



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

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ	12
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	22
1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว	28
1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น	29
1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล	31

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง	32
2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท	36

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน	39
3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ	42
3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม	48
3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม	57

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ	68
4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ	73
4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	74

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป	90
5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น	92
5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย	93
5.4 ตลาดรอง	94
5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่oprประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)	95

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ	96
6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (ถ้ามี)	109
6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา	116

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	118
7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ	119
7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย	129
7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร	136
7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน	140
7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ	145

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา	148
8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา	169
8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ	171

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน	176
9.2 รายการระหว่างกัน	179

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาต	182
งบการเงิน	189
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	198

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ	255
-----------	-----

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงาน

สารจากประธานกรรมการ

ปี 2568 บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ก้าวสู่การเป็น 1 ใน 10 บริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยที่มีผลประกอบการดีที่สุด ซึ่งตลอดมาบริษัทยังคงขับเคลื่อนธุรกิจด้วยความแตกต่างที่สร้างทั้งคุณภาพและคุณค่าอย่างยั่งยืนให้กับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้แนวคิด “ALL IS WELL เพื่อชีวิตที่ดีที่ยั่งยืน” ซึ่งบริษัทได้พัฒนาให้เป็นกรอบแนวคิดหลักในการสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่ให้ความสำคัญกับสุขภาวะและคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในทุกมิติ แนวคิดดังกล่าวจึงไม่ได้เป็นเพียงปรัชญาการดำเนินธุรกิจ แต่เป็นทิศทางเชิงกลยุทธ์ที่กำหนดแนวทางการออกแบบ การพัฒนาโครงการ การสร้างประสบการณ์การอยู่อาศัย แต่ยักรวมถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัทอย่างรอบด้าน เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัท “ดีต่อทุกคนในระยะยาว” ได้อย่างแท้จริง

ในปีเดียวกัน บริษัทได้รับการประเมิน SET ESG Rating ในระดับ A จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งนับเป็นการได้รับการประเมินเป็นครั้งแรกของบริษัท สะท้อนถึงพัฒนาการด้านการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนและมาตรฐานการบริหารจัดการองค์กรที่พัฒนาอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี นอกจากนี้ บริษัทยังได้รับการรับรองจาก โครงการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) ซึ่งตอกย้ำความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส ความรับผิดชอบ และจริยธรรม

ภายใต้แนวคิด ALL IS WELL บริษัทมุ่งสร้างสรรค์โครงการที่ผสมองค์ประกอบของการอยู่อาศัยที่ดีไว้อย่างสมดุลตามหลัก Proud Wellness Principles ที่ครอบคลุมการดำเนินงาน ทั้งด้านการออกแบบพื้นที่อยู่อาศัยที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิต การคัดเลือกทำเลศักยภาพสูง (Rare Location) พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก การบริการ การสร้างสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการมีสุขภาพกายและใจที่ดี ตลอดจนการพัฒนาโครงการที่คำนึงถึงความยั่งยืนของสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ พร้อมมาตรฐานระดับโลกอาทิ และ Fitwel อาคารที่ดีต่อสุขภาพ และ LEED มาตรฐานอาคารที่ดีต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ที่อยู่อาศัยเป็นพื้นที่ที่ช่วยส่งเสริมคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีอย่างยั่งยืน

แนวทางการพัฒนาโครงการภายใต้แนวคิด ALL IS WELL ได้รับการตอบรับอย่างดีจากกลุ่มลูกค้าที่ให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตและสุขภาวะในการอยู่อาศัย โดยโครงการ “รมย์ คอนเวนต์ (ROMM Convent)” ได้รับรางวัล Best Wellness Residence Development 2024 ซึ่งสะท้อนถึงความสำเร็จของการนำแนวคิดด้านสุขภาวะมาถ่ายทอดสู่การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยอย่างเป็นรูปธรรม

ท่ามกลางการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทยและการเติบโตของภาคการท่องเที่ยว บริษัทมองเห็นโอกาสในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยคุณภาพในทำเลศักยภาพ ทั้งในกรุงเทพมหานครและจังหวัดท่องเที่ยวสำคัญ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าที่ให้ความสำคัญกับคุณภาพการอยู่อาศัย สภาพแวดล้อมที่ดี และการใช้ชีวิตอย่างสมดุล ซึ่งทำให้การเปิดตัวโครงการแบรนด์ระดับโลกอย่าง The Residences at InterContinental Phuket Resort ของบริษัทได้รับการตอบรับอย่างดีในช่วงปลายปี 2568

สำหรับทิศทางการดำเนินธุรกิจในระยะต่อไป บริษัทมีแผนขยายการพัฒนาโครงการในทำเลศักยภาพเพิ่มเติม พร้อมเดินหน้าพัฒนาโครงการที่สะท้อนแนวคิด ALL IS WELL อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมการอยู่อาศัยที่ส่งเสริมสุขภาวะและคุณภาพชีวิต พร้อมสร้างคุณค่าในระยะยาวให้แก่ลูกค้า ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

ในนามของบริษัท ขอขอบคุณคณะผู้บริหาร พนักงาน ลูกค้า ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน ที่ให้ความไว้วางใจและสนับสนุนบริษัทฯ โดยตลอด ความร่วมมือจากทุกภาคส่วนเป็นพลังสำคัญที่ช่วยผลักดันให้บริษัทสามารถเติบโตอย่างมั่นคง และเดินหน้าสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่ยกระดับคุณภาพชีวิตของสังคมต่อไปในอนาคต

รูปภาพสารจากประธานกรรมการ



นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ ประธานกรรมการ และนายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

วิสัยทัศน์

ENVISION WELL-BEING FOR ALL

เป็นผู้นำการพัฒนาสาธารณสุขในประเทศไทย ภายใต้แนวคิด “ALL IS WELL” เรามุ่งมั่นสร้างสรรค์ชีวิตที่ดีที่ยั่งยืนให้กับผู้อยู่อาศัย และทุกชีวิต อีกทั้งยังมุ่งมั่นพัฒนาความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อเสริมสร้างคุณค่าความยั่งยืนให้กับโลกใบนี้ สุนิยามใหม่ของที่อยู่อาศัยที่คิดมากกว่าการใช้ชีวิต เพราะเราคิดเพื่อชีวิตที่ดีที่ยั่งยืน

วัตถุประสงค์

การเปิดเผยข้อมูลในรายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียได้รับข้อมูลที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการดำเนินงาน ด้านความยั่งยืนขององค์กรในทุกมิติ และเพื่อสร้างความเชื่อมั่นว่าองค์กรกำลังดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ มีความรับผิดชอบต่อสังคม และส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมในระยะยาว

เป้าหมาย

CULTIVATE WELL-BEING, EMPOWER A SUSTAINABLE FUTURE

ดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนด้วยการยึดถือความเข้าใจลูกค้าเป็นสำคัญ และไม่หยุดคิดค้นนวัตกรรมการอยู่อาศัยใหม่ๆ เพื่อความเป็นดี (Well-Being) อยู่ดี (Well-Living) อย่างมีบรรษัทภิบาลต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างสมดุล ทั้งลูกบ้าน บุคลากร พาร์ทเนอร์ คู่ค้า ผู้ถือหุ้น สังคม และโลกใบนี้

กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนมีระดับลึกซึ้งในปัจจุบัน นอกจากการพัฒนาโครงการที่ตอบโจทย์ด้านคุณภาพชีวิตอย่างครบถ้วนแล้ว ยังต้องคำนึงถึงการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในระยะยาว บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการกำหนดกลยุทธ์ที่ชัดเจนและมีประสิทธิภาพในทุกมิติ ทั้งการเลือกกลุ่มเป้าหมายที่มีศักยภาพสูง การคัดสรรทำเลทองในพื้นที่สำคัญ การพัฒนาแบรนด์ให้โดดเด่นระดับสากล การออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัวโดยนัยออกแบบระดับโลก รวมถึงการส่งมอบคุณภาพการอยู่อาศัยที่เหนือความคาดหมาย ทั้งหมดนี้คือแนวทางสำคัญที่จะขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมายและสร้างคุณค่าอย่างยั่งยืนในอนาคต โดยกลยุทธ์ในการดำเนินงานมีดังต่อไปนี้

1. กลุ่มลูกค้าที่มีฐานะและกำลังซื้อสูง (High-net-worth Individuals: HNWI's)
บริษัทมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับบนที่มีศักยภาพทางการเงินสูง มีความยืดหยุ่นในการใช้จ่าย และได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจน้อยกว่ากลุ่มอื่น เพื่อสร้างฐานลูกค้าที่มั่นคง ส่งเสริมความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจ และขยายโอกาสในการเติบโตอย่างต่อเนื่องในระยะยาว
2. คัดสรรทำเลศักยภาพในพื้นที่ยุทธศาสตร์สำคัญ
บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในทำเลทอง เช่น กรุงเทพมหานคร เขตปริมณฑล และจังหวัดที่มีศักยภาพสูงทั้งในแง่เศรษฐกิจ การท่องเที่ยว และคุณค่าทางสิ่งแวดล้อม เพื่อเพิ่มมูลค่าและความน่าสนใจให้กับอสังหาริมทรัพย์ สามารถดึงดูดกลุ่มลูกค้าที่มีศักยภาพทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติได้อย่างมีประสิทธิภาพ
3. การสร้างแบรนด์
บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาแบรนด์ให้เป็นผู้นำในตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชัวรี โดยการยกระดับภาพลักษณ์องค์กรให้มีความโดดเด่น แข็งแกร่ง และน่าเชื่อถือ ทั้งยังร่วมมือเชิงกลยุทธ์กับหน่วยงานชั้นนำทั้งในและต่างประเทศ เพื่อสร้างความแตกต่างและสามารถตอบสนองความคาดหวังของลูกค้าระดับไฮเอนด์ได้อย่างสมบูรณ์แบบ
4. การออกแบบระดับเวิลด์คลาส
บริษัทได้ร่วมงานกับสถาปนิกและนักออกแบบชั้นนำระดับโลก เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว โดดเด่น สะท้อนถึงรสนิยมที่หรูหรา มีระดับ รวมถึงการนำมาตรฐานการออกแบบและพัฒนาอาคารระดับโลกมาปรับใช้ อาทิ Fitwel และ LEED เป็นต้น เพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการสูงสุดของกลุ่มลูกค้า และสามารถตอบสนองความต้องการสูงสุดของกลุ่มลูกค้าที่มีมาตรฐานสูง ซึ่งจะเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มและความพึงพอใจอย่างสูงสุดแก่ผู้อยู่อาศัย
5. มอบคุณภาพชีวิตและประสบการณ์ที่เหนือความคาดหมาย
บริษัทมุ่งมั่นในการสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่ตอบสนองทุกมิติของชีวิต เพื่อส่งเสริมชีวิตที่ดีและยั่งยืน ผู้อยู่อาศัยจะได้รับประสบการณ์การอยู่อาศัยที่เหนือระดับ ผ่านการออกแบบด้วยมาตรฐานระดับโลกที่ใส่ใจในสุขภาพ คุณภาพชีวิต และสิ่งแวดล้อม รวมถึงการจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน เพื่อยกระดับการใช้ชีวิตในทุก ๆ ด้านอย่างแท้จริง

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

บริษัท พรพร เรียว เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มุ่งเน้นการสร้างสรรค์โครงการที่มีคุณภาพ เพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีและยั่งยืน ภายใต้แนวคิดเพื่อชีวิตที่ดีที่ยั่งยืน "ALL IS WELL" บริษัทดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นในหลักการพัฒนายั่งยืน (Sustainable Development) มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างสมดุล พร้อมทั้งมุ่งมั่นสร้างสรรค์โครงการที่มีมูลค่าสูง ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าอย่างแท้จริง นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการขับเคลื่อนนวัตกรรมและความคิดสร้างสรรค์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความแตกต่างและเพิ่มศักยภาพการแข่งขันในระยะยาว โดยมีเป้าหมายในการเติบโตอย่างมั่นคง และสร้างคุณค่าอย่างยั่งยืนให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนในอนาคต โดยบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ ดังนี้

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

ปี	การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ
2569	มกราคม บริษัท ทเวนตีทู ทเวนตี จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 มีทุนจดทะเบียน จำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2568	<p>มีนาคม บริษัทได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน มีผู้แทนหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน อายุ 2 ปี จำนวน 550 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.5 ต่อปีโดยเป็นการเสนอขายครั้งแรกให้แก่กลุ่มทุนสถาบัน และ/หรือนักลงทุนรายใหญ่ เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2568</p> <p>พฤษภาคม โครงการมรณีย์ คอนแวนต์ ได้รับรางวัลจาก Asia Pacific Property Awards 2025</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. สาขา Residential High-Rise Development Thailand 2. สาขา Residential High-Rise Architecture Thailand <p>บริษัทได้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 3 (“PROUD-W3”) จำนวนไม่เกิน 243,503,502 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 4 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ (“PROUD-W3”) มีอายุ 3 ปี นับจากวันที่ออก โดยมีอัตราการใช้สิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น และมีราคาการใช้สิทธิเท่ากับ 2 บาทต่อหุ้น</p> <p>มิถุนายน โครงการเวหา ห้วยหิน ก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว เริ่มโอนกรรมสิทธิ์เข้าอยู่อาศัย</p> <p>พฤศจิกายน บริษัทเปิดขายโครงการ The Residences at InterContinental Phuket Resort</p> <p>ธันวาคม บริษัทได้รับการประเมินหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ประจำปี 2568 ในระดับ “A” จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)</p>

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2567	<p>กรกฎาคม โครงการวี อารีย์ โครงการบ้านเดี่ยวซึ่งเป็นโครงการแรกของบริษัท ได้รับรางวัล Asia Architecture Design Awards 2024</p> <p>สิงหาคม เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2567 บริษัทได้ย้ายกระดานซื้อขายจากตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (MAI) ไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)</p> <p>กันยายน โครงการมรณัม คอนแวนต์ คอนโดมิเนียมระดับหรูที่ออกแบบเพื่อสุขภาพผู้อยู่อาศัย ได้รับรางวัล Best Wellness Residence Development จากงาน Property Guru Thailand Property Awards 2024 ซึ่งยืนยันความมุ่งมั่นของบริษัทในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อคุณภาพชีวิตที่ยั่งยืน เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2567 บริษัทได้จดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท กมลา แอสเซนด์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยใหม่ เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต</p> <p>ตุลาคม - พฤศจิกายน โครงการคอนโดมิเนียมทุกโครงการของบริษัทได้รับการรับรอง Fitwel Certification มาตรฐานระดับโลก ซึ่งสะท้อนถึงความสำเร็จในการยกระดับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในไทย โดยมุ่งเน้นการดูแลผู้อยู่อาศัยในระยะยาว เพื่อสร้างชีวิตที่ดีที่ยั่งยืน ประกอบด้วย</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Built Certification - โครงการ InterContinental Residences Hua Hin 2. Design Certification - โครงการ VEHHA Hua Hin 3. Design Certification - โครงการ ROMM Convent <p>ธันวาคม บริษัทซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต ภายใต้ บริษัท กมลา แอสเซนด์ จำกัด</p>

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2566	<p>กุมภาพันธ์ บริษัทเปิดขายโครงการรวมย์ คอนแวนต์ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม</p> <p>กรกฎาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทเปิดขายโครงการวี อาร์ยี่ โครงการบ้านเดี่ยว ● บริษัทได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่จำนวน 356,371,689 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering : PPO) ในราคาหุ้นละ 1.75 บาท โดยเสนอขายในอัตราส่วน 1.80 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ และกำหนดวันจองซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ในการเสนอขายหุ้น PPO ไว้ระหว่างวันที่ 13-19 กรกฎาคม 2566 ทั้งนี้ ณ วันที่ 20 กรกฎาคม 2566 มีผู้ถือหุ้นซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 20 ราย จำนวน 332,544,970 หุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 581,403,697.50 บาท ● บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วของบริษัทฯ จำนวน 332,544,970 บาท ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ปัจจุบัน บริษัทจึงมีทุนจดทะเบียน จำนวน 997,840,729 บาท และมีทุนชำระแล้ว จำนวน 974,014,010 บาท ● บริษัทเข้าซื้อหุ้นสามัญใน บริษัท คูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด จำนวน 3,000,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของ บริษัท คูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด และบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด จำนวน 7,680,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของ บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จาก บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ทีเอ็นแอล อัลโลแอนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ โดยบริษัท คูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด มีโครงการชื่อว่า “Nue Cross KhuKhot Station” ซึ่งมีมูลค่าโครงการจำนวน 2,104 ล้านบาท มีจำนวน 1,202 ยูนิต และบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด มีโครงการชื่อว่า “Nue District R9” ซึ่งมีมูลค่าโครงการจำนวน 6,519 ล้านบาท มีจำนวน 1,442 ยูนิต ● บริษัท ดี เอสเตท 345 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ <p>ธันวาคม บริษัทซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวแห่งใหม่บนพื้นที่จังหวัดนนทบุรี มูลค่าโครงการ 3,700 ล้านบาท โดยมีความตั้งใจที่จะพัฒนาเป็นโครงการบ้านเดี่ยวระดับ High-end ภายใต้ บริษัท ดี เอสเตท 345 จำกัด</p>
2565	<p>เมษายน บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียน จำนวน 500,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด และงานบริการอื่นๆ ที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์</p> <p>กรกฎาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> ● บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด บริษัทย่อยซึ่งบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) ● บริษัทเปิดขายโครงการเวหา ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม <p>พฤศจิกายน บริษัทได้รับรางวัลในงาน “PropertyGuru Thailand Property Award” ครั้งที่ 17 ของโครงการ VEHHA Hua Hin ประเภท DEVELOPMENT AWARDS รางวัล Best Condo Development (Hua Hin)</p>

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2564	<p>เมษายน บริษัท พราว ฮอรัสชู จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียน จำนวน 20,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</p> <p>สิงหาคม บริษัท คอนแวนต์ ปีต้า จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.97 มีทุนจดทะเบียน จำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</p> <p>กันยายน บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด บริษัทย่อยซึ่งบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้จดทะเบียนเพิ่มทุน จำนวน 750 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1.5 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และหุ้นบุริมสิทธิ 6 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 800 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และหุ้นบุริมสิทธิ 6 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)</p>
2563	<p>กุมภาพันธ์ บริษัทเปิดขายโครงการอินเตอร์คอนติเนนตัล เรสซิเดนซ์ หัวหิน โครงการคอนโดมิเนียม</p> <p>กรกฎาคม บริษัทได้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ Proud-W2") จำนวน 31,679,999 หน่วยให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ตามสัดส่วนการถือหุ้นเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2560 มีอายุ 3 ปีโดยกำหนดวันใช้สิทธิครั้งแรกตรงกับวันที่ 29 กันยายน 2560 และวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับวันที่ 6 กรกฎาคม 2563 ทั้งนี้เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2563 มีผู้ถือหุ้นแสดงสิทธิ 1 ราย จำนวน 88 หุ้น ที่ราคาการใช้สิทธิ 1.533 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 134.90 บาท</p> <p>กันยายน</p> <ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทได้รับรางวัลในงาน “Dot Property Thailand Award 2020” ได้แก่ รางวัล Best Luxury Condominium Hua Hin และ รางวัล Best Branded Residence Hua Hin ของโครงการ "InterContinental Residences Hua Hin" ● โอนสิทธิประโยชน์ประเภทคอนโดมิเนียมภายใต้ชื่อโครงการ "โฟกัส เฟลิมิจิต" ยุติสุดท้าย โดยโครงการดังกล่าวเป็นโครงการที่ได้มาจากการซื้อกิจการของ บริษัท โฟกัสดีเวลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) <p>พฤศจิกายน บริษัท พราว เรียว เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้รับรางวัลในงาน “PropertyGuru Thailand Property Award” ของโครงการ " InterContinental Residences Hua Hin " ดังนี้</p> <p>ประเภท DEVELOPMENT AWARDS</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Best Luxury Condo Development (Hua Hin) ● Best Branded Residence <p>ประเภท DESIGN AWARDS</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Best Condo Landscape Architectural Design <p>ประเภท BEST OF THAILAND AWARDS</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Best Condo Development (Thailand)

1.1.3 การใช้เงินระดมทุนตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

ตามที่บริษัทได้ออกและเสนอขาย "หุ้นกู้เสี่ยงสูงของบริษัท พราว เรียว เอสเตท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570" ("หุ้นกู้") มูลค่าการเสนอขายรวมทั้งสิ้น 550,000,000 บาท (ห้าร้อยห้าสิบล้านบาท) เมื่อวันที่ 5 มีนาคม พ.ศ. 2568 นั้น บริษัทขอ

เรียนให้ทราบว่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 บริษัทได้นำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ตามวัตถุประสงค์และระยะเวลา
การใช้เงินที่ได้เปิดเผยไว้ในแบบ 69-PP และหนังสือชี้ชวนของหุ้นกู้ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

มีการเสนอขายตราสารทุน หรือตราสารหนี้หรือไม่ : มี

การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

รายการการใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง			
รายการที่ 1			
ประเภทตราสารที่ระดมทุน		จำนวนเงินจากการระดมทุน	
ตราสารหนี้		550,000,000.00 ล้านบาท	
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	ระยะเวลาที่ใช้โดย ประมาณ	จำนวนเงินตามแผน	จำนวนเงินใช้ไป
1. บริษัทจะนำเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้ในครั้งนี้ ไปให้แก่ บริษัท คอนแวนต์ ปีต้า จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท ไซ้ชำระคืนหนี้เงินกู้ที่ได้กู้ยืมจากกิจการที่ไม่ เกี่ยวข้องกัน เพื่อลดต้นทุนทางการเงินของบริษัท ย่อย และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับการพัฒนา โครงการของบริษัทย่อย	ธ.ค. 2568	0.00 - 300,000,000.00	254,000,000.00
2. บริษัทจะนำเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้ในครั้งนี้ ไปให้แก่ บริษัท พรราว ฮอร์สชู จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท ไซ้ชำระคืนหนี้เงินกู้ที่ได้กู้ยืมจากกิจการที่ไม่ เกี่ยวข้องกัน เพื่อลดต้นทุนทางการเงินของบริษัท ย่อย และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับการพัฒนา โครงการของบริษัทย่อย	ธ.ค. 2568	0.00 - 155,000,000.00	155,000,000.00
3. บริษัทจะนำเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้ในครั้งนี้ ไปให้แก่ บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัท ย่อยของบริษัท เพื่อชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมจาก สถาบันการเงิน และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับ การพัฒนาโครงการของบริษัทย่อย	มิ.ย. 2569	0.00 - 65,000,000.00	56,000,000.00

4. บริษัทจะนำเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้ในครั้งนี้ไปใช้สิทธิ ซื้อหุ้นบุริมสิทธิบางส่วนของบริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด จากผู้ร่วมทุน ซึ่งบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เพื่อลดต้นทุนทางการเงินของบริษัทย่อย	ม.ย. 2569	0.00 - 140,000,000.00	85,000,000.00
การดำเนินการตามวัตถุประสงค์ บรรลุวัตถุประสงค์ ความคืบหน้าของการใช้เงิน / เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ บริษัทได้นำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ตามวัตถุประสงค์และระยะเวลาการใช้เงินที่ได้เปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และหนังสือชี้ชวน รวมถึงข้อมูลที่ได้แจ้งต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยครบถ้วนและเป็นไปตามที่กำหนด ลิงก์ที่เกี่ยวข้อง -			

1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อผูกพันหรือเงื่อนไขดังกล่าวในปีต่อ ๆ มา ⁽¹⁾

มีการออกตราสารที่มีข้อผูกพันหรือเงื่อนไขหรือไม่ : มี

- ผู้ออกหุ้นกู้จะดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนของ “หนี้สินสุทธิ” ต่อ “ส่วนของผู้ถือหุ้น” (Net Debt to Equity Ratio) ณ วันสิ้นปีบัญชีของผู้ออกหุ้นกู้ตลอดอายุของหุ้นกู้ ตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว เป็นอัตราส่วนไม่เกิน 4 : 1 (สี่ต่อหนึ่ง) ตลอดอายุของหุ้นกู้ เพื่อประโยชน์ในการคำนวณอัตราส่วนดังกล่าวข้างต้น
“งบการเงินรวม” หมายถึง งบฐานะทางการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้และบริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการจัดทำงบการเงินรวมที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. แล้ว และผู้ออกหุ้นกู้ได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว
“หนี้สินสุทธิ” หมายถึง หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยรวมของผู้ออกหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. แล้ว (ทั้งนี้ ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) แล้วหักด้วยเงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว และเงินฝากสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักประกัน
“ส่วนของผู้ถือหุ้น” หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งรวมถึงมูลค่ารวมของหุ้นทุน เงินส่วนล้ำมูลค่าหุ้น กำไรสะสมต่าง ๆ ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. แล้ว

2. ผู้ออกหุ้นกู้จะไม่ประกาศจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระแล้ว หรือมีเหตุผิดนัดหรือเหตุการณ์ที่อาจกลายเป็นเหตุผิดนัดเกิดขึ้น

3. รายละเอียดข้อกำหนดสิทธิอื่นๆ เพิ่มเติม สามารถค้นหาได้ที่เว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ บริษัทมีข้อผูกพันตามที่เปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และหนังสือชี้ชวน อาทิ การใช้เงินตามวัตถุประสงค์ที่กำหนด และการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินต่าง ๆ โดยในปีที่ผ่านมาและ ณ วันที่รายงาน บริษัทได้ปฏิบัติตามข้อผูกพันและเงื่อนไขดังกล่าวครบถ้วน และไม่มีเหตุผิดนัดหรือการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดแต่อย่างใด

1.1.5 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท : บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ชื่อย่อหลักทรัพย์ : PROUD

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 548 อาคารวัน ซิตี เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 19 ถนนเพลินจิต แขวง
ลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

จังหวัด : กรุงเทพฯ

รหัสไปรษณีย์ : 10330

ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท : 0107545000331

โทรศัพท์ : 0-2035-0999

โทรสาร : 0-2035-0998

เว็บไซต์บริษัท : www.proudrealestate.co.th

อีเมล : Comsec@proudrealestate.co.th

จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (หุ้น)

หุ้นสามัญ : 974,014,010

หุ้นบุริมสิทธิ : 0



PROUD

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของสายผลิตภัณฑ์หรือกลุ่มธุรกิจ

	2566	2567	2568
รายได้จากการดำเนินงานรวม (พันบาท)	1,508,168.62	2,221,250.32	6,367,170.50
รายได้รวม (พันบาท)	1,508,168.62	2,221,250.32	6,367,170.50
อื่น ๆ (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
รายได้จากการดำเนินงานรวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้รวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
อื่น ๆ (%)	0.00%	0.00%	0.00%

โครงสร้างรายได้จากในประเทศและจากต่างประเทศ

	2566	2567	2568
รายได้รวม (พันบาท)	1,508,168.62	2,221,250.32	6,367,170.50
รายได้จากในประเทศ (พันบาท)	1,508,168.62	2,221,250.32	6,367,170.50
รายได้จากต่างประเทศ (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
รายได้รวม (%)	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)	28,171.08	50,835.84	42,384.43
รายได้อื่นจากการดำเนินงาน (พันบาท)	28,171.08	50,835.84	42,384.43
รายได้อื่นนอกเหนือจากการดำเนินงาน (พันบาท)	0.00	0.00	0.00

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย

	2566	2567	2568
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) (พันบาท)	0.00	0.00	0.00

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

1.2.2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัท พรราว เรยิล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจหลักด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้แนวคิดเพื่อชีวิตที่ยั่งยืน ALL IS WELL โดยมุ่งเน้นการสร้างสรรค์โครงการอสังหาริมทรัพย์คุณภาพ ทั้งโครงการแนวราบ และแนวสูง ในเขตกรุงเทพมหานครและพื้นที่ใกล้เคียง รวมถึงจังหวัดท่องเที่ยวสำคัญ เช่น จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ และจังหวัดภูเก็ต เป็นต้น โดยบริษัทให้ความสำคัญกับการคัดสรรทำเลศักยภาพสูง ด้วยทีมงานที่มีความเชี่ยวชาญ ประสบการณ์ และความใส่ใจในทุกรายละเอียด เพื่อส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้แก่ผู้อยู่อาศัย พร้อมตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ที่โดดเด่น ส่งเสริมคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีอย่างยั่งยืนในทุกมิติ โดยโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทมีดังนี้

1. โครงการ InterContinental Residences Hua Hin

โครงการ InterContinental Residences Hua Hin เป็นโครงการที่พักอาศัยระดับ Luxury แห่งแรกในประเทศไทยที่บริหารจัดการโดยเครือโรงแรมระดับโลก InterContinental Hotels Group (IHG) ตั้งอยู่บนที่ดินขนาด 7 ไร่ ณ ทำเลที่ดีที่สุดใจกลางเมืองหัวหิน เพื่อมอบประสบการณ์การพักอาศัยที่เหนือระดับ ตอบสนองทุกความต้องการของกลุ่มลูกค้าระดับ Luxury และสะท้อนรสนิยมที่โดดเด่นเฉพาะตัว โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 9 อาคาร แบ่งเป็นอาคารสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารสูง 4 ชั้น จำนวน 8 อาคาร รวมทั้งหมด 238 ยูนิต โดยถูกออกแบบอย่างประณีต ผสมผสานสถาปัตยกรรมสไตล์โคโลเนียลและความร่วมสมัย เพื่อมอบประสบการณ์การอยู่อาศัยที่เหนือระดับ และสามารถมองเห็นวิวทะเลได้อย่างชัดเจน โดยกว่า 80% ของยูนิตภายในโครงการสามารถมองเห็นวิวทะเล และยูนิตแบบ Penthouse สามารถชมวิวดูทะเลได้แบบพาโนรามา 270 องศา ด้วยหน้ากว้างถึง 9 เมตร

โครงการ InterContinental Residences Hua Hin ให้ความสำคัญกับการจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางอย่างสูงสุด โดยพื้นที่กว่า 4 ไร่ หรือประมาณ 70% ของโครงการ ถูกจัดให้เป็นพื้นที่สวนขนาดใหญ่และพื้นที่สีเขียว พร้อมด้วยชายหาดส่วนตัวและสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันระดับโรงแรม อาทิ สระว่ายน้ำจำนวน 7 สระ ที่รองรับผู้อยู่อาศัยทุกช่วงวัย ทั้งเด็ก ครอบครัว ผู้สูงอายุ และผู้รักการออกกำลังกาย ห้องออกกำลังกายแบบพิเศษ (Hidden Gym) สนามหมากรุก เขาวงกต รวมถึง Beach Pavilion ที่รองรับการจัดกิจกรรมหรือจัดเลี้ยงได้โดยมีบริการจากทางโรงแรม นอกจากนี้ผู้อยู่อาศัยยังจะได้รับบริการระดับสากลที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะของแบรนด์ InterContinental Hotels and Resorts อย่างครบวงจรตลอด 24 ชั่วโมง อาทิ บริการ Butler บริการ Concierge บริการแม่บ้านทำความสะอาด บริการจัดเตรียมอาหารพิเศษและเชฟส่วนตัว บริการซักรีดชุดเครื่องนอน บริการซ่อมบำรุงที่พักอาศัย อินเทอร์เน็ตไร้สายบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และบริการรถรับ-ส่งไปยังสถานที่สำคัญบริเวณใกล้เคียง อีกทั้งยังได้รับเอกสิทธิ์การเข้าใช้บริการโรงแรมในเครือ IHG ทั่วโลกกว่า 5,900 แห่ง และสิทธิประโยชน์สุดพิเศษจากการเป็นสมาชิก Proud Privileges พร้อมการเข้าใช้บริการ 111 Social Club คาเฟ่สไตล์โคโลเนียลริมชายหาดที่ตั้งอยู่ติดกับโครงการ ทุกยูนิตภายในโครงการได้รับการออกแบบอย่างพิถีพิถัน มีหน้ากว้างเฉลี่ย 6 เมตร พร้อมประตูกระจกบานสูงแบบ Full Height และระเบียงกว้างเกือบ 10 ตารางเมตร พร้อม Day Bed สำหรับชมวิวดูทะเลได้อย่างเต็มที่ โดยทุกยูนิตจะได้รับการตกแต่งพร้อมเฟอร์นิเจอร์ครบชุด (Fully Furnished) ตามมาตรฐานสากลของ InterContinental ซึ่งช่วยส่งเสริมการใช้ชีวิตที่เหนือระดับ พร้อมทั้งสร้างคุณค่าและประสบการณ์ที่แตกต่างอย่างแท้จริงให้กับลูกค้าผู้อยู่อาศัยระดับ Luxury ที่มองหาความเป็นส่วนตัวและการบริการชั้นเลิศแห่งเดียวในหัวหิน

2. โครงการ Vehha Hua Hin

โครงการเวหา (VEHHA) ตั้งอยู่บนทำเล Prime Location ซึ่งเป็นแลนด์มาร์กใจกลางเมืองหัวหิน เดินทางสะดวกสบายไปยังสถานที่สำคัญต่างๆ ในตัวเมืองโดยใช้เวลาไม่เกิน 10 นาที รายล้อมด้วยสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญ แหล่งไลฟ์สไตล์ และสิ่งอำนวยความสะดวกชั้นนำ เช่น ชิเคต้า มาร์เก็ต, แทมมารีน มาร์เก็ต ตลาดกลางคืนชื่อดังของหัวหิน และศูนย์การค้าบลูพอร์ต นอกจากนี้ การเดินทางมายังโครงการยังสะดวกและรวดเร็ว อีกทั้งยังได้รับประโยชน์จากแผนพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมในอนาคต ซึ่งจะเพิ่มความสะดวกสบายในการเดินทางมาหัวหินมากยิ่งขึ้น

โครงการ VEHHA ถูกพัฒนาขึ้นภายใต้คอนเซ็ปต์ Happiness Happens ซึ่งสะท้อนแนวคิด More Than Just Living ด้วยพื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่เกือบ 2 ไร่ (2,647 ตร.ม.) กระจายอยู่ระหว่างชั้นต่างๆ ของโครงการมากกว่า 10 ชั้น ครอบคลุม Family Zone, Relax Zone และ Retreat Zone เพื่อรองรับทุกไลฟ์สไตล์ของผู้อยู่อาศัยอย่างลงตัว โดยผสานการออกแบบพื้นที่อยู่อาศัยที่ทันสมัยและสิทธิพิเศษในการใช้บริการโรงแรมระดับโลกอย่างโรงแรมฮอติเคย์ อินน์ วานา นาวา หัวหิน ในเครือ IHG รวมถึงสิทธิพิเศษในการเข้าเล่นสวณ้ำวานา นาวา ฟรี นาน 5 ปี ซึ่งถือเป็นโครงการแรกในประเทศไทยที่มีสิทธิประโยชน์พิเศษดังกล่าว

คำว่า เวหา สื่อถึงการเป็นคอนโดมิเนียมที่สูงที่สุดในเมืองหัวหิน มีจำนวนห้องพักอาศัยเพียง 364 ยูนิต มีความเป็นส่วนตัวสูง ออกแบบให้ทุกยูนิตสามารถมองเห็นวิวทะเลแบบพาโนรามาตั้งแต่เช้าจรดเย็น ด้วยการวางผังอาคารแบบ Single Corridor ที่ช่วยเปิดรับวิวทะเลจากทุกยูนิต นอกจากนี้ ภายในห้องพักยังออกแบบให้มีความสว่าง โปร่งโล่ง โดยมีช่องแสงที่ช่วยให้เห็นวิวทะเลจากทุกมุมอย่างชัดเจนทุกฟังก์ชันการใช้

งาน ยูนิคภายในโครงการมีทั้งหมด 7 รูปแบบ ได้แก่ 1 Bedroom, 1 Bedroom Plus, 1 Bedroom Plus Corner, 2 Bedroom, 2 Bedroom Jacuzzi, Penthouse และ Penthouse Duplex พื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 28 ถึง 349 ตารางเมตร โดยทุกยูนิตตกแต่งครบด้วยเฟอร์นิเจอร์มาตรฐานสูง (Fully Furnished) พร้อมเลือกใช้วัสดุระดับพรีเมียม เหมาะแก่การเป็นที่พักผ่อนตากอากาศ และตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ที่หลากหลายในทุกช่วงวัยอย่างแท้จริงอย่างกลมกลืน อีกทั้งด้วยทำเลที่ตั้งในย่านอารีย์ ซึ่งเป็นพื้นที่ศักยภาพสูงและที่ดินหาได้ยาก ทำให้มูลค่าของโครงการมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในอนาคต

3. โครงการ VI Ari

โครงการวี อารี (VI ARI) เป็นโครงการบ้านเดี่ยวระดับ Ultra Luxury ที่ได้รับการพัฒนาโดยบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ภายใต้แนวคิด Craft Your World, Your Way ตั้งอยู่บนที่ดินขนาด 1 ไร่ 2.2 ตารางวา ใจกลางซอยอารีย์ 3 ซึ่งเป็นหนึ่งในทำเลที่ดีที่สุดในกรุงเทพมหานคร รายล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย เช่น สถานีรถไฟฟ้า BTS อารี, ศูนย์การค้า La Villa Ari และโรงพยาบาลวิชัยยุทธ ที่ช่วยเติมเต็มไลฟ์สไตล์คนเมืองได้อย่างสมบูรณ์แบบ

โครงการประกอบด้วยบ้านเดี่ยวสไตล์โมเดิร์นจำนวน 6 ยูนิต แต่ละหลังเป็นบ้านเดี่ยวขนาด 3.5 ชั้น มีพื้นที่ใช้สอยมากถึง 550 ตารางเมตร บนที่ดินขนาด 53 - 56.4 ตารางวา ออกแบบอย่างพิถีพิถันในทุกองค์ประกอบ เพื่อสะท้อนถึงเอกลักษณ์และความเป็นส่วนตัวสูงสุดโดดเด่นด้วยการออกแบบหลังคาที่มีระยะยื่นยาวและลาดชันต่ำ พร้อมโครงสร้างหลังคาที่บางเฉียบทันสมัย และสอดแทรกกระแนงกันแดดทั้งในแนวตั้งและแนวนอน ซึ่งช่วยให้สอดรับกับสัดส่วนอาคารได้อย่างกลมกลืน อีกทั้งยังมีการจัดวางช่องหน้าต่างและช่องแสงให้สอดคล้องกับตัวบ้านอย่างลงตัว ช่วยเพิ่มแสงธรรมชาติ และสร้างบรรยากาศที่โปร่งโล่ง สบายตา นอกจากนี้ การออกแบบพื้นที่ภายในบ้านมอบความยืดหยุ่นสูง เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยสามารถปรับเปลี่ยนฟังก์ชันการใช้งานได้ตามไลฟ์สไตล์เฉพาะบุคคล โดยภายในแต่ละยูนิตมีฟังก์ชันครบครัน ได้แก่ 3-5 ห้องนอน 5 ห้องน้ำ 1 ห้องแม่บ้านพร้อมที่จอดรถสำหรับ 3 คัน นอกจากนี้ทุกยูนิตยังมีสระว่ายน้ำส่วนตัวที่มาพร้อมระบบ SwimJet และลิฟต์ส่วนตัวภายในบ้าน เพื่ออำนวยความสะดวกและยกระดับคุณภาพชีวิตสูงสุดแก่ผู้อยู่อาศัย และโครงการยังให้ความสำคัญกับพื้นที่สีเขียวภายในที่พักอาศัย ซึ่งช่วยสร้างบรรยากาศร่มรื่นและเชื่อมโยงธรรมชาติสู่ชีวิตประจำวันอย่างกลมกลืน อีกทั้งด้วยทำเลที่ตั้งในย่านอารีย์ ซึ่งเป็นพื้นที่ศักยภาพสูงและที่ดินหาได้ยาก ทำให้มูลค่าของโครงการมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในอนาคต

4. โครงการ ROMM Convent

โครงการรมย์ คอนเวนต (ROMM Convent) คือโครงการที่พักอาศัยระดับ Luxury Wellness Residences ส่งมอบคุณภาพชีวิตที่เหนือระดับในทุกมิติแก่ผู้อยู่อาศัย โดยตั้งอยู่ใจกลางย่าน CBD ของกรุงเทพมหานคร ในซอยคอนเวนต ตรงข้ามโรงพยาบาลบีเอ็นเอช (BNH) ห่างจาก BTS สถานีศาลาแดงเพียง 500 เมตร และสามารถเดินทางสู่สวนลุมพินีโดยใช้เวลาเพียง 5 นาที รายล้อมไปด้วยสถานที่สำคัญ และยังอยู่ใกล้โครงการระดับเมกะโปรเจกต์อย่าง One Bangkok และ Dusit Central Park ซึ่งจะยกระดับให้ทำเลนี้มีศักยภาพในการเติบโตอย่างก้าวกระโดดภายในปี 2569

โครงการรมย์ คอนเวนต เป็นคอนโดมิเนียมสูง 32 ชั้น จำนวน 175 ยูนิต บนที่ดินขนาด 1 ไร่ 2 งาน 40.7 ตารางวา ประกอบด้วยยูนิตพักอาศัยหลากหลายรูปแบบ โดยเน้นห้องที่มีพื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่พิเศษ พร้อมความเป็นส่วนตัวสูง ด้วยจำนวนยูนิตต่อชั้นไม่เกิน 8 ยูนิต เพื่อตอบโจทย์การอยู่อาศัยที่ให้ความรู้สึกเสมือนบ้านใจกลางเมืองอย่างแท้จริง โครงการมีแนวคิดสำคัญคือ Live Architecture หรือ สถาปัตยกรรมชีวิต ที่ออกแบบอาคารให้กลมกลืนกับธรรมชาติ โดยเชื่อมโยงพื้นที่สีเขียวภายในโครงการกับอุโมงค์ต้นไม้สีเขียวตลอดซอยคอนเวนตไปจนถึงสวนลุมพินี เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยสามารถสัมผัสความผ่อนคลายได้ทุกวัน พร้อมทั้งออกแบบให้มีการถ่ายเทของลมและอากาศตามธรรมชาติ โดยมีหน้าต่างกระจกแบบ Full Height ช่วยเปิดรับแสงและชมวิวได้อย่างเต็มที่ รวมถึงการออกแบบพื้นที่ใช้สอยที่กว้างขวาง โปร่งโล่ง ให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกผ่อนคลายและสบายราวกับพักอาศัยในบ้านเดี่ยวใจกลางเมือง นอกจากนี้ ยังมีบริการดูแลสุขภาพอย่างครบวงจร ภายใต้แนวคิด Wellness Solution โดยมี Proud Health Butler ผู้ช่วยประจำโครงการที่ให้บริการด้านสุขภาพเบื้องต้น พร้อมเชื่อมต่อไปยังผู้เชี่ยวชาญระดับ A-List ได้อย่างสะดวกรวดเร็วตลอด 24 ชั่วโมง ผ่านแอปพลิเคชัน BeeDee by BDMS รวมทั้งบริการเสริมจากโรงพยาบาลบีเอ็นเอชและโรงพยาบาลในเครือ โดยลูกบ้านยังได้รับสิทธิเป็นสมาชิกระดับ VVIP หรือ Loyal Heritage Member ของโรงพยาบาลบีเอ็นเอชทันที พร้อมสิทธิพิเศษและส่วนลดค่าบริการสูงสุดถึง 20%

สำหรับพื้นที่ส่วนกลางของโครงการได้ออกแบบภายใต้แนวคิด Life ซึ่งประกอบด้วยพื้นที่มากเกือบ 2,000 ตารางเมตร รวมกว่า 15 รายการ ซึ่งถือว่าพื้นที่ส่วนกลางมากที่สุดแห่งหนึ่งเมื่อเทียบกับจำนวนยูนิตเพียง 175 ยูนิต ประกอบด้วยพื้นที่กิจกรรมและพักผ่อนที่หลากหลาย เช่น Sensory Garden, FitLab Cafe and Co-working Space, Wellness Lounge, Teens Club (Music and Study Room) และ The Sky Retreat วิลล่าส่วนกลางลอยฟ้าสูง 3 ชั้น พร้อมด้วย Rooftop ที่มี Swimming Pool ขนาด 25 เมตร, Kids Pool, Jacuzzi, Gym, Wellness Studio, Meditation Pod, Family Onsen, Treatment Room, Sky Lounge, Sensory Playground, Rooftop Garden และ BBQ Yard เสริมด้วยอุปกรณ์ดูแลสุขภาพระดับพรีเมียม เช่น Hydrotherapy, Aqua Symphony, Pilates Reformer TOP system และเครื่องออกกำลังกายแบรนด์ชั้นนำอย่าง Technogym

5. โครงการ Nue Cross KhuKhot Station

โครงการ Nue Cross KhuKhot Station เป็นโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ที่บริษัทได้เข้าซื้อจากบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เพื่อเสริมศักยภาพและขยายฐานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยโครงการตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพติดสถานีรถไฟฟ้า BTS คูคต บนถนนลำลูกกา ซึ่งสามารถเชื่อมต่อสู่ใจกลางเมืองได้อย่างสะดวกรวดเร็ว โครงการประกอบด้วยอาคารพักอาศัยรวมทั้งหมด 6 อาคาร โดยแบ่งเป็นอาคารความสูง 7 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (ทาวเวอร์ A และ B) และอาคารความสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร (ทาวเวอร์ C, D, E และ F) รวมทั้งหมด 1,202 ยูนิต ออกแบบห้องพักให้มีความกว้างขวาง โปร่งสบาย ตกแต่งครบด้วยเฟอร์นิเจอร์ที่มีคุณภาพสูง ตอบสนองการใช้ชีวิตในทุกฟังก์ชันได้อย่างลงตัวและครบครัน

โครงการ Nue Cross KhuKhot Station ให้ความสำคัญกับการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางอย่างโดดเด่นและทันสมัย ครอบคลุมถึง 4 โซนหลัก และมีสิ่งอำนวยความสะดวกมากถึง 24 รายการ ซึ่งรองรับทุกไลฟ์สไตล์ของผู้อยู่อาศัยอย่างแท้จริง ประกอบไปด้วย Interactive Fitness Space พื้นที่ออกกำลังกายที่อยู่ใกล้สระว่ายน้ำ, Cool Social Zone พื้นที่แองก์เอาท์ที่มีทั้ง Glamping Yard สำหรับการพักผ่อนใกล้ชิดธรรมชาติ และ Floating Cinema สำหรับกิจกรรม Pool Party ในรูปแบบใหม่ที่ช่วยเติมเต็มการใช้ชีวิตในทุกมิติได้อย่างสมบูรณ์ และด้วยทำเลที่ตั้งของโครงการซึ่งติด Community Mall และสถานีรถไฟฟ้า BTS คูคต ทำให้การเดินทางไปยังแหล่งงาน แหล่งช้อปปิ้ง และสถานที่สำคัญต่างๆ สะดวกสบายเป็นอย่างมาก จึงตอบสนองไลฟ์สไตล์คนเมืองได้เป็นอย่างดี

6. โครงการ Nue District R9

โครงการ Nue District R9 เป็นโครงการคอนโดมิเนียม High Rise ระดับพรีเมียมที่บริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้เข้าซื้อจากบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยโครงการตั้งอยู่ในทำเลศักยภาพใจกลางย่านพระราม 9 ซึ่งเป็นศูนย์กลางธุรกิจใหม่ของกรุงเทพมหานคร ห่างจากสถานีรถไฟฟ้า MRT พระราม 9 เพียง 180 เมตร รายล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและศูนย์การค้าชั้นนำ เช่น เซ็นทรัล พระราม 9, ฟอรั่มทาวเวอร์, ดี เอสพลาซ่า, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงอาคารสำนักงานเกรดเอและโครงการมิกซ์ยูสขนาดใหญ่ ทำให้พื้นที่นี้กลายเป็นศูนย์กลางธุรกิจสำคัญที่เติบโตอย่างรวดเร็ว

โครงการ Nue District R9 ประกอบด้วยอาคารพักอาศัย 2 อาคาร ได้แก่ Tower R สูง 33 ชั้น และทาวเวอร์ 9 สูง 41 ชั้น รวมจำนวนยูนิตทั้งหมด 1,441 ยูนิต ซึ่งได้รับการออกแบบให้มีห้องหน้าต่าง โปร่งสบาย พร้อมเฟอร์นิเจอร์ครบชุด ตอบโจทย์การใช้ชีวิตคนเมืองที่หลากหลาย ทั้งยังมอบความเป็นส่วนตัวสูงด้วยจำนวนยูนิตต่อชั้นที่เหมาะสม ตัวโครงการโดดเด่นด้วยการออกแบบห้องพักที่มีหน้าต่าง มาพร้อมเฟอร์นิเจอร์ครบครัน พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่หลากหลายกว่า 8 โซน เช่น ล็อบบี้ที่กว้างขวางสำหรับการพักผ่อน Sky Fitness สำหรับการออกกำลังกายทั้งคาร์ดิโอ เวทเทรนนิ่ง หรือซิกมวย พร้อมชมวิวเส้นขอบฟ้า Indigo and Ivory Lounge เลานจ์พาโนรามานบนดาดฟ้าที่มองเห็นวิวเมือง รวมถึงสระว่ายน้ำและสวนบนดาดฟ้าที่ล้อมรอบด้วยวิวเมือง ทำให้ผู้อยู่อาศัยสามารถบาลานซ์การใช้ชีวิตได้เต็มที่ในทุกโหมดของการใช้ชีวิต

7. โครงการ VARUNN - วารันย์ แฉ่งวัฒนะ-ราชพฤกษ์

โครงการบ้านเดี่ยวระดับ High-end บนทำเลศักยภาพสูงริมถนนหอรบค่าไทย ซึ่งเชื่อมต่อการเดินทางระหว่างถนนชัยพฤกษ์ และถนน 345 สุแก่งวัฒนะได้อย่างสะดวกรวดเร็วภายใน 5 นาที พื้นที่รอบโครงการมีความเจริญรอบด้าน รายล้อมด้วยชุมชนคุณภาพขนาดใหญ่ที่มีประชากรอาศัยอยู่กว่า 75,000 คน คิดเป็นกว่า 40,000 ครัวเรือน และมีมูลค่าการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวมมากกว่า 100,000 ล้านบาท อีกทั้งยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เช่น โรงเรียนนานาชาติ SISB ร้านสะดวกซื้อ ร้านค้าขนาดใหญ่ และที่พักอาศัยระดับพรีเมียมจำนวนมาก

บริษัทมีความตั้งใจที่จะพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวระดับ High-end ที่มุ่งเน้นความสำคัญของพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน พร้อมโฮมฟังก์ชันที่ออกแบบมาอย่างลงตัว เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัยทุกช่วงวัย อีกทั้งยังมีการจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่ที่ร่มรื่น เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดีและยั่งยืนให้แก่ผู้อยู่อาศัย ภายใต้แนวคิดหลักของบริษัทที่ว่า ALL IS WELL เพื่อชีวิตที่ดีที่ยั่งยืน ด้วยจุดเด่นที่เป็นทำเลศักยภาพและการพัฒนาที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของครอบครัวสมัยใหม่อย่างสมบูรณ์ โครงการนี้จึงไม่ใช่เพียงที่พักอาศัย แต่ยังเป็นพื้นที่ที่เติมเต็มชีวิตและสร้างคุณค่าแห่งการอยู่อาศัยที่มีคุณภาพอย่างแท้จริง

โดยโครงการบ้านเดี่ยว มีพื้นที่ส่วนกลางสีเขียวกว่า 10 ไร่ โดยเน้นการอยู่อาศัยใกล้กับธรรมชาติ ถูกพัฒนามาบนพื้นที่โครงการกว่า 79 ไร่ 1 งาน 82 ตารางวา ด้วยยูนิต ทั้งหมด กว่า 163 ยูนิต ประกอบไปด้วย บ้าน 3 รูปแบบ โดยมีพื้นที่ใช้สอย เริ่มต้น ตั้งแต่ 352 ตารางเมตร ไปจนถึง 520 ตารางเมตร โดย มีพื้นที่ดิน เริ่มต้น ที่ 82.5 ตารางวา ซึ่งความพิเศษของโครงการคือทุกหลังจะได้รับความรู้สึกภายใต้แนวคิดการอยู่อาศัยใกล้ชิดกับธรรมชาติ พร้อมพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อตอบสนองการใช้สอย อย่างเต็มประสิทธิภาพ อาทิเช่น สนามเทนนิส สวนสาธารณะ สวนตามฤดูกาล เป็นต้น

8. โครงการ The Residences at InterContinental Phuket Resort

The Residences at InterContinental Phuket Resort คือโครงการที่พักอาศัยระดับลักซ์วรีภายใต้แบรนด์โรงแรมระดับโลก InterContinental ที่ถ่ายทอดมาตรฐานการบริการระดับสากลสู่การอยู่อาศัยอย่างแท้จริง ออกแบบมาเพื่อรองรับการใช้ชีวิตระยะยาว มอบ ความสงบ ความเป็นส่วนตัว และคุณภาพชีวิตที่เหนือระดับ

โครงการตั้งอยู่บนทำเลอันเงียบสงบของ หาดกมลา จังหวัดภูเก็ต ติดกับ InterContinental Phuket Resort ทำให้ผู้อยู่อาศัยสามารถเข้าถึงสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการของโรงแรมได้อย่างสะดวกสบาย ทั้งห้องอาหาร สปา สระว่ายน้ำ Kid's Club และบริการต่าง ๆ พร้อม สิทธิพิเศษสำหรับเจ้าของห้องพัก

แนวคิดการออกแบบได้รับแรงบันดาลใจจาก คติไตรภูมิภคา (Traibhumikatha) ผสานกับมรดกวัฒนธรรมแบบ เพอรานากัน ของภูเก็ต ก่อให้เกิดแนวคิด Far East Paradise ถ่ายทอดอัตลักษณ์ท้องถิ่นผ่านสถาปัตยกรรมและการตกแต่งที่ร่วมสมัย สร้างบรรยากาศการอยู่อาศัยที่มีเอกลักษณ์และเปี่ยมด้วยความหมาย

โครงการประกอบด้วยอาคารที่พักอาศัย 2 อาคาร (อาคาร A และ B สูง 7 ชั้น) และอาคารจอดรถใต้ดินและพื้นที่ส่วนกลาง (อาคาร C) มีจำนวนยูนิตจำกัดเพียง 111 ยูนิต ห้องพักมีตั้งแต่ 1-5 ห้องนอน ขนาดพื้นที่ใช้สอย 59-425 ตารางเมตร ทุกยูนิตขายแบบ Fully Furnished ห้องมีระเบียงเปิดและพื้นที่ Semi Outdoor ที่กว้างขวาง นอกจากนี้การออกแบบโครงการยังคำนึงถึง สุขภาวะและความยั่งยืน เหมาะสำหรับการอยู่อาศัยระยะยาว การวางแผนชีวิตหลังเกษียณ การพักตากอากาศ และการถือครองเป็นทรัพย์สินคุณค่าในระยะยาว

รูปภาพธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์



Our Projects

นโยบายการวิจัยและพัฒนาในด้านต่าง ๆ และรายละเอียดเกี่ยวกับการพัฒนานวัตกรรมในกระบวนการ สินค้าและ/หรือบริการ หรือโมเดลธุรกิจ

นโยบายการวิจัยและพัฒนา (R&D) : มี

ค่าใช้จ่ายการทํารววจัและพัฒนา (R&D) ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

	2566	2567	2568
ค่าใช้จายการทํารววจัและพัฒนา (R&D) ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ล้านบาท)	0.00	1.24	0.91

คำอธิบายเพิ่มเติมเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายการทํารววจัและพัฒนาในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

ในปี 2568 บริษัทได้จัดสรรงบประมาณ 0.91 ล้านบาท สำหรับศึกษาโครงการหลายด้านที่สำคัญ เช่น ขั้น Preliminary design เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ของที่ดินทั้งที่ กรุงเทพฯ ภูเก็ต และหัวหิน และค่ารายการงานวิจัยสถานการณ์การตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพฯ เพื่อเข้าใจแนวโน้มความต้องการ และกลุ่มนักลงทุนในตลาดอสังหาริมทรัพย์ เหล่านี้จะช่วยเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันของบริษัทและความต้องการของลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

1.2.2.2 นโยบายการตลาดของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

1. การสร้างเอกลักษณ์ของโครงการ ภายใต้แนวคิด ALL IS WELL

การนำแนวคิดหลักของการพัฒนาของบริษัทมาสร้างจุดเด่นให้กับทุกโครงการ ทั้งในมุมของการออกแบบ การบริการ และองค์ประกอบสำคัญที่ส่งเสริมการมีคุณภาพชีวิตที่รวมถึงสุขภาพกายและใจที่ดี ทางฝ่ายการตลาดและฝ่ายขายจำเป็นต้องทำหน้าที่เป็นผู้สื่อสารที่ส่งต่อความมั่นใจเหล่านี้ไปยังลูกค้า ทั้งยังช่วยแสดงความเห็นผลักดันทุกองค์ประกอบเพื่อชีวิตที่ดีที่ยั่งยืนไปยังส่วนงานต่างๆ ให้ดำเนินการร่วมกันเพื่อบรรลุกลุ่มลูกค้าที่มีเป้าประสงค์ในการมีคุณภาพชีวิตที่ดีมากกว่าเพียงความหรูหรา

2. การสร้างความเชื่อมั่นพร้อมยกระดับด้วยมาตรฐานระดับโลกและ Branded Residences

ภาวะที่ตลาดในปีที่ผ่านมาหลายปัจจัยที่ทำให้การตัดสินใจของกลุ่มลูกค้าต้องพิจารณาถี่ถ้วนมากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นเกิดจากสภาพเศรษฐกิจ การเมือง สังคม รวมไปถึงเหตุการณ์แผ่นดินไหวที่เกิดขึ้น ดังนั้นการตลาดนอกจากเสนอสิ่งที่เป็นจุดเด่นที่มีความพิเศษของโครงการแล้ว ยังจำเป็นต้องสร้างความเชื่อมั่นในหลากหลายมิติ ได้แก่ คุณภาพการก่อสร้าง มาตรฐานการบริการ และแบรนด์ระดับโลก

3. การเจาะกลุ่มตลาดต่างชาติที่กำลังซื้อ

เนื่องด้วยภาวะเศรษฐกิจส่งผล ปีที่ผ่านมาบริษัทได้เปิดโครงการใหม่ที่ภูเก็ตซึ่งเป็น World-class Destination ของชาวต่างชาติที่ต้องการมาอยู่อาศัยที่ไทย รวมถึงทำเลศักยภาพอื่นๆ อย่างหัวหิน และกรุงเทพมหานคร โดยนโยบายการตลาดในส่วนนี้มุ่งเน้น

- การสื่อสารภาพลักษณ์ประเทศไทยในฐานะจุดหมายปลายทางด้านการอยู่อาศัยและคุณภาพชีวิต
- การพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าต่างชาติในด้านมาตรฐาน การบริการ และความเป็นสากล
- การสร้างเครือข่ายพันธมิตรทางการขายในตลาดต่างประเทศ (International Sales Agent) เพื่อเพิ่มโอกาสทางธุรกิจในระยะยาว
- การสร้างความมั่นใจบ้าน Branded Residences แบนด์ระดับโลกที่ทุกคนไว้วางใจในมาตรฐาน และมาตรฐานการพัฒนาอื่นๆ อาทิ เช่น Fitwel LEED เป็นต้น

4. การดูแลครบครัน เพื่อความพร้อมเข้าอยู่อาศัย

ในภาวะตลาดที่ผู้บริโภคให้ความสำคัญกับความมั่นใจและความคุ้มค่าในการตัดสินใจ บริษัทจึงกำหนดนโยบายการตลาดที่เน้นการนำเสนอ “โครงการที่มีความพร้อมและคุณภาพครบถ้วน” เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าที่มองหาที่อยู่อาศัยซึ่งสามารถเข้าอยู่ได้จริงและตอบโจทย์การใช้ชีวิตในระยะยาว โดยนโยบายดังกล่าวครอบคลุมถึง

- โปรโมชันที่เสริมความพร้อมของเฟอร์นิเจอร์และสิ่งจำเป็นก่อนเข้าอยู่อาศัย
- การเน้นโครงการที่มีความพร้อมด้านการก่อสร้างและการส่งมอบ
- การยกระดับประสบการณ์การอยู่อาศัยตั้งแต่ก่อนเข้าอยู่จนถึงหลังการโอนกรรมสิทธิ์

โดยสรุป นโยบายด้านการตลาดของบริษัทในปี 2568 มุ่งเน้นการสร้างความแตกต่างและความสามารถในการแข่งขันผ่านเอกลักษณ์ของโครงการภายใต้แนวคิด ALL IS WELL การยกระดับความเชื่อมั่นด้วยมาตรฐานระดับโลก การขยายฐานลูกค้าต่างชาติในทำเลศักยภาพ และการนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่มีความพร้อมในการอยู่อาศัยอย่างครบวงจรเพื่อสนับสนุนการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทในตลาดหลักขั้วที่มีการแข่งขันสูง

สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในปีที่ผ่านมา

ในปี 2568 อุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยของประเทศไทยยังคงอยู่ภายใต้ภาวะตลาดที่ฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยตลาดโดยรวมได้รับแรงกดดันจากข้อจำกัดด้านกำลังซื้อ ภาระหนี้ครัวเรือน และความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อของสถาบันการเงิน ส่งผลให้กิจกรรมการเปิดตัวโครงการใหม่ในหลายพื้นที่ดำเนินไปอย่างระมัดระวัง ขณะเดียวกัน ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมต้องให้ความสำคัญกับการบริหารสต็อกที่อยู่อาศัยคงค้าง และการเร่งโอนกรรมสิทธิ์จากโครงการที่สร้างเสร็จแล้วเป็นสำคัญ

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) รายงานว่าภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในช่วงครึ่งแรกของปี 2568 ยังชะลอตัวเมื่อเทียบกับปีก่อน แม้จะมีสัญญาณการปรับตัวดีขึ้นบางส่วนจากมาตรการสนับสนุนของภาครัฐและการผ่อนคลายเกณฑ์สินเชื่อในบางช่วงเวลา (REIC, 2568)

1. ภาพรวมตลาดชะลอ เน้นสร้างความต่างเชิงคุณค่า

ในปี 2568 ตลาดที่อยู่อาศัยโดยรวมยังอยู่ในภาวะชะลอตัวทั้งด้านอุปสงค์และอุปทานเมื่อเทียบกับปีก่อน อย่างไรก็ตาม มีสัญญาณการฟื้นตัวเป็นรายไตรมาสจากมาตรการรัฐและการผ่อนคลายเงื่อนไขสินเชื่อบางส่วน ส่งผลให้การแข่งขันในอุตสาหกรรม “เน้นเปิดโครงการใหม่” ไปสู่การ “เน้นการระบายสต็อก” มากขึ้น โดยเฉพาะในตลาดที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่ ภาพรวมดังกล่าวสะท้อนว่า ผู้ประกอบการต้องแข่งขันใน 2 มิติพร้อมกัน คือ

- มิติการเข้าถึงกำลังซื้อ (สินเชื่อ/ความเชื่อมั่น/ต้นทุนการถือครอง)
- มิติการสร้างคุณค่าของผลิตภัณฑ์ (เอกลักษณ์โครงการ คุณภาพการอยู่อาศัย และบริการหลังการขาย)

2. ผลกระทบจากเหตุการณ์แผ่นดินไหวต่อความเชื่อมั่นและตลาดคอนโดมิเนียม

ในปี 2568 ตลาดคอนโดมิเนียมในบางพื้นที่ได้รับผลกระทบเชิงจิตวิทยาจากเหตุการณ์แผ่นดินไหวที่เกิดขึ้นในภูมิภาค ซึ่งส่งผลให้ผู้บริโภคบางส่วนให้ความสำคัญกับประเด็นด้านความปลอดภัยของอาคารและมาตรฐานโครงสร้างมากขึ้น โดยเฉพาะในกลุ่มผู้ซื้อคอนโดมิเนียมอาคารสูง แม้ประเทศไทยจะไม่ใช่มิติที่มีความเสี่ยงสูงต่อแผ่นดินไหวเมื่อเทียบกับบางประเทศในภูมิภาค แต่เหตุการณ์ดังกล่าวได้สะท้อนให้เห็นถึงแนวโน้มที่ผู้ซื้อให้ความสำคัญต่อ

- มาตรฐานการออกแบบและก่อสร้างอาคารตามข้อกำหนดวิศวกรรม
- การตรวจสอบและบำรุงรักษาอาคารในระยะยาว

- ความเชื่อมั่นในผู้พัฒนาโครงการและระบบการบริหารจัดการหลังการขาย

3. ผลของมาตรการภาครัฐและปัจจัยด้านสินเชื่อต่อการแข่งขัน

ในปีที่ผ่านมาภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแลได้ออกมาตรการสนับสนุนภาคอสังหาริมทรัพย์หลายรายการ ซึ่งส่งผลให้การแข่งขันในตลาดที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะโครงการพร้อมโอนมีความเข้มข้นมากขึ้น ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศผ่อนคลายนโยบาย Loan-to-Value (LTV) เป็นการชั่วคราว โดยกำหนดให้สามารถให้สินเชื่อได้สูงสุด 100% ในบางกรณี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2568 ถึง 30 มิถุนายน 2569 เพื่อช่วยประคับประคองตลาดและบรรเทาปัญหาอุปทานคงค้าง (ธปท., 2568)

นอกจากนี้ ภาครัฐยังมีมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนองสำหรับที่อยู่อาศัยในระดับราคาที่กำหนด ซึ่งมีผลต่อการตัดสินใจซื้อในช่วงเวลาที่มาตรการยังดำเนินอยู่ ส่งผลให้ผู้ประกอบการที่มีสินค้าพร้อมโอนสามารถแข่งขันเชิงรุกได้มากขึ้น

4. การแข่งขันเพื่อกลุ่มลูกค้าต่างชาติและความเชื่อมั่นในมาตรฐานโครงการ

กลุ่มลูกค้าต่างชาติยังคงเป็นองค์ประกอบสำคัญในตลาดคอนโดมิเนียมระดับบนและโครงการในทำเลทองเที่ยว โดยการแข่งขันในตลาดดังกล่าวเน้นที่ความเชื่อมั่นในแบรนด์ผู้พัฒนา มาตรฐานการบริหารจัดการ และความเป็นสากลของโครงการ มากกว่าการแข่งขันด้านราคา CBRE รายงานว่าประเทศไทย โดยเฉพาะกรุงเทพฯ และภูเก็ต เป็นหนึ่งในตลาดสำคัญของโครงการที่อยู่อาศัยระดับบนและ branded residences ซึ่งได้รับความสนใจจากผู้ซื้อชาวต่างชาติอย่างต่อเนื่อง (CBRE, 2025)

5. แนวคิด Luxury Wellness Living

แนวโน้มการแข่งขันในตลาดลักซ์ชัวรีในปีที่ผ่านมาได้ยกระดับจากการแข่งขันด้านทรัพย์สินและทำเล ไปสู่การแข่งขันด้าน “คุณภาพชีวิต” และ “สุขภาวะในการอยู่อาศัย” โดยแนวคิด Wellness และ Well-being ถูกนำมาใช้เป็นองค์ประกอบเชิงกลยุทธ์มากขึ้น

Global Wellness Institute เผยแพร่รายงาน Build Well to Live Well (2025) ซึ่งชี้ให้เห็นว่า Wellness Real Estate เป็นหนึ่งในแนวโน้มสำคัญของตลาดที่อยู่อาศัยระดับบนทั่วโลก และมีบทบาทเพิ่มขึ้นในการสร้างมูลค่าและความแตกต่างของโครงการในระยะยาว (GWI, 2025) ภายใต้บริบทดังกล่าว แนวคิด “All is well เพื่อชีวิตที่ดีที่ยั่งยืน” สะท้อนบทบาทของบริษัทในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยระดับลักซ์ชัวรีที่มุ่งเน้นคุณภาพชีวิตอย่างองค์รวม และสามารถใช้เป็นปัจจัยสร้างความได้เปรียบเชิงการแข่งขันในตลาดที่ให้ความสำคัญกับ Wellness มากขึ้น

โดยสรุป ปี 2568 เป็นปีที่อุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยยังคงเผชิญการแข่งขันภายใต้ภาวะตลาดที่ฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป ผู้ประกอบการต้องให้ความสำคัญกับการบริหารสต็อก การใช้กลยุทธ์การขายเชิงรุก และการเจาะกลุ่มลูกค้าที่มีศักยภาพ โดยเฉพาะในตลาดลักซ์ชัวรีซึ่งการแข่งขันยกระดับไปสู่ความแตกต่างด้านคุณค่า ทำเลระดับ prime ความเชื่อมั่นของแบรนด์ และแนวคิดการอยู่อาศัยเพื่อสุขภาวะและความยั่งยืน ซึ่งเป็นทิศทางสำคัญของการแข่งขันในระยะต่อไป

1.2.2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ ⁽¹⁾

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารห่วงโซ่คุณค่าในทุกกระบวนการที่มีส่วนในการส่งเสริมการดำเนินธุรกิจและการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีการวิเคราะห์ห่วงโซ่คุณค่าตั้งแต่ต้นน้ำ เริ่มตั้งแต่การจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพสำหรับการพัฒนาโครงการ ไปจนถึงปลายน้ำที่เกี่ยวข้องกับการบริการหลังการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อพิจารณาแนวทางในการสร้างโอกาสและลดความเสี่ยงจากกิจกรรมทางธุรกิจ ร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนตลอดห่วงโซ่อุปทาน นอกจากนี้บริษัท มุ่งมั่นที่จะผลิตสินค้าและบริการที่ตอบสนองต่อความต้องการในอุตสาหกรรมที่อยู่อาศัย โดยยึดถือหลักการความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี การดำเนินการในแนวทางดังกล่าวไม่เพียงแต่สร้างรากฐานที่มั่นคงสำหรับการเติบโตของธุรกิจ แต่ยังช่วยเสริมสร้างศักยภาพของคู่ธุรกิจและลูกค้า เพื่อให้เกิดการเติบโตที่ยั่งยืนร่วมกันในระยะยาว

1. การจัดหาที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการ

บริษัทเริ่มต้นด้วยการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพสำหรับการพัฒนาโครงการ โดยขั้นตอนนี้จะมีการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ และกำหนดกลุ่มลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่เหมาะสม นอกจากนี้ยังมีการวิเคราะห์การแข่งขันในตลาดและประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงการพิจารณาประเด็นทางกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การพัฒนาโครงการมีความเหมาะสมและสามารถดำเนินการได้ตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

2. การออกแบบและการเตรียมพัฒนาโครงการ

เมื่อที่ดินได้รับการคัดเลือกแล้ว บริษัทจะดำเนินการออกแบบโครงการโดยพัฒนาแนวคิดและแปลนสำหรับใช้ในวันฤดูประสงค์ต่างๆ โดยมีการคัดเลือกวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและมีมาตรฐานการประหยัดพลังงาน เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยสามารถลดค่าใช้จ่ายด้านไฟฟ้าในระยะยาว นอกจากนี้บริษัทจะขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและจัดเตรียมเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการให้พร้อมดำเนินการ

3. การวางแผนการขายและกิจกรรมการตลาด

บริษัทดำเนินการวางแผนการขายและกิจกรรมการตลาดโดยเลือกเครื่องมือที่เหมาะสมในการขายและช่องทางการตลาดที่สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ยังมีการออกแบบบ้านหรือลักษณะห้องตัวอย่างที่แสดงถึงภาพรวมของโครงการ เพื่อให้ลูกค้าสามารถเห็นและสัมผัสถึงคุณภาพของโครงการได้อย่างชัดเจน

4. การก่อสร้างโครงการ

เมื่อการออกแบบเสร็จสมบูรณ์ บริษัทจะเริ่มการก่อสร้าง โดยเริ่มจากการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีความสามารถและความโปร่งใสในการดำเนินงาน เพื่อให้โครงการดำเนินไปตามมาตรฐานที่กำหนด นอกจากนี้ บริษัทจะมีที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างเพื่อให้แน่ใจว่างานก่อสร้างทุกขั้นตอนเป็นไปตามแผนและมีคุณภาพสูงสุด ทั้งนี้ยังรวมถึงการควบคุมและตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้างอย่างละเอียดทุกขั้นตอน

5. การส่งมอบบ้าน/ห้องชุดให้แก่ลูกค้า

เมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้น บริษัทจะดำเนินการส่งมอบบ้านหรือห้องชุดให้แก่ลูกค้า โดยในกระบวนการนี้ บริษัทจะอำนวยความสะดวกในการขอสินเชื่อเกี่ยวกับธนาคารให้แก่ลูกค้า รวมถึงการตรวจรับมอบบ้านหรือห้องชุด การแก้ไขงานตามคำขอของลูกค้า และการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าเพื่อให้กระบวนการทั้งหมดเสร็จสมบูรณ์

6. การบริการหลังการโอนกรรมสิทธิ์

หลังการโอนกรรมสิทธิ์ บริษัทให้บริการหลังการขายอย่างต่อเนื่อง โดยการบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้าอย่างใกล้ชิด มีการรับประกันคุณภาพของบ้านหรือห้องชุด รวมถึงการอำนวยความสะดวกเมื่อลูกค้าแจ้งซ่อม และการจัดตั้งนิติบุคคลเพื่อการบริหารจัดการอาคารที่พักอาศัยอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุดจากการใช้บริการของบริษัท

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่รายงานความยั่งยืนของบริษัท

1.2.2.4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินถาวรหลัก

สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขายในโครงการต่างๆ โดยมีมูลค่าตามบัญชีในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 6,349.87 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 6,349.87 ล้านบาทไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร รายละเอียดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีดังนี้

ราคาประเมินทรัพย์สินถาวรหลัก

ชื่อสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	รายละเอียดเพิ่มเติม
ที่ดินเพื่อการพัฒนา	4,564.86	เป็นเจ้าของ	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน	-
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,033.19	เป็นเจ้าของ	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน	-
ต้นทุนทางการเงิน	611.49	เป็นเจ้าของ	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน	-
ต้นทุนพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	140.33	เป็นเจ้าของ	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน	-

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจมูลค่าตามบัญชีสุทธิเท่ากับ 5.37 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

ราคาประเมินสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญ

ชื่อสินทรัพย์	ประเภท	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	รายละเอียดเพิ่มเติม
ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์และโปรแกรมคอมพิวเตอร์	ซอฟต์แวร์	5.37	-

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : มี

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมที่สอดคล้องกับเป้าหมาย วิสัยทัศน์ และแผนกลยุทธ์ในการเติบโตของกลุ่มบริษัท โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อเสริมสร้างผลประกอบการและผลกำไรของบริษัท หรือเพื่อการลงทุนในธุรกิจที่สามารถเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันของกลุ่มบริษัท และช่วยให้บริษัทบรรลุเป้าหมายในการเป็นผู้นำในธุรกิจหลักของบริษัท การลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจึงเป็นกลยุทธ์สำคัญในการเพิ่มมูลค่าให้กับบริษัท ทั้งนี้ บริษัท บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม อาจพิจารณาลงทุนในธุรกิจอื่น ๆ ที่มีศักยภาพในการเติบโต หรือธุรกิจที่สามารถต่อยอดและเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท การลงทุนในธุรกิจดังกล่าวจะต้องสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีและสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ของบริษัท โดยในกระบวนการพิจารณาการลงทุน บริษัทจะทำการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการลงทุนในธุรกิจนั้น ๆ โดยพิจารณาศักยภาพในการเติบโตและปัจจัยความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น เพื่อให้มั่นใจว่าเป็นการลงทุนที่มีคุณค่าและเสี่ยงน้อยที่สุด การลงทุนทั้งหมดจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางการเติบโตและวิสัยทัศน์ของบริษัท หากมีธุรกิจอื่นที่มีศักยภาพและสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดี บริษัทก็อาจพิจารณาการลงทุนในธุรกิจนั้น ๆ โดยการลงทุนใด ๆ จะต้องผ่านการพิจารณาและได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนเท่านั้น นอกจากนี้ นโยบายการบริหารบริษัทย่อยจะเน้นการลงทุนในระยะยาว โดยบริษัทจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานในบริษัทย่อยตามสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ เพื่อกำหนดนโยบายสำคัญและควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยให้สอดคล้องกับทิศทางของบริษัท และสามารถสร้างผลกำไรให้กับบริษัทในระยะยาว สัดส่วนการลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คิดเป็นร้อยละ 42.90 ของสินทรัพย์รวมในการเงินเฉพาะบริษัท ซึ่งในอนาคตบริษัทจะลงทุนในกิจการอื่นเพิ่มเติมจากที่มีอยู่ปัจจุบันโดยพิจารณาจากความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งต้องมีผลตอบแทนที่ดีให้กับบริษัท

1.2.2.5 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ : มี

ณ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีจำนวนงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ (Backlog) 590 หน่วย ซึ่งคิดเป็นมูลค่า 6,131 ล้านบาท โดยรายได้จะทยอยรับรู้ตามความคืบหน้าของการก่อสร้างและการโอนกรรมสิทธิ์ในอนาคต ทั้งนี้บริษัทมุ่งดำเนินการพัฒนาและส่งมอบโครงการให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้ เพื่อสนับสนุนการรับรู้รายได้และการเติบโตของธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

รายละเอียดงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

จำนวนงานทั้งหมด : 3,701

มูลค่างานทั้งหมด : 26,081.00

มูลค่ารับรู้แล้ว : 12,193.00

มูลค่างานคงเหลือที่ยังไม่รับรู้ : 6,131.00

รายละเอียดเพิ่มเติม : -

การแจกแจงรายละเอียดงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ชื่องาน	การรับรู้รายได้ ของ โครงการ (ร้อยละ)	ประมาณการ ระยะเวลา (ปี)	ประมาณการ เวลาแล้วเสร็จ	มูลค่าของงาน (ล้านบาท)	รายละเอียด เพิ่มเติม
โครงการ VEHHA Hua Hin	53.00	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2568	2,371.00	-
โครงการ VI Ari	80.00	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2568	466.00	-
โครงการ ROMM Convent	0.00	3 ปี 0 เดือน	พ.ค. 2569	4,150.00	เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2569
โครงการ Nue District R9	71.00	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2568	6,668.00	-
โครงการ VARUNN	0.00	6 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2574	4,147.00	เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2569
โครงการ The Residences at InterContinental Phuket Resort	0.00	2 ปี 0 เดือน	ก.ย. 2570	2,374.00	เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2570

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

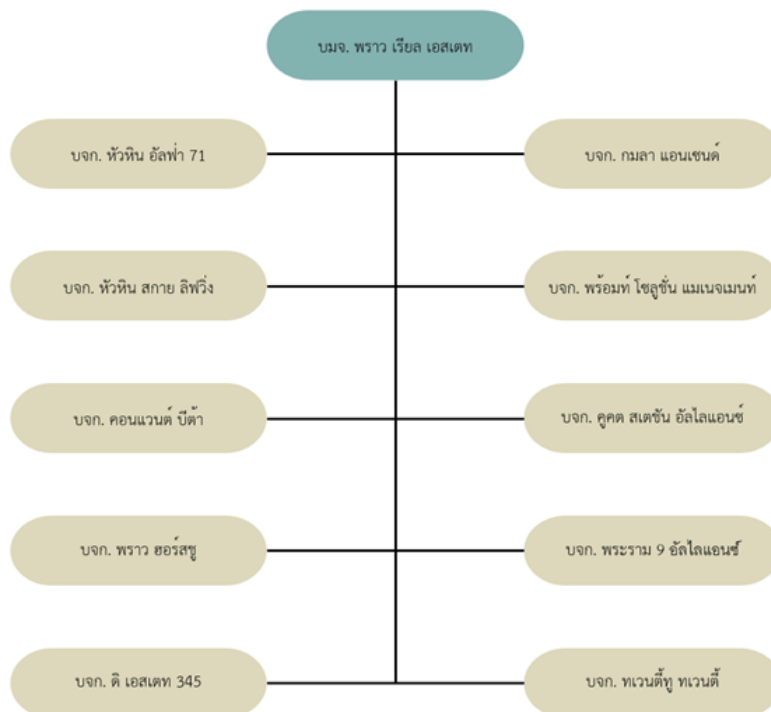
เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้นอย่างมั่นคงและยั่งยืน บริษัทได้จัดโครงสร้างการบริหารบริษัทย่อยให้มีความชัดเจน ทั้งนี้ บริษัททำหน้าที่กำกับดูแล และสนับสนุนด้านกลยุทธ์ นโยบาย การเงิน และการบริหารความเสี่ยงแก่บริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของทุกหน่วยธุรกิจเป็นไปในทิศทางเดียวกัน และสอดคล้องกับเป้าหมายของบริษัทโดยรวม

ในด้านการกำกับดูแล บริษัทกำหนดให้มีตัวแทนกรรมการเข้าไปมีบทบาทในบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อให้สามารถติดตามผลการดำเนินงาน กำหนดกลยุทธ์ และควบคุมการบริหารความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มธุรกิจเพื่อให้สามารถบริหารจัดการปัจจัยเสี่ยงได้อย่างเหมาะสมและรักษาความมั่นคงของธุรกิจ โดยบริษัทมุ่งเน้นให้บริษัทย่อยมีโครงสร้างการดำเนินงานที่สามารถปรับตัวให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว ทั้งนี้บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างความร่วมมือและการใช้ทรัพยากรร่วมกันภายในกลุ่มธุรกิจเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและความสามารถในการแข่งขัน ในอนาคตบริษัทมีแผนที่จะพิจารณาขยายการลงทุนในธุรกิจที่มีศักยภาพเพิ่มเติม โดยให้ความสำคัญกับการสร้างมูลค่าเพิ่มในระยะยาว พร้อมทั้งบริหารจัดการโครงสร้างการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจให้มีความเหมาะสม เพื่อให้เกิดการเติบโตอย่างยั่งยืนและสร้างผลตอบแทนที่มั่นคงแก่ผู้ถือหุ้น

แผนผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทของท่านมีการถือหุ้นในบริษัทอื่นหรือไม่ : มี

รูปแผนผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



โครงสร้างการถือหุ้นกลุ่มบริษัท

บริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด	บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท คอนแวนต์ ปีต้า จำกัด	บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	99.97%	99.97%
บริษัท พราว ฮอर्सชู จำกัด	บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท ดี เอสเตท 345 จำกัด	บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	99.97%	99.97%
บริษัท กมลา แอสเซนด จำกัด	บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	99.97%	99.97%
บริษัท พร็อมท์ โซลูชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	99.94%	99.94%
บริษัท คูต สเตชั่น อัลโลแอนด์ จำกัด	บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนด์ จำกัด	บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท ทเวนตีทู ทเวนตี จำกัด	บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	99.97%	99.97%

บริษัทที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

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

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด อาคาร วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ONE CITY CENTRE ชั้น 19 อาคารเลขที่ 548 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 0-2035-0999 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	8,000,000	8,000,000
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด อาคาร วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ONE CITY CENTRE ชั้น 19 อาคารเลขที่ 548 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 0-2035-0999 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	500,000	500,000
บริษัท คอนแวนต์ บีต้า จำกัด อาคาร วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ONE CITY CENTRE ชั้น 19 อาคารเลขที่ 548 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 0-2035-0999 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	10,000	10,000
บริษัท พรราว ฮอรัสซู จำกัด อาคาร วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ONE CITY CENTRE ชั้น 19 อาคารเลขที่ 548 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 0-2035-0999 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	200,000	200,000

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท ดี เอส เดท 345 จำกัด อาคาร วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ONE CITY CENTRE ชั้น 19 อาคารเลขที่ 548 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 0-2035-0999 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	10,000	10,000
บริษัท กมล แอสเซนด์ จำกัด อาคาร วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ONE CITY CENTRE ชั้น 19 อาคารเลขที่ 548 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 0-2035-0999 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	10,000	10,000
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด อาคาร วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ONE CITY CENTRE ชั้น 19 อาคารเลขที่ 548 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 0-2035-0999 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	5,000	5,000
บริษัท คูต สเตชั่น อัลโลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 0-2035-0999 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	3,000,000	3,000,000

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 0-2035-0999 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	15,180,000	15,180,000
บริษัท ทเวนตีทู ทเวนตี จำกัด อาคาร วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ONE CITY CENTRE ชั้น 19 อาคารเลขที่ 548 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 0-2035-0999 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	10,000	10,000

1.3.2 การถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทรวมเกินกว่า ร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัท

บริษัทมีการถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้น ในบริษัทย่อย : ไม่มี
หรือบริษัทรวมหรือไม่

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทมีความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : มี

นางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ และนายพสุ ลิปตพัลลภ เป็นผู้ถือหุ้น ใหญ่ของบริษัท โดยถือหุ้นรวมกันที่ร้อยละ 27.48 และเป็นกรรมการบริษัท ดังนั้นในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีระเบียบวาระที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการเกี่ยวโยง บริษัทจะดำเนินการตามหลักเกณฑ์ของ ตลท. เพื่อรักษาประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ ทั้งนี้กรรมการผู้มีส่วนได้เสีย จะไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจในระเบียบวาระที่มีส่วนได้เสีย

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

กลุ่ม/รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1. นางจรัสพิมพ์ ลิปตพัลลภ	242,529,400	24.90
2. น.ส. พรราวพุธ ลิปตพัลลภ	144,267,844	14.81
3. นายพสุ ลิปตพัลลภ	123,410,645	12.67
4. YUANTA SECURITIES (HONG KONG) COMPANY LIMITED FOR A/C CLIENT (SAFEKEEPING)	84,327,200	8.66
5. บริษัท รามคำแหง 191 จำกัด	62,000,000	6.37
6. บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)	42,542,900	4.37
7. นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	34,054,900	3.50
8. นายนเรศ งามอภิชน	22,800,000	2.34
9. UBS AG SINGAPORE BRANCH	18,555,555	1.91
10. นางวารุณี ชลคดีดำรงกุล	14,500,000	1.49
11. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	10,573,569	1.09
12. นายเจียรธรรม เฉลิมทรัพย์ากร	10,173,100	1.04
13. นายธนินโชติ ดันติภักดิ์รักษ์	7,720,300	0.79
14. นายณัฐวุฒิ ตรีเพ็ชร	6,515,699	0.67
15. นายธราภุช คูหาเปรมกิจ	6,512,000	0.67
16. นายธีรเมธ กัลยาวัฒนเจริญ	5,199,500	0.53
17. นายชวนัส ประดิษฐ์พัฒนาชัย	5,060,000	0.52
18. นางนภารัตน์ สีนาททกถากุล	4,525,800	0.47
19. นายณรินทร์ รติพาณิชย์วงศ์	4,500,000	0.46
20. น.ส. อรชร เจริญพงศ์อนันต์	4,476,600	0.46

ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่ (shareholders' agreement)

บริษัทมีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : ไม่มี

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

1.4.1 ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท) : 997,840,729.00

เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท) : 974,014,010.00

หุ้นสามัญ (จำนวนหุ้น) : 974,014,010

มูลค่าหุ้นสามัญ (หุ้นละ) (บาท) : 1.00

บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่

บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่ : ไม่มี

1.4.2 ทุนประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ

ทุนประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ : ไม่มี

1.4.3 การถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR)

มีการถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR) : มี

จำนวนหุ้น (หุ้น) : 10,717,855

คิดเป็นร้อยละ (%) : 1.10

ผลกระทบต่อสิทธิการออกเสียงของผู้ถือหุ้น

ไม่มี

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

หลักทรัพย์แปลงสภาพ : มี

หลักทรัพย์แปลงสภาพ

รายการที่ 1	
ชื่อใบสำคัญแสดงใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น/ หุ้น กู้แปลงสภาพ	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3 (PROUD-W3)
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	14 พ.ค. 2568
วันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	13 พ.ค. 2571
อัตราการใช้สิทธิ (หน่วย : หุ้น)	1 : 1
ราคาการใช้สิทธิ (บาท : หุ้น)	2
วันกำหนดการใช้สิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิทั้งจำนวนได้ในทุกวันทำการสุดท้าย ใน ทุกๆ ไตรมาสของแต่ละปีปฏิทิน (ได้แก่ วันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคม) ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ (“วัน กำหนดการใช้สิทธิ”) ในกรณีที่วัน ใช้สิทธิดังกล่าวไม่ตรงกับวันทำการ ให้เลื่อนวัน ใช้สิทธิดังกล่าวเป็นวัน
ระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ประสงค์จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บริษัท จะต้องแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 15.00 น. ภายในระยะเวลา 5 วันทำการ ก่อนวัน กำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้ง ยกเว้นการแสดงความจำนงค์ในการใช้สิทธิครั้ง สุดท้าย
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิออก (หน่วย)	243,502,408
จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อรองรับการแปลงสภาพ (หุ้น)	243,503,502
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิแปลง สภาพ (หน่วย)	243,502,408
จำนวนหุ้นรองรับการแปลงสภาพคงเหลือ (หุ้น)	243,503,502
รายละเอียดเพิ่มเติม	-

1.5.2 หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้ : มี

หุ้นกู้

รายการหุ้นกู้ 1	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้เสี่ยงสูงของบริษัท พรราว เรียวล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (Senior Debenture) ● หุ้นกู้ไม่มีค้ำประกัน (Unsecured Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	2
วันครบกำหนดไถ่ถอน	5 มีนาคม 2570
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	7.5
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	550,000,000
รายละเอียดเพิ่มเติม	-

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี และหลังหักสำรองตามกฎหมายหรือตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ต่อ ผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงไปจากที่กำหนดไว้ โดยขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน สถานะทางการเงิน กระแสเงินสด สภาพคล่อง แผนการลงทุน เงื่อนไขและข้อกำหนดในสัญญาต่าง ๆ ที่บริษัทผูกพันอยู่ รวมถึงภาวะเศรษฐกิจ ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร โดยการจ่ายเงินผลประจำปี จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทอาจอนุมัติให้จ่าย เงินปันผลระหว่างกาลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทมีกำไรพอที่จะทำเช่นนั้นได้ และให้รายงานการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวถัดไป

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

บริษัทย่อยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการ หลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและทุนสำรองต่าง ๆ ตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงไปจากที่กำหนดไว้ โดยขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน สถานะทางการเงิน กระแสเงินสด สภาพคล่อง แผนการลงทุน เงื่อนไขและข้อกำหนดในสัญญาต่าง ๆ ที่บริษัทย่อยผูกพันอยู่ รวมถึงภาวะเศรษฐกิจความจำเป็น และความเหมาะสมอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการของบริษัทย่อยเห็นสมควร โดยการจ่ายเงินปันผลประจำปีจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทของบริษัทย่อยอาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทย่อยมีกำไรพอที่จะกระทำเช่นนั้นได้ และให้รายงานการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวถัดไป

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

	2564	2565	2566	2567	2568
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.0000	0.3600	0.1200	0.0600	0.1700
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0900
อัตราส่วนหุ้นปันผล (จำนวน หุ้นเดิม : หุ้นปันผล)	0.0000 : 0.0000	0.0000 : 0.0000	0.0000 : 0.0000	0.0000 : 0.0000	0.0000 : 0.0000
มูลค่าหุ้นปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
รวมมูลค่าการจ่ายปันผล (บาท : หุ้น)	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0900
อัตรการจ่ายเงินปันผลเทียบกับกำไรสุทธิ (%)	0.00	0.00	0.00	0.00	50.00

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัท พร้าว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) และบริษัทย่อยตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงองค์กร (Enterprise Risk Management: ERM) ในการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจให้บรรลุวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ และลดผลกระทบจากปัจจัยความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร

การดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีความเกี่ยวข้องกับปัจจัยความเสี่ยงหลายด้าน อาทิ ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรม การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากร การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงของกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นบริษัทจึงให้ความสำคัญกับการจัดให้มีระบบบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีในระดับสากล

บริษัทนำกรอบแนวคิดการบริหารความเสี่ยงตาม COSO Enterprise Risk Management Framework มาใช้เป็นแนวทางในการกำหนดนโยบาย กระบวนการ และกลไกการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงขององค์กร โดยครอบคลุมความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ ได้แก่

- ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)
- ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน (Operational Risk)
- ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)
- ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนด (Compliance Risk)

ทั้งนี้ บริษัทกำหนดให้มีการทบทวนและประเมินความเสี่ยงขององค์กรอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถปรับปรุงมาตรการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป และเพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมถึงสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

โครงสร้างของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัทกำหนดโครงสร้างการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงผ่านคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ กรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูง โดยมีประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงที่มีความรู้และประสบการณ์ในธุรกิจของบริษัท ทำหน้าที่กำกับดูแลให้การดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงขององค์กรเป็นไปตามกรอบที่กำหนด และสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัท

บริษัทได้จัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยหัวหน้าสายงานจากหน่วยงานต่าง ๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีหน้าที่กำหนดแนวทางการจัดการความเสี่ยง ติดตามการดำเนินงาน ให้คำแนะนำแก่หน่วยงานต่าง ๆ รวมทั้งส่งเสริมการพัฒนาความรู้และทักษะด้านการบริหารความเสี่ยงแก่บุคลากร เพื่อให้การควบคุมความเสี่ยงขององค์กรอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และส่งเสริมวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ บริษัทดำเนินการบริหารความเสี่ยงตามหลัก Three Lines of Defense ประกอบด้วย

1. เจ้าของความเสี่ยง (Risk Owners) ซึ่งมีหน้าที่ระบุ ประเมิน และควบคุมความเสี่ยงในกระบวนการปฏิบัติงานของตน
2. หน่วยงานบริหารความเสี่ยง (Risk Management Function) ทำหน้าที่กำหนดนโยบาย สนับสนุน ติดตาม และรายงานผลต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
3. หน่วยงานตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ทำหน้าที่ประเมินความเหมาะสมของระบบบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน โดยทำงานร่วมกับคณะกรรมการตรวจสอบ

โครงสร้างดังกล่าวช่วยให้การบริหารความเสี่ยงของบริษัทเป็นไปอย่างครอบคลุม โปร่งใส และมีประสิทธิผล สอดคล้องกับเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ และสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

บริษัทกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเพื่อใช้เป็นแนวทางในการบริหารจัดการความเสี่ยงขององค์กรอย่างเป็นระบบ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อ

1. สนับสนุนการดำเนินธุรกิจให้บรรลุเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ขององค์กร

2. ลดผลกระทบจากความเสียหายที่อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท
3. ส่งเสริมให้มีการตัดสินใจทางธุรกิจบนพื้นฐานของการประเมินความเสี่ยงที่เหมาะสม
4. เสริมสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงในทุกระดับขององค์กร

บริษัทกำหนดให้มีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ โดยประกอบด้วยกระบวนการสำคัญ ได้แก่

1. การระบุความเสี่ยง (Risk Identification)
2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)
3. การกำหนดมาตรการบริหารความเสี่ยง (Risk Mitigation)
4. การติดตามและรายงานผล (Risk Monitoring and Reporting)

บริษัทได้กำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) เพื่อใช้เป็นกรอบในการตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจ โดยความเสี่ยงที่มีระดับสูงเกินกว่าระดับที่กำหนดจะต้องได้รับการกำหนดมาตรการควบคุมหรือมาตรการลดความเสี่ยงอย่างเหมาะสม

โครงสร้างการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยง (Risk Governance Structure)

บริษัทกำหนดโครงสร้างการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงขององค์กรเพื่อให้การบริหารความเสี่ยงมีความชัดเจนและมีประสิทธิภาพ โดยมีบทบาทหน้าที่ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดังนี้

- คณะกรรมการบริษัท (Board of Directors)

กำกับดูแลภาพรวมของระบบบริหารความเสี่ยงขององค์กร และพิจารณานโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงของบริษัท

- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee)

กำหนดกรอบนโยบายการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งติดตามและประเมินความเสี่ยงขององค์กรอย่างต่อเนื่อง และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

- ผู้บริหารระดับสูง (Senior Management)

รับผิดชอบในการนำนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงไปปฏิบัติ รวมทั้งกำกับดูแลให้หน่วยงานต่าง ๆ ดำเนินการบริหารความเสี่ยงตามแนวทางที่กำหนด

- หน่วยงานเจ้าของความเสี่ยง (Risk Owners)

รับผิดชอบในการระบุ ประเมิน และบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานของหน่วยงาน

- หน่วยงานตรวจสอบภายใน (Internal Audit)

ทำหน้าที่ประเมินความเหมาะสมและประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในและกระบวนการบริหารความเสี่ยง

กระบวนการบริหารความเสี่ยงขององค์กร

บริษัทกำหนดกระบวนการบริหารความเสี่ยงขององค์กรอย่างเป็นระบบ โดยประกอบด้วยขั้นตอนสำคัญดังนี้

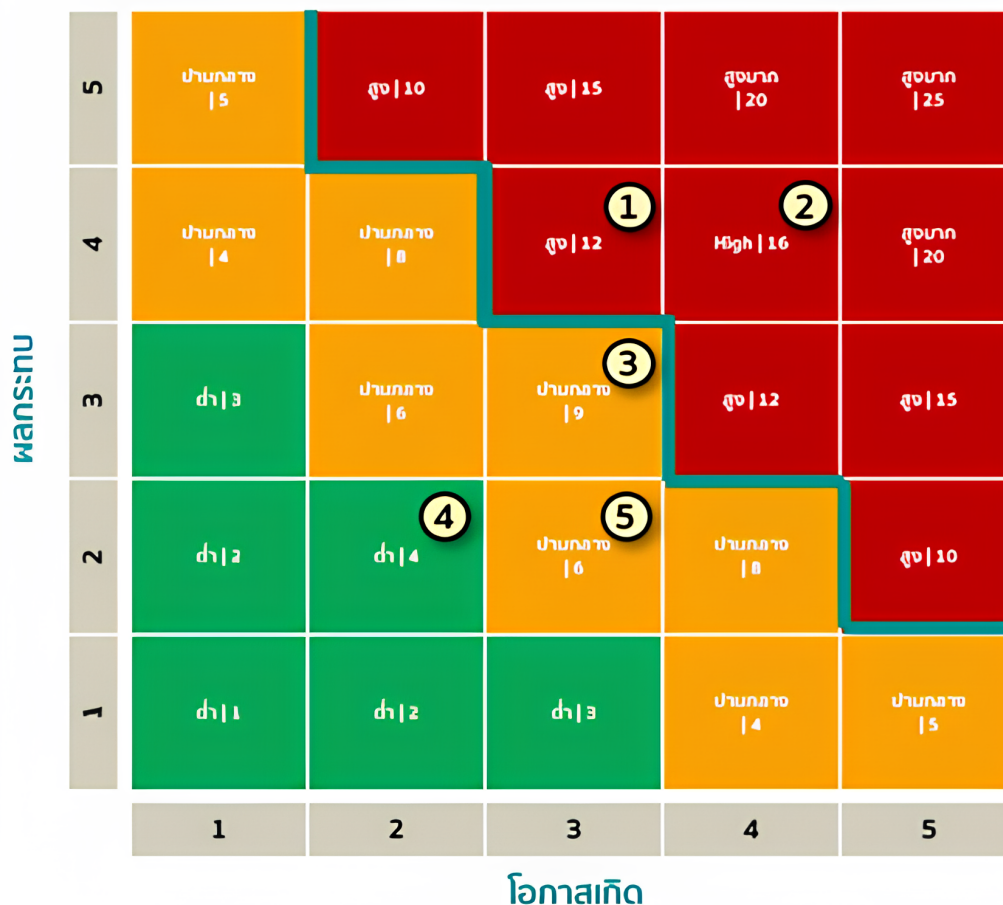
1. การระบุความเสี่ยง (Risk Identification): ระบุความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ
2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment): ประเมินโอกาสเกิดและผลกระทบของความเสี่ยง
3. การกำหนดมาตรการบริหารความเสี่ยง (Risk Mitigation): กำหนดมาตรการควบคุมและบริหารจัดการความเสี่ยง
4. การติดตามและรายงานผล (Risk Monitoring and Reporting): ติดตามและรายงานผลการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง

ทะเบียนความเสี่ยง (Risk Register) และแผนที่ความเสี่ยง (Risk Heatmap)

บริษัทจัดทำทะเบียนความเสี่ยง (Risk Register) เพื่อรวบรวมและบันทึกข้อมูลความเสี่ยงที่สำคัญขององค์กร โดยระบุรายละเอียดของความเสี่ยง ระดับโอกาสเกิด ผลกระทบ ผู้รับผิดชอบ และแนวทางการจัดการความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ ข้อมูลจากทะเบียนความเสี่ยงจะถูกนำมาประเมินระดับความเสี่ยงตาม โอกาสในการเกิด (Likelihood) และ ผลกระทบ (Impact) และจัดทำเป็นแผนที่ความเสี่ยง (Risk Heatmap) เพื่อแสดงภาพรวมของระดับความเสี่ยงและลำดับความสำคัญในการบริหารจัดการ โดยมีรายละเอียดความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ดังนี้

รหัสความเสี่ยง	ประเด็นความเสี่ยง	หน่วยงานรับผิดชอบ (Risk Owner)	ตัวชี้วัดติดตามความเสี่ยง
R1	ความเสี่ยงจากการแข่งขัน ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ และฝ่ายการตลาด	อัตราการขายโครงการ (Sales Rate) และส่วนแบ่งการตลาด (Market Share)
R2	ความเสี่ยงจากความผันผวน ของสภาพเศรษฐกิจ ส่งผลกระท ทบต่อยอดขาย และยอดโอน กรรมสิทธิ์โครงการ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายกลยุทธ์องค์กร	มูลค่าการขายล่วงหน้า (Presales) และมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ (Transfer)
R3	ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลง เข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ	ฝ่ายกลยุทธ์องค์กร และฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์	สัดส่วนประเภทผลิตภัณฑ์ (Product Mix) และแนวโน้มความต้องการของตลาด (Demand Trend)
R4	ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลง สภาพภูมิอากาศ	ฝ่ายพัฒนาโครงการ และฝ่ายความยั่งยืน	การใช้พลังงาน (Energy Consumption)
R5	ความเสี่ยงจากการออก กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือ กฎหมายใหม่ที่เกี่ยวข้องกับ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ฝ่ายกฎหมายและฝ่ายงานกำกับ	จำนวนเหตุการณ์การไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรือข้อกำหนด (Compliance Incidents)

แผนที่ความเสี่ยง (Risk Heatmap)



ลิงก์นโยบาย แผนการดำเนินงาน : <https://www.proudrealestate.co.th/sustainability/>
และแผนการบริหารความเสี่ยง [corporate-governance/](https://www.proudrealestate.co.th/corporate-governance/)

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีเป้าหมายในการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ลูกค้า นักลงทุน และชุมชน ผ่านการพัฒนาโครงการที่ตอบสนองต่อความต้องการของตลาดและสร้างความยั่งยืนในระยะยาว อย่างไรก็ตาม การดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับปัจจัยภายนอก เช่น ความผันผวนของเศรษฐกิจโลก และการเปลี่ยนแปลงของนโยบายภาครัฐ บริษัทจึงได้วางกลยุทธ์บริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมทุกด้าน โดยรายละเอียดปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญและอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินธุรกิจของบริษัท มีดังนี้

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัทในปัจจุบัน

ความเสี่ยงที่ 1 ความเสี่ยงจากการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- การแข่งขัน / การเพิ่มขึ้นของคู่แข่ง / การเข้ามา

ดำเนินธุรกิจได้โดยง่ายของผู้

ค้ารายใหม่

ลักษณะความเสี่ยง

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยมีการแข่งขันค่อนข้างสูงจากผู้ประกอบการทั้งรายใหญ่ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และผู้ประกอบการรายอื่นในตลาด โดยมีการแข่งขันในหลายด้าน เช่น ทำเลที่ตั้งของโครงการ รูปแบบและการออกแบบโครงการ ราคา สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ ตลอดจนกลยุทธ์ทางการตลาดและการส่งเสริมการขาย นอกจากนี้ ผู้ประกอบการบางรายอาจใช้กลยุทธ์ด้านราคา การให้ส่วนลด หรือการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายเพื่อกระตุ้นยอดขายในช่วงที่ตลาดมีการแข่งขันสูง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อระดับการแข่งขันในอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้น

ผลกระทบจากความเสี่ยง

การแข่งขันที่เพิ่มขึ้นอาจส่งผลให้บริษัทต้องปรับกลยุทธ์ด้านราคาและการตลาดเพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขัน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่ออัตรากำไรของโครงการ รวมถึงความสามารถในการจำหน่ายโครงการของบริษัทในบางช่วงเวลา หากบริษัทไม่สามารถพัฒนาโครงการที่ตอบสนองต่อความต้องการของตลาดได้อย่างเหมาะสม อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและความสามารถในการแข่งขันของบริษัทในระยะยาว

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญกับการศึกษาวิเคราะห์แนวโน้มตลาดและพฤติกรรมผู้บริโภคอย่างต่อเนื่อง เพื่อนำข้อมูลดังกล่าวมาใช้ในการวางแผนพัฒนาโครงการ รวมทั้งให้ความสำคัญกับการเลือกทำเลที่มีศักยภาพ และการพัฒนาโครงการให้เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นอกจากนี้ บริษัทมีการติดตามสภาวะการแข่งขันในตลาดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถปรับกลยุทธ์ทางธุรกิจให้เหมาะสมกับสภาวะตลาดที่เปลี่ยนแปลงไป

ความเสี่ยงที่ 2 ความเสี่ยงจากความผันผวนของสภาพเศรษฐกิจ ส่งผลกระทบต่อยอดขาย และยอดโอนกรรมสิทธิ์โครงการ

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- ความผันผวนในอุตสาหกรรมที่ดำเนินธุรกิจอยู่
- ความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจ

ลักษณะความเสี่ยง

การดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีความสัมพันธ์กับภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ อัตราดอกเบี้ย ระดับหนี้ครัวเรือน และนโยบายการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน ซึ่งปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ในช่วงที่เศรษฐกิจชะลอตัว หรือสถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อ อาจทำให้ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย หรือไม่สามารถขอสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยได้ ส่งผลให้ยอดขายและยอดโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการลดลง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้กระแสเงินสด และแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัท

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทมีการติดตามภาวะเศรษฐกิจและแนวโน้มตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ประกอบการวางแผนพัฒนาโครงการ รวมทั้งมีการกระจายประเภทโครงการและทำเลที่ตั้งเพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าที่หลากหลาย นอกจากนี้ บริษัทมีการบริหารจัดการต้นทุนและกระแสเงินสดอย่างเหมาะสม เพื่อรองรับความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจ

ความเสี่ยงที่ 3 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- พฤติกรรมหรือความต้องการของลูกค้า / ผู้บริโภค

ลักษณะความเสี่ยง

ประเทศไทยมีแนวโน้มเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ ซึ่งอาจส่งผลให้รูปแบบความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคมีการเปลี่ยนแปลง เช่น ความต้องการที่อยู่อาศัยที่มีขนาดเหมาะสมกับครอบครัวขนาดเล็ก หรือที่อยู่อาศัยที่รองรับการใช้ชีวิตของผู้สูงอายุ

ผลกระทบจากความเสี่ยง

การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจส่งผลให้ความต้องการที่อยู่อาศัยบางประเภทลดลง หรือเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม หากบริษัทไม่สามารถปรับรูปแบบการพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับแนวโน้มของตลาด อาจส่งผลต่อความสามารถในการแข่งขันและโอกาสทางธุรกิจของบริษัทในระยะยาว

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทมีการติดตามแนวโน้มด้านประชากรศาสตร์และพฤติกรรมผู้บริโภคอย่างต่อเนื่อง เพื่อนำข้อมูลดังกล่าวมาใช้ในการวางแผนพัฒนาโครงการในอนาคต และปรับรูปแบบผลิตภัณฑ์ให้เหมาะสมกับความต้องการของตลาดที่เปลี่ยนแปลงไป

ความเสี่ยงที่ 4 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและการเกิดภัย

พิบัติ

ลักษณะความเสี่ยง

การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและภัยธรรมชาติ เช่น น้ำท่วม พายุ หรืออุณหภูมิที่สูงขึ้น อาจส่งผลกระทบต่อพัฒนาและการดำเนินโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงอาจนำไปสู่การกำหนดมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมที่เข้มงวดขึ้น

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ความเสี่ยงดังกล่าวอาจส่งผลให้ต้นทุนการพัฒนาโครงการและการบำรุงรักษาเพิ่มขึ้น รวมถึงอาจเกิดความเสียหายต่อโครงสร้างพื้นฐานของโครงการในบางพื้นที่ นอกจากนี้ การเปลี่ยนแปลงด้านกฎระเบียบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมอาจส่งผลกระทบต่อกระบวนการพัฒนาโครงการในอนาคต

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญกับการออกแบบและพัฒนาโครงการโดยคำนึงถึงประสิทธิภาพด้านพลังงานและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งติดตามแนวโน้มด้านกฎหมายและมาตรฐานสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สามารถปรับตัวและบริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสม

ความเสี่ยงที่ 5 ความเสี่ยงจากการออก กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายใหม่ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- นโยบายของรัฐ

ลักษณะความเสี่ยง

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต้องปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายผังเมือง กฎหมายควบคุมอาคาร

และข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อม ซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามนโยบายของภาครัฐ

ผลกระทบจากความเสี่ยง

การเปลี่ยนแปลงของกฎหมายหรือข้อกำหนดดังกล่าวอาจส่งผลให้ต้นทุนโครงการเพิ่มขึ้น หรือทำให้กระบวนการขออนุญาต และการพัฒนาโครงการล่าช้า ซึ่งอาจส่งผลต่อแผนการดำเนินธุรกิจและผลการดำเนินงานของบริษัท

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทมีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของกฎหมายและนโยบายภาครัฐอย่างใกล้ชิด รวมทั้งประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและใช้ที่ปรึกษากฎหมาย เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุนของ : ไม่มี

ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์หรือไม่

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ (กรณีผู้ออกหลักทรัพย์เป็นบริษัทต่างประเทศ)

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุน ในหลักทรัพย์ต่างประเทศของบริษัท : ไม่มี

หรือไม่

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

นโยบายด้านความยั่งยืน

นโยบายด้านความยั่งยืน : มี

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชัวรีภายใต้แนวคิดการยกระดับคุณภาพการอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน โดยผสานนวัตกรรมการใช้ชีวิตที่ตอบโจทย์การอยู่อาศัยคุณภาพสูง เข้ากับการอยู่ร่วมกับธรรมชาติและสภาพแวดล้อมอย่างกลมกลืน พร้อมสร้างคุณค่าในระยะยาวให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตลอดห่วงโซ่คุณค่า

บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้กลยุทธ์การเติบโตทั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ความโปร่งใส และการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม ควบคู่กับการคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสีย สิทธิมนุษยชน การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม รวมถึงการบริหารจัดการผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศอย่างมีความรับผิดชอบ ทั้งนี้ บริษัทมุ่งดำเนินงานให้สอดคล้องกับกฎหมาย ข้อกำหนด และหลักการสากลด้านความยั่งยืนที่เกี่ยวข้อง เพื่อสนับสนุนการเติบโตของธุรกิจอย่างมั่นคงและยั่งยืนในระยะยาว

เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนหรือไม่ : มี

ด้านเศรษฐกิจและการกำกับดูแล

บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาการดำเนินงานที่ดี มีความโปร่งใสและน่าเชื่อถือ ปราศจากการทุจริตคอร์รัปชันในทุกระดับและขั้นตอนของกระบวนการดำเนินงาน สร้างการเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน รวมถึงสร้างผลกระทบเชิงบวกให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างทั่วถึงและเท่าเทียม

ด้านสิ่งแวดล้อม

ส่งเสริมการก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานอาคารเขียว ลดการใช้พลังงานและทรัพยากรธรรมชาติ จัดการของเสียอย่างมีประสิทธิภาพ ใช้วัสดุและพลังงานทดแทนเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และควบคุมผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในทุกขั้นตอน

ด้านสังคม

บริษัทมุ่งยกระดับคุณภาพชีวิตในชุมชน สนับสนุนความหลากหลายและเท่าเทียมในกระบวนการทำงาน จัดหาสวัสดิการที่ดีสำหรับพนักงาน มุ่งเน้นความปลอดภัยและสุขภาพ รวมถึงการสร้างโอกาสในการพัฒนาทักษะและความก้าวหน้าในอาชีพ

สำหรับปี 2568 บริษัทได้มีการกำหนดประเด็นที่เป็นสาระสำคัญความยั่งยืนทั้งหมด 5 ประเด็น ครอบคลุม 3 มิติ ซึ่งสอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (UN SDGs) ทั้งหมด 14 เป้าหมาย ดังนี้

เป้าหมาย SDGs ขององค์การสหประชาชาติ : Goal 1 ขจัดความยากจน (No Poverty), Goal 1 ขจัดความยากจน (No Poverty), Goal 2 ขจัดความหิวโหย (Zero Hunger), Goal 2 ขจัดความหิวโหย (Zero Hunger), Goal 3 การมีสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี (Good Health and Well-being), Goal 3 การมีสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี (Good Health and Well-being), Goal 4 การศึกษาที่มีคุณภาพ (Quality Education), Goal 4 การศึกษาที่มีคุณภาพ (Quality Education), Goal 5 ความเท่าเทียมทางเพศ (Gender Equality), Goal 5 ความเท่าเทียมทางเพศ (Gender Equality), Goal 7 พลังงานสะอาดและจ่ายได้ (Affordable and Clean Energy), Goal 7 พลังงานสะอาดและจ่ายได้ (Affordable and Clean Energy), Goal 8 งานที่มีคุณค่า เศรษฐกิจที่เติบโต (Decent Work and Economic Growth), Goal 8 งานที่มีคุณค่า เศรษฐกิจที่เติบโต (Decent Work and Economic Growth), Goal 9 อุตสาหกรรม นวัตกรรม โครงสร้างพื้นฐาน (Industry, Innovation and Infrastructure), Goal 9 อุตสาหกรรม นวัตกรรม โครงสร้างพื้นฐาน (Industry, Innovation and Infrastructure), Goal 10 ลดความเหลื่อมล้ำ (Reduce Inequalities), Goal 10 ลดความเหลื่อมล้ำ (Reduce Inequalities), Goal 11 เมืองและชุมชนยั่งยืน (Sustainable Cities and Communities), Goal 11 เมืองและชุมชนยั่งยืน (Sustainable Cities and Communities), Goal 12 การผลิตและบริโภคที่รับผิดชอบ (Responsible Consumption and Production), Goal 12 การผลิตและบริโภคที่รับผิดชอบ (Responsible Consumption and Production), Goal 13 การรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Action), Goal 13 การรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Action), Goal 16 สันติภาพและสถาบันเข้มแข็ง (Peace, Justice and Strong Institutions), Goal 16 สันติภาพและสถาบันเข้มแข็ง (Peace, Justice and Strong Institutions), Goal 17 หุ้นส่วนเพื่อการพัฒนา (Partnerships for the Goals), Goal 17 หุ้นส่วนเพื่อการพัฒนา (Partnerships for the Goals)

การทบทวนนโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนในรอบปีที่ผ่านมา

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ/หรือ : มี

เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการเกี่ยวกับ : ไม่มี

นโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าทุกระบวนการดำเนินงานสามารถสร้างคุณค่าเชิงบวก ลดความเสี่ยง และส่งเสริมการเติบโตอย่างยั่งยืนให้กับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ตั้งแต่ผู้จัดหาวัสดุ ผู้พัฒนาโครงการ พนักงาน ลูกค้า คู่ค้าทางธุรกิจ ไปจนถึงชุมชนและสังคมโดยรวม การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจเป็นหัวใจสำคัญของการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน บริษัทจึงมุ่งเน้นการสร้างความร่วมมือกับทุกภาคส่วน การบริหารความเสี่ยงอย่างรอบคอบ และการพัฒนานวัตกรรมที่ตอบโจทย์ความต้องการของสังคมและสิ่งแวดล้อม ด้วยแนวทางดังกล่าว บริษัทไม่เพียงแต่เสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันขององค์กร แต่ยังช่วยสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และชุมชน เพื่อให้เกิดการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในระยะยาว

3.2.1 ห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ

กระบวนการดำเนินธุรกิจของบริษัทตั้งแต่ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำมีความเชื่อมโยงกับผู้มีส่วนได้เสียหลายกลุ่ม โดยครอบคลุมกิจกรรมหลักที่สำคัญกับการบริหารห่วงโซ่มูลค่าในทุกกระบวนการ ตั้งแต่การจัดหาที่ดิน การออกแบบและพัฒนาโครงการ การก่อสร้าง การขาย การส่งมอบ ไปจนถึงการบริการหลังการขาย โดยมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน แนวทางดังกล่าวไม่เพียงช่วยเสริมสร้างศักยภาพในการแข่งขันของบริษัท แต่ยังช่วยสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และชุมชน ส่งเสริมให้เกิดการเติบโตร่วมกันอย่างยั่งยืนในระยะยาว โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. การจัดหาที่ดินและการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ

- กำหนดพื้นที่เพื่อศึกษาและวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ จากการกำหนดผลิตภัณฑ์ รวมถึงข้อกำหนดทางกฎหมาย เช่น ตรวจสอบความถูกต้องการถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดิน อุปสงค์และอุปทานของพื้นที่ตามขนาดราคาขาย การประเมินความเป็นไปได้ในการพัฒนา และการกำหนดแผนดำเนินงาน เป็นต้น
- การกำหนดลูกค้ากลุ่มเป้าหมายและการวิเคราะห์คู่แข่ง
- ศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ (พิจารณาทำเล ราคา ขึ้นตามประเภทแนวราบ และแนวสูง)
- การวิเคราะห์ความเสี่ยงและประเด็นสำคัญทางกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- การสรรหาที่ดินโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

2. การออกแบบและการเตรียมพัฒนาโครงการ

- คัดเลือกผู้ออกแบบ หมดงานสถาปัตย์ งานโครงสร้าง งานระบบ การจัดจ้างผู้เชี่ยวชาญให้เหมาะสมตามแต่ละโครงการ เช่น ระดับการกันเสียง ตามบริบทที่ตั้งของที่ดิน
- ออกแบบแนวคิดโครงการและพัฒนาแบบสำหรับใช้ในวัตถุประสงค์ต่าง ๆ ตาม PROUD Principle เช่น ขนาดห้อง ฟังก์ชัน ทิศทางลม มุมมอง(วิว) โดยวิเคราะห์ตามกลุ่มลูกค้า คำนึงถึงบริบทสภาพแวดล้อมของที่ดิน วัสดุเทียบกับคู่แข่ง กฎหมาย สิ่งอำนวยความสะดวก การออกแบบโครงการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า
- การคัดเลือกวัสดุที่ใช้ในโครงการ : ฝ่ายการควบคุมคุณภาพ ดูการประเมินราคาภาพรวมโครงการ ตามงบประมาณที่ได้รับจากฝ่ายพัฒนาธุรกิจ / คุณภาพวัสดุ เทียบกับคู่แข่ง
- การขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง : เพื่อขออนุญาต EIA /รับฟังความคิดเห็นของชุมชน และขออนุญาตการก่อสร้าง
- การคำนวณค่าส่วนกลาง
- การจัดทำโมเดลและสื่อการขายภาพ Perspective เพื่อประสานกับฝ่ายการตลาด
- จัดทำเอกสารแนบท้ายสัญญาประกอบการขาย (ร่วมกับฝ่ายขายและกฎหมาย)

3. การวางแผนการขายและกิจกรรมทางการตลาด

- สำรวจความต้องการของตลาด ทั้งลูกค้า คู่แข่ง ทั้งก่อนและระหว่างกระบวนการ
- การกำหนดกลยุทธ์
- แผนการขายและกิจกรรมทางการตลาด (Marketing Mix 7
- ปรับปรุงผลิตภัณฑ์ตามความต้องการของตลาด
- การออกแบบและการก่อสร้างสำนักงานขาย บ้านหรือห้องตัวอย่าง (ในระหว่างการขาย มีการปรับแบบตามความต้องการของลูกค้า มีความยืดหยุ่นตามความต้องการของตลาด จากการสร้างห้องตัวอย่าง)
- การตั้งเป้าการขาย (มีการปรับปรุงผลิตภัณฑ์และการบริการตามความต้องการของตลาด)
- การคัดเลือกเครื่องมือในการขายและสื่อสารทางการตลาด
- การกำหนดราคาอย่างเหมาะสม
- การฝึกอบรมทีมงานฝ่ายขาย
- เชื่อมโยงข้อมูลของตลาดและความต้องการของลูกค้ากับแผนการออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง

- การกำหนดแผนการตลาดของลูกค้าเก่าและลูกค้าใหม่ (Visitor/ลูกค้า/ลูกบ้าน) การซื้อซ้ำและได้รับความพึงพอใจ (level of engagement)
4. การก่อสร้างและบริหารจัดการโครงการ
- วางแผนและบริหารงานก่อสร้างให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจ เป้าหมายการขาย และการโอนกรรมสิทธิ์
 - คัดเลือก บริหารจัดการ และเปิดโอกาสให้ผู้รับเหมาและที่ปรึกษาควบคุมงานเสนอแนวทางด้านวัสดุ เทคโนโลยี และวิธีการก่อสร้าง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ ควบคุมต้นทุน และระยะเวลาดำเนินงาน
 - ดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคส่วนกลาง และบ้านหรืออาคารชุดตามแบบและมาตรฐานที่กำหนด
 - ควบคุม ตรวจสอบ และประกันคุณภาพงานก่อสร้าง รวมถึงติดตามความคืบหน้าและต้นทุนโครงการอย่างต่อเนื่อง
 - บริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัย และอาชีวอนามัยในกระบวนการก่อสร้าง
5. การส่งมอบบ้านและห้องชุดให้แก่ลูกค้า
- การอำนวยความสะดวกเรื่องการขอสินเชื่อกับธนาคารให้แก่ลูกค้า และการจัดเตรียมเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์
 - การตรวจรับมอบบ้าน/ ห้องชุด การแก้ไขงานให้เป็นไปตามความคาดหวังของลูกค้า
 - การโอนกรรมสิทธิ์ โดยมีบริการรับมอบอำนาจในการดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่สำนักงานที่ดินโดยที่ลูกค้าไม่ต้องไปด้วยตนเอง
6. การบริการหลังการขายและการบริหารอาคาร
- การรับประกันคุณภาพบ้าน/ ห้องชุดและการอำนวยความสะดวกเมื่อลูกค้าแจ้งซ่อม และรับบริการหลังการขาย
 - การบริหารจัดการการอยู่อาศัย เช่น ความเป็นอยู่ที่ดี และ สิทธิพิเศษต่างๆ ถูกออกแบบมาตั้งแต่ออกแบบโครงการ ออกแบบการอยู่อาศัยให้กับลูกบ้าน และถูกส่งต่อไปยังลูกบ้านที่จะทำหน้าที่บริหารโครงการ
 - การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า เช่น การจัดกิจกรรมต่างๆ ในการอยู่อาศัย การบริการสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี หรือการซื้อต่อ เพื่อสร้างสิทธิประโยชน์ของลูกค้า เป็นต้น
 - การบริหารจัดการงานนิติบุคคล ก่อนดำเนินการจัดตั้งคณะกรรมการ
 - การจัดตั้งนิติบุคคลสำหรับการบริหารอาคารที่พักอาศัย (เกิดขึ้นหลังการโอนกรรมสิทธิ์) ตามกฎหมายกำหนด
 - การบริหารจัดการของนิติบุคคล เช่น การซ่อมบำรุง ความสะอาด ความปลอดภัย
 - การบริหารจัดการของเสียจากการอุปโภคและบริโภคของลูกบ้าน เช่น เตรียมสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับการแยกขยะ การทำปุ๋ย อยู่ตั้งแต่การออกแบบการอยู่อาศัย ซึ่งสำหรับบริการหลังการขายจะมีการเตรียมการบริการ เช่น การนำปุ๋ยมาดูแลสวน

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

บริษัท พรราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญกับการดูแลและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างรอบด้าน โดยบริษัทได้ดำเนินการระบุ วิเคราะห์ และจัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นระบบ ครอบคลุมทั้งหมด 10 กลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน พนักงาน ลูกค้าและผู้อาศัย คู่ค้าและผู้รับเหมา ชุมชน คู่แข่งทางการค้า เจ้าหนี้ หน่วยงานกำกับดูแลและภาครัฐ พันธมิตรทางธุรกิจ ตลอดจนสื่อมวลชนและบล็อกเกอร์

ภายหลังจากการระบุผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง บริษัทได้ดำเนินการวิเคราะห์และจัดลำดับความสำคัญของแต่ละกลุ่ม โดยพิจารณาจาก 2 ปัจจัยหลัก ได้แก่ ระดับความสนใจของผู้มีส่วนได้เสียต่อการดำเนินงานของบริษัท (Interest) และระดับอิทธิพลที่ผู้มีส่วนได้เสียมีต่อการดำเนินงานหรือการตัดสินใจของบริษัท (Influence) ซึ่งอาจส่งผลต่อทิศทางหรือการเปลี่ยนแปลงในด้านต่าง ๆ จากผลการประเมิน พบว่า ผู้มีส่วนได้เสียที่มีความสำคัญใน 3 ลำดับแรก ได้แก่ พนักงาน ลูกค้าและผู้อาศัย และเจ้าหนี้

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดช่องทางและความถี่ในการสร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียอย่างเหมาะสม พร้อมทั้งรวบรวมความต้องการและความคาดหวังของแต่ละกลุ่ม รวมถึงการตอบสนองต่อประเด็นสำคัญที่เกี่ยวข้อง อีกทั้ง บริษัทได้นำผลการระบุ การจัดลำดับความสำคัญ และผลการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย เสนอต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณาและอนุมัติแนวทางการดำเนินงานโดยรายละเอียดแนวทางการสร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียมีดังนี้

รายละเอียดการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร			

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน 	<ul style="list-style-type: none"> - การรับรู้ทิศทาง การดำเนินงาน ธุรกิจและผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างชัดเจน - ความก้าวหน้าและการพัฒนาศักยภาพในการทำงาน - การบริหารทรัพยากรบุคคลที่เป็นธรรมและสอดคล้องกับกลยุทธ์องค์กร - สภาพแวดล้อมและบรรยากาศการทำงานที่ดีและปลอดภัย - การรับฟังความคิดเห็นและการมีส่วนร่วมในการพัฒนาองค์กร - สวัสดิการและคุณภาพชีวิตที่เหมาะสม 	<ul style="list-style-type: none"> - สื่อสารทิศทางธุรกิจ ผลการดำเนินงาน และนโยบายองค์กรให้พนักงานรับทราบอย่างสม่ำเสมอ - ประเมินผลการปฏิบัติงาน (KPI) และวางแผนพัฒนาศักยภาพพนักงานรายบุคคล - กำหนดแผนกลยุทธ์ด้านทรัพยากรบุคคลให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ทางธุรกิจขององค์กร - จัดอบรมด้านจรรยาบรรณทางธุรกิจ การต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน และการพัฒนาทักษะการทำงาน - ส่งเสริมการแลกเปลี่ยนประสบการณ์ การทำงานข้ามสายงาน และการทำงานร่วมกันภายในองค์กร - บริหารและพัฒนาสวัสดิการโดยมุ่งเน้นความเป็นอยู่ที่ดี ปลอดภัย และสุขภาวะของพนักงาน 	<ul style="list-style-type: none"> • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การประชุมภายในองค์กร • การสำรวจความผูกพันพนักงาน • การสำรวจความพึงพอใจ
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> • นักลงทุนหรือสถาบันการเงิน • ผู้ถือหุ้น 	<ul style="list-style-type: none"> - ผลการดำเนินงานที่มั่นคง โปร่งใส และมีทิศทาง การเติบโตที่ชัดเจน - การเติบโตของธุรกิจและองค์กรอย่างยั่งยืนในระยะยาว - การกำกับดูแลกิจการที่ดี ยึดหลักธรรมาภิบาลและความรับผิดชอบ - การบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพและรอบคอบ - การดำเนินงานที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและการรับมือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เช่น การจัดการของเสียและการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 	<ul style="list-style-type: none"> - พัฒนาธุรกิจและโอกาสใหม่ ที่สร้างรายได้อย่างต่อเนื่องและยั่งยืน - สื่อสารผลการดำเนินงานอย่างโปร่งใส พร้อมปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด - สื่อสารและสร้างความสัมพันธ์กับนักลงทุนและผู้ลงทุนอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ - เริ่มดำเนินการบริหารจัดการความเสี่ยงด้าน ESG อย่างเป็นระบบ 	<ul style="list-style-type: none"> • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี • การรับเรื่องข้อร้องเรียน • อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> • รายงานแบบ One Report • รายงานความยั่งยืน

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า ลูกบ้าน 	<ul style="list-style-type: none"> - ได้รับที่อยู่อาศัยและบริการที่มีคุณภาพและตรงตามความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย - การบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง และจัดการชุมชนที่ดี - บริการหลังการขายที่ดี ความสะดวกสบายและประสบการณ์ในการอยู่อาศัยที่ดี 	<ul style="list-style-type: none"> - ยกระดับทีมงานบริการหลังการขายและนิติบุคคลให้มีความสามารถเพื่อบริการลูกค้าในทุกด้านได้อย่างครบวงจร - ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และความปลอดภัยทางไซเบอร์และพัฒนาการวางระบบความปลอดภัยด้านข้อมูลและไซเบอร์รวมถึงข้อมูลส่วนบุคคลและความเป็นส่วนตัวของลูกค้าเพื่อให้ลูกค้ามั่นใจยิ่งขึ้น - สืบสวนหาข้อเท็จจริงเพื่อให้บริการลูกค้าและผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ และปรับปรุงคุณภาพสินค้าและบริการ 	<ul style="list-style-type: none"> • การจัดกิจกรรมเพื่อสังคม • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี • การรับเรื่องข้อร้องเรียน • การสำรวจความพึงพอใจ
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> คู่ค้า ผู้รับเหมา 	<ul style="list-style-type: none"> - กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใส เป็นธรรม - เงื่อนไขสัญญาและขอบเขตงานชัดเจน - การประสานงานที่มีประสิทธิภาพ 	<ul style="list-style-type: none"> - ดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างตามหลักธรรมาภิบาล - จัดทำ TOR และสัญญาอย่างชัดเจน - บริหารการชำระเงินตามเงื่อนไขสัญญา - แต่งตั้งผู้ประสานงานโครงการและติดตามงานอย่างต่อเนื่อง 	<ul style="list-style-type: none"> • การเยี่ยมชม • การประชุมร่วมกับองค์กรภายนอก • การรับเรื่องข้อร้องเรียน
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
<ul style="list-style-type: none"> ชุมชน 	<ul style="list-style-type: none"> - การปฏิบัติตามกฎหมาย สิ่งแวดล้อม - รับฟังเสียงจากชุมชนและ มีการสื่อสารกับชุมชนอย่างสม่ำเสมอ - การปรับปรุงและพัฒนาที่เกิดขึ้นจากการมีส่วนร่วม - ประเด็นปัญหาที่เกิดขึ้นภายในชุมชน 	<ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติตามกฎหมาย สิ่งแวดล้อม ข้อกำหนด และระเบียบปฏิบัติ อย่างเคร่งครัด - ส่งเสริมและจัดกิจกรรม เพื่อช่วยพัฒนาคุณภาพชีวิต และความเป็นอยู่ให้กับชุมชน ในบริเวณโดยรอบโครงการ - ตอบสนองต่อความคาดหวัง และปัญหาโดยการปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีอยู่ และการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกใหม่ตามต้องการของชุมชน 	<ul style="list-style-type: none"> • การจัดกิจกรรมเพื่อสังคม • การรับเรื่องข้อร้องเรียน
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> • คู่แข่งทางการค้า 	<ul style="list-style-type: none"> - การแข่งขันที่เป็นธรรมและเป็นไปตามกฎหมาย - การสื่อสารข้อมูลที่เป็นความจริง 	<ul style="list-style-type: none"> - ดำเนินธุรกิจอย่างมี จรรยาบรรณ - ให้และเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ตรงตามความเป็นจริง 	<ul style="list-style-type: none"> • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> • สำรวจตลาด หรือการเยี่ยมชมโครงการ
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> • เจ้าหนี้ 	<ul style="list-style-type: none"> - ได้รับชำระเงินกู้ตรงตามกำหนดเวลา - บริษัทมีความน่าเชื่อถือ มีความสามารถในการชำระเงินได้ตรงตามเวลา - Cash flow ของบริษัทในเครือมีแบบแผนการเงินที่ชัดเจน สามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง 	<ul style="list-style-type: none"> - เปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้องและครบถ้วน - วางแผนการจ่ายชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยเงินกู้ธนาคาร/บริษัทในเครือ ได้ตรงตามกำหนดระยะเวลา 	<ul style="list-style-type: none"> • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การประชุมภายในองค์กร • การประชุมร่วมกับองค์กรภายนอก
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
<ul style="list-style-type: none"> หน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล 	<ul style="list-style-type: none"> - บริหารจัดการและลดผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นระบบและรับผิดชอบต่อ - สร้างความเข้าใจและปฏิบัติตามกระบวนการและข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด 	<ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด - สนับสนุนและให้ความร่วมมือกับโครงการของภาครัฐในประเด็นที่เกี่ยวข้อง - เปิดเผยข้อมูลและจัดทำรายงานตามข้อกำหนดและระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างโปร่งใส 	<ul style="list-style-type: none"> • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การประชุมร่วมกับองค์กรภายนอก • การรับเรื่องข้อร้องเรียน
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> • คู่ธุรกิจ / พันธมิตรธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> - ความร่วมมือในการส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ - เกิดโอกาสในการพัฒนา สิ่งใหม่ๆ ผ่านความเชี่ยวชาญและความร่วมมือของทุกฝ่าย 	<ul style="list-style-type: none"> - การวางแผนการพัฒนา ความร่วมมือตามวัตถุประสงค์ และเกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย - การแสวงหาพันธมิตรใหม่ๆ เพื่อตอบโจทย์ธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> • การประชุมร่วมกับองค์กรภายนอก
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> • สำนักข่าวและสื่อมวลชน • อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> • บล็อกเกอร์ 	<ul style="list-style-type: none"> - ส่งต่อข่าวสารเพื่อนำไปใช้ประชาสัมพันธ์อย่างตรงเวลาและได้รับข้อมูลที่โปร่งใส - บริษัทมีการสื่อสารเกี่ยวกับงาน Event ต่าง ๆ ที่น่าสนใจของบริษัท เพื่อสามารถใช้ในการผลิต Content ของสื่อต่าง ๆ - ได้รับความน่าเชื่อถือและเป็นที่รู้จักในวงกว้างจากการเป็นสำนักข่าวหรือ KOLs ที่มีการอัปเดต Content ใหม่อย่างสม่ำเสมอ 	<ul style="list-style-type: none"> - การสร้างการรับรู้ข่าวสาร และสิ่งที่องค์กรต้องการสื่อสารประชาสัมพันธ์ด้วยเนื้อหาที่ถูกต้อง ชัดเจน วิธีการที่เหมาะสม โปร่งใส - การติดตามความเคลื่อนไหวของข่าวสารอย่างต่อเนื่อง และวางแผนรองรับสถานการณ์ที่อาจเกิดขึ้นเพื่อจัดการความเสี่ยงด้านข่าวสารที่อาจมีผลกระทบต่อบริษัท - การวางแผนการสร้าง ความสัมพันธ์และตอบแทนกลุ่มสื่อมวลชนและบล็อกเกอร์ 	<ul style="list-style-type: none"> • การแถลงข่าว • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : มี

แนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : การจัดการพลังงานไฟฟ้า,
การจัดการน้ำมันและเชื้อเพลิง,
การจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ,
การจัดการขยะและของเสีย,
การจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ,
การจัดการก๊าซเรือนกระจกและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ,

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจที่รับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยตระหนักถึงผลกระทบของกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกิดจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อาจมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมในพื้นที่และต่อสุขภาพของผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงชุมชนที่อยู่อาศัยรอบข้าง ดังนั้นบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมที่ชัดเจน ซึ่งมุ่งเน้นการลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ผ่านการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพ รวมถึงการปฏิบัติตามมาตรฐานด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม เพื่อให้เกิดการพัฒนาที่ยั่งยืนในทุกมิติ

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมของเราครอบคลุมหลายด้าน ตั้งแต่การจัดการพลังงานไฟฟ้า การใช้ทรัพยากรน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ ไปจนถึงการจัดการขยะและของเสียจากการก่อสร้าง ตลอดจนการปฏิบัติตามมาตรฐานการพัฒนาอาคารที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เป็นต้น

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : <https://www.proudrealestate.co.th/sustainability/corporate-governance/>

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อม : มี

ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างยั่งยืน โดยให้ความสำคัญกับการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงานและการพัฒนาโครงการ ทั้งในด้านการออกแบบ การก่อสร้าง และการบริหารจัดการ โดยมุ่งหวังที่จะส่งเสริมการสร้างสภาพแวดล้อมที่เป็นมิตรกับธรรมชาติ และสนับสนุนความหลากหลายทางชีวภาพ โดยบริษัทเชื่อมั่นว่าการสร้างสิ่งแวดล้อมที่ดี และการอนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพจะช่วยเสริมสร้างคุณค่าให้กับชุมชนโดยรอบโครงการของบริษัท และส่งเสริมความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจในระยะยาว

1. บริษัทจะปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อม รวมถึงมาตรฐานสากลเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน
2. บริษัทจะให้ความสำคัญกับการออกแบบและจัดสรรพื้นที่ภายในโครงการเพื่อสนับสนุนให้ผู้พักอาศัยมีวิถีชีวิตที่กลมกลืนกับธรรมชาติ และสร้างพื้นที่สีเขียวในทุกโครงการ โดยมุ่งเน้นการออกแบบและพัฒนาโครงการที่สอดคล้องกับมาตรฐาน LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) โดยการใช้วัสดุที่ยั่งยืน และการออกแบบที่ประหยัดพลังงาน รวมถึงการจัดการน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทจะใช้แนวทางของ Fitwel Certification ซึ่งเป็นระบบการรับรองที่มุ่งเน้นด้านสุขภาพ และความเป็นอยู่ที่ดีของผู้ใช้งานในอาคาร โดยการออกแบบที่สนับสนุนสุขภาพ เพื่อให้โครงการมีประสิทธิภาพด้านพลังงาน และเป็นมิตรกับสุขภาพของผู้ใช้งาน และผู้อยู่อาศัย
3. บริษัทจะดำเนินการศึกษา และวิเคราะห์รายงานผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม (สำหรับโครงการขนาดใหญ่เพื่อประเมินผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับพื้นที่รอบข้างเพื่อให้แน่ใจว่าการพัฒนาโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชน และผู้มีส่วนได้เสียตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนั้นบริษัทได้จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการ และจะมีมาตรการในการลดผลกระทบต่อระบบนิเวศ รวมถึงการสร้างพื้นที่สีเขียวในโครงการเพื่อสนับสนุนการฟื้นฟู และอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม
4. บริษัทจะบริหารจัดการโครงการภายใต้มาตรการที่มีประสิทธิภาพในการป้องกัน และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยมีการติดตาม และตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามศึกษารายงานวิเคราะห์ผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม (อย่างเคร่งครัด)

5. บริษัทได้กำหนดให้มีการดำเนินการจัดซื้อวัสดุ และบริการที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) โดยพิจารณาถึงการใช้วัสดุที่มีการผลิตอย่างรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทจะดำเนินการจัดซื้อวัสดุ และบริการที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งเน้นการเลือกวัสดุที่มีการผลิตอย่างรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การเลือกใช้วัสดุที่สามารถรีไซเคิลได้ และมีการรับรองจากมาตรฐานสิ่งแวดล้อม เช่น Low VOC (Volatile Organic Compounds) เพื่อช่วยลดการปล่อยสารเคมีที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ และสิ่งแวดล้อมในระหว่างการใช้งาน และบริษัทจะหลีกเลี่ยงการใช้วัสดุที่มีแอสเบสตอส (ซึ่งเป็นสารก่อมะเร็งและมีผลกระทบต่อสุขภาพ และการใช้วัสดุก่อสร้างที่มีส่วนประกอบของสารอันตราย เนื่องจากการเลือกใช้วัสดุที่ปลอดภัยและมีคุณภาพจะช่วยให้การก่อสร้างเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและปลอดภัย
6. ในขั้นตอนการก่อสร้าง บริษัทจะนำเสนอการใช้เทคโนโลยี และนวัตกรรมที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การติดตั้งระบบพลังงานทดแทน การใช้อุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงในการลดการใช้พลังงาน และการลดการใช้น้ำ การควบคุมการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในระหว่างการก่อสร้างจะถูกติดตามอย่างใกล้ชิดเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด
7. บริษัทจะดำเนินการเก็บข้อมูลการปล่อยก๊าซจากสำนักงาน และพื้นที่ต่าง ๆ ของบริษัท ข้อมูลจะถูกบันทึกอย่างสม่ำเสมอในฐานข้อมูลดิจิทัล เพื่อการวิเคราะห์และประเมินแนวโน้มการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในแต่ละเดือนหรือปีนอกจากนั้น บริษัทจะจัดทำรายงานการปล่อยก๊าซเรือนกระจกประจำปี โดยมีการนำเสนอข้อมูลเชิงลึกเกี่ยวกับแนวโน้มการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในอนาคต เพื่อให้บริษัทสามารถพัฒนากลยุทธ์ในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมุ่งเน้นไปที่ความยั่งยืน และการรักษาสิ่งแวดล้อม

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการพลังงาน

แผนการจัดการพลังงาน

แผนการจัดการพลังงานของบริษัท : มี

บริษัทดำเนินการบริหารจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมุ่งลดการใช้พลังงานไฟฟ้าในพื้นที่สำนักงาน และส่งเสริมพฤติกรรมการใช้พลังงานอย่างเหมาะสมของพนักงาน

ในปี 2568 บริษัทได้รณรงค์ให้พนักงานเปิดใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าเฉพาะเมื่อจำเป็น และปิดอุปกรณ์เมื่อไม่ใช้งาน พร้อมสื่อสารผ่านช่องทางภายในองค์กรอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างความตระหนักในการใช้พลังงานอย่างคุ้มค่า

การตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้าและ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิง

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้า : มี

และ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิงหรือไม่

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้าและ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิง

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
ลดการซื้อไฟฟ้ามาใช้	2566 : ซื้อไฟฟ้ามาใช้ 24,228.81 กิโลวัตต์-ชั่วโมง	2568 : ลด 17.6% หรือ 4,264.81 กิโลวัตต์-ชั่วโมง

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน : มี

สำนักงานใหญ่มีปริมาณการใช้ไฟฟ้าต่อหน่วยพื้นที่รวมทั้งสิ้น 19,964.00 kWh ต่อตารางเมตร ซึ่งลดลงจากปี 2566 ได้ร้อยละ 17.6

การจัดการพลังงาน : การใช้เชื้อเพลิง

	2566	2567	2568
น้ำมันเครื่องบิน (ลิตร)	0.00	0.00	0.00
น้ำมันดีเซล (ลิตร)	0.00	5,981.61	5,665.63
น้ำมันเบนซิน (ลิตร)	0.00	659.59	702.95
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)	0.00	0.00	0.00
ไอน้ำ (ตัน)	0.00	0.00	0.00
ถ่านหิน (ตัน)	0.00	0.00	0.00

การจัดการพลังงาน : การใช้ไฟฟ้า

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้ไฟฟ้ารวม (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)⁽¹⁾	24,228.81	18,009.00	19,964.00
ปริมาณการซื้อไฟฟ้ามาใช้ (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	24,228.81	18,009.00	19,964.00
ปริมาณการซื้อหรือผลิตไฟฟ้ามาใช้จากแหล่งพลังงานทดแทน (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	0.00	0.00	0.00

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ ในปี 2567 บริษัทยังคงดำเนินงานในรูปแบบ Hybrid Working เป็นส่วนใหญ่ และเพิ่งเริ่มปรับกลับสู่การทำงานแบบ Onsite สำหรับพนักงาน Back Office ในช่วงเดือนตุลาคม 2567 ขณะที่ในปี 2568 มีรูปแบบดำเนินงานแบบ Onsite อย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการน้ำ

แผนการจัดการน้ำ

แผนการจัดการน้ำของบริษัท : มี

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของทรัพยากรน้ำ ซึ่งเป็นทรัพยากรพื้นฐานต่อระบบนิเวศและสังคม แม้ว่าบริษัทจะไม่ได้ใช้น้ำเป็นทรัพยากรหลักในการดำเนินธุรกิจ แต่ยังคงมุ่งบริหารจัดการการใช้น้ำภายในสำนักงานอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดการสูญเสียทรัพยากรและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำ

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำ

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
ลดการใช้น้ำ (Reduction of water withdrawal)	2566 : ใช้น้ำ 296.80 ลูกบาศก์เมตร	2568 : ลด 73.05% หรือ 216.80 ลูกบาศก์เมตร

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ : มี

ในปี 2568 บริษัทได้ดำเนินกิจกรรมรณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัด ผ่านการสื่อสารและติดป้ายแจ้งเตือนในพื้นที่ใช้น้ำ รวมถึงจัดให้มีช่องทางแจ้งเหตุกรณีพบการรั่วไหลของน้ำ เพื่อให้สามารถแก้ไขได้อย่างรวดเร็ว ลดการสูญเสียโดยไม่จำเป็น และเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้ทรัพยากรน้ำ

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำของบริษัท จำแนกตามแหล่งน้ำ

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้น้ำรวม (ลูกบาศก์เมตร)⁽²⁾	260.14	67.36	80.00
ปริมาณการใช้น้ำประปาหรือน้ำจากองค์กรอื่น (ลูกบาศก์เมตร)	260.14	67.36	80.00
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 (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00

หมายเหตุ : ⁽²⁾ ในปี 2567 บริษัทยังคงดำเนินงานในรูปแบบ Hybrid Working เป็นส่วนใหญ่ และเพิ่งเริ่มปรับกลับสู่การทำงานแบบ Onsite สำหรับพนักงาน Back Office ในช่วงเดือนตุลาคม 2567 ขณะที่ในปี 2568 มีรูปแบบดำเนินงานแบบ Onsite อย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี

การจัดการน้ำ : ปริมาณน้ำทิ้งของบริษัท จำแนกตามแหล่งปล่อย

	2566	2567	2568
ร้อยละของน้ำทิ้งที่ได้รับการบำบัด (%)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณน้ำทิ้งรวม (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณน้ำทิ้งที่ปล่อยสู่องค์กรอื่น (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณน้ำทิ้งที่ปล่อยสู่แหล่งน้ำผิวดิน (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณน้ำทิ้งที่ปล่อยสู่แหล่งน้ำบาดาล (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณน้ำทิ้งที่ปล่อยสู่ทะเล (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำของบริษัท

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้น้ำสุทธิ (ลูกบาศก์เมตร)	260.14	67.36	80.00

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำรีไซเคิลของบริษัท

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้น้ำรีไซเคิล (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการขยะและของเสีย

แผนการจัดการขยะและของเสีย

แผนการจัดการขยะและของเสียของบริษัท : มี

บริษัทตระหนักว่าการจัดการของเสียอย่างมีประสิทธิภาพเป็นหนึ่งในกลไกสำคัญในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกระบวนการดำเนินงาน โดยเฉพาะการลดปริมาณของเสียที่ต้องนำไปกำจัดด้วยวิธีฝังกลบหรือเผาทำลาย ซึ่งเป็นแหล่งกำเนิดก๊าซเรือนกระจกโดยตรง บริษัทจึงดำเนินโครงการ Waste to Worth ภายใต้แนวคิดเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) และหลัก 3R ได้แก่ Reduce, Reuse และ Recycle เพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับของเสีย และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในระยะยาว

การตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสีย

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสียหรือไม่ : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย : มี

ในปี 2568 บริษัทส่งเสริมการคัดแยกของเสียตั้งแต่ต้นทาง โดยจัดเตรียมจุดคัดแยกขยะภายในสำนักงานใหญ่ให้เหมาะสมกับประเภทของของเสีย พร้อมสื่อสารและสร้างความตระหนักแก่พนักงานเกี่ยวกับการแยกขยะอย่างถูกต้อง เพื่อให้ของเสียสามารถนำเข้าสู่กระบวนการรีไซเคิลและการใช้ประโยชน์ซ้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ลดปริมาณขยะที่ต้องนำไปกำจัด และลดการใช้ทรัพยากรใหม่จากธรรมชาติ

การดำเนินโครงการดังกล่าวช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกระบวนการกำจัดของเสีย ทั้งทางตรงและทางอ้อม อีกทั้งยังสนับสนุนการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และเป็นส่วนหนึ่งของแนวทางการมุ่งสู่เป้าหมาย การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ขององค์กรในระยะยาว

การจัดการขยะและของเสีย : ปริมาณขยะและของเสียของบริษัท

	2566	2567	2568
ปริมาณขยะและของเสียรวม (กิโลกรัม)⁽³⁾	0.00	777.77	1,937.00
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายรวม (กิโลกรัม)	0.00	777.77	1,937.00
ขยะและของเสียไม่อันตราย - การฝังกลบ (กิโลกรัม)	0.00	777.77	1,937.00
ขยะและของเสียไม่อันตราย - การเผาซึ่งได้พลังงานกลับมา (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ขยะและของเสียไม่อันตราย - การเผาซึ่งไม่ได้พลังงานกลับมา (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ขยะและของเสียไม่อันตราย - อื่น ๆ (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณขยะและของเสียอันตรายรวม (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ขยะและของเสียอันตราย - การฝังกลบ (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ขยะและของเสียอันตราย - การเผาซึ่งได้พลังงานกลับมา (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ขยะและของเสียอันตราย - การเผาซึ่งไม่ได้พลังงานกลับมา (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ขยะและของเสียอันตราย - อื่น ๆ (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00

หมายเหตุ : ⁽³⁾ ปริมาณขยะในปี 2568 ที่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2567 มีสาเหตุหลักจากความแตกต่างของฐานข้อมูลและรูปแบบการดำเนินงานขององค์กร โดยในปี 2567 ข้อมูลขยะในช่วงเดือนมกราคม-พฤษภาคมเป็นการประมาณการจากค่าเฉลี่ยของข้อมูลจริงในช่วงเดือนมิถุนายน-ธันวาคม ส่งผลให้ปริมาณขยะโดยรวมของปี 2567 อาจต่ำกว่าสถานการณ์จริง

นอกจากนี้ ในปี 2567 บริษัทยังคงดำเนินงานในรูปแบบ Hybrid Working เป็นส่วนใหญ่ และเพิ่งเริ่มปรับกลับสู่การทำงานแบบ Onsite สำหรับพนักงาน Back Office ในช่วงเดือนตุลาคม ส่งผลให้ปริมาณขยะเพิ่มขึ้นเฉพาะในช่วงปลายปี ขณะที่ในปี 2568 มีรูปแบบดำเนินงานแบบ Onsite อย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี จึงทำให้ปริมาณขยะสูงขึ้นอย่างชัดเจน

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

	2566	2567	2568
ปริมาณขยะและของเสียที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) รวม (กิโลกรัม)	0.00	96.51	78.00
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) (กิโลกรัม)	0.00	96.51	78.00
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายที่นำไปรีไซเคิล (Recycle) (กิโลกรัม)	0.00	96.51	78.00
ปริมาณขยะและของเสียอันตรายที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณขยะและของเสียอันตรายที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณขยะและของเสียอันตรายที่นำไปรีไซเคิล (Recycle) (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : มี

บริษัทนำมาตรฐานการรายงานการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร (CFO: Carbon Footprint for Organization) และมาตรฐานการรับรองคาร์บอนฟุตพริ้นท์ของผลิตภัณฑ์ (CFP: : Carbon Footprint of Product) ขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) มาใช้เป็นกรอบในการจัดเก็บ คำนวณ และเปิดเผยข้อมูล เพื่อให้เกิดความถูกต้อง โปร่งใส และตรวจสอบได้ แนวปฏิบัติดังกล่าวช่วยสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ยกระดับการพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับแนวทางความยั่งยืน และเสริมสร้างความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในระยะยาว

การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจกหรือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

หลักการและมาตรฐานด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก : องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.)

หรือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการก๊าซเรือนกระจก : มี

การตั้งเป้าหมายที่บริษัทมี : การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net-Zero Greenhouse Gas Emissions)

การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net-Zero Greenhouse Gas Emissions)

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net-Zero Greenhouse Gas Emissions)

ขอบเขตการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย ระยะสั้น	ปีเป้าหมาย ระยะยาว	การรับรอง
ขอบเขตที่ 1-2	2567 : ปล่อยก๊าซเรือนกระจก 28.00 tCO ₂ e	-	2593 : ลด 100% เทียบกับปีฐาน	<ul style="list-style-type: none">องค์กรบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.) : Net zeroScience-based Targets (SBTi) : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก : มี

ท่านผู้ถือหุ้นสามารถศึกษารายละเอียดผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจกได้ที่รายงานความยั่งยืนของบริษัท

การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก : ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร

	2566	2567	2568
ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกรวม (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	0.00	53.00	482.00
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 1 (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	0.00	18.00	24.00
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 2 (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	0.00	10.00	389.00
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 3 (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	0.00	25.00	69.00

การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก : การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : มี

รายชื่อหน่วยงานผู้ทวนสอบข้อมูลปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : สถาบันรับรองมาตรฐานไอเอสโอ อุตสาหกรรมพัฒนามูลนิธิ : สรอ.

ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

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

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยตระหนักว่าทรัพยากรบุคคล ชุมชน และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเป็นรากฐานสำคัญของการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน บริษัทจึงกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมเพื่อสนับสนุนการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม ควบคู่กับการยกระดับคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ภายใต้หลักการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม ความโปร่งใส และความเป็นธรรม

บริษัทดำเนินนโยบายด้านสังคมโดยยึดหลักการเคารพสิทธิมนุษยชนตามกฎหมายและมาตรฐานสากล และบูรณาการหลักสิทธิมนุษยชนเข้ากับกระบวนการดำเนินธุรกิจในทุกระดับ โดยให้ความสำคัญกับการปฏิบัติต่อพนักงาน คู่ค้า ลูกค้า และชุมชนอย่างเท่าเทียม ปลอดภัย และเป็นธรรม ทั้งนี้ บริษัทดำเนินการตามหลักการคุ้มครอง เคารพ และเยียวยา (Protect, Respect and Remedy) เพื่อป้องกันและลดความเสี่ยงจากการละเมิดสิทธิมนุษยชนในทุกรูปแบบ

นโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าวครอบคลุมประเด็นด้านแรงงานและสิทธิมนุษยชนที่สำคัญ อาทิ การเคารพสิทธิแรงงานและสิทธิพนักงาน การไม่ใช้แรงงานเด็ก การปฏิบัติต่อแรงงานข้ามชาติอย่างเป็นธรรม การไม่เลือกปฏิบัติ การคุ้มครองสุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน การคุ้มครองสิทธิผู้บริโภคและลูกค้า การเคารพสิทธิของชุมชนและสิ่งแวดล้อม รวมถึงการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างมีจริยธรรม เพื่อสนับสนุนการเติบโตขององค์กรควบคู่กับการสร้างคุณค่าให้แก่สังคมในระยะยาว และสอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (SDGs)

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : มี

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

บริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มตลอดห่วงโซ่มูลค่า โดยยึดมั่นในหลักสิทธิมนุษยชน ความเป็นธรรม ปลอดภัย และการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม ทั้งนี้ บริษัทกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมที่ครอบคลุมประเด็นสำคัญดังต่อไปนี้

1. สิทธิของพนักงาน

บริษัทเคารพและคุ้มครองสิทธิของพนักงานตามกฎหมายแรงงานและมาตรฐานสากล ให้ความเป็นธรรมในการจ้างงาน ค่าตอบแทน สวัสดิการ ชั่วโมงการทำงาน และการพัฒนาศักยภาพ โดยส่งเสริมสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย เคารพศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ และเปิดโอกาสให้พนักงานมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นอย่างเหมาะสม

2. แรงงานข้ามชาติ/แรงงานต่างด้าว

บริษัทปฏิบัติต่อแรงงานข้ามชาติและแรงงานต่างด้าวอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม โดยไม่เลือกปฏิบัติ และปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมถึงการจ้างงานที่ถูกต้องตามกฎหมาย การคุ้มครองสิทธิแรงงาน ค่าจ้างและสวัสดิการที่เป็นธรรม และการจัดสภาพการทำงานที่ปลอดภัยและเหมาะสม

3. แรงงานเด็ก

บริษัทมีนโยบายไม่สนับสนุนและไม่ยอมรับการใช้แรงงานเด็กในทุกกระบวนการดำเนินธุรกิจ และกำหนดให้คู่ค้าและผู้เกี่ยวข้องต้องปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานและมาตรฐานสิทธิมนุษยชนที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

4. สิทธิผู้บริโภค/ลูกค้า

บริษัทเคารพและคุ้มครองสิทธิของผู้บริโภคและลูกค้า โดยมุ่งมั่นนำเสนอสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ปลอดภัย เป็นธรรม และโปร่งใส ให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และดูแลข้อมูลส่วนบุคคลตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งมีช่องทางรับข้อร้องเรียนและข้อเสนอแนะอย่างเหมาะสม

5. สิทธิชุมชนและสิ่งแวดล้อม

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม เคารพสิทธิของชุมชน และส่งเสริมการมีส่วนร่วมกับชุมชนในพื้นที่ดำเนินงาน เพื่อสนับสนุนการพัฒนาคุณภาพชีวิตและการเติบโตอย่างยั่งยืน ควบคู่กับการป้องกันและลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจ

6. ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

บริษัทให้ความสำคัญกับความปลอดภัยและอาชีวอนามัยของพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยจัดให้มีมาตรการ ระบบ และการฝึกอบรมด้านความปลอดภัยอย่างเหมาะสม เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ และโรคจากการทำงาน รวมถึงการสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัยและเอื้อต่อสุขภาพที่ดี

7. การไม่เลือกปฏิบัติ

บริษัทดำเนินนโยบายไม่เลือกปฏิบัติในทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นเชื้อชาติ สัญชาติ เพศ อายุ ศาสนา ความพิการ หรือความแตกต่างอื่นใด โดยมุ่งสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่เคารพความหลากหลาย ความเท่าเทียม และโอกาสที่เสมอภาคในการจ้างงานและการพัฒนาอาชีพ

8. สิทธิคู่ค้า

บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และมีความรับผิดชอบ โดยคาดหวังให้คู่ค้าดำเนินธุรกิจตามหลักจริยธรรม เคารพสิทธิมนุษยชน มาตรฐานแรงงาน ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม เพื่อร่วมกันสร้างห่วงโซ่อุปทานที่ยั่งยืน

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : <https://investor.proudrealstate.co.th/th/sustainability/sustainable-corporate-governance>

การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานด้านสิทธิมนุษยชน

หลักการและมาตรฐานด้านการจัดการสิทธิมนุษยชน : The UN Guiding Principles on Business and Human Rights

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติและ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและ : มี

สิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

นโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : สิทธิของพนักงาน, แรงงานข้ามชาติ/ต่างด้าว, แรงงานเด็ก, สิทธิที่มีการเปลี่ยนแปลง ผู้บริโภค/ลูกค้า, สิทธิชุมชนและสิ่งแวดล้อม, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน, การไม่เลือกปฏิบัติ, สิทธิคู่ค้า

ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทได้ดำเนินการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายและการดำเนินงานมีความสอดคล้องกับกฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานสากล และบริบทการดำเนินธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป รวมถึงความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

การทบทวนดังกล่าวครอบคลุมประเด็นสำคัญ อาทิ สิทธิแรงงานและสิทธิพนักงาน ความเท่าเทียมและการไม่เลือกปฏิบัติ ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน การดูแลสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงาน ตลอดจนการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเป็นธรรม โดยบริษัทได้นำผลการทบทวนและข้อเสนอแนะจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการรับฟังความคิดเห็นภายใน มาประกอบการปรับปรุงนโยบาย แนวปฏิบัติ และแผนการดำเนินงานให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ทั้งนี้ ผลจากการทบทวนถูกนำเสนอให้คณะผู้บริหารและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณา และนำไปใช้เป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน เพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านสังคม การพัฒนาทุนมนุษย์ และการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อและยั่งยืนในระยะยาว

การตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD)

บริษัทมีกระบวนการตรวจสอบ HRDD : ไม่มี

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานและแรงงาน

แผนการจัดการพนักงานและแรงงาน

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการพนักงานและแรงงานอย่างเป็นระบบและมีความรับผิดชอบต่อ โดยมุ่งเน้นการดูแลพนักงานและแรงงานอย่างเป็นธรรม เคารพสิทธิมนุษยชน และสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย เอื้อต่อการพัฒนาศักยภาพบุคลากรและคุณภาพชีวิตที่ดี ทั้งนี้ บริษัทดำเนินการภายใต้กรอบกฎหมายแรงงาน มาตรฐานที่เกี่ยวข้อง และหลักการสากล เพื่อให้การบริหารทรัพยากรมนุษย์สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจและการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร แผนการจัดการพนักงานและแรงงานของบริษัทครอบคลุมการดูแล

สุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงาน การส่งเสริมความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน การสนับสนุนความหลากหลาย ความเท่าเทียม และการไม่เลือกปฏิบัติ

ทั้งนี้ บริษัท ได้ดำเนินงานภายใต้แนวคิด “ALL IS WELL – เพื่อชีวิตที่ดีที่ยั่งยืน” โดยนำมาประยุกต์ใช้ในการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล เพื่อส่งเสริมสมดุลระหว่างการทำงานและการใช้ชีวิต และเสริมสร้างความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร ทั้งนี้ แนวทางดังกล่าวเป็นกลไกสำคัญในการสนับสนุนการสร้างคุณค่าให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และสอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (SDGs) ที่เกี่ยวข้อง

แผนการจัดการพนักงานและแรงงานของบริษัท : มี

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

ในปี 2568 บริษัทได้ดำเนินงานด้านสังคมโดยมุ่งเน้นการดูแลพนักงานและแรงงานอย่างเป็นธรรม เคารพสิทธิมนุษยชน และส่งเสริมสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย เอื้อต่อการพัฒนาศักยภาพบุคลากร และคุณภาพชีวิตที่ดี บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

บริษัทให้ความสำคัญกับ สุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงาน โดยดำเนินงานภายใต้แนวคิด “ALL IS WELL – เพื่อชีวิตที่ดีที่ยั่งยืน” และนำมาปรับใช้กับพนักงานผ่านการจัดกิจกรรมและมาตรการที่สนับสนุนสุขภาพกาย สุขภาพจิต และสมดุลระหว่างการทำงานและการใช้ชีวิต (Work-Life Balance) ควบคู่กับการดูแลด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน โดยในปี 2568 ไม่พบข้อร้องเรียนด้านแรงงานที่มีนัยสำคัญ และ ไม่เกิดอุบัติเหตุจากการทำงานในระดับรุนแรง

ในด้านความเท่าเทียมทางเพศและการไม่เลือกปฏิบัติ บริษัทดำเนินนโยบายการจ้างงานและบริหารทรัพยากรบุคคลโดยไม่เลือกปฏิบัติบนพื้นฐานของเพศสภาพหรือสถานะส่วนบุคคลใด ๆ พร้อมทั้งมีการพัฒนาและปรับปรุงสวัสดิการให้มีความครอบคลุม และเปิดโอกาสให้พนักงานทุกเพศได้รับโอกาสในการพัฒนาและความก้าวหน้าในสายอาชีพอย่างเท่าเทียม โดยพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ และผลการปฏิบัติงานเป็นสำคัญ

ผลการดำเนินงานด้านสังคมดังกล่าวสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทในการพัฒนาทุนมนุษย์ (Human Capital) การส่งเสริมความหลากหลาย ความเท่าเทียม การมีส่วนร่วม และการสร้างคุณค่าให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในระยะยาว โดยสอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ ได้แก่ SDG 3 (สุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี), SDG 5 (ความเท่าเทียมทางเพศ) และ SDG 8 (การจ้างงานที่มีคุณค่าและการเติบโตทางเศรษฐกิจ)

การตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงาน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงานหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงาน

เป้าหมาย	ตัวชี้วัด	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
• การส่งเสริมความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมของพนักงาน	ระดับความพึงพอใจ/ความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร	2566: ระดับความพึงพอใจ/ความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กรในปี 2566 คือ 84%	2568: ระดับความพึงพอใจ/ความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร มากกว่าร้อยละ 80% ในปี 2568

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน : มี

ในปี 2568 บริษัทได้นำดำเนินโครงการหมุนเวียนตำแหน่งภายในองค์กรอย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นการพัฒนาพนักงานให้มีความสามารถแบบข้ามสายงาน (Cross-functional Capability) และเพิ่มความคล่องตัวขององค์กร (Organizational Agility) เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ โดยในปี 2568 มีพนักงานเข้าร่วมโครงการจำนวน 2 คน จากฝ่ายจัดซื้อ และฝ่ายพัฒนาธุรกิจและกลยุทธ์ ซึ่งพนักงานที่เข้าร่วมโครงการ สามารถปรับเปลี่ยนสายงานและปฏิบัติงานในบทบาทใหม่ได้ครบถ้วนจำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 100

ผลการประเมินหลังการดำเนินโครงการสะท้อนให้เห็นว่า พนักงานที่เข้าร่วมโครงการสามารถพัฒนาทักษะใหม่ เสริมสร้างความเข้าใจเชิงบูรณาการในงานข้ามสายงาน และรับผิดชอบบทบาทที่มีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ ผ่านการปฏิบัติงานจริงและการเรียนรู้จากประสบการณ์ตรง ส่งผลให้บริษัทสามารถยกระดับศักยภาพของบุคลากรหลัก ลดความเสี่ยงด้านทรัพยากรบุคคล และเสริมสร้างความพร้อมขององค์กรในการรองรับการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ้างงาน

การจ้างงานพนักงาน

	2566	2567	2568
พนักงานรวม (คน)	65	77	85
พนักงานชาย (คน)	18	24	25
พนักงานหญิง (คน)	47	53	60

การจ้างงานผู้พิการ

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

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ่ายค่าตอบแทน

การจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน

	2566	2567	2568
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	81,113,106.26	98,426,704.04	109,625,751.82

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

	2566	2567	2568
จำนวนชั่วโมงอบรมเฉลี่ยของพนักงาน (ชั่วโมง/คน/ปี)	N/A	N/A	8.00
ค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน (บาท)	N/A	N/A	303,098.41

การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

	2566	2567	2568
จำนวนเหตุการณ์บาดเจ็บจากการทำงานของพนักงานจนถึงขั้นหยุดงาน (ครั้ง)	0	0	0

การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความผูกพันของพนักงานและการรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างและรักษาความผูกพันของพนักงานในระยะยาว โดยเชื่อมั่นว่าความผูกพันของพนักงานเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อประสิทธิภาพการทำงาน ความต่อเนื่องทางธุรกิจ และการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร บริษัทจึงมุ่งส่งเสริมสภาพแวดล้อมการทำงานที่เอื้อต่อการมีส่วนร่วม การพัฒนา และความภาคภูมิใจในการเป็นส่วนหนึ่งขององค์กร

บริษัทได้จัดให้มีการประเมินความผูกพันของพนักงานเป็นประจำ ทุก 2 ปี เพื่อประเมินระดับความผูกพันของพนักงานอย่างเป็นระบบ โดยครอบคลุมประเด็นสำคัญ อาทิ ความพึงพอใจในการทำงาน ความเชื่อมั่นต่อผู้บริหาร วัฒนธรรมองค์กร โอกาสในการพัฒนาและความก้าวหน้า ตลอดจนสมดุลระหว่างการทำงานและการใช้ชีวิต ผลการประเมินดังกล่าวถูกนำมาวิเคราะห์และใช้เป็นข้อมูลประกอบการกำหนดแผนงานและมาตรการในการพัฒนาการบริหารทรัพยากรบุคคลอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมสร้างความผูกพันของพนักงานและสนับสนุนการบรรลุเป้าหมายขององค์กรในระยะยาว

ความผูกพันของพนักงาน

	2566	2567	2568
ผลประเมินความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร	N/A	N/A	มี

การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร : ไม่มี

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้า

แผนการจัดการลูกค้า

บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างความสัมพันธ์ในระยะยาวกับลูกค้าและลูกบ้านโดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการเยี่ยมชมโครงการของลูกค้า จนถึงการโอนกรรมสิทธิ์และเข้าพักอาศัยประสบการณ์และความพึงพอใจอันยอดเยี่ยมจะมีส่วนในการสร้างภาพลักษณ์ที่ดี และสร้างโอกาสในการซื้อซ้ำ รวมถึงการบอกต่อของลูกค้า กรณีความสัมพันธ์กับลูกค้าและลูกบ้านไม่ดี จะเกิดความเสี่ยงในด้านภาพลักษณ์และโอกาสในการซื้อซ้ำ และบอกต่อลดลง และเพื่อทราบถึงความพึงพอใจของลูกค้า บริษัทจึงให้ความสำคัญในการปรับปรุงบริการ, ตอบสนองความต้องการของลูกค้า, สร้างความสัมพันธ์ที่ดี, และเพิ่มความพึงพอใจ ซึ่งนำไปสู่การสร้างเสริมประสิทธิภาพและสร้างความไว้วางใจในระยะยาว

แผนการจัดการลูกค้าของบริษัท : มี

แผนการจัดการลูกค้าที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การผลิตและบริการอย่างมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า, การสื่อสารข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบของสินค้าและบริการแก่ลูกค้า/ผู้บริโภค, การพัฒนาความพึงพอใจและการเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า, การรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า

1. แผนการจัดการลูกค้าที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทได้ดำเนินการบริหารจัดการลูกค้าในระดับที่เหมาะสมกับรูปแบบธุรกิจ โดยเน้นการให้บริการตามมาตรฐานและพัฒนาประสบการณ์ของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ได้แก่

- ปรับปรุงขั้นตอนการให้บริการให้มีความรวดเร็วและชัดเจนขึ้น

- พัฒนาช่องทางการติดต่อ เช่น โทรศัพท์ โน้ตบุ๊ก หรือช่องทางออนไลน์ เพื่อให้ลูกค้าติดต่อได้สะดวก
 - มีการติดตามคำร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขปัญหาของลูกค้าอย่างเหมาะสม
 - จัดเก็บข้อมูลลูกค้าในระบบพื้นฐานเพื่อใช้ในการติดตามบริการและสื่อสารข้อมูลที่จำเป็น
2. การผลิตและบริการอย่างมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า
- บริษัทให้บริการโดยคำนึงถึงความถูกต้อง ความปลอดภัย และผลประโยชน์ของลูกค้าเป็นหลัก ผ่านแนวทางดังนี้
- ให้ข้อมูลสินค้าและบริการอย่างตรงไปตรงมา ไม่โฆษณาเกินจริง
 - ปฏิบัติตามมาตรฐานหรือข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
 - ตรวจสอบคุณภาพของงานหรือบริการในระดับที่เหมาะสมก่อนส่งมอบ
 - รับฟังปัญหาที่เกี่ยวกับคุณภาพสินค้า/บริการและดำเนินการแก้ไขตามขั้นตอน
3. การสื่อสารข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบของสินค้าและบริการแก่ลูกค้า/ผู้บริโภค
- เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลที่จำเป็นสำหรับการตัดสินใจ บริษัทได้ดำเนินการสื่อสารในรูปแบบที่เข้าใจง่าย เช่น
- แจ้งข้อมูล เงื่อนไข ข้อจำกัด หรือผลกระทบที่ควรรู้เกี่ยวกับสินค้า/บริการ
 - ให้ข้อมูลวิธีใช้งานหรือการใช้บริการอย่างถูกต้อง
 - ใช้ช่องทางต่างๆ เช่น เว็บไซต์ โบรชัวร์ หรือเจ้าหน้าที่เพื่อให้ข้อมูลที่สม่ำเสมอและถูกต้อง
4. การพัฒนาความพึงพอใจและการเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า
- บริษัทให้ความสำคัญกับการรักษาความสัมพันธ์กับลูกค้าในระดับที่เหมาะสม โดยดำเนินการดังนี้
- มีช่องทางให้ลูกค้าแสดงความคิดเห็นหรือเสนอแนะ
 - มีการติดตามความพึงพอใจเป็นครั้งคราวผ่านการสอบถามหรือการพูดคุยโดยตรง
 - ปรับปรุงบริการตามผลตอบรับของลูกค้าในประเด็นที่สามารถดำเนินการได้
 - ดูแลหลังการขายหรือบริการตามความเหมาะสมเพื่อรักษาลูกค้าเดิม
5. การรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า
- บริษัทมีมาตรการพื้นฐานในการจัดการข้อมูลลูกค้าให้ปลอดภัยและเป็นไปตามหลักการของกฎหมาย PDPA ได้แก่
- เก็บข้อมูลลูกค้าเท่าที่จำเป็นต่อการให้บริการ
 - จำกัดการเข้าถึงข้อมูลเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น
 - ไม่เปิดเผยข้อมูลลูกค้าแก่บุคคลภายนอก เว้นแต่ได้รับความยินยอม หรือเป็นไปตามกฎหมาย
 - มีการจัดเก็บข้อมูลในระบบที่มีรหัสผ่านหรือการป้องกันขั้นพื้นฐาน

ลิงก์แผนการจัดการลูกค้าของบริษัท : <https://investor.proudrealestate.co.th/th/sustainability/sustainable-corporate-governance>

การตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้า

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้าหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้า

เป้าหมาย	ตัวชี้วัด	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
• การพัฒนาความพึงพอใจและการเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า	เรื่องราวเรียนจากลูกค้าและลูกบ้านที่ได้รับการแก้ไขเสร็จสิ้นภายในปีนั้นๆ	2566: ร้อยละ 100	2567: ร้อยละ 100

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า : มี

บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างและรักษาความสัมพันธ์อันดีในระยะยาวกับลูกค้าและลูกบ้าน โดยมุ่งเน้นที่การสร้างประสบการณ์ที่ดี ตั้งแต่กระบวนการแรกที่ลูกค้าทำการเยี่ยมชมโครงการ ไปจนถึงขั้นตอนการโอนกรรมสิทธิ์และการเข้าพักอาศัย กระบวนการเหล่านี้ถือเป็นจุดเริ่มต้นสำคัญในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า ซึ่งจะส่งผลต่อภาพลักษณ์ของบริษัทและความสัมพันธ์ระยะยาวที่ดีกับลูกค้า ประสบการณ์และความพึงพอใจที่ยอดเยียมจากลูกค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการเสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดีของบริษัท โดยเฉพาะเมื่อบริษัทสามารถสร้างความไว้วางใจในบริการที่มีคุณภาพ ทำให้ลูกค้าเกิดความภักดีและมีแนวโน้มที่จะซื้อซ้ำ รวมทั้งบอกต่อให้กับผู้อื่น นอกจากนี้ การรักษา

ความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างบริษัทกับลูกค้ายังช่วยเพิ่มโอกาสในการสร้างคำแนะนำและการรีวิวในเชิงบวก ซึ่งสามารถขยายฐานลูกค้าใหม่และสร้างความมั่นคงให้กับธุรกิจ ในทางกลับกัน หากความสัมพันธ์กับลูกค้าและลูกค้าไม่ได้รับการดูแลอย่างดี อาจส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงในด้านภาพลักษณ์ของบริษัท รวมทั้งโอกาสในการซื้อซ้ำและการบอกต่อที่ลดลง บริษัทจึงตระหนักถึงความสำคัญในการปรับปรุงการบริการอย่างต่อเนื่องเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าอย่างครบถ้วนและตรงจุด การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีทั้งในด้านการสื่อสารและบริการจะทำให้ลูกค้ามีความพึงพอใจและไว้วางใจในบริษัท

เพื่อเพิ่มความพึงพอใจและเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่มั่นคงในระยะยาว บริษัทได้พัฒนากลยุทธ์ในการปรับปรุงบริการและให้ความสำคัญกับความคิดเห็นจากลูกค้าอย่างจริงจัง การตอบสนองที่รวดเร็วและมีประสิทธิภาพในทุก ๆ ขั้นตอนของการให้บริการ จะช่วยเสริมสร้างประสิทธิภาพในการดำเนินงานและทำให้ลูกค้ารู้สึกถึงคุณค่าและความสำคัญที่บริษัทให้แก่พวกเขา

การจัดการลูกค้าและลูกค้าอย่างมืออาชีพจึงเป็นกลยุทธ์ที่สำคัญในการสร้างความไว้วางใจและความพึงพอใจในระยะยาว ซึ่งจะนำไปสู่การสร้างความสำเร็จและความยั่งยืนในธุรกิจของบริษัทต่อไป

การจัดการลูกค้า : ความพึงพอใจของลูกค้า

ความพึงพอใจของลูกค้า

	2566	2567	2568
ผลประเมินความพึงพอใจของลูกค้า	ไม่มี	มี	มี

ข้อมูลเกี่ยวกับชุมชนและสังคม

แผนการจัดการชุมชนและสังคม

แผนการจัดการชุมชนและสังคมของบริษัท : มี

แผนการจัดการชุมชนและสังคมที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การจ้างงานและพัฒนาทักษะอาชีพ, การศึกษา, ป่าไม้และทรัพยากรธรรมชาติ, อาชีวอนามัย, ความปลอดภัย สุขภาพและคุณภาพชีวิต, ผู้ด้อยโอกาสและกลุ่มผู้เปราะบาง

การมีส่วนร่วมกับชุมชนและการสนับสนุนสังคมถือเป็นกลยุทธ์ที่สำคัญสำหรับบริษัทในการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชนท้องถิ่นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย ซึ่งไม่เพียงแต่ช่วยในการพัฒนาโครงการที่ตอบโจทย์ความต้องการของชุมชน แต่ยังส่งผลให้บริษัทมีส่วนร่วมในการส่งเสริมความยั่งยืนและความเป็นอยู่ที่ดีของผู้คนในพื้นที่ต่าง ๆ ด้วยกลยุทธ์การจัดการชุมชนและสังคมที่ครบวงจร ดังนี้

1. การทำงานร่วมกับชุมชนท้องถิ่น (Local Partnerships)
การสร้างโครงข่ายระหว่างบริษัท คู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อเชื่อมโยงกับชุมชนท้องถิ่นนั้นเป็นการเริ่มต้นที่ดีในการพัฒนาโครงการต่าง ๆ เช่น การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน การจัดการสิ่งแวดล้อม และการสนับสนุนการศึกษา การส่งเสริมสุขภาพ ผ่านกิจกรรมให้ความรู้ เช่น การฝึกอบรมวิชาชีพ หรือการสัมมนาในหัวข้อการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งช่วยสร้างโอกาสให้กับชุมชนในการพัฒนาคุณภาพชีวิตและทักษะต่าง ๆ
2. การฟังเสียงจากชุมชน (Community Feedback Mechanism)
บริษัทให้ความสำคัญกับการรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากชุมชนในพื้นที่การพัฒนาโครงการ ซึ่งสามารถทำได้ผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น การจัดประชุมชุมชน หรือการทำแบบสำรวจความพึงพอใจ ทั้งนี้บริษัทจะประชาสัมพันธ์ช่องทางการรับฟังความคิดเห็นจากชุมชนอย่างชัดเจน โดยใช้ข้อมูลที่ได้รับจากชุมชนในการปรับปรุงและพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการและความคาดหวังของคนในพื้นที่
3. การพัฒนาโครงการที่ใส่ใจสิ่งแวดล้อม (Eco-Friendly Developments)
บริษัทมีการพัฒนาโครงการโดยใช้เทคโนโลยีและวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การออกแบบอาคารที่ใช้พลังงานต่ำ การใช้ระบบการจัดการน้ำเสียที่ยั่งยืน รวมถึงการจัดการผลกระทบเชิงลบที่เกิดจากการก่อสร้าง เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีต่อทั้งชุมชนและธรรมชาติ
4. การสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสังคม (Corporate Social Responsibility - CSR)

บริษัทจัดกิจกรรม CSR ที่มีประโยชน์ต่อชุมชน เช่น การบริจาคสิ่งของ การให้ความช่วยเหลือในกรณีฉุกเฉิน หรือการสนับสนุนการศึกษา และกีฬาในชุมชน รวมทั้งการทำแคมเปญที่สร้างการรับรู้เกี่ยวกับความยั่งยืนและเปิดโอกาสให้สมาชิกในชุมชนเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ เพื่อสร้างการมีส่วนร่วมและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างบริษัทและชุมชน

5. การสร้างโอกาสทางเศรษฐกิจ (Economic Empowerment)

บริษัทมีการสร้างงานให้กับคนในพื้นที่ผ่านโครงการก่อสร้างและการพัฒนา ซึ่งไม่เพียงแต่ให้โอกาสในการทำงานแต่ยังส่งเสริมและสนับสนุนธุรกิจขนาดเล็กและผู้ประกอบการท้องถิ่นที่สามารถเป็นคู่ค้าหรือผู้สนับสนุนโครงการได้ ซึ่งส่งผลให้เกิดการพัฒนาเศรษฐกิจในระดับท้องถิ่น

โครงการที่บริษัทดำเนินการ

บริษัทได้ดำเนินการโครงการต่างๆ ที่สอดคล้องกับแผนการจัดการชุมชนและสังคม เช่น

- โครงการพัฒนาอาชีพสำหรับผู้ต้องขังในเรือนจำ และการส่งเสริมโอกาสในการทำงานหลังพ้นโทษ (Restart Center): ช่วยให้ผู้ต้องขังได้รับการฝึกทักษะและมีโอกาสในการทำงานหลังจากพ้นโทษ
- โครงการชุมชนสุขภาพดี (Wellness District): ส่งเสริมสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชน
- โครงการ Proud R&D Design Sandbox: สนับสนุนการวิจัยและพัฒนาในการออกแบบที่ยั่งยืนและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- LOCAL AROUND FOR PROUD PRIVILEGE: การสนับสนุนธุรกิจท้องถิ่นและการสร้างโอกาสในการเติบโตให้กับธุรกิจชุมชน

การตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคม

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคมหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคม

เป้าหมาย	ตัวชี้วัด	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
• อื่น ๆ : ขอร้องเรียนจากชุมชน	จำนวนข้อร้องเรียนจากชุมชน	2567: ไม่พบข้อร้องเรียน	2568: ไม่พบข้อร้องเรียน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม : มี

1. โครงการพัฒนาอาชีพสำหรับผู้ต้องขังในเรือนจำ และการส่งเสริมโอกาสในการทำงานหลังพ้นโทษ (Restart Center) ในปี 2568 บริษัทฯ ได้ดำเนินโครงการ Restart Center ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2

2. เพื่อเสริมสร้างทักษะอาชีพ เพิ่มโอกาสทางการทำงาน และสนับสนุนการกลับคืนสู่สังคมของผู้ต้องขังและผู้พ้นโทษอย่างมีศักดิ์ศรี ผ่านความร่วมมือกับพันธมิตรสำคัญ ได้แก่ กลุ่ม BIG Trees, โรงเรียนตั้งต้นดี (), เรือนจำจังหวัดนนทบุรี รวมถึงบริษัทคู่ค้าในหลากหลายธุรกิจ บริษัทฯ ยังคงสนับสนุนเงินบริจาคจำนวน 150,000 บาท เพื่อนำไปใช้จัดการอบรม หลักสูตรอาชีพทุกขรรขันต้น ซึ่งครอบคลุมทั้งภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติ ตั้งแต่ความรู้เบื้องต้นด้านงานดูแลต้นไม้ การประเมินความเสี่ยงต้นไม้ การป็นต้นไม้ด้วยระบบเชือก การใช้อุปกรณ์นิรภัย ตลอดจนการจัดสวนและดูแลไม้พันธุ์ นอกจากนี้ยังมีการเตรียมความพร้อมผู้เข้าอบรมสำหรับการสอบใบประกอบวิชาชีพภายหลังพ้นโทษ ในปีนี้โครงการเริ่มการอบรมตั้งแต่เดือนเมษายน 2568 โดยมีผู้เข้าร่วมตลอดปีรวมกว่า 175 คน ในรูปแบบทั้งออนไลน์และออฟไลน์ ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความสนใจและความมุ่งมั่นของผู้ต้องขังและผู้พ้นโทษในการพัฒนาตนเองเพื่อนำทักษะไปประกอบอาชีพจริงในอนาคต เพื่อเพิ่มทางเลือกด้านอาชีพให้หลากหลายและตอบสนองตลาดแรงงานปัจจุบัน บริษัทฯ ยังได้ขยายความร่วมมือกับ บริษัท ทีโอเอ เพ้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) จัดอบรมหลักสูตร “วิชาชีพช่างงานสีและเคมีภัณฑ์” ซึ่งครอบคลุมความรู้ด้านวัสดุ การเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ เทคนิคการเตรียมพื้นผิว และการทำงานจริง โดยมีผู้เข้าร่วมจำนวน 35 คน และได้รับสื่อประชาสัมพันธ์จาก TOA

สำหรับผู้พ้นโทษที่กำลังจะกลับคืนสู่สังคม บริษัทฯ ได้เปิดระบบ Job Matching เพื่อเชื่อมต่อผู้สนใจกับบริษัทคู่ค้าในหลากหลายสายงาน เช่น รุกขกรรม ก่อสร้าง ขนส่ง ช่างไฟ พนักงานขับรถ และงานบริการอื่น ๆ โดยในปีนี้มีผู้สนใจสมัครเข้าระบบจำนวน 24 ราย ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการช่วยให้ผู้พ้นโทษกลับเข้าสู่ชีวิตการทำงานได้เร็วขึ้น ลดโอกาสการกลับไปกระทำผิดซ้ำ และเริ่มต้นสร้างชีวิตใหม่อย่างมั่นคง

โครงการ Restart Center ในปีนี้ยังคงยึดมั่นในเป้าหมายหลักคือการ “ให้โอกาสเริ่มต้นใหม่” ด้วยการพัฒนาทักษะที่ตลาดแรงงานต้องการจริง สนับสนุนเส้นทางการประกอบอาชีพที่มั่นคง และสร้างระบบสนับสนุนที่ช่วยให้ผู้พ้นโทษกลับคืนสู่สังคมได้อย่างมีคุณค่าและยั่งยืน

3. โครงการ Proud Design Sandbox เพื่อส่งเสริมศักยภาพของเยาวชนด้านการออกแบบ และสนับสนุนการสร้างองค์ความรู้ใหม่ให้กับ อสังหาริมทรัพย์ บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ดำเนินโครงการ Design Sandbox ร่วมกับสถาบันการศึกษาชั้นนำและหน่วยงานต่าง ๆ เพื่อเปิดโอกาสให้นักเรียนและนิสิตนักศึกษาได้พัฒนาแนวคิดเชิงสร้างสรรค์จากโจทย์จริงของธุรกิจ พร้อมทั้งสนับสนุนให้เกิดแนวคิดใหม่ที่สามารถนำไปประยุกต์ใช้ในการพัฒนาโครงการด้านสถาปัตยกรรมและการอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน โดยในปีที่ผ่านมาได้จัดทำโครงการดังต่อไปนี้

ระดับอุดมศึกษา – Design Sandbox: Interior Architecture for Well Living

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ร่วมกับภาควิชาสถาปัตยกรรมภายใน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จัดโครงการ Design Sandbox เพื่อให้สิตได้เรียนรู้จากโจทย์จริงของธุรกิจ โดยมีหัวข้อออกแบบ Layout ห้องพัก Duplex ขนาด 261 ตารางเมตร สำหรับโครงการ NAPA Hua Hin ภายใต้แนวคิด Well Living และ Holistic Well-Being

พนักงานบริษัทร่วมในกระบวนการตั้งแต่การกำหนดโจทย์ การคัดเลือกผลงาน ไปจนถึงการให้ข้อเสนอแนะ เพื่อเสริมทักษะของทีมงานควบคู่ไปกับการส่งเสริมความสามารถของนิสิต โดยมีนิสิตเข้าร่วม 30 คน และมีการมอบทุนการศึกษารวม 60,000 บาท โดยผลงานที่ได้รับรางวัลทั้งหมด 6 รางวัล ได้ถูกนำไปต่อยอดเป็นภาพ 3D สำหรับใช้ในการนำเสนอขายโครงการจริงในอนาคต

ระดับมัธยมศึกษา – Underground Habitat and Health Impacts

Student Design Competition: Sustainable Underground Space

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ให้การสนับสนุนเงินรางวัลมูลค่า 15,000 บาท สำหรับการประกวดออกแบบสถาปัตยกรรมระดับมัธยมศึกษา ภายในงานสถาปนิก 2568 “UNDERGROUND HABITAT AND HEALTH IMPACTS” ซึ่งจัดโดยคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

มีนักเรียนเข้าร่วมกว่า 40 คน และส่งผลงานเข้าประกวดจำนวน 20 ผลงาน แบ่งเป็น 2 ประเภท ได้แก่

- Personal Scale (การออกแบบพื้นที่สำหรับส่วนบุคคล)
- Public Scale (การออกแบบพื้นที่หรือบริการสาธารณะ)

ผลงานที่ได้รับรางวัลถูกเผยแพร่ผ่านช่องทางของคณะ เพื่อเป็นแรงบันดาลใจแก่เยาวชนที่สนใจงานออกแบบทางสถาปัตยกรรม

4. Local Around กับ Proud Privilege และกิจกรรมสำหรับลูกบ้าน มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมให้ลูกบ้านได้มีส่วนร่วมร่วมกับชุมชนท้องถิ่น เรียนรู้วัฒนธรรม วิถีชีวิต และบริบทของหัวหินอย่างลึกซึ้ง ตลอดจนสนับสนุนผู้ประกอบการท้องถิ่นให้เติบโตอย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับการพัฒนาของโครงการที่พักอาศัย

รายละเอียดโครงการ Local Around for Proud Privilege

มอบสิทธิพิเศษประจำเดือนให้แก่ลูกบ้านพราวฯ โดยร่วมมือกับร้านค้าท้องถิ่นในหัวหิน เพื่อมอบประสบการณ์ด้านอาหาร วัฒนธรรม และไลฟ์สไตล์จากชุมชนโดยรอบ บริษัทฯ สนับสนุนสิทธิประโยชน์ มูลค่า 2,000 บาทต่อเดือนต่อร้านค้า โดยจะ หมุนเวียนร้านที่ร่วมโครงการในแต่ละเดือน (เกิดค่าใช้จ่ายต่อเมื่อมีลูกบ้านมาใช้สิทธิ์) ร้านค้าที่เข้าร่วมโครงการ อาทิ

- Chiffon.cafe
- แม่เก็บ
- บ้านโก
- VELO Cafe
- แม่นงนุช ข้าวเหนียวมะม่วง

โครงการนี้ช่วยสร้างการรับรู้และความเชื่อมั่นต่อธุรกิจชุมชน เพิ่มการหมุนเวียนรายได้ภายในพื้นที่ และสร้างบทสนทนาเชิงบวกระหว่างลูกบ้านกับผู้ประกอบการท้องถิ่น ส่งผลให้ความสัมพันธ์ระหว่างโครงการที่พักอาศัยกับชุมชนรอบข้างขยายตัวอย่างยั่งยืน

5. Wellness District (โครงการชุมชน) ปี 2568 เพื่อส่งเสริมการป้องกันและดูแลสุขภาพของประชาชนในพื้นที่รอบโครงการที่อยู่อาศัย ผ่านการให้บริการตรวจสุขภาพและฉีดวัคซีนโดยหน่วยบริการสุขภาพเคลื่อนที่ ร่วมกับพันธมิตรด้านสุขภาพ ธุรกิจ และหน่วยงานภาครัฐ โดยในปี 2568 ได้จัดกิจกรรมจำนวน 2 ครั้ง ณ โรงเรียนราชประชานุเคราะห์ 36 จังหวัดภูเก็ต (กันยายน 2568) และโรงเรียนเทศบาลบ้านหนองแก อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ธันวาคม 2568) ซึ่งเป็นพื้นที่ใกล้เคียงโครงการที่บริษัทพัฒนา ได้แก่ โครงการเดอะ เรสซิเดนซ์ เอส แอท อินเทอร์เน็ตเนตเวิร์ก ภูเก็ต รีสอร์ท และโครงการเวหา หัวหิน

โครงการดำเนินงานร่วมกับพันธมิตรด้านสุขภาพ ได้แก่ โรงพยาบาลกรุงเทพสิริโรจน์ โรงพยาบาลกรุงเทพหัวหิน และบริษัท Health Plaza พร้อมกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพกาย-ใจและการเรียนรู้ด้านสิ่งแวดล้อม อาทิ กิจกรรมสันทนาการเพื่อสุขภาพ กิจกรรมปรับปรุงสภาพแวดล้อมในโรงเรียน และกิจกรรมส่งเสริมการจัดการขยะอย่างถูกวิธี โดยได้รับการสนับสนุนจากพันธมิตรทางธุรกิจและหน่วยงานภาครัฐในพื้นที่ รวมถึงการเปิดช่องทางรับบริจาคผ่านแพลตฟอร์ม “เทใจ” เพื่อส่งเสริมการมีส่วนร่วมอย่างโปร่งใสและยั่งยืน

สรุปผลการจัดกิจกรรม

- ผู้เข้าร่วมกิจกรรมรวมทั้งสิ้น 600คน
- พันธมิตรทางธุรกิจและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมรวม 20ราย
- บริษัทใช้งบประมาณในการดำเนินโครงการรวม 815,177บาท
- ได้รับการสนับสนุนค่าใช้จ่ายจากพันธมิตรจำนวน 31,020บาท
- ประชาชนสามารถเข้าถึงบริการทางการแพทย์โดยไม่เสียค่าใช้จ่าย และประหยัดค่าใช้จ่ายด้านสุขภาพรวมประมาณ 900,000บาท
- บริษัทเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชนและสร้างภาพลักษณ์องค์กรด้านสุขภาพและความยั่งยืนอย่างเป็นรูปธรรม

6. Sustrends 2026 Event by The Cloud ทางบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) เข้าร่วมสนับสนุนและร่วมจัดกิจกรรมในงาน Sustrends 2026 ซึ่งเป็นอีเวนต์ด้านความยั่งยืนที่จัดโดย The Cloud เพื่อขยายการรับรู้และสร้างบทสนทนาเกี่ยวกับประเด็นด้าน Sustainability ในสังคม โดยบริษัทได้นำเสนอแนวคิดและการดำเนินงานด้านความยั่งยืนผ่าน Flagship Project จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ Wellness District และ Restart Center ผ่านการออกแบบบูธที่สร้างจากกระดาษลัง เพื่อสะท้อนแนวคิดการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

นอกจากนี้ บริษัทได้ร่วมจัดทำบทความที่สอดคล้องกับแนวคิดของงาน Sustrends ภายใต้หัวข้อ “Restart Center โครงการฝึกผู้ต้องขัง-ผู้พ้นโทษเป็น ‘รุกขกร’ แก้ปัญหาผู้ต้องขังล้นคุก” เพื่อยกระดับการรับรู้เกี่ยวกับปัญหาผู้ต้องขังล้นเรือนจำ พร้อมสะท้อนแนวทางการสร้างโอกาสในการกลับคืนสู่สังคมอย่างมีศักดิ์ศรี โดยบทความดังกล่าวมีเป้าหมายเพื่อส่งแรงกระตุ้นให้ทั้งภาครัฐและภาคเอกชนเล็งเห็นความสำคัญของประเด็นดังกล่าว และร่วมกันสร้างเครือข่ายพันธมิตรในการแก้ไขปัญหาอย่างยั่งยืน

สรุปผลการจัดกิจกรรม

- ผู้เข้าร่วมกิจกรรมและผู้เข้าเยี่ยมชมบูธรวมทั้งสิ้น 200คน
- บทความ “Restart Center โครงการฝึกผู้ต้องขัง-ผู้พ้นโทษเป็น ‘รุกขกร’” มียอดผู้เข้าชม 21,753ครั้ง
- บทความได้รับการมีส่วนร่วม (รวม 257ครั้ง)
- สร้างการรับรู้และการพูดถึงประเด็นด้านสุขภาพและการคืนคนดีสู่สังคมในวงกว้าง
- ขยายเครือข่ายพันธมิตรจากทั้งภาครัฐและภาคเอกชนในการขับเคลื่อนประเด็นด้านสังคมและความยั่งยืน
- เสริมสร้างภาพลักษณ์องค์กรในฐานะผู้พัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่ขับเคลื่อน Sustainability เชิงสังคมอย่างเป็นรูปธรรม

ข้อมูลเหตุการณ์เกี่ยวกับละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน

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

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงธุรกิจเดียว โดยในปี 2562 ได้ลงทุนในบริษัทย่อย 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด และบริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย โดยในปี 2565 บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด ได้ส่งมอบโครงการ InterContinental Residences Hua Hin ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยระดับลักซ์ซิวี่ซึ่งบริหารงานโดยเครือโรงแรมระดับโลกอย่าง IHG ที่แรกในไทย บนที่ดินขนาด 7 ไร่ 2 งาน 48.8 ตารางวา ติดหาดใจกลางเมืองหัวหิน บนถนนเพชรเกษม ช่วงซอย หัวหิน 71 และบริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด กำลังอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ VEHHA ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยบนที่ดินขนาด 5 ไร่ 1 งาน 9.5 ตารางวา ตั้งอยู่ระหว่างสวนน้ำวานา นาวา และโรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ หัวหิน ในปี 2564 บริษัทได้ลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อยอีก 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท พราว ฮอร์สซู จำกัด และบริษัท คอนแวนต์ ปีต้า จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย โดยในปัจจุบันบริษัท พราว ฮอร์สซู จำกัด กำลังพัฒนาโครงการ VI Ari ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยแนวราบระดับลักซ์ซิวี่ บนที่ดินขนาด 1 ไร่ 2.2 ตารางวา ในซอยอารีย์ 3 กรุงเทพฯ และบริษัท คอนแวนต์ ปีต้า จำกัด กำลังพัฒนาโครงการ ROMM Convent ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยบนที่ดินขนาด 1 ไร่ 2 งาน 38.5 ตารางวา บนถนนคอนแวนต์ สี่ลม ซึ่งเป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ ในปี 2565 บริษัทได้ลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย 1 บริษัท ได้แก่ บริษัท พรอมท์ โซลูชั่นส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท ในปี 2566 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท คูคต สเตชั่น อัลโลแอนซ์ จำกัด และ บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด ในสัดส่วน 100% จากบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท ทีเอ็นแอล อัลโลแอนซ์ จำกัด โดยทั้งสองบริษัทดำเนินงานพัฒนาใน 2 โครงการ ได้แก่โครงการ Nue Cross Khu Khot คอนโดมิเนียม Low Rise บนทำเลคุณภาพ บนถนน ล้าลูกกา ติดสถานีรถไฟฟ้าคูคต พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกมากมายในโครงการ มูลค่าโครงการ 2,104 ล้านบาท และโครงการ Nue District R9 คอนโดมิเนียม High Rise ขนาดใหญ่ บนทำเลคุณภาพย่าน CBD (Central Business District) ติดถนนพระราม 9 ใกล้กับ MRT พระราม 9 บนเนื้อที่กว่า 6 ไร่ มูลค่าโครงการ 6,519 ล้านบาท และในปี 2566 บริษัทได้มีการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย 1 บริษัท ได้แก่ บริษัท ดี เอสเตท 345 จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยแนวราบ โดยได้มีการทำการซื้อขายที่ดินเสร็จสิ้นเมื่อธันวาคม ในปี 2566 ในปี 2567 บริษัทได้มีการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย 1 บริษัท ได้แก่ บริษัท กมลา แอสเซนด์ จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยคอนโดมิเนียม Low Rise โดยได้มีการทำการซื้อขายที่ดินเสร็จสิ้นเมื่อธันวาคม ในปี 2567 และในปี 2567 บริษัทได้มีการย้ายหลักทรัพย์ PROUD จากตลาดหลักทรัพย์เอ็มเอไอ (MAI) เข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ (SET) ในปี 2568 บริษัทได้รับการประเมินหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ประจำปี 2568 ในระดับ “A” จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)

ข้อมูลในการวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 6,367.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,145.92 ล้านบาท หรือร้อยละ 186.65 จากปีก่อนหน้า โดยมีปัจจัยหลักจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ Nue District R9, โครงการ VEHHA Hua Hin, โครงการ VI Ari และโครงการ “นิว ครอส คูคต สเตชั่น” (Nue Cross Khu Khot Station) อย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี ทั้งนี้ โครงการ Nue Cross Khu Khot Station ได้โอนกรรมสิทธิ์ครบถ้วน 100% ตั้งแต่ไตรมาส 3 ปี 2568 ที่ผ่านมา ส่งผลให้ปี 2568 เป็นปีที่บริษัทสามารถสร้างรายได้รวมสูงสุดเป็นประวัติการณ์

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ 4,978.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,221.26 ล้านบาท หรือร้อยละ 183.34 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า สอดคล้องกับการเติบโตของรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการหลักตลอดทั้งปี ส่งผลให้บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นสำหรับปี 2568 อยู่ที่ 1,388.92 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 21.81

รายได้อื่น

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้อื่นเท่ากับ 39.63 ล้านบาท ลดลง 6.94 ล้านบาท หรือร้อยละ 14.90 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยสาเหตุหลักมาจากในปี 2567 บริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จากการรับเงินประกันผลงานก่อสร้างจากผู้รับเหมา และการปรับปรุงรายการค้างจ่ายที่มีอายุเกิน 10 ปีของโครงการเก่า ซึ่งเป็นรายการลักษณะเฉพาะครั้ง ส่งผลให้ฐานรายได้อื่นของปีก่อนอยู่ในระดับสูง เมื่อเทียบกับปี 2568 ที่ไม่มีรายการดังกล่าว

ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายอยู่ที่ 697.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 494.91 ล้านบาท หรือร้อยละ 244.80 จากปีก่อนหน้า โดยคิดเป็นร้อยละ 10.95 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ การเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เกิดจากต้นทุนการขายที่ผูกกับการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการหลัก รวมถึงค่าใช้จ่ายด้านการตลาดและส่งเสริมการขายที่ใช้สนับสนุนการปิดการขายในปีนี้ ทั้งนี้ อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายต่อรายได้สำหรับปี 2568 อยู่ในระดับที่สอดคล้องกับประมาณการของบริษัทฯ และเป็นไปตามกรอบเป้าหมายที่กำหนดไว้

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารอยู่ที่ 293.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 82.19 ล้านบาท หรือร้อยละ 38.81 จากปัจจัยตามที่กล่าวข้างต้น ทั้งนี้ การเพิ่มขึ้นดังกล่าวเป็นการลงทุนด้านโครงสร้างองค์กรและการบริหารโครงการ เพื่อรองรับระดับกิจกรรมทางธุรกิจที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง

รายได้และต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้ทางการเงิน จำนวน 2.75 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนหน้า จำนวน 1.52 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 35.50 ส่วนใหญ่เกิดจากดอกเบี้ยรับเงินฝากของโครงการที่ทยอยลดลงภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์ ขณะที่ต้นทุนทางการเงิน อยู่ที่ 112.11 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 79.40 ล้านบาท หรือร้อยละ 242.75 เนื่องจากในช่วงต้นปีบริษัทฯ เริ่มรับรู้ดอกเบี้ยของโครงการที่เข้าสู่ช่วงโอนกรรมสิทธิ์ รวมถึงดอกเบี้ยทุนกู้ยืมที่ออกเพื่อรองรับการขยายธุรกิจ อย่างไรก็ตาม ภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการหลักในปีนี้ บริษัทฯ ได้ชำระคืนเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องครบถ้วนแล้ว ส่งผลให้ภาระดอกเบี้ยเริ่มปรับลดลงอย่างมีนัยสำคัญในช่วงปลายปี และเสริมความแข็งแกร่งให้กับโครงสร้างทางการเงินในระยะถัดไป ทั้งนี้ บริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงานสำหรับปี 2568 จำนวน 328.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 259.71 ล้านบาท หรือร้อยละ 379.36 สะท้อนถึงความสามารถในการสร้างรายได้และบริหารต้นทุนทางการเงินได้อย่างมีประสิทธิภาพ

กำไรสุทธิ

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ จำนวน 167.83 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 111.21 ล้านบาท หรือร้อยละ 196.41 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า จากโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จและสามารถส่งมอบได้ตามแผนธุรกิจ ประกอบกับการบริหารต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอย่างรอบคอบ ส่งผลให้ความสามารถในการทำกำไรปรับตัวดีขึ้น

แม้ปี 2568 ภาคอสังหาริมทรัพย์และกำลังซื้อโดยรวมยังเผชิญแรงกดดันจากภาวะเศรษฐกิจและต้นทุนทางการเงินที่อยู่ในระดับสูง บริษัทฯ สามารถสร้างการเติบโตของผลการดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง จากกลยุทธ์การพัฒนาโครงการที่มีความแตกต่างและตอบโจทย์ความต้องการที่แท้จริงของลูกค้า การเลือกทำเลอย่างรอบคอบ การควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างและการส่งมอบตามแผนธุรกิจ ปัจจัยเหล่านี้เป็นรากฐานสำคัญที่ผลักดันให้บริษัทเติบโตอย่างแข็งแกร่งและยกระดับความสามารถในการทำกำไรได้อย่างชัดเจนในปีที่ผ่านมา

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 โครงการของบริษัทฯ ที่อยู่ระหว่างการขาย ได้แก่ ROMM Convent มียอดขายแล้วร้อยละ 85 ของมูลค่าโครงการ และคาดว่าจะเริ่มรับรู้รายได้ในไตรมาส 2 ปี 2569, Nue District R9 มียอดขายร้อยละ 96, VEHA Hua Hin มียอดขายร้อยละ 69 และ VI Ari มียอดขายร้อยละ 80 สำหรับโครงการใหม่ที่เปิดตัวเมื่อปลายปี 2568 ได้แก่ “โครงการ เดอะ เรสซิเดนเชส แอท อินเตอร์คอนติเนนตัล ภูเก็ต รีสอร์ท” (The Residences at InterContinental Phuket Resort) แม้เพิ่งเปิดตัวได้ไม่นาน แต่สามารถสร้างยอดขายได้แล้วร้อยละ 21 ของมูลค่าโครงการ แสดงให้เห็นถึงการตอบรับที่ดีจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และมีกำหนดเริ่มรับรู้รายได้ในปี 2570 ซึ่งจะเป็นอีกหนึ่งปัจจัยสนับสนุนการเติบโตในระยะถัดไป นอกจากนี้ โครงการ “วารุณย์ แสงวัฒนะ-ราชพฤกษ์” (VARUNN) ได้เริ่มเปิดขายในลักษณะ soft opening อย่างไม่เป็นทางการในช่วงปลายปีที่ผ่านมา และสามารถทยอยขายได้แล้วจำนวน 2 ยูนิต คิดเป็นร้อยละ 1 ของมูลค่าโครงการ สะท้อนสัญญาณตอบรับเบื้องต้นที่ดี ก่อนการเปิดตัวอย่างเป็นทางการในปี 2569

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมียอดขายรอโอน (Backlog) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 รวมมูลค่า 6,130.55 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยรับรู้รายได้ตามความคืบหน้าการโอนกรรมสิทธิ์ในระยะถัดไป ซึ่งจะช่วยเสริมความชัดเจนของรายได้ในอนาคต และสะท้อนถึงความสามารถของบริษัทในการบริหารพอร์ตโครงการอย่างมีสมดุล ทั้งด้านการขาย การส่งมอบ และการบริหารโครงสร้างทางการเงิน เพื่อรองรับการเติบโตอย่างต่อเนื่องและมีคุณภาพ

ฐานะทางการเงิน

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 7,490.65 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2567 จำนวน 3,165.90 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 29.71 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก:

- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลดลง 2,695.27 ล้านบาท หรือร้อยละ 29.80 จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ Nue District R9, โครงการ VEHHA Hua Hin, โครงการ VI Ari และโครงการ Nue Cross Khu Khot Station
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นลดลง 479.43.46 ล้านบาท หรือร้อยละ 67.19 ส่วนใหญ่เกิดจากการตัดต้นทุนค่านายหน้า ค่าใช้จ่ายทางการตลาดล่วงหน้า และเงินมัดจำค่าก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับโครงการที่ได้โอนกรรมสิทธิ์แล้วออก
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 30.66 ล้านบาท หรือร้อยละ 6.32 โดยหลักเป็นผลจากการบริหารกระแสเงินสดเพื่อนำไปชำระคืนหนี้ของโครงการที่ส่งมอบแล้ว รวมถึงการใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับการพัฒนาโครงการใหม่ ทั้งนี้ ระดับเงินสดคงเหลือยังอยู่ในเกณฑ์ที่เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจตามแผนงาน
- สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ลดลง 130.43 ล้านบาท หรือร้อยละ 48.26 ซึ่งเป็นผลจากการใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีตามการรับรู้รายได้ของโครงการภายหลังเริ่มโอนกรรมสิทธิ์

หักลบกับ

- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น เพิ่มขึ้น 105.05 ล้านบาท หรือร้อยละ 188.52 จากค่าใช้จ่ายล่วงหน้าและต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนา อาทิ โครงการ ROMM Convent, โครงการ The Residences at InterContinental Phuket Resort และโครงการ VARUNN

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 5,757.82 ล้านบาท ลดลง 3,333.47 ล้านบาท หรือร้อยละ 36.67 จากสิ้นปี 2567 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก:

- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ลดลง 1,700.22 ล้านบาท หรือร้อยละ 38.83 จากการชำระคืนเงินกู้ยืมธนาคารของโครงการ Nue District R9 และโครงการ VEHHA Hua Hin ครบทั้งจำนวน
- รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลง 931.44 ล้านบาท หรือร้อยละ 42.05 ซึ่งเป็นผลจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการ Nue District R9, โครงการ VEHHA Hua Hin, โครงการ VI Ari และโครงการ Nue Cross Khu Khot Station อย่างต่อเนื่อง
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ลดลง 476.26 ล้านบาท หรือร้อยละ 51.60 จากการชำระค่าที่ดินของโครงการ VARUNN และค่าก่อสร้างของโครงการ Nue District R9 และโครงการ VEHHA Hua Hin ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วในปี 2568
- หนี้บูริมสิทธิ์ชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ ลดลง 833.25 ล้านบาท หรือร้อยละ 100 จากการไถ่ถอนทั้งจำนวน

หักลบกับ

- หนี้กู้ เพิ่มขึ้น 546.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2568 ในเดือนมีนาคม 2568
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพิ่มขึ้น 200.00 ล้านบาท หรือร้อยละ 100.00 โดยหลักเกิดจากการเปลี่ยนการจัดประเภทเงินกู้ยืมภายหลังการปรับโครงสร้างผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวไม่ได้มีผลต่อกระแสเงินสดหรือภาระหนี้สินสุทธิของบริษัทฯ

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีสัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E) ลดลงมาอยู่ที่ 2.17 เท่า จาก 3.62 เท่า ณ สิ้นปี 2567 และสัดส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E) ลดลงมาอยู่ที่ 3.32 เท่า จาก 5.81 เท่า ณ สิ้นปี 2567 นอกจากนี้ เมื่อพิจารณาหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด สัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Debt/E) ลดลงมาอยู่ที่ 1.91 เท่า จาก 3.31 เท่า ณ สิ้นปี 2567 สะท้อนถึงความสามารถในการบริหารสภาพคล่องและความแข็งแกร่งของฐานะทางการเงินอย่างมีนัยสำคัญ

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งสิ้น 1,732.83 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 167.57 ล้านบาท จากสิ้นปี 2567 เป็นผลจากการกำไรสะสมที่เพิ่มมากขึ้น จากการดำเนินงานของบริษัทที่เป็นไปตามแผนงาน

ภายหลังสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี คณะกรรมการบริษัทได้มีมติเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 เพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2568 ในอัตรา 0.09 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวมประมาณ 83.91 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (Payout Ratio) ร้อยละ 50 ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทที่กำหนดไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวยังขึ้นอยู่กับการอนุมัติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดวันจ่ายเงินปันผลภายหลังได้รับอนุมัติ

รูปผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

(หน่วย: ล้านบาท)	ปี 2568	ปี 2567	%YoY
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	6,367.17	2,221.25	186.65
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(4,978.25)	(1,756.99)	183.34
กำไรขั้นต้น	1,388.92	464.26	199.17
รายได้อื่น	39.63	46.57	(14.90)
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	(697.08)	(202.17)	244.80
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(293.95)	(211.76)	38.81
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	437.53	96.90	351.52
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ทางการเงิน	2.75	4.27	(35.50)
ต้นทุนทางการเงิน	(112.11)	(32.71)	242.75
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	328.17	68.46	379.36
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(160.34)	(11.84)	1,254.14
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	167.83	56.62	196.41

ภาพประกอบหมายเลข 1 ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2568

สินทรัพย์

หน่วย: ล้านบาท	31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 67	เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	%เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	454.25	484.90	(30.66)	(6.32)
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	47.58	42.17	5.41	12.82
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6,349.87	9,045.14	(2,695.27)	(29.80)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	50.52	4.38	46.14	1,052.89
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	234.11	713.54	(479.43)	(67.19)
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	7,136.32	10,290.13	(3,153.80)	(30.65)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
อาคารและอุปกรณ์	41.57	23.10	18.46	79.91
สินทรัพย์สิทธิการใช้	3.78	8.78	(5.00)	(56.94)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	5.37	4.54	0.83	18.24
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	139.82	270.25	(130.43)	(48.26)
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	3.02	4.03	(1.01)	(25.05)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	160.77	55.72	105.05	188.52
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	354.33	366.42	(12.09)	(3.30)
รวมสินทรัพย์ทั้งหมด	7,490.65	10,656.55	(3,165.90)	(29.71)

ภาพประกอบหมายเลข 2 : ฐานะทางการเงิน

หน่วย: ล้านบาท	30 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 67	เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	%เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	17.45	14.84	2.61	17.60
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	446.81	923.06	(476.26)	(51.60)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ที่ตั้งกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	325.40	-	325.40	100.00
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ตั้งกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,582.07	518.78	1,063.29	204.96
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า ที่ตั้งกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2.25	4.74	(2.49)	(52.56)
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,283.59	2,215.02	(931.44)	(42.05)
ค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการค้างจ่าย	83.93	86.61	(2.68)	(3.09)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - หมุนเวียน	8.73	7.95	0.78	9.84
ภาษีเงินได้มีนิติบุคคลค้างจ่าย	12.01	19.49	(7.48)	(38.39)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	44.39	11.38	33.01	290.08
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,806.63	3,801.88	4.75	0.12
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	200.00	-	200.00	100.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	445.74	(445.74)	(100.00)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - ลูกธจากส่วน ที่ตั้งกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,096.69	3,860.20	(2,763.51)	(71.59)
หุ้นกู้	546.42	-	546.42	100.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ลูกธจากส่วน ที่ตั้งกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1.34	3.84	(2.50)	(65.22)
หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและได้ก่อนได้ ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ	-	833.25	(833.25)	(100.00)
ผลประโยชน์พนักงาน	7.80	5.61	2.20	39.18
ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอน	7.24	6.85	0.39	5.64
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - ไม่หมุนเวียน	91.70	133.91	(42.21)	(31.52)
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,951.19	5,289.40	(3,338.22)	(63.11)
รวมหนี้สินทั้งหมด	5,757.82	9,091.28	(3,333.47)	(36.67)

ภาพประกอบหมายเลข 3 : หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

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

ข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

บริษัทมีการจ่ายผลตอบแทนหุ้นบุริมสิทธิ ของบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ให้กับพลโทหญิง พูน ภิรมย์ ลิปตภัลลพ ซึ่งเป็นญาติสนิทของกรรมการบริษัท ลักษณะของรายการคือการลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิมูลค่า 7 ล้านบาท ของบริษัทพระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด โดยมีอัตราผลตอบแทนที่ 9% ต่อปี ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิครบถ้วนแล้วทั้งจำนวน เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2568 โดยคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวแล้วเห็นว่าเป็นรายการที่สมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วนทางการเงิน

การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วนทางการเงิน : มี

เงินหรือไม่

บริษัทสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินที่ได้แจ้งไว้หรือไม่ : ดำรงไว้ได้

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ

ปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญที่มีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

ในปี 2568 การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจและภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่มีความผันผวนในช่วงเวลา ซึ่งส่งผลให้ผลการดำเนินงานในบางส่วนแตกต่างจากประมาณการที่บริษัทได้จัดทำไว้ก่อนหน้านี้ อย่างไรก็ตาม ผลกระทบดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อความสามารถในการดำเนินธุรกิจ สภาพคล่อง หรือฐานะทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ในช่วงต้นปี ระดับหนี้ครัวเรือนของประเทศที่ยังอยู่ในระดับสูง รวมถึงแนวทางการพิจารณาสินเชื่อของสถาบันการเงินที่ยังคงมีความระมัดระวังส่งผลให้พฤติกรรมการณ์ตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคเป็นไปอย่างรอบคอบมากขึ้น และทำให้จังหวะการขายและการโอนกรรมสิทธิ์ของบางโครงการเกิดความล่าช้าเมื่อเทียบกับแผนงานที่คาดการณ์ไว้

นอกจากนี้ เหตุการณ์ภายนอกบางประการที่เกิดขึ้นระหว่างปี อาจมีผลต่อบรรยากาศและความเชื่อมั่นของตลาดในช่วงเวลา โดยเฉพาะในบางทำเลและบางประเภทโครงการ ส่งผลให้ผลการดำเนินงานในระยะสั้นมีความผันผวนเมื่อเทียบกับประมาณการ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทไม่ได้รับผลกระทบในลักษณะที่ส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินโดยรวม หรือความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง

ในช่วงครึ่งหลังของปี ภาครัฐได้ดำเนินมาตรการสนับสนุนภาคอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม ซึ่งมีส่วนช่วยประคับประคองบรรยากาศการซื้อขายในตลาด และช่วยลดแรงกดดันจากปัจจัยภายนอกบางประการ ทั้งนี้ ผลของมาตรการดังกล่าวแตกต่างกันไปตามกลุ่มลูกค้าและลักษณะของโครงการ

ตลอดปี 2568 ทิศทางอัตราดอกเบี้ยที่ทยอยปรับลดลงมีส่วนช่วยบรรเทาภาระทางการเงินของผู้ซื้อที่อยู่อาศัยและต้นทุนทางการเงินของกลุ่มบริษัทในบางส่วน อย่างไรก็ตาม การฟื้นตัวของอุปสงค์โดยรวมยังเป็นไปอย่างค่อยเป็นค่อยไป ส่งผลให้ผลการดำเนินงานของบางโครงการต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ในช่วงเริ่มต้นปี

ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ติดตามและประเมินผลกระทบจากปัจจัยและเหตุการณ์ดังกล่าวอย่างใกล้ชิด และได้ปรับแผนการดำเนินงานและสมมติฐานที่ใช้ในการบริหารธุรกิจให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงเพื่อรักษาเสถียรภาพทางการเงินและผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในระยะยาว

ปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญที่มีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

ในระยะข้างหน้าการดำเนินธุรกิจของบริษัทอาจได้รับอิทธิพลจากการเปลี่ยนแปลงเชิงโครงสร้างของตลาดอสังหาริมทรัพย์และสภาพแวดล้อมทางธุรกิจโดยรวม ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการสร้างรายได้ การบริหารสภาพคล่อง และผลการดำเนินงานของบริษัทในระยะกลางถึงระยะยาว

หนึ่งในปัจจัยสำคัญคือทิศทางการฟื้นตัวของอุปสงค์ที่อยู่อาศัย ซึ่งมีแนวโน้มฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไปและแตกต่างกันตามกลุ่มลูกค้าและทำเล โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูงและซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง ขณะที่ตลาดบางส่วนอาจยังเผชิญแรงกดดันจากพฤติกรรมผู้บริโภคที่ให้ความสำคัญกับความมั่นคงทางการเงินและคุณภาพโครงการมากขึ้น ส่งผลให้ระยะเวลาการตัดสินใจซื้อยาวนานขึ้น

นอกจากนี้ การแข่งขันในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มทวีความเข้มข้น โดยผู้ประกอบการให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการที่มีความแตกต่างด้านทำเล แนวคิดการออกแบบ และคุณภาพการก่อสร้าง ปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อระดับราคาขาย อัตราการดูดซับของโครงการ และความสามารถในการรักษาอัตรากำไรในระยะยาว

ในด้านกฎระเบียบและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อาทิ มาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม ความยั่งยืน และความปลอดภัยของอาคาร มีแนวโน้มได้รับความสำคัญมากขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อแนวทางการพัฒนาโครงการ การวางแผนลงทุน และกระบวนการดำเนินงานของบริษัทในอนาคต

สำหรับการบริหารจัดการภายใน ความสามารถในการวางแผนโครงการ การบริหารเงินทุนหมุนเวียน และการรักษาสัมดุลระหว่างการเติบโตและความเสี่ยง จะเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อความมั่นคงทางการเงินของบริษัทในระยะยาว ขณะเดียวกัน การพึ่งพาความต้องการจากตลาดบางกลุ่มหรือบางพื้นที่ อาจทำให้ผลการดำเนินงานมีความผันผวนหากสภาพตลาดเปลี่ยนแปลง

ภายใต้บริบทดังกล่าว บริษัทได้วางแนวทางการดำเนินธุรกิจโดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่สอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่มีกำลังซื้อสูง การคัดเลือกทำเลที่มีศักยภาพ และการบริหารโครงสร้างเงินทุนอย่างรอบคอบ เพื่อรองรับความไม่แน่นอนและสร้างความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจในระยะยาว

ทั้งนี้ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทจะติดตามแนวโน้มและปัจจัยที่อาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินและการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมปรับกลยุทธ์และสมมติฐานทางธุรกิจให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลง

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)	867,468.19	484,901.88	454,245.01
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียน อื่น - สุทธิ (พันบาท)	4,965.47	42,169.68	47,575.54
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	4,965.47	42,169.68	47,575.54
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ (พันบาท)	7,961,797.83	9,045,136.33	6,349,870.47
ต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ (พันบาท)	7,961,797.83	9,045,136.33	6,349,870.47
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างรับ - หมุนเวียน (พันบาท)	966.13	4,382.01	50,519.97
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	809,102.45	713,536.70	234,111.65
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อ สินทรัพย์ (พันบาท)	809,102.45	713,536.70	234,111.65

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน (พันบาท)	9,644,300.07	10,290,126.60	7,136,322.64
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน อื่น (พันบาท)	5,407.49	4,025.50	3,017.18
เงินมัดจำ (พันบาท)	5,407.49	4,025.50	3,017.18
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ (พันบาท)	54,169.38	23,103.57	41,565.56
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ (พันบาท)	15,501.57	8,778.49	3,779.89
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ (พันบาท)	4,235.79	4,542.32	5,370.82
ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ (พันบาท)	4,235.79	4,542.32	5,370.82
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (พันบาท)	237,893.47	270,246.90	139,819.06
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	-	55,723.72	160,774.27
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ (พันบาท)	-	55,723.72	160,774.27
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (พันบาท)	317,401.51	366,420.50	354,326.78

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
รวมสินทรัพย์ (พันบาท)	9,998,914.07	10,656,547.10	7,490,649.42
หนี้สิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (พันบาท)	40,139.69	14,841.74	17,453.19
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	867,660.31	923,062.90	446,806.30
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
ส่วนของหนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (พันบาท)	120,363.73	518,776.71	1,907,468.45
สถาบันการเงิน (พันบาท)	120,363.73	518,776.71	1,582,070.50
ส่วนของหนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี - อื่น ๆ (พันบาท)	0.00	0.00	325,397.95
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น (พันบาท)	16,646.90	7,945.19	8,727.14
เงินประกันผลงาน (พันบาท)	16,646.90	7,945.19	8,727.14

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาและค่าเช่า รับล่วงหน้า - หมุนเวียน (พันบาท)	1,763,558.44	2,215,024.78	1,283,587.92
รายได้รับล่วงหน้า - อื่น ๆ (พันบาท)	1,763,558.44	2,215,024.78	1,283,587.92
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี (พันบาท)	6,288.57	4,740.78	2,249.17
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น (พันบาท)	107,143.08	86,614.37	83,934.81
เจ้าหนี้ที่เกิดจากภาษีอื่นหรือ รายการอื่นภายใต้กฎหมาย - หมุนเวียน (พันบาท)	33,414.02	19,491.79	12,008.98
เจ้าหนี้ภาษีค้างจ่าย (พันบาท)	33,414.02	19,491.79	12,008.98
หนี้สินหมุนเวียนอื่น (พันบาท)	12,116.39	11,380.70	44,394.22
รวมหนี้สินหมุนเวียน (พันบาท)	2,967,331.12	3,801,878.98	3,806,630.18
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่ หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
หนี้สินระยะยาว - ส่วนที่ถึงกำหนด ชำระเกินกว่าหนึ่งปี (พันบาท)	4,546,734.57	4,305,942.71	1,843,111.16

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
สถาบันการเงิน (พันบาท)	4,546,734.57	3,860,204.77	1,096,692.70
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง กัน (พันบาท)	0.00	0.00	200,000.00
หุ้นกู้ (พันบาท)	0.00	0.00	546,418.46
หนี้สินระยะยาว - ส่วนที่ถึง กำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี - อื่น ๆ (พันบาท)	0.00	445,737.94	0.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึง กำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี (พันบาท)	8,089.34	3,839.24	1,335.36
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	103,870.62	133,911.00	91,700.83
เงินประกันผลงาน (พันบาท)	103,870.62	133,911.00	91,700.83
ประมาณการหนี้สินระยะยาว (พันบาท)	6,784.58	6,851.66	7,238.07
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ พนักงาน - ไม่หมุนเวียน (พันบาท)	4,216.65	5,605.05	7,801.16
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	853,243.04	833,254.30	0.00

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน (พันบาท)	5,522,938.80	5,289,403.94	1,951,186.58
รวมหนี้สิน (พันบาท)	8,490,269.92	9,091,282.92	5,757,816.76
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนจดทะเบียน (พันบาท)	997,840.73	997,840.73	1,217,517.51
หุ้นสามัญจดทะเบียน (พันบาท)	997,840.73	997,840.73	1,217,517.51
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (พันบาท)	974,014.39	974,014.39	974,014.39
หุ้นสามัญชำระแล้ว (พันบาท)	974,014.39	974,014.39	974,014.39
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้น (พันบาท)	513,037.91	513,037.91	513,037.91
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้น สามัญ (พันบาท)	513,037.91	513,037.91	513,037.91
กำไร (ขาดทุน) สะสม (พันบาท)	419.11	5,785.81	11,538.85
กำไรสะสม - จัดสรรแล้ว (พันบาท)	419.11	5,785.81	11,538.85
สำรองตามกฎหมาย (พันบาท)	419.11	5,785.81	11,538.85

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
กำไร (ขาดทุน) สะสม - ยังไม่ได้จัดสรร (พันบาท)	21,172.74	72,426.07	234,241.51
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (พันบาท)	1,508,644.15	1,565,264.17	1,732,832.66
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น (พันบาท)	1,508,644.15	1,565,264.17	1,732,832.66
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (พันบาท)	9,998,914.07	10,656,547.10	7,490,649.42

ตารางสรุปงบกำไรขาดทุน

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้จากการดำเนินธุรกิจ (พันบาท)	1,508,168.62	2,221,250.32	6,367,170.50
รายได้จากการขาย (พันบาท)	1,508,168.62	2,221,250.32	6,367,170.50
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล (พันบาท)	2,365.99	4,268.08	2,753.00
รายได้ดอกเบี้ย (พันบาท)	2,365.99	4,268.08	2,753.00

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
รายได้อื่น (พันบาท)	25,805.09	46,567.76	39,631.43
รวมรายได้ (พันบาท)	1,536,339.70	2,272,086.16	6,409,554.93
ต้นทุน (พันบาท)	983,356.13	1,756,985.73	4,978,245.93
ต้นทุนขาย (พันบาท)	983,356.13	1,756,985.73	4,978,245.93
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (พันบาท)	362,317.05	413,929.69	991,024.72
ค่าใช้จ่ายในการขาย (พันบาท)	209,960.70	202,168.76	697,075.37
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (พันบาท)	152,356.35	211,760.93	293,949.35
รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย (พันบาท)	1,345,673.17	2,170,915.42	5,969,270.65
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้ (พันบาท)	190,666.53	101,170.74	440,284.28
ต้นทุนทางการเงิน (พันบาท)	29,129.56	32,709.88	112,113.31
ภาษีเงินได้ (พันบาท)	59,281.14	11,840.84	160,341.04

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง (พันบาท)	102,255.83	56,620.03	167,829.93
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด (พันบาท)	102,255.83	56,620.03	167,829.93
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน (พันบาท)	0.00	0.00	(326.81)
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง (พันบาท)	0.00	0.00	65.36
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิ จากภาษี (พันบาท)	0.00	0.00	(261.45)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม สำหรับงวด (พันบาท)	102,255.83	56,620.03	167,568.48
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น) (พันบาท)	0.12300	0.05813	0.17000

ตารางสรุปงบกระแสเงินสด

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
งบกระแสเงินสด			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (พันบาท)	35,227.56	49,068.98	24,382.92
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัด จำหน่ายสินทรัพย์ถาวร (พันบาท)	147.24	0.00	393.49
(โอนกลับ) ขาดทุนจากการด้อยค่า ของสินทรัพย์ถาวร (พันบาท)	15,040.94	(1,383.68)	(391.66)
รายได้ดอกเบี้ย (พันบาท)	(2,365.99)	(4,265.97)	(2,753.00)
ต้นทุนทางการเงิน (พันบาท)	28,038.03	25,955.71	111,801.67
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน (พันบาท)	834.91	1,388.40	1,869.30
รายการปรับปรุงอื่น ๆ (พันบาท)	669.81	9,590.84	6,278.18
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การ ดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน (พันบาท)	235,840.99	148,815.15	469,751.86
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่ม ขึ้น) ลดลง (พันบาท)	101,104.53	(37,204.20)	11,162.36

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	(3,705,947.30)	(771,945.45)	2,662,589.13
สินทรัพย์ดำเนินงานอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	(693,410.29)	78,436.51	375,382.81
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เพิ่ม ขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	777,823.51	88,029.16	(319,920.26)
ประมาณการหนี้สิน เพิ่มขึ้น (ลด ลง) (พันบาท)	(21,344.91)	(20,528.71)	(2,679.56)
หนี้สินดำเนินงานอื่น เพิ่มขึ้น (ลด ลง) (พันบาท)	1,429,880.64	472,069.32	(939,851.57)
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน (พันบาท)	(1,876,052.84)	(42,328.21)	2,256,434.77
รับดอกเบี้ย (พันบาท)	2,365.99	4,265.97	2,753.00
จ่ายดอกเบี้ย (พันบาท)	(118,720.23)	(266,061.31)	(240,318.47)
(จ่าย) คืนภาษีเงินได้ (พันบาท)	(45,583.77)	(62,474.55)	(87,850.60)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน (พันบาท)	(2,037,990.84)	(366,598.10)	1,931,018.70

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (พันบาท)	(52,284.53)	(8,909.51)	(25,669.10)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (พันบาท)	(130.00)	(1,274.17)	(1,361.57)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน (พันบาท)	(52,415.97)	(9,989.87)	(27,030.67)
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น - สถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	12,023.63	(25,297.94)	2,611.45
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม (พันบาท)	2,225,134.98	1,439,709.06	2,342,468.16
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว (พันบาท)	2,225,134.98	1,439,709.06	2,342,468.16
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว - สถาบันการเงิน (พันบาท)	2,135,134.98	1,082,709.06	1,761,468.16
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว - บุคคลหรือกิจการอื่น (พันบาท)	90,000.00	357,000.00	581,000.00
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืม (พันบาท)	(35,339.00)	(1,409,887.00)	(3,906,357.14)

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว (พันบาท)	(35,339.00)	(1,409,887.00)	(3,906,357.14)
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว - สถาบันการเงิน (พันบาท)	(35,339.00)	(1,409,887.00)	(3,404,357.14)
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว - บุคคลหรือกิจการอื่น (พันบาท)	0.00	0.00	(502,000.00)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า (พันบาท)	(7,986.99)	(5,797.89)	(4,995.49)
เงินสดรับจากตราสารหนี้ที่ออก (พันบาท)	0.00	0.00	550,000.00
เงินสดจ่ายชำระตราสารหนี้ที่ออก (พันบาท)	0.00	0.00	(906,014.52)
รายการอื่น ๆ (กิจกรรมจัดหาเงิน) (พันบาท)	126,290.40	(4,704.57)	12,357.36
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน (พันบาท)	2,759,180.07	(5,978.34)	(1,934,644.89)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ (พันบาท)	668,245.23	(382,566.31)	(30,656.86)

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ต้นงวด (พันบาท)	199,222.96	867,468.19	484,901.88
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด สิ้น งวด (พันบาท)	867,468.19	484,901.88	454,245.02

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	2566	2567	2568
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	3.25	2.71	1.87
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.29	0.13	0.13
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	-0.93	-0.11	0.51
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	27.17	94.25	129.29
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	13.44	3.87	2.82
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	-0.51	0.12	1.15
ระยะเวลายาวสินค้าเฉลี่ย (วัน)	0.00	3,150.90	318.31
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	8.52	8.32	36.61

	2566	2567	2568
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	42.83	43.88	9.97
วงจรเงินสด (Cash Cycle) (วัน)	0.00	3,110.90	311.17
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	34.80	20.90	21.81
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	10.77	2.27	10.87
อัตราส่วนรายได้อื่นต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	1.83	2.24	0.62
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (ร้อยละ)	-1,082.59	-378.32	441.34
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	6.66	2.49	2.62
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	8.77	3.68	9.75
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial policy ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	5.63	5.81	3.32
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	1.10	0.44	2.60
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (interest bearing debt to EBITDA ratio) (เท่า)	24.62	37.76	4.97
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	1.41	0.28	0.39
อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	0.00	0.00	0.00

	2566	2567	2568
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	1.54	0.55	2.10
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ)	209.22	191.59	4.41
อัตราหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.23	0.22	0.86

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 สำนักงาน อีวาย จำกัด
ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : เลขที่ 1875 วัน แบงค็อก ทาวเวอร์ 3 ชั้น 34 - 37 ถนนพระราม
ที่ 4
แขวง/ตำบล : แขวงลุมพินี
เขต/อำเภอ : เขตปทุมวัน
จังหวัด : กรุงเทพมหานคร
รหัสไปรษณีย์ : 10330
โทรศัพท์ : +66 2264 9090
โทรสาร : +66 2264 0789-90
รายชื่อผู้สอบบัญชี : นาย ปิยะ ชัยพฤกษ์มาลาการ
เลขที่ใบอนุญาต : 7544

ที่ปรึกษากฎหมาย หรือ ผู้จัดการภายใต้สัญญาการจัดการ

ที่ปรึกษากฎหมาย / ผู้จัดการภายใต้สัญญาการจัดการที่ 1

ชื่อที่ปรึกษากฎหมาย / ผู้จัดการภายใต้สัญญาการจัดการ : บริษัท ทรีนีตี้ ลอว์ จำกัด
ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : 213/338, ซอย ลาดพร้าว 94 (ปัญจมิตร)
แขวง/ตำบล : พลับพลา
เขต/อำเภอ : วังทองหลาง
จังหวัด : กรุงเทพฯ

รหัสไปรษณีย์ : 10310

โทรศัพท์ : 02 116 4433

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

5.2.1 ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน : ไม่มี

5.2.2 ข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศ

มีข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศหรือไม่ : ไม่มี

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ข้อพิพาททางกฎหมาย

มีข้อพิพาททางกฎหมายหรือไม่ : ไม่มี

5.4 ตลาดรอง

ตลาดรอง

มีการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือไม่ : ไม่มี

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้) ⁽¹⁾

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ * หุ้นกู้ชุดแรกไม่ได้ขายผ่านธนาคาร แต่ขายผ่านบล. เนื่องจากไม่มีหลักประกัน มีแต่นายทะเบียนที่ธนาคารกสิกรเป็นผู้ดูแล

สถาบันทางการเงินที่ติดต่อประจำ

มีการออกตราสารหนี้ : มี

สถาบันการเงินที่ 1

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลสถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : 400/22 ถ.พหลโยธิน สามเสนใน พญาไท จังหวัด

กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 0-2273-1050-55, 0-2273-1060-4,

0-2273-1073-6

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ : มี

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อกำกับและดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ นโยบาย แผนงานและงบประมาณที่กำหนดไว้ โดยมีการติดตาม ประเมิน และดูแลการรายงานผลการดำเนินงานอย่างเหมาะสม ภายใต้การประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความโปร่งใสสามารถตรวจสอบได้ รวมทั้งเคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย คำนึงถึงประโยชน์ต่อสังคมและดูแลผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงการปรับตัวให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นอยู่เสมอ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถแข่งขันได้และมีผลประกอบการที่ดีในระยะยาว คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Policy) ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Code: CG Code) ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ของบุคลากรในบริษัท

บริษัท และบริษัทย่อยดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการบริษัทจะทำการทบทวนและประเมินผลนโยบายกำกับดูแลกิจการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดและข้อบังคับทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการปรับปรุงให้เกิดผลในทางปฏิบัติที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ คณะกรรมการได้กำหนดให้มีการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่ต่ออย่างสม่ำเสมอ

ในปี 2568 บริษัทได้ดำเนินการติดตามและทบทวนผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการ และได้มีการเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน นอกจากนี้ ข้อมูลยังได้ถูกเผยแพร่ให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และประชาชนทั่วไปได้รับทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการฉบับเต็ม : <https://www.proudrealestate.co.th/sustainability/corporate-governance/>

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการขับเคลื่อนกิจการให้เติบโตอย่างยั่งยืน (Sustainable Growth) โดยทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารงานของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กรในทุกๆ ด้าน คณะกรรมการต้องบริหารจัดการและดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ซึ่งต้องให้ความสำคัญกับความโปร่งใส ความยุติธรรม ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และการสร้างคุณค่าอย่างยั่งยืนให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม รวมถึงผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า และชุมชน

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่สำคัญในการกำหนดทิศทางและวิสัยทัศน์ของกิจการ รวมถึงการกำหนดกลยุทธ์และนโยบายที่ช่วยสนับสนุนการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ และมุ่งมั่นในการสร้างผลตอบแทนที่ยั่งยืนแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม นอกจากนี้ คณะกรรมการยังมีบทบาทในการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างใกล้ชิด โดยมีการให้คำแนะนำและกำหนดแนวทางในการปฏิบัติที่เหมาะสมเพื่อให้บริษัทบรรลุเป้าหมายในระยะยาว และดูแลผลประโยชน์ของกิจการอย่างดีที่สุด ภายใต้การปฏิบัติตามหน้าที่อย่างมีจริยธรรมและความรับผิดชอบ (Fiduciary duty)

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการประกอบไปด้วยหลายด้านที่สำคัญ เช่น การกำหนดองค์ประกอบและคุณสมบัติของกรรมการให้เหมาะสมและสอดคล้องกับความต้องการของบริษัท การกำหนดระยะเวลาในการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน การรักษาความเป็นอิสระของกรรมการจากฝ่ายบริหาร และการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการที่มีความเป็นธรรมและเหมาะสมกับผลงานและความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย คณะกรรมการยังมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพของกรรมการอย่างต่อเนื่อง ผ่านการจัดฝึกอบรมและให้ข้อมูลเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงทางกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง เพื่อเสริมสร้างทักษะและความเข้าใจในการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการเป็นสิ่งสำคัญที่ช่วยเสริมสร้างความโปร่งใสและประสิทธิภาพในการดำเนินงานของคณะกรรมการ ซึ่งจะช่วยให้สามารถระบุและแก้ไขปัญหาในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างรวดเร็วและตรงจุด รวมทั้งการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปในทิศทางเดียวกันและมีประสิทธิภาพสูงสุด คณะกรรมการจึงจำเป็นต้องตรวจสอบและประเมินผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทสามารถดำเนินกิจการได้อย่างยั่งยืนและมีความโปร่งใสในการบริหารจัดการธุรกิจ

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ : มี

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

การสรรหากรรมการ

คณะกรรมการของบริษัทมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกระบวนการสรรหาและคัดเลือกกรรมการใหม่ให้มีความโปร่งใสและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) เพื่อให้บริษัทมีคณะกรรมการที่มีคุณสมบัติตรงตามข้อกำหนดและสามารถดำเนินการกำกับดูแลได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งการสรรหากรรมการนั้นจะต้องมีความชัดเจนและโปร่งใส เพื่อให้บริษัทสามารถเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติและความเชี่ยวชาญที่เหมาะสมสำหรับการบริหารจัดการและกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทอย่างยั่งยืน

1. การจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการควรก่อตั้งคณะกรรมการสรรหาฯ ที่มีสมาชิกส่วนใหญ่เป็นกรรมการอิสระ เพื่อให้กระบวนการสรรหามีความโปร่งใสและเป็นธรรม และเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยที่ประธานของคณะกรรมการสรรหาควรเป็นกรรมการอิสระ เพื่อความเป็นกลางในการตัดสินใจและการคัดเลือกกรรมการที่มีความเหมาะสมที่สุดสำหรับการบริหารกิจการของบริษัท

2. การพิจารณาคูณสมบัติของผู้สมัครกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาควรดำเนินการประชุมเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหากรรมการ โดยการพิจารณาคูณสมบัติของผู้สมัครต้องพิจารณาจากทั้งประวัติการทำงาน ความรู้ ความสามารถ และทักษะที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งการคำนึงถึงความหลากหลายของประสบการณ์และมุมมองเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการ (Board Skill Matrix) เมื่อได้ผู้สมัครที่เหมาะสมแล้ว คณะกรรมการสรรหาจะเสนอชื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง

3. การทบทวนและปรับปรุงหลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาควรทบทวนและปรับปรุงหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหากรรมการอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้มั่นใจว่าการสรรหากรรมการเป็นไปตามมาตรฐานที่สูงสุด ซึ่งรวมถึงการพิจารณาผลการปฏิบัติงานของกรรมการที่ครบวาระและการประเมินประสิทธิภาพการทำงานของกรรมการที่มีอยู่ เพื่อให้กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งสามารถสนับสนุนการดำเนินธุรกิจในทิศทางที่มีประสิทธิภาพ

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งในการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนกรรมการที่เหมาะสมและสอดคล้องกับความรับผิดชอบในแต่ละด้าน ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาโครงสร้างค่าตอบแทนที่เหมาะสม ส่งเสริมให้เกิดการบริหารงานที่มีคุณภาพและยั่งยืน ผ่านการตั้งค่าตอบแทนที่สะท้อนถึงบทบาทและความรับผิดชอบที่กรรมการแต่ละท่านได้รับมอบหมาย ทั้งนี้เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัท เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

1. การจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเพื่อพิจารณาลักษณะและวิธีการสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับบทบาทและความรับผิดชอบที่จำเป็นสำหรับการดำเนินการของบริษัท โดยมีการพิจารณาประวัติและคุณสมบัติของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อ และเสนอชื่อให้คณะกรรมการพิจารณาก่อนที่จะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2. การพิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาฯ ทำหน้าที่ในการพิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ โดยคำนึงถึงกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ การพิจารณาค่าตอบแทนจะคำนึงถึงภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ (Accountability and Responsibility) ของกรรมการ รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละท่าน กรรมการที่มีหน้าที่และความรับผิดชอบมากขึ้น เช่น สมาชิกคณะกรรมการชุดย่อย หรือคณะกรรมการเฉพาะกิจ ควรได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมและสามารถเปรียบเทียบกับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรมได้ เพื่อให้ค่าตอบแทนมีความยุติธรรมและสอดคล้องกับบทบาทและการดำเนินการที่จำเป็นในการสร้างความเจริญเติบโตให้กับบริษัท

3. การทบทวนและการเปิดเผยข้อมูลที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

หากคณะกรรมการแต่งตั้งบุคคลให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นในรายงานประจำปี โดยจะรวมถึงการพิจารณาความเป็นอิสระหรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้การตัดสินใจของคณะกรรมการมีความโปร่งใส

4. การอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการโดยผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นในการกำหนดโครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนกรรมการ ทั้งในส่วนของการค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน โดยคณะกรรมการจะต้องพิจารณาอัตราค่าตอบแทนในแต่ละรูปแบบให้เหมาะสมกับบทบาทและความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งประกอบด้วยค่าตอบแทนประจำ (เช่น ค่าตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม) และค่าตอบแทนตามผลการดำเนินงานของบริษัท เช่น โบนัส หรือบำเหน็จ ซึ่งควรจะเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานและมูลค่าที่บริษัทสร้างให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว

ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการเป็นกลไกหลักในการกำกับดูแลและตัดสินใจเชิงกลยุทธ์เพื่อให้บริษัทดำเนินงานไปในทิศทางที่มุ่งหวัง บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการรักษาความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) โดยเฉพาะอย่างยิ่งการแยกบทบาทและความรับผิดชอบระหว่างฝ่ายบริหาร และคณะกรรมการ เพื่อให้การตัดสินใจเป็นไปอย่างโปร่งใสและไม่ถูกครอบงำโดยผลประโยชน์ของฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง โดยบริษัทได้กำหนดให้กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติที่ชัดเจน และไม่มีส่วนได้ส่วนเสียในผลประโยชน์หรือกิจกรรมใด ๆ ที่อาจเกิดความขัดแย้งกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นหรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่น ๆ ซึ่งจะช่วยให้กรรมการสามารถดำเนินการได้อย่างอิสระและไม่ลำเอียง โดยไม่ถูกแทรกแซงจากฝ่ายบริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ นอกจากนี้ คณะกรรมการอิสระต้องได้รับข้อมูลที่โปร่งใสและครบถ้วนเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทเพื่อสามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและกำกับดูแลได้อย่างมีประสิทธิภาพและไม่ลำเอียง อีกทั้งยังสามารถรายงานการดำเนินงานของบริษัทให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบอย่างตรงไปตรงมา ซึ่งการดำเนินงานตามแนวทางนี้จะช่วยให้บริษัทมีการบริหารจัดการที่โปร่งใสและยุติธรรม ทั้งยังสามารถสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย

การพัฒนากรรมการ

การพัฒนากรรมการและผู้บริหารของบริษัทเป็นส่วนสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ความสำเร็จในระยะยาว โดยบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการสรรหาและพัฒนากรรมการผู้จัดการและผู้บริหารที่มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นในการนำพาองค์กรให้บรรลุเป้าหมาย ทั้งในด้านธุรกิจและการบริหารจัดการต่างๆ โดยมีแนวทางและนโยบายดังต่อไปนี้

1. การพิจารณาและมอบหมายการสรรหาผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการจะพิจารณาหรือมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมและพร้อมที่จะดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ซึ่งต้องคำนึงถึงคุณสมบัติที่จำเป็นในการขับเคลื่อนองค์กรให้บรรลุเป้าหมาย โดยคณะกรรมการจะร่วมพิจารณาและให้คำแนะนำในการเลือกบุคคลที่เหมาะสมที่สุดในการนำพาองค์กรไปข้างหน้า

2. การสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการควรติดตามและให้คำแนะนำเพื่อให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ดูแลการสรรหาผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสมกับองค์กร โดยเฉพาะการร่วมมือกับคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนในการพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหาผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสม การคัดเลือกบุคคลที่จะมาเป็นผู้บริหารระดับสูงจะได้รับการพิจารณาอย่างรอบคอบและเห็นชอบจากคณะกรรมการก่อนที่จะดำเนินการแต่งตั้ง

3. การจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan)

คณะกรรมการควรกำกับดูแลให้บริษัทมีแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ที่ชัดเจน เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงในอนาคต โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะต้องรายงานผลการดำเนินงานตามแผนดังกล่าวต่อคณะกรรมการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่าแผนการสืบทอดตำแหน่งจะมีความต่อเนื่องและไม่มีปัญหาขาดแคลนผู้บริหารในอนาคต

4. การส่งเสริมการพัฒนาและการอบรม

บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการของบริษัทได้รับการอบรมและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นในการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ การอบรมดังกล่าวจะมุ่งเน้นการพัฒนาความเข้าใจในหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ รวมถึงการให้ความรู้เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance), การบริหารความเสี่ยง, และการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการจะพัฒนาแผนการพัฒนากฎการที่ครอบคลุม และกำหนดแนวทางในการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้กรรมการสามารถปรับตัวและตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงในโลกธุรกิจที่มีความซับซ้อนและเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ การพัฒนากรรมการยังช่วยเสริมสร้างความเป็นอิสระและความโปร่งใสในการตัดสินใจ ซึ่งมีส่วนสำคัญในการกำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจและการสร้างมูลค่าที่ยั่งยืนให้กับบริษัท

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่เพื่อเสริมสร้างประสิทธิภาพและพัฒนาแนวทางการทำงานของคณะกรรมการ โดยการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคลจะช่วยให้คณะกรรมการมีข้อมูลและแนวทางในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น โดยผลการประเมินจะถูกนำมาใช้เป็นเครื่องมือในการพัฒนาและเสริมสร้างความสามารถในการดำเนินธุรกิจให้มีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของบริษัท

1. การประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการจัดให้มีการประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งรายคณะและรายบุคคล รวมถึงการประเมินการทำงานของคณะกรรมการชุดย่อย โดยการประเมินจะเกิดขึ้นปีละ 1 ครั้ง เพื่อประเมินประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่และการกำกับดูแลของคณะกรรมการ โดยการประเมินจะครอบคลุมถึงประสิทธิภาพในการตัดสินใจ ความรับผิดชอบต่อผลการดำเนินงาน และความสามารถในการกำหนดทิศทางของบริษัทให้สามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืน

2. วิธีการประเมินผล

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการจะใช้วิธีการประเมินด้วยตนเอง (Self-evaluation) โดยกรรมการจะประเมินการทำงานของตนเองและการทำงานร่วมกันในคณะกรรมการ นอกจากนี้ยังอาจพิจารณาการใช้วิธีประเมินแบบไขว้ (Cross Evaluation) ซึ่งจะช่วยเพิ่มความโปร่งใสและหลากหลายในการประเมิน นอกจากนี้ คณะกรรมการจะเปิดเผยหลักเกณฑ์ ขั้นตอน และผลการประเมินในภาพรวมในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทราบผลการประเมินอย่างโปร่งใส

3. การใช้ที่ปรึกษาภายนอกในการประเมินผล

คณะกรรมการอาจใช้ที่ปรึกษาภายนอกมาช่วยในการกำหนดแนวทางและเสนอแนะประเด็นในการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ โดยการมีที่ปรึกษาภายนอกจะช่วยเสริมสร้างความเป็นกลางและความโปร่งใสในการประเมิน โดยการประเมินจะต้องดำเนินการอย่างน้อยทุก ๆ 3 ปี และผลการดำเนินการดังกล่าวจะถูกเปิดเผยในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในกระบวนการประเมินและผลการประเมินที่โปร่งใส

การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

การกำกับดูแลบริษัทย่อย และบริษัทร่วมเป็นส่วนสำคัญในการดำเนินงานของบริษัทที่มีเป้าหมายในการรักษาความโปร่งใสและการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ซึ่งสามารถส่งเสริมการเติบโตอย่างยั่งยืน นอกจากนี้ การดำเนินการที่โปร่งใสและมีการตรวจสอบที่เหมาะสมยังเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งหมด โดยการกำหนดนโยบายที่เข้มงวดในการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจะช่วยให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของบริษัท

1. การส่งตัวแทนเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายให้ส่งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละบริษัท เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินงานให้สอดคล้องกับกฎหมายและนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งนโยบายอื่นๆ ของบริษัท โดยการส่งตัวแทนไปดำรงตำแหน่งจะต้องได้รับการพิจารณาและเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงความเหมาะสมในแต่ละกรณี เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและไม่ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทแม่

2. การทำรายการและการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทย่อย

หากบริษัทย่อยทำรายการที่เข้าข่ายต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น เช่น การซื้อหรือขายทรัพย์สิน หรือการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน คณะกรรมการบริษัทจะต้องขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนดำเนินการ บริษัทย่อยต้องได้รับการอนุมัติที่เหมาะสมจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องก่อนที่จะทำรายการดังกล่าว และหากมีเหตุการณ์ที่ต้องเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ บริษัทจะได้รับการแจ้งจากกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทย่อย เพื่อให้การเปิดเผยข้อมูลเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างถูกต้อง

3. การกำกับดูแลและการเปิดเผยข้อมูลของกรรมการบริษัทย่อย

กรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยจะต้องมีขอบเขตและความรับผิดชอบที่ชัดเจนตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยจะต้องรายงานผลการดำเนินงานให้บริษัทแม่ทราบ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลส่วนได้ส่วนเสียของกรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อป้องกันการทำธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจกระทบต่อความโปร่งใสและผลประโยชน์ของบริษัท

4. การติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

บริษัทจะกำหนดแผนงานและดำเนินการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยอย่างใกล้ชิด โดยบริษัทจะติดตามการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด และคอยตรวจสอบระบบควบคุมภายในเพื่อให้บริษัทย่อยมีการดำเนินธุรกิจ

ที่เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและตรงตามวัตถุประสงค์ของบริษัทแม่ การนำเสนอผลการวิเคราะห์และข้อเสนอแนะจากการติดตามผลการดำเนินงานไปยังคณะกรรมการของบริษัทและคณะกรรมการบริษัทจะช่วยให้สามารถปรับปรุงการดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง ส่งเสริมให้บริษัทย่อยเติบโตได้อย่างยั่งยืนและสอดคล้องกับเป้าหมายระยะยาวของบริษัท

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการดำเนินการ ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้น : มี

และผู้มีส่วนได้เสีย

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

ผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญต่อผู้ถือหุ้นทุกรายของบริษัทให้ได้รับสิทธิขั้นพื้นฐานในฐานะผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน และเพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุน บริษัทจึงได้กำหนดสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ซึ่งประกอบไปด้วยสิทธิในการประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการแสดงความคิดเห็น สิทธิในการติดต่อสื่อสารระหว่างกัน โดยบริษัทไม่กีดกันหรือสร้างอุปสรรค สิทธิในการร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ การพิจารณาตอบแทนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี การอนุมัติธุรกรรมที่สำคัญและมีผลกระทบต่อทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับของบริษัท และสิทธิในการได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้องและทันเวลา

1. การรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้น

1.1 การอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทมีพันธกิจในการส่งเสริมอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย นักลงทุนสถาบัน และผู้ถือหุ้นต่างชาติ ได้ให้สิทธิของตนอย่างเต็มที่ผ่านการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีส่วนร่วมตัดสินใจเกี่ยวกับเรื่องที่มีนัยสำคัญของกิจการ หรือเรื่องที่กระทบกับสิทธิประโยชน์ของตนเองในด้านต่าง ๆ ดังนั้น บริษัทจึงมีนโยบายในการอำนวยความสะดวก และส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยบริษัทจะกำหนดวัน และเวลาการประชุมที่เหมาะสม ไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ หรือวันหยุดทำการที่ติดต่อกันตั้งแต่สามวันขึ้นไป และจัดการประชุมในช่วงเวลาทำการปกติ ระหว่าง 8.30 – 16.00 น. โดยจัดสรรเวลาสำหรับการประชุมอย่างเพียงพอ รวมถึงกำหนดสถานที่การประชุมให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถรับชมวิดีโอบันทึกการประชุมย้อนหลังได้ที่เว็บไซต์ของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีบริการปิดอาคารแสดมภ์ในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม โดยไม่คิดค่าบริการ เพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายในการจัดหาอาคารแสดมภ์ของผู้ถือหุ้น และบริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเอกสารหลักฐานแสดงตนของผู้ถือหุ้นในกรณีมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมแทน โดยสามารถใช้สำเนาเอกสารต่าง ๆ เช่น สำเนาบัตรประชาชน สำเนาบัตรประจำตัวข้าราชการ สำเนาใบขับขี่ สำเนาหนังสือเดินทาง สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถือหุ้น และสำเนาเอกสารอื่นๆ โดยไม่ต้องใช้เอกสารฉบับจริง และบริษัทไม่มีข้อกำหนดให้ผู้ถือหุ้นต่างชาติจะต้องจัดให้มีการรับรองเอกสารที่จัดทำในต่างประเทศโดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น Notary Public เป็นต้น เพื่อไม่ให้เกิดความยุ่งยาก หรือเป็นการจำกัดสิทธิของผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุม

1.2 การดำเนินการก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายในการให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัท หรือเกี่ยวกับวาระการประชุมเพื่อสอบถามประเด็นข้อสงสัยต่อบริษัทล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท โดยบริษัทได้เผยแพร่รายละเอียดหลักเกณฑ์การให้สิทธิไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท รวมถึงเผยแพร่การให้สิทธิดังกล่าวนี้ ผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ โดยในปี 2568 บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามล่วงหน้าก่อนการประชุม การให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัท ในวันที่ 4 ตุลาคม 2567 ถึง 31 มกราคม 2568 โดยกำหนดการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ในวันที่ 23 เมษายน 2568 ทั้งนี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ

ทั้งนี้บริษัทได้ดำเนินการแจ้งข่าวสารบนตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อเผยแพร่มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเรื่องการกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ของบริษัทภายหลังจากสิ้นสุดการประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยทันที หรืออย่างช้าภายใน 9.00 น. ของวันทำการถัดไป ผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนได้รับทราบกำหนดการและวาระการประชุมได้อย่างรวดเร็ว

บริษัทมีนโยบายในการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมทั้งฉบับภาษาไทย และภาษาอังกฤษล่วงหน้า ก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 28 วัน บนเว็บไซต์ของบริษัท และจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 21 วัน เพื่อบอกกล่าวการเรียกประชุมเป็นการล่วงหน้า และให้ผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่เพียงพอสำหรับการเตรียมตัวเข้าร่วมประชุม โดยระบุข้อมูล วัน เวลา รูปแบบการประชุม สถานที่จัดประชุม ระเบียบวาระการประชุม วัตถุประสงค์ เหตุผลของแต่ละวาระอย่างชัดเจนและเพียงพอ เพื่อให้ประกอบการตัดสินใจลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุม พร้อมทั้งลงประกาศ หนังสือพิมพ์รายวันล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 3 วันติดต่อกัน

บริษัทมีนโยบายให้ผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงผู้ถือหุ้นรายย่อย และผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นนักลงทุนสถาบัน สามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม เนื่องจากเล็งเห็นว่า เป็นช่องทางที่สามารถช่วยอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทุกคน และป้องกันมิให้เกิดความล่าช้าในวันประชุม รวมถึงมีนโยบายในการรักษาสិทธิของสิทธิของผู้ถือหุ้นในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นใด หรือกรรมการอิสระของบริษัทเข้าร่วมประชุมแทนได้ ซึ่งบริษัทได้กำหนดจำนวนกรรมการอิสระของบริษัทไว้ไม่น้อยกว่า 2 คน และระบุข้อมูลของกรรมการอิสระผู้รับมอบฉันทะไว้ในหนังสือมอบฉันทะที่จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุม รวมทั้งรายละเอียดและหลักฐานที่จำเป็นที่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะต้องนำมาแสดงให้แก่บริษัทเพื่อลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 บริษัทจัดการประชุมในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยใช้บริการบริษัทผู้ให้บริการที่มีระบบการประชุมที่สอดคล้องกับกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และบริษัทได้จัดตั้งคู่มือการใช้งานระบบการประชุมอิเล็กทรอนิกส์สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้น ให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมอีกด้วย

1.3 การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทชี้แจงขั้นตอน วิธีการในการเข้าร่วมประชุม การถามคำถาม การออกเสียงลงคะแนน และการนับคะแนนเสียง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกรายทราบล่วงหน้าอย่างชัดเจนในหลายช่องทาง ได้แก่ หนังสือเชิญประชุม และการเผยแพร่บนเว็บไซต์บริษัท รวมทั้งก่อนเริ่มประชุม บริษัทได้เปิดวิดีโอสดการใช้งานระบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ดำเนินการประชุมจะแนะนำกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมาย ผู้ทำหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้องของการนับคะแนนเสียงในที่ประชุม รวมทั้งตัวแทนจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย และตัวแทนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ถ้ามี) ให้ผู้ถือหุ้นทราบ นอกจากนั้นแล้ว บริษัทมีนโยบายที่จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม จำนวน 2 คน (ถ้ามี) ร่วมเป็นสักขีพยานเพื่อตรวจสอบการนับคะแนนเสียงร่วมกับที่ปรึกษากฎหมายด้วย

นอกจากนี้ บริษัทจะแจ้งจำนวนสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ทั้งผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง และโดยการมอบฉันทะ รวมทั้งชี้แจงขั้นตอนและวิธีการออกเสียงลงคะแนน นอกจากนั้น เมื่อสิ้นสุดการดำเนินวาระการประชุมในแต่ละวาระ ประธานกรรมการจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามประเด็นข้อสงสัยและแสดงความคิดเห็นในระยะเวลาเพียงพอและเหมาะสม และกรรมการและผู้บริหารจะตอบประเด็นข้อซักถามที่เกี่ยวข้องกับกิจการของบริษัท และวาระการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ และบันทึกคำถามและคำตอบดังกล่าวไว้ในรายงานการประชุมของบริษัท

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เข้าร่วมประชุม ณ สถานที่ถ่ายทอดสด คิดเป็นร้อยละ 87.5 นอกจากนี้ บริษัทได้รับเกียรติจากที่ปรึกษากฎหมาย ผู้สอบบัญชี และตัวแทนจากหน่วยงานต่าง ๆ เข้าร่วมประชุมดังนี้

- ที่ปรึกษากฎหมาย ได้แก่ นางสาวธัญชนก โพธิ์เสส ที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท ทรีนีตี้ ลอว์ จำกัด
- ผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
- ตัวแทนจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย เข้าร่วมสังเกตการณ์การประชุม

นอกจากนี้ การลงคะแนนเสียง การตรวจนับคะแนนเสียง และวิธีการนับลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ โดยนำเทคโนโลยีใช้เพื่อความรวดเร็ว แม่นยำ อำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นในการประชุม และสามารถแสดงผลการตรวจนับคะแนนเสียงให้ผู้ถือหุ้นรับทราบโดยทันที และนอกจากนั้นแล้วบริษัทยังมีการจัดให้มีการลงมติแยกวาระแต่ละเรื่องไว้อย่างชัดเจน เช่น แยกการลงมติในวาระเลือกตั้งกรรมการ ออกจากวาระการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ เป็นต้น โดยในวาระเลือกตั้งกรรมการ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการได้เป็นรายบุคคล

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นโดยเป็นไปตามลำดับวาระการประชุมที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยไม่มีการเพิ่มเติมข้อมูลสำคัญในระหว่างการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน รวมทั้งหลีกเลี่ยงการเพิ่มวาระการประชุมเรื่องอื่นๆ ที่ไม่ได้กำหนดล่วงหน้า หรือเปลี่ยนแปลงลำดับวาระการประชุมหรือข้อมูลสำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ทั้งนี้ก็เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบถึงเรื่องที่จะทำการพิจารณาล่วงหน้าเพื่อการตัดสินใจในการเข้าร่วมประชุม

บริษัทมีนโยบายในการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ หรือตั้งคำถามในวาระการประชุมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องได้อย่างอิสระและให้เวลาอย่างเหมาะสม ก่อนทำการลงมติ โดยมีกรรมการและผู้บริหารของบริษัททำหน้าที่ตอบ

ข้อซักถามและชี้แจงข้อเท็จจริงในที่ประชุมอย่างเหมาะสม และบริษัทจะบันทึกในรายงานการประชุมว่าจากการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามนั้น มีผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็นเรื่องใด และบริษัทได้ตอบข้อซักถามอย่างไร เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้ติดตามการประชุมได้รับทราบโดยเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท

ในการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ เช่น ค่าตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม สิทธิประโยชน์อื่น (ถ้ามี) บริษัทมีนโยบาย วิธีการ หลักเกณฑ์ที่ชัดเจนโดยเทียบเคียงกับอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงพิจารณาถึงผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย การเติบโตของผลกำไร ซึ่งจะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริษัทก่อนนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ

1.4 การดำเนินการหลังการประชุมผู้ถือหุ้น

เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบและสามารถตรวจสอบข้อมูลการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ภายในเวลาอันสมควร บริษัทจะทำการเผยแพร่มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลคะแนนเสียงภายหลังปิดการประชุมผู้ถือหุ้น หรืออย่างช้าภายใน 9.00 น. ของวันทำการถัดไป ผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบริษัทมีนโยบายในการเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และเผยแพร่พร้อมกันบนเว็บไซต์ของบริษัทภายใน 14 วัน นับจากวันประชุม

บริษัทจะทำการบันทึกและจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษอย่างถูกต้องและครบถ้วนในสาระสำคัญ อาทิ รูปแบบการประชุม สัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม หลักเกณฑ์และวิธีการลงคะแนนและนับคะแนนเสียง การใช้บัตรลงคะแนนในแต่ละวาระ รายชื่อและตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหารสูงสุด ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษากฎหมาย ซึ่งเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นซึ่งทำหน้าที่เป็นสักขีพยานตรวจสอบการนับคะแนนเสียงในที่ประชุม และตัวแทนจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย เนื้อหาสาระของวาระการประชุม ประเด็นคำถาม-คำตอบในประเด็นสำคัญ ข้อเสนอแนะ ข้อคิดเห็น และมติที่ประชุมพร้อมผลคะแนน เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสีย (การลงคะแนนเสียงผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์) ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมรับทราบและสามารถตรวจสอบได้ โดยจะทำการเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นชาวไทยและชาวต่างชาติสามารถรับทราบข้อมูลได้อย่างรวดเร็วและเท่าเทียมกันและสามารถตรวจสอบข้อมูลความถูกต้อง ซึ่งหากผู้ถือหุ้นมีความเห็นหรือข้อสงสัยหรือความเห็นเกี่ยวกับรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นสามารถสอบถาม หรือแสดงความคิดเห็นมายังบริษัทผ่านเลขานุการบริษัทได้ โดยไม่ต้องรอให้ถึงการประชุมครั้งถัดไป พร้อมนำเสนอให้หน่วยงานเกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด

1.5 การฝ่าฝืน และการไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์

ในปี 2568 บริษัทไม่ถูกปรับ ถูกกล่าวโทษ หรือถูกดำเนินคดีทางแพ่ง เรื่อง การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ไม่มีการกีดกันกรณีผู้ถือหุ้นต้องการสื่อสารกัน และไม่มีการปิดบังข้อมูลใด ๆ ที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัท หรือผู้ถือหุ้นรายอื่น ๆ

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบาย โดยคำนึงถึงการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม ทั้งผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นสถาบัน รวมถึงผู้ถือหุ้นต่างชาติที่ได้รับการปฏิบัติที่เท่าเทียมกันในการใช้สิทธิของตนในฐานะของผู้ถือหุ้น และได้รับการดูแลผลประโยชน์อย่างถูกต้อง เป็นธรรม และโปร่งใส ทั้งนี้ เพื่อคุ้มครองผู้ถือหุ้นจากการถูกเอาเปรียบจากผู้มีอำนาจควบคุม โดยบริษัทได้ดำเนินการ ดังนี้

2.1 ประเภทของหุ้นและสิทธิออกเสียง

หุ้นของบริษัทมีประเภทเดียวตามข้อบังคับของบริษัท คือ หุ้นสามัญชนิดระบุชื่อผู้ถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนตามสัดส่วนการถือหุ้นของตน โดยหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง

2.2 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยโครงสร้างการถือหุ้นที่มีสัดส่วนการถือหุ้นสูงสุด 10 อันดับแรกของบริษัท ได้แก่ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมกิจการ ผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบัน รวมถึงสัดส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) ของบริษัท รวมทั้งการรักษาสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อยให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด คือ บริษัทมีสัดส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อยเกินกว่าร้อยละ 25

นอกจากนี้ บริษัทยังมีโครงสร้างการดำเนินงานที่โปร่งใสและตรวจสอบได้ และไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นที่ซับซ้อนยากแก่การระบุตัวผู้ถือหุ้นที่แท้จริง รวมทั้งไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นไขว้ (Cross Holding) หรือมีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปิรามิด (Pyramid Holding) แต่อย่างใด

2.3 หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นแต่ละรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่คำนึงว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ ในการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ผู้ถือหุ้นทุกรายจะได้รับข้อมูลประกอบวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้า และแม้ว่าผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่ของบริษัทจะเป็นคนไทย แต่บริษัทได้จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และเอกสารที่เกี่ยวข้องเป็น 2 ภาษา คือ ภาษาไทย และภาษาอังกฤษ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นชาวไทย และชาวต่างชาติ รวมทั้งได้มีจดหมายแจ้งข่าวผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์

แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบว่าบริษัทได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมฉบับสมบูรณ์ พร้อมเอกสารประกอบการประชุมทั้งในรูปแบบภาษาไทยและภาษาอังกฤษ บนเว็บไซต์ของบริษัท

โดยบริษัทมีนโยบายที่จะเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในเว็บไซต์ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 28 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารประกอบวาระการประชุมให้ผู้ถือหุ้นศึกษาล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 21 วัน ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

อย่างไรก็ดี ในปี 2567 บริษัทได้ดำเนินการเกี่ยวกับหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ดังนี้

- กำหนดการจัดประชุม: 24 เมษายน 2567
- การเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมบนเว็บไซต์บริษัท: 29 มีนาคม 2567
- การจัดส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมให้ผู้ถือหุ้น: 9 เมษายน 2567

2.4 หนังสือมอบฉันทะและการมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดทำหนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนดให้ผู้ถือหุ้นเลือกใช้เพื่อความเหมาะสม ทั้งแบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. (แบบมอบฉันทะเฉพาะสำหรับ custodian) เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท พร้อมทั้งจัดส่งหนังสือมอบฉันทะทั้งสามแบบให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม โดยระบุรายละเอียดข้อมูลเอกสาร และหลักฐานที่จำเป็นที่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะต้องแสดงต่อบริษัทสำหรับยืนยันตัวตนในการลงคะแนน รวมทั้งคำแนะนำขั้นตอนในการมอบฉันทะแบบไม่ยุ่งยากซับซ้อน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถจัดเตรียมได้อย่างถูกต้อง และไม่เกิดปัญหาต่อการเข้าร่วมประชุมของผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกและรักษาสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นในกรณีที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตัวเอง

2.5 การบันทึกภาพการประชุมเผยแพร่บนเว็บไซต์

ในปี 2567 บริษัทมีการบันทึกภาพการประชุม และเผยแพร่เป็นวิดีโอคลิปบนเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อบริการให้แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่สนใจที่ไม่มีโอกาสเข้าร่วมการประชุมได้รับทราบภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น

2.6 การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมาย หลักกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อก่อให้เกิดความโปร่งใสและมีความเป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย คณะกรรมการจึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทไว้ในจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร ต้องจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ และผู้บริหาร ยื่นต่อเลขานุการบริษัท เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลสำหรับใช้ประโยชน์ภายในบริษัท โดยเลขานุการบริษัทจะจัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้แก่ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบได้รับทราบภายใน 7 วัน นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานเช่นนั้น

2.7 นโยบายการให้กรรมการและผู้บริหารแจ้งการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท

เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมาย หลักกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและมีความเป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย คณะกรรมการจึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการแจ้งการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทไว้ในจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับใช้ข้อมูลภายใน (insider information) ที่ตนได้จากการปฏิบัติหน้าที่ของตนที่มีนัยสำคัญ และยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม โดยไม่คำนึงว่ากระทำในนามตนเอง หรือผู้อื่นก็ตาม ซึ่งการกระทำดังกล่าวอาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท หรือหากมีการเปิดเผยข้อมูลแล้วอาจก่อให้เกิดความเสียหาย หรือเสียเปรียบต่อบริษัทได้

อย่างไรก็ดี เพื่อเป็นการป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท บริษัทมีนโยบายไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับขึ้นซึ่งรับทราบข้อมูลภายในของผลการดำเนินงาน ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทตั้งแต่วันที่ทราบข้อมูลจนกระทั่งข้อมูลได้เปิดเผยสู่สาธารณชนเรียบร้อยแล้ว และห้ามนำข้อมูลภายในที่ไม่ควรเปิดเผยไปเผยแพร่เพื่อเป็นการสร้างราคาให้กับหลักทรัพย์ โดยเฉพาะการซื้อขายหลักทรัพย์ของกลุ่มบริษัทในช่วงระยะเวลา 30 วัน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินประจำไตรมาสและประจำปี หรือเผยแพร่เกี่ยวกับฐานะทางการเงินของบริษัทต่อสาธารณชน ซึ่งนโยบายดังกล่าวได้เปิดเผยในเว็บไซต์ของบริษัท และประกาศให้บุคลากรของบริษัททราบโดยทั่วกัน

นอกจากนั้น บริษัทกำหนดให้กรรมการ และผู้บริหารมีหน้าที่ต้องจัดทำ และเปิดเผยรายงานการถือครองหลักทรัพย์ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท ภายใน 3 วัน ทำการ นับจากวันที่มีการซื้อขาย โอน หรือรับโอนต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2.8 การให้ความช่วยเหลือทางการเงิน

ในปี 2568 บริษัทไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน เช่น การให้กู้ยืมเงิน การค้ำประกันสินเชื่อ ฯลฯ แก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อยและบริษัทร่วมของตนเอง

2.9 การฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์รายการระหว่างกัน หรือการซื้อขายสินทรัพย์

ในปี 2568 บริษัทไม่มีการทำรายการระหว่างกัน หรือการซื้อขายสินทรัพย์โดยผ่านหรือไม่ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง

3. การเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัท

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย ในเรื่องต่าง ๆ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และตรวจสอบได้ โดยบริษัทได้ปฏิบัติตามเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนเป็นอย่างดี และคำนึงถึงสิทธิในการรับทราบข้อมูลของบริษัทของผู้ถือหุ้น รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกส่วน นอกจากการเผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนดและผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทยังได้เผยแพร่ข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทในภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

พนักงาน

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญแก่พนักงานและลูกจ้างของบริษัทเป็นอย่างยิ่ง เพราะเชื่อว่าพนักงานและลูกจ้างคือปัจจัยสำคัญอย่างยิ่งที่จะช่วยนำพาบริษัทให้ประสบความสำเร็จตามวัตถุประสงค์ บริษัทจึงได้มีแนวปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติและให้โอกาสที่เท่าเทียมกัน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

1. ค่าตอบแทนที่เหมาะสมและเป็นธรรม

บริษัทมุ่งมั่นที่จะให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมและเป็นธรรม โดยพิจารณาจากปัจจัยต่าง ๆ เช่น ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานเป็นสำคัญ นอกจากนี้ ค่าตอบแทนยังคำนึงถึงความยุติธรรมและการสร้างแรงจูงใจให้พนักงานสามารถทำงานได้อย่างเต็มที่และมีความมุ่งมั่นในการทำงาน

2. สภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัย

บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน โดยมีมาตรการและอุปกรณ์ป้องกันอันตรายต่าง ๆ ที่ช่วยลดความเสี่ยงในการทำงาน รวมทั้งการฝึกอบรมพนักงานให้มีความรู้และทักษะในการป้องกันอุบัติเหตุในสถานที่ทำงานอย่างต่อเนื่อง

3. การแต่งตั้งและการโยกย้ายพนักงาน

บริษัทดำเนินการแต่งตั้งหรือโยกย้ายพนักงานด้วยความสุจริต โดยคำนึงถึงคุณสมบัติ ความสามารถ ประสบการณ์ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานเป็นสำคัญ การตัดสินใจจะพิจารณาจากความเหมาะสมในการเสริมสร้างการทำงานที่มีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับเป้าหมายขององค์กร

4. การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน

บริษัทสนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานศึกษาหาความรู้เพิ่มเติมอยู่เสมอเพื่อพัฒนาศักยภาพในการทำงาน โดยการจัดฝึกอบรมและการสนับสนุนโอกาสในการเรียนรู้ที่หลากหลาย เพื่อให้พนักงานมีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการปฏิบัติงานที่ดียิ่งขึ้น การพัฒนาศักยภาพพนักงานนี้จะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการทำงาน

5. ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน

บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับด้านแรงงานและกฎหมายอื่น ๆ อย่างเคร่งครัด โดยยึดมั่นในหลักการการปฏิบัติตามกฎหมายที่ช่วยคุ้มครองสิทธิของพนักงานและรับผิดชอบต่อความเป็นธรรมในทุกกระบวนการ

6. การรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ

บริษัทมีนโยบายในการรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับอย่างเสมอภาคและเท่าเทียมกัน พนักงานทุกคนสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเสรี โดยมีช่องทางในการสื่อสารที่ชัดเจนและเปิดกว้าง เพื่อให้เกิดการปรับปรุงและพัฒนาองค์กรให้ดียิ่งขึ้น

7. การปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและเคารพศักดิ์ศรี

บริษัทปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความสุภาพและให้เกียรติซึ่งกันและกัน โดยยึดหลักความเคารพศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ ซึ่งส่งเสริมให้พนักงานมีความสุขในการทำงานและมีความสัมพันธ์ที่ดีภายในองค์กร

8. การจัดระบบการรับเรื่องร้องเรียน

บริษัทจัดให้มีระบบการรับเรื่องร้องเรียนจากพนักงานเพื่อให้พนักงานทุกฝ่ายได้รับความเป็นธรรม ระบบนี้ช่วยให้พนักงานสามารถร้องเรียนปัญหาหรือข้อกังวลต่าง ๆ โดยบริษัทจะมีการตรวจสอบและให้การช่วยเหลือเพื่อแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการคุ้มครองผู้ร้องเรียน เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ร้องเรียนจะได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และไม่ถูกตอบโต้หรือได้รับผลกระทบจากการร้องเรียน บริษัทได้กำหนดมาตรการในการคุ้มครองผู้ร้องเรียน โดยจะไม่มีการดำเนินการที่เป็นอันตรายหรือสร้างผลเสียต่อตำแหน่งหน้าที่ของพนักงานที่ร้องเรียน และบริษัทจะรักษาความลับของข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการร้องเรียนอย่างเคร่งครัด

โดยรวมแล้ว บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติต่าง ๆ เพื่อให้พนักงานได้รับการดูแลและพัฒนาอย่างเต็มที่ ทั้งในด้านการพัฒนาศักยภาพ การรักษาความปลอดภัย และการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน สิ่งเหล่านี้ล้วนเป็นส่วนสำคัญที่ช่วยเสริมสร้างความสามารถในการปฏิบัติงานและความสัมพันธ์ที่ดีภายในองค์กร รวมทั้งยังช่วยสนับสนุนการเติบโตที่ยั่งยืนของบริษัทในอนาคต

ลูกค้า

แบบและการก่อสร้างไปจนถึงการส่งมอบและบริการหลังการขาย โดยการดำเนินงานทั้งหมดจะสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) เพื่อให้มั่นใจว่า การดำเนินการทั้งหมดมีความโปร่งใส เป็นธรรม และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย รวมถึงลูกค้าของบริษัท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. การให้บริการที่มีคุณภาพและตอบสนองความต้องการของลูกค้า

บริษัทมุ่งมั่นที่จะให้บริการที่มีคุณภาพสูงและตรงตามความต้องการของลูกค้าในทุกขั้นตอนของกระบวนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ การให้บริการตั้งแต่การออกแบบ โครงการก่อสร้าง ไปจนถึงการส่งมอบสินค้า จะถูกดำเนินการตามมาตรฐานความปลอดภัยและคุณภาพที่บริษัทกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด บริษัทจะส่งมอบโครงการให้ลูกค้าภายในระยะเวลาที่กำหนดและในสภาพที่มีคุณภาพตามที่ได้ตกลงไว้กับลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าได้รับประสบการณ์ที่ดีที่สุดและมีความพึงพอใจสูงสุด

2. การปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญา

บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขในสัญญาทุกฉบับอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการผิดสัญญา หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อสัญญาได้ บริษัทจะทำการปรึกษารื้อถอนกับคู่สัญญาเพื่อหาทางออกที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย

3. การติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพและความเร็ว

บริษัทให้ความสำคัญกับการให้บริการลูกค้าด้วยความสุภาพและการทำงานที่รวดเร็วและมีประสิทธิภาพ ทุกการติดต่อกับลูกค้าจะได้รับการตอบสนองอย่างทันท่วงที และบริษัทมีระบบรับเรื่องร้องเรียนจากลูกค้าเพื่อแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นและปรับปรุงคุณภาพการให้บริการอย่างต่อเนื่อง

4. การประเมินความพึงพอใจของลูกค้าในทุกขั้นตอนการให้บริการ

บริษัทดำเนินการประเมินความพึงพอใจของลูกค้าในทุกขั้นตอนหรือ Touch Point ของการให้บริการ ตั้งแต่ขั้นตอนการเลือกซื้อ การเซ็นสัญญา การส่งมอบโครงการ ไปจนถึงการบริการหลังการขาย โดยมีการเก็บรวบรวมข้อมูลจากลูกค้าเพื่อประเมินและปรับปรุงกระบวนการให้บริการอย่างสม่ำเสมอ การดำเนินการนี้จะช่วยให้บริษัทสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ดียิ่งขึ้นและเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ยั่งยืนกับลูกค้า

5. การรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากลูกค้า

บริษัทมีนโยบายรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ และนำไปใช้ในการปรับปรุงและพัฒนาบริการให้ดียิ่งขึ้น โดยบริษัทจัดให้มีช่องทางที่ลูกค้าสามารถแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะได้อย่างสะดวก เช่น ผ่านช่องทางออนไลน์ หรือระบบบริการลูกค้า

6. การรับประกันการให้บริการตามเงื่อนไขที่กำหนด

บริษัทมีการให้การรับประกันสินค้าหรือบริการตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจในคุณภาพของโครงการและการบริการ โดยการรับประกันนี้จะครอบคลุมถึงการรับผิดชอบในกรณีที่เกิดข้อผิดพลาดหรือปัญหาหลังการส่งมอบ

คู่แข่งทางการค้า

บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบของการแข่งขันทางการค้าที่เสรีและเป็นธรรม โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นในตลาดและสร้างสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่โปร่งใสและยุติธรรมให้แก่ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทได้กำหนดนโยบายและมาตรการที่ชัดเจนในการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. การสนับสนุนการแข่งขันทางการค้าเพื่อผลประโยชน์ของลูกค้า

บริษัทยึดมั่นในการสนับสนุนการแข่งขันทางการค้าที่เป็นธรรม เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ลูกค้า โดยการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องไม่ละเมิดกฎหมายว่าด้วยการแข่งขันทางการค้า ซึ่งรวมถึงการเคารพกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการแข่งขันทางการค้าเสรีและเป็นธรรม บริษัทจะปฏิบัติตามข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแลและมีการติดตามให้แน่ใจว่าไม่มีการกระทำที่ขัดต่อหลักการแข่งขันทางการค้าอย่างเป็นธรรม

2. การป้องกันการแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมุ่งมั่นในการรักษาความลับทางธุรกิจของคู่แข่งและจะไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสมในการแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับจากคู่แข่งทางการค้า บริษัทจะดำเนินการทุกขั้นตอนอย่างโปร่งใสและไม่ใช้ข้อมูลที่ได้มาโดยผิดกฎหมายหรือวิธีการที่ผิดจรรยาบรรณทางธุรกิจ

3. การป้องกันการทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า

บริษัทจะไม่ใช้การแข่งขันทางการค้าเพื่อทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งหรือสร้างข้อมูลที่ไม่เป็นความจริงเพื่อทำให้คู่แข่งเสียหาย การแข่งขันจะต้องมีพื้นฐานจากความโปร่งใสและความยุติธรรม โดยบริษัทจะไม่ใช้วิธีการที่ไม่เป็นธรรมในการแข่งขันเพื่อผลักดันผลประโยชน์ของตนเอง

4. การป้องกันการกลั่นแกล้งหรือทำให้คู่แข่งเสียโอกาสทางการค้า

บริษัทจะไม่ดำเนินการกลั่นแกล้งหรือทำให้คู่แข่งเสียโอกาสทางการค้าโดยไม่เป็นธรรม การแข่งขันทางธุรกิจจะต้องยึดมั่นในหลักจริยธรรมและความยุติธรรมในทุกขั้นตอน โดยไม่ใช้วิธีการใด ๆ ที่จะส่งผลให้คู่แข่งสูญเสียโอกาสหรือได้รับผลกระทบจากการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม

ลูกค้า

บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณภาพและโปร่งใสในทุกขั้นตอนของห่วงโซ่คุณค่า โดยการปฏิบัติงานทั้งหมดจะต้องสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินการทุกขั้นตอนมีความโปร่งใส เป็นธรรม และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย รวมถึงลูกค้าของบริษัท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. การปฏิบัติตามสัญญาและแนวทางปฏิบัติในการจัดซื้อจัดจ้าง

บริษัทมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามสัญญาและแนวทางปฏิบัติในการจัดซื้อจัดจ้างอย่างเคร่งครัด หากมีเหตุการณ์ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อสัญญาหรือแนวทางปฏิบัติได้ คู่สัญญาจะมีการปรึกษาหารือร่วมกันเพื่อหาทางออกที่เป็นธรรมและป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญในการรักษาความโปร่งใสในทุกกระบวนการและตรวจสอบได้ เพื่อให้ทั้งสองฝ่ายสามารถปฏิบัติงานร่วมกันได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2. การเจรจาต่อรองอย่างโปร่งใส

การเจรจาต่อรองในการจัดซื้อจัดจ้างจะต้องดำเนินการด้วยความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ โดยบริษัทจะเปรียบเทียบคุณภาพและราคาของสินค้าหรือบริการอย่างยุติธรรมและไม่มีความอคติ เพื่อให้การตัดสินใจเป็นไปอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม โดยมุ่งหวังให้ลูกค้ารู้สึกมั่นใจในกระบวนการนี้และสามารถตรวจสอบการดำเนินงานได้

3. การปฏิบัติตามจรรยาบรรณลูกค้า

บริษัทมีนโยบายที่ชัดเจนในการปฏิบัติต่อลูกค้า โดยยึดมั่นในจรรยาบรรณที่ดี ซึ่งรวมถึงการไม่รับผลประโยชน์ตอบแทนใด ๆ ที่ไม่สุจริตหรือนอกเหนือจากการค้าตามปกติ โดยทุกการทำธุรกิจต้องมีความยุติธรรม โปร่งใส และสอดคล้องกับมาตรฐานจริยธรรมที่บริษัทกำหนดไว้

4. การส่งเสริมความร่วมมือและความสัมพันธ์ระยะยาว

บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างความสัมพันธ์ที่ยั่งยืนกับลูกค้า โดยการส่งเสริมความร่วมมือในการพัฒนาและการปรับปรุงกระบวนการทำงานร่วมกัน บริษัทมีการประเมินและปรับปรุงความสัมพันธ์กับลูกค้าทุกปีเพื่อเสริมสร้างความร่วมมือและตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ดียิ่งขึ้น

5. การตรวจสอบและประเมินผลการดำเนินงานร่วมกับลูกค้า

บริษัทจะดำเนินการตรวจสอบและประเมินผลการดำเนินงานร่วมกับลูกค้าเป็นระยะ ๆ เพื่อให้มั่นใจว่า การดำเนินงานของทั้งสองฝ่ายเป็นไปตามสัญญาและนโยบายที่กำหนดไว้ โดยมีการปรับปรุงและพัฒนาการทำงานร่วมกันอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าผลประโยชน์ของทั้งสองฝ่ายได้รับการดูแลและดำเนินการอย่างเหมาะสม

เจ้าหน้าที่

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการสร้างความสัมพันธ์ที่ยั่งยืนและมีความรับผิดชอบต่อเจ้าหนี้ โดยมุ่งมั่นในการบริหารจัดการทางการเงินและการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ตรงไปตรงมา และตรวจสอบได้ ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่ชัดเจน เพื่อให้การดำเนินงานทั้งหมดเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึงการปฏิบัติตามสัญญา การเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้อง และการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่เจ้าหนี้ในทุกกระบวนการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. การปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญากับเจ้าหนี้

บริษัทให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาที่ได้ทำไว้กับเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด โดยการดำเนินงานจะต้องโปร่งใสและเป็นธรรม หากบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามข้อสัญญาได้ บริษัทจะทำการปรึกษาหารือร่วมกับเจ้าหนี้เพื่อหาทางออกที่เหมาะสมและป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น การเจรจาจะเน้นที่ความร่วมมือเพื่อให้เกิดผลประโยชน์ร่วมกัน

2. การเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้องและครบถ้วน

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้องและครบถ้วนแก่เจ้าหนี้ โดยมุ่งมั่นที่จะรักษาความโปร่งใสและซื่อสัตย์สุจริตในการให้ข้อมูล เพื่อให้เจ้าหนี้สามารถทำการวิเคราะห์สถานะทางการเงินของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างความเชื่อมั่นและความไว้วางใจระหว่างทั้งสองฝ่าย

3. การชำระหนี้ตามกำหนดเวลา

บริษัทมุ่งมั่นที่จะชำระหนี้ตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงไว้ในสัญญาอย่างตรงเวลา เพื่อให้การดำเนินงานทางการเงินของบริษัทเป็นไปอย่างราบรื่นและสร้างความเชื่อมั่นให้กับเจ้าหนี้

4. การบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่ชัดเจนและมีมาตรการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการผิดสัญญา หรือความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ ซึ่งรวมถึงการจัดทำแผนสำรองทางการเงินและการตรวจสอบสถานะทางการเงินอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การดำเนินการทางการเงินของบริษัทมีความมั่นคงและสามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันทางการเงินได้

5. การรักษาความสัมพันธ์กับเจ้าหนี้

บริษัทให้ความสำคัญกับการรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับเจ้าหนี้ โดยส่งเสริมการติดต่อสื่อสารที่เปิดเผยและโปร่งใส ทั้งในด้านการชำระหนี้ การให้ข้อมูลเกี่ยวกับสถานะทางการเงิน เพื่อสร้างความมั่นใจและความไว้วางใจระหว่างบริษัทและเจ้าหนี้ในระยะยาว

หน่วยงานราชการหรือภาครัฐ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานราชการและภาครัฐ เพื่อให้แน่ใจว่าทุกขั้นตอนการดำเนินงานทางธุรกิจมีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ และเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย รวมถึงหน่วยงานราชการและภาครัฐ โดยมีนโยบายและแนวปฏิบัติที่ชัดเจนในด้านการประสานงาน การติดต่อธุรกรรมต่าง ๆ และการขอใบอนุญาตจากหน่วยงานราชการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. การประสานงานและการติดต่อกับหน่วยงานราชการ

บริษัทมีนโยบายในการประสานงานกับหน่วยงานราชการด้วยความโปร่งใสและเป็นมืออาชีพ โดยการติดต่อธุรกรรมต่าง ๆ กับหน่วยงานราชการต้องเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง บริษัทมุ่งเน้นการทำงานร่วมกับหน่วยงานราชการเพื่อให้การดำเนินการธุรกิจเป็นไปอย่างราบรื่นและสามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2. การขอใบอนุญาตและการปฏิบัติตามข้อกำหนดจากหน่วยงานราชการ

บริษัทให้ความสำคัญกับการขอใบอนุญาตและการปฏิบัติตามข้อกำหนดที่หน่วยงานราชการกำหนด เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายและได้รับการอนุมัติที่ถูกต้องและครบถ้วน การดำเนินการในการขอใบอนุญาตจะต้องเป็นไปอย่างรอบคอบและได้มาตรฐาน โดยมีการจัดทำเอกสารและข้อมูลที่จำเป็นอย่างครบถ้วน เพื่อสนับสนุนการขอใบอนุญาตจากหน่วยงานราชการ

3. การจ้างพนักงานจากภาครัฐ

บริษัทมีนโยบายการจ้างพนักงานรัฐ โดยการจ้างพนักงานจากภาครัฐเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ หรือพนักงานระดับผู้บริหาร จะต้องได้รับการพิจารณาอย่างละเอียดจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งจะต้องคำนึงถึงคุณสมบัติ ความสามารถ และความเหมาะสมกับบทบาทในบริษัท เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ การตัดสินใจในกระบวนการจ้างงานดังกล่าวจะต้องได้รับการเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท โดยการพิจารณาจะต้องโปร่งใสและเป็นธรรม เพื่อหลีกเลี่ยงผลประโยชน์ทับซ้อนหรือข้อขัด

แย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต นอกจากนี้ บริษัทจะไม่จ้างพนักงานจากภาครัฐหากการจ้างงานนั้นมีลักษณะที่อาจเอื้อประโยชน์ต่อบริษัทหรือบริษัทย่อยเกินกว่าที่จำเป็นและเหมาะสมตามมาตรฐานจริยธรรมทางธุรกิจ หากมีการจ้างอดีตพนักงานรัฐ บุคคลนั้นจะต้องพ้นจากตำแหน่งที่เกี่ยวข้องอย่างน้อย 2 ปี เพื่อป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์และการเอื้อประโยชน์ต่อบริษัทในอนาคต

4. การปฏิบัติตามจริยธรรมในการติดต่อธุรกรรมกับภาครัฐ

บริษัทจะปฏิบัติตามจรรยาบรรณที่ดีในการติดต่อกับหน่วยงานราชการและภาครัฐ โดยไม่ยินยอมให้มีการเรียกร้องผลประโยชน์ที่ไม่เหมาะสมหรือการดำเนินธุรกรรมที่ขัดต่อหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้การติดต่อธุรกรรมกับหน่วยงานราชการจะต้องเป็นไปตามข้อบังคับและระเบียบข้อกฎหมายของรัฐ

ชุมชนและสังคม

บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชนรอบข้างโครงการและพนักงานของบริษัท โดยการดำเนินการทั้งหมดจะต้องคำนึงถึงการส่งเสริมคุณภาพชีวิตของชุมชนและสร้างโอกาสในการพัฒนาให้กับพนักงานทุกระดับ เพื่อให้มั่นใจว่า การดำเนินงานในแต่ละโครงการของบริษัทมีผลกระทบที่ดีและยั่งยืนทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. การดำเนินธุรกิจที่รับผิดชอบต่อชุมชนรอบข้างโครงการ

บริษัทให้ความสำคัญกับชุมชนที่อยู่รอบข้างโครงการ โดยจะมีการประเมินผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากโครงการและหามาตรการเพื่อลดผลกระทบเหล่านั้น เช่น การสร้างงานและโอกาสในการทำธุรกิจให้กับชุมชน การสนับสนุนโครงการเพื่อสังคมที่ช่วยเพิ่มคุณภาพชีวิตของชุมชนรอบข้าง การมีส่วนร่วมในกิจกรรมการพัฒนาชุมชน และการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างบริษัทและชุมชน

2. การส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมในกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคม

บริษัทสนับสนุนให้พนักงานทุกระดับมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคมผ่านกิจกรรมต่าง ๆ เช่น การร่วมมือกับองค์กรการกุศลในพื้นที่ การจัดกิจกรรมสร้างความตระหนักรู้ในเรื่องการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และการมีส่วนร่วมในโครงการพัฒนาชุมชนในพื้นที่โครงการ เพื่อให้พนักงานได้มีโอกาสสร้างประโยชน์ให้กับสังคมและชุมชนรอบข้าง

3. การพัฒนาศักยภาพพนักงานและคุณภาพชีวิต

บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาทักษะและศักยภาพของพนักงานทุกระดับ โดยการจัดให้มีการฝึกอบรมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาวิชาชีพและการสร้างทักษะที่จำเป็นในการดำเนินงานในอนาคต นอกจากนี้ บริษัทยังมุ่งเน้นการสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ดีและสุขภาพที่ดีให้กับพนักงาน เช่น การสนับสนุนด้านสุขภาพและความปลอดภัย การส่งเสริมการทำงานเป็นทีม และการสร้างโอกาสในการเติบโตภายในองค์กร

4. การปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานการพัฒนาเพื่อชุมชน

บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชนและสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะในด้านการป้องกันมลพิษและการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างยั่งยืน นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานและชุมชนในการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชนและการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับชุมชน : <https://www.proudrealestate.co.th/sustainability/>

และสังคม corporate-governance/

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ : มี

บริษัทตระหนักและเล็งเห็นถึงความสำคัญของการดำเนินกิจการอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม ตลอดจนการดำเนินงานของบริษัท การปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องเป็นการกระทำที่ถูกต้อง โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ อีกทั้งต้องมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนควบคู่กันไปด้วยเสมอ บริษัทจึงได้จัดทำคู่มือจริยธรรมธุรกิจและจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับภายในองค์กร โดยได้กำหนดเป็นนโยบายที่ชัดเจนในการติดตามและตรวจสอบการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงการปฏิบัติตามหลักจริยธรรมธุรกิจและจรรยาบรรณอย่างสม่ำเสมอ โดยจะได้รับการทบทวน และปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานทางจริยธรรม และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง เพื่อช่วยส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาวัฒนธรรมองค์กรที่มีคุณธรรม นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกระดับ รวมถึงพนักงานใหม่ทุกคนต้องได้รับทราบและตระหนักถึงจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และลงนามในแบบรายงานรับรองการปฏิบัติตามจรรยาบรรณเพื่อยืนยันการปฏิบัติที่ถูกต้องตามหลักจริยธรรมและแนวทางของบริษัท โดยมีการส่งเสริมการมีส่วนร่วมในการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลที่ดีและโปร่งใส ซึ่งจะนำไปสู่การพัฒนาวัฒนธรรมองค์กรที่แข็งแกร่ง และสนับสนุนการบรรลุเป้าหมายตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมหลัก และกลยุทธ์ของบริษัท ที่จะช่วยให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน และมั่นคงในระยะยาว โดยจรรยาบรรณธุรกิจได้เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ : <https://www.proudrealestate.co.th/sustainability/corporate-governance/>

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ

แนวปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ : การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์, การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน, การแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน, การป้องกันการใช้อิทธิพลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์, การให้หรือรับของขวัญ การบันเทิง หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ, การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศ, การจัดการสิ่งแวดล้อม, สิทธิมนุษยชน, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการจัดการเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยยึดหลักธรรมาภิบาลและความโปร่งใสในการดำเนินงาน เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นคงให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง รวมถึงคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และพนักงานทุกระดับ โดยบริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติที่ชัดเจนในการป้องกันและจัดการกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้บรรจุเป็นส่วนหนึ่งของจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้พนักงานทุกคนตระหนักถึงความสำคัญและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด เพื่อเสริมสร้างความโปร่งใสและยุติธรรมในกระบวนการทำงาน ในปี 2568 บริษัทได้ดำเนินการตามมาตรการการกำกับดูแลกิจการที่ดี และติดตามการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างต่อเนื่อง ดังนี้:

1. การสื่อสารและสร้างความตระหนักรู้

บริษัทได้เผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่พนักงานทุกระดับ ผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น ระบบฐานข้อมูลภายในของบริษัท และจัดการทดสอบ e-Testing กับพนักงานทุกปี เพื่อให้พนักงานมีความเข้าใจที่ชัดเจนเกี่ยวกับแนวปฏิบัติในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินงานอย่างโปร่งใสและซื่อสัตย์ นอกจากนี้ยังมีการจัดอบรมและสัมมนาภายในองค์กรเพื่อเสริมสร้างความรู้และทักษะในการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานทุกคนสามารถนำไปประยุกต์ใช้ในงานและการตัดสินใจในทุกระดับ

2. การรายงานและการเปิดเผยข้อมูล

บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและบุคคลที่เกี่ยวข้องในกิจการของบริษัทเมื่อเข้าดำรงตำแหน่งและทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยการรายงานจะต้องทำในรูปแบบที่โปร่งใสและส่งต่อให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นอกจากนี้ยังมีการจัดส่งข้อมูลการมีส่วนได้เสียให้แก่ผู้ตรวจสอบภายนอกเพื่อใช้ในการตรวจสอบและป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3. การพิจารณาและการตัดสินใจในคณะกรรมการ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท หากกรรมการคนใดมีส่วนได้เสียกับผลประโยชน์ในเรื่องที่กำลังพิจารณา กรรมการที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่เข้าร่วมในการตัดสินใจในเรื่องนั้น โดยอาจไม่เข้าร่วมประชุมหรืองดออกเสียง เพื่อให้การตัดสินใจของคณะกรรมการเป็นไปอย่างอิสระ โปร่งใส และเป็นธรรม เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและบริษัทอย่างแท้จริง

4. การควบคุมและการอนุมัติการทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกัน

ในกรณีที่การทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นหรือบุคคลที่มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในการอนุมัติธุรกรรมดังกล่าว เพื่อให้การตัดสินใจเป็นไปอย่างโปร่งใส ยุติธรรม และปราศจากอิทธิพลจากผู้ที่มีผลประโยชน์โดยตรง นอกจากนี้ บริษัทจะดำเนินการตรวจสอบและบันทึกข้อมูลทุกขั้นตอนของการอนุมัติธุรกรรมเพื่อให้มั่นใจได้ว่าเป็นไปตามมาตรฐานการปฏิบัติที่ดีที่สุดและสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ลิงก์การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ : <https://www.proudrealestate.co.th/sustainability/corporate-governance/>

การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการต่อต้านคอร์รัปชัน โดยยึดมั่นในคุณธรรมและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ พร้อมทั้งบริหารงานด้วยความโปร่งใสและรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย บริษัทได้กำหนดแนวทางการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมทางธุรกิจ (Code of Conduct) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของบรรษัทภิบาลของบริษัท โดยมุ่งเน้นให้กรรมการบริษัท ฝ่ายบริหาร และพนักงานปฏิบัติตามข้อกำหนดที่มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับมาตรฐานการปฏิบัติที่มีความโปร่งใสและยุติธรรม นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันที่ชัดเจน ซึ่งได้รับการเปิดเผยอย่างโปร่งใสบนเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องได้รับข้อมูลและสามารถตรวจสอบได้

บริษัทได้จัดทำแผนการประเมินความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะการประเมินความเสี่ยงในกระบวนการทำงานของคณะกรรมการและฝ่ายบริหาร การกำหนดมาตรการในการป้องกัน และการตรวจสอบ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการดำเนินการต่อต้านคอร์รัปชันอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส โดยเมื่อเดือนธันวาคม 2568 บริษัทได้ผ่านการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Collective Action Coalition Against Corruption: CAC) อย่างเป็นทางการ ซึ่งเป็นการรับรองการดำเนินงานตามมาตรฐานความโปร่งใสในระดับประเทศ บริษัทได้สร้างจิตสำนึกด้านการต่อต้านคอร์รัปชันให้แก่บุคลากรทุกระดับ ผ่านช่องทางการสื่อสารต่าง ๆ เช่น การจัดอบรมภายในองค์กร และการใช้เครื่องมือการสื่อสารอย่างเป็นทางการ เพื่อเสริมสร้างความเข้าใจและความตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินงานอย่างโปร่งใสและตรวจสอบได้ รวมถึงการเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่เน้นความซื่อสัตย์และจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจทุกด้าน ในปี 2568 ที่ผ่านมา ไม่พบข้อร้องเรียน และไม่พบการปฏิบัติที่ผิดนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในบริษัท

ลิงก์การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน : <https://www.proudrealestate.co.th/sustainability/corporate-governance/>

การแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน

บริษัทสนับสนุนให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนในบริษัท ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียสามารถร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิด การทุจริตคอร์รัปชัน หรือการกระทำที่ผิดกฎหมาย กฎระเบียบข้อบังคับบริษัท หรือผิดต่อจรรยาบรรณของบริษัท โดยกำหนดช่องทางที่ปลอดภัยและเป็นความลับในการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำผิดเพื่อให้ผู้แจ้งข้อมูลสามารถให้ข้อมูลในเรื่องที่ตนกังวลได้อย่างมั่นใจ รวมทั้งให้ความคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิด ไม่ให้ถูกคุกคาม ข่มขู่ เปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน หรือสถานที่ทำงาน พักงาน ไล่ออก หรือการกระทำอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม และเพื่อให้การดำเนินงานเกี่ยวกับความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ข้อสงสัย หรือข้อร้องเรียนต่าง ๆ มีกระบวนการที่ชัดเจนเหมาะสม มีประสิทธิภาพ มีความยุติธรรม สุจริต และมีความโปร่งใส ผ่านมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสเพื่อปกป้องบุคคลจากการได้รับผลกระทบทางลบในกรณีที่มีการแจ้งเบาะแส โดยรับรองว่าไม่มีการละเมิดสิทธิของผู้แจ้งเบาะแสและจะเก็บข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสและเรื่องร้องเรียนเป็นความลับอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ บริษัทจะตรวจสอบข้อเท็จจริงจาก

ข้อมูลที่ได้รับและดำเนินการตามกระบวนการที่โปร่งใส เพื่อให้เกิดการปรับปรุงและพัฒนาบุคลากร รวมถึงการปรับกระบวนการบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น นอกจากนี้ บริษัทจะดำเนินการติดตามผลการตรวจสอบและรายงานผลการดำเนินการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการป้องกันและต่อต้านการทุจริตจะเป็นไปตามมาตรฐานและสอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาล พร้อมทั้งสนับสนุนให้ทุกฝ่ายสามารถมีส่วนร่วมในการสร้างสรรค์องค์กรที่มีความโปร่งใสและมีจริยธรรมสูงสุดในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทกำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแส และให้มีช่องทางในการสื่อสารที่ปลอดภัยให้พนักงานของบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถขอคำแนะนำ แจ้งเบาะแส ข้อเสนอแนะ หรือร้องเรียนกรณีเกี่ยวกับการกระทำผิดใด ๆ ที่ขัดต่อกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ หลักบรรษัทภิบาลจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ โดยผ่านวิธีการและช่องทางดังต่อไปนี้

1. ทางไปรษณีย์

ติดต่อ : คณะกรรมการตรวจสอบ

ที่อยู่ : บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) อาคาร วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้น 19 อาคารเลขที่ 548 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

2. ทางอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail)

ติดต่อ : คณะกรรมการตรวจสอบ

E-mail : cg@proudrealestate.co.th

3. ทางเว็บไซต์: <https://www.proudrealestate.co.th/>

ลิงก์การแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน : <https://www.proudrealestate.co.th/sustainability/corporate-governance/>

การป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

ให้ความสำคัญต่อการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในของบริษัทที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ และยังไม่สามารถเปิดเผยต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือสาธารณชนทั่วไป ดังนั้นการใช้อข้อมูลภายในของบริษัทจึงเป็นเรื่องสำคัญที่ต้องมีการจัดการอย่างเหมาะสมเพื่อไม่ให้ข้อมูลรั่วไหล อาจถูกนำไปใช้ประโยชน์ในทางที่ไม่ถูกต้อง และเป็นการเอาเปรียบบุคคลอื่น ซึ่งนอกจากจะเป็นความผิดตามกฎหมายแล้วยังกระทบต่อชื่อเสียงของบริษัทด้วย โดยบริษัทได้กำหนดนโยบายการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเป็นแนวทางให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับตระหนักถึงการปฏิบัติหน้าที่ซึ่งรู้หรือครอบครองข้อมูลภายใน เก็บรักษาข้อมูลภายในของบริษัทที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท หรือข้อมูลหากมีการเปิดเผยออกไปแล้วจะทำให้บริษัทเสียหาย หรือเสียเปรียบ ถือเป็นข้อมูลที่เป็นความลับและความสำคัญ รวมถึงความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปเปิดเผยหรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งต้องไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทโดยใช้อข้อมูลภายใน

บริษัทกำหนดมาตรการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในโดยมิชอบ และแนวปฏิบัติในการบันทึก รายงาน เก็บรักษาข้อมูลอย่างชัดเจน รวมถึงนโยบายการจัดการข้อมูลภายในที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์เป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในจรรยาบรรณของบริษัท ซึ่งได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีมาตรการที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

มาตรการห้ามซื้อขายหุ้นในช่วงเวลาที่กำหนด (Blackout Period)

บริษัทได้กำหนดระยะเวลาห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน รวมถึงคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่ร่วมกันด้วยกัน เช่น สามีภรรยาและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ซื้อขายหลักทรัพย์ (หลักทรัพย์ที่ต้องรายงานคือ หุ้น หลักทรัพย์แปลงสภาพ ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้น สัญญาซื้อขายล่วงหน้า และอนุพันธ์ต่าง ๆ ที่มีปัจจัยอ้างอิงเป็นหุ้นบริษัทจดทะเบียน) รวมทั้งไม่เข้าผูกพันตามสัญญาซื้อขายล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลในช่วงเวลา 1 เดือน ก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี และภายใน 24 ชั่วโมงหลังการเปิดเผยงบการเงินดังกล่าว รวมถึงการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหารตามที่ ก.ล.ด. กำหนด และการรายงานเป็นประจำในการประชุมคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ แนวทางการปฏิบัติเพื่อป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน ซึ่งครอบคลุมวิธีการปฏิบัติต่อข้อมูลภายในของบริษัท และได้สื่อสารให้พนักงานรับทราบอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดความเสี่ยงที่ข้อมูลจะถูกนำไปใช้ไม่เหมาะสม

ลิงก์การป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ : <https://www.proudrealestate.co.th/sustainability/corporate-governance/>

การให้หรือรับของขวัญ การบันเทิง หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ

บริษัทมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจที่โปร่งใส โดยให้ความสำคัญกับการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน เพื่อลดการเลือกปฏิบัติและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งเป็นการสร้างพื้นฐานที่มั่นคงและเชื่อถือได้

ในการดำเนินธุรกิจ โดยหนึ่งในแนวทางที่บริษัทให้ความสำคัญคือการกำหนดนโยบายการรับ-ให้ของขวัญ ซึ่งมุ่งเน้นให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด นโยบายนี้ได้ถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อหลีกเลี่ยงการให้และรับสิ่งที่มีมูลค่าสูงหรือเกินความจำเป็นหรือเป็นการแสดงออกถึงการได้เปรียบทางผลประโยชน์ในลักษณะที่ไม่เหมาะสม

ในส่วนของการให้ของขวัญหรือการเลี้ยงรับรองบริษัทที่มีข้อกำหนดที่ชัดเจนว่า การให้หรือรับของขวัญ การบันเทิง หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจต้องมีความเหมาะสมกับบริบททางธุรกิจ และไม่เกินขอบเขตที่เป็นธรรมตามหลักจริยธรรม การให้หรือรับสิ่งของที่มีมูลค่าสูงหรือเกินความจำเป็นอาจถูกมองว่าเป็นการพยายามโน้มน้าวใจหรือสร้างความผูกพันในลักษณะที่อาจส่งผลกระทบต่อความตัดสินใจในการทำธุรกิจในอนาคต ซึ่งอาจนำไปสู่การละเมิดมาตรฐานความโปร่งใสและก่อให้เกิดความเสี่ยงด้านการทุจริต

นโยบายการรับ-ให้ของขวัญเป็นส่วนหนึ่งของความพยายามในการสร้างมาตรฐานการทำงานที่มีคุณภาพและมีประสิทธิภาพ เพื่อส่งเสริมการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท รวมถึงการสนับสนุนเจตนารมณ์ของการเป็นแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption: CAC) ซึ่งเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มว่า บริษัทดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสและมีความรับผิดชอบต่อสังคม ด้วยเหตุนี้ บริษัทจึงมีการสื่อสารถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามนโยบายนี้ให้กับทุกภาคส่วนขององค์กร เพื่อให้เกิดการมีส่วนร่วมในการสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่เป็นธรรมและโปร่งใส สร้างความตระหนักถึงการดำเนินธุรกิจที่ไม่เพียงแต่คำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเอง แต่ยังคำนึงถึงการมีส่วนร่วมในการพัฒนาความยั่งยืนในระดับสังคมและเศรษฐกิจ โดยการปฏิบัติตามนโยบายนี้อย่างเคร่งครัดจะช่วยส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีและความมั่นคงให้กับบริษัทในระยะยาว

ลิงก์การให้หรือรับของขวัญ การบันเทิง หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ : <https://www.proudrealestate.co.th/sustainability/corporate-governance/>

การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศ

บริษัทมุ่งมั่นในการปกป้องข้อมูลสำคัญจากภัยคุกคามที่อาจเกิดขึ้น ไม่ว่าจะเป็นจากการโจมตีทางไซเบอร์ การเข้าถึงข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต หรือการรั่วไหลของข้อมูล ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และภาพลักษณ์ของบริษัท เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและปลอดภัย บริษัทจึงได้กำหนดมาตรการในการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศอย่างเข้มงวด โดยมีการจัดทำและปรับปรุงนโยบายการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลที่ครอบคลุมทุกแง่มุม ตั้งแต่การจัดการข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าและพนักงาน ไปจนถึงการป้องกันข้อมูลที่เป็นความลับทางธุรกิจ

หนึ่งในมาตรการที่บริษัทใช้คือการควบคุมการเข้าถึงข้อมูลที่มีความสำคัญ โดยการจำกัดสิทธิ์ในการเข้าถึงข้อมูลให้เฉพาะกับบุคลากรที่มีความจำเป็นต้องใช้เท่านั้น

ทั้งนี้ ระบบการเข้าถึงข้อมูลจะถูกติดตามและตรวจสอบอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่าไม่มีการละเมิดสิทธิ์หรือการเข้าถึงข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต

นอกจากนี้ บริษัทได้ใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัยในการป้องกันการโจมตีทางไซเบอร์ เช่น การใช้ไฟร์วอลล์ (Firewall) การเข้ารหัสข้อมูล (Encryption) และการตรวจจับการบุกรุก (Intrusion Detection Systems) เพื่อให้แน่ใจว่าข้อมูลสำคัญจะได้รับการปกป้องจากการโจมตีภายนอก บริษัทยังมีการจัดให้มีการสำรองข้อมูล (Backup) อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการสูญหายของข้อมูลในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ที่ไม่คาดคิด เช่น การโจมตีจากมัลแวร์หรือระบบล่ม

ในส่วนของพนักงาน บริษัทได้จัดอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ทุกคนเข้าใจถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามนโยบายและขั้นตอนที่เกี่ยวข้องกับการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล การใช้งานระบบสารสนเทศอย่างปลอดภัย รวมถึงการตระหนักถึงภัยคุกคามต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น และบริษัทยังมีการประเมินและทบทวนมาตรการด้านความปลอดภัยเป็นระยะ เพื่อให้มั่นใจว่าแนวทางที่ใช้อยู่มีความทันสมัย และสามารถป้องกันภัยคุกคามใหม่ ๆ ที่อาจเกิดขึ้นได้ ทั้งนี้การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศเป็นหนึ่งในภารกิจหลักของบริษัทในการสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องว่า บริษัทมีมาตรการที่เข้มงวดในการปกป้องข้อมูลและรักษาความปลอดภัยเป็นส่วนตัวในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ

ลิงก์การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศ : <https://www.proudrealestate.co.th/sustainability/corporate-governance/>

การจัดการสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยให้ความสำคัญกับการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงานและการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ทั้งในด้านการออกแบบ การก่อสร้าง และการบริหารจัดการ ตลอดจนการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อเสริมสร้างความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจและสร้างผลกระทบเชิงบวกต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในระยะยาว บริษัทใส่ใจในทุกกระบวนการของห่วงโซ่อุปทาน โดยเริ่มตั้งแต่การเลือกและใช้วัสดุที่มีความยั่งยืน การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ และการลดการปล่อยก๊าซ

เรือนกระจกในทุกขั้นตอนการผลิตและการก่อสร้าง โครงการของบริษัทได้รับการออกแบบให้สามารถลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ และเพิ่มการนำวัสดุที่สามารถรีไซเคิลได้มาใช้ เพื่อเสริมสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีต่อธรรมชาติและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ บริษัทยังมีแนวทางการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) ที่มุ่งเน้นการเลือกซื้อวัสดุ และบริการที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญกับการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่มีความยั่งยืนและมีการรับรองมาตรฐานทางสิ่งแวดล้อม เพื่อให้การพัฒนาโครงการทั้งหมดมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

ในส่วนของการสนับสนุนความหลากหลายทางชีวภาพ บริษัทให้ความสำคัญกับการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและการสร้างสมดุลทางนิเวศวิทยาภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งรวมถึงการพัฒนาและรักษาพื้นที่สีเขียว การปลูกต้นไม้ และการออกแบบโครงการที่สามารถบูรณาการกับธรรมชาติได้อย่างยั่งยืน โดยบริษัทเชื่อมั่นว่าการสร้างสิ่งแวดล้อมที่ดีและการอนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพจะช่วยเสริมสร้างคุณค่าให้กับชุมชนโดยรอบโครงการ และส่งเสริมความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจในระยะยาว การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมไม่เพียงแต่สร้างประโยชน์ให้กับสังคมและธรรมชาติ แต่ยังเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียและสร้างความยั่งยืนในตลาดอสังหาริมทรัพย์

ลิงก์การจัดการสิ่งแวดล้อม : <https://www.proudrealestate.co.th/sustainability/corporate-governance/>

สิทธิมนุษยชน

บริษัทมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ยั่งยืนและมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยเชื่อว่าการเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรมเป็นความคาดหวังที่สำคัญจากสังคม และเป็นปัจจัยพื้นฐานในการดำเนินธุรกิจที่มีคุณธรรม โดยเฉพาะในอุตสาหกรรมที่มีการใช้แรงงานจำนวนมาก ซึ่งการเข้าใจและตระหนักถึงความเสี่ยงจากการละเมิดสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างไม่เป็นธรรมจะช่วยลดผลกระทบต่อความต่อเนื่องของการดำเนินธุรกิจ บริษัทจึงมุ่งเน้นการส่งเสริมและปกป้องสิทธิมนุษยชนในทุกด้านของการดำเนินงาน โดยยึดมั่นตามมาตรฐานสากลและแนวทางที่กำหนดในปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน (Universal Declaration of Human Rights: UDHR) ข้อตกลงโลกแห่งสหประชาชาติ (United Nations Global Compact: UNGP) หลักการชี้แนะเรื่องสิทธิมนุษยชนสำหรับธุรกิจแห่งสหประชาชาติ (United Nations Guiding Principles on Business and Human Rights: UNGP) รวมถึงปฏิญญาวาดด้วยหลักการและสิทธิขั้นพื้นฐานในการทำงานขององค์กรแรงงานระหว่างประเทศ (International Labor Organization Declaration on Fundamental Principles and Rights at Work: ILO)

ในฐานะที่บริษัทดำเนินธุรกิจให้อุตสาหกรรมที่มีการใช้แรงงานจำนวนมาก บริษัทจึงให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามมาตรฐานเหล่านี้เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่เคารพสิทธิของแรงงานทุกคน ทั้งในด้านการจ้างงานที่เป็นธรรม การคุ้มครองสุขภาพและความปลอดภัยในที่ทำงาน รวมถึงการป้องกันการใช้แรงงานเด็กและแรงงานบังคับ โดยบริษัทดำเนินการตามจรรยาบรรณและนโยบายที่เกี่ยวข้องกับสิทธิมนุษยชนที่ได้ประกาศไว้ เพื่อให้แน่ใจว่าไม่มีการละเมิดสิทธิในกระบวนการผลิต และการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การตรวจสอบและติดตามการปฏิบัติตามนโยบายเหล่านี้ถูกดำเนินการอย่างต่อเนื่อง โดยมีการฝึกอบรมบุคลากรเพื่อเสริมสร้างความตระหนักรู้เกี่ยวกับสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

นอกจากนี้ บริษัทยังมีการตรวจสอบกระบวนการจัดหาผู้รับเหมาและคู่ค้าเพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามมาตรฐานสิทธิมนุษยชนเช่นเดียวกับบริษัท โดยเน้นการสร้างความสัมพันธ์กับพันธมิตรทางธุรกิจที่ยึดมั่นในหลักการที่เป็นธรรมและมีความรับผิดชอบต่อสังคม การส่งเสริมสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างมีความยุติธรรมไม่เพียงแต่ช่วยให้ธุรกิจเติบโตอย่างยั่งยืน แต่ยังส่งผลดีต่อสังคมและชุมชนโดยรอบโครงการของบริษัทในระยะยาว

ลิงก์สิทธิมนุษยชน : <https://www.proudrealestate.co.th/sustainability/corporate-governance/>

ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

บริษัทมุ่งมั่นในการสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัยและมีสุขภาพดีทั้งในพื้นที่สำนักงาน (สำนักงานใหญ่ และสำนักงานขาย) และสถานที่ก่อสร้างโครงการของบริษัท โดยตระหนักถึงความสำคัญของความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในทุกด้านของการดำเนินงาน เนื่องจากการรักษาความปลอดภัยในการทำงานไม่เพียงแต่เป็นการปฏิบัติตามกฎหมาย แต่ยังเป็นการสร้างวัฒนธรรมการทำงานที่สนับสนุนความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง

ในมุมมองของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับการสร้างสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัยทั้งในสำนักงาน และในสถานที่ก่อสร้าง เนื่องจากทั้งสองสถานที่ที่มีความเสี่ยงที่แตกต่างกันในการดำเนินงาน ในสำนักงานบริษัทได้จัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกที่เหมาะสม เช่น การจัดการที่ทำงานที่มีแสงสว่างเพียงพอ การจัดสภาพแวดล้อมที่ไม่ทำให้เกิดความเครียด หรืออุบัติเหตุจากการทำงาน รวมถึงการส่ง

เสริมสุขภาพจิตที่ดีให้กับพนักงานผ่านกิจกรรมต่าง ๆ เช่น การสนับสนุนการออกกำลังกาย การให้คำปรึกษา หรือการจัดให้มีโปรแกรมสุขภาพที่เหมาะสม ทั้งนี้ ในสถานที่ก่อสร้างที่มีความเสี่ยงสูงกว่า บริษัทมีมาตรการเฉพาะที่เข้มงวดในการควบคุมและดูแลความปลอดภัย เช่น การจัดหาหมวกนิรภัย รองเท้าเซฟตี้ และอุปกรณ์ป้องกันการหล่นที่ต้องใช้ในทุกขั้นตอนการทำงาน รวมถึงการให้ความสำคัญกับการฝึกอบรมพนักงานเกี่ยวกับการใช้อุปกรณ์ป้องกันอุบัติเหตุ การประเมินความเสี่ยงก่อนเริ่มงาน การติดตั้งสัญญาณเตือนอุบัติเหตุ และการตรวจสอบความปลอดภัยอย่างต่อเนื่องจากทีมงานผู้เชี่ยวชาญ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดอุบัติเหตุที่อาจทำให้เกิดความเสียหายแก่บุคลากรและโครงการ นอกจากนี้ บริษัทยังมีการตรวจสอบสุขภาพประจำปีให้กับพนักงานทุกคนเพื่อเป็นการตรวจสอบสภาพร่างกายและสุขภาพจิตของพนักงานให้มีความพร้อมในการทำงาน รวมถึงการจัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของสถานที่ก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าสภาพแวดล้อมในพื้นที่ก่อสร้างมีความปลอดภัยและถูกสุขลักษณะในการทำงาน

การส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ

การส่งเสริมให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ปฏิบัติตาม : มี

จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทมุ่งมั่นในการส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจเพื่อสร้างโปร่งใส ความซื่อสัตย์ และความรับผิดชอบในทุกด้านของการดำเนินธุรกิจ โดยคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้หัวหน้าฝ่ายทุกฝ่ายมีหน้าที่รับผิดชอบในการติดตามและประเมินผลการกำกับดูแล รวมถึงการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าองค์กรดำเนินการตามหลักการที่ได้กำหนดไว้และสามารถป้องกันการละเมิดจรรยาบรรณในทุกระดับ โดยการติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจจะดำเนินการผ่านการตรวจสอบผลการดำเนินงานของฝ่ายต่าง ๆ โดยการทบทวนกรณีที่เกิดการละเมิดจรรยาบรรณ ซึ่งเป็นการกระตุ้นให้ทุกฝ่ายตระหนักถึงความสำคัญของการรักษามาตรฐานจริยธรรมในทุกขั้นตอนการทำงาน นอกจากนี้ บริษัทได้ดำเนินการสื่อสารจรรยาบรรณธุรกิจผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น เว็บไซต์ อีเมล และการประชาสัมพันธ์ภายในองค์กรอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้พนักงานทุกระดับได้รับข้อมูลและตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามจรรยาบรรณนี้

เพื่อเสริมสร้างความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) บริษัทได้จัดอบรมให้กับคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ โดยมุ่งเน้นการตัดสินใจที่โปร่งใส มีจริยธรรม และสอดคล้องกับกฎหมายและนโยบายขององค์กร ซึ่งการอบรมนี้จะครอบคลุมเนื้อหาเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง การปฏิบัติตามกฎระเบียบ และการสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย โดยมีเป้าหมายเพื่อส่งเสริมความน่าเชื่อถือและโปร่งใสในธุรกิจ

บริษัทยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาความรู้ความเข้าใจของคณะกรรมการ โดยจะจัดส่งคณะกรรมการทุกท่านเข้าร่วมหลักสูตรสำหรับกรรมการบริษัทที่จัดโดยสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เพื่อเสริมสร้างความรู้เกี่ยวกับบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลบริษัทอย่างมืออาชีพ หลักสูตรดังกล่าวครอบคลุมการทำความเข้าใจเกี่ยวกับหน้าที่ของกรรมการ การบริหารจัดการองค์กร และการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการ นอกจากนี้ พนักงานใหม่ทุกคนจะต้องลงนามรับทราบจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ที่ระบุถึงกฎเกณฑ์ในการทำงานและแนวปฏิบัติทางจริยธรรมขององค์กร เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนเข้าใจและยอมรับในการปฏิบัติตามมาตรฐานจรรยาบรรณนี้ตั้งแต่เริ่มทำงานกับบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดทำช่องทางรับข้อร้องเรียนและรายงานผลการติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ รวมถึงการเปิดเผยจำนวนกรณีที่มีการฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทสามารถตรวจสอบและปรับปรุงมาตรฐานการดำเนินงานได้อย่างโปร่งใสและมีประสิทธิภาพ

การเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน ⁽¹⁾

เข้าร่วมหรือประกาศเจตนารมณ์เป็นภาคีเครือข่ายใน : มี

การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

ภาคีเครือข่ายหรือโครงการการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน : โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการ

ที่บริษัทเข้าร่วมหรือประกาศเจตนารมณ์ : ทุจริต

(Thai Private Sector Collective Action Against Corruption: CAC)

สถานะการรับรองเป็นสมาชิกโครงการ CAC : ได้รับการรับรอง

รูปภาพการเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน



โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ บริษัทได้ผ่านการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Collective Action Coalition Against Corruption: CAC) อย่างเป็นทางการเมื่อเดือนธันวาคม 2568

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติของระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ แนวปฏิบัติการ : มี

กำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ : มี

เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติ

บริษัทให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทได้ดำเนินการทบทวนและปรับปรุงแนวปฏิบัติที่สำคัญหลายด้านเพื่อเสริมสร้างระบบการกำกับดูแลกิจการที่มีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับหลักการที่ดีที่สุด โดยเน้นที่การพัฒนาการปฏิบัติตามกฎบัตรคณะกรรมการ การพัฒนาจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสและมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. การทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการและกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย

ในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทได้ทำการทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งได้พิจารณาและเห็นว่าโครงสร้างและข้อกำหนดในปัจจุบันยังคงเพียงพอและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยังคงมีความทันสมัยและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป การทบทวนนี้มุ่งหวังที่จะให้การทำงานของคณะกรรมการมีความชัดเจนและโปร่งใสมยิ่งขึ้น คณะกรรมการยังได้ทบทวนบทบาทหน้าที่และขอบเขตของคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่าแต่ละคณะยังคงมีบทบาทที่ชัดเจนในการกำกับดูแลกิจการ และสามารถตรวจสอบและควบคุมการดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2. การทบทวนและปรับปรุงจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจและนโยบายต่าง ๆ

บริษัทได้ดำเนินการทบทวนสาระสำคัญและปรับปรุงจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานที่ดีที่สุดในอุตสาหกรรม โดยได้พิจารณานโยบายการกำกับดูแลกิจการและนโยบายอื่น ๆ เช่น นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน เป็นต้น ซึ่งมีการทบทวนและปรับปรุงให้เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบันและมาตรฐานทางสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป การปรับปรุงเหล่านี้ช่วยเสริมสร้างประสิทธิภาพในการกำกับดูแลกิจการและสร้างความมั่นใจว่า บริษัทจะดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบและสอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาลในการดำเนินงานอย่างแท้จริง

3. การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานในด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทให้ความสำคัญกับการฝึกอบรมพนักงานในด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ โดยได้จัดทำโปรแกรมฝึกอบรมที่ครอบคลุมเกี่ยวกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เช่น พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงการส่งเสริมความรู้ในด้านจรรยาบรรณและการทำงานอย่างโปร่งใส เพื่อให้พนักงานทุกคนมีความเข้าใจและสามารถปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลได้อย่างถูกต้อง โดยในปี 2567 บริษัทได้ให้พนักงานเข้าร่วมการฝึกอบรมในโครงการดังกล่าว 100%

4. การส่งเสริมการพัฒนาและการฝึกอบรมเพิ่มเติมในด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี

นอกจากการฝึกอบรมภายในบริษัทแล้ว บริษัทยังสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเข้าร่วมหลักสูตรต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนผ่านการเข้าร่วมอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) รวมถึงหลักสูตรต่าง ๆ เพื่อเสริมสร้างความรู้และทักษะที่จำเป็นในการพัฒนาธุรกิจให้สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการทำธุรกิจที่ยั่งยืน

5. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างถูกต้องและครบถ้วน เพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียสามารถตรวจสอบข้อมูลและตัดสินใจได้อย่างมั่นใจ ข้อมูลในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและในรายงานประจำปีของบริษัทมีความโปร่งใสและสอดคล้องกับข้อกำหนดการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้บริษัทมุ่งมั่นที่จะเปิดเผยข้อมูลที่จำเป็นและโปร่งใส เพื่อเสริมสร้างความมั่นใจให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย

6.3.2 การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (CG Code) มาปฏิบัติ

บริษัทตระหนักดีว่าการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อและโปร่งใสเป็นพื้นฐานสำคัญในการสร้างความยั่งยืนขององค์กร และหนึ่งในเครื่องมือที่ช่วยให้บริษัทดำเนินการได้ตามหลักการดังกล่าวคือหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (CG Code) ซึ่งเป็นมาตรฐานที่ถูกกำหนดขึ้นเพื่อส่งเสริมการดำเนินงานที่โปร่งใสและมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย บริษัทมีความมุ่งมั่นในการนำหลักการเหล่านี้มาปรับใช้ในการดำเนินธุรกิจเพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นและเพิ่มประสิทธิภาพการกำกับดูแลกิจการ คณะทำงานเพื่อความยั่งยืน ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริหาร ได้ทำการพิจารณาและทบทวนการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Code) ปี 2560 มาใช้กับบริษัท โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับบริบททางธุรกิจและการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง คณะกรรมการได้มีการนำเสนอและทบทวนหลักการนี้ให้กับคณะกรรมการบริษัทในทุก ๆ ปี เพื่อให้แน่ใจว่าหลักการที่นำมาใช้ยังคงสอดคล้องกับวิสัยทัศน์และเป้าหมายของบริษัท รวมถึงการพัฒนามาตรฐานการกำกับดูแลกิจการให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ในปี 2568 บริษัทได้ดำเนินการที่สำคัญในการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ รวมถึงการปรับปรุง กฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้บริษัทมีระบบการกำกับดูแลกิจการที่ต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพสูงขึ้น นอกจากนี้ยังได้ยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับ CG Code ซึ่งการดำเนินการเหล่านี้สะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นของบริษัทในการพัฒนาและเสริมสร้างระบบการกำกับดูแลกิจการที่มีความโปร่งใสและเป็นธรรม

6.3.3 ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอื่น ๆ

ในปี 2568 บริษัทได้รับการประเมินผลด้านการกำกับดูแลกิจการในหลาย ๆ ด้านที่สำคัญ ซึ่งสะท้อนถึงความมุ่งมั่นในการพัฒนาและยกระดับมาตรฐานการดำเนินงานของบริษัทในด้านการกำกับดูแลกิจการ โดยเฉพาะจากการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และการประเมินการกำกับดูแลกิจการประจำปีของบริษัทจดทะเบียนไทย ซึ่งบริษัทได้รับคะแนนที่ดีเยี่ยมจากทั้งสองโครงการ

1. การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM)

ในปี 2568 บริษัทได้รับการประเมินจากโครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม (90-99 คะแนน) ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความพยายามและการดำเนินการที่มีประสิทธิภาพในการจัดประชุมที่มีความโปร่งใสและเปิดเผยข้อมูลที่จำเป็นให้กับผู้ถือหุ้น เพื่อให้พวกเขาสามารถตัดสินใจได้อย่างมั่นใจและมีข้อมูลครบถ้วน

2. การประเมินการกำกับดูแลกิจการ (CGR)

บริษัทได้รับการประเมินอยู่ในระดับดีมาก จากผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies: CGR) ประจำปี 2568 ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงการดำเนินธุรกิจที่มีความรับผิดชอบต่อและตามหลักธรรมาภิบาลที่มีการกำหนดอย่างชัดเจน รวมถึงการให้ความสำคัญกับการรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย โดยบริษัทไม่เพียงแต่ทำตามข้อกำหนดด้านการกำกับดูแลกิจการเท่านั้น แต่ยังมุ่งมั่นที่จะยกระดับมาตรฐานเหล่านี้อย่างต่อเนื่องเพื่อให้การดำเนินธุรกิจมีความโปร่งใสและยั่งยืน

3. การประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมโครงการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (CAC)

เมื่อเดือนธันวาคม 2568 บริษัทได้ผ่านการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Collective Action Coalition Against Corruption: CAC) อย่างเป็นทางการ ซึ่งแสดงถึงความมุ่งมั่นของบริษัทในการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใสและมีจริยธรรม บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการต่อต้านการทุจริตและการคอร์รัปชัน โดยการร่วมโครงการนี้ช่วยส่งเสริมการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมและการสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

4. การส่งเสริมการพัฒนาและการฝึกอบรมพนักงาน

เพื่อเสริมสร้างความรู้และทักษะที่จำเป็นในการทำงานในองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทได้จัดทำโปรแกรมการฝึกอบรมที่ครอบคลุมเพื่อพัฒนาศักยภาพของพนักงานในทุกระดับ โดยเฉพาะในด้านการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงการพัฒนาเรื่องจรรยาบรรณในการทำงานเพื่อให้พนักงานมีความเข้าใจในหลักธรรมาภิบาลและการทำงานที่โปร่งใส โดยพนักงานของบริษัทได้รับการอบรม 100%

5. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างถูกต้องและครบถ้วนเพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายสามารถตรวจสอบข้อมูลและตัดสินใจได้อย่างมั่นใจ การเปิดเผยข้อมูลในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และการเปิดเผยข้อมูลในรายงานประจำปีมีความโปร่งใสและสอดคล้องกับข้อกำหนดด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการชด้อย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

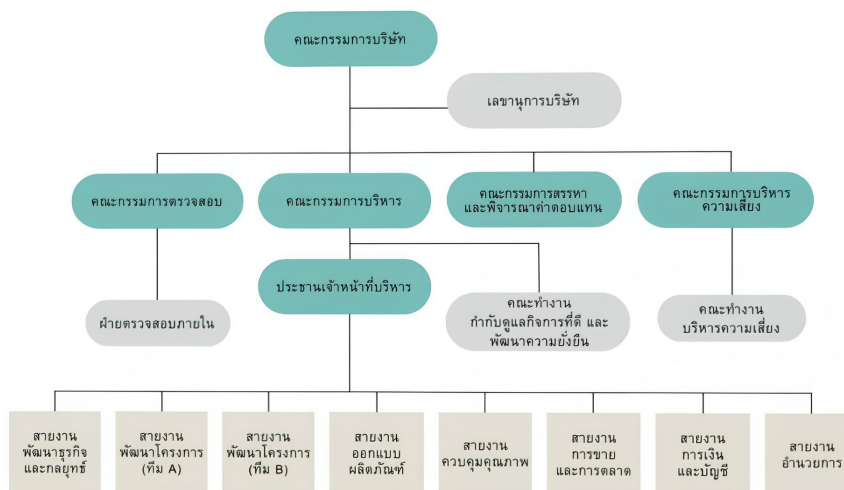
7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมุ่งมั่นที่จะสร้างความเชื่อมั่นและไว้วางใจแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย โดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งเป็นรากฐานสำคัญในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้ และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วน ด้วยแนวทางดังกล่าว บริษัทตั้งเป้าหมายที่จะเสริมสร้างความยั่งยืนและความเติบโตในระยะยาว โดยบริษัทได้จัดทำโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับหลักการที่ดีที่สุดและมาตรฐานสากล โดยมีการกำหนดโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชด้อย่อยที่มีความเป็นอิสระ รวมถึงการกำหนดบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการแต่ละชุดอย่างชัดเจน เพื่อให้การตรวจสอบและการควบคุมการดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส รายละเอียดโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ มีรายละเอียดดังนี้

แผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ : 31 ธันวาคม 2568

รูปแผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทถือเป็นกลไกสำคัญในการกำกับดูแลกิจการและการตัดสินใจที่มีผลต่อทิศทางและความยั่งยืนของบริษัท การจัดตั้งโครงสร้างคณะกรรมการที่เหมาะสมและความหลากหลายทั้งในด้านคุณสมบัติ ทักษะ และบทบาทที่ชัดเจน เป็นการสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียว่า บริษัทดำเนินการด้วยความโปร่งใส มีการตรวจสอบถ่วงดุลที่เหมาะสม และสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทควรประกอบด้วยกรรมการอิสระในสัดส่วนไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด เพื่อให้การตัดสินใจที่เกิดขึ้นได้รับการตรวจสอบจากบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบที่มีกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 3 คน เพื่อให้มั่นใจว่าการตรวจสอบและการควบคุมภายในเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด การมอบอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายบริหารจะต้องมีความชัดเจนและเป็นไปตามแนวทางที่กำหนด เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์และสนับสนุนการทำงานที่มีประสิทธิภาพสูงสุด

คณะกรรมการบริษัทของบริษัทประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 11 ท่าน โดยมีกรรมการชายจำนวน 9 ท่าน และกรรมการหญิงจำนวน 2 ท่าน นอกจากนี้ บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 6 ท่าน ซึ่งมีบทบาทสำคัญในการตรวจสอบและให้คำแนะนำในประเด็นต่าง ๆ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเป็นธรรม นอกจากนี้ บริษัทไม่มีกรรมการและกรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนมากกว่า 5 บริษัท ทั้งนี้ ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีความรับผิดชอบแยกต่างหากจากกัน อย่างชัดเจน และไม่ใช้บุคคลเดียวกัน นอกจากนี้บริษัทได้มีการกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการแต่ละคณะไว้อย่างชัดเจน

	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
กรรมการรวม	11	100.00
กรรมการชาย	9	81.82
กรรมการหญิง	2	18.18
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	4	36.36
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	7	63.64
กรรมการอิสระ	5	45.45
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ	2	18.18

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

การกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นหัวใจสำคัญในการสร้างความโปร่งใส และความมั่นคงให้กับองค์กร บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการวางโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม และสามารถตอบสนองต่อความต้องการของธุรกิจในทุกมิติ โดยเฉพาะด้านการตรวจสอบถ่วงดุลและประสิทธิภาพในการดำเนินงาน โดยคณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความหลากหลายทั้งในด้านทักษะความชำนาญ เพศ และอายุ ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยให้การตัดสินใจของคณะกรรมการมีความครอบคลุม และสะท้อนถึงการตรวจสอบที่เป็นกลางและมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการที่มีความเป็นอิสระ เพื่อให้สามารถให้คำแนะนำและตัดสินใจโดยปราศจากผลประโยชน์ทับซ้อน รวมถึงการกำหนดบทบาทและหน้าที่ที่ชัดเจนในแต่ละคณะกรรมการ

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทจะมีการเปิดเผยอย่างโปร่งใส โดยระบุชื่อของประธานกรรมการและรายชื่อกรรมการที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการระบุตำแหน่งของกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบให้ชัดเจน เพื่อให้ผู้ลงทุนสามารถนำข้อมูลไปวิเคราะห์และประเมินความเหมาะสมของคณะกรรมการที่สอดคล้องกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>1. นาย อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 73 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : รัฐศาสตร์</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p>	<p>ประธานกรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	13 พ.ค. 2562	กฎหมาย, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, บริหารธุรกิจ
<p>2. นาย พสุ ลิขิตพัลลภ</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 39 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี</p> <p>สาขา : การเงิน</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	13 พ.ค. 2562	การเงิน, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, บัญชี, การตรวจสอบ, บริหารธุรกิจ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>3. นางสาว พราวพุช ลิปดพัลลภ</p> <p>เพศ: หญิง</p> <p>อายุ : 37 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : การจัดการ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่</p>	13 พ.ค. 2562	<p>พัฒนา</p> <p>อสังหาริมทรัพย์,</p> <p>เศรษฐศาสตร์,</p> <p>บริหารธุรกิจ, การตลาด, การจัดการแบรนด์</p>
<p>4. นางสาว อัญชลี บุญทรงชีกุล</p> <p>เพศ: หญิง</p> <p>อายุ : 55 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : การเงิน</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>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบประมาณและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	13 พ.ค. 2562	<p>การเงิน, บัญชี, การตรวจสอบ,</p> <p>บริหารธุรกิจ, ธนาการ</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>5. นาย อนุชา สีนาททกกุล</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 65 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : การเงิน</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>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบประมาณและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	15 พ.ค. 2562	บัญชี, การเงิน, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, บริหารธุรกิจ, วิศวกรรม
<p>6. นาย ภูมิพัฒน์ สีนาเจริญ</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 55 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>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่</p>	1 ม.ค. 2564	เศรษฐศาสตร์, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, บัญชี, การเงิน

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>7. นาย แดน ศรีมณี</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 61 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา :ปริญญาตรี</p> <p>สาขา : International Marketing</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>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่</p>	23 ก.พ. 2564	การตลาด, การตลาดดิจิทัล, การจัดการแบรนด์, บริหารธุรกิจ, การจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ
<p>8. นาย พิทักษ์ พงษ์ศิริกร</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 61 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : วิศวกรรม</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p>	<p>รองประธานกรรมการ</p> <p>(กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีลาออกระหว่างปี)</p>	28 เม.ย. 2566	บริหารธุรกิจ, ยานยนต์, วิศวกรรม, การตลาด, การจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>9. นาย ณะศักดิ์ จรรยาพูน</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 57 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : กฎหมาย</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>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้ง (กรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งเพื่อทดแทนกรรมการที่หมดวาระ/ลาออก)</p>	23 เม.ย. 2568	<p>พัฒนา</p> <p>อสังหาริมทรัพย์, กฎหมาย, การจัดการความเสี่ยง, บริหารธุรกิจ, การบริหารรัฐกิจ</p>
<p>10. นาย เขตวัน อนันตสมบัติ</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 71 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี</p> <p>สาขา : กฎหมาย</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>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้ง (กรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งเพื่อทดแทนกรรมการที่หมดวาระ/ลาออก)</p>	23 เม.ย. 2568	<p>พัฒนา</p> <p>อสังหาริมทรัพย์, กฎหมาย, การบริหารรัฐกิจ</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>11. พลตำรวจเอก สุเทพ เดชรักษา</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 69 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : กฎหมาย</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>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ :</p> <p>กรรมการใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้ง (กรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งเพื่อทดแทนกรรมการที่หมดวาระ/ลาออก)</p>	23 เม.ย. 2568	กฎหมาย, การบริหารธุรกิจ

คำอธิบายเพิ่มเติม:

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

(1) การกระทำการโดยไม่สุจริต หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง

(2) การเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูล หรือข้อความอันเป็นเท็จที่อาจทำให้สำคัญผิด หรือปกปิดข้อเท็จจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้อง

(3) การกระทำอันไม่เป็นธรรมหรือการเอาเปรียบผู้ลงทุนในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีหรือเคยมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนการกระทำความผิดดังกล่าว

(**) การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหาร ตามมาตรา 59 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เช่น คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา (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 อนุวัฒน์ เมธี วิบูลวุฒิ	ประธาน กรรมการ		✓	✓		
2. นาย พสุ ลิขิตพัลลภ	กรรมการ	✓				✓
3. นางสาว พรสวรรค์ ลิ ขิตพัลลภ	กรรมการ	✓				✓
4. นางสาว อัญชลี บุญ ทรงษ์กุล	กรรมการ		✓	✓		
5. นาย อนุชา สีนาค ถากุล	กรรมการ		✓		✓	
6. นาย ภูมิพัฒน์ สีน าเจริญ	กรรมการ	✓				✓
7. นาย แดน ศรีมณี	กรรมการ		✓	✓		
8. นาย พิทักษ์ พฤ ทธิสาริก	รองประธาน กรรมการ	✓				✓
9. นาย ณะศักดิ์ จรรยาพูน	กรรมการ		✓		✓	
10. นาย เขตวัน อนัน ตสมบูรณ์	กรรมการ		✓	✓		
11. พลตำรวจเอก สุ เทพ เสงี่ยม	กรรมการ		✓	✓		
รวม (คน)		4	7	5	2	4

ภาพรวมทักษะและความชำนาญของกรรมการ

ทักษะและความชำนาญ	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
1. เศรษฐศาสตร์	2	18.18
2. ธนาคาร	1	9.09
3. ยานยนต์	1	9.09
4. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	7	63.64
5. กฎหมาย	4	36.36
6. การตลาด	3	27.27
7. บัญชี	4	36.36
8. การเงิน	4	36.36
9. การจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ	2	18.18
10. การตลาดดิจิทัล	1	9.09
11. การจัดการแบรนด์	2	18.18
12. วิศวกรรม	2	18.18
13. การจัดการความเสี่ยง	1	9.09
14. การตรวจสอบ	2	18.18
15. การบริหารรัฐกิจ	3	27.27
16. บริหารธุรกิจ	8	72.73

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการอื่นๆ

ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลเดียวกัน : ไม่ใช่

ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ : ใช่

ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน : ไม่ใช่

ประธานกรรมการเป็นสมาชิกในคณะกรรมการบริหาร : ไม่ใช่

หรือคณะทำงาน

บริษัทแต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งคนเพื่อกำหนดวาระ : ไม่ใช่

การประชุมคณะกรรมการ

มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : มี

วิธีการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : การเพิ่มสัดส่วนกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่ง

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ เพื่อให้การกำกับดูแลและการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างโปร่งใส มีความรับผิดชอบ และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน โดยบริษัทได้เพิ่ม

สัดส่วนกรรมการอิสระ เพื่อเสริมสร้างความเป็นอิสระในการพิจารณาและตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งสนับสนุนการกำกับติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นกลาง อันช่วยยกระดับประสิทธิภาพในการกำกับดูแลและการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทให้มีความเข้มแข็งยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมีบทบาทสำคัญในการพิจารณา กลั่นกรองและกำกับดูแลประเด็นสำคัญตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย เพื่อให้การบริหารงานและการตัดสินใจเป็นไปอย่างรอบคอบ โปร่งใส และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน พร้อมทั้งให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ และมีการรายงานผลการดำเนินงานและประเด็นสำคัญต่าง ๆ ต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างต่อเนื่อง

7.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

กฎบัตรคณะกรรมการ (Board charter) : มี

กฎบัตรคณะกรรมการ (Board Charter) ได้ถูกกำหนดขึ้นเพื่อเป็นเอกสารที่กำหนดกรอบและแนวทางในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้แน่ใจว่า การดำเนินงานของคณะกรรมการเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย โดยสาระสำคัญของกฎบัตรคณะกรรมการประกอบด้วยบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ซึ่งรวมถึงการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัท การติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์และงบประมาณที่อนุมัติ รวมถึงการกำหนดนโยบายสำคัญ

นอกจากนี้กฎบัตรคณะกรรมการยังระบุการจัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานและการตรวจสอบการทำงานของฝ่ายบริหารให้เป็นไปตามข้อบังคับและมาตรฐานที่กำหนด กฎบัตรยังเน้นบทบาทของคณะกรรมการในการกำกับดูแลการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเท่าเทียมและยุติธรรม พร้อมทั้งมีนโยบายที่ชัดเจนเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริต การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการจัดการข้อมูลภายใน รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน นอกจากนี้ คณะกรรมการยังต้องประเมินผลการปฏิบัติงานทั้งในระดับคณะกรรมการและผู้บริหาร และตรวจสอบระบบการควบคุมภายในตามมาตรฐานที่ได้รับการยอมรับ เช่น COSO เพื่อให้การควบคุมภายในมีความเหมาะสมและสามารถตอบสนองความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ กฎบัตรคณะกรรมการยังระบุบทบาทที่ชัดเจนระหว่างประธานกรรมการและผู้บริหาร เพื่อป้องกันการรวมอำนาจในบุคคลเดียว โดยประธานกรรมการจะดูแลการประชุมคณะกรรมการและการกำหนดนโยบายระดับสูง ขณะที่ผู้บริหารจะรับผิดชอบในการบริหารงานประจำวันและดำเนินการตามนโยบายที่กำหนดไว้ และสุดท้าย กฎบัตรยังระบุการมอบอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายบริหารอย่างชัดเจน และกำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อให้คณะกรรมการสามารถติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงของบริษัทได้อย่างต่อเนื่อง

ลิงก์กฎบัตรคณะกรรมการ (Board charter) : <https://www.proudrealestate.co.th/sustainability/corporate-governance/>

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบ

บทบาทหน้าที่

- การสอบทานรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
3. พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
4. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
5. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
6. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
7. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนาม โดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - 7.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - 7.2 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
 - 7.3 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - 7.4 ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - 7.5 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 7.6 จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละคน
 - 7.7 ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
 - 7.8 รายการอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
8. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบหากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
 - (ก) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ข) การทุจริต หรือสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
 - (ค) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

หากคณะกรรมการของบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่กำหนด กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

9.สนับสนุนและติดตามให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ

10.ปรับปรุงและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

11.เสนอและทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทประจำปีและให้คำแนะนำเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา

12.ให้คำแนะนำเกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติที่ดีในการกำกับดูแลกิจการเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา

13.กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบของบริษัท

14.ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมาย ด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบโดยอาศัยอำนาจตามข้อบังคับของบริษัทและกฎหมาย

ลิงก์กฎบัตร

-

คณะกรรมการบริหาร

บทบาทหน้าที่

- บรรษัทภิบาล
- การพัฒนาความยั่งยืน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

1. กำหนดนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน งบประมาณประจำปี และอำนาจการบริหารงานต่าง ๆ ของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ

2. ควบคุม ดูแลการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน และงบประมาณประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับสภาพธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไปในแต่ละช่วงเวลา รวมถึงให้คำปรึกษาและคำแนะนำการบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง

3. พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินเพื่อการเปิดบัญชียืม จำน่า จำนอง ค้ำประกัน และธุรกรรมอื่นใด รวมถึงการซื้อขาย จัดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดิน จัดทะเบียนอื่นใดที่เกี่ยวข้องเพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัท ภายใต้อำนาจวงเงินที่ได้กำหนดไว้

4. กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างพนักงานบริษัทที่เป็นคณะผู้บริหารหรือผู้บริหารระดับสูง โดยอาจมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัท หรือกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อยเป็นผู้มีอำนาจแทนบริษัทที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน

5. กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ โดยคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจ

นั้น ๆ ได้

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วง ที่ทำให้คณะกรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว ตามที่ข้อบังคับของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่มีเงื่อนไขปกติทางธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน

6. พิจารณากลับกรองงานทุกประเภทที่เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ยกเว้นงานที่อยู่ภายใต้อำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบ และ/หรือเป็นอำนาจของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นของบริษัทที่จะเป็นผู้พิจารณา
กลับกรองเพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทโดยตรง

7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ลิงก์กฎบัตร

-

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บทบาทหน้าที่

- การกำกับดูแลด้านความเสี่ยง

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

1. กำหนดนโยบาย และกรอบกรอบแนวทางบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร ของบริษัทฯ และบริษัทในเครือเพื่อนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
2. กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญระดับองค์กรที่มีผลกระทบต่อนโยบาย การดำเนินงาน ชื่อเสียง/ภาพลักษณ์ของบริษัท เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ภายใต้ต้นทุนที่เหมาะสม
3. พิจารณาและทบทวนแนวทางและเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับลักษณะและขนาดความเสี่ยงแต่ละด้านของธุรกรรมที่บริษัทดำเนินการ
4. พิจารณาและให้ความเห็นชอบเกณฑ์ประเมินความเสี่ยง ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้/ Trigger Point แผน/กลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงประเภทต่างๆที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) ความเสี่ยงด้านกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ (Compliance Risk) และความเสี่ยงด้านอื่นๆ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน ความเสี่ยงด้านชื่อเสียง ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และความเสี่ยงด้านความยั่งยืน
5. พิจารณาและให้ความเห็นการประเมินผลการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร และดำเนินการให้มั่นใจว่าบริษัทมีการจัดการความเสี่ยงในด้านต่างๆที่สำคัญรวมทั้งความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งติดตามผลการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรที่สำคัญกรณีผลการประเมินความเสี่ยงเกินระดับที่ยอมรับได้ / ติด Trigger Point ที่บริษัทกำหนด
6. สื่อสาร และพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับความเสี่ยงและกระบวนการบริหารความเสี่ยง
7. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อาจขอคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญ เพื่อช่วยให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรอย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยค่า

8. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีอำนาจเชิญให้ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจงหรือให้ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับความเสี่ยง และการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ ตามที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเห็นควร
9. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานกิจกรรมการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัทฯ หรือ หน้าที่อื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ลิงก์กฎบัตร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

บทบาทหน้าที่

- การสรรหากรรมการ / ผู้บริหารระดับสูง
- การพิจารณาค่าตอบแทน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

1. พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบรองคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยให้มีความเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท
2. กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการในคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยคำนึงถึงความหลากหลายทางด้านความรู้ ความเชี่ยวชาญ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทและดำรงถึงกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
3. พิจารณาสรรหา คัดเลือกกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการในคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย รวมทั้งตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งตามความเหมาะสม เมื่อมีตำแหน่งว่างลง หรือที่ครบวาระ
4. กำหนดให้มีแนวทางในการอบรมพัฒนากรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่อย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับการสืบทอดงาน
5. เสนอหลักเกณฑ์การพิจารณาค่าตอบแทน ค่าตอบแทนพิเศษ เบี้ยประชุม และโบนัสประจำปีของกรรมการบริษัท ค่าตอบแทน เบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดย่อย และค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยพิจารณาตามผลการประเมิน และผลการดำเนินงานของบริษัทโดยรวม นำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาเพื่อความเห็นชอบก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติ สำหรับค่าตอบแทนกรรมการผู้จัดการใหญ่ให้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
6. พิจารณาวางเงินการจ่ายโบนัสและปรับเงินเดือนของผู้บริหารและพนักงาน และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
7. พัฒนาความรู้กรรมการปัจจุบัน และกรรมการเข้าใหม่ให้เข้าใจธุรกิจของบริษัท บทบาทหน้าที่ของกรรมการ กฎเกณฑ์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น
8. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และรายงานผลการ
9. ประเมินให้คณะกรรมการบริษัททราบปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ลิงก์กฎบัตร

7.3.2 ข้อมูลคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ ^(*) เพศ: ชาย อายุ : 73 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : รัฐศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่	ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีลาออกระหว่างปี)	15 พ.ค. 2562	กฎหมาย, พัฒนา อสังหาริมทรัพย์, บริหารธุรกิจ
2. นางสาว อัญชลี บุญทรงชีกุล ^(*) เพศ: หญิง อายุ : 55 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การเงิน สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีลาออกระหว่างปี)	15 พ.ค. 2562	การเงิน, บัญชี, การตรวจสอบ, บริหารธุรกิจ, ธนาคาร
3. นาย แดน ศรีมณี เพศ: ชาย อายุ : 61 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : International Marketing สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ไม่ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่	23 ก.พ. 2564	การตลาด, การตลาดดิจิทัล, การจัดการแบรนด์, บริหารธุรกิจ, การจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(*) กรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการบริหาร

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง
1. นาย พัทธ์ชัย พงษ์สิทธิการ เพศ: ชาย อายุ : 61 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : วิศวกรรม สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	ประธานกรรมการบริหาร	28 เม.ย. 2566
2. นาย พสุ ลิขิตพัลลภ เพศ: ชาย อายุ : 39 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : การเงิน สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	รองประธานกรรมการบริหาร	13 พ.ค. 2562
3. นางสาว พรวิภา ลิขิตพัลลภ เพศ: หญิง อายุ : 37 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การจัดการ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	13 พ.ค. 2562
4. นาย ภูมิพัฒน์ สีนางเจริญ เพศ: ชาย อายุ : 55 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การจัดการ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	1 ม.ค. 2564

รายชื่อคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

ชื่อคณะกรรมการชุดย่อย	รายชื่อ	ตำแหน่ง
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	นาย อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นางสาว อัญชลี บุญทรงชีกุล	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย แดน ศรมณี	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นางสาว พรราวพุช ลิปตพัลลภ	กรรมการชุดย่อย
	นาย ภูมิพัฒน์ สีนาวเจริญ	กรรมการชุดย่อย
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	นาย อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย อนุชา สิหนาทกถากุล	กรรมการชุดย่อย
	นาย พสุ ลิปตพัลลภ	กรรมการชุดย่อย

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

รายชื่อผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย ภูมิพัฒน์ สีนากะเจริญ เพศ: ชาย อายุ : 55 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การจัดการ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ผู้บริหารสูงสุด)	1 ม.ค. 2564	เศรษฐศาสตร์, พัฒนา อสังหาริมทรัพย์, บัญชี, การเงิน
2. นางสาว ศุภลักษณ์ แสงสีดา เพศ: หญิง อายุ : 48 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	รองประธานเจ้าหน้าที่ สายการ ขายและการตลาด (ผู้บริหารสูงสุด)	1 ส.ค. 2566	วิศวกรรม, พัฒนา อสังหาริมทรัพย์, สื่อและสิ่งพิมพ์, การวิเคราะห์ข้อมูล, การตลาด
3. นางสาว อโณทัย วรสุนทรารมณ เพศ: หญิง อายุ : 44 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บัญชี สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	รองประธานเจ้าหน้าที่ สายงาน พัฒนาธุรกิจ และกลยุทธ์ (ผู้บริหารสูงสุด)	1 เม.ย. 2568	บริหารธุรกิจ, พัฒนา อสังหาริมทรัพย์, บัญชี, วิศวกรรม, การจัดการกลยุทธ์

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
4. นางสาว ณฤติ โกสลาทิพย์ ^{(*)(**)} เพศ: หญิง อายุ : 46 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การเงิน สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ใช่	ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานการเงินและบัญชี (ผู้บริหารสูงสุด)	1 ส.ค. 2565	เงินทุนและหลักทรัพย์, บัญชี, การเงิน, ตรวจสอบภายใน, การจัดทำงบประมาณ
5. นาย ชีรสิทธิ์ สุรการ เพศ: ชาย อายุ : 49 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ผู้อำนวยการสายงาน บริหารโครงการ และก่อสร้าง (ผู้บริหารสูงสุด)	5 พ.ค. 2565	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การจัดการโครงการ, สถาปัตยกรรม
6. นาย กิตติวัฒน์ ชินรังคกุล เพศ: ชาย อายุ : 47 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : วิศวกรรม สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ผู้อำนวยการสายงาน บริหารโครงการ และก่อสร้าง (ผู้บริหารสูงสุด)	20 ธ.ค. 2564	การจัดการโครงการ, วิศวกรรม, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
7. นาย สุทธิรักษ์ วัฒนกุล เพศ: ชาย อายุ : 45 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : วิศวกรรม สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ไม่ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อ และธุรการ (ผู้บริหารสูงสุด)	1 ก.พ. 2566	วัสดุก่อสร้าง, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, จัดซื้อ, การเจรจาต่อรอง, วิศวกรรม

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
8. นาย เอกชัย เตชะวิวัฒน์ เพศ: ชาย อายุ : 38 ปี วุฒิการศึกษา :ปริญญาตรี สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและสื่อสารองค์กร (ผู้บริหารสูงสุด)	1 มิ.ย. 2565	สื่อและสิ่งพิมพ์, เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร, การจัดการแบรนด์, การตลาดดิจิทัล, การตลาด
9. นางสาว พิชากพ เอี่ยมมอเนก เพศ: หญิง อายุ : 39 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : เศรษฐศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ผู้อำนวยการฝ่ายการขาย (International Business) (ผู้บริหารสูงสุด)	1 พ.ย. 2566	บริหารธุรกิจ, เศรษฐศาสตร์, พาณิชย, การวิเคราะห์ข้อมูล, การเจรจาต่อรอง

คำอธิบายเพิ่มเติม :

(*) ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

(**) ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

(***) แต่งตั้งภายหลังวันสิ้นสุดบัญชี ณ ปีรายงาน

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการชด้อย และผู้บริหารระดับสูง โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน รวมทั้งสิ้น 3 ท่าน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีหน้าที่พิจารณาคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อให้ดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้มั่นใจว่าบุคคลดังกล่าวมีคุณสมบัติและศักยภาพที่เหมาะสมกับความต้องการของบริษัท และสอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาลที่ดี รวมถึงการสนับสนุนความต่อเนื่องและการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร

นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนยังให้ความสำคัญในการกำหนดรูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนที่มีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล โดยพิจารณาให้สอดคล้องกับผลประโยชน์ของบริษัท และสามารถจูงใจบุคลากรให้มีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติงานเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร ตลอดจนส่งเสริมผลประโยชน์ของกิจการในระยะยาว

ทั้งนี้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะนำเสนอแนะนโยบายและหลักเกณฑ์ดังกล่าวต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา และนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการจ่ายค่าตอบแทนอย่างเป็นทางการในแต่ละปี เพื่อให้การจ่ายค่าตอบแทนเป็นไปอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย

คณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีความ : มี

เห็น

ต่อนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารหรือไม่

7.4.3 ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยอย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและกลั่นกรอง ทั้งนี้ การกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาจากหลายปัจจัย อาทิ การเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทในกลุ่มธุรกิจอาหารมีทรัพย์สินที่มีขนาดใกล้เคียงกัน ความสามารถในการแข่งขันกับภาคอุตสาหกรรม และพิจารณาจากกลุ่มบริษัทที่รายได้และมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดใกล้เคียงกัน รวมถึงความเหมาะสมกับขอบเขตหน้าที่ ความรับผิดชอบ และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในรูปแบบตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน

นอกจากนี้ บริษัทได้ศึกษาข้อมูลรายงานการสำรวจค่าตอบแทนกรรมการ ซึ่งจัดทำโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เพื่อให้มั่นใจว่าค่าตอบแทนกรรมการอยู่ในระดับที่เหมาะสมเพียงพอในการจูงใจ ดูแล และรักษากรรมการที่มีคุณภาพไว้กับองค์กรได้อย่างต่อเนื่อง

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ทั้งในรูปแบบตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน จะต้องผ่านการพิจารณาตามลำดับขั้น โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าระดับและโครงสร้างของค่าตอบแทนมีความเหมาะสมและสอดคล้องกับผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีหน้าที่พิจารณาและเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหาร โดยพิจารณาค่าตอบแทนทั้งในรูปแบบตัวเงินและมีใช้ตัวเงินเป็นรายบุคคล ให้สอดคล้องกับตำแหน่งหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และประสบการณ์ของผู้บริหารแต่ละราย

การกำหนดค่าตอบแทนดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและเป็นธรรม สามารถจูงใจและรักษาผู้บริหารที่มีความรู้ ความสามารถ และศักยภาพในการขับเคลื่อนองค์กรให้บรรลุเป้าหมายทางธุรกิจ รวมถึงสอดคล้องกับผลประโยชน์ของบริษัทในระยะยาว และแนวปฏิบัติที่ดีตามหลักธรรมาภิบาล

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2566	2567	2568
ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารรวม (บาท)	35,883,113.33	40,863,150.00	43,184,471.00

ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

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

บริษัทไม่มีการจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่กรรมการ ยกเว้นในกรณีที่กรรมการและผู้บริหารซึ่งมีสถานะเป็นพนักงานของบริษัท ทั้งนี้ ในรอบปี 2568 บริษัทได้บันทึกเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหารจำนวนทั้งสิ้น 9 ราย รวมเป็นจำนวนเงิน 1,547,167.67 บาท

นอกจากนี้ ผู้บริหารของบริษัทยังได้รับผลประโยชน์และสวัสดิการอื่นตามระเบียบและนโยบายของบริษัทเช่นเดียวกับพนักงานทั่วไป อาทิ สิทธิประโยชน์ด้านการรักษาพยาบาล การตรวจสุขภาพ และสวัสดิการอื่น ๆ ตามที่บริษัทกำหนด

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจ่ายของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจ่ายของกรรมการบริหารและผู้ : 0.00

บริหารในรอบปีที่ผ่านมา

ประมาณค่าตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหารในรอบปี : 0.00

ปัจจุบัน

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานของบริษัท

จำนวนพนักงาน

	2566	2567	2568
พนักงานรวม (คน)	65	77	85
พนักงานชาย (คน)	18	24	25
พนักงานหญิง (คน)	47	53	60

จำนวนพนักงาน จำแนกตามตำแหน่งและสายงาน

จำนวนพนักงานชาย จำแนกตามตำแหน่ง

	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานชาย ระดับปฏิบัติการ (คน)	8	10	13
จำนวนพนักงานชาย ระดับบริหาร (คน)	4	8	7
จำนวนพนักงานชาย ผู้บริหารระดับสูง (คน)	6	6	5

จำนวนพนักงานหญิง จำแนกตามตำแหน่ง

	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานหญิง ระดับปฏิบัติการ (คน)	30	32	38
จำนวนพนักงานหญิง ระดับบริหาร (คน)	13	17	18
จำนวนพนักงานหญิง ผู้บริหารระดับสูง (คน)	4	4	4

จำนวนพนักงาน จำแนกตามสายงานในรอบปีที่ผ่านมา

แผนก / สายงาน / หน่วยงาน / กลุ่มธุรกิจ	จำนวนพนักงาน (คน)
สายงานการขายและการตลาด	33
สายงานการเงินและบัญชี	15
สายงานบริหารโครงการและก่อสร้าง ทีม A	4
สายงานบริหารโครงการและก่อสร้าง ทีม B	6
สายงานพัฒนาธุรกิจและกลยุทธ์	7
ฝ่ายบริหาร	2
ฝ่ายจัดซื้อและธุรการ	6
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	2
ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ	3
ฝ่ายบริหารจัดการนิติบุคคล	2
ฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์	1
ฝ่ายกฎหมายและกำกับดูแลการปฏิบัติการ	4
จำนวนพนักงานรวม	85

การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ

จำนวนพนักงานเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา : ไม่ใช่

ข้อมูลเกี่ยวกับค่าตอบแทนพนักงาน

ในปี 2568 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าตอบแทนพนักงานรวมทั้งสิ้น 109.63 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยเงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทมีนโยบายการกำหนดอัตราค่าจ้างและค่าตอบแทนพนักงานโดยยึดหลักความเป็นธรรมและความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบ โดยพิจารณาจากหลายปัจจัย อาทิ ลักษณะงานและขอบเขตความรับผิดชอบของตำแหน่ง ระดับความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ของพนักงาน ผลการปฏิบัติงาน ตลอดจนระดับอัตราค่าจ้างในตลาดแรงงานและอุตสาหกรรมที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน

ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมแรงจูงใจและรักษาพนักงานที่มีศักยภาพ บริษัทได้กำหนดนโยบายการปรับอัตราค่าจ้างและการให้ผลตอบแทนเพิ่มเติมอย่างเหมาะสม โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละราย ความก้าวหน้าในตำแหน่งหน้าที่ และความสำคัญของบทบาทหน้าที่ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ การปรับค่าตอบแทนดังกล่าวเป็นไปตามหลักเกณฑ์และดุลพินิจของบริษัทในแต่ละกรณี

ค่าตอบแทนของพนักงาน

	2566	2567	2568
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	81,113,106.26	98,426,704.04	109,625,751.82

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident fund: PVD)

นโยบายและแนวปฏิบัติการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident fund: PVD)

นโยบายการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ : ไม่มี

บริษัทให้ความสำคัญกับการส่งเสริมความมั่นคงทางการเงินของลูกจ้างในระยะยาว โดยจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นสวัสดิการเพื่อสนับสนุนการออมและเป็นหลักประกันทางการเงินหลังเกษียณอายุ ทั้งนี้ การดำเนินงานของกองทุนเป็นไปตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง โดยมีการบริหารจัดการอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม

บริษัทเปิดโอกาสให้ลูกจ้างเข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพโดยสมัครใจ และสนับสนุนการออมของลูกจ้างผ่านการจ่ายเงินสมทบในอัตราที่เหมาะสมตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด เพื่อสร้างแรงจูงใจในการออมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับการกำหนดทางเลือกในการลงทุนที่หลากหลาย เพื่อให้สอดคล้องกับระดับความเสี่ยงและเป้าหมายทางการเงินของลูกจ้างแต่ละราย

นอกจากนี้ บริษัทได้ส่งเสริมความรู้และความเข้าใจด้านการวางแผนทางการเงินให้แก่ลูกจ้างอย่างสม่ำเสมอ ผ่านการสื่อสารภายในและกิจกรรมให้ความรู้ เพื่อสนับสนุนให้ลูกจ้างตระหนักถึงความสำคัญของการออมและการวางแผนทางการเงินในระยะยาว อันจะนำไปสู่ความมั่นคงทางการเงินของลูกจ้างและการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร

ภาพรวมวิธีการกำหนดอัตราเงินสะสมของลูกจ้างและอัตราเงินสมทบของนายจ้าง

การเข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD)

บริษัทให้ความสำคัญกับการดูแลคุณภาพชีวิตและความมั่นคงทางการเงินของพนักงานในระยะยาว โดยจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 เพื่อส่งเสริมการออมอย่างมีวินัย สร้างหลักประกันทางการเงินหลังเกษียณ และสนับสนุนการวางแผนทางการเงินอย่างยั่งยืนให้แก่พนักงานและครอบครัว พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้พนักงานได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีตามที่กฎหมายกำหนด

การเข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนเป็นไปโดยความสมัครใจของพนักงาน โดยพนักงานสามารถเลือกอัตราเงินสะสมได้ตั้งแต่ร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 15 ของเงินเดือน และสามารถเลือกแผนการลงทุนให้สอดคล้องกับเป้าหมายทางการเงินและระดับความเสี่ยงของตนเอง

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายสนับสนุนเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในอัตราที่เพิ่มขึ้นตามอายุงานและสัดส่วนการสะสมเงินของพนักงาน เพื่อส่งเสริมและปลูกฝังวินัยการออม การวางแผนทางการเงินอย่างมีความรับผิดชอบ และสะท้อนถึงการลงทุนในทรัพยากรบุคคลซึ่งเป็นหัวใจสำคัญของการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กรในระยะยาว

รายละเอียดการเข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD)

จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD

	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (คน)	65	77	85
จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	38	44	57
สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD / พนักงานทั้งหมด (%)	58.46	57.14	67.06
สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD / พนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม (%)	58.46	57.14	67.06

จำนวนเงินของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

	2566	2567	2568
จำนวนเงินที่นายจ้างสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน (บาท)	2,032,518.69	2,575,527.03	3,122,238.53
จำนวนเงินที่ลูกจ้างสะสมเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (บาท)	2,475,143.87	3,107,730.03	3,988,763.53

รายละเอียดสรุปการเข้าร่วมเป็นสมาชิก PVD ของพนักงานในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อบริษัท	มีพนักงานเข้าร่วมเป็นสมาชิก PVD	จำนวนพนักงาน (คน)	จำนวนพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (คน)	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD จากพนักงานทั้งหมด (%)	สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD จากพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (%)
บริษัท พรราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	มี	85	85	57	67.06%	67.06%

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการส่งเสริมการออมผ่านกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับลูกจ้างที่ยังไม่ได้เข้าเป็นสมาชิก PVD (ถ้ามี)

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการส่งเสริมการออมผ่านกองทุน : การจัดกิจกรรมสนับสนุนให้ลูกจ้างสะสมเงินให้เพียงพอเพื่อการสำรองเลี้ยงชีพสำหรับลูกจ้างที่ยังไม่ได้เข้าเป็นสมาชิก PVD เกษียณอายุ, การให้ความรู้ หรือข้อมูลเกี่ยวกับการคัดเลือกนโยบายการลงทุนที่เหมาะสม

การจัดกิจกรรมสนับสนุนให้ลูกจ้างสะสมเงินให้เพียงพอเพื่อการเกษียณอายุ

บริษัทให้ความสำคัญกับการส่งเสริมความมั่นคงทางการเงินของลูกจ้างในระยะยาว และตระหนักถึงความสำคัญของการวางแผนทางการเงินเพื่อการเกษียณอายุอย่างเหมาะสม โดยบริษัทได้จัดกิจกรรมและดำเนินมาตรการต่าง ๆ เพื่อสนับสนุนให้ลูกจ้างมีการออมอย่างสม่ำเสมอ และเพียงพอสำหรับการดำรงชีวิตหลังเกษียณ

กิจกรรมดังกล่าวครอบคลุมการให้ความรู้ด้านการวางแผนทางการเงินและการออมเพื่อการเกษียณ ผ่านการสื่อสารภายใน การจัดอบรมหรือกิจกรรมให้ความรู้ รวมถึงการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและทางเลือกในการลงทุน เพื่อให้ลูกจ้างสามารถตัดสินใจด้านการออมและการลงทุนได้อย่างเหมาะสมกับช่วงอายุ เป้าหมายทางการเงิน และระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้

นอกจากนี้ บริษัทสนับสนุนให้ลูกจ้างมีการทบทวนและปรับระดับการออมอย่างต่อเนื่องตามความเหมาะสมของแต่ละช่วงชีวิตการทำงาน เพื่อปลูกฝังวินัยทางการเงิน เสริมสร้างความตระหนักรู้ด้านการวางแผนเพื่อวัยเกษียณ และสนับสนุนคุณภาพชีวิตที่ดีของลูกจ้างในระยะยาว อันเป็นรากฐานสำคัญของการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน

การให้ความรู้ หรือข้อมูลเกี่ยวกับการคัดเลือกนโยบายการลงทุนที่เหมาะสม

บริษัทให้ความสำคัญกับการเสริมสร้างความรู้และความเข้าใจด้านการลงทุนให้แก่ลูกจ้าง เพื่อสนับสนุนให้ลูกจ้างสามารถคัดเลือกนโยบายการลงทุนที่เหมาะสมกับเป้าหมายทางการเงินในระยะยาว โดยเฉพาะการออมเพื่อการเกษียณอายุ ทั้งนี้ บริษัทได้จัดให้มีการสื่อสารและเผยแพร่

แพร่ข้อมูลเกี่ยวกับทางเลือกการลงทุน ลักษณะความเสี่ยง และผลตอบแทนของแต่ละนโยบายการลงทุน เพื่อให้ลูกจ้างสามารถพิจารณาและตัดสินใจได้อย่างรอบคอบและเหมาะสมกับตนเอง

การให้ความรู้ดังกล่าวครอบคลุมประเด็นสำคัญ อาทิ การประเมินระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ระยะเวลาการลงทุนตามช่วงอายุและเป้าหมายทางการเงิน ตลอดจนแนวทางการปรับสัดส่วนการลงทุนให้สอดคล้องกับสถานการณ์และช่วงชีวิตการทำงานของลูกจ้าง ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมวินัยทางการเงิน ลดความเสี่ยงจากการตัดสินใจลงทุนที่ไม่เหมาะสม และสนับสนุนความมั่นคงทางการเงินของลูกจ้างในระยะยาว

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 ผู้ที่ได้รับมอบหมาย

รายชื่อผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว ณฤติ โกสลาทิพย์	Naruedee.k@proudrealestate.co.th	-

รายชื่อเลขานุการบริษัท

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย ภูมิพัฒน์ สيناเจริญ	Pumipat.s@proudrealestate.co.th	-

รายชื่อหัวหน้างานตรวจสอบภายในหรือผู้ตรวจสอบภายในที่ว่างจากภายนอก

คณะกรรมการตรวจสอบ มีมติอนุมัติให้ว่างผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอก คือ บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด (พีแอนด์แอลฯ) ทำหน้าที่ตรวจสอบระบบควบคุมภายในของบริษัท ร่วมกับส่วนงานตรวจสอบภายในของบริษัท โดยมีหัวหน้าส่วนงานตรวจสอบภายในของบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

ทั้งนี้ จากการพิจารณาคุณสมบัติและประสบการณ์ของผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอก พบว่ามีความเหมาะสมในการทำหน้าที่เนื่องจากพีแอนด์แอลฯ มีความเป็นอิสระและเป็นบริษัทที่มีความเชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในมาเป็นเวลานาน และหัวหน้างานส่วนงานตรวจสอบภายในของบริษัท เป็นผู้มีความเข้าใจในกิจกรรมดำเนินงานของบริษัท มีประสบการณ์ในการตรวจสอบภายใน รวมทั้งผ่านการฝึกอบรมที่เหมาะสมและเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบภายในของบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับงานตรวจสอบภายในของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาอนุมัติแผนการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน สำหรับปี 2568 แล้ว

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย ธนภัทร วงศ์วิทย์	thanabhat.wo@plgroup.co.th	-

รายชื่อหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว จิตธินันท์ อุดมโกคอนันต์	Jitthinan.U@proudrealestate.co.th	02-235-0999 ต่อ 1405

7.6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทมีการแต่งตั้งหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์หรือไม่ : มี

รายชื่อหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว ดวงกมล บ้องเกียรติชัย	Duangkamon.P@proudrealstate.co.th	02-235-0999 ต่อ 3002

7.6.3 ผู้สอบบัญชีของบริษัท

รายละเอียดการสอบบัญชีของบริษัท

บริษัทผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี (บาท)	ค่าบริการอื่น ๆ	รายชื่อและข้อมูลทั่วไปของ ผู้สอบบัญชี
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เลขที่ 1875 วัน แบงค็อก ทาวเวอร์ 3 ชั้น 34 - 37 ถนนพระรามที่ 4 แขวง ลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ +66 2264 9090	1,500,000.00	-	1. นาย ปิยะ ชัยพฤกษ์มาลาการ อีเมล: Piya.chaipruckmalakarn@th.ey.com เลขที่ใบอนุญาต: 7544

รายละเอียดการสอบบัญชีของบริษัทย่อย ⁽¹⁾

ค่าสอบบัญชี (บาท)	ค่าบริการอื่น ๆ
2,300,000.00	-

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ รายละเอียดการสอบบัญชีของบริษัทย่อย

1. บริษัท คอนแวนต์ บีต้า จำกัด ค่าสอบบัญชี 195,000 บาท/ปี
2. บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด ค่าสอบบัญชี 460,000 บาท/ปี
3. บริษัท ดี เอสเตท 345 จำกัด ค่าสอบบัญชี 180,000 บาท/ปี
4. บริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด ค่าสอบบัญชี 630,000 บาท/ปี
5. บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด ค่าสอบบัญชี 180,000 บาท/ปี
6. บริษัท กมล แอสเซนด์ จำกัด ค่าสอบบัญชี 165,000 บาท/ปี
7. บริษัท พร้าว ฮอรัสซู จำกัด ค่าสอบบัญชี 200,000 บาท/ปี
8. บริษัท คูคต สเตชั่น อัลไลแอนซ์ จำกัด ค่าสอบบัญชี 180,000 บาท/ปี
9. บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ค่าสอบบัญชี 110,000 บาท/ปี

7.6.4 บุคลากรที่ได้รับมอบหมาย กรณีที่เป็นบริษัทต่างประเทศ

บริษัทมีบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทยหรือไม่ : ไม่มี

รายชื่อบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทย

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2568 บริษัทได้กำหนดแผนการประชุมคณะกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 4 ครั้งต่อปีเพื่อพิจารณาวาระหลักที่กำหนดไว้ล่วงหน้า อย่างไรก็ตาม หากมีประเด็นสำคัญที่ต้องการการพิจารณาเพิ่มเติม ประธานคณะกรรมการบริษัทจะเลือกพิจารณาประเด็นดังกล่าว และจะมีการแจ้งให้ทราบล่วงหน้าตามระยะเวลาที่กำหนด ซึ่งในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทได้จัดการประชุมรวมทั้งสิ้น 8 ครั้ง โดยคณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบในการบริหารจัดการและดำเนินกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและความระมัดระวังในการรักษาผลประโยชน์ของบริษัท

คณะกรรมการมีบทบาทในการกำหนดนโยบาย กลยุทธ์ และการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงการกำกับดูแลกิจการที่ดี การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง การบริหารเทคโนโลยีสารสนเทศ และการส่งเสริมนวัตกรรมต่าง ๆ ที่ช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับบริษัท นอกจากนี้คณะกรรมการยังมีหน้าที่ควบคุมดูแลด้านการเงิน การกำกับดูแลบริษัทย่อย การแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย การอนุมัติเงินปันผล และการพิจารณาเรื่องสำคัญอื่น ๆ รวมถึงการมอบหมายอำนาจอย่างระมัดระวังเพื่อไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ในปี 2568 คณะกรรมการได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมาย และดำเนินการทุกขั้นตอนอย่างโปร่งใส โดยคำนึงถึงการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ทั้งนี้ การประชุมคณะกรรมการในปีที่ผ่านมาได้มุ่งเน้นไปที่การกำหนดนโยบายที่สำคัญ การพิจารณาเรื่องการเงิน และการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ ซึ่งช่วยให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน

8.1.1 การสรรหาคณะกรรมการ / การพัฒนากรรมการ / การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

ข้อมูลเกี่ยวกับการสรรหาคณะกรรมการ

รายชื่อกรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นางสาว พรวิภา พูลทรัพย์	กรรมการ (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)	13 พ.ค. 2562	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, เศรษฐศาสตร์, บริหารธุรกิจ, การตลาด, การจัดการแบรนด์
2. นาย ภูมิพัฒน์ สีนาคะ	กรรมการ (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)	1 ม.ค. 2564	เศรษฐศาสตร์, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, บัญชี, การเงิน
3. นาย แดน ศรีมณี	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	23 ก.พ. 2564	การตลาด, การตลาดดิจิทัล, การจัดการแบรนด์, บริหารธุรกิจ, การจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ

รายชื่อกรรมการใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้ง (กรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งเพื่อทดแทนกรรมการที่หมดวาระ/ลาออก)

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย ธนะศักดิ์ จรรย์ยาพูน	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)	23 เม.ย. 2568	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, กฎหมาย, การจัดการความเสี่ยง, บริหารธุรกิจ, การบริหารรัฐกิจ
2. นาย เขตวัน อนันตสมบูรณ์	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	23 เม.ย. 2568	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, กฎหมาย, การบริหารรัฐกิจ
3. พลตำรวจเอก สุเทพ เดชรักษา	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	23 เม.ย. 2568	กฎหมาย, การบริหารรัฐกิจ

การสรรหากรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการอิสระ

บริษัทให้ความสำคัญกับการกำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด เพื่อให้กรรมการอิสระสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่ โดยไม่ถูกครอบงำจากผลประโยชน์ใดๆ และสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน การเลือกกรรมการอิสระของบริษัทนั้นต้องมีคุณสมบัติที่สามารถป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งรวมถึงการไม่ถือหุ้นในบริษัท การไม่เป็นผู้บริหาร หรือการไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตกับกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัท รวมถึงการไม่ให้บริการทางวิชาชีพที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจในบทบาทของกรรมการอิสระ

ในปี 2568 บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 5 ท่าน คิดเป็นประมาณ 45% ของคณะกรรมการทั้งหมด ซึ่งทั้งหมดมีคุณสมบัติตรงตามข้อกำหนดและไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพแก่บริษัท การมีกรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างอิสระนี้ ถือเป็นการเสริมสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ว่าการตัดสินใจทุกประการของบริษัทจะได้รับการพิจารณาด้วยความยุติธรรมและโปร่งใส ทั้งในด้านการบริหารจัดการ การกำกับดูแลกิจการที่ดี และการรักษาผลประโยชน์ของบริษัทในระยะยาว

บริษัทให้ความสำคัญกับการคัดเลือกกรรมการที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยการพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการจะคำนึงถึงปัจจัยหลายด้านเพื่อให้กรรมการมีความเป็นอิสระและสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นได้อย่างเท่าเทียมกัน โดยมีเกณฑ์การพิจารณาดังนี้

- คุณสมบัติความเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและความเชี่ยวชาญคณะกรรมการจะพิจารณาความเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ ความเชี่ยวชาญในสาขาต่าง ๆ รวมถึงถึงความเป็นมืออาชีพ ภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล และความมีคุณธรรมและจริยธรรมในการทำงาน นอกจากนี้ยังพิจารณาประวัติการทำงานที่โปร่งใส และความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระ เพื่อให้คณะกรรมการสามารถตัดสินใจในประเด็นต่าง ๆ ได้อย่างเป็นธรรมและเป็นอิสระจากผลประโยชน์ส่วนบุคคล
- การพิจารณาความเหมาะสมของ Board Skill Matrixบริษัทได้พิจารณาความเหมาะสมในด้านทักษะ ประสบการณ์ และคุณสมบัติเฉพาะในด้านต่าง ๆ ที่มีความจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจ โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ หรือความแตกต่างอื่น ๆ เพื่อให้ได้องค์ประกอบคณะกรรมการที่มีความสมบูรณ์และเป็นประโยชน์สูงสุด
- การตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ถูกเสนอชื่อบริษัทได้ดำเนินการตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ที่ถูกเสนอชื่อให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยการสอบถามข้อมูลจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) รวมถึงการตรวจสอบการมีส่วนได้ส่วนเสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัท
- การคัดเลือกกรรมการอิสระในการคัดเลือกกรรมการอิสระ บริษัทได้พิจารณาคุณสมบัติตามเกณฑ์ที่กำหนดให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของ ก.ล.ต. ซึ่งได้แก่
 - การถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท
 - การไม่เป็นผู้บริหาร หรือไม่เคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่อาจขัดขวางการใช้อำนาจอย่างอิสระ
 - ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตกับกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัท
 - ไม่มีลักษณะอื่น ๆ ที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

5. การเลือกตั้งกรรมการเมื่อกรรมการมีตำแหน่งว่างลงจากการออกตามวาระ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการทุกปี ในการเลือกตั้งกรรมการ ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนเลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการได้ตามจำนวนที่บริษัทต้องการเลือกตั้ง โดยการเลือกตั้งจะใช้วิธีการลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล และหากผู้สมัครมีคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมทำการลงคะแนนเสียงชี้ขาด
6. การคัดเลือกกรรมการในกรณีตำแหน่งว่างเนื่องจากเหตุอื่นในกรณีที่กรรมการลาออกหรือตำแหน่งกรรมการว่างลงจากเหตุอื่น บริษัทจะดำเนินการคัดเลือกกรรมการใหม่โดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ซึ่งต้องได้รับมติไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่

การดำเนินการดังกล่าวทั้งหมดนี้เป็นการเสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท โดยให้ความสำคัญกับความโปร่งใส ความยุติธรรม และการป้องกันผลประโยชน์ทับซ้อน เพื่อให้บริษัทดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน โดยคำนึงถึงความเชื่อมั่นของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพของกรรมการอิสระในรอบปีที่ผ่านมา

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ของกรรมการ : ไม่มี

อิสระในรอบปีที่ผ่านมา

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

วิธีการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นกรรมการ ผ่านคณะกรรมการ : ใช่

สรรหาหรือไม่

วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นผู้บริหารระดับสูงสุด ผ่านคณะ : ใช่

กรรมการสรรหาหรือไม่

จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่

จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ แต่ละกลุ่มในรอบปีที่ผ่านมา : 2

(คน)

สิทธิของผู้ลงทุนรายย่อยในการแต่งตั้งกรรมการ

ผู้ลงทุนรายย่อยถือเป็นส่วนสำคัญในการสร้างเสถียรภาพและความเติบโตของบริษัท โดยเฉพาะในบริบทของการมีสิทธิในการมีส่วนร่วมในการกำหนดทิศทางการบริหารงานและการตัดสินใจของบริษัท หนึ่งในสิทธิที่สำคัญของผู้ลงทุนรายย่อยคือ สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance - CG) ที่ช่วยให้บริษัทดำเนินการในทางที่โปร่งใสและยุติธรรม

1. สิทธิของผู้ลงทุนรายย่อยในการเลือกกรรมการ

ในฐานะผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนรายย่อยมีสิทธิในการเลือกกรรมการและผู้บริหารที่มีความสามารถ และมีความมุ่งมั่นที่จะทำประโยชน์สูงสุดให้กับบริษัท การเลือกกรรมการนั้นมีความสำคัญในการกำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท ดังนั้น ผู้ลงทุนรายย่อยจึงมีสิทธิในการเสนอชื่อกรรมการและเข้าร่วมการลงคะแนนเสียงในการเลือกตั้งกรรมการในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2. การใช้สิทธิในการเสนอชื่อกรรมการ

ผู้ลงทุนรายย่อยสามารถใช้สิทธิของตนในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อให้คณะกรรมการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทจะจัดให้มีช่องทางในการเสนอชื่อกรรมการที่โปร่งใสและเป็นธรรม เพื่อให้ผู้ลงทุนรายย่อยสามารถมีส่วนร่วมในการคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมและสามารถบริหารจัดการบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ การเสนอชื่อกรรมการสามารถทำได้ผ่านการประชุมผู้ถือหุ้นตามระเบียบข้อบังคับที่กำหนด

3. ความโปร่งใสในการเลือกกรรมการ

การเลือกกรรมการที่ผู้ลงทุนรายย่อยมีส่วนร่วมต้องดำเนินการอย่างโปร่งใส โดยกรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อจะต้องมีคุณสมบัติตรงตามข้อกำหนดและไม่มีข้อขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้การตัดสินใจทุกประการเป็นไปอย่างเป็นธรรม ผู้ลงทุนรายย่อยควรได้รับข้อมูลที่ครบถ้วนเกี่ยวกับประวัติและคุณสมบัติของกรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อ เพื่อสามารถตัดสินใจเลือกได้อย่างมั่นใจและโปร่งใส

4. การคุ้มครองสิทธิของผู้ลงทุนรายย่อย

บริษัทมีหน้าที่ในการคุ้มครองสิทธิของผู้ลงทุนรายย่อยในการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจสำคัญ โดยไม่ห้ามการปฏิเสธสิทธิหรือการจำกัดสิทธิของผู้ลงทุนรายย่อยในการเสนอชื่อและเลือกกรรมการ บริษัทต้องจัดให้มีการเลือกตั้งกรรมการเป็นไปอย่างเท่าเทียมและไม่เลือกปฏิบัติ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ลงทุนรายย่อยทุกท่านได้เข้าร่วมและมีเสียงในการกำหนดทิศทางของบริษัท

วิธีการแต่งตั้งกรรมการ : วิธีที่ผู้ถือหุ้นสามารถแบ่งคะแนนเสียงของตนในการเลือกตั้งกรรมการเพื่อให้ผู้ใดมากที่สุดตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด (Cumulative voting), วิธีการแต่งตั้งกรรมการแต่ละรายต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ข้อมูลเกี่ยวกับการพัฒนากรรมการ

การพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายละเอียดการพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
1. นาย อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) <ul style="list-style-type: none"> 2566: Director Accreditation Program (DAP) อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> 2554: หลักสูตรผู้บริหารกระบวนกร ยุติธรรมระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 15 2554: หลักสูตรผู้บริหารกระบวนกร ยุติธรรมระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 15 2544: หลักสูตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร รุ่น 45 2544: หลักสูตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร รุ่น 45

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมในรอบปี บัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
2. นาย พสุ ลิขิตพัลลภ (กรรมการ)	ไม่เข้าร่วม	<p>Thai Institute of Directors (IOD)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2560: Director Accreditation Program (DAP) อื่น ๆ • 2567: หลักสูตร การป้องกันราชอาณาจักร สำหรับผู้บริหารแห่งอนาคต (วปอ.บอ.) รุ่นที่ 1 สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ • 2567: หลักสูตร การป้องกันราชอาณาจักร สำหรับผู้บริหารแห่งอนาคต (วปอ.บอ.) รุ่นที่ 1 สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ • 2565: หลักสูตรผู้นำรุ่นใหม่ด้านหลักนิติธรรมและการพัฒนา • 2565: หลักสูตรผู้นำรุ่นใหม่ด้านหลักนิติธรรมและการพัฒนา • 2562: หลักสูตรวิทยาการผู้นำรุ่นใหม่ไทย-จีน (วมทจ.) รุ่นที่ 1 • 2562: หลักสูตรวิทยาการผู้นำรุ่นใหม่ไทย-จีน (วมทจ.) รุ่นที่ 1 • 2559: หลักสูตรด้านวิทยาการพลังงาน สำหรับ นักบริหารรุ่นใหม่ รุ่นที่ 1 • 2559: หลักสูตรด้านวิทยาการพลังงาน สำหรับ นักบริหารรุ่นใหม่ รุ่นที่ 1 • 2558: หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง CMA-GMS รุ่นที่ 1 • 2558: หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง CMA-GMS รุ่นที่ 1
3. นางสาว พรภาพุ ลิขิตพัลลภ (กรรมการ)	ไม่เข้าร่วม	<p>Thai Institute of Directors (IOD)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2560: Director Accreditation Program (DAP)
4. นางสาว อัญชลี บุญทรงชีกุล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	ไม่เข้าร่วม	<p>Thai Institute of Directors (IOD)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2562: Director Accreditation Program (DAP) อื่น ๆ • 2566: หลักสูตรหลักนิติธรรมเพื่อประชาธิปไตย รุ่นที่ 11 วิทยาลัยศาลรัฐธรรมนูญ • 2563: หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 63 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร • 2562: หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง รุ่นที่ 24 สถาบันพัฒนาข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม, สำนักงานศาลยุติธรรม • 2561: หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน รุ่นที่ 12 สถาบันวิทยาการพลังงาน • 2560: หลักสูตร Academy of Business Creativity รุ่นที่ 6 มหาวิทยาลัยศรีปทุม • 2560: หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 25 สถาบันวิทยาการตลาดทุน

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมในรอบปี บัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
5. นาย อนุชา สีหนาทกถากุล (กรรมการ)	ไม่เข้าร่วม	<p>Thai Institute of Directors (IOD)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2543: Director Certification Program (DCP) <p>อื่น ๆ</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2548: Raising the Awareness of Corporate Fraud in Thailand • 2547: Board Failure and How to Fix it • 2547: CEO Performance Evaluation • 2547: Non-Executive Director • 2546: Director Compensation • 2544: สมาชิกผู้ทรงคุณวุฒิอาวุโส รุ่นที่ 2
6. นาย ภูมิพัฒน์ สีนาริณ (กรรมการ)	ไม่เข้าร่วม	<p>Thai Institute of Directors (IOD)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2563: Strategic Board Master Class (SBM) • 2548: Director Accreditation Program (DAP) <p>อื่น ๆ</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2566: Design Thinking, Stanford University • 2566: Design Thinking, Stanford University • 2566: Design Thinking, Stanford University • 2566: Leading in Disruptive World (Innovation), Stanford University, USA • 2566: Leading in Disruptive World (Innovation), Stanford University, USA • 2566: Leading in Disruptive World (Innovation), Stanford University, USA • 2551: หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รุ่นที่ 27 • 2551: หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รุ่นที่ 27 • 2551: หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รุ่นที่ 27 • 2550: หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) • 2550: หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) • 2550: หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมในรอบปี บัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
7. นาย แดน ศรีมณี (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2549: Director Accreditation Program (DAP)
8. นาย พิทักษ์ พุทธิสาริก (รองประธานกรรมการ)	ไม่เข้าร่วม	อื่น ๆ • 2565: หลักสูตร Enterprise Transformation in Digital Era (Zhejiang University) • 2565: โครงการฝึกอบรมการพัฒนาผู้บริหารระดับสูง สำนักงานตำรวจแห่งชาติ • 2563: หลักสูตรผู้นำไทย-จีน สถาบันวิทยาการผู้นำใหม่ไทย-จีน (วทจ. 3) รุ่นที่ 3 • 2561: หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน (วพน.11) รุ่นที่ 11 • 2557: หลักสูตรนักบริหารระดับสูงด้านการพัฒนาธุรกิจอุตสาหกรรม และการลงทุน (วธอ.) รุ่นที่ 1
9. นาย ธนะศักดิ์ จรรย์ยาพูน (กรรมการ)	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2567: Director Certification Program (DCP) • 2551: Director Accreditation Program (DAP) อื่น ๆ • 2568: หลักสูตรประกาศนียบัตรขั้นสูงการเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง (ปปร) รุ่นที่ 25 สถาบันพระปกเกล้า • 2567: การพัฒนาการเมืองและการเลือกตั้งระดับสูง (พตส. รุ่นที่ 15) สถาบันวิทยาการพรรคการเมืองและการเลือกตั้ง สำนักงานคณะกรรมการการเลือกตั้ง • 2562: หลักสูตรนักบริหารระดับสูงด้านการพัฒนาธุรกิจอุตสาหกรรม และการลงทุน (วธอ.) รุ่นที่ 7 สถาบันวิทยาการธุรกิจและอุตสาหกรรม

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมใน รอบปี บัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
10. นาย เขตวัน อนันตสมบูรณ์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	ไม่เข้าร่วม	-
11. พลตำรวจเอก สุเทพ เดชรักษา (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	ไม่เข้าร่วม	อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> • 2565: หลักสูตรการบริหารงานตำรวจชั้นสูง รุ่น 22 สถาบันพัฒนาข้าราชการตำรวจ กองบัญชาการศึกษา • 2563: หลักสูตรการบริหารงานยุติธรรมระดับสูง รุ่น 1 สำนักงานกิจการยุติธรรม • 2560: หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านวิทยาการพลังงาน รุ่น 10 สถาบันวิทยาการพลังงาน • 2559: หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่น 20 สถาบันวิทยาลัยตลาดทุน

ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

เกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นกระบวนการสำคัญที่ช่วยเสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance - CG) และการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างเป็นระบบในหลายมิติ เพื่อให้แน่ใจว่าการตัดสินใจและการดำเนินงานของคณะกรรมการและผู้บริหารเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด และสามารถปรับปรุงกระบวนการทำงานได้อย่างต่อเนื่อง

- ร้อยละ 90 - 100 = ดีมาก
- ร้อยละ 80 - 89 = ดี
- ร้อยละ 70 - 79 = ค่อนข้างดี
- ร้อยละ 60 - 69 = พอใช้

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

กระบวนการประเมินผล

การประเมินผลการปฏิบัติงานจะดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) รวมถึงการใช้แบบประเมินตนเองจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งเป็นเครื่องมือที่ได้รับการยอมรับในวงกว้าง การประเมินผลจะใช้วิธีการประเมินด้วยตนเอง (Self-Evaluation) เพื่อให้กรรมการสามารถสะท้อนความคิดเห็นและประสบการณ์ของตนในการปฏิบัติงานอย่างตรงไปตรงมา

คณะกรรมการบริษัทจะจัดทำและทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน และสอดคล้องกับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดี ก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเป็นผลการปฏิบัติงานที่ใช้ในการปรับปรุงการดำเนินงานในอนาคต หลังจากนั้น เลขานุการบริษัทจะทำการสรุปผลการประเมินและนำเสนอให้กับคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา โดยข้อเสนอแนะที่ได้จากการประเมินจะถูกนำมาใช้เพื่อปรับปรุงการทำงานของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ให้มีประสิทธิภาพและผลลัพธ์ที่ดีขึ้นในการบริหารจัดการบริษัท

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

การประเมินผลการปฏิบัติงานนี้เป็นส่วนสำคัญในการปรับปรุงกระบวนการกำกับดูแลกิจการและการดำเนินงานของคณะกรรมการ โดยการนำข้อเสนอแนะจากการประเมินไปปรับใช้ในการทำงานจะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการตัดสินใจและการปฏิบัติงานของกรรมการและผู้บริหารอย่างต่อเนื่อง ซึ่งสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายว่า บริษัทดำเนินงานอย่างโปร่งใส ยุติธรรม และมีประสิทธิภาพสูงสุด

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทเป็นกระบวนการสำคัญในการเสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance - CG) และเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานของบริษัท การประเมินผลนี้จะดำเนินการทั้งในระดับคณะกรรมการบริษัทโดยรวม กรรมการแต่ละราย และคณะกรรมการชุดย่อยที่มีบทบาทเฉพาะในบริษัท ซึ่งการประเมินผลเหล่านี้เป็นเครื่องมือในการตรวจสอบและปรับปรุงการทำงานของกรรมการให้มีประสิทธิภาพสูงสุด

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทรายคณะ

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทรายคณะครอบคลุมประเด็นหลัก ดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ
4. การทำหน้าที่ของกรรมการ
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

ผลการประเมินจากแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทรายคณะมีคะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 92.18 ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ ดีมาก แสดงให้เห็นถึงความสามารถและประสิทธิภาพในการดำเนินงานของคณะกรรมการ

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทรายบุคคล

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทรายบุคคลจะพิจารณาจาก 3 หัวข้อหลัก ดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมของคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

ผลการประเมินจากแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ตามมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทรายบุคคลมีคะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 91.12 ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ ดีมาก แสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละรายที่มีความสามารถและประสิทธิภาพในการบริหารงานของบริษัท

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยรายคณะ

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะจะพิจารณาจาก 3 หัวข้อหลัก ดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการชุดย่อย
2. การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย
3. การปฏิบัติตามอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อย

ผลการประเมินจากคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ มีคะแนนเฉลี่ย ดังนี้

- คณะกรรมการตรวจสอบ: คะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 98.33 อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก
- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน: คะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 82.89 อยู่ในเกณฑ์ ดี
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง: คะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 94.72 อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก
- คณะกรรมการบริหาร: คะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 80.11 อยู่ในเกณฑ์ ดี

สรุปผลการประเมินการประเมิน

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งในระดับบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพในหลายด้าน โดยมีคะแนนเฉลี่ยในเกณฑ์ ดี ถึง ดีมาก ซึ่งสะท้อนถึงการทำงานที่มีประสิทธิภาพและสามารถตอบสนองต่อมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้อย่างดีเยี่ยม ผลการประเมินเหล่านี้จะถูกนำไปใช้ในการปรับปรุงการทำงานและการดำเนินการต่าง ๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานของบริษัทในอนาคต

รายละเอียดการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

รายชื่อคณะกรรมการ	รูปแบบการประเมินผล	เกรด / คะแนนที่ได้รับเฉลี่ย	เกรด / คะแนนเต็ม
คณะกรรมการบริษัท	การประเมินแบบรายคณะ	92.18	100
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	91.12	100
	การประเมินแบบรายบุคคล แบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี
คณะกรรมการตรวจสอบ	การประเมินแบบรายคณะ	98.33	100
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	98.48	100
	การประเมินแบบรายบุคคล แบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	การประเมินแบบรายคณะ	82.89	100
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	87.12	100
	การประเมินแบบรายบุคคล แบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	การประเมินแบบรายคณะ	94.72	100
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	97.27	100
	การประเมินแบบรายบุคคล แบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี
คณะกรรมการบริหาร	การประเมินแบบรายคณะ	80.11	100
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	81.25	100
	การประเมินแบบรายบุคคล แบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

จำนวนการประชุมของคณะกรรมการบริษัท ในรอบปีที่ผ่านมา (ครั้ง) : 8

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) : 23 เม.ย. 2568

การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น (EGM) : มี

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

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	การเข้าร่วมประชุมของกรรมการ			เข้าประชุม AGM			เข้าประชุม EGM		
	การเข้า ประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการ ประชุม (ครั้ง)	การเข้า ประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการ ประชุม (ครั้ง)	การเข้า ประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการ ประชุม (ครั้ง)
1. นาย อนุวัฒน์ เมธีวิบูล วุฒิ (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)	8	/	8	1	/	1	1	/	1
2. นาย พสุ ลิขิตพัลลภ (กรรมการ)	8	/	8	1	/	1	1	/	1
3. นางสาว พรพรพุช ลิขิต พัลลภ (กรรมการ)	8	/	8	1	/	1	1	/	1
4. นางสาว อัญชลี บุญทรง ชีกุล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	7	/	8	1	/	1	1	/	1
5. นาย อนุชา สีหนาทกถา กุล (กรรมการ)	8	/	8	1	/	1	1	/	1
6. นาย ภูมิพัฒน์ สีนางเจริญ (กรรมการ)	8	/	8	1	/	1	1	/	1
7. นาย แดน ศรีมณี (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	6	/	8	0	/	1	1	/	1
8. นาย พิทักษ์ พงษ์ธิสารี กร (รองประธานกรรมการ)	7	/	8	1	/	1	1	/	1
9. นาย ธนะศักดิ์ จรรยาพูน (กรรมการ)	4	/	4	0	/	0	0	/	0
10. นาย เขตวัน อนันต์ สมบูรณ์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	4	/	4	0	/	0	0	/	0
11. พลตำรวจเอก สุเทพ เดชรักษา (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	4	/	4	0	/	0	0	/	0

รายละเอียดการสรุปสัดส่วนการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	อัตราการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัท	อัตราการเข้าประชุม AGM	อัตราการเข้าประชุม EGM
1. นาย อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)	8/8 (100.00%)	1/1 (100.00%)	1/1 (100.00%)
2. นาย พสุ ลิขิตพัลลภ (กรรมการ)	8/8 (100.00%)	1/1 (100.00%)	1/1 (100.00%)
3. นางสาว พรพวพุธ ลิขิตพัลลภ (กรรมการ)	8/8 (100.00%)	1/1 (100.00%)	1/1 (100.00%)
4. นางสาว อัญชลี บุญทรงชีกุล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	7/8 (87.50%)	1/1 (100.00%)	1/1 (100.00%)
5. นาย อนุชา สิทธาทกถากุล (กรรมการ)	8/8 (100.00%)	1/1 (100.00%)	1/1 (100.00%)
6. นาย ภูมิพัฒน์ สีนาเจริญ (กรรมการ)	8/8 (100.00%)	1/1 (100.00%)	1/1 (100.00%)
7. นาย แดน ศรีมณี (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	6/8 (75.00%)	N/A	1/1 (100.00%)
8. นาย พิทักษ์ พงษ์สิทธิกร (รองประธานกรรมการ)	7/8 (87.50%)	1/1 (100.00%)	1/1 (100.00%)
9. นาย ธนะศักดิ์ จรรย์ยาพูน (กรรมการ)	4/4 (100.00%)	N/A	N/A
10. นาย เขตวัน อนันตสมบูรณ์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	4/4 (100.00%)	N/A	N/A
11. พลตำรวจเอก สุเทพ เดชรักษา (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	4/4 (100.00%)	N/A	N/A
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย	(95.46%)	87.50%	100.00%

รายละเอียดสาเหตุกรณีที่กรรมการบริษัทไม่สามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท

เนื่องด้วยนายธนะศักดิ์ จรรย์ยาพูน นายเขตวัน อนันตสมบูรณ์ และพลตำรวจเอก สุเทพ เดชรักษา เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทระหว่างปีเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2568 จึงเข้าร่วมประชุมได้เฉพาะครั้งที่จัดขึ้นภายหลังจากวันดังกล่าว

คำตอบแทนของคณะกรรมการ

ลักษณะคำตอบแทนของคณะกรรมการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการอย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาก่อนการลง ซึ่งคำตอบแทนจะอยู่ในระดับเดียวกับภาคอุตสาหกรรมเดียวกันและเพียงพอที่จะดึงดูดและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติตามที่บริษัทต้องการ

ในส่วนของการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อย ทั้งในรูปแบบที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินนั้น คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยจะเทียบเคียงกับอัตราค่าตอบแทนกรรมการในกลุ่มธุรกิจหรือสิ่งหาทรัพย์สินที่อยู่ในระดับเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและกรรมการชุดย่อย ค่าตอบแทนจะแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน
2. ค่าตอบแทนอื่น (สำหรับกรรมการและผู้บริหารที่มีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทด้วย)

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการ

รายละเอียดค่าตอบแทนของกรรมการแต่ละรายบุคคลในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				ค่าตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุม ต่อปี	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	ค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
1. นาย อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)			350,000.00		0.00
คณะกรรมการบริษัท (ประธานกรรมการ)	200,000.00	0.00	200,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ (ประธานกรรมการตรวจสอบ)	110,000.00	0.00	110,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ประธานกรรมการชุดย่อย)	20,000.00	0.00	20,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (ประธานกรรมการชุดย่อย)	20,000.00	0.00	20,000.00	ไม่มี	
2. นาย พสุ ลิขิตพัลลภ (กรรมการ)			175,000.00		0.00
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	160,000.00	0.00	160,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร (รองประธานกรรมการบริหาร)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการชุดย่อย)	15,000.00	0.00	15,000.00	ไม่มี	
3. นางสาว พรราวุฑ ลิขิตพัลลภ (กรรมการ)			175,000.00		0.00

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	160,000.00	0.00	160,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการชุดย่อย)	15,000.00	0.00	15,000.00	ไม่มี	
4. นางสาว อัญชลี บุญทรงษ์กุล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			215,000.00		0.00
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	135,000.00	0.00	135,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการตรวจสอบ)	65,000.00	0.00	65,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการชุดย่อย)	15,000.00	0.00	15,000.00	ไม่มี	
5. นาย อนุชา สิทธนาทกกุล (กรรมการ)			175,000.00		0.00
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	160,000.00	0.00	160,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการชุดย่อย)	15,000.00	0.00	15,000.00	ไม่มี	
6. นาย ภูมิพัฒน์ สีนางเจริญ (กรรมการ)			175,000.00		0.00
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	160,000.00	0.00	160,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการชุดย่อย)	15,000.00	0.00	15,000.00	ไม่มี	
7. นาย แดน ศรีมณี (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			195,000.00		0.00

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุม ต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	130,000.00	0.00	130,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการตรวจสอบ)	65,000.00	0.00	65,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการชุดย่อย)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
8. นาย พิทักษ์ พุทธิสาริก (รองประธานกรรมการ)			135,000.00		0.00
คณะกรรมการบริษัท (รองประธานกรรมการ)	135,000.00	0.00	135,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร (ประธานกรรมการบริหาร)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
9. นาย ธนะศักดิ์ จรรย์าพูน (กรรมการ)			100,000.00		0.00
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	100,000.00	0.00	100,000.00	ไม่มี	
10. นาย เขตวัน อนันต สมบูรณ์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			100,000.00		0.00
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	100,000.00	0.00	100,000.00	ไม่มี	
11. พลตำรวจเอก สุเทพ เดช รักษา (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			100,000.00		0.00
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	100,000.00	0.00	100,000.00	ไม่มี	

รายละเอียดสรุปคำตอบแทนแต่ละรายการกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อคณะกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	คำตอบแทนที่ เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)
1. คณะกรรมการบริษัท	1,540,000.00	0.00	1,540,000.00
2. คณะกรรมการตรวจสอบ	240,000.00	0.00	240,000.00
3. คณะกรรมการบริหาร	0.00	0.00	0.00
4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	65,000.00	0.00	65,000.00
5. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	50,000.00	0.00	50,000.00

คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่ายของกรรมการบริษัท

คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่าย ของกรรมการบริษัทในรอบปีที่ : 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

บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งในการกำกับดูแลและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนและ
การดำเนินงานเหล่านั้นสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีและสอดคล้องกับเป้าหมายและวิสัยทัศน์ของบริษัท การมีกลไกที่ชัดเจนในการกำกับดูแล
และควบคุมการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจึงเป็นสิ่งสำคัญในการเสริมสร้างความโปร่งใสและรักษาผลประโยชน์ของบริษัทใน
ระยะยาว

1. การลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมที่สนับสนุนธุรกิจของบริษัท ตลอดจนลงทุนในบริษัท ที่สอดคล้องกับเป้าหมาย วิสัย
ทัศน์ และแผนกลยุทธ์ในการเติบโตของบริษัท ซึ่งจะทำให้บริษัทมีผลประโยชน์หรือผลกำไรเพิ่มขึ้น หรือลงทุนในธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ให้กับ
บริษัท เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัท และเพื่อให้บริษัทบรรลุเป้าหมายในการเป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจหลักของ
บริษัท ทั้งนี้ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมอาจพิจารณาลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติม หากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพการเติบโตหรือสามารถต่อยอด
ทางธุรกิจ หรือเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัท ซึ่งสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีในการลงทุน โดยบริษัทจะกำหนดกลไกการกำกับดูแลให้

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ 164

บริษัทสามารถควบคุมจัดการ และรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยให้เสมือนเป็นหน่วยงานหนึ่งของบริษัท รวมทั้งมีมาตรการในการติดตามการบริหารงาน และกำหนดระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม และรัดกุมเพียงพอของบริษัทย่อยเพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด ซึ่งบริษัทเห็นว่า จะก่อให้เกิดประโยชน์ร่วม เพื่อเพิ่มช่องทางในการหารายได้ และเพิ่มความสามารถในการทำกำไรของบริษัท โดยจะพิจารณาสัดส่วนการลงทุนให้เหมาะสมกับความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และฐานะทางการเงินของบริษัท โดยวิเคราะห์การลงทุนอย่างเหมาะสมก่อนการตัดสินใจลงทุนในโครงการต่าง ๆ การตัดสินใจลงทุนดังกล่าวนี้ จะต้องได้รับการพิจารณาเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) และต้องสอดคล้องตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทจะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ เข้าร่วมเป็นคณะกรรมการในบริษัทนั้น ๆ อย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญ และกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว

2. การดำเนินงานของบริษัทย่อย

บริษัทกำหนดนโยบายการลงทุนและกำกับการดำเนินงานของบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดดังนี้

2.1 บริษัทจะส่งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละบริษัท เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมดำเนินการให้สอดคล้องกับกฎหมาย นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งนโยบายอื่นๆ ของบริษัท อย่างไรก็ตาม การส่งตัวแทนของบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมจะต้องได้รับการพิจารณา และเห็นชอบโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงความเหมาะสมของแต่ละบริษัท

2.2 หากในการเข้าทำรายการ หรือการดำเนินการใด ๆ ของบริษัทย่อยที่เข้าขายหรือเป็นการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีหน้าที่ต้องขออนุมัติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท หรือขออนุมัติจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายก่อนการเข้าทำรายการ บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการหรือดำเนินการนั้นได้ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้หากในการเข้าทำรายการ หรือการเกิดเหตุการณ์บางกรณีของบริษัทย่อย อันทำให้บริษัทมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดกรรมการผู้แทนของบริษัทย่อยดังกล่าวมีหน้าที่ต้องแจ้งมายังฝ่ายจัดการของบริษัท ในกรณีบริษัทย่อยมีแผนจะเข้าทำรายการหรือเกิดเหตุการณ์ดังกล่าว

2.3 กรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยแต่ละบริษัทจะมีขอบเขต และความรับผิดชอบที่สำคัญตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น รายงานประจำปีกับผลการดำเนินงานให้แก่บริษัททราบ โดยนำประกาศ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาใช้บังคับ โดยอนุโลม รวมทั้งเปิดเผย และมอบข้อมูลส่วนตัวเสียของตน และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัทให้สัมพันธ์ และการทำธุรกรรมกับบริษัท และ/หรือบริษัทย่อยในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และหลีกเลี่ยงการทำรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

2.4 บริษัทจะกำหนดแผนงานและดำเนินการที่จำเป็น เพื่อทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทย่อย และ/หรือ มีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน และบริษัทจะดำเนินการติดตามให้บริษัทย่อยมีระบบในการเปิดเผยข้อมูล และระบบควบคุมเพียงพอ และเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจนอกจากนี้ บริษัทจะติดตามอย่างใกล้ชิดถึงผลประโยชน์ และการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าวและนำเสนอผลการวิเคราะห์รวมถึงแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้น ๆ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณา นโยบาย หรือปรับปรุงส่งเสริมให้ธุรกิจของบริษัทย่อย มีการพัฒนาเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้ง ทางผล : มี

ประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งในการป้องกันและจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย การมีนโยบายและแนวทางปฏิบัติเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์จึงเป็นสิ่งที่บริษัทให้ความสำคัญในการบริหารจัดการ และต้องถูกนำไปปฏิบัติอย่างเคร่งครัดในทุกกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท

1. นโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้จัดทำนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน โดยมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนและกำหนดไว้เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถปฏิบัติได้อย่างถูกต้องและเหมาะสม บริษัทมุ่งมั่นที่จะหลีกเลี่ยงการดำเนินการใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ของบริษัทหรือเกิดการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวและ/หรือพวกพ้อง

2. การปฏิบัติตามนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในทุกการดำเนินงาน โดยการปฏิบัติตามนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต้องดำเนินการอย่างเคร่งครัดตามแนวทางที่บริษัทกำหนด เพื่อให้เกิดความชัดเจนและสามารถปฏิบัติได้จริง การดำเนินการใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์จะต้องได้รับการหลีกเลี่ยงอย่างเต็มที่ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกระดับต้องดำเนินการอย่างระมัดระวังและมีความรับผิดชอบ เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อผลประโยชน์ของบริษัทหรือผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะกรณีที่มีรายการหรือการดำเนินการที่อาจเกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทจะปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องคณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาและอนุมัติรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และหากเป็นรายการที่มีมูลค่าหรือผลกระทบที่สำคัญ ต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และมีการเปิดเผยข้อมูลให้แก่ผู้ถือหุ้นทราบ เพื่อให้มั่นใจว่าการตัดสินใจเป็นไปอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม

3. บทบาทของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทต้องดำเนินการตามนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างเคร่งครัด โดยต้องไม่กระทำการใดที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัท และต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังในทุกกรณี เพื่อหลีกเลี่ยงการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากกิจกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัท

4. การตรวจสอบและการติดตาม

บริษัทจะดำเนินการตรวจสอบและติดตามการปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับเพื่อให้มั่นใจว่าทุกคนปฏิบัติตามนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างเคร่งครัด หากพบว่ามีกรกระทำที่ขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัทหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะดำเนินการตามมาตรการที่เหมาะสมเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบต่อบริษัท

5. การสร้างความตระหนักรู้และการฝึกอบรม

บริษัทจะดำเนินการเผยแพร่และให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ เพื่อให้ทุกคนมีความเข้าใจในข้อกำหนดและสามารถปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง นอกจากนี้ยังมีการจัดฝึกอบรมเพื่อให้ทุกคนได้เรียนรู้วิธีการปฏิบัติที่เหมาะสมในการหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในระหว่างการทำงาน

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

การป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน เพื่อ : มี

แสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

การป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์เป็นสิ่งสำคัญในการรักษามาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดีและปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น รวมถึงการรักษาความโปร่งใสในตลาดหลักทรัพย์ บริษัทได้กำหนดแนวทางปฏิบัติเพื่อป้องกันและจัดการกับการใช้อข้อมูลภายในอย่างเคร่งครัด โดยมีมาตรการต่างๆ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับปฏิบัติตามข้อกำหนดและรักษาความเป็นธรรมในการทำธุรกรรมต่าง ๆ ดังนี้

1. การให้ความรู้และการรายงานการถือครองหลักทรัพย์บริษัทให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตนเอง รวมถึงคู่สมรสหรือผู้ที่ยู้งินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการและผู้บริหารมีส่วนได้ส่วนเสีย โดยต้องรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงการรายงานการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 298 ของพระราชบัญญัติเดียวกัน
2. การเปิดเผยการถือครองหลักทรัพย์และการซื้อขายหุ้นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท รวมถึงคู่สมรสหรือผู้ที่ยู้งินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการและผู้บริหารมีส่วนได้ส่วนเสีย ต้องทำการเปิดเผยรายงานการถือครองหลักทรัพย์และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรฐานกฎหมายที่กำหนด
3. การงดซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงเวลาที่มีข้อมูลภายใน (Blackout Period) กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท รวมถึงบุคคลที่ได้รับข้อมูลภายในซึ่งอาจมีผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนข้อมูลเหล่านั้นเปิดเผยต่อสาธารณะ และในช่วงเวลา 24 ชั่วโมงหลังจากที่ข้อมูลเปิดเผยสู่สาธารณะแล้ว บุคคลที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลดังกล่าวจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลให้ผู้อื่นทราบจนกว่าข้อมูลนั้นจะได้รับการแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
4. ห้ามเปิดเผยข้อมูลภายในบริษัทห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทเปิดเผยข้อมูลภายในหรือใช้ตำแหน่งหน้าที่ในการแสวงหาผลประโยชน์จากข้อมูลภายในที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ทั้งนี้เพื่อป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อผลประโยชน์ส่วนตัวหรือผลประโยชน์ของบุคคลอื่น
5. การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวบริษัทกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้องใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวหรือประโยชน์ของบุคคลอื่น เว้นแต่ข้อมูลดังกล่าวจำเป็นต้องเปิดเผยตามที่กฎหมายกำหนด เพื่อป้องกันการใช้ข้อมูลภายในในการดำเนินการที่ไม่เหมาะสม
6. การควบคุมและป้องกันการเข้าถึงข้อมูลจากบุคคลภายนอกบริษัทได้มีมาตรการในการควบคุมและป้องกันการเข้าถึงข้อมูลของบริษัทจากบุคคลภายนอก โดยกำหนดสิทธิในการเข้าถึงข้อมูลให้กับพนักงานในแต่ละระดับตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ เพื่อรักษาความลับและความปลอดภัยของข้อมูลภายใน

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับ การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

การดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้าน ทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ : มี

ผ่านหรือไม่

รูปแบบการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน : การเข้าร่วมโครงการที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน, การติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีแนวทางในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างจริงจังโดยการกำหนดรูปแบบการดำเนินงานที่ครอบคลุมและมีความชัดเจน เพื่อให้มั่นใจว่าแนวปฏิบัติทั้งหมดสอดคล้องกับมาตรฐานการต่อต้านทุจริตที่เป็นที่ยอมรับในระดับสากล โดยบริษัทได้กำหนดแนวทางการดำเนินงานในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันที่เน้นการปฏิบัติที่โปร่งใสและมีประสิทธิภาพ ซึ่งรวมถึงการทบทวนความเหมาะสมของการดำเนินการต่อต้านทุจริตอย่างต่อเนื่อง การเข้าร่วมโครงการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และการประเมินและระบุความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการทุจริตคอร์รัปชันในทุกระดับขององค์กร

ในการดำเนินการต่อต้านทุจริต บริษัทให้ความสำคัญกับการสื่อสารและการฝึกอบรมพนักงานเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานทุกคนเข้าใจและสามารถปฏิบัติตามนโยบายได้อย่างถูกต้อง รวมถึงการติดตามประเมินผล การปฏิบัติตามนโยบายเหล่านี้เพื่อให้มั่นใจว่าองค์กรดำเนินการอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทยังได้กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีตรวจสอบความครบถ้วนและเพียงพอของกระบวนการปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่าไม่มีช่องโหว่ในการดำเนินการที่อาจทำให้เกิดการทุจริตได้

เมื่อเดือนธันวาคม 2568 บริษัทได้ผ่านการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Collective Action Coalition Against Corruption: CAC) อย่างเป็นทางการ เพื่อแสดงถึงความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตและส่งเสริมการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในภาคเอกชนอย่างเป็นรูปธรรม

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันรวม (กรณี)	0	0	0

การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

การดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแสในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแส ในรอบปีที่ผ่านมาหรือ : มี

ไม่

บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับการรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และการแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต เพื่อรักษามาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดี และป้องกันการกระทำผิดที่อาจเกิดขึ้นภายในองค์กร โดยการมีนโยบายการแจ้งเบาะแส (Whistle Blowing Policy) ที่ชัดเจนและโปร่งใส เพื่อเปิดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย สามารถแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย หรือการละเมิดจรรยาบรรณของบริษัทได้อย่างสะดวกและปลอดภัย

บริษัทมีการกำหนดมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสอย่างเคร่งครัด โดยผู้แจ้งเบาะแสมั่นใจได้ว่า ข้อมูลที่แจ้งจะได้รับการรักษาความลับอย่างเต็มที่ เพื่อปกป้องสิทธิและความปลอดภัยของผู้แจ้งเบาะแสจากการตอบโต้หรือการกระทำใด ๆ ที่อาจเป็นการทุจริตหรือการแกแค้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการกระทำผิดนั้น ๆ โดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียสามารถแจ้งเบาะแสมานช่องทางต่าง ๆ ที่บริษัทจัดเตรียมไว้ ได้แก่ อีเมล cg@proudrealstate.co.th หรือการส่งจดหมายลงทะเบียนถึงกรรมการตรวจสอบหรือเลขานุการบริษัท เพื่อให้การแจ้งเบาะแสเป็นไปอย่างเป็นทางการและได้รับการตรวจสอบอย่างโปร่งใส หากผู้แจ้งเบาะแสเลือกที่จะไม่เปิดเผยตนเอง ก็สามารถทำได้ แต่การเปิดเผยตัวตนจะช่วยให้บริษัทสามารถดำเนินการตรวจสอบและรายงานความคืบหน้าได้อย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็วยิ่งขึ้น

การจัดตั้งช่องทางในการแจ้งเบาะแสนี้ถือเป็นหนึ่งในมาตรการสำคัญในการส่งเสริมความโปร่งใส และการดำเนินการที่เป็นธรรมภายในบริษัท ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างความเชื่อมั่นจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายว่า บริษัทมีความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตและการกระทำผิดต่าง ๆ โดยไม่ให้มีการละเลยหรือปกปิดการกระทำผิดในองค์กร ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการเสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดีและทำให้บริษัทดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนและโปร่งใส

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการแจ้งเบาะแส

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่ได้รับผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสรวม (กรณี)	0	0	0

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งมีความอิสระ มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ด้านการตรวจสอบรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายใน และการตรวจสอบ ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจธุรกิจองค์กร และมีคุณสมบัติตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ พ.ศ. 2558

ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 4 ครั้ง โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้เข้าร่วมประชุม โดยมีรายละเอียดของจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมดังนี้

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ (ครั้ง) : 5

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาย อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ (ประธานกรรมการตรวจสอบ)	5	/	5	5/5 (100.00%)
2. นางสาว อัญชลี บุญทรงชีกุล (กรรมการตรวจสอบ)	5	/	5	5/5 (100.00%)
3. นาย แดน ศรีมณี (กรรมการตรวจสอบ)	5	/	5	5/5 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

โดยในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบมีผลการดำเนินงานที่สำคัญสรุปได้ดังนี้

- พิจารณาสอบทานรายงานทางการเงินรายไตรมาสและรายงานทางการเงินประจำปีของบริษัทและงบการเงินรวม โดยประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีผู้ตรวจสอบภายใน ตลอดจนรับฟังคำชี้แจงจากฝ่ายบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า รายงานทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้อง เชื่อถือได้ตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย และมีการเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอและทันเวลา และได้ให้ข้อสังเกตในประเด็นที่จะเป็นประโยชน์แก่บริษัทเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลตามความจำเป็นอย่างเหมาะสม
- สอบทานประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในและให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในโดยส่งเสริมให้มีการสร้างวัฒนธรรมองค์กรเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ดี และได้พิจารณาสอบทานผลการตรวจประเมินประสิทธิภาพและประสิทธิผลระบบการควบคุมภายในตามที่หน่วยงานตรวจสอบได้ดำเนินการตรวจสอบตามมาตรฐานสากลสำหรับกระบวนการทำงานต่าง ๆ ภายในกลุ่มบริษัททุกไตรมาส ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ข้อเสนอแนะเพิ่มเติมที่เป็นประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้นแก่บริษัท มีการติดตามฝ่ายบริหารในการปรับปรุง แก้ไขตามข้อเสนอแนะอย่างต่อเนื่อง และได้มีการปรับปรุงการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สอดคล้องและเหมาะสมกับ สภาพแวดล้อมการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน
- สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาด หลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท และระบบงานที่กำหนดไว้
- พิจารณาแผนการตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งรวมถึงขอบเขตการตรวจสอบโดยพิจารณาบนพื้นฐานความเสี่ยงและการควบคุมที่มีอยู่ของกระบวนการภายในบริษัท ผลการตรวจสอบที่ผ่านมา และข้อมูลจากผลประเมินความเสี่ยงของบริษัท การสัมภาษณ์ผู้บริหารถึงความ

ต้องการหรือประเด็นข้อกังวล โดยให้ข้อเสนอแนะและติดตามการดำเนินการแก้ไขในประเด็นที่มีนัยสำคัญ เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลที่ดีและมีการควบคุมภายในที่เพียงพอ

5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีการขัดกันทางผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ โดยคำนึงถึงความเสี่ยงและผลกระทบ เป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และผ่านการอนุมัติจากผู้มีอำนาจอนุมัติ ซึ่งไม่ใช่ผู้ที่มีส่วนได้เสีย โดยบริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันการขัดกันทางผลประโยชน์และนโยบายการบริหารงานบริษัทอยู่
6. พิจารณาข้อกำหนดการจ้างงานผู้สอบบัญชี เพื่อการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรวมถึง ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัท ประจำปี 2568 และได้สอบถามคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี พบว่าถูกต้องครบถ้วน จึงได้มีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณาเห็นชอบ และให้เสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 ต่อไป ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาลักษณะงานการให้บริการอื่นนอกเหนือจากงานสอบบัญชีที่ฝ่ายงานในบริษัทหรือบริษัทย่อยว่าจ้างสำนักงานสอบบัญชี แล้วเห็นว่า การให้บริการดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีในการปฏิบัติงานตรวจสอบรายงานทางการเงินของบริษัท
7. ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี โดยใช้แบบฟอร์มประเมินตนเองตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งได้รายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาทราบ ทั้งนี้ ผลการประเมินตนเองอยู่ในเกณฑ์ดีมาก รวมทั้งคณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมาย และสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอนุมัติต่อไป

โดยสรุปคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีความเห็นสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีว่ารายงานทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย อีกทั้งบริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมมีประสิทธิภาพ และได้ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยการดำเนินงานตลอดปี 2568 ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ และได้มีการปรับปรุงการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

8.3.1 - 8.3.2 การเข้าประชุมและผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ในการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง และกฎหมายต่าง ๆ รวมถึง กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกาศอื่นใด กฎ ระเบียบ และ/หรือ ข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท นอกจากนั้น ให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการพิจารณากลับกรองข้อพิจารณาต่าง ๆ ที่จะได้มีการนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ และ/หรือ พิจารณาให้ความเห็นชอบตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือคำสั่งของคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนการดำเนินการตามคำสั่งของคณะกรรมการบริษัทเป็นคราว ๆ ไป

ในปี 2568 คณะกรรมการบริหาร ได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 14 ครั้ง โดยคณะกรรมการบริหารได้เข้าร่วมประชุม โดยมีรายละเอียดของจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมดังนี้

การประชุมคณะกรรมการบริหาร (ครั้ง) : 14

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาย พิทักษ์ พงษ์ธาสาริกร (ประธานกรรมการบริหาร)	14	/	14	14 / 14 (100.00%)
2. นาย พสุ ลิขิตพัลลภ (รองประธานกรรมการบริหาร)	14	/	14	14 / 14 (100.00%)
3. นางสาว พรวิภา ลิขิตพัลลภ (กรรมการบริหาร)	14	/	14	14 / 14 (100.00%)
4. นาย ภูมิพัฒน์ สีนาคเจริญ (กรรมการบริหาร)	14	/	14	14 / 14 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

ในปี 2568 คณะกรรมการบริหารของบริษัทได้ดำเนินการตามบทบาทและหน้าที่อย่างครบถ้วน เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามเป้าหมาย กลยุทธ์ และนโยบายที่ได้รับการกำหนดไว้ โดยคณะกรรมการบริหารได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการตรวจสอบอย่างละเอียดทุกขั้นตอนเพื่อความมั่นคงและความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจ

1. การกำหนดนโยบายและแผนการดำเนินงาน

ในปี 2568 คณะกรรมการบริหารได้ร่วมกันกำหนดนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงานที่ชัดเจน ซึ่งได้มีการเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติงบประมาณประจำปี 2568 รวมถึงการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต โดยการตัดสินใจในเรื่องนี้ได้ถูกนำเสนอด้วยการพิจารณาอย่างรอบคอบและตามกระบวนการที่โปร่งใส

2. การควบคุมและดูแลการดำเนินธุรกิจ

คณะกรรมการบริหารได้ควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย และกลยุทธ์ที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ รวมถึงการปฏิบัติตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณประจำปีอย่างมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการบริหารยังให้คำปรึกษาและคำแนะนำในด้านการบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง โดยคำนึงถึงสภาพธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไปในแต่ละช่วงเวลา

3. การติดตามโครงการสำคัญและการลงทุน

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารช่วยติดตามความก้าวหน้าในโครงการก่อสร้างสำคัญของบริษัท และกลั่นกรองเกณฑ์ในการลงทุน โดยการพิจารณาขออนุมัติการลงทุนในภาพรวม พร้อมกับการติดตามโครงการลงทุนที่สำคัญเพื่อให้แน่ใจว่าการลงทุนของบริษัทดำเนินไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้

คณะกรรมการบริหารได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและตามกฎบัตรด้วยความระมัดระวังและความรอบคอบ โดยมุ่งเน้นผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นหลัก นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารยังได้ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด เพื่อให้ธุรกิจดำเนินไปอย่างมีความมั่นคงและยั่งยืนในระยะยาว โดยการทำงานในปี 2568 ได้สะท้อนถึงการดำเนินงานที่เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาลและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รับการจัดตั้งขึ้นเพื่อกำหนดนโยบาย เป้าหมาย และกรอบการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้ครอบคลุมทุกด้าน โดยมุ่งลดหรือควบคุมผลกระทบจากปัจจัยเสี่ยงต่าง ๆ ทั้งภายนอกและภายในองค์กรที่อาจส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้อยู่ในระดับที่สามารถควบคุมได้หรือยอมรับได้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงยังมีหน้าที่ในการกำกับให้มีการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพและพัฒนาให้กลายเป็นวัฒนธรรมองค์กร โดยการบูรณาการการบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของแผนยุทธศาสตร์และแผนการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถดำเนินงานตามแผนการเติบโตอย่างยั่งยืนและสร้างคุณค่าให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว

ในปี 2568 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประชุมรวม 1 ครั้งในปี 2568 เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และนำเสนอรายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ครั้ง) : 1

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาย อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ (ประธานกรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	1	/	1	1 / 1 (100.00%)
2. นางสาว อัญชลี บุญทรงชีกุล (กรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	1	/	1	1 / 1 (100.00%)
3. นาย แดน ศรีมณี (กรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	0	/	1	0 / 1 (0.00%)
4. นางสาว พรวิภา ลิขิตพัลลภ (กรรมการชุดย่อย)	1	/	1	1 / 1 (100.00%)
5. นาย ภูมิพัฒน์ สีนางเจริญ (กรรมการชุดย่อย)	1	/	1	1 / 1 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				80.00%

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2568 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทได้ดำเนินการตามหน้าที่อย่างครบถ้วนเพื่อรับผิดชอบในการกำหนดนโยบายและการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัท เพื่อให้ธุรกิจของบริษัทดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและลดผลกระทบจากความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น โดยผลการปฏิบัติหน้าที่ที่สำคัญของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2568 สามารถสรุปได้ ดังนี้

1. พิจารณาและให้ความเห็นชอบการทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กรเพื่อให้มีประสิทธิภาพและมีความเพียงพอ สอดคล้องตามสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์ทางธุรกิจและแผนการดำเนินงานของบริษัท พร้อมทั้งให้คำแนะนำเพิ่มเติมเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการความเสี่ยง ครอบคลุมทั้งด้านกลยุทธ์ การดำเนินงานทางการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย การดูแลสังคม และสิ่งแวดล้อม รวมถึงการจัดการกับความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risks) การติดตามและการจัดการประเด็นความเสี่ยงต่าง ๆ และความเพียงพอของระบบการบริหารความเสี่ยงเป็นอีกหนึ่งประเด็นสำคัญที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้ความสำคัญ
2. พิจารณานุมัติกรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กร ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับทิศทางกลยุทธ์และแผนธุรกิจของบริษัท
3. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย การปฏิบัติตามต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ รวมถึงแนวทางการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ
4. ส่งเสริมการสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงขององค์กรอย่างต่อเนื่อง โดยสนับสนุนการให้ความรู้แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ

ในปี 2568 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง ทั้งในรูปแบบรายคณะและรายบุคคลตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ผลการประเมินแสดงให้เห็นว่า คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ระบุไว้ในกฎบัตรอย่างครบถ้วน และได้ทำงานร่วมกับคณะกรรมการบริษัทอย่างใกล้ชิด เพื่อสนับสนุนการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท โดยมีการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและเพียงพอ

การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เกี่ยวกับการจัดทำนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหากรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวนโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง รวมทั้งดูแลจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งเพื่อเตรียมสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง และการพิจารณาและจัดทำนโยบายการกำหนดอัตราค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นของกรรมการ เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัติ ในปี 2568 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 1 ครั้ง โดยกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้เข้าร่วมประชุม โดยมีรายละเอียดของจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมดังนี้

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (ครั้ง) : 1

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาย อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ (ประธานกรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	1	/	1	1 / 1 (100.00%)
2. นาย อนุชา สีหนาทกุลกุล (กรรมการชุดย่อย)	1	/	1	1 / 1 (100.00%)
3. นาย พสุ ลิขิตพัลลภ (กรรมการชุดย่อย)	1	/	1	1 / 1 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ในปี 2568 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้ดำเนินการตามหน้าที่อย่างครบถ้วน โดยมีการดำเนินงานที่สำคัญที่สามารถสรุปได้ ดังนี้

1. การสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมตามหลักเกณฑ์และกระบวนการที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้ โดยได้อ้างอิงจากตารางคุณสมบัติ ทักษะ และประสบการณ์ของกรรมการ (Board Skill Matrix) เพื่อเลือกสรรกรรมการที่มีความเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ออกตามวาระหรือทดแทนตำแหน่งที่ว่างลง รวมถึงการคัดเลือกกรรมการบริษัทเพื่อทำหน้าที่ในคณะกรรมการชุดย่อย และนำเสนอรายชื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดโอกาสให้สามารถเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการสรรหาเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ระหว่างวันที่ 4 ตุลาคม 2567 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2568 อย่างไรก็ตาม ไม่มีการเสนอรายชื่อเข้ามาในช่วงเวลาดังกล่าว ดังนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจึงได้เสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบให้เลือกตั้งกรรมการที่จะพ้นจากตำแหน่งตามวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง ได้แก่ นายแดน ศรีมณี นางสาวพรวพุฒิ ลิขิตพัลลภ และนายภูมิพัฒน์ สีนาเจริญ

2. การพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการได้พิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท โดยอ้างอิงข้อมูลจากการสำรวจค่าตอบแทนกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และธุรกิจใกล้เคียง เพื่อให้ค่าตอบแทนที่เสนอไปนั้นมีความเหมาะสม สอดคล้องกับผลการดำเนินงาน และสามารถจูงใจเพื่อรักษากรรมการที่มีคุณภาพในบริษัทไว้ ทั้งนี้ คณะกรรมการพิจารณาเห็นชอบการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2568 โดยเสนอปรับเพิ่มอัตราค่าตอบแทนขึ้นจากปีก่อน ซึ่งพิจารณาตามความเหมาะสมและสอดคล้องกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ ผลการดำเนินงานของบริษัท และสภาวะโดยทั่วไปของตลาดและกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไป

3. การกำหนดและติดตาม Corporate KPIs

คณะกรรมการได้กำหนดเกณฑ์ประเมินผลการดำเนินงาน (Corporate KPIs) ของบริษัทและติดตามการดำเนินงานตามเกณฑ์ดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง โดยให้ข้อเสนอแนะและแนวทางการปรับปรุงการดำเนินงานเพื่อให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น และเพื่อให้การดำเนินงานบรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยผลการประเมินได้ถูกนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติ

4. การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณากำหนดเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ รวมถึงการติดตามและรายงานผลการดำเนินงานตามเกณฑ์ดังกล่าว ซึ่งจะใช้เป็นข้อมูลในการพิจารณาการจ่ายค่าจ้าง ค่าตอบแทน และโบนัสให้กับ CEO

5. การพิจารณาหลักเกณฑ์ค่าจ้างและโบนัสของพนักงาน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้พิจารณาหลักเกณฑ์การจ่ายค่าจ้าง ค่าตอบแทน และโบนัสของพนักงานในกลุ่มบริษัทให้เหมาะสม สอดคล้องกับผลการดำเนินงานและสามารถแข่งขันได้ เพื่อกระตุ้นให้พนักงานมุ่งมั่นในการทำงานให้บรรลุเป้าหมาย โดยพิจารณาเทียบเคียงกับกลุ่มบริษัทที่มีธุรกิจใกล้เคียง

6. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเพื่อเป็นข้อมูลในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ให้มีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลในการปฏิบัติงานเพิ่มขึ้น

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

บริษัทได้จัดให้คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน มีการประเมินและพิจารณาความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท ที่ฝ่ายบริหารได้จัดทำโดยอ้างอิงตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ภายใต้แนวคิดของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) โดยการสอบถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารในด้านต่าง ๆ

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอกับการประกอบธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัท โดยบริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบการควบคุมภายใน และติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงาน เพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงการควบคุมดูแลการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างเพียงพอ สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งนำไปใช้โดยมิชอบ หรือโดยไม่มีอำนาจ ทั้งนี้ บริษัทได้แสดงรายละเอียดการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในไว้ในแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท

9.1.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน

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

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

นอกจากการตรวจสอบระบบควบคุมภายในโดยฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทแล้ว บริษัทได้จ้าง บริษัทพีแอนด์แอล กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (“พีแอนด์แอล”) เพื่อทำการประเมินและสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่สำคัญของกลุ่มบริษัทด้วย เพื่อให้ได้มุมมองจากผู้เชี่ยวชาญที่เป็นบุคคลภายนอกร่วมด้วย ทั้งพีแอนด์แอลและฝ่ายตรวจสอบภายในได้รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นรายไตรมาส ตามรอบการตรวจสอบที่กำหนดไว้ตามแผนงานประจำปี

การประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัท แยกแสดงตามองค์ประกอบการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากล ครอบคลุมทั้ง 8 ส่วนสำคัญ ได้แก่

1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

บริษัทได้ประเมินสภาพแวดล้อมการควบคุมขององค์กร โดยพิจารณาถึงความยึดมั่นขององค์กรต่อหลักความซื่อสัตย์และจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ การกำหนดนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) สำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงการกำหนดแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นอกจากนี้ยังมีการกำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารอย่างชัดเจน มีการกำหนดโครงสร้างการกำกับดูแล การสื่อสารข้อกำหนดและบทลงโทษให้พนักงานรับทราบ ตลอดจนการติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ และการดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสมเมื่อพบการฝ่าฝืนข้อกำหนดดังกล่าว

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทได้ประเมินกระบวนการบริหารความเสี่ยงขององค์กร โดยพิจารณาการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายขององค์กรที่ชัดเจน เพื่อใช้เป็นกรอบในการระบุ วิเคราะห์ และประเมินความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงาน การรายงานทางการเงิน และการปฏิบัติตามกฎหมาย รวมถึงการพิจารณาปัจจัยความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ความเสี่ยงด้านการทุจริต และการกำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อให้องค์กรสามารถดำเนินธุรกิจได้ตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทได้ประเมินกิจกรรมการควบคุมที่ใช้ในการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยพิจารณาการกำหนดนโยบาย ระเบียบ และขั้นตอนการปฏิบัติงานของแต่ละหน่วยงาน การแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างเหมาะสม การกำหนดระดับอำนาจอนุมัติรายการต่าง ๆ การควบคุมด้านการปฏิบัติงานและการเงิน รวมถึงการควบคุมการใช้ทรัพย์สินของบริษัท เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ลดความเสี่ยงจากข้อผิดพลาดหรือการทุจริต และสอดคล้องกับกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร (Information & Communication)

บริษัทได้ประเมินความเสี่ยงของระบบสารสนเทศและการสื่อสาร โดยพิจารณาการจัดให้มีระบบข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา เพื่อสนับสนุนการตัดสินใจของผู้บริหารและการดำเนินงานของพนักงาน รวมถึงการสื่อสารนโยบาย ระเบียบ และข้อมูลสำคัญภายในองค์กรอย่างทั่วถึง ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลที่จำเป็นต่อผู้มีส่วนได้เสียภายนอกอย่างเหมาะสม เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้

5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทได้ประเมินกระบวนการติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายใน โดยพิจารณาการติดตามผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง การตรวจสอบโดยหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมถึงการประเมินตนเองของหน่วยงานต่าง ๆ เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในยังคงมีความเพียงพอและเหมาะสม หากพบข้อบกพร่องจะมีการรายงานต่อผู้บริหารและคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งกำหนดแนวทางปรับปรุงแก้ไขอย่างเหมาะสมและติดตามผลการดำเนินการอย่างต่อเนื่อง

9.1.2 ข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

	2566	2567	2568
จำนวนข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในรวม (กรณี)	0	0	0

9.1.3 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและข้อสังเกตจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับการควบคุมภายใน : ไม่มี

ต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทหรือไม่

ผู้สอบบัญชีมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายในของบริษัทหรือไม่ : ไม่มี

9.1.4 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อการดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน : บริการจากหน่วยงานภายนอก (Outsource)

คณะกรรมการตรวจสอบ มีมติอนุมัติให้จ้างผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอก คือพีแอนด์แอล ทำหน้าที่ตรวจสอบระบบควบคุมภายในของบริษัท ร่วมกับส่วนงานตรวจสอบภายในของบริษัท โดยมีหัวหน้าส่วนงานตรวจสอบภายในของบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

ทั้งนี้ จากการพิจารณาคุณสมบัติและประสบการณ์ของผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอก พบว่ามีความเหมาะสมในการทำหน้าที่เนื่องจากพีแอนด์แอล มีความเป็นอิสระและเป็นบริษัทที่มีความเชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในมาเป็นเวลายาวนาน และหัวหน้างานส่วนงานตรวจสอบภายในของบริษัท เป็นผู้มีความเข้าใจในกิจกรรมดำเนินงานของบริษัท มีประสบการณ์ในการตรวจสอบภายใน รวมทั้งผ่านการฝึกอบรมที่เหมาะสมและเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้างานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับงานตรวจสอบภายในของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาอนุมัติแผนการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน สำหรับปี 2568 แล้ว

9.1.5 การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้าย : ไม่มี

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือไม่

การแต่งตั้ง การถอดถอน และการโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทจะดำเนินการตามกระบวนการที่มีความโปร่งใสและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มั่นใจว่า การดำเนินงานด้านการตรวจสอบภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาและให้ความเห็นชอบในการดำเนินการดังกล่าว โดยมีแนวปฏิบัติที่ชัดเจน ดังนี้

1. การแต่งตั้งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การแต่งตั้งหัวหน้างานตรวจสอบภายในจะต้องพิจารณาจากคุณสมบัติ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องในด้านการตรวจสอบภายใน โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติและความสามารถในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตามมาตรฐานวิชาชีพ และสามารถดำเนินการตรวจสอบภายในได้อย่างเป็นอิสระจากคณะกรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบจะทำการเสนอรายชื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้ง

2. การถอดถอนหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การถอดถอนหัวหน้างานตรวจสอบภายในจะเกิดขึ้นในกรณีที่พบว่า บุคคลดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ตามที่กำหนด หรือมีเหตุผลที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าจำเป็นต้องดำเนินการถอดถอน เช่น ปัญหาด้านความเป็นอิสระจากการดำเนินงาน หรือมีพฤติกรรมที่ขัดต่อมาตรฐานวิชาชีพ คณะกรรมการตรวจสอบจะทำการพิจารณาและให้ความเห็นชอบก่อนที่จะเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาถอดถอน

3. การโยกย้ายหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การโยกย้ายหัวหน้างานตรวจสอบภายในจะพิจารณาในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า การโยกย้ายเป็นไปเพื่อการพัฒนาองค์กร หรือการเสริมสร้างประสิทธิภาพการทำงานของบริษัท โดยการโยกย้ายต้องเป็นไปตามความเหมาะสมกับคุณสมบัติของบุคคล และต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า การโยกย้ายจะนำไปสู่การพัฒนาองค์กรในทิศทางที่ถูกต้อง

คณะกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการพิจารณาอย่างรอบคอบในการแต่งตั้ง ถอดถอน หรือโยกย้ายหัวหน้างานตรวจสอบภายใน โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทและความเป็นอิสระในการดำเนินงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ทั้งนี้การดำเนินการทั้งหมดจะต้องเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อความโปร่งใส และการตรวจสอบที่มีประสิทธิภาพ

9.2 รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันหรือไม่ : มี

9.2.1 - 9.2.2 ชื่อกลุ่มบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะความสัมพันธ์ และข้อมูลรายการระหว่างกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคล /ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
พลโทหญิง พูนภิรมย์ ลิปตพัลลภ -	ญาติสนิทของกรรมการบริษัท	31 ธ.ค. 2568

รายละเอียดรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
พลโทหญิง พูนภิรมย์ ลิปตพัลลภ			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> - หุ้นบุริมสิทธิ - ผลตอบแทนหุ้นบุริมสิทธิ - ผลตอบแทนค่างจ่าย <u>รายละเอียด</u> 1) ผลตอบแทนคำนวณจากเงินลงทุน 7.00 ล้านบาท ที่อัตราผลตอบแทน 9% ต่อปี (ระยะเวลา 25 กรกฎาคม 2566 – 28 พฤศจิกายน 2568) 2) ตลอดอายุสัญญาได้รับผลตอบแทนรวมทั้งสิ้น 1.45 ล้านบาท 3) บริษัทได้ไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิครบถ้วนทั้งจำนวน เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2568 <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> ได้รับประโยชน์เทียบกับผู้ลงทุนท่านอื่น เป็นไปตามขั้นตอนที่ถูกต้องและเทียบกับผู้ลงทุนท่านอื่น <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทเป็นไปตามลักษณะธุรกิจการค้าปกติ และเป็นการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท โดยค่าตอบแทนได้มีการกำหนดเงื่อนไขโดยคำนึงถึงราคาตลาด หรือตามเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือราคาที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า โดยการดำเนินการดังกล่าวต้องเป็นไปตามนโยบายการทำธุรกรรมรายการระหว่างกันตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทกำหนด	0.00	7,907,891.00	539,099.00

9.2.3 นโยบายและแนวโน้การทำรายการระหว่างกันในอนาคตรวมทั้งการปฏิบัติตามข้อผูกพันที่บริษัทให้ไว้ในหนังสือชี้ชวน

มาตรการและขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน

แนวโน้มในการทำรายการเกี่ยวโยงกันในอนาคต

สำหรับแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต จะยังประกอบด้วยรายการธุรกิจปกติ เช่น ค่าเช่าพื้นที่ เป็นต้น นอกจากนี้ ยังอาจมีรายการซื้อขายที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง รวมถึงรายการอื่น ๆ ทั้งนี้ การทำรายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคตจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์แก่บริษัท และเป็นไปตามมาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติที่ได้กล่าวไว้แล้วข้างต้น

9.2.4 ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่มีการประเมินราคาและราคาประเมินประกอบการทำรายการระหว่างกัน

สามารถดูรายละเอียดได้ที่เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาติ

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงาน และ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
31 ธันวาคม 2568

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “งบการเงิน”)

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ งบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบ งบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้า ได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ คิดเป็นประมาณร้อยละ 99 ของยอดขายโดยรวมในงบการเงินรวม และเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับกลุ่มบริษัทมีจำนวนหน่วยโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและมีสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการตรวจสอบว่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้เกิดขึ้นจริงและรับรู้ในช่วงเวลาที่ถูกต้อง

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาและสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายแบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี รวมถึงรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

การปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคาร

การปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารเป็นประเด็นที่สำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากกลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมจากธนาคารที่มีสาระสำคัญ เป็นหนี้สินที่มีมูลค่าสูงสุดในงบการเงิน คิดเป็นประมาณร้อยละ 47 ของหนี้สินรวมในงบการเงินรวม โดยแต่ละสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารนั้นได้ระบุเงื่อนไขบางประการที่กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตาม เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น การดำรงหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น หากกลุ่มบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อการเรียกคืนเงินกู้ดังกล่าวจากผู้ให้กู้ รวมถึงการจัดประเภทจากหนี้สินไม่หมุนเวียนเป็นหนี้สินหมุนเวียน ซึ่งอาจส่งผลต่อการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทได้

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจกระบวนการในการติดตามเงื่อนไขต่าง ๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ของฝ่ายบริหาร และตรวจสอบเงื่อนไขต่าง ๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ ทั้งส่วนที่เป็นข้อกำหนดทั่วไปและข้อกำหนดทางการเงิน ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน ว่าเป็นไปตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ นอกจากนี้ ยังได้พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของเงื่อนไขต่าง ๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่กำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- วางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการเพื่อให้ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือหน่วยธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการสอบทานงานตรวจสอบที่ทำเพื่อวัตถุประสงค์ของการตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อจัดอุปสรรคหรือมาตรการที่ป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



ปิยะ ชัยพฤกษ์มาลาการ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7544

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 25 กุมภาพันธ์ 2569

งบการเงิน

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	454,245,015	484,901,884	42,808,893
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8	47,575,536	42,169,674	1,103,425,510
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	1,511,003,172
ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	6	-	-	100,000,000
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	6,349,870,466	9,045,136,333	-
สินทรัพย์ภายใต้ของงวดปัจจุบัน		50,519,971	4,382,011	249,125
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10	234,111,652	681,575,457	12,182,935
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		7,136,322,640	10,258,165,359	2,769,669,635
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	2,471,716,059
อาคารและอุปกรณ์	12	41,565,562	23,103,571	3,225,149
สินทรัพย์สิทธิการใช้	17	3,779,887	8,778,484	3,779,887
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	13	5,370,819	4,542,321	3,634,709
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	29	139,819,054	270,246,901	2,196,496
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		3,017,183	4,025,504	1,726,654
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		160,774,270	87,684,955	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		354,326,775	398,381,736	2,486,278,954
รวมสินทรัพย์		7,490,649,415	10,656,547,095	5,255,948,589

วิน

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	14	17,453,194	14,841,744	14,545,549
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	15	446,806,303	923,062,902	405,213,166
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	1,951,196,712
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการและบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	325,397,948	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	1,582,070,500	518,776,718	299,620,457
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	17	2,249,170	4,740,781	2,249,170
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	18	1,283,587,916	2,215,024,779	-
ค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการค้างจ่าย		83,934,811	86,614,369	83,249,050
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - หมุนเวียน		8,727,139	7,945,195	1,157,055
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		12,008,982	19,491,787	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		44,394,215	11,380,702	23,777,247
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,806,630,178	3,801,878,977	2,781,008,406
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6	200,000,000	-	200,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการและบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน -				
สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	-	445,737,935	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	1,096,692,696	3,860,204,766	-
หุ้นกู้	20	546,418,456	-	546,418,456
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	1,335,362	3,839,237	1,335,362
หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	21	-	833,254,300	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	22	7,801,160	5,605,047	7,730,960
ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอน		7,238,075	6,851,658	1,888,075
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - ไม่หมุนเวียน		91,700,833	133,911,001	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,951,186,582	5,289,403,944	757,372,853
รวมหนี้สิน		5,757,816,760	9,091,282,921	3,538,381,259

๑-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

		(หน่วย: บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2568	2567	2568	2567
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	23				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 1,217,517,512 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท					
(2567: หุ้นสามัญ 997,840,729 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)					
		1,217,517,512	997,840,729	1,217,517,512	997,840,729
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 974,014,010 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท					
		974,014,385	974,014,385	974,014,010	974,014,010
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	24	513,037,914	513,037,914	513,037,914	513,037,914
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย					
	25	11,538,843	5,785,809	11,538,843	5,785,809
ยังไม่ได้จัดสรร					
		234,241,513	72,426,066	218,976,563	109,930,364
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		1,732,832,655	1,565,264,174	1,717,567,330	1,602,768,097
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,732,832,655	1,565,264,174	1,717,567,330	1,602,768,097
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		7,490,649,415	10,656,547,095	5,255,948,589	3,649,739,801

๖๔

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 ครั้งที่.....เมื่อวันที่.....

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไรขาดทุน				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	6,367,170,499	2,221,250,319	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	189,629,247	118,578,000
รายได้เงินปันผล	11	-	155,999,788	119,999,886
รายได้อื่น	39,631,431	46,567,760	406,939	11,201,606
รวมรายได้	6,406,801,930	2,267,818,079	346,035,974	249,779,492
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	27	4,978,245,930	1,756,985,728	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย		697,075,369	202,168,761	8,964,404
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		293,949,351	211,760,929	176,738,772
รวมค่าใช้จ่าย		5,969,270,650	2,170,915,418	185,703,176
กำไรจากการดำเนินงาน		437,531,280	96,902,661	160,332,798
รายได้ทางการเงิน		2,753,003	4,268,078	106,902,150
ต้นทุนทางการเงิน	28	(112,113,314)	(32,709,876)	(151,665,861)
กำไรก่อนรายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้		328,170,969	68,460,863	115,569,087
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	29	(160,341,039)	(11,840,836)	(508,405)
กำไรสำหรับปี		167,829,930	56,620,027	115,060,682
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน				
ที่กำหนดไว้		(326,811)	-	(326,811)
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้		65,362	-	65,362
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้		(261,449)	-	(261,449)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(261,449)	-	(261,449)
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		167,568,481	56,620,027	114,799,233
กำไรต่อหุ้น	30			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร		0.17	0.06	0.12

บริษัท พร้าว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม				
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	974,014,385	513,037,914	419,113	21,172,735	1,508,644,147
กำไรสำหรับปี	-	-	-	56,620,027	56,620,027
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	56,620,027	56,620,027
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรไปเป็น สำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 25)	-	-	5,366,696	(5,366,696)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	974,014,385	513,037,914	5,785,809	72,426,066	1,565,264,174
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	974,014,385	513,037,914	5,785,809	72,426,066	1,565,264,174
กำไรสำหรับปี	-	-	-	167,829,930	167,829,930
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(261,449)	(261,449)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	167,568,481	167,568,481
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรไปเป็น สำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 25)	-	-	5,753,034	(5,753,034)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	974,014,385	513,037,914	11,538,843	234,241,513	1,732,832,655

น.ค.

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	974,014,010	513,037,914	419,113	7,963,149	1,495,434,186
กำไรสำหรับปี	-	-	-	107,333,911	107,333,911
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	107,333,911	107,333,911
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรไปเป็น สำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 25)	-	-	5,366,696	(5,366,696)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	974,014,010	513,037,914	5,785,809	109,930,364	1,602,768,097
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	974,014,010	513,037,914	5,785,809	109,930,364	1,602,768,097
กำไรสำหรับปี	-	-	-	115,060,682	115,060,682
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(261,449)	(261,449)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	114,799,233	114,799,233
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรไปเป็น สำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 25)	-	-	5,753,034	(5,753,034)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	974,014,010	513,037,914	11,538,843	218,976,563	1,717,567,330

ณ

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียว เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	328,170,969	68,460,863	115,569,087	107,318,176
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	24,382,922	49,068,977	8,212,572	8,658,690
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์	393,488	-	22	22,173
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ (โอนกลับ)	(391,656)	(1,383,676)	-	385,555
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม	1,584,515	8,044,819	765,378	963,298
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	20	-	2,331,056	-
ค่าตัดจำหน่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	17	311,648	603,861	302,717
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	1,869,302	1,388,399	1,799,102	1,388,399
เงินปันผลรับ	11	-	(155,999,788)	(119,999,886)
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	4,382,011	942,163	3,408,646	899,542
รายได้ทางการเงิน	(2,753,003)	(4,265,968)	(106,902,150)	(93,316,174)
ต้นทุนทางการเงิน	111,801,666	25,955,711	151,363,144	102,524,390
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	469,751,862	148,815,149	20,849,786	9,337,364
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	11,162,364	(37,204,200)	(483,870,507)	(4,130,918)
สินค้าคงเหลือ	-	-	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,662,589,126	(771,945,449)	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	447,463,806	95,565,753	(4,983,659)	6,374,578
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(73,089,315)	(18,511,225)	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	1,008,321	1,381,987	(25,340)	1,064,860
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(319,920,262)	88,029,161	120,522,591	(219,711,013)
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(931,436,863)	451,466,339	-	-
ค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการค้างจ่าย	(2,679,558)	(20,528,708)	1,249,050	(1,202,717)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(41,428,223)	21,338,672	1,025,597	(14,129,566)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	33,013,514	(735,688)	17,650,494	(802,390)
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	2,256,434,772	(42,328,209)	(327,581,988)	(223,199,802)
เงินสดรับค่าดอกเบี้ย	2,753,003	4,265,968	21,702,532	34,165,590
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(240,318,473)	(266,061,308)	(79,943,596)	(64,161,488)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(87,850,605)	(62,474,551)	(249,125)	(3,408,645)
กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,931,018,697	(366,598,100)	(386,072,177)	(256,604,345)

จ.จ.

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง	-	193,806	-	193,806
เงินสดรับคืนจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	640,000,000	1,116,999,835
เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	(789,000,000)	(1,048,102,772)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	11.2	-	(906,014,518)	(999,700)
เงินสดรับจากเงินปันผล	-	-	185,999,766	201,999,867
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์	(25,669,106)	(8,909,507)	(425,582)	(151,600)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,361,570)	(1,274,165)	(134,000)	(734,165)
กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(27,030,676)	(9,989,866)	(869,574,334)	269,205,271
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	2,611,450	(25,297,942)	(226,312)	423,536
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	1,285,000,000	832,196,712
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	(401,000,000)	(935,000,000)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากกิจการและบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	19	581,000,000	357,000,000	-
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	19	(502,000,000)	-	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	16	1,761,468,156	1,082,709,061	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	16	(3,404,357,137)	(1,409,887,000)	(150,000,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม	(6,444,755)	(4,704,565)	-	-
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(4,995,486)	(5,797,894)	(3,848,448)	(3,148,554)
เงินสดจ่ายค่าไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	21	(906,014,518)	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	20	550,000,000	550,000,000	-
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	20	(5,912,600)	(5,912,600)	-
กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(1,934,644,890)	(5,978,340)	1,274,012,640	4,471,694
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(30,656,869)	(382,566,306)	18,366,129	17,072,620
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	484,901,884	867,468,190	24,442,764	7,370,144
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	454,245,015	484,901,884	42,808,893	24,442,764
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เจ้าหน้าที่ค่าอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	11,645,973	19,260	4,570	-
โอนเปลี่ยนประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6	200,000,000	200,000,000	-
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

32

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 548 อาคาร วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้น 19 ห้องเลขที่ 1902 - 1903 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

- 2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

- ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน		อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
		ประเทศ	2568	2567	
			ร้อยละ	ร้อยละ	
บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	
บริษัท พร้าว สอร์สซู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	
บริษัท คอนเวนซ์ บีต้า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.97	99.97	
บริษัท พร้อมท์ โซลูชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.94	99.94	
บริษัท ดี เอส เทท 345 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.97	99.97	
บริษัท คุณด ศตวรรษ อัลโลแอนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	
บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	
บริษัท กมลลา เอสเซนส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.97	99.97	

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทย่อย
- จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชี

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า โดยมีเงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์” ในงบฐานะการเงิน

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนจากการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บันทึกตามต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดของโครงการที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) โดยแบ่งสรรต้นทุนให้แก่บ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ตามเกณฑ์พื้นที่ขายหรือมูลค่าขายและรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญาขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน

ที่ดินที่ซื้อมาบันทึกตามราคาทุนโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (แยกตามแต่ละโครงการ) และจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการบันทึกเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอตัดตั้งพักไว้ และจะหยุดบันทึกเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดอกเบี้ยรอตัดตั้งกล่าวบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้โดยวิธีถัวเฉลี่ย (แยกตามแต่ละโครงการ)

ค่าสาธารณูปโภค

รายจ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างถนน ไฟฟ้า ประปาและสาธารณูปโภคส่วนกลางอื่น ๆ บันทึกไว้ในบัญชีค่าสาธารณูปโภคซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามการรับรู้รายได้

ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี

รายจ่ายเกี่ยวข้องกับการเตรียมการและพัฒนาโครงการก่อนการเปิดขายบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.5 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ระยะเวลาของการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่จะรับรู้สำหรับต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญามีระยะเวลาหนึ่งปีหรือสั้นกว่า กิจการจะบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

4.7 อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	-	3 ปี
อุปกรณ์	-	5 - 10 ปี
เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์สำนักงาน	-	3 - 5 ปี
ยานพาหนะ	-	4 - 5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

กลุ่มบริษัทตัดรายการอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.8 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งเป็นทุน อัตราการจัดตั้งเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่วางแผนการกู้ยืมของเงินที่กู้มา โดยเฉพาะ

4.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการขายหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

อายุการใช้ประโยชน์

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

3 - 10 ปี

4.10 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ประมาณการต้นทุนในการรีดถอนและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง หรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงหรือสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิง และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

อาคาร	3 ปี
ยานพาหนะ	4 - 5 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.11 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

4.13 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.14 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.15 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.16 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้

หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้แสดงองค์ประกอบที่เป็นหนี้สินทางการเงินและส่วนที่เป็นของเจ้าของแยกจากกันตามเงื่อนไขที่ตกลงกันตามสัญญา

ณ วันที่ออกหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกขององค์ประกอบที่เป็นหนี้สินและสิทธิในการไถ่ถอนด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งกำหนดราคาโดยใช้อัตราตลาด และถูกจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน มูลค่าที่เหลือจะถูกปันส่วนให้แก่องค์ประกอบที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น

หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ส่วนที่เป็นหนี้สินแสดงรายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย (หักต้นทุนการทำรายการ) จนกว่าจะถูกไถ่ถอนหรือครบอายุการชำระคืนหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าว หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ส่วนที่เป็นของเจ้าของซึ่งกำหนดขึ้น ณ วันที่ออกหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าว จะไม่มีการเปลี่ยนแปลงในรอบระยะเวลาบัญชีถัดไป ส่วนสิทธิในการไถ่ถอนจะถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสิทธิในการไถ่ถอนจะถูกรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้บันทึกแยกตามส่วนขององค์ประกอบที่เป็นหนี้สินและส่วนที่เป็นของเจ้าของตามสัดส่วนของมูลค่าเริ่มแรกขององค์ประกอบที่เป็นหนี้สินและส่วนที่เป็นของเจ้าของ

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระและคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการด้อยค่าด้านเครดิตหรือมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 90 วัน อย่างไรก็ตาม ในบางกรณีกลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านการเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบฐานะการเงินก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.17 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงิน แบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมนั้น ๆ

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2568	2567	2568	2567	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าบริหารจัดการ	-	-	190	119	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	107	93	อัตราดอกเบี้ยที่ระบุในสัญญา
รายได้เงินปันผล	-	-	156	120	ตามสิทธิการได้รับเงินปันผล
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	79	62	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
ค่าเช่าจ่าย	10	4	-	-	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น	4	2	1	1	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นและเงินทดรอง				
 แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	846,691,195	393,374,848
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นและเงินทดรอง				
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	846,691,195	393,374,848
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	255,295,739	170,096,121
รวมดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	255,295,739	170,096,121

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 10)				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,958,319	8,755,985	-	-
รวมค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,958,319	8,755,985	-	-
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นและเงินทอรองรับ				
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 15)				
บริษัทย่อย	-	-	211,207,439	115,747,903
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	25,533,918	1,479,975	349,344	265,482
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นและเงินทอรองรับ				
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	25,533,918	1,479,975	211,556,783	116,013,385
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 15)				
บริษัทย่อย	-	-	148,852,381	79,824,316
รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	148,852,381	79,824,316
หุ้นบุริมสิทธิชนิดใดก็ได้ - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	7,907,890	-	-
รวมหุ้นบุริมสิทธิชนิดใดก็ได้ - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	7,907,890	-	-

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 และการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: บาท)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ				อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2568	
บริษัท พระราม 9 อัลโลเอนซ์ จำกัด	601,276,999	180,000,000	(200,000,000)	581,276,999	MLR - 1.25
บริษัท คอนเวนต์ บีดี จำกัด	369,942,000	254,000,000	(254,000,000)	369,942,000	MLR - 0.50
บริษัท ดี เอส เทค 345 จำกัด	191,825,773	120,000,000	-	311,825,773	7
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	134,670,000	40,000,000	-	174,670,000	ถั่วเฉลี่ย MLR, MLR - 0.50
บริษัท พรสวรรค์ โซลิส จำกัด	64,288,400	155,000,000	(155,000,000)	64,288,400	MLR - 0.50
บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด	-	40,000,000	(31,000,000)	9,000,000	12
รวม	1,362,003,172	789,000,000	(640,000,000)	1,511,003,172	

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยถึงกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

(หน่วย: บาท)

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2567	ในระหว่างปี	31 ธันวาคม 2568
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	100,000,000	-	100,000,000
รวม	100,000,000	-	100,000,000
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(100,000,000)	-	(100,000,000)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี มีกำหนดชำระภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ต่อมาเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2567 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จัดทำบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเพื่อขยายระยะเวลาชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดเป็นภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และต่อมาเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2568 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จัดทำบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเพื่อขยายระยะเวลาชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดเป็นภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2569

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: บาท)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ				อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2568	
บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด	-	820,000,000	-	820,000,000	ถัวเฉลี่ย MLR, MLR, MLR - 1.25
บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด	624,700,000	-	-	624,700,000	MLR - 0.50
บริษัท กู๊ด สเตชั่น อัลโลแอนซ์ จำกัด	196,496,712	230,000,000	-	426,496,712	MLR - 1.00
บริษัท คอนเวนต์ บีต้า จำกัด	246,000,000	80,000,000	(246,000,000)	80,000,000	12
บริษัท พราว สอร์สซู จำกัด	-	155,000,000	(155,000,000)	-	12
รวม	1,067,196,712	1,285,000,000	(401,000,000)	1,951,196,712	

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยถึงกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

การกู้ยืมเงินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ของ
บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด

เงินกู้ยืมจากบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด

เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นจำนวน 820 ล้านบาท เพื่อใช้ในการไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ของบริษัทย่อย เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นเงินกู้แบบไม่มีหลักประกัน ซึ่งคิดดอกเบี้ยในอัตราถัวเฉลี่ย MLR ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมจากบริษัท กู๊ด สเตชั่น อัลโลแอนซ์ จำกัด

เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท บริษัท กู๊ด สเตชั่น อัลโลแอนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นจำนวน 50 ล้านบาท เพื่อใช้ในการไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ของบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นเงินกู้แบบไม่มีหลักประกัน ซึ่งคิดดอกเบี้ยในอัตราถัวเฉลี่ย MLR ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ทั้งนี้บริษัทฯ มีความประสงค์จะใช้สิทธิตามสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นระหว่างบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิทุกราย (“สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น”) เพื่อดำเนินการไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อยดังกล่าวโดยการซื้อหุ้นบุริมสิทธิบางส่วนจากผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิทุกราย ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

การกู้ยืมเงินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ของบริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด

เงินกู้ยืมจากบริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด

เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ กู้ยืมเงินเพื่อไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ของบริษัทย่อยเป็นจำนวน 600 ล้านบาท ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2566 บริษัทฯ ได้เบิกเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยดังกล่าวเพื่อไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ทั้งหมด 3 งวด เป็นจำนวนเงินงวดละ 200 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงิน 600 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยคงค้างทั้งหมดภายในวันที่ 30 มีนาคม 2567 วันที่ 16 พฤษภาคม 2567 และวันที่ 29 มิถุนายน 2567 ตามลำดับ ต่อมาเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จัดทำบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเพื่อขยายระยะเวลาชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดเป็นภายในวันที่ 30 มีนาคม 2568 วันที่ 16 พฤษภาคม 2568 และวันที่ 29 มิถุนายน 2568 ตามลำดับ และต่อมาเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2568 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จัดทำบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเพื่อขยายระยะเวลาชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดเป็นภายในวันที่ 30 มีนาคม 2569 วันที่ 16 พฤษภาคม 2569 และวันที่ 29 มิถุนายน 2569 ตามลำดับ

เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2567	โอนเข้า (หมายเหตุ 19)	31 ธันวาคม 2568	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	200,000,000	200,000,000	7
รวม	-	200,000,000	200,000,000	

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหารดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ผลประโยชน์ระยะสั้น	45,237,902	43,805,665
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,369,251	1,164,408
รวม	46,607,153	44,970,073

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินสด	4,088,923	160,347	97,604	47,347
เงินฝากธนาคาร	450,156,092	484,741,537	42,711,289	24,395,417
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	454,245,015	484,901,884	42,808,893	24,442,764

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.40 ถึง 0.15 ต่อปี (2567: ร้อยละ 0.15 ถึง 1.10 ต่อปี)

8. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นและเงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	-	846,691,195	393,374,848
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	47,575,536	42,169,674	1,438,576	884,393
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	-	255,295,739	170,096,121
รวม	47,575,536	42,169,674	1,103,425,510	564,355,362

9. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
ที่ดิน	4,564,861,070	4,518,046,785
งานระหว่างก่อสร้างและออกแบบ	1,033,190,162	3,376,964,614
ต้นทุนการกู้ยืมที่ดัดแปลงเป็นทุน	611,485,902	651,767,418
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	140,333,332	498,357,516
รวม	6,349,870,466	9,045,136,333

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	180	311
อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	5.15 - 8.81	4.42 - 8.81

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทย่อยได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2568	2567
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	6,350	9,045

10. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม	
	2568	2567
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าบริการ โครงการ	173,955,155	472,742,534
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน		
(หมายเหตุ 6)	1,958,319	8,755,985
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า - กิจกรรมที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	25,011,449	35,941,982
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	19,542,806	155,680,980
อื่น ๆ	13,643,923	8,453,976
รวม	234,111,652	681,575,457

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลรับระหว่างปี	
	2568 (พันบาท)	2567 (พันบาท)	2568 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)	2568 (พันบาท)	2567 (พันบาท)	2568 (พันบาท)	2567 (พันบาท)
หุ้นสามัญ								
บริษัท หัวหิน อล์ฟ่า 71 จำกัด	200,000	200,000	99.99	99.99	200,000	200,000	156,000	120,000
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	50,000	50,000	99.99	99.99	50,000	50,000	-	-
บริษัท พราว ฮอर्सซู จำกัด	20,000	20,000	99.99	99.99	20,000	20,000	-	-
บริษัท คอนเวนต ปีต้า จำกัด	1,000	1,000	99.97	99.97	1,000	1,000	-	-
บริษัท พรอมท์ โซลูชั่น แมนเนจเม้นท์ จำกัด	500	500	99.94	99.94	500	500	-	-
บริษัท ดี เอสเตท 345 จำกัด	1,000	1,000	99.97	99.97	1,000	1,000	-	-
บริษัท อุกต สดชื่น อัลโลเอนซ์ จำกัด	300,000	300,000	99.99	99.99	269,384	269,384	-	-
บริษัท พระราม 9 อัลโลเอนซ์ จำกัด	768,000	768,000	99.99	99.99	422,818	422,818	-	-
บริษัท กมลา แอสเซนส์ จำกัด	1,000	1,000	99.97	99.97	1,000	1,000	-	-
หุ้นบุริมสิทธิ								
บริษัท หัวหิน อล์ฟ่า 71 จำกัด	600,000	600,000	100.00	100.00	600,000	600,000	-	-
บริษัท พระราม 9 อัลโลเอนซ์ จำกัด	906,014	-	100.00	-	906,014	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					2,471,716	1,565,702	156,000	120,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นทั้งหมดของบริษัท คอนเวนต ปีต้า จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยเพื่อค่าประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อยตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

11.1 การจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่

เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ชื่อ “บริษัท กมล แอสเซนด์ จำกัด” เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท และบริษัทฯ มีส่วนการถือหุ้นในอัตรา ร้อยละ 99.97 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2567

11.2 การไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ของบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติการไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิของบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จำนวน 7.5 ล้านหุ้น จากผู้ร่วมทุน โดยมีกรอบการไถ่ถอน ภายในปี 2569 ต่อมาเมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2568 บริษัทฯ ได้ดำเนินการไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิบางส่วนจาก ผู้ร่วมทุนทุกรายในสัดส่วนเท่ากัน เป็นจำนวน 4.0 ล้านหุ้น ในราคาเท่ากับผลรวมของ (1) มูลค่าที่ตราไว้ ของหุ้น (2) จำนวนเงินปันผลและเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิที่ยังไม่ได้ชำระ และ (3) ส่วน ต่างของจำนวนภาษีกำไรจากการลงทุนที่ผู้ร่วมทุนจะต้องเสียด้วยเงินภาษีหัก ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 เสมือนผู้ร่วมทุนแต่ละรายมีหน้าที่จะต้องเสียสำหรับเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิ รวมเป็นเงิน ทั้งสิ้น 552.97 ล้านบาท ทำให้บริษัทฯ มีเงินลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิในบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มขึ้นจำนวน 552.97 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2568 บริษัทฯ ได้ดำเนินการไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและ ไถ่ถอนได้สำหรับงวดที่ 2 เป็นจำนวนเงิน 353.05 ล้านบาท ทำให้บริษัทฯ มีเงินลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิใน บริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มขึ้นจำนวน 353.05 ล้านบาท รวมเป็นเงินลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 906.01 ล้านบาท

12. อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอาคารและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม				
	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน					
1 มกราคม 2567	98,787,106	19,865,434	822,431	230,662	119,705,633
ซื้อเพิ่ม	532,351	2,515,418	262,150	5,618,848	8,928,767
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(29,692,044)	(647,640)	-	-	(30,339,684)
โอนเข้า/ออก	234,894	-	-	(234,894)	-
31 ธันวาคม 2567	69,862,307	21,733,212	1,084,581	5,614,616	98,294,716
ซื้อเพิ่ม	-	889,052	-	36,426,025	37,315,077
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(6,148,913)	(3,406,970)	-	-	(9,555,883)
โอนเข้า/ออก	6,555,525	356,110	-	(6,911,635)	-
31 ธันวาคม 2568	70,268,919	19,571,404	1,084,581	35,129,006	126,053,910
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
1 มกราคม 2567	35,158,299	14,879,810	457,209	-	50,495,318
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	37,630,568	3,956,621	176,619	-	41,763,808
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(17,152,312)	(317,072)	-	-	(17,469,384)
31 ธันวาคม 2567	55,636,555	18,519,359	633,828	-	74,789,742
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	17,315,229	1,319,228	216,797	-	18,851,254
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(6,148,911)	(3,013,484)	-	-	(9,162,395)
31 ธันวาคม 2568	66,802,873	16,825,103	850,625	-	84,478,601
ค่าเผื่อการด้อยค่า					
1 มกราคม 2567	14,794,260	246,675	-	-	15,040,935
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	413,608	-	-	413,608
ลดลงระหว่างปี	(14,794,260)	(258,880)	-	-	(15,053,140)
31 ธันวาคม 2567	-	401,403	-	-	401,403
ลดลงระหว่างปี	-	(391,656)	-	-	(391,656)
31 ธันวาคม 2568	-	9,747	-	-	9,747
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
31 ธันวาคม 2567	14,225,752	2,812,450	450,753	5,614,616	23,103,571
31 ธันวาคม 2568	3,466,046	2,736,554	233,956	35,129,006	41,565,562
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2567 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					41,763,808
2568 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					18,851,254

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน					
1 มกราคม 2567	11,872,454	5,324,109	822,431	234,894	18,253,888
ซื้อเพิ่ม	-	151,600	-	-	151,600
จำหน่าย	-	(105,539)	-	-	(105,539)
โอนเข้า (ออก)	234,894	-	-	(234,894)	-
31 ธันวาคม 2567	12,107,348	5,370,170	822,431	-	18,299,949
ซื้อเพิ่ม	-	430,152	-	-	430,152
จำหน่าย	-	(44,206)	-	-	(44,206)
31 ธันวาคม 2568	12,107,348	5,756,116	822,431	-	18,685,895
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
1 มกราคม 2567	4,546,346	3,082,820	457,209	-	8,086,375
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,850,027	908,365	164,846	-	3,923,238
ค่าเสื่อมสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(83,366)	-	-	(83,366)
31 ธันวาคม 2567	7,396,373	3,907,819	622,055	-	11,926,247
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,842,240	562,300	164,396	-	3,568,936
ค่าเสื่อมสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(44,184)	-	-	(44,184)
31 ธันวาคม 2568	10,238,613	4,425,935	786,451	-	15,450,999
ค่าเผื่อการด้อยค่า					
1 มกราคม 2567	-	9,747	-	-	9,747
31 ธันวาคม 2567	-	9,747	-	-	9,747
31 ธันวาคม 2568	-	9,747	-	-	9,747
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
31 ธันวาคม 2567	4,710,975	1,452,604	200,376	-	6,363,955
31 ธันวาคม 2568	1,868,735	1,320,434	35,980	-	3,225,149
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2567 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					3,923,238
2568 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					3,568,936

13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งประกอบด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
1 มกราคม 2567	8,030,790	8,030,790
ซื้อเพิ่ม	1,274,165	734,165
31 ธันวาคม 2567	9,304,955	8,764,955
ซื้อเพิ่ม	1,361,569	133,999
31 ธันวาคม 2568	10,666,524	8,898,954
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
1 มกราคม 2567	3,794,996	3,794,996
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	582,083	582,083
31 ธันวาคม 2567	4,377,079	4,377,079
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	533,071	501,611
31 ธันวาคม 2568	4,910,150	4,878,690
ค่าเผื่อการด้อยค่า		
1 มกราคม 2567	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	385,555	385,555
31 ธันวาคม 2567	385,555	385,555
31 ธันวาคม 2568	385,555	385,555
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
31 ธันวาคม 2567	4,919,376	4,379,376
31 ธันวาคม 2568	5,756,374	4,019,364
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี		
2567 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	582,083	582,083
2568 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	533,071	501,611

14. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารของบริษัทฯคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MOR ต่อปี โดยวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารของบริษัทฯ ค้ำประกันโดยบุคคลภายนอกซึ่งไม่คิดค่าตอบแทนจากการค้ำประกัน

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารของบริษัทฯยอยคิดดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีปกติ โดยวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารของบริษัทฯยอยค้ำประกันโดยบริษัทฯ

15. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	218,295,360	211,675,081	-	396,931
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นและเงินท่ตรงรับจาก				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	25,533,918	1,479,975	211,556,783	116,013,385
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	100,225,473	134,270,491	7,356,753	3,268,337
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 6)	-	-	148,852,381	79,824,316
ค่าที่ดินค้างจ่าย	-	422,162,365	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	102,751,552	153,474,990	37,447,249	13,497,188
รวม	446,806,303	923,062,902	405,213,166	213,000,157

16. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม (พันบาท)	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม		งบการเงินรวม		(หน่วย: บาท)
		การชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	2568	
งบการเงินรวม						
1.	450,000	ชำระคืนเงินต้นเป็นงวดทุกเดือน โดยจะชำระเงินต้นงวดแรกนับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2568 เป็นต้นไป	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ Vehha และจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของตำบลคลองหนึ่ง	MLR-1.35	300,000,000	450,000,000
งบการเงินรวม						
2.	870,000	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขายห้องชุดหรือไม่น้อยกว่าจำนวนเงินที่คำนวณจากราคาขายในอัตรารางเมตรละ 89,420 บาท แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เสนออยู่และบริษัทฯ ค้ำประกันเต็มวงเงิน	ปีที่ 1 MLR-2.00 ปีถัดไป MLR-1.50	-	495,230,000
งบการเงินรวม						
3.	172,700	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองทรัพย์สินที่จะขายแต่ละหน่วยและ โฉนดที่ดินตาม โครงการแต่ละแปลงในอัตราร้อยละ 75 ของราคาขายและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุ กำหนดชำระภายในปี 2568	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เสนออยู่และบริษัทฯ ค้ำประกันเต็มวงเงิน	ปีที่ 1-ปีที่ 2 MLR-2.00 ปีถัดไป MLR-1.50	-	69,894,138

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม (พันบาท)	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		(หน่วย: บาท)		
		การชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	2568	2567	งบการเงินเฉพาะกิจการ	2568	2567
บริษัท คอนแวนต์ บีต้า จำกัด									
4.	1,680,000	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ได้กว่าจำนวนเงินตามที่ระบุ กำหนดชำระภายในปี 2570	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่แสนอู่และบริษัทฯ ค้ำประกันเต็มวงเงิน	MLR-1.50	1,326,588,595	982,230,683	-	-	-
บริษัท ดี เอส เทท 345 จำกัด									
5.	2,024,000	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ได้กว่าจำนวนเงินตามที่ระบุ	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่แสนอู่และบริษัทฯ ค้ำประกันเต็มวงเงิน	MLR-1.8675	799,174,199	337,163,954	-	-	-
บริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด									
6.	2,569,000	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ได้กว่าจำนวนเงินตามที่ระบุ กำหนดชำระภายในปี 2569	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่แสนอู่และบริษัทฯ ค้ำประกันเต็มวงเงิน	ปีที่ 1 - ปีที่ 6 MLR-2.00 ปีถัดไป MLR-1.25	-	1,955,133,000	-	-	-

(หน่วย: บาท)

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ
		การชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย	2568	2567	
บริษัท กมลา เอสเซนด์ จำกัด							
7.	765,000	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุ กำหนดชำระภายในปี 2571	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เสนออยู่และบริษัทฯ ค้ำประกันเต็มวงเงิน	ปีที่ 1 - ปีที่ 2 MLR-1.75 ปีถัดไป MLR-1.50	46,600,000	46,600,000	-
บริษัท หัวหิน อัดฟ้า 71 จำกัด							
8.	1,292,000	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุ กำหนดชำระภายในปี 2573	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เสนออยู่และบริษัทฯ ค้ำประกันเต็มวงเงิน	MLR -1.25	221,000,000	-	-
รวม							
หัก:	ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืมรอดัดจำหน่าย				2,693,362,794	4,336,251,775	450,000,000
บวก:	ต้นทุนทางการเงิน - ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม				(14,599,598)	(20,933,981)	(1,144,921)
สุทธิ					-	63,663,690	-
หัก:	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				2,678,763,196	4,378,981,484	448,855,079
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(1,582,070,500)	(518,776,718)	(448,855,079)
					1,096,692,696	3,860,204,766	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	4,378,981,484	4,667,098,299	448,855,079	447,891,781
กู้เพิ่ม	1,761,468,156	1,082,709,061	-	-
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม	12,198,663	13,194,665	765,378	963,298
ต้นทุนทางการเงิน - ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	(63,663,690)	29,308,959	-	-
จ่ายคืนเงินกู้	(3,404,357,137)	(1,409,887,000)	(150,000,000)	-
ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม	(5,864,280)	(3,442,500)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	2,678,763,196	4,378,981,484	299,620,457	448,855,079

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Debt to Equity Ratio)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 3,129 ล้านบาท (2567: 3,798 ล้านบาท)

17. สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาเช่าระหว่าง 2 - 5 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน	อาคาร	ยานพาหนะ	รวม
1 มกราคม 2567	3,426,292	8,581,438	3,493,842	15,501,572
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(2,569,718)	(3,415,064)	(738,306)	(6,723,088)
31 ธันวาคม 2567	856,574	5,166,374	2,755,536	8,778,484
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(856,574)	(3,405,736)	(736,287)	(4,998,597)
31 ธันวาคม 2568	-	1,760,638	2,019,249	3,779,887

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคาร	ยานพาหนะ	รวม
1 มกราคม 2567	8,581,439	3,493,842	12,075,281
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(3,415,063)	(738,306)	(4,153,369)
31 ธันวาคม 2567	5,166,376	2,755,536	7,921,912
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(3,405,737)	(736,288)	(4,142,025)
31 ธันวาคม 2568	1,760,639	2,019,248	3,779,887

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	3,768,230	9,075,364	3,768,230	7,919,395
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(183,698)	(495,346)	(183,698)	(486,415)
รวม	3,584,532	8,580,018	3,584,532	7,432,980
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,249,170)	(4,740,781)	(2,249,170)	(3,593,743)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,335,362	3,839,237	1,335,362	3,839,237

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	8,580,018	14,377,912	7,432,980	10,581,534
ดอกเบี้ยที่รับรู้	311,648	603,861	302,717	493,201
จ่ายค่าเช่า	(5,307,134)	(6,401,755)	(4,151,165)	(3,641,755)
ยอดคงเหลือปลายปี	3,584,532	8,580,018	3,584,532	7,432,980

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 34.1 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	4,998,597	6,723,088	4,142,025	4,153,369
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	311,648	603,861	302,717	493,201
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	10,090,664	8,907,350	257,352	4,273,370
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์ อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	1,035,641	72,495	747,365	513,154

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 16 ล้านบาท (2567: 15 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 5 ล้านบาท (2567: 8 ล้านบาท)) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่า ซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา

18. รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำแนกตามบริษัท ได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม	
	2568	2567
บริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด	482,019,596	1,444,973,202
บริษัท คอนแวนต์ บีต้า จำกัด	647,400,025	406,414,766
บริษัท กมลยา แอสเซนส์ จำกัด	89,327,282	-
บริษัท หัวหิน สกายลิฟวิ่ง จำกัด	64,341,013	333,482,299
บริษัท ดี เอส เทค 345 จำกัด	500,000	-
บริษัท พรพร ฮอรัสซุ จำกัด	-	28,245,000
บริษัท ลูกต ศเตชัน อัลไลแอนซ์ จำกัด	-	1,251,512
บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด	-	658,000
รวม	1,283,587,916	2,215,024,779

19. เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการและบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
เงินกู้	2568	2567	2568	2567
บริษัท				
1 ชำระคืนจำนวนเงินต้นทั้งจำนวนภายในเดือนมกราคม 2570 ทั้งนี้ดอกเบี้ยมีกำหนดจ่ายชำระเป็นรายไตรมาส ตาม อัตราที่ระบุไว้ในสัญญา	-	200,000,000	-	200,000,000
บริษัทย่อย				
บริษัท คอนแวนต์ บีต้า จำกัด				
2 ชำระคืนจำนวนเงินต้นทั้งจำนวนภายในเดือนพฤศจิกายน 2569 ทั้งนี้ดอกเบี้ยมีกำหนดจ่ายชำระเป็นรายไตรมาส ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา	280,000,000	247,000,000	-	-
บริษัท พรพร ฮอรัสซุ จำกัด				
3 ชำระคืนจำนวนเงินต้นทั้งจำนวนภายในเดือนมกราคม 2569 ทั้งนี้ดอกเบี้ยมีกำหนดจ่ายชำระเป็นรายไตรมาส ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา	46,000,000	-	-	-
รวม	326,000,000	447,000,000	-	200,000,000
หัก: ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืมรอดัดจำหน่าย	(602,052)	(1,262,065)	-	-
สุทธิ	325,397,948	445,737,935	-	200,000,000
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(325,397,948)	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน หนึ่งปี	-	445,737,935	-	200,000,000

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการและบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(หน่วย: บาท)			
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	445,737,935	90,000,000	200,000,000	90,000,000
กู้เพิ่ม	581,000,000	357,000,000	-	110,000,000
โอนเปลี่ยนแปลงไปเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว				
จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	(200,000,000)	-	(200,000,000)	-
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม	1,240,488	-	-	-
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(502,000,000)	-	-	-
ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม	(580,475)	(1,262,065)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	325,397,948	445,737,935	-	200,000,000

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท คอนเวนต์ ปีต้า จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยค้าประกัน โดยบริษัทฯ และบริษัทฯ ได้นำหุ้นสามัญของบริษัท คอนเวนต์ ปีต้า จำกัด ที่บริษัทฯ ถืออยู่ทั้งหมดจำนวน ไปค้าประกันเงินกู้ยืมดังกล่าวตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11

ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้รับแจ้งจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ว่าได้ทำการซื้อขายหุ้นของบริษัทฯ ผ่านระบบการซื้อขายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยบนกระดานรายใหญ่ (Big Lot) ประจำวันที่ 19 ธันวาคม 2568 โดยการซื้อขายหุ้นดังกล่าวส่งผลให้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ บริษัทฯ จึงโอนเปลี่ยนแปลงเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันไปเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นดังกล่าว

20. หุ้นกู้

ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
					จำนวนหุ้น (หน่วย)		จำนวนเงิน (บาท)	
					2568	2567	2568	2567
1	คงที่ร้อยละ 7.5	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	5 มีนาคม 2570	550,000,000	-	550,000,000	-
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า							550,000,000	-
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย							(3,581,544)	-
หุ้นกู้ส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี							546,418,456	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-
บวก: ออกจำหน่าย	550,000,000	-
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	2,331,056	-
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้หรือตัดจ่าย	(5,912,600)	-
ยอดคงเหลือปลายปี	546,418,456	-

เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2568 บริษัทฯเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 550,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ราคาเสนอขายหน่วยละ 1,000 บาท คิดเป็นมูลค่า 550 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2567: ไม่มี)

หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้ มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวนหรือบางส่วนก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ เริ่มจาก (และรวมถึง) วันครบรอบ 1 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ คือวันที่ 5 มีนาคม 2569

ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้ได้ระบุถึงข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ตามงบการเงินรวม ณ วันสิ้นปีไม่เกิน 4:1

กลุ่มบริษัทได้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ โดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน สำหรับหุ้นกู้ที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีมูลค่ายุติธรรมจำนวน 555 ล้านบาท (2567: ไม่มี)

การวัดมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 จากเกณฑ์ข้อมูลที่น่ามาใช้ ซึ่งใช้วิธีการคิดลดกระแสเงินสดในการประเมินมูลค่ายุติธรรม

21. หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้

เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2566 บริษัทฯ บริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย และกลุ่มผู้ร่วมทุนได้เข้าทำสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของบริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด โดยบริษัทย่อยตกลงที่จะเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนจำนวน 7.5 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 750 ล้านบาท สิทธิของหุ้นบุริมสิทธิมีรายละเอียดดังนี้

สิทธิออกเสียงลงคะแนน 50 หุ้น ต่อ 1 เสียง

สิทธิได้รับเงินปันผล หุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิได้รับเงินปันผลในอัตราร้อยละ 7.00 ร้อยละ 9.00 และร้อยละ 9.75 ต่อปีของมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นบุริมสิทธิ
ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิสะสมเงินปันผลค้างจ่ายของหุ้นบุริมสิทธิในแต่ละรอบปี

หุ้นบุริมสิทธิไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลนอกเหนือจากเงินปันผลในอัตราตามที่กำหนดข้างต้น

สิทธิได้รับเงินคืนทุน

ในกรณีที่เลิกบริษัทและชำระบัญชี ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิได้รับเงินคืนทุนของหุ้นบุริมสิทธิและเงินปันผลสะสมค้างจ่ายของหุ้นบุริมสิทธิ (ถ้ามี) ตามมูลค่าคงเหลือก่อนดำเนินการชำระบัญชีก่อนผู้ถือหุ้นสามัญ

การไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิ

การไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิเมื่อครบกำหนด 1 ปี แต่ไม่ถึงครบกำหนด 3 ปี 6 เดือน

(ก) กรณีบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด มีกำไรสะสมเพียงพอ

- (1) บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด จะจ่ายเงินปันผลและเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิ (ถ้ามี) ให้แก่ผู้ร่วมทุน (หักภาษี ณ ที่จ่าย)
- (2) ในวันเดียวกัน บริษัทฯ จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนทั้งหมดหรือบางส่วนของผู้ร่วมทุนทุกรายในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น บวกด้วยส่วนของเงินสำรองตามกฎหมายหรือดำเนินการให้บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด ลดทุนตัดหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น

(ข) กรณีบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด ไม่มีกำไรสะสมเพียงพอ

- (1) บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด จะจ่ายเงินปันผลและเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิ (ถ้ามี) ให้แก่ผู้ร่วมทุนตามจำนวนที่สามารถจ่ายได้ (หักภาษี ณ ที่จ่าย)
- (2) ในวันเดียวกัน บริษัทฯ ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นบุริมสิทธิบางส่วนหรือทั้งหมดจากผู้ร่วมทุนทุกรายในสัดส่วนเท่ากันในราคาเท่ากับผลรวมของ (1) มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น (2) ส่วนของเงินสำรองตามกฎหมาย (3) จำนวนเงินปันผลและเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิที่ยังไม่ได้ชำระ และ (4) ส่วนต่างของจำนวนภาษีกำไรจากการลงทุนที่ผู้ร่วมทุนจะต้องเสียลบด้วยเงินภาษีหัก ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 เสมือนผู้ร่วมทุนแต่ละรายมีหน้าที่จะต้องเสียสำหรับเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิหรือดำเนินการให้บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด ลดทุนตัดหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น

การไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิเมื่อครบกำหนด 3 ปี 6 เดือน

ผู้ร่วมทุนทุกรายมีสิทธิที่จะเรียกให้บริษัทฯ ซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนทั้งหมดจากผู้ร่วมทุนทุกราย โดยบริษัทฯ รับประกันที่จะดำเนินการตามสิทธิของผู้ร่วมทุน ดังนี้

(ก) กรณีบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด มีกำไรสะสมเพียงพอ

- (1) บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด จะจ่ายเงินปันผลและเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิ (ถ้ามี) ให้แก่ผู้ร่วมทุน (หักภาษี ณ ที่จ่าย)
- (2) ในวันเดียวกัน บริษัทฯ จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนทั้งหมดหรือบางส่วนของผู้ร่วมทุนทุกรายในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น บวกด้วยส่วนของเงินสำรองตามกฎหมายหรือดำเนินการให้บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด ลดทุนตัดหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น

(ข) กรณีบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด ไม่มีกำไรสะสมเพียงพอ

- (1) บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด จะจ่ายเงินปันผลและเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิ (ถ้ามี) ให้แก่ผู้ร่วมทุนตามจำนวนที่สามารถจ่ายได้ (หักภาษี ณ ที่จ่าย)

ในวันเดียวกัน บริษัทฯ ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นบุริมสิทธิบางส่วนหรือทั้งหมดจากผู้ร่วมทุนทุกรายในสัดส่วนเท่ากัน ในราคาเท่ากับผลรวมของ (1) มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น (2) ส่วนของเงินสำรองตามกฎหมาย (3) จำนวนเงินปันผลและเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิที่ยังไม่ได้ชำระ และ (4) ส่วนต่างของจำนวนภาษีกำไรจากการลงทุนที่ผู้ร่วมทุนจะต้องเสียลงด้วยเงินภาษีหัก ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 เสมือนผู้ร่วมทุนแต่ละรายมีหน้าที่จะต้องเสียสำหรับเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิหรือดำเนินการให้บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด ลดทุนตัดหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น

บริษัทย่อยแสดงรายการหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าวเป็นองค์ประกอบของหนี้สินภายใต้ข้อบัญญัติ “หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้” ด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายในงบฐานะการเงินรวม จนกว่าจะครบกำหนดไถ่ถอน ทั้งนี้ ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11.2 บริษัทฯ ได้ดำเนินการไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม	
	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	833,254,300	763,243,036
บวก: การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม	16,801,257	-
ต้นทุนทางการเงิน - ค่าตอบแทนในหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	55,958,961	70,011,264
หัก: ชำระคืน	(750,000,000)	-
ชำระค่าตอบแทนในหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	(156,014,518)	-
ยอดคงเหลือปลายปี	-	833,254,300

22. ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

จำนวนเงินประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานต้นปี	5,605,047	4,216,648	5,605,047	4,216,648
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	1,742,430	1,286,887	1,672,319	1,286,887
ต้นทุนดอกเบี้ย	126,872	101,512	126,783	101,512
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
(กำไร)ขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่	221,950	-	221,950	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	221,950	-	221,950	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	324,061	-	324,061	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(219,200)	-	(219,200)	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานปลายปี	7,801,160	5,605,047	7,730,760	5,605,047

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 14 - 21 ปี (2567: 12 ปี) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 14 ปี (2567: 12 ปี))

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
อัตราคิดลด	2.03 - 2.50	2.22	2.03	2.22
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5.00	5.00	5.00	5.00
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	1.91 - 51.57	5.73 - 68.76	4.78 - 51.57	5.73 - 68.76

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	2568		2567	
อัตราคิดลด	<u>เพิ่มขึ้น 0.5%</u>	<u>ลดลง 0.5%</u>	<u>เพิ่มขึ้น 0.5%</u>	<u>ลดลง 0.5%</u>
	(351,776)	377,797	(183,815)	194,375
อัตราการขึ้นเงินเดือน	<u>เพิ่มขึ้น 1.0%</u>	<u>ลดลง 1.0%</u>	<u>เพิ่มขึ้น 1.0%</u>	<u>ลดลง 1.0%</u>
	732,462	(649,767)	555,367	(499,227)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	<u>เพิ่มขึ้น 20.0%</u>	<u>ลดลง 20.0%</u>	<u>เพิ่มขึ้น 20.0%</u>	<u>ลดลง 20.0%</u>
	(894,477)	1,122,106	(816,567)	1,063,928

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2568		2567	
อัตราคิดลด	<u>เพิ่มขึ้น 0.5%</u>	<u>ลดลง 0.5%</u>	<u>เพิ่มขึ้น 0.5%</u>	<u>ลดลง 0.5%</u>
	(345,735)	371,128	(183,815)	194,375
อัตราการขึ้นเงินเดือน	<u>เพิ่มขึ้น 1.0%</u>	<u>ลดลง 1.0%</u>	<u>เพิ่มขึ้น 1.0%</u>	<u>ลดลง 1.0%</u>
	719,035	(638,488)	555,367	(499,227)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	<u>เพิ่มขึ้น 20.0%</u>	<u>ลดลง 20.0%</u>	<u>เพิ่มขึ้น 20.0%</u>	<u>ลดลง 20.0%</u>
	(888,096)	1,112,387	(816,567)	1,063,928

23. ทุนเรือนหุ้น

ทุนจดทะเบียน

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีทุนจดทะเบียนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	จำนวนหุ้นสามัญ (หุ้น)	ทุนจดทะเบียน (บาท)
1 มกราคม 2567	997,840,729	997,840,729
31 ธันวาคม 2567	997,840,729	997,840,729
ลดทุนจดทะเบียน	(23,826,719)	(23,826,719)
เพิ่มทุนจดทะเบียน	243,503,502	243,503,502
31 ธันวาคม 2568	1,217,517,512	1,217,517,512

เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2568 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้

1. อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 23.8 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 997.8 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 974.0 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังมิได้ออกจำหน่ายจำนวน 23.8 ล้านหุ้น ซึ่งเป็นหุ้นที่เหลือจากการจัดสรรหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Offering : PPO) และอนุมัติการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิเพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนดังกล่าว ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2568
2. อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 243.5 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 974.0 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,217.5 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 243.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 3 (PROUD-W3) จำนวนไม่เกิน 243.5 ล้านหุ้น และอนุมัติการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิเพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าว ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2568

ใบสำคัญแสดงสิทธิ

เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2568 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 3 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ PROUD-W3”) จำนวนไม่เกิน 243,503,502 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) ในอัตราส่วน 4 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ (กรณีมีเศษหุ้นให้ปัดทิ้ง) โดยไม่คิดมูลค่า โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยสามารถซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคา 2 บาทต่อหุ้น โดยวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิคือวันที่ 14 พฤษภาคม 2568 และใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยระยะเวลาใช้สิทธิคือทุกวันทำการสุดท้ายในทุก ๆ ไตรมาสของแต่ละปีปฏิทิน โดยวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกคือวันที่ 30 กันยายน 2569 และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายคือวันที่ 13 พฤษภาคม 2571

ใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาการใช้สิทธิ (บาทต่อหน่วย)	อัตราการใช้สิทธิ (ใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อหุ้นสามัญ)	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ ออกและจัดสรรแล้ว (หน่วย)	ใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่ใช้ไป (หน่วย)	ใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 (หน่วย)
PROUD-W3	2	1:1	243,502,408	-	243,502,408

24. ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

ภายใต้บัญญัติของมาตรา 51 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ในกรณีที่บริษัทฯ เสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทฯ จะต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรองส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ ส่วนเกินมูลค่าหุ้นดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

25. สำรองตามกฎหมาย

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

บริษัทฯ ได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายสำหรับปี 2568 จำนวน 5.8 ล้านบาท (2567: 5.4 ล้านบาท)

26. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

26.1 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดขายของสัญญา

ในระหว่างปี 2568 บริษัทย่อยมีการรับรู้รายการที่เคยรวมอยู่ในยอดขายมาของรายได้รับล่วงหน้าจากการขาย อสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้ในส่วนของการขายที่ดินจำนวน 6,367 ล้านบาท (2567: 2,221 ล้านบาท)

26.2 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
ลักษณะธุรกิจ		
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6,130,551,424	10,651,628,284

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี

อย่างไรก็ตาม มูลค่าการรับรู้รายได้ในอนาคตดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัท รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ต้นทุนงานก่อสร้าง ระบบสาธารณูปโภค				
และค่าออกแบบ	2,946,750,642	1,466,102,181	-	-
ต้นทุนค่าที่ดิน	2,031,495,288	290,883,547	-	-
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	137,587,050	98,291,321	136,088,600	98,291,321
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่านายหน้า	353,527,438	72,134,186	-	-
ค่าใช้จ่ายการตลาดและค่าโฆษณา	58,730,245	26,880,372	8,964,404	4,787,654
ค่าเช่าและค่าบริการสำนักงาน	15,067,216	7,500,894	3,297,062	3,147,441
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	24,382,922	49,068,977	8,212,572	8,658,690

28. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	96,988,933	32,038,935	117,196,590	102,457,310
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	348,066	603,861	339,135	493,201
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหุ้นกู้	14,776,315	67,080	34,130,136	67,080
รวม	112,113,314	32,709,876	151,665,861	103,017,591

29. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	29,847,830	44,194,268	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	130,493,209	(32,353,432)	508,405	(15,735)
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	160,341,039	11,840,836	508,405	(15,735)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนจากการวัด				
มูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	65,362	-	65,362	-

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	328,170,969	68,460,863	115,569,087	107,318,176
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	65,634,194	13,692,173	23,113,817	21,463,635
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	13,048,874	9,148,103	8,592,543	345,085
เงินปันผลที่ได้รับยกเว้นภาษี	-	-	(31,199,958)	(23,999,977)
ต้นทุนทางการเงินซึ่งไม่สามารถรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี				
- ค่าตอบแทนหุ้นบริษัทรักษาหนี้สะสมเงินปันผลและ				
ได้ถอนได้	25,322,693	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่รับรู้ซึ่งเกิดจากผลแตกต่าง				
ของต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนเพิ่ม	76,435,066	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้ลดลง	1,196,424	657,477	880,222	594,359
ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(21,296,212)	(11,656,917)	(878,219)	1,581,163
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	160,341,039	11,840,836	508,405	(15,735)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	3,099,404	1,720,749	311,780	1,596,929
ค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	4,825,317	16,421,174	-	-
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคารและอุปกรณ์	-	1,709,768	-	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	1,560,232	1,121,009	1,546,192	1,121,009
ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอน	1,338,524	932,500	338,524	(78,399)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	17,472,982	59,462,802	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	109,648,135	227,634,043	-	-
ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากบริษัทใหญ่ที่บันทึกเป็น				
ต้นทุนโครงการ	28,240,634	36,307,763	-	-
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	166,185,228	345,309,808	2,196,496	2,639,539
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาดรอตัดบัญชี	26,366,174	75,062,907	-	-
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	26,366,174	75,062,907	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	139,819,054	270,246,901	2,196,496	2,639,539

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	11,467,076	117,932,401	11,467,076	33,455,804

รายละเอียดวันสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ของรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
31 ธันวาคม 2569	-	1,907,919	-	-
31 ธันวาคม 2570	-	34,072,699	-	-
31 ธันวาคม 2571	-	70,500,442	-	22,004,463
31 ธันวาคม 2572	11,467,076	11,451,341	11,467,076	11,451,341
	11,467,076	117,932,401	11,467,076	33,455,804

30. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไรสำหรับปี (พันบาท)	167,830	56,620	115,061	107,334
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	974,014	974,014	974,014	974,014
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.17	0.06	0.12	0.11

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่าตามสัดส่วนของการใช้สิทธิ

บริษัทฯ ไม่มีการคำนวณจำนวนของหุ้นสามัญเทียบเท่าที่บริษัทฯ อาจต้องออกสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เนื่องจากราคาการใช้สิทธิสูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ

31. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าสนใจสอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

32. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทจะจ่ายสะสมเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือน และพนักงานของบริษัทจะจ่ายสมทบให้ในอัตราร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 15 ของเงินเดือน โดยกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2568 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวนเงินประมาณ 3 ล้านบาท (2567: 3 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 3 ล้านบาท (2567: 3 ล้านบาท))

33. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- 33.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาบริการต่าง ๆ ที่จะต้องจ่ายในอนาคต โดยอายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 4 ปี เป็นจำนวนเงินประมาณ 3 ล้านบาท (2567: 0.5 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 0.1 ล้านบาท (2567: 0.3 ล้านบาท))

33.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างของโครงการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่เกี่ยวกับโครงการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวนเงิน 533 ล้านบาท (2567: 2,524 ล้านบาท)

33.3 การค้ำประกัน

- (1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ ค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 7,060 ล้านบาท (2567: 8,946 ล้านบาท)
- (2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ เหลืออยู่เป็นจำนวน 0.3 ล้านบาท (2567: 0.3 ล้านบาท) เพื่อค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญา

33.4 ภาระผูกพันอื่น

- (1) เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2562 บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ทำสัญญาใช้สิทธิในชื่อทางการค้า และสัญญาบริหารจัดการที่พักอาศัย กับบริษัท อินเทอร์เน็ตเอนเตอร์เทนเมนต์ โฮเต็ลส์ กรุ๊ป (เอเชีย แปซิฟิก) จำกัด ในการนี้บริษัทย่อยผูกพันที่จะชำระค่าธรรมเนียมบริการต่าง ๆ ตามอัตราเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา โดยบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระค่าสิทธิร้อยละ 3 ของรายได้จากการขายห้องชุด
- (2) เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2568 บริษัท กมลตา แอสเซนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ทำสัญญาให้สิทธิด้านการขายและการตลาดโครงการที่พักอาศัย กับบริษัท อินเทอร์เน็ตเอนเตอร์เทนเมนต์ โฮเต็ลส์ กรุ๊ป (เอเชีย แปซิฟิก) จำกัด ในการนี้บริษัทย่อยผูกพันที่จะชำระค่าธรรมเนียมบริการต่าง ๆ ตามอัตราเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา โดยบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระค่าสิทธิร้อยละ 3 ของรายได้จากการขายห้องชุด

34. เครื่องมือทางการเงิน

34.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินให้กู้ยืม เจ้าหนี้การค้า เงินเบิกเกินบัญชี หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ และเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินให้กู้ยืม เงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงินและเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน

ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้หมุนเวียนอื่นและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทเป็นการให้สินเชื่อแบบไม่กระจุกตัวสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมาก

กลุ่มบริษัทพิจารณาการค้ำประกันรายวันสั้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกหนี้ที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน การคำนวณผลขาดทุนจากการค้ำประกันด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต

เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงินโดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้นและอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย โดยวงเงินสินเชื่อจะถูกสอบทานโดยคณะกรรมการบริษัทและอาจมีการปรับปรุงในระหว่างปีขึ้นอยู่กับความเห็นชอบของคณะกรรมการของบริษัทฯ การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิดนัดชำระของคู่สัญญา

ความเสี่ยงด้านตลาด

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

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

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2568			
	อัตราดอกเบี้ย คงที่ 1 - 5 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	449,382,653	4,862,362	454,245,015
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	47,575,536	47,575,536
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	-	3,017,183	3,017,183
	-	449,382,653	55,455,081	504,837,734

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2568			
	อัตราดอกเบี้ย คงที่ 1 - 5 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	17,453,194	-	17,453,194
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	446,806,303	446,806,303
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	200,000,000	-	-	200,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	325,397,948	-	-	325,397,948
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	2,678,763,196	-	2,678,763,196
หุ้นกู้	546,418,456	-	-	546,418,456
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	100,427,972	100,427,972
	1,071,816,404	2,696,216,390	547,234,275	4,315,267,069

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินได้แยกแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2567			
	อัตราดอกเบี้ย คงที่ 1 - 5 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาดาลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	451,935,356	32,966,528	484,901,884
ลูกหนี้ทางการค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	42,169,674	42,169,674
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	-	4,025,504	4,025,504
	-	451,935,356	79,161,706	531,097,062
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	14,841,744	-	14,841,744
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	923,062,902	923,062,902
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการและบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	445,737,935	-	-	445,737,935
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	4,378,981,484	-	4,378,981,484
หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและได้ถอนได้	833,254,300	-	-	833,254,300
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	141,856,196	141,856,196
	1,278,992,235	4,393,823,228	1,064,919,098	6,737,734,561

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินได้แยกแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2568			
	อัตราดอกเบี้ย คงที่ 1 - 5 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาดาลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	42,681,259	127,634	42,808,893
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	1,103,425,510	1,103,425,510
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,511,003,172	-	1,511,003,172
ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	-	100,000,000	-	100,000,000
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	-	1,726,654	1,726,654
	-	1,653,684,431	1,105,279,798	2,758,964,229
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	14,545,549	-	14,545,549
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	405,213,166	405,213,166
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,951,196,712	-	1,951,196,712
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	200,000,000	-	-	200,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	299,620,457	-	299,620,457
หุ้นกู้	546,418,456	-	-	546,418,456
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	1,157,055	1,157,055
	746,418,456	2,265,362,718	406,370,221	3,418,151,395

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินได้แยกแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2567			
	อัตราดอกเบี้ย คงที่ 1 - 5 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาดาลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	11,244,493	13,198,271	24,442,764
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	564,355,362	564,355,362
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,362,003,172	-	1,362,003,172
ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	-	100,000,000	-	100,000,000
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	-	1,701,311	1,701,311
	-	1,473,247,665	579,254,944	2,052,502,609
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	14,771,861	-	14,771,861
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	213,000,157	213,000,157
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,067,196,712	-	1,067,196,712
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	200,000,000	-	-	200,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	448,855,079	-	448,855,079
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	131,458	131,458
	200,000,000	1,530,823,652	213,131,615	1,943,955,267

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินได้แยกแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้องกัน

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	งบการเงินรวม			
	2568		2567	
	ผลกระทบต่อกำไร		ผลกระทบต่อกำไร	
	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ก่อนภาษีเพิ่มขึ้น (ลดลง)	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ก่อนภาษีเพิ่มขึ้น (ลดลง)
	(ร้อยละ)	(บาท)	(ร้อยละ)	(บาท)
บาท	0.5	(13,393,816)	0.5	(21,969,116)
	(0.5)	13,393,816	(0.5)	21,969,116

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
สกุลเงิน	2568		2567	
	ผลกระทบต่อกำไร		ผลกระทบต่อกำไร	
	เพิ่มขึ้น (ลดลง) (ร้อยละ)	ก่อนภาษีเพิ่มขึ้น (ลดลง) (บาท)	เพิ่มขึ้น (ลดลง) (ร้อยละ)	ก่อนภาษีเพิ่มขึ้น (ลดลง) (บาท)
บาท	0.5	(11,254,086)	0.5	(7,654,118)
	(0.5)	11,254,086	(0.5)	7,654,118

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทต้องรักษาสภาพคล่องและรักษาระดับเงินสดคงเหลือของบริษัทฯ เพื่อให้สามารถชำระภาระผูกพันได้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการวางแผนบริหารสภาพคล่องของกลุ่มบริษัทอย่างสม่ำเสมอและรักษาระดับเงินสดและเงินฝากธนาคาร วงเงินสินเชื่อทั้งที่ผูกพันและไม่ผูกพันที่ยังไม่ได้เบิกใช้กับธนาคารหลายแห่งเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดด้านสภาพคล่อง

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันสามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568			
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	17,453,194	-	-	17,453,194
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	446,806,303	-	446,806,303
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	200,000,000	200,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	326,000,000	-	326,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	1,584,556,496	1,108,806,298	2,693,362,794
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	2,368,230	1,400,000	3,768,230
หุ้นกู้	-	-	550,000,000	550,000,000
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	8,727,139	91,700,833	100,427,972
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	17,453,194	2,368,458,168	1,951,907,131	4,337,818,493

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	14,841,744	-	-	14,841,744
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	923,062,902	-	923,062,902
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการและบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	-	447,000,000	447,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	856,604,581	3,543,310,883	4,399,915,464
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	5,052,429	4,022,935	9,075,364
หุ้นบริษัทรักษาหนี้สะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	-	-	909,687,500	909,687,500
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	7,945,195	133,911,001	141,856,196
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	14,841,744	1,792,665,107	5,037,932,319	6,845,439,170

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568			
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	14,545,549	-	-	14,545,549
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	405,213,166	-	405,213,166
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	2,368,230	1,400,000	3,768,230
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	200,000,000	200,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	300,000,000	-	300,000,000
หุ้นกู้	-	-	550,000,000	550,000,000
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	1,157,055	-	1,157,055
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	14,545,549	708,738,451	751,400,000	1,474,684,000

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	14,771,861	-	-	14,771,861
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	213,000,157	-	213,000,157
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	3,896,460	4,022,935	7,919,395
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	-	200,000,000	200,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	450,000,000	-	450,000,000
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	131,458	-	131,458
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	14,771,861	667,028,075	204,022,935	885,822,871

34.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

35. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.17 ต่อ 1 (2567: 3.63 ต่อ 1)

หนี้สินสุทธิของกลุ่มบริษัทที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยในงบการเงินรวม

ส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวม

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบาย หรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

36. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

36.1 การจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่

เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ชื่อ “บริษัท ทเวนตี้ทู ทเวนตี้ จำกัด” เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท และบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในอัตรา ร้อยละ 99.97 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2569

36.2 การลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2569 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย จำนวน 600 ล้านบาท จากเดิม 800 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 200 ล้านบาท โดยการลดจำนวนหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อยดังกล่าวที่ถือโดยบริษัทฯ จำนวน 6 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

36.3 การประกาศจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2568 ในอัตราหุ้นละ 0.09 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวม 83.91 ล้านบาท โดยมีกำหนดการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นในวันที่ 18 พฤษภาคม 2569 ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวขึ้นอยู่กับมติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในวันที่ 23 เมษายน 2569

37. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2569

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัทและตัวแทนติดต่อประสานงาน กรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0797/2025/1774481534749.pdf>



เอกสารแนบ 2 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0797/2025/1773710314747.pdf>



เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0797/2025/1774481534721.pdf>



เอกสารแนบ 4 : ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0797/2025/1774481534727.pdf>



เอกสารแนบ 5 : นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0797/2025/1766107204518.pdf>



เอกสารแนบ 6 : รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0797/2025/1774571599664.pdf>



เอกสารแนบ 7 :เอกสารแนบ 7 รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0797/2025/1774571599666.pdf>



เอกสารแนบ 8 :เอกสารแนบ 8 รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0797/2025/1774571599668.pdf>

