่าเบี้ยประกันภัย ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียม ค่าประกัน และค่าบริการต่าง ๆ ที่เรียกเก็บจากลูกค้าที่เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้านั้น บริษัทฯ มีนโยบายและหลักเกณฑ์ที่จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นมาตรฐานเดียวกันทั้งกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันและลูกค้าทั่วไป โดยคิดจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ และเป็นไปตามประเภทลักษณะการเช่าพื้นที่ และหลักการของรายการค่าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป

2. ค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการเช่าหรือค่าเช่าที่ดิน โดยในปี 2568 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 6 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

- การเช่าที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โครงการของบริษัทฯ บางโครงการมีการพัฒนาศูนย์การค้าบนที่ดินแปลงเดียวกันกับโครงการของบริษัทฯ ในกลุ่ม GLAND โดยพิจารณาจากการส่งเสริมความได้เปรียบทางการตลาด และขนาดโครงการที่เหมาะสม ซึ่งการพัฒนาโครงการขึ้นมาบนที่ดินแปลงเดียวกันนั้นจะดำเนินการโดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งเป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน และนำที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่งเช่าหรือเช่าช่วงตามสัดส่วนพื้นที่ที่ต้องการในราคาทุนบวกดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจริง หรือในราคาตลาดที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยเป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งการจ่ายค่าตอบแทนการเช่าที่ดินจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

3. การกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

นโยบายการกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน รายการกู้ยืมและให้กู้ยืมทุกรายการจะต้องอยู่ภายใต้นโยบายการกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

- กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย(ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99)

บริษัทฯ มีนโยบายให้บริษัทยืมกู้ยืมเงินจากบริษัทฯ ได้ในกรณีที่มีความต้องการใช้เงิน ในขณะเดียวกันบริษัทยืมสามารถให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทฯ ได้ หากบริษัทยืมมีเงินสดคงเหลือเกินจากเงินทุนหมุนเวียนที่ใช้ในการดำเนินงานและบริษัทฯ มีความต้องการใช้เงินกู้จากบริษัทยืม โดยจะเปิดเป็นบัญชีเดินสะพัดระหว่างกัน และจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยอิงกับดอกเบี้ยเงินฝาก หรือต้นทุนเงินกู้ โดยผู้อนุมัติรายการระหว่างกัน ได้แก่ ผู้บริหารสูงสุดของสายงานการเงินและบัญชี และกรรมการผู้จัดการใหญ่ ตามลำดับ

- กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทรวมค่า (ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 แต่น้อยกว่าร้อยละ 99.99)

บริษัทฯ มีนโยบายให้บริษัทร่วมค้าหาแหล่งเงินกู้ของตัวเองเว้นแต่กรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนในการใช้เงิน บริษัทร่วมค้าจะกู้จากผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยผ่านการอนุมัติรายการจากผู้บริหารสูงสุดของสายงานการเงินและบัญชี กรรมการผู้จัดการใหญ่ และคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ และมีการจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานในการกู้ยืมระหว่างกันโดยคิดอัตราดอกเบี้ยอิงกับต้นทุนเงินกู้

รายการกู้ยืมและให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประเภทรายการ ณ 31 ธันวาคม 2568	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	หมายเหตุ
1. เงินกู้ยืม		
● เงินกู้ยืมจากบริษัทใหญ่และย่อย	7,027	งบการเงินเฉพาะกิจการ
● เงินกู้ยืมจากบริษัทใหญ่	1,417	งบการเงินรวม
2. เงินให้กู้ยืม		
● เงินให้กู้ยืมจากบริษัทย่อย	7,974	งบการเงินเฉพาะกิจการ
● เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทรวม	6,490	งบการเงินรวม

รายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันหรือไม่ : มี

9.2.1 - 9.2.2 ชื่อกลุ่มบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะความสัมพันธ์ และข้อมูลรายการระหว่างกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ชื่อบุคคลหรือ นิติบุคคล /ลักษณะการ ประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด	31 ธ.ค. 2568
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด การเช่าและการดำเนิน การเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์	บริษัทใหญ่ ถือหุ้นร้อยละ 67.53	31 ธ.ค. 2568

ชื่อบุคคลหรือ นิติบุคคล /ลักษณะการ ประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์สแควร์ จำกัด การเช่าและการดำเนิน การเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์	กรรมกราร่วมกัน	31 ธ.ค. 2568
บริษัท เซ็นทรัล อินชัว รันส์ เซอร์วิสেস จำกัด กิจกรรมของตัวแทน และนายหน้าประกัน วินาศภัย	กรรมกราร่วมกัน	31 ธ.ค. 2568
บริษัท โรบินสัน จำกัด (มหาชน) ศูนย์การค้า	กรรมกราร่วมกัน	31 ธ.ค. 2568
บริษัท เซ็นทรัล ฟู๊ด รีเทล จำกัด ซูเปอร์มาร์เก็ต	กรรมกราร่วมกัน	31 ธ.ค. 2568
บริษัท ซีโอดแอล จำกัด (มหาชน) ขายปลีกเครื่องเขียน และเครื่องใช้สำนักงาน	กรรมกราร่วมกัน	31 ธ.ค. 2568
บริษัท อิตาเลียนไทย ดี เวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) บริการรับเหมาก่อสร้าง	เป็นผู้ถือหุ้นร่วมกันในบริษัทย่อย	31 ธ.ค. 2568
บริษัท อิตาลีไทย เทรวี่ จำกัด การก่อสร้างรากฐาน	กรรมกราร่วมกัน	31 ธ.ค. 2568

ชื่อบุคคลหรือ นิติบุคคล /ลักษณะการ ประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
บริษัท แกรนด์ พอร์จูน จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	กรรมกราร่วมกัน	31 ธ.ค. 2568
บริษัท ซี เค เอส โฮ ลดิ้ง จำกัด การลงทุนในหลักทรัพย์	กรรมกราร่วมกัน	31 ธ.ค. 2568
บริษัท ซุปเปอร์ แอสเซ ทส์ จำกัด อสังหาริมทรัพย์	กรรมกราร่วมกัน	31 ธ.ค. 2568
บริษัท บีทูเอส จำกัด ร้านขายปลีกเครื่อง เขียนและเครื่องใช้ สำนักงาน	กรรมกราร่วมกัน	31 ธ.ค. 2568
บริษัท คอมมอน กราว ด์ (ประเทศไทย) จำกัด การเช่าและการดำเนิน การเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์	เป็นการร่วมค้าของกลุ่มกิจการ	31 ธ.ค. 2568
ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน สิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์และ กองทรัสต์เพื่อการ ลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์	บริษัทร่วมของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และมีกรรมกราร่วมกัน	31 ธ.ค. 2568

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคล /ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
ผู้บริหารสำคัญ -	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบในการวางแผน สิ่งการและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)	31 ธ.ค. 2568

รายละเอียดรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ <u>รายละเอียด</u> บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด (บริษัทย่อย) ให้เช่าพื้นที่และให้บริการสาธารณูปโภคภายในอาคารสำนักงาน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> เป็นรายการธุรกิจปกติ ที่มีราคาและเงื่อนไขที่เสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก (arm's length basis) มีความสมเหตุสมผล โปร่งใสและยุติธรรม ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -ไม่มี- เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป และ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี	-	-	17.00
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> ค่าใช้จ่ายในการบริหาร <u>รายละเอียด</u> บริษัทฯ จ้างบริหาร และใช้บริการบริหารงานโครงการต่าง ๆ	-	-	99.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เป็นรายการธุรกิจปกติ ที่มีราคาและเงื่อนไขที่เสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก (arm's length basis) มีความสมเหตุสมผล โปร่งใสและยุติธรรม ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป และ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>			
<p>รายการที่ 3</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ค่าใช้จ่ายบริหารงานก่อสร้าง</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>บริษัทฯ จ้างงานบริหารงานก่อสร้างโครงการต่าง ๆ</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เป็นรายการธุรกิจปกติ ที่มีราคาและเงื่อนไขที่เสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก (arm's length basis) มีความสมเหตุสมผล โปร่งใสและยุติธรรม ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป และ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>	-	-	2.00
<p>รายการที่ 4</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ลูกหนี้การค้า</p> <p><u>รายละเอียด</u></p>	-	-	4.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>บริษัท พระราม 9 แสควร์ จำกัด (บริษัทย่อย) ให้เช่าพื้นที่และให้บริการสาธารณูปโภคภายในอาคารสำนักงาน</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เป็นรายการธุรกิจปกติ ที่มีราคาและเงื่อนไขที่เสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก (arm's length basis) มีความสมเหตุสมผล โปร่งใสและยุติธรรม ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป และ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>			
<p>รายการที่ 5</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>บริษัทฯ จ้างบริหาร และใช้บริการบริหารงานโครงการต่าง ๆ</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เป็นรายการธุรกิจปกติ ที่มีราคาและเงื่อนไขที่เสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก (arm's length basis) มีความสมเหตุสมผล โปร่งใสและยุติธรรม ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป และ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>	-	-	98.00
<p>รายการที่ 6</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>เงินประกันการเช่าและบริการ</p>	-	-	4.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p><u>รายละเอียด</u></p> <p>บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด (บริษัทย่อย) ให้เช่าพื้นที่และให้บริการสาธารณูปโภคภายในอาคารสำนักงาน</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เป็นรายการธุรกิจปกติ ที่มีราคาและเงื่อนไขที่เสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก (arm's length basis) มีความสมเหตุสมผล โปร่งใสและยุติธรรม ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป และ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>			
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด			
<p>รายการที่ 1</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ต้นทุนทางการเงิน</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>บริษัทฯ จ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระยะยาว</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เป็นรายการธุรกิจปกติ ที่มีราคาและเงื่อนไขที่เสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก (arm's length basis) มีความสมเหตุสมผล โปร่งใสและยุติธรรม ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นทุกราย</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป และ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>	-	-	61.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> เงินกู้ยืมระยะยาว <u>รายละเอียด</u> บริษัท กู้ยืมเงินกู้ระยะยาวจากบริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> เพื่อเพิ่มความคล่องตัวในการหมุนเวียนเงินทุน โดยสามารถทยอยเบิกใช้เงินกู้ ตามความต้องการใช้เงินในแต่ละช่วงเวลาให้สอดคล้องกับแผนการใช้เงินของบริษัทฯ <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการบริษัทที่ไม่มีส่วนได้เสียในการทำรายการและคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่า การรับความช่วยเหลือทางการเงินจากซีพีเอ็น พัทยา ถือว่ามีความเหมาะสม ช่วยเพิ่มความยืดหยุ่น และเป็นประโยชน์กับบริษัทฯ รวมทั้งได้เปิดเผยให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทราบตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	-	-	1,417.00
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์สแควร์ จำกัด			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> เงินลงทุนในตราสารทุน <u>รายละเอียด</u> บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นในบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์สแควร์ จำกัด ร้อยละ 3.27 <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> เป็นรายการธุรกิจปกติ ที่มีราคาและเงื่อนไขที่เสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก (arm's length basis) มีความสมเหตุสมผล โปร่งใสและยุติธรรม ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นทุกราย <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u>	-	-	806.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป และ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>			
บริษัท ซี เค เอส โฮลดิ้ง จำกัด, บริษัท ซูเปอร์ แอสเซทส์ จำกัด			
<p>รายการที่ 1</p> <p>ลักษณะรายการ</p> <p>หนี้สินตามสัญญาเช่า</p> <p>รายละเอียด</p> <p>สัญญาเช่าที่ดินโครงการ จี ทาวเวอร์ ส่วน 1.2 เพื่อพัฒนา 3 ปี และระยะยาว 30 ปี ซึ่งมีสิทธิที่จะต่อสัญญาไปอีก 10 ปี</p> <p>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</p> <p>เป็นรายการธุรกิจปกติ ที่มีราคาและเงื่อนไขที่เสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก (arm's length basis) มีความสมเหตุสมผล โปร่งใสและยุติธรรม ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นทุกราย</p> <p>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป และ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>	-	-	253.00
บริษัท คอมมอน กราวด์ (ประเทศไทย) จำกัด			
<p>รายการที่ 1</p> <p>ลักษณะรายการ</p> <p>รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ</p> <p>รายละเอียด</p> <p>บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด (บริษัทย่อย) ให้เช่าพื้นที่และให้บริการสาธารณูปโภคภายในอาคารสำนักงาน</p>	-	-	32.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เป็นรายการธุรกิจปกติ ที่มีราคาและเงื่อนไขที่เสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก (arm's length basis) มีความสมเหตุสมผล โปร่งใสและยุติธรรม ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป และ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>			
<p>รายการที่ 2</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ลูกหนี้การค้า</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด (บริษัทย่อย) ให้เช่าพื้นที่และให้บริการสาธารณูปโภคภายในอาคารสำนักงาน</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เป็นรายการธุรกิจปกติ ที่มีราคาและเงื่อนไขที่เสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก (arm's length basis) มีความสมเหตุสมผล โปร่งใสและยุติธรรม ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป และ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>	-	-	11.00
<p>ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท</p>			
<p>รายการที่ 1</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p>	-	-	230.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>บริษัทฯ และบริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด (บริษัทย่อย) ให้เช่าพื้นที่และให้บริการสาธารณูปโภคภายในอาคารสำนักงาน</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เป็นรายการธุรกิจปกติ ที่มีราคาและเงื่อนไขที่เสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก (arm's length basis) มีความสมเหตุสมผล โปร่งใสและยุติธรรม ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป และ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>			
<p>รายการที่ 2</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>รายได้ค่าบริการอสังหาริมทรัพย์</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>บริษัทฯ และบริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด (บริษัทย่อย) ให้เช่าพื้นที่และให้บริการสาธารณูปโภคภายในอาคารสำนักงาน</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เป็นรายการธุรกิจปกติ ที่มีราคาและเงื่อนไขที่เสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก (arm's length basis) มีความสมเหตุสมผล โปร่งใสและยุติธรรม ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป และ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>	-	-	36.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
รายการที่ 3 <u>ลักษณะรายการ</u> ลูกหนี้การค้า <u>รายละเอียด</u> บริษัทฯ และบริษัท สเตอริง อีควิตี้ จำกัด (บริษัทย่อย) ให้เช่าพื้นที่และให้บริการสาธารณูปโภคภายในอาคารสำนักงาน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> เป็นรายการธุรกิจปกติ ที่มีราคาและเงื่อนไขที่เสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก (arm's length basis) มีความสมเหตุสมผล โปร่งใสและยุติธรรม ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -ไม่มี- เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป และ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี	-	-	13.00

9.2.3 นโยบายและแนวโน้การทำรายการระหว่างกันในอนาคตรวมทั้งการปฏิบัติตามข้อผูกพันที่บริษัทให้ไว้ในหนังสือชี้ชวน

มาตรการและขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ นั้น จะต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติตามระเบียบวิธีการปฏิบัติงานของบริษัทฯ เช่นเดียวกับการทำธุรกรรมปกติ โดยผ่านการพิจารณาจากผู้มีอำนาจตามสายงานที่รับผิดชอบและเกี่ยวข้องในเรื่องนั้น โดยผู้รับผิดชอบและผู้ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการจะต้องทำหน้าที่พิจารณาว่าการทำรายการมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น เสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก และการทำธุรกรรมเป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย เพื่อให้การอนุมัติการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นไปด้วยความโปร่งใสและเป็นไปตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ กำหนดให้รายการปกติธุรกิจและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีการดำเนินการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปที่คณะกรรมการกำหนดอยู่ในอำนาจของฝ่ายจัดการในการพิจารณารายการ โดยให้เป็นไปตามระเบียบขั้นตอนการอนุมัติของบริษัทฯ ส่วนรายการประเภทอื่น ๆ จะพิจารณาจากประเภทและขนาดของรายการ โดยมีสำนักเลขานุการบริษัทช่วยกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และมีการรวบรวมและสรุปรายการที่เกี่ยวข้องกันให้คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลรับทราบเป็นระยะ ๆ โดยบริษัทฯ ได้มีการออกประกาศว่าด้วยเรื่อง “นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน” และมีการสื่อสารให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายนำไปปฏิบัติ ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารจะต้องลงนามรับรองทุก ๆ สิ้นปีว่า ในปีที่ผ่านมาไม่มีการทำรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือหากมีก็ได้ดำเนินการตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรียบร้อยแล้ว โดยการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ จะถูกตรวจสอบจากสำนักตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

แนวโน้มในการทำรายการเกี่ยวข้องกันในอนาคต

เนื่องจากการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นรายการค้าที่เกิดขึ้นตามปกติธุรกิจ ดังนั้นการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจึงมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นอีกอย่างต่อเนื่องในอนาคต โดยเฉพาะอย่างยิ่งรายการเกี่ยวกับการพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นจุดแข็งที่ช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จและเป็นผู้นำในตลาดตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ทั้งนี้ นโยบายหรือแนวทางการทำรายการระหว่างกันยังคงยึดหลักการเช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา คือปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปและยึดถือประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติเงื่อนไขการค้าทั่วไปในการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างชัดเจน เพื่อความโปร่งใสในการประกอบธุรกิจ และเป็นแนวทางปฏิบัติให้กับผู้ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. การพัฒนาโครงการที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีกร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล

การพัฒนาโครงการที่พักอาศัย อาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกให้ครบวงจรจำเป็นต้องมีองค์ประกอบที่จะช่วยส่งเสริมให้ธุรกิจของบริษัทฯ มีความแข็งแกร่งมากขึ้น ซึ่งบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลมีการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้แก่ ธุรกิจทางสรรพสินค้า ธุรกิจค้าปลีกต่าง ๆ และธุรกิจโรงแรม เป็นต้น โดยบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลมีประสบการณ์ในธุรกิจมายาวนานและมีแบรนด์ที่แข็งแกร่ง ซึ่งจะช่วยเพิ่มความน่าเชื่อถือของโครงการ ส่งผลให้การประกอบธุรกิจของบริษัทฯ มีความแข็งแกร่งมากขึ้นเป็นการเพิ่มมูลค่าแก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม ทั้งนี้ การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลมีลักษณะดังนี้

1.1 การซื้อ/ขาย หรือ เช่า/ให้เช่าที่ดิน

หลักการ: บริษัทฯ หรือบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลซื้อหรือเช่าที่ดินจากบุคคลภายนอก เพื่อนำมาพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับธุรกิจของบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล โดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน เมื่อออกแบบโครงการแล้วเสร็จบริษัทที่เป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินจะขายหรือให้เช่าที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่งตามสัดส่วนพื้นที่ของแต่ละบริษัทใช้พัฒนาโครงการของตนเอง (ต่างฝ่ายต่างรับผิดชอบค่าที่ดินในส่วนของตนเอง)

การกำหนดราคาและเงื่อนไข: ราคาทุนบวกต้นทุนของเงินลงทุน

1.2 การก่อสร้างที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีกหรือ Business Unit (BU) ต่าง ๆ

หลักการ: แต่ละฝ่ายเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินส่วนที่อาคารของตนตั้งอยู่ ดังนั้นต่างฝ่ายต่างรับผิดชอบค่าก่อสร้างอาคารในส่วนของตนเองด้วย

การกำหนดราคาและเงื่อนไข: ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีวิศวกรที่ปรึกษาโครงการอิสระเป็นผู้คำนวณค่าก่อสร้างและงานระบบให้เป็นไปตามสัดส่วนพื้นที่ใช้งานจริงอย่างยุติธรรม

1.3 การก่อสร้างพื้นที่ร่วม ได้แก่ อาคารจอดรถ และพื้นที่รอบนอกอาคารสำนักงานและค้าปลีก

หลักการ:

- บริษัทฯ เป็นเจ้าของสิทธิอาคารที่จอดรถและพื้นที่รอบนอกอาคารสำนักงานและค้าปลีก โดยบริษัทฯ จะรับผิดชอบต้นทุนพื้นที่ส่วนร่วมทั้งหมดโดยถือเป็นการบริการให้แก่ลูกค้าที่มาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและค้าปลีก
- อาคารสำนักงานหรือBU ต่าง ๆ จะช่วยออกค่าก่อสร้างตามแนวทางปฏิบัติดังนี้
 1. อาคารที่จอดรถ: ช่วยออกค่าก่อสร้างไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของค่าก่อสร้างในส่วนที่ทางสรรพสินค้าและ
 2. พื้นที่ร่วม: ช่วยออกค่าก่อสร้างตามสัดส่วนของพื้นที่ทั้งหมด (Gross Area)

การกำหนดราคาและเงื่อนไข: ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีวิศวกรที่ปรึกษาโครงการอิสระเป็นผู้คำนวณค่าก่อสร้างให้เป็นไปตามสัดส่วนพื้นที่ใช้งานจริงอย่างยุติธรรม

1.4 การเช่าหรือให้เช่าพื้นที่ใหญ่ในโครงการอาคารสำนักงานและค้าปลีก

หลักการ: บริษัทฯ อาจเช่าหรือให้เช่าพื้นที่ใหญ่กับบริษัท ร้านค้า หรือ BU ต่าง ๆ ซึ่งจะมีการตกลงค่าตอบแทนในการให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ

การกำหนดราคาและเงื่อนไข: ต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้างรวมต้นทุนของเงินลงทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

2. การคิดค่าเช่าพื้นที่ ค่าบริการร่วมและค่าสาธารณูปโภค

หลักการ: การคิดราคาเช่าพื้นที่ระยะสั้นหรือเช่าพื้นที่ระยะยาว การคิดค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภคจากร้านค้าที่เป็นของกลุ่มเซ็นทรัลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่มาเช่าพื้นที่ศูนย์การค้าหรือพื้นที่เช่าในการประกอบธุรกิจอื่น ๆ ของบริษัทฯ จะกำหนดราคาโดยใช้หลักการเทียบเคียงกับการกำหนดราคาพื้นที่สำหรับลูกค้าชั้นดี โดยพิจารณาถึงทำเลที่ตั้ง ขนาดพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาการเช่า ประเภทของการเช่า ประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับนอกจากราคาเช่า ค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค ศักยภาพในการประกอบธุรกิจ ตลอดจนประสบการณ์และความสำเร็จในการประกอบธุรกิจร่วมกันในอดีตจนถึงปัจจุบัน

การกำหนดราคาและเงื่อนไข: กำหนดราคาโดยใช้หลักการเทียบเคียงกับการกำหนดราคาพื้นที่สำหรับลูกค้าชั้นดี

“ลูกค้าชั้นดี” หมายถึง ลูกค้าที่มีศักยภาพสูงซึ่งมีการเข้าพื้นที่จำนวนมาก หรือมีการเข้าพื้นที่ในหลายโครงการ และมีส่วนสนับสนุนทั้งทางตรงและทางอ้อมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จ

เนื่องด้วยกลุ่มเซ็นทรัลมีการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ หลากหลายประเภทและอาจมีการทำรายการระหว่างกัน ซึ่งตลอดระยะเวลาการดำเนินงานตั้งแต่ก่อตั้งบริษัทฯ กลุ่มเซ็นทรัลเป็นพันธมิตรทางการค้าที่มีศักยภาพ ช่วยสนับสนุนต่อความสำเร็จในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ มายาวนาน ดังนั้นบริษัทฯ จึงยังคงมีการทำรายการระหว่างกันอย่างต่อเนื่อง โดยในการพิจารณาเกี่ยวกับเรื่องราคาและเงื่อนไขบริษัทฯ ยังคงคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

3. การเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

“ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน” ได้แก่ ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมค่าประกัน และค่าบริการต่าง ๆ ที่เรียกเก็บจากผู้เข้าพื้นที่

หลักการ: ในการดำเนินการบริหารสินทรัพย์จะมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเกิดขึ้น ซึ่งโดยปกติธุรกิจบริษัทฯ จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายเหล่านี้โดยคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราที่เรียกเก็บจะขึ้นอยู่กับประเภทของการเช่าและลักษณะการเช่าพื้นที่ซึ่งอัตราที่เรียกเก็บเป็นมาตรฐานเดียวกันกับลูกค้าทั่วไป

การกำหนดราคาและเงื่อนไข: ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง

4. การจัดซื้อจัดจ้าง

“การจัดซื้อ” หมายถึง การจัดซื้อวัสดุ เครื่องมือเครื่องใช้หรือสินค้ารวมทั้งการเช่าและเช่าซื้อ

“การจัดจ้าง” หมายถึง การว่าจ้างผู้ขาย ผู้ผลิต ผู้รับเหมาหรือผู้จัดทำ ดำเนินการผลิต จัดทำ จัดการ จัดประกอบหรือก่อสร้างตั้งแต่เริ่มต้นจนเสร็จสิ้นเป็นชิ้นงาน รวมทั้งการให้บริการต่าง ๆ การจ้างเหมาบริการและการขนส่ง

ทั้งนี้ให้หมายความรวมถึงการจัดซื้อพัสดุ หรือจัดจ้างผู้รับเหมาเข้าก่อสร้างอาคารและติดตั้งอุปกรณ์ส่วนควบ สำหรับงานบริหารโครงการก่อสร้างด้วย

หลักการ: ปฏิบัติตามระเบียบและวิธีการจัดซื้อ-จัดจ้างของบริษัทฯ ซึ่งในการพิจารณาคัดเลือกผู้ขาย หรือผู้รับเหมาจะดำเนินการตามระเบียบดังกล่าวด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรมตามนโยบายการจัดซื้อ-จัดจ้างที่กำหนดไว้โดยในขั้นตอนการพิจารณาคัดเลือกจะต้องไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ ที่มีส่วนได้เสียและเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเข้าร่วมพิจารณา

การกำหนดราคาและเงื่อนไข: ราคาตลาดหรือราคาเปรียบเทียบจากการเสนอราคาของผู้เสนอราคาที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ มากที่สุด

9.2.4 ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่มีการประเมินราคาและราคาประเมินประกอบการทำรายการระหว่างกัน

สามารถดูรายละเอียดได้ที่เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน


รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินโดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน


คณะกรรมการได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังกล่าวอย่างมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าการควบคุมภายในของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568



(นายปรีชา เอกคุณากุล)
ประธานกรรมการ



(นางสาวณภัรต์ ศรีวรรณวิทย์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาติ

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน)
และบริษัทย่อย

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

และ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีและข้อมูลอธิบายอื่นที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	
อ้างอิงหมายเหตุ 3(ข) 3(ฅ) และ 12 ของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม และมีนัยสำคัญในงบการเงินของกลุ่มบริษัท มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประมาณโดยวิธีรายได้จากการคิดลดกระแสเงินสด ซึ่งกลุ่มบริษัทได้แต่งตั้งผู้ประเมินราคาอิสระจากภายนอก เพื่อประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว เนื่องจากการกำหนดและประเมินมูลค่ายุติธรรมมีการใช้ดุลยพินิจในการกำหนดข้อสมมติที่สำคัญ เรื่องดังกล่าวจึงเป็นเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบ	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> • การทำความเข้าใจและประเมินวิธีการที่กลุ่มบริษัทใช้ในการกำหนดและประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ • การประเมินความเป็นอิสระ คุณสมบัตินี้ และความสามารถของผู้ประเมินราคาอิสระของกลุ่มบริษัท • ใช้ผลงานของผู้เชี่ยวชาญที่ว่าจ้างโดยเคพีเอ็มจีในการประเมินความเหมาะสมของวิธีการและข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม • พิจารณาความเหมาะสมของข้อสมมติที่สำคัญโดยการเปรียบเทียบข้อสมมติในรายงานของผู้ประเมินกับข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง และทดสอบการคำนวณ • พิจารณาความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อพิจารณาได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยของผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน รวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- วางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการเพื่อให้ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือหน่วยกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการสอบทานงานตรวจสอบที่ทำเพื่อวัตถุประสงค์ของการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้อ้างอิงไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลแล้วว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบ
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบาย
เรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีไว้แต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือ
ในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำ
ดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะ
จากการสื่อสารดังกล่าว

(รัชลักษณ์ เกตุแก้ว)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 8179

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

12 กุมภาพันธ์ 2569

งบการเงิน

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2568	2567	2568	2567
(บาท)					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	45,277,499	51,731,032	28,965,607	34,831,815
ลูกหนี้การค้า	4, 6	60,401,844	58,247,085	73,162,034	60,411,880
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	4	34,799,991	33,582,271	109,219,787	83,740,700
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	1,519,715,487	1,563,337,231
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	7, 15	776,022,431	861,733,491	623,145,945	622,537,535
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - เงินลงทุน ในตราสารหนี้		222,981	220,203	222,981	220,203
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		916,724,746	1,005,514,082	2,354,431,841	2,365,079,364
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	15	1,000,000	1,000,000	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - เงินลงทุน ในตราสารทุน	10	806,361,272	757,496,363	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	8	-	1,107,677	-	89,958
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	6,807,374,625	6,807,374,515
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	5,364,763,437	5,733,283,112	6,454,338,996	6,727,377,488
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	4, 12, 15	22,384,083,568	22,406,133,744	10,369,501,968	10,599,716,489
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4, 13, 15	452,870,689	459,781,012	16,484,740	23,302,557
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		663,895	713,146	536,903	458,843
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	21	83,486,324	54,412,597	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		8,254,552	7,324,151	546,012	653,735
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		29,101,483,737	29,421,251,802	23,648,783,244	24,158,973,585
รวมสินทรัพย์		30,018,208,483	30,426,765,884	26,003,215,085	26,524,052,949

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2568	2567	2568	2567
			(บาท)		
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	15	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	4	288,062,887	296,175,375	145,862,063	125,404,496
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4	5,998,355	5,826,042	1,034,906	5,376,944
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4, 15	-	-	5,610,777,741	5,299,396,012
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	372,000,000	1,298,900,000	172,000,000	1,098,900,000
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า					
ที่ถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	4	235,281,608	234,670,943	154,534,067	154,534,067
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย		37,154,682	33,998,324	2,486,273	154,989
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		20,743,559	19,550,147	4,003,572	3,277,316
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง		48,195,560	17,724,628	3,689,920	6,827,102
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		3,775,755	4,011,932	1,488,789	1,880,548
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,011,212,406	2,910,857,391	7,095,877,331	7,695,751,474
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4, 15	1,416,574,775	1,555,315,411	1,416,574,775	1,555,315,411
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	15	2,992,239,633	2,564,239,633	960,333,333	332,333,333
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4	133,482,316	133,433,207	-	1,034,906
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	21	1,913,530,428	1,840,928,390	1,001,251,286	1,030,771,872
เงินประกันการเช่าและค่าบริการ	4	252,247,962	245,987,937	509,346	509,346
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ					
ผลประโยชน์พนักงาน	16	25,833,641	24,404,486	25,833,641	24,404,486
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	4	3,857,675,951	4,075,312,555	3,216,688,501	3,371,008,449
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		2,505,682	2,103,663	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		10,594,090,388	10,441,725,282	6,621,190,882	6,315,377,803
รวมหนี้สิน		12,605,302,794	13,352,582,673	13,717,068,213	14,011,129,277

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาเนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2568	2567	2568	2567
			(บาท)		
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
(หุ้นสามัญจำนวน 6,535,484,202 หุ้น มูลค่า 1 บาทต่อหุ้น)		6,535,484,202	6,535,484,202	6,535,484,202	6,535,484,202
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
(หุ้นสามัญจำนวน 6,499,829,661 หุ้น มูลค่า 1 บาทต่อหุ้น)		6,499,829,661	6,499,829,661	6,499,829,661	6,499,829,661
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	17	1,532,320,430	1,532,320,430	1,532,320,430	1,532,320,430
ส่วนปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ที่ซื้อภายใต้					
การควบคุมเดียวกันให้เป็นราคาตามบัญชี		(423,185,000)	(423,185,000)	-	-
ส่วนปรับปรุงทุนจากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ		(129,336,263)	(129,336,263)	-	-
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	17	790,448,420	790,448,420	653,548,420	653,548,420
ยังไม่ได้จัดสรร		7,535,520,503	7,263,865,248	3,600,448,361	3,827,225,161
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	17	497,803,928	461,409,344	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		16,303,401,679	15,995,351,840	12,286,146,872	12,512,923,672
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	11	1,109,504,010	1,078,831,371	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		17,412,905,689	17,074,183,211	12,286,146,872	12,512,923,672
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
		30,018,208,483	30,426,765,884	26,003,215,085	26,524,052,949

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2568	2567	2568	2567
	(บาท)			
รายได้	4			
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	18	1,347,165,437	1,297,724,472	387,652,277
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	18	204,367,730	312,019,620	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	-	-	181,443,515
รายได้ดอกเบี้ย		109,985,048	120,564,695	219,888,860
รายได้อื่น		14,258,333	15,678,415	2,255,836
รวมรายได้		1,675,776,548	1,745,987,202	609,796,973
ค่าใช้จ่าย	4			
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ		243,210,027	249,335,459	25,917,141
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	7	112,178,989	170,587,371	-
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	219,491,346	161,891,601	273,063,614
ค่าใช้จ่ายในการขาย	19, 20	15,853,632	27,927,097	672,316
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	19, 20	278,026,686	299,038,285	169,303,683
รวมค่าใช้จ่าย		868,760,680	908,779,813	468,956,754
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		807,015,868	837,207,389	140,840,219
ต้นทุนทางการเงิน	4	(194,829,199)	(230,421,402)	(221,339,246)
กลับรายการ (ขาดทุนจากการด้อยค่า) ซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9	6	(34,031)	444,318	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่วิธีส่วนได้เสีย	8	1,984,102	1,622,000	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		614,136,740	608,852,305	(80,499,027)
กำไรจ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	21	152,011,806	152,894,758	(16,216,610)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		462,124,934	455,957,547	292,017,262

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาเนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2568	2567	2568	2567
	(บาท)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร				
หรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้				
วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	10	48,864,909	54,141,330	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่				
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	21	(9,772,982)	(10,828,266)	-
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร				
หรือขาดทุนในภายหลัง		39,091,927	43,313,064	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี- สุทธิจากภาษี		39,091,927	43,313,064	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		501,216,861	499,270,611	(64,282,417)
				292,017,262
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		434,149,638	420,994,714	(64,282,417)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		27,975,296	34,962,833	-
		462,124,934	455,957,547	(64,282,417)
				292,017,262
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		470,544,222	461,319,176	(64,282,417)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		30,672,639	37,951,435	-
		501,216,861	499,270,611	(64,282,417)
				292,017,262
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	22			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		0.067	0.065	(0.010)
				0.045

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

<p>ดำเนินการนับเงินอุดหนุนที่ 31 ธันวาคม 2567</p>												
ยอดกลางเดือน ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	6,499,829,661	1,532,320,430	(423,185,000)	(129,336,263)	790,448,420	7,005,363,822	(24,927,451)	446,012,333	421,084,882	15,696,525,952	1,040,879,936	16,737,405,888
<p>รายการที่มีผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงจำนวนของผู้ถือหุ้น</p>												
<p>การหักส่วนควบของผู้ถือหุ้นของบริษัทแม่</p>												
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	23	-	-	-	-	(162,493,288)	-	-	-	(162,493,288)	-	(162,493,288)
รวมรายการที่มีผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงจำนวนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	-	(162,493,288)	-	-	-	(162,493,288)	-	(162,493,288)
<p>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จดำเนินการ</p>												
กำไร		-	-	-	-	420,994,714	-	-	-	420,994,714	34,962,833	455,957,547
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	-	-	40,324,462	40,324,462	40,324,462	2,988,602	43,313,064
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จดำเนินการ		-	-	-	-	420,994,714	-	40,324,462	40,324,462	461,319,176	37,951,435	499,270,611
<p>ยอดกลางเดือน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567</p>												
	6,499,829,661	1,532,320,430	(423,185,000)	(129,336,263)	790,448,420	7,263,865,248	(24,927,451)	486,336,795	461,409,344	15,995,351,840	1,078,831,371	17,074,183,211

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

13

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
			กำไรสะสม		
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ทุนสำรองตามกฎหมาย (บาท)	ยังไม่ได้ จัดสรร	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	6,499,829,661	1,532,320,430	653,548,420	3,697,701,187	12,383,399,698
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น					
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น					
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	23	-	-	(162,493,288)	(162,493,288)
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		-	-	(162,493,288)	(162,493,288)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี					
กำไร		-	-	292,017,262	292,017,262
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	292,017,262	292,017,262
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	6,499,829,661	1,532,320,430	653,548,420	3,827,225,161	12,512,923,672

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
			กำไรสะสม		
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ทุนสำรองตามกฎหมาย (บาท)	ยังไม่ได้ จัดสรร	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	6,499,829,661	1,532,320,430	653,548,420	3,827,225,161	12,512,923,672
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น					
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น					
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	23	-	-	(162,494,383)	(162,494,383)
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		-	-	(162,494,383)	(162,494,383)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี					
ขาดทุน		-	-	(64,282,417)	(64,282,417)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	(64,282,417)	(64,282,417)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	6,499,829,661	1,532,320,430	653,548,420	3,600,448,361	12,286,146,872

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาเนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2568	2567	2568	2567
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	462,124,934	455,957,547	(64,282,417)	292,017,262
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	152,011,806	152,894,758	(16,216,610)	71,619,261
ต้นทุนทางการเงิน	194,829,199	230,421,402	221,339,246	230,198,036
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	8,448,461	9,617,021	7,188,617	8,147,613
(กลับรายการ) ผลขาดทุนจากการซื้อขาย	34,031	(444,318)	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่าชุดธรรม - เงินลงทุนในตราสารหนี้	(2,778)	(4,105)	(2,778)	(4,105)
ขาดทุน (กำไร) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าชุดธรรมของ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	219,491,346	161,891,601	273,063,614	(181,443,515)
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายลดลง				
จากการโอนเป็นต้นทุนขาย	112,178,988	170,587,371	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(6,543)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-	(24,156)	-	(24,164)
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	3,179,326	3,362,968	3,179,326	3,362,968
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าส่วนที่รับรู้เป็นรายได้	(246,412,844)	(231,634,285)	(201,357,988)	(187,772,450)
ส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วมที่ใช้อิทธิพลได้เสีย	(1,984,102)	(1,622,000)	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	(109,985,048)	(120,564,695)	(219,888,860)	(242,545,629)
	793,913,319	830,432,566	3,022,150	(6,444,723)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	(2,188,790)	32,363,021	(12,750,154)	(15,858,123)
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(1,788,295)	5,468,487	(25,479,087)	(4,839,036)
อสังหาริมทรัพย์การพัฒนาเพื่อขาย	(26,080,045)	(103,049,491)	(608,410)	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(930,401)	(2,200)	107,723	(132,043)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(7,526,331)	24,193,525	20,710,457	4,822,338
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	1,193,412	3,395,634	726,256	(176,360)
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	29,386,905	-	47,038,040	38,700,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	165,842	(645,600)	(391,759)	602,958
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(1,750,171)	(900,080)	(1,750,171)	(900,080)
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	(18,093,460)	(14,037,846)	(7,748,105)	(8,375,886)
เงินประกันการเช่าและบริการ	6,260,025	1,185,105	-	(9,345)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	772,562,010	778,403,121	22,876,940	7,389,700
ภาษีเงินได้รั้งคืน	-	7,262,661	-	7,262,661
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(114,529,544)	(104,720,866)	(10,972,691)	(10,440,429)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	658,032,466	680,944,916	11,904,249	4,211,932

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2568	2567	2568	2567
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(1,167,436)	(815,831)	(127,410)	(370,765)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	-	254,792	-	254,753
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(113,385,456)	(99,820,467)	(38,238,170)	(30,445,227)
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	27,630	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(263,486)	-	(263,486)	-
เงินสดรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	216,140,470	318,059,007
เงินสดรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,250,000,000	-	1,250,000,000	-
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(173,840,372)	(232,979,715)
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(770,000,000)	(308,000,000)	(773,889,582)	(308,756,450)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(110)	-
เงินสดรับจากการลดทุนของบริษัทร่วม	1,107,677	-	89,958	-
ดอกเบี้ยรับ	488,823	439,917	53,687,866	65,586,453
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปน) กิจกรรมลงทุน	366,780,122	(407,913,959)	533,559,164	(188,651,944)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	983,934,780	993,685,411
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(671,320,826)	(598,486,058)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,775,000,000	1,290,000,000	1,775,000,000	1,290,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(1,915,000,000)	(1,640,000,000)	(1,915,000,000)	(1,640,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	700,000,000	-	700,000,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	800,000,000	1,100,000,000	800,000,000	1,100,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	(1,050,000,000)	-	(1,050,000,000)
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,298,900,000)	(288,866,667)	(1,098,900,000)	(188,866,667)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(5,826,041)	(5,430,464)	(5,505,167)	(5,224,924)
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	(162,494,383)	(162,493,288)	(162,494,383)	(162,493,288)
ดอกเบี้ยจ่าย	(224,045,697)	(274,975,917)	(257,044,025)	(278,844,638)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(1,031,266,121)	(331,766,336)	(551,329,621)	159,769,836
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(6,453,533)	(58,735,379)	(5,866,208)	(24,670,176)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 1 มกราคม	51,731,032	110,466,411	34,831,815	59,501,991
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม	45,277,499	51,731,032	28,965,607	34,831,815
รายการที่ไม่กระทบเงินสด				
เจ้าหนี้การค้าจากอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายที่ยังไม่ได้ชำระเงิน	387,883	3,255,144	-	-
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้างที่ยังไม่ได้ชำระเงิน	48,564,392	9,468,326	4,668,887	6,048,521
ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์	35,549,287	47,761,283	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ
4	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
5	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
6	ลูกหนี้การค้า
7	อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย
8	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
9	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
10	สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารทุน
11	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม
12	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
13	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
14	สัญญาเช่า
15	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
16	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
17	ทุนเรือนหุ้นและสำรองตามกฎหมาย
18	ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
19	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน
20	ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ
21	ภาษีเงินได้
22	กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน
23	เงินปันผล
24	เครื่องมือทางการเงิน
25	การบริหารจัดการทุน
26	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
27	คดีฟ้องร้อง
28	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2569

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีที่อยู่จดทะเบียนของบริษัทตั้งอยู่เลขที่ 161 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

บริษัทใหญ่และบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุดของกลุ่มบริษัทในระหว่างปีได้แก่ บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด และบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ซึ่งบริษัททั้งสองแห่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย โดยรายละเอียดบริษัทร่วม และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 8 และ 9

การประกาศขึ้นเครื่องหมาย “SP” (Trading Suspension)

เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2568 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“SET”) ประกาศขึ้นเครื่องหมาย “SP” (Trading Suspension) เนื่องจากบริษัทมีคุณสมบัติการกระจายการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อยไม่ครบถ้วนตามเกณฑ์ของ SET โดยบริษัทอยู่ในระหว่างการดำเนินการแก้ไข ส่งผลให้หลักทรัพย์ของบริษัทไม่สามารถซื้อขายได้เป็นการชั่วคราว

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง งบการเงินนี้นำเสนอเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท นโยบายการบัญชีที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 3 ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า "กลุ่มบริษัท") และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วม ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารใช้วิจารณญาณ การประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินซึ่งเปิดเผยในหมายเหตุแต่ละข้อจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

3 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า "กลุ่มบริษัท") และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วม งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุม ผลต่างระหว่างส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีการปรับปรุงแล้วและมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนที่จ่ายหรือรับจากการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมโดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลงรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนต่ำกว่าทุนอื่นในส่วนของผู้เจ้าของ

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้เจ้าของที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในผู้ได้รับการลงทุนตามที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 8 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมด้วยวิธีส่วนได้เสีย จนถึงวันที่ความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญสิ้นสุดลง โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวม

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หากเงินลงทุนในบริษัทร่วมได้เปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าหรือในทางกลับกัน กลุ่มบริษัทจะใช้วิธีส่วนได้เสียต่อไปโดยไม่มีการวัดมูลค่าเงินลงทุนที่คงเหลืออยู่ใหม่ ในกรณีอื่นที่กลุ่มบริษัทสูญเสียการมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในบริษัทร่วม กลุ่มบริษัทจะตัดจำหน่ายส่วนได้เสียทั้งหมดของเงินลงทุนนั้นและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจากการตัดจำหน่ายในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียคงเหลืออยู่ของเงินลงทุนนั้นจะถูกรับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญและถือเป็นมูลค่ายุติธรรมที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับบริษัทร่วมถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการ ในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อกลุ่มบริษัทประเมินว่ากลุ่มของกิจกรรมและสินทรัพย์ที่ซื้อมานั้นเข้านิยามธุรกิจและอำนาจในการควบคุมได้ถูกโอนมาให้กลุ่มบริษัท ยกเว้นกรณีการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันกลุ่มบริษัทเลือกใช้วิธีการทดสอบการกระจุกตัว (concentration test) ซึ่งเป็นการประเมินอย่างง่ายว่ากลุ่มของกิจกรรมและสินทรัพย์ที่ซื้อมานั้นไม่เป็นธุรกิจ

สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการรวมธุรกิจและสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มาวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจะถูกทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี กำไรจากการซื้อในราคาต่อรองรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้นเว้นแต่เป็นต้นทุนในการออกตราสารหนี้หรือตราสารทุน สิ่งตอบแทนที่โอนให้ไม่รวมถึงค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการสิ้นสุดความสัมพันธ์ของโครงการที่มีอยู่เดิม ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจ สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายที่จัดประเภทเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นจะไม่มี การวัดมูลค่าใหม่และการตัดรายการจะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น สำหรับสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายอื่นๆ จะวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ ทุกวันที่รายงาน การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีการผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

หากการบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกสำหรับการรวมธุรกิจไม่เสร็จสมบูรณ์ภายในวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่การรวมธุรกิจเกิดขึ้น กลุ่มบริษัททำการประมาณการมูลค่าของรายการซึ่งข้อมูลทางบัญชียังไม่สมบูรณ์เพื่อรายงาน มูลค่าประมาณการดังกล่าวจะถูกปรับปรุง หรือรับรู้สินทรัพย์ หรือหนี้สินเพิ่มเติมในระหว่างช่วงระยะเวลาในการวัดมูลค่า เพื่อสะท้อนผลของข้อมูลเพิ่มเติมที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีผลต่อการวัดมูลค่าของจำนวนต่างๆ ที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อ

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียของเงินลงทุนที่กลุ่มบริษัทถืออยู่ในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุนหรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกี่ยวข้อง มูลค่าของส่วนได้เสียในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกรับรู้เสมือนว่าได้ขายเงินลงทุนดังกล่าวออกไป

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย โดยรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีของธุรกิจดังกล่าวตามงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมดังกล่าวกับค่าตอบแทนที่จ่ายรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้ถือหุ้นรายการส่วนเกินหรือส่วนขาดจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อมีการขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อดังกล่าวไป ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อจะรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบหรือวันที่ธุรกิจเหล่านั้นอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า จนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุด

(ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าเงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่บริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล กรณีที่บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนบางส่วน ต้นทุนเงินลงทุนคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก กำไรขาดทุนจากการขายเงินลงทุนบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ค) เครื่องมือทางการเงิน

(ค.1) การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

ตราสารหนี้ที่ออกโดยกลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อมีการออกตราสารหนี้ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินอื่น ๆ (นอกเหนือจากลูกหนี้การค้า (ดูหมายเหตุข้อ 3(จ))) รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของเครื่องมือทางการเงินนั้น และวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะรวมหรือหักต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกตราสารด้วย

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกจัดประเภทรายการตามการวัดมูลค่า ได้แก่ การวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ภายหลังการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเว้นแต่กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ทางการเงิน ในกรณีดังกล่าวสินทรัพย์ทางการเงินที่ได้รับผลกระทบทั้งหมดจะถูกจัดประเภทรายการใหม่โดยทันทีเป็นต้นไปนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภท

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก หนี้สินทางการเงินจัดประเภทด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง หรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ดอกเบี้ยจ่าย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน และกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการ ตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ราคาทุนตัดจำหน่ายลดลงด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น รายได้ดอกเบี้ย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม รายได้ดอกเบี้ยคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนและผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน กำไรและขาดทุนสุทธิอื่นรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เมื่อมีการตัดรายการออกจากบัญชีกำไรและขาดทุนสะสมที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุน

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม เงินปันผลรับรู้เป็นรายได้ในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล เว้นแต่เงินปันผลดังกล่าวเป็นการคืนทุนของเงินลงทุน กำไรและขาดทุนสุทธิอื่นรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุน

(ค.2) การตัดรายการออกจากบัญชีและการหักกลับ

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุหรือมีการโอนสิทธิในการรับกระแสเงินสดตามสัญญาในธุรกรรมซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงินได้ถูกโอนหรือในกรณีที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ทั้งโอนหรือคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดและไม่ได้คงไว้ซึ่งการควบคุมในสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อภาระผูกพันตามสัญญาสิ้นสุดลง ยกเลิก หรือหมดอายุ กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีหากมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและกระแสเงินสดจากการเปลี่ยนแปลงหนี้สินมีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ โดยรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมที่สะท้อนเงื่อนไขที่เปลี่ยนแปลงแล้ว

ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่ได้รับหรือต้องจ่าย รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะหักกลบกันเพื่อรายงานในงบฐานะการเงินด้วยจำนวนสุทธิก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิบังคับใช้ตามกฎหมายในการหักกลับจำนวนเงินที่รับรู้และกลุ่มบริษัทตั้งใจที่จะชำระด้วยจำนวนเงินสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

(ค.3) การค้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และลูกหนี้สัญญาเช่าซึ่งไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิตนับแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต ซึ่งกรณีดังกล่าวจะวัดค่าเพื่อผลขาดทุนด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตด้วยความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตประกอบกับประสบการณ์ในอดีต ซึ่งคำนวณโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญหากเกินกำหนดชำระมากกว่า 90 วัน มีการเปลี่ยนแปลงของอันดับความน่าเชื่อถือที่ลดระดับลงอย่างมีนัยสำคัญ มีการดำเนินงานที่ถดถอยอย่างมีนัยสำคัญของลูกหนี้ หรือมีการเปลี่ยนแปลงหรือคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี ตลาด สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจหรือกฎหมายที่ส่งผลในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของลูกหนี้ในการจ่ายชำระภาระผูกพันให้กับกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินจะเกิดการผิดสัญญาเมื่อ

- ผู้กู้ไม่สามารถจ่ายชำระภาระผูกพันด้านเครดิตให้แก่กลุ่มบริษัทได้เต็มจำนวน อีกทั้งกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิในการไถ่เบี่ย เช่น การยึดหลักประกัน (หากมีการวางหลักประกัน) หรือ
- สินทรัพย์ทางการเงินค้างชำระเกินกว่า 90 วัน

(ก.4) การตัดจำหน่าย

มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อกกลุ่มบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน หากมีการรับเงินคืนในภายหลังจากสินทรัพย์ที่มีการตัดจำหน่ายแล้ว จะรับรู้เป็นการกลับรายการการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ได้รับคืน

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ค.5) ดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ในการคำนวณดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงจะนำมาใช้กับมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ (เมื่อสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิต) หรือราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สิน อย่างไรก็ตามสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตภายหลังการรับรู้เมื่อเริ่มแรก รายได้ดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงกับราคาทุนตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ทางการเงิน หากสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิตอีกต่อไป การคำนวณรายได้ดอกเบี้ยจะเปลี่ยนกลับไปคำนวณจากมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์

(ง) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดไม่เกินสามเดือนนับแต่วันที่ได้มาเป็นรายการเทียบเท่าเงินสด

(จ) ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา ลูกหนี้การค้าวัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน

กลุ่มบริษัทประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ซึ่งประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองเพื่อหาอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการจัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ โดยนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุงปัจจัยที่มี ความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ ตลอดจนการประเมินข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบัน และข้อมูลคาดการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

(ฉ) อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายคือ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์นี้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินซึ่งรวมต้นทุนในการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมการปันส่วนของค่าใช้จ่ายในการพัฒนาสินทรัพย์ส่วนกลางตามพื้นที่ขาย

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยประมาณการต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จและค่าใช้จ่ายที่จำเป็น โดยประมาณในการขาย

เมื่อมีการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดเดียวกันกับการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

(ข) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่ ที่ดิน อาคารและสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่กลุ่มบริษัทถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการดำเนินงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนและวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมบันทึกในกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์โดยจัดประเภทไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่มีการจัดประเภทใหม่ถือเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต่อไป

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท แกรนด์ คาเนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ซ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เมื่อกลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชี้นำส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นเป็นประจำในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของแต่ละส่วนประกอบของสินทรัพย์ และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารและงานระบบ	20	ปี
อุปกรณ์และเครื่องตกแต่ง	5 - 20	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ณ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นๆ ที่กลุ่มบริษัทซื้อและมีอายุการใช้งานจำกัด วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่าย สะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนและรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ประมาณการระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์แสดงได้ดังนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

5 ปี

(ญ) สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า เมื่อสัญญานั้นให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

ในฐานะผู้เช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะเป็นส่วนสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาเช่าตามราคาเอกเทศของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าและรับรู้สัญญาเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าเป็นสัญญาเช่าทั้งหมด

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ยกเว้นสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำหรือสัญญาเช่าระยะสั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า และปรับปรุงเมื่อมีการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่าปรับปรุงด้วยจำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผลรวมกับต้นทุนทางตรงเริ่มแรกและประมาณการต้นทุนในการบูรณะและสุทธิจากสิ่งจูงใจในสัญญาเช่าที่ได้รับค่าเสื่อมราคารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดของอายุสัญญาเช่า เว้นแต่สัญญาเช่าดังกล่าวมีการโอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่เช่าให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าหรือต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้สะท้อนว่ากลุ่มบริษัทจะมีการใช้สิทธิในการซื้อสินทรัพย์ ในกรณีนี้สินทรัพย์สิทธิการใช้จะบันทึกค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่เช่า ซึ่งกำหนดตามเกณฑ์เดียวกันกับสินทรัพย์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ต้องจ่ายทั้งหมดตามสัญญา ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน กลุ่มบริษัทกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มโดยใช้อัตราดอกเบี้ยจากแหล่งข้อมูลทางการเงินภายนอกหลายแห่งและได้ปรับปรุงบางส่วนเพื่อให้สะท้อนระยะเวลาของสัญญาเช่าและลักษณะของสินทรัพย์ที่เช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง และหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าหรือมีการเปลี่ยนแปลงการประเมินการเลือกใช้สิทธิที่ระบุในสัญญาเช่า เมื่อมีการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ จะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ได้ถูกลดมูลค่าลงจนเป็นศูนย์แล้ว กลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่โดยใช้อัตราคิดลดเดิมและรับรู้ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงหนี้สินตามสัญญาเช่าในกำไรหรือขาดทุน

ในฐานะผู้ให้เช่า

ณ วันที่เริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะบันทึกส่วนสิ่งตอบแทนที่จะได้รับตามสัญญาให้กับ แต่ละส่วนประกอบตามเกณฑ์ราคาขายที่เป็นเอกเทศ

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าให้เช่า กลุ่มบริษัทพิจารณาจัดประเภทสัญญาเช่าที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์อ้างอิงไปให้แก่ผู้เช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุน สัญญาที่ไม่เข้าเงื่อนไขดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

เมื่อกลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่าช่วง กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสัญญาเช่าช่วงเป็นสัญญาเช่าเงินทุนหรือสัญญาเช่าดำเนินงานโดยอ้างอิงจากสิทธิประโยชน์การให้ที่เกิดจากสัญญาเช่าหลัก เว้นแต่สัญญาเช่าหลักเป็นสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาให้เช่าช่วงจะถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน สิทธิประโยชน์การให้ดังกล่าวจะแสดงเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนด้วยจำนวนเงินลงทุนสุทธิของสัญญาเช่า ซึ่งประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าและมูลค่าคงเหลือที่ไม่ได้รับประกันคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่า รายได้ดอกเบี้ยจากสัญญาเช่าเงินทุนจะถูกบันทึกในส่วนในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีเพื่อสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ในแต่ละงวดของกลุ่มบริษัทที่ได้จากเงินลงทุนสุทธิคงเหลือตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเช่ารับจากสัญญาเช่าดำเนินงานในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าและแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเพื่อการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานจะรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสิทธิประโยชน์ที่ให้เช่าและรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้ค่าเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในรอบระยะเวลาบัญชีที่ได้รับ

กลุ่มบริษัทประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ซึ่งประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองเพื่อหาอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการจัดกลุ่มลูกหนี้สัญญาเช่าตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ โดยนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ ตลอดจนการประเมินข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูลคาดการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน กลุ่มบริษัทตัดรายการลูกหนี้สัญญาเช่าตามที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 3(ค)

(ง) การด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนคำนวณโดยใช้ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(ฎ) หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ซึ่งมีภาระผูกพันที่จะต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้รับชำระหรือมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนที่เรียกคืนไม่ได้จากลูกค้าก่อนที่กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

(จ) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบันซึ่งจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำ โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือกำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ บริษัทรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพัน โดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้อินอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(๓) ประเมินการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

(๓) การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมคือราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายชำระเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่าในตลาดหลัก หรือตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุด (หากไม่มีตลาดหลัก) ที่กลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงได้ในวันดังกล่าว มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินสะท้อนผลกระทบของความเสี่ยงที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดของภาระผูกพัน

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 ข้อมูลที่ใช้เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หากสินทรัพย์หรือหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมมีราคาเสนอซื้อและราคาเสนอขายกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์และสถานะการเป็นสินทรัพย์ด้วยราคาเสนอซื้อ และวัดมูลค่าหนี้สินและสถานะการเป็นหนี้สินด้วยราคาเสนอขาย

หลักฐานที่ดีที่สุดสำหรับมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกคือราคาของการทำรายการ เช่น มูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนที่ให้หรือได้รับ หากกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแตกต่างจากราคาของการทำรายการ ทำให้เครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมปรับด้วยผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกและราคาของการทำรายการและรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที เว้นแต่มูลค่ายุติธรรมที่ได้มาถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 ผลต่างดังกล่าวจะรับรู้เป็นรายการรอตัดบัญชีซึ่งจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์ที่เหมาะสมตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงินหรือจนกว่ามูลค่ายุติธรรมมีการโอนเปลี่ยนลำดับชั้นหรือเมื่อรายการดังกล่าวสิ้นสุดลง

(ณ) รายได้

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม ภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

รายได้ค่าเช่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง เมื่อได้ให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้าเมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม หรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดและสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทจ่ายให้กับลูกค้า

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

สำหรับสัญญาที่มีการรวมการขายอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นเข้าด้วยกัน กลุ่มบริษัทบันทึกอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นแยกจากกัน หากอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้นสามารถแยกออกจากกันได้และลูกค้าได้รับประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้นแยกจากกัน สิ่งตอบแทนที่ได้รับจะถูกปันส่วนตามสัดส่วนของราคาขายที่เป็นเอกเทศของอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้น ๆ

เงินมัดจำและเงินงวดของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายซึ่งได้รับจากลูกค้าก่อนวันที่รับรู้รายได้แสดงเป็นเงินรับล่วงหน้าจากสัญญา (หนี้สินตามสัญญา) ในงบฐานะการเงิน เงินมัดจำและเงินงวดจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า หากเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ ดอกเบี้ยจ่ายบันทึกโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กลุ่มบริษัทใช้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติที่ไม่ปรับปรุงสิ่งตอบแทนด้วยผลกระทบที่เกิดจากการมีองค์ประกอบของการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญหากระยะเวลาของการจัดหาเงินน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

(ค) รายได้อื่น

รายได้อื่นบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(ค) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีซึ่งรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันบันทึกโดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว สำหรับการรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจหรือไม่ส่งผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีและทางภาษี ณ วันที่เกิดรายการนั้น และไม่ทำให้ผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีและผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีมีจำนวนเท่ากัน ณ วันที่เกิดรายการนั้น และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ทั้งนี้ สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันจะหักลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันในงบการเงินเฉพาะกิจการ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอต่อการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ถ) กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานมาจากกำไรของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทกับจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายแล้ว

(ท) บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารของกลุ่มบริษัท หรือบุคคลหรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับกลุ่มบริษัท หรือกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารต่อบุคคลหรือกิจการนั้น

(ข) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่เป็นรายการทรัพย์สินสำนักงานใหญ่ ค่าใช้จ่ายสำนักงานใหญ่ และสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้

บริษัท แกรนด์ คาเนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทร่วม และบริษัทย่อยได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 8 และ 9 สำหรับความสัมพันธ์กับผู้บริหาร
สำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่นในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง / สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด	ไทย	บริษัทใหญ่ ถือหุ้นร้อยละ 67.53
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์สแควร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท เซ็นทรัล อินชัวร์نس เซอร์วิส เซส จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท โรบินสัน จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ด รีเทล จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท ซีไอแอล จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวล๊อปเมนต์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย
บริษัท อิตาลี ไทย เทอร์วิ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท แกรนด์ ฟอรัจัน จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท ซี เค เอส โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท ซุปเปอร์ แอสเซทส์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท บีทูเอส จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท คอมมอน กราวด์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	เป็นการร่วมค้าของกลุ่มกิจการ
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บริษัทร่วมของบริษัทเซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และมีกรรมกร่วมกัน บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบในการ วางแผน สั่งการและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะ ทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้ค่าบริการ โครงการและอสังหาริมทรัพย์	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
รายได้ดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงในสัญญา
รายได้อื่น	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ค่าใช้จ่ายบริหารก่อสร้าง	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงในสัญญา
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยคณะกรรมการสรรหา ซึ่งไม่เกินกว่าจำนวนเงินที่ผู้ถือหุ้นอนุมัติ

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567
	(พันบาท)			

บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด

รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	17,314	6,150	-	-
รายได้อื่น	14	24	-	24
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	98,866	97,835	96,763	95,894
ค่าใช้จ่ายบริหารก่อสร้าง	1,971	2,120	1,971	2,120

บริษัทใหญ่

ต้นทุนทางการเงิน	61,199	65,604	61,199	65,604
------------------	--------	--------	--------	--------

บริษัทย่อย

รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	-	-	90,158	57,886
รายได้ค่าบริการ โครงการ	-	-	85,100	77,154
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	219,731	242,217
รายได้อื่น	-	-	82,489	79,144

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(พันบาท)			
บริษัทย่อย (ต่อ)				
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	4,043	3,845
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	116,426	120,051
บริษัทร่วม				
รายได้ดอกเบี้ย	109,497	120,125	-	-
รายได้อื่น	954	-	1,972	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	9,403	-	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	291,647	291,739	159,327	159,419
รายได้ค่าบริการอสังหาริมทรัพย์	36,513	33,692	24,389	24,505
รายได้อื่น	1,137	238	-	-
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	4,735	4,119	-	20
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,797	1,085	1,442	198
กรรมการและผู้บริหาร				
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน				
(รวมค่าตอบแทนกรรมการ)	16,266	15,416	16,266	15,416

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

สอดคล้องกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(พันบาท)			
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด	3,783	-	3,035	-
บริษัทย่อย	-	-	17,378	12,298
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	25,929	28,833	10,881	15,273
รวม	29,712	28,833	31,294	27,571

ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด	205	63	-	-
บริษัทย่อย	-	-	101,828	77,342
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	3,155	3,170	2,149	2,226
รวม	3,360	3,233	103,977	79,568

เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	อัตราดอกเบี้ย ณ วันสิ้นปี (ร้อยละต่อปี)	ณ วันต้นปี	งบการเงินเฉพาะกิจการ		ณ วันสิ้นปี
			เพิ่มขึ้น	ลดลง	
			(พันบาท)		
2568					
บริษัทย่อย	3.00	1,563,337	226,049	(269,671)	1,519,715
2567					
บริษัทย่อย	3.88	1,648,841	297,814	(383,318)	1,563,337

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

เงินให้กู้ยืมระยะยาว	อัตราดอกเบี้ย ณ วันสิ้นปี (ร้อยละต่อปี)	ณ วันต้นปี	งบการเงินรวม		ณ วันสิ้นปี
			เพิ่มขึ้น	ลดลง	
			(พันบาท)		
2568					
บริษัทรวม	3.45	6,751,192	988,993	(1,250,000)	6,490,185
หัก ส่วนแบ่งขาดทุนจาก					
เงินลงทุนในบริษัทรวม					
สะสมที่เกินกว่ามูลค่า					
ของเงินลงทุน		(400,044)	-	1,984	(398,060)
ตัดรายการดอกเบี้ย					
ระหว่างกัน		(617,865)	(109,497)	-	(727,362)
สุทธิ		5,733,283			5,364,763

2567					
บริษัทรวม	4.38	6,202,942	548,250	-	6,751,192
หัก ส่วนแบ่งขาดทุนจาก					
เงินลงทุนในบริษัทรวม					
สะสมที่เกินกว่ามูลค่า					
ของเงินลงทุน		(401,666)	-	1,622	(400,044)
ตัดรายการดอกเบี้ย					
ระหว่างกัน		(497,740)	(120,125)	-	(617,865)
สุทธิ		5,303,536			5,733,283

เงินให้กู้ยืมระยะยาว	อัตราดอกเบี้ย ณ วันสิ้นปี (ร้อยละต่อปี)	ณ วันต้นปี	งบการเงินเฉพาะกิจการ		ณ วันสิ้นปี
			เพิ่มขึ้น	ลดลง	
			(พันบาท)		
2568					
บริษัทย่อย	3.00	6,727,377	976,962	(1,250,000)	6,454,339
2567					
บริษัทย่อย	3.88	6,193,549	533,828	-	6,727,377

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(พันบาท)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด	97,791	85,328	93,514	83,246
บริษัทย่อย	-	-	122	224
บริษัทร่วม	-	12,145	-	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	1,834	1,661	684	195
รวม	99,625	99,134	94,320	83,665
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
บริษัทย่อย	-	-	828	5,794
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	139,274	138,642	-	-
รวม	139,274	138,642	828	5,794
เงินประกันการเช่าและบริการ				
บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด	4,192	3,346	-	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	15,411	15,125	-	-
รวม	19,603	18,471	-	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า				
บริษัทย่อย	-	-	3,233	2,906
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	3,837,701	4,069,034	3,168,885	3,317,592
รวม	3,837,701	4,069,034	3,172,118	3,320,498

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

เงินกู้ยืมระยะสั้น	อัตราดอกเบี้ย	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันสิ้นปี (ร้อยละต่อปี)	ณ วันต้นปี	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันสิ้นปี
			(พันบาท)		
2568					
บริษัทย่อย	0.94 – 3.35	5,299,396	1,100,361	(788,979)	5,610,778

2567					
บริษัทย่อย	0.76 - 4.58	4,901,584	1,112,565	(714,753)	5,299,396

เงินกู้ยืมระยะยาว	อัตราดอกเบี้ย	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันสิ้นปี (ร้อยละต่อปี)	ณ วันต้นปี	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันสิ้นปี
			(พันบาท)		
2568					
บริษัทใหญ่	3.63	1,555,315	1,836,199	(1,974,939)	1,416,575

2567					
บริษัทใหญ่	4.15	1,906,557	1,355,604	(1,706,846)	1,555,315

สัญญาสำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สัญญาบริการ

บริษัทได้ทำสัญญาบริการกับบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด เพื่อเป็นที่ปรึกษาในการบริหารงานและวางนโยบายต่าง ๆ และแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีระยะเวลาตามสัญญา รวม 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 - 31 ธันวาคม 2568 โดยมีค่าบริการในอัตราร้อยละ 3 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการสุทธิของบริษัท และในอัตราร้อยละ 2 ของรายได้สุทธิของบริษัท และค่าธรรมเนียมในการจัดหา และ/หรือ ดำเนินการให้เกิดการลงทุนในธุรกิจ หรือจำหน่าย จ่าย โอนอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราร้อยละ 1.5 ของจำนวนเงินที่บริษัทลงทุนเพิ่มและในอัตราร้อยละ 0.75 ของจำนวนเงินที่บริษัทได้รับจากการดำเนินการ

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารโครงการ

บริษัทได้ทำสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารโครงการกับบริษัทย่อย โดยให้บริการงานบริหารการก่อสร้างและการดำเนินงาน โดยมีรายได้จากค่าบริการก่อสร้างในอัตราร้อยละ 2 ของความคืบหน้าในการก่อสร้าง รายได้จากผลการดำเนินงานในอัตราร้อยละ 5 ของรายได้จากการดำเนินงาน และรายได้ค่านายหน้าในอัตราร้อยละ 0.5 - 1 ของค่าเช่าและค่าบริการ 1 เดือน

สัญญาเช่าและสิทธิการใช้พื้นที่

บริษัทใหญ่มีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าตามสัญญาเช่ากับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คิดเป็นจำนวนเงินรวม 0.7 ล้านบาท (2567: 5.45 ล้านบาท) สัญญาดังกล่าวสิ้นสุดในเดือนกุมภาพันธ์ 2569

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินและสิทธิการใช้พื้นที่กับบริษัท ซูเปอร์ แอสเซทส์ จำกัด และบริษัท ซีเคเอส โฮลดิ้ง จำกัด คิดเป็นจำนวนเงินรวม 253 ล้านบาท (2567: 259 ล้านบาท) สัญญาดังกล่าวสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2593 และมิถุนายน 2572 ตามลำดับ

สัญญากู้ยืมเงิน

บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีสัญญากู้ยืมเงินระหว่างกันวงเงินรวมไม่เกิน 10,450 ล้านบาท (2567: ไม่เกิน 10,450 ล้านบาท) โดยคิดอัตราดอกเบี้ย โดยพิจารณาจากต้นทุนทางการเงินของผู้ให้กู้

บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2568 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท แบบไม่มีหลักประกัน จำนวน 3,000 ล้านบาท กำหนดระยะเวลาคืนเงินต้นไม่เกิน 2 ปีนับจากวันที่ทำรายการ ในอัตรดอกเบี้ยตามอัตราตลาดโดยเทียบเคียงกับอัตรดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทที่จัดหาจากแหล่งเงินทุนภายนอก

บริษัท แกรนด์ คาเนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2565 คณะกรรมการมีมติให้บริษัทให้ความช่วยเหลือทางการเงินตามปกติธุรกิจในส่วนการถือหุ้นแก่ บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด (บริษัทร่วมถือหุ้นโดยบริษัท รัชดา แอสเซท โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 100 กับบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 50:50) ในวงเงินส่วนของบริษัท ประมาณไม่เกิน 5,500 ล้านบาท สำหรับพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม บริเวณถนนพหลโยธิน ประกอบด้วยศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน และโรงแรม เป็นต้น โดยเฟสแรกจะเป็นการพัฒนาโครงการศูนย์การค้า

สัญญาเช่าพื้นที่ศูนย์การค้าและสัญญาเช่างานระบบ

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่ศูนย์การค้าและงานระบบกับบริษัทใหญ่ บริษัทย่อยตกลงชำระค่าตอบแทนการเช่าและค่าบริการเป็นรายปี โดยมีกำหนดระยะเวลา 20 ปี

การจัดทะเบียนเลิกบริษัท

เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการจัดทะเบียนเลิกบริษัทและชำระบัญชีของ บริษัท พระราม 9 สเตจ โฮเต็ล จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท) โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกบริษัทต่อกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 22 กันยายน 2568 และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
				(ล้านบาท)
เงินสดในมือ	-	0.02	-	0.01
เงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียก	45.28	51.71	28.97	34.82
รวม	<u>45.28</u>	<u>51.73</u>	<u>28.97</u>	<u>34.83</u>

เงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียกมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.20 - 0.40 ต่อปี (2567 : ร้อยละ 0.40 - 0.50 ต่อปี)

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

6 ลูกหนี้การค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	17.97	22.24	26.46	27.60
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	8.46	12.10	0.10	1.13
3 - 6 เดือน	5.42	1.60	4.85	0.01
6 - 12 เดือน	8.48	0.29	-	-
มากกว่า 12 เดือน	0.50	0.45	-	-
รายได้ค้างรับตามสัญญาเข้าดำเนินงาน	19.69	21.66	41.75	31.67
รวม	60.52	58.34	73.16	60.41
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(0.12)	(0.09)	-	-
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	60.40	58.25	73.16	60.41

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
ณ วันที่ 1 มกราคม	0.09	0.55	-	-
เพิ่มขึ้น	0.35	3.04	-	-
กลับรายการ	(0.17)	(3.49)	-	-
ตัดบัญชี	(0.15)	(0.01)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	0.12	0.09	-	-

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

7 อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	723	775	623	623
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	53	87	-	-
รวม	776	862	623	623
ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนา				
เพื่อขายที่บันทึกรวมในบัญชีต้นทุนขาย				
- ต้นทุนขาย	112	171	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาของกลุ่มบริษัท จำนวน 623 ล้านบาท (2567 : 623 ล้านบาท)

คาดว่าจะพัฒนาสำเร็จในระยะเวลาเกินกว่า 1 ปีนับจากรอบระยะเวลารายงาน

8 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

		งบการเงินรวม													
		สัดส่วนความ						มูลค่าตาม		มูลค่ายุติธรรม		เงินปันผลรับ			
ลักษณะธุรกิจ		เป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		สำหรับหลักทรัพย์		สำหรับปี			
		2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	จดทะเบียน ฯ		2568	2567		
		(ร้อยละ)						(ล้านบาท)							
บริษัทร่วม															
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า															
อสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงาน		ทรัสต์เพื่อ													
จีแลนด์ (อยู่ระหว่างชำระบัญชี)		การลงทุน		-	15	-	1	-	0.1	-	1	-	-	-	-
บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด		พัฒนา													
(ถือหุ้น โดยบริษัทย่อย)		อสังหาริมทรัพย์		50	50	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-
รวม						-		0.1		-		1		-	

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

งบการเฉพาะกิจการ											
ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความ				มูลค่ายุติธรรม				เงินปันผลรับ		
	เป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		สำหรับหลักทรัพย์		สำหรับปี		
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	จดทะเบียน ฯ	๑	2568	2567	
	(ร้อยละ)				(ล้านบาท)						
บริษัทร่วม											
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า											
อสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงาน											
ทรัสต์เพื่อ											
จีแลนด์ (อยู่ระหว่างชำระบัญชี)	การลงทุน	-	15	-	1	-	0.1	-	-	-	-

บริษัทร่วมทั้งหมดจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

กลุ่มบริษัทและบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทร่วมซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณะชน

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทแสดงส่วนแบ่งขาดทุนสะสมที่เกินกว่ามูลค่าของเงินลงทุนจำนวน 1,125 ล้านบาท (2567: 1,018 ล้านบาท) เป็นรายการหักออกจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทร่วมในงบฐานะการเงินรวม

ในเดือนกรกฎาคม 2568 บริษัทได้รับเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงาน จีแลนด์ หน่วยละ 0.0012 บาท เป็นจำนวนเงิน 0.1 ล้านบาท

บริษัทร่วมทางอ้อม

ตารางต่อไปนี้นำสรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมทางอ้อมที่รวมอยู่ในงบการเงินของกลุ่มบริษัทซึ่งปรับปรุงด้วยการปรับมูลค่าดัชนี ณ วันที่ซื้อ และความแตกต่างของนโยบายการบัญชี การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในกิจการเหล่านี้

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

	บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด	
	2568	2567
	(ล้านบาท)	
รายได้	29	19
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ร้อยละ 100)	4	3
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม		
ตามส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท	2	2
สินทรัพย์หมุนเวียน	249	187
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	15,709	13,686
หนี้สินหมุนเวียน	(640)	(530)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(16,031)	(14,060)
สินทรัพย์สุทธิ	(713)	(717)
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	50	50
สินทรัพย์สุทธิส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	(357)	(359)
การตัดกำไรระหว่างกัน	(41)	(41)
มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน	(398)	(400)

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

		งบการเงินเฉพาะกิจการ									
		ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		เงินปันผลรับ		
			2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	
			(ร้อยละ)				(ล้านบาท)				
บริษัทย่อย											
บริษัทย่อยทางตรง											
บริษัท บีล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	79.57	79.57	2,064	2,064	1,920	1,920	-	-		
บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	ให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	93.09	93.09	1,900	1,900	1,771	1,771	-	-		
บริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	1,800	1,800	1,765	1,765	-	-		
บริษัท บีล แอสเซทส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	11	11	11	11	-	-		
บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	1,300	1,300	1,334	1,334	-	-		
บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	100.00	100.00	6	6	6	6	-	-		
บริษัทย่อยทางอ้อม											
บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด (อยู่ระหว่างชำระบัญชี)	โรงแรม	100.00	100.00	16	16	-	-	-	-		
รวม						6,807	6,807	-	-		

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

บริษัทย่อยทั้งหมดจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

บริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาเปิดเผยต่อสาธารณชน

10 สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนเป็นเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เช่นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด โดยบริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด (บริษัทย่อย) ลงทุนร้อยละ 3.27 สำหรับปี 2568 กำไรสุทธิจากการปรับมูลค่ายุติธรรมที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจำนวน 49 ล้านบาท (2567: 54 ล้านบาท)

11 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยแต่ละรายของกลุ่มบริษัทที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ก่อนการคัดรายการระหว่างกัน

	31 ธันวาคม 2568			31 ธันวาคม 2567		
	บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด		บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	
			รวม			รวม
			(ล้านบาท)			
ร้อยละของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	20.43%	6.91%		20.43%	6.91%	
สินทรัพย์หมุนเวียน	2,747	2,604		2,683	2,350	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	599	9,787		653	8,410	
หนี้สินหมุนเวียน	(23)	(649)		(23)	(488)	
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(35)	(5,404)		(40)	(4,333)	
สินทรัพย์สุทธิ	3,288	6,338		3,273	5,939	
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	672	438	1,110	669	410	1,079
รายได้	94	1,093		267	1,026	
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	16	359		191	(60)	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	16	398		191	(17)	
กำไร (ขาดทุน) ที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	3	28	31	39	(1)	38

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	31 ธันวาคม 2568		31 ธันวาคม 2567	
	บริษัท เบิ้ล		บริษัท เบิ้ล	
	ดีเวลลอปเม้นท์	บริษัท พระราม 9	ดีเวลลอปเม้นท์	บริษัท พระราม 9
	จำกัด	สแควร์ จำกัด	จำกัด	สแควร์ จำกัด
	(ล้านบาท)			
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	12	321	(43)	180
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(7)	(1,378)	47	-
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน (เงินปันผลที่จ่ายให้กับส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม: ไม่มี)	(5)	1,061	(4)	(193)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	-	4	-	(13)

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

12 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	22,406	22,412	10,600	10,382
เพิ่มขึ้น	197	156	43	37
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่าสุทธิธรรม	(219)	(162)	(273)	181
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	22,384	22,406	10,370	10,600

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ ที่ดินให้เช่าจำนวน 435 ล้านบาท โครงการสำนักงานให้เช่า จำนวน 21,341 ล้านบาท และที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 608 ล้านบาท และบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ ที่ดินให้เช่าจำนวน 435 ล้านบาท โครงการสำนักงานให้เช่า จำนวน 9,344 ล้านบาท และที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 591 ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
จำนวนเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
รายได้ค่าเช่า	1,347	1,298	387	381
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับปรุงมูลค่าสุทธิธรรม	(219)	(162)	(273)	181
ค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษา				
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีรายได้ค่าเช่า	(37)	(31)	(6)	(6)

ข้อมูลเกี่ยวกับสัญญาเช่าเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 14

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

การวัดมูลค่ายุติธรรม

ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจากภายนอก

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่น่าเชื่อถือในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่า

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยประมาณมูลค่ายุติธรรมของโครงการระหว่างก่อสร้างใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี ส่วนมูลค่ายุติธรรมของโครงการสำนักงานให้เช่า พื้นที่ให้เช่า ที่ดินให้เช่า และที่ดินรอการพัฒนาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market approach) สำหรับที่ดินให้เช่าและที่ดินรอการพัฒนา และใช้วิธีรายได้ (Income approach) สำหรับโครงการสำนักงานให้เช่าและพื้นที่ให้เช่า ซึ่งคำนวณภายใต้ข้อสมมติหลักเกี่ยวกับอัตราคิดลด และอัตราการเช่าพื้นที่

ข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะ กิจการ	ผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรม เมื่ออัตราตามข้อสมมติเพิ่มขึ้น
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568			
อัตราคิดลด	ร้อยละ 9 - 11	ร้อยละ 9	มูลค่ายุติธรรมลดลง
อัตราการใช้พื้นที่ (ขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งของสินทรัพย์)	ร้อยละ 85 - 93	ร้อยละ 89	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
อัตราค่าเช่าพื้นที่ต่อเดือน (ขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งของสินทรัพย์)	530 - 1,021 บาทต่อตารางเมตร	768 บาทต่อตารางเมตร	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
อัตราคิดลด	ร้อยละ 9 - 11	ร้อยละ 9	มูลค่ายุติธรรมลดลง
อัตราการใช้พื้นที่ (ขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งของสินทรัพย์)	ร้อยละ 82 - 94	ร้อยละ 88	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
อัตราค่าเช่าพื้นที่ต่อเดือน (ขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งของสินทรัพย์)	550 - 1,043 บาทต่อตารางเมตร	775 บาทต่อตารางเมตร	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

หากปัจจัยที่มีนัยสำคัญและไม่สามารถสังเกตได้ปัจจัยหนึ่งมีความเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ในขณะที่ปัจจัยอื่นคงที่มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 จะมีผลกระทบดังนี้

ผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ข้อสมมติ	ข้อสมมติ	ข้อสมมติ	ข้อสมมติ
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1
	(ล้านบาท)			
31 ธันวาคม 2568				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
อัตราคิดลด	(895)	1,037	(329)	397
31 ธันวาคม 2567				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
อัตราคิดลด	(930)	1,047	(365)	406

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

13 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	อาคารและ งานระบบ	อุปกรณ์และ เครื่อง ตกแต่ง	ยานพาหนะ (ล้านบาท)	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	339	28	139	9	68	583
เพิ่มขึ้น	-	-	1	-	1	2
ลดลง	-	-	(1)	-	-	(1)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ						
1 มกราคม 2568	339	28	139	9	69	584
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	1	1
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	339	28	139	9	70	585
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	21	88	6	-	115
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2	7	-	-	9
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ						
1 มกราคม 2568	-	23	95	6	-	124
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1	6	1	-	8
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	24	101	7	-	132
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	339	5	44	3	69	460
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	339	4	38	2	70	453

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อาคารและ งานระบบ	อุปกรณ์และ เครื่อง ตกแต่ง	ยานพาหนะ (ล้านบาท)	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	34	26	4	7	71
เพิ่มขึ้น	-	1	-	1	2
ลดลง	-	(1)	-	-	(1)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ					
1 มกราคม 2568	34	26	4	8	72
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-
ลดลง	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	34	26	4	8	72
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	19	20	2	-	41
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	6	2	-	-	8
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ					
1 มกราคม 2568	25	22	2	-	49
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	5	1	-	-	6
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	30	23	2	-	55
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	4	4	2	8	18
สินทรัพย์สิทธิการใช้	5	-	-	-	5
	9	4	2	8	23
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568					
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	3	3	2	8	16
สินทรัพย์สิทธิการใช้	1	-	-	-	1
	4	3	2	8	17

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

14 สัญญาเช่า

ในฐานะผู้เช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ (ล้านบาท)
ที่ดิน	237	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		
ที่ดิน	236	-

ในปี 2568 สินทรัพย์สิทธิการใช้ของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 1 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทเช่าที่ดินเป็นระยะเวลา 30 ปี โดยมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา ค่าเช่ากำหนดชำระเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทมีสิทธิเลือกขยายอายุสัญญาเช่าต่อสิทธิภายในหนึ่งปีก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่า ซึ่งกลุ่มบริษัทจะประเมินตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลว่ามีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่และจะทบทวนการประเมินดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	6	6	-	-
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	-	-	3	3

ในปี 2568 กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัทและบริษัท มีจำนวน 5.83 ล้านบาท และ 5.51 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยที่ดิน อาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกหลายแห่งที่ให้เช่าแก่บุคคลที่สามตามสัญญาเช่าดำเนินงาน สัญญาเช่าแต่ละฉบับกำหนดระยะเวลาเช่าเป็นเวลา 1 - 5 ปี โดยการต่ออายุสัญญาเช่าในภายหลังจะมีการตกลงกับผู้เช่า สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งหมดกำหนดรายได้ค่าเช่าเป็นจำนวนคงที่

ค่าเช่าที่จะได้รับจากสัญญาให้เช่าดำเนินงาน ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
ปีที่ 1	659	738	61	41
ปีที่ 2	419	374	42	42
ปีที่ 3	270	59	42	42
ปีที่ 4	104	1	48	42
ปีที่ 5	-	-	47	48
มากกว่า 5 ปี	-	-	606	653
รวม	1,452	1,172	846	868

เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2560 บริษัทและบริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงานจีแลนด์ (“กองทรัสต์ฯ”) โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ก) บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่สำนักงาน พื้นที่ห้องประชุม พื้นที่ห้องเก็บของ พื้นที่ส่วนกลางที่เกี่ยวข้องที่จอดรถ และงานระบบของโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 (“โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส ส่วนอาคารสำนักงาน”) ให้แก่กองทรัสต์ฯ เป็นระยะเวลา 30 ปี โดยกองทรัสต์ฯ ได้จ่ายชำระเงินค่าสิทธิการเช่าทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่บริษัทเป็นจำนวนประมาณ 4,592.5 ล้านบาท
- ข) บริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด ได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่สำนักงาน พื้นที่ส่วนกลางที่เกี่ยวข้องที่จอดรถ และงานระบบของโครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 (“โครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ ส่วนอาคารสำนักงาน”) ให้แก่กองทรัสต์ฯ เป็นระยะเวลา 17 ปี 7 เดือน โดยกองทรัสต์ฯ ได้จ่ายชำระเงินค่าสิทธิการเช่าทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่บริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด เป็นจำนวนประมาณ 1,398.2 ล้านบาท

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

- ค) กลุ่มบริษัทและบริษัทได้แสดงเงินค่าสิทธิการเช่าทรัพย์สินที่ได้รับสุทธิด้วยค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาเช่าดังกล่าวไว้เป็นค่าเช่ารับล่วงหน้าในงบฐานะการเงิน

อย่างไรก็ตามในปี 2563 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงานจีแลนด์ได้ออณสิทธิในการเช่าข้างต้นให้กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

15 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม					
	2568			2567		
	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม
	(ล้านบาท)					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก						
สถาบันการเงิน	-	1,000	1,000	-	1,000	1,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,417	1,417	-	1,555	1,555
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก						
สถาบันการเงิน	3,032	332	3,364	3,232	631	3,863
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	139	139	-	139	139
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	<u>3,032</u>	<u>2,888</u>	<u>5,920</u>	<u>3,232</u>	<u>3,325</u>	<u>6,557</u>

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2568			2567		
	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม
	(ล้านบาท)					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก						
สถาบันการเงิน	-	1,000	1,000	-	1,000	1,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	5,611	5,611	-	5,299	5,299
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,417	1,417	-	1,555	1,555
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก						
สถาบันการเงิน	800	332	1,132	800	631	1,431
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	1	1	-	6	6
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	<u>800</u>	<u>8,361</u>	<u>9,161</u>	<u>800</u>	<u>8,491</u>	<u>9,291</u>

สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันหนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

งบการเงินรวม

	2568	2567
	(ล้านบาท)	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6,236	6,199
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	328	328
เงินฝากธนาคาร	1	1
รวม	<u>6,565</u>	<u>6,528</u>

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ในเดือนธันวาคม 2568 บริษัทได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินอายุ 2 เดือน มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาท และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนกุมภาพันธ์ 2569

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ในเดือนกันยายน 2553 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 3,100 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นที่เหลือทั้งจำนวนภายใน 3 ปีนับจากวันที่ 17 กรกฎาคม 2562 ต่อมาในเดือนกรกฎาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินดังกล่าว โดยเปลี่ยนระยะเวลาชำระคืนเงินต้นเป็นภายในวันที่ 17 กรกฎาคม 2567 และเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงกัน ต่อมาในเดือน กรกฎาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินดังกล่าว โดยเปลี่ยนระยะเวลาชำระคืนเงินต้นตามที่ระบุในสัญญาและดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือนและชำระเงินต้นที่เหลือทั้งจำนวนภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2570 และเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงกัน

ในเดือนมีนาคม 2567 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวน 300 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นทั้งหมดภายใน 4 ปี หลังจากวันที่เบิกเงินกู้ โดยจะต้องชำระเงินต้นและดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน

ในเดือนกรกฎาคม 2567 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวน 300 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นทั้งหมดภายใน 3 ปี หลังจากวันที่เบิกเงินกู้ โดยจะต้องชำระเงินต้นและดอกเบี้ยเป็นรายเดือน

ในเดือนกรกฎาคม 2568 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวน 800 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายใน 3 ปี หลังจากวันที่เบิกเงินกู้ โดยจะต้องชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมและข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้กู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน คือ เงินฝากประจำซึ่งกลุ่มบริษัทได้นำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 440 ล้านบาท (2567: 440 ล้านบาท)

อัตราดอกเบี้ยแท้จริงและการวัดมูลค่าใหม่

		งบการเงินรวม					
		ระยะเวลาที่ครบกำหนดชำระ		รวมมูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	มูลค่า ยุติธรรม		
อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)		ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปีแต่ ภายใน 5 ปี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568							
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	2.85%,3.70%,3.35%, THOR+1.68%, THOR+2.09%, THOR+1.83%, BIBOR3M+1.65%,	1,372	2,992	4,364	4,291		
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3.63	-	1,416	1,416	1,416		
รวม		1,372	4,408	5,780	5,707		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567							
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	3.70%, THOR+2.09%, THOR+1.83%, THOR+1.50%, BIBOR3M+1.65%, BIBOR3M+1.75%	2,299	2,564	4,863	4,833		
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.15	-	1,555	1,555	1,555		
รวม		2,299	4,119	6,418	6,388		

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		ระยะเวลาที่ครบกำหนดชำระ		รวมมูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม		
อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)		ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปีแต่ภายใน 5 ปี				
		(ล้านบาท)					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568							
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	2.85%,3.70%, BIBOR3M+1.65%, THOR+1.68%	1,172	960	2,132	2,085		
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.94 - 3.35	5,611	1,416	7,027	7,027		
รวม		6,783	2,376	9,159	9,112		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567							
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	3.70%, THOR+1.50%, BIBOR3M+1.65%, BIBOR3M+1.75%	2,099	332	2,431	2,418		
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.76 - 4.58	5,299	1,555	6,854	6,854		
รวม		7,398	1,887	9,285	9,272		

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

16 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	<u>26</u>	<u>24</u>	<u>26</u>	<u>24</u>

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	24	22	24	22
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	3	3	3	3
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ผลประโยชน์จ่าย	<u>(1)</u>	<u>(1)</u>	<u>(1)</u>	<u>(1)</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>26</u>	<u>24</u>	<u>26</u>	<u>24</u>

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	2568	2567
	(ร้อยละ)	
อัตราคิดลด	2.9	2.9
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	5.0	5.0

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราภาระในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางภาระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ของกลุ่มบริษัทและบริษัทเป็น 13 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้
อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่น ๆ คงที่

ผลกระทบต่อภาระผูกพันของ โครงการผลประโยชน์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	(1)	1	(1)	1
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	2	(3)	2	(3)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	(1)	1	(1)	1
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	2	(2)	2	(2)

บริษัท แกรนด์ คาเนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

17 ทุนเรือนหุ้นและสำรองตามกฎหมาย

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้น”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วย ส่วนปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยและผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

18 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

การดำเนินงานและรายได้หลักของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินประจำปีล่าสุด รายได้หลักของกลุ่มบริษัทได้มาจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ส่วนงานภูมิศาสตร์

บริษัทดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่าพื้นที่และบริการในประเทศไทยเท่านั้น

ส่วนงานธุรกิจ

ผู้บริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมี 2 ส่วนงานที่รายงาน ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่มีสินค้าและการบริการที่แตกต่างกัน

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนงานธุรกิจ 2 ส่วนงาน ได้แก่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งประกอบด้วยโครงการพัฒนาที่ดินขายพร้อมบ้าน และโครงการอาคารชุดพักอาศัย และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าพื้นที่และบริการ ซึ่งประกอบด้วยโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน และสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในตลาดเดียวกัน ทั้งนี้การกำหนดราคาระหว่างส่วนงานเป็นไปตามการซื้อขายตามปกติธุรกิจ

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลรายได้ที่ถูกจำแนกตามส่วนงานธุรกิจและช่วงเวลาในการรับรู้รายได้

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์			
	เพื่อขาย		เพื่อให้เช่าพื้นที่		รวม	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567	2568	2567
			(ล้านบาท)			
ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	204	312	1,347	1,298	1,551	1,610
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	260	206	260	206
รวมรายได้	204	312	1,607	1,504	1,811	1,816
รายได้ดอกเบี้ย	23	19	86	101	109	120
ต้นทุนทางการเงิน	10	17	184	213	194	230
กำไรตามส่วนงานก่อนหักภาษีเงินได้	92	141	1,262	1,182	1,354	1,323
ช่วงเวลาในการรับรู้รายได้						
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	204	312	-	-	204	312
ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่ง	-	-	1,607	1,504	1,607	1,504
รวมรายได้	204	312	1,607	1,504	1,811	1,816

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินรวม			
	รายได้		กำไรหรือขาดทุน	
	2568	2567	2568	2567
			(ล้านบาท)	
ส่วนงานที่รายงาน	1,811	1,816	1,354	1,323
ส่วนงานอื่น	124	136	124	136
	1,935	1,952	1,478	1,459
ตัดรายการระหว่างส่วนงาน	(260)	(206)	(158)	(133)
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน				
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าชุดกรรมของ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	(219)	(162)
ค่าใช้จ่ายดำเนินงานอื่น	-	-	(489)	(557)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	2	2
รวม	1,675	1,746	614	609

ลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2568 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่ คือ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (กิจการที่เกี่ยวข้องกัน) เป็นจำนวนเงิน 272 ล้านบาท (2567: 272 ล้านบาท) ในงบการเงินรวมและ 183 ล้านบาท (2567: 184 ล้านบาท) ในงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งมาจากการให้เช่าอาคารสำนักงาน

ยอดคงเหลือของหนี้สินที่เกิดจากสัญญา

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของหนี้สินที่เกิดจากสัญญาในระหว่างปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	
	2568	2567
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	(0.44)
รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี	143.38	232.73
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(143.42)	(232.29)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(0.04)	-

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

19 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
เงินเดือนค่าแรงและโบนัส	138	130	40	36
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	3	3	3	3
โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้	3	3	3	3
สวัสดิการอื่น ๆ	16	16	10	10
รวม	160	152	56	52

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงาน ในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 3 ถึงอัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือน ทุกเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 3 ถึงอัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุน โดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

20 ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
เงินเดือน ค่าแรง และผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	160	152	56	52
ค่าสาธารณูปโภค	143	152	3	11
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	112	171	-	-
ค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมอื่น	106	116	101	110
ค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษา	37	31	7	6
ค่าใช้จ่ายโฆษณา	16	28	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	75	97	29	32

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

21 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	120	111	13	10
ภาษีงวดก่อนๆ ที่บันทึกต่ำ (สูง) ไป	(1)	2	-	(1)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	33	40	(29)	62
รวมภาษีเงินได้	152	153	(16)	71

งบการเงินรวม					
2568			2567		
			รายได้		
ก่อน	รายได้	สุทธิจาก	ก่อน	(ค่าใช้จ่าย)	สุทธิจาก
ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้
(ล้านบาท)					

ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรขาดทุน

เบ็ดเสร็จอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย

มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน

เบ็ดเสร็จอื่น

รวม

(49)	10	(39)	(54)	11	(43)
(49)	10	(39)	(54)	11	(43)

บริษัท แกรนด์ คาเนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

การกระทบบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2568		2567	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		614		609
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	123	20	122
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม		(1)		(1)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		31		30
ปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปีก่อน		(1)		2
รวม	25	152	25	153

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2568		2567	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้รวม		(80)		364
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	(16)	20	73
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม		-		(1)
ปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปีก่อน		-		(1)
รวม	-	(16)	20	71

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินรวม			
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	สินทรัพย์		หนี้สิน	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
รวม	26	28	(1,856)	(1,815)
การหักกลบรายการของภาษี	57	26	(57)	(26)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้				
รอการตัดบัญชีสุทธิ	83	54	(1,913)	(1,841)

	งบการเฉพาะกิจการ			
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	สินทรัพย์		หนี้สิน	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
รวม	6	5	(1,007)	(1,035)
การหักกลบรายการของภาษี	(6)	(5)	6	5
หนี้สินภาษีเงินได้				
รอการตัดบัญชีสุทธิ	-	-	(1,001)	(1,030)

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

บัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี	ณ วันที่	งบการเงินรวม		ณ วันที่
		บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		
		กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	
	1 มกราคม	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม
		(ล้านบาท)		
2568				
สินทรัพย์บัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี				
กำไรจากการขายสินทรัพย์ระหว่างกัน	1	-	-	1
รายได้ค่าบริการรับล่วงหน้า	10	(2)	-	8
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	5	1	-	6
ประมาณค่าซ่อมแซม บำรุงและส่วนกลาง	2	-	-	2
เงินมัดจำ	10	(1)	-	9
รวม	28	(2)	-	26
หนี้สินบัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(4)	-	-	(4)
ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนใน				
ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยวิธีผ่าน				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(131)	-	(10)	(141)
กำไรจากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุนและค่าเสื่อมราคา	(1,680)	(31)	-	(1,711)
รวม	(1,815)	(31)	(10)	(1,856)
สุทธิ	(1,787)	(33)	(10)	(1,830)

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	ณ วันที่	งบการเงินรวม		ณ วันที่
		บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1 มกราคม			31 ธันวาคม
		(ล้านบาท)		
2567				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	3	(3)	-	-
กำไรจากการขายสินทรัพย์ระหว่างกัน	1	-	-	1
รายได้ค่าบริการรับล่วงหน้า	9	1	-	10
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์				
พนักงาน	4	1	-	5
การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายของธุรกิจ				
อสังหาริมทรัพย์	8	(8)	-	-
ประมาณค่าซ่อมแซม บ้านและส่วนกลาง	1	1	-	2
เงินมัดจำ	9	1	-	10
รวม	35	(7)	-	28
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(11)	7	-	(4)
ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนใน				
ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยวิธีผ่าน				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(120)	-	(11)	(131)
กำไรจากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุนและค่าเสื่อมราคา	(1,640)	(40)	-	(1,680)
รวม	(1,771)	(33)	(11)	(1,815)
สุทธิ	(1,736)	(40)	(11)	(1,787)

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	ณ วันที่ 1 มกราคม	งบการเงินเฉพาะกิจการ บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น (ล้านบาท)	
2568				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ พนักงาน	5	1	-	6
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
กำไรจากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุนและค่าเสื่อมราคา	(1,035)	28	-	(1,007)
สุทธิ	(1,030)	29	-	(1,001)
2567				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ พนักงาน	4	1	-	5
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
กำไรจากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุนและค่าเสื่อมราคา	(972)	(63)	-	(1,035)
สุทธิ	(968)	(62)	-	(1,030)

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

22 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท/ล้านหุ้น)			
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ				
ของบริษัท (ชั้นพื้นฐาน)	434	421	(64)	292
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	6,500	6,500	6,500	6,500
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน (บาท)	0.067	0.065	(0.010)	0.045

23 เงินปันผล

	วันที่อนุมัติ	กำหนดจ่าย	อัตราต่อหุ้น (บาท)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
2568				
เงินปันผลประจำปี 2568	28 เมษายน 2568	19 พฤษภาคม 2568	0.025	162.5
2567				
เงินปันผลประจำปี 2567	18 เมษายน 2567	9 พฤษภาคม 2567	0.025	162.5

24 เครื่องมือทางการเงิน

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

		งบการเงินรวม			
		มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
		มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ระดับ 3	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		2568	2567	2568	2567
		(ล้านบาท)			
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารหนี้		0.22	0.22	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารทุน		-	-	806.36	757.50
				806.36	757.50
		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
		มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ระดับ 3	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		2568	2567	2568	2567
		(ล้านบาท)			
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารหนี้		0.22	0.22	-	-
				0.22	0.22

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

ประเภท	เทคนิคการประเมินมูลค่า
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือขาดทุน	ราคาเสนอซื้อล่าสุดของหลักทรัพย์จากตลาดหลักทรัพย์ฯ ณ วันที่รายงาน
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณ โดยใช้วิธีคิดลดกระแสเงินสด

ไม่มีรายการโอนระหว่างลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

(ก) นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กรอบการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มบริษัทมีความรับผิดชอบโดยรวมในการจัดให้มีและการควบคุมกรอบการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งรับผิดชอบในการพัฒนาและติดตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานการดำเนินการดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

นโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจัดทำขึ้นเพื่อระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญเพื่อกำหนดระดับความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงควบคุมและติดตามความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยงได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ในตลาดและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีเป้าหมายในการรักษาสภาพแวดล้อมการควบคุมให้เป็นระเบียบและมีประสิทธิภาพโดยจัดให้มีการฝึกอบรมและกำหนดมาตรฐานและขั้นตอนในการบริหารเพื่อให้พนักงานทั้งหมดเข้าใจถึงบทบาทและภาระหน้าที่ของตน

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลว่าผู้บริหารมีการติดตามการปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติและนโยบาย การบริหารความเสี่ยงและทบทวนความเสี่ยงของกรอบการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญอยู่ คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลโดยผ่านทางผู้ตรวจสอบภายใน ผู้ตรวจสอบภายในทำหน้าที่ในการทบทวนการควบคุมและวิธีการปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอและในกรณีพิเศษและจะรายงานผลที่ได้ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

(ก.1) ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียทางการเงินของกลุ่มบริษัท หากลูกค้าหรือคู่สัญญาตามเครื่องมือทางการเงินไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากลูกหนี้ที่เป็นลูกค้าและเงินลงทุนในตราสารหนี้ของกลุ่มบริษัท

(ก.1.1) ลูกหนี้การค้า

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทได้รับอิทธิพลมาจากลักษณะเฉพาะตัวของลูกค้าแต่ละราย อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารต้องพิจารณาถึงปัจจัยอื่นๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้า ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงของการผิดนัดชำระซึ่งเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมที่ลูกค้าดำเนินธุรกิจอยู่

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำหนดนโยบายด้านเครดิตเพื่อวิเคราะห์ความน่าเชื่อถือของลูกค้ารายใหม่ แต่ละรายก่อนที่กลุ่มบริษัทจะเสนอระยะเวลาและเงื่อนไขทางการค้า กลุ่มบริษัทจะทบทวนอันดับความน่าเชื่อถือภายนอก งบการเงิน ข้อมูลของสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ ข้อมูลอุตสาหกรรมและหนังสือรับรองฐานะทางการเงินของธนาคารสำหรับบางกรณี วงเงินยอดขายจะกำหนดไว้สำหรับลูกค้าแต่ละรายและจะทบทวนเป็นรายไตรมาส ยอดขายที่เกินกว่าวงเงินดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับลูกหนี้แต่ละราย / กลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน รวมถึงการเรียกเก็บเงินมัดจำล่วงหน้า และสะท้อนผลแตกต่างระหว่างสถานะเศรษฐกิจในอดีตที่ผ่านมา สถานะเศรษฐกิจในปัจจุบันและมุมมองของกลุ่มบริษัทที่มีต่อสถานะเศรษฐกิจตลอดอายุที่คาดการณ์ไว้ของลูกค้า

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

กลุ่มบริษัทจำกัดความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้าหนี้การคำนวณการกำหนดระยะเวลาการจ่ายชำระสูงสุดที่ 3 เดือน

(ก.1.2) เงินลงทุนในตราสารหนี้

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเงินลงทุนในตราสารหนี้ซึ่งวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ ดังนั้น ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งประเมินในระหว่างปีจำกัดอยู่ที่ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือ “ความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ” สำหรับตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการของตลาดโดยพิจารณาจากอันดับเครดิตที่อยู่ในระดับนำลงทุน (Investment grade credit rating) จากหน่วยงานจัดอันดับเครดิตภายนอกที่มีการเผยแพร่ ตราสารอื่นๆ จะพิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำเมื่อความเสี่ยงจากการผิดนัดชำระหนี้อยู่ในระดับต่ำ และ ผู้ออกตราสารมีความสามารถทางการเงินที่จะปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญาได้

(ก.1.3) เครื่องมือทางการเงิน และเงินฝากธนาคาร

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงินที่ได้รับการอนุมัติแล้ว และอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนด เนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคาร และสถาบันการเงิน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ

(ก.2) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทกำกับดูแลความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเพียงพอในการจัดหาเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และลดผลกระทบจากความผันผวนในกระแสเงินสด ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามีความเสี่ยงอยู่ในระดับต่ำ

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ตารางต่อไปนี้แสดงระยะเวลาการครบกำหนดคงเหลือตามสัญญาของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่รายงาน โดย
จำนวนเงินเป็นจำนวนขั้นต้นซึ่งไม่ได้คิดลด รวมดอกเบี้ยตามสัญญาและไม่รวมผลกระทบหากหักกลบตาม
สัญญา

	งบการเงินรวม			
	มูลค่า ตามบัญชี	กระแสเงินสดตามสัญญา		รวม
		ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ปี	
		หรือน้อยกว่า	แต่ไม่เกิน 5 ปี	
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่หนี้สิน				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	4,364	1,372	2,992	4,364
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	288	288	-	288
หนี้สินตามสัญญาเช่า	139	6	133	139
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,417	-	1,417	1,417
เงินประกันการเช่าและบริการ	252	47	205	252
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	48	48	-	48
	6,508	1,761	4,747	6,508
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่หนี้สิน				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	4,863	2,299	2,564	4,863
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	296	296	-	296
หนี้สินตามสัญญาเช่า	139	6	133	139
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,555	-	1,555	1,555
เงินประกันการเช่าและบริการ	246	12	234	246
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	18	18	-	18
	7,117	2,631	4,486	7,117

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

งบการเงินเฉพาะกิจการ

กระแสเงินสดตามสัญญา

	มูลค่า ตามบัญชี	ภายใน 1 ปี หรือน้อยกว่า	มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	รวม
		(ล้านบาท)		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่อนุพันธ์				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	2,132	1,172	960	2,132
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	146	146	-	146
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1	1	-	1
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,027	5,611	1,416	7,027
เงินประกันการเช่าและบริการ	1	-	1	1
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	4	4	-	4
	9,311	6,934	2,377	9,311

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่อนุพันธ์

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	2,431	2,099	332	2,431
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	125	125	-	125
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6	5	1	6
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,854	5,299	1,555	6,854
เงินประกันการเช่าและบริการ	1	-	1	1
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	7	7	-	7
	9,424	7,535	1,889	9,424

(ข.3) ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทที่มีความเสี่ยงที่มีมูลค่ายุติธรรมหรือกระแสเงินสดในอนาคตของเครื่องมือทางการเงินจะมีความผันผวน เนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของราคาตลาด ความเสี่ยงด้านตลาดมีดังนี้

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ข.3.1) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยตลาดซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมี อัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญ ต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 1 มกราคม	ปรับปรุงมูลค่า ซื้อ/ขาย ยุติธรรม (ล้านบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
2568			
สินทรัพย์ทางการเงิน			
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า			
ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	0.22	-	0.22
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัด			
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร			
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	757.50	-	806.36
	757.72	-	806.58

2567

สินทรัพย์ทางการเงิน

ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า			
ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	0.22	-	0.22
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัด			
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร			
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	703.36	-	757.50
	703.58	-	757.72

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	ปรับปรุงมูลค่า		ณ วันที่
	1 มกราคม	ซื้อ/ขาย	ยุติธรรม	31 ธันวาคม
		(ล้านบาท)		
2568				
สินทรัพย์ทางการเงิน				
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า				
ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	0.22	-	-	0.22
2567				
สินทรัพย์ทางการเงิน				
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า				
ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	0.22	-	-	0.22

25 การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน
เจ้าหนี้และตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทน
จากการลงทุนอย่างสม่ำเสมอ

26 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันของรายจ่ายฝ่ายทุน				
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้				
อาคารและงานระบบสาธารณูปโภค	122	60	21	54
สัญญาโครงการอสังหาริมทรัพย์				
ระหว่างการพัฒนา	27	11	5	-
รวม	149	71	26	54

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันอื่น ๆ				
สัญญาบริการ	24	51	1	-
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	18	20	18	20
รวม	42	71	19	20

27 คดีฟ้องร้อง

ในเดือนตุลาคม 2564 บริษัทย่อยถูกฟ้องร้องในคดีแพ่งจากผู้ฟ้องซึ่งเป็นนิติบุคคลหนึ่ง (ผู้ฟ้อง) โดยผู้ฟ้องขอให้ชำระเงินค่าเสียหายในฐานะความผิดสัญญาการเช่า และเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 51 ล้านบาท ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องในวันที่ 3 พฤษภาคม 2566 ต่อมาเมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2566 โจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์ และในวันที่ 6 ตุลาคม 2566 บริษัทย่อยได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ต่อศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์มีคำสั่งรับคำแก้อุทธรณ์ ต่อมาในวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568 ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนคำพิพากษาศาลชั้นต้น โดยโจทก์มีสิทธิยื่นฎีกาคัดค้านคำพิพากษาได้ภายในหนึ่งเดือน ทั้งนี้เดือนมีนาคมถึงพฤษภาคม 2568 โจทก์ได้ยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลายื่นฎีกาครบแล้ว จำนวน 3 ครั้ง โดยแต่ละครั้งศาลอนุญาตให้ขยายระยะเวลายื่นฎีกาได้หนึ่งเดือน ในวันที่ 24 มิถุนายน 2568 โจทก์ได้ยื่นคำร้องขออนุญาตฎีกาและยื่นฎีกา ต่อมาในวันที่ 25 กรกฎาคม 2568 บริษัทย่อยได้ยื่นคำร้องขอคัดค้านขออนุญาตฎีกาและในวันที่ 31 สิงหาคม 2568 บริษัทย่อยรับหมายคำร้องขอแก้ไขเพิ่มเติมคำร้องขออนุญาตฎีกาและสำเนาคำร้องขอแก้ไขเพิ่มเติมฎีกา ซึ่งต่อมาในวันที่ 26 กันยายน 2568 บริษัทย่อยได้ยื่นคำร้องคัดค้านคำร้องขอแก้ไขเพิ่มเติม คำร้องขออนุญาตฎีกาของโจทก์ โดยขอขยายเวลาการยื่นคำร้องคัดค้านออกไปอีก 30 วันจากวันครบกำหนด ทั้งนี้ ในวันที่ 21 ตุลาคม 2568 ศาลมีคำสั่งรับคำร้องคัดค้านดังกล่าว และในวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2569 ศาลฎีกาสั่งรับฎีกาโจทก์และให้จำเลยทำคำแก้ฎีกาโจทก์ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ฟังคำสั่ง (ครบวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2569) ทั้งนี้ตามความเห็นของฝ่ายบริหารและฝ่ายกฎหมายของกลุ่มบริษัท พิจารณาว่าปัจจุบันยังไม่มีความเป็นไปได้ที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายชำระค่าเสียหาย จึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินจากคดีดังกล่าว

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ในเดือนพฤศจิกายน 2568 บริษัทย่อยถูกฟ้องร้องในคดีแพ่งร่วมกับบริษัทอื่นๆ อีก 3 บริษัท จากผู้ฟ้องจำนวน 16 ราย โดยโจทก์กล่าวอ้างว่าจำเลยทั้งสี่ไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายและข้อความโฆษณาเกี่ยวกับการก่อสร้าง เขื่อนคอนกรีตเสริมเหล็กและระบบป้องกันน้ำท่วมของโครงการที่มีอยู่มาก่อน รวมถึงการพัฒนาโครงการในพื้นที่ใกล้เคียงภายหลัง (โครงการของบริษัทย่อย) ส่งผลให้ระบบป้องกันน้ำที่เคยมีคำพิพากษาให้ก่อสร้างไว้เดิมไม่สามารถใช้งานได้มีประสิทธิภาพ และเกิดผลกระทบจากน้ำไหลหรือซึมเข้าสู่พื้นที่โครงการที่มีอยู่มาก่อน ผู้ฟ้องร้อง ได้ร้องขอให้จำเลยทั้งสี่บริษัทดำเนินการก่อสร้างเขื่อนคอนกรีตเสริมเหล็กใหม่ หรือปรับปรุงโครงสร้างที่มีอยู่ให้เป็นไปตามสัญญาและข้อความโฆษณาที่เกี่ยวข้อง หากไม่ดำเนินการดังกล่าว ผู้ฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายเป็น จำนวนเงิน 135 ล้านบาท และในวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2569 ศาลแพ่งได้นัดไต่ถามไต่สวน ให้การ หรือสืบพยานโจทก์ และศาลเลื่อนคดีไปนัดพิจารณาคดีวันที่ 25 พฤษภาคม 2569 ทั้งนี้ตามความเห็นของฝ่ายบริหารและฝ่ายกฎหมายของกลุ่มบริษัท พิจารณาว่าปัจจุบันยังไม่มีความเป็นไปได้ที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายชำระค่าเสียหาย จึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินจากคดีดังกล่าว

28 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2569 คณะกรรมการมีมติ ดังนี้

- เสนอให้ที่ประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นอนุมัติการจัดสรรเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.030 บาท รวมเป็นเงิน 195.3 ล้านบาท โดยจะจ่ายในเดือน พฤษภาคม 2569
- อนุมัติให้บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เพิ่มทุนในบริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของกลุ่มบริษัทเป็นจำนวนเงิน 1,750 ล้านบาท ตามสัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัทและตัวแทนติดต่อประสานงาน กรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0538/2025/1774062445255.pdf>



เอกสารแนบ 2 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0538/2025/1774062445259.pdf>



เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0538/2025/1774062445263.pdf>



เอกสารแนบ 4 : ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0538/2025/1774062445269.pdf>



เอกสารแนบ 5 : นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0538/2025/1774308412494.pdf>



เอกสารแนบ 6 : รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0538/2025/1774062445273.pdf>

