



2566

IIUU 56-1 ONE REPORT



บริษัท ปริญสรี จำกัด (มหาชน)

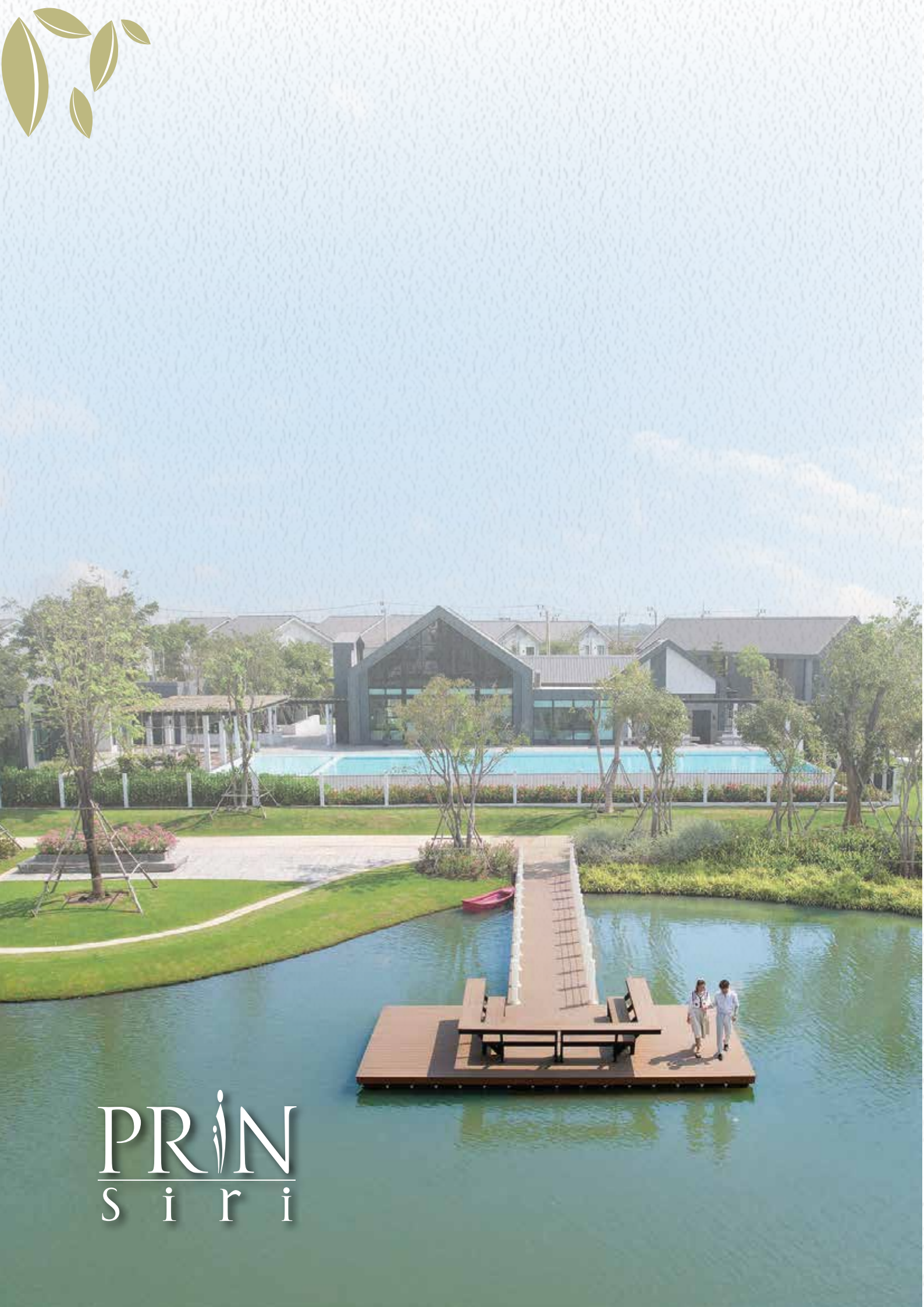


รางวัลที่ได้รับในปี 2566

รางวัล “Thailand Energy Awards 2023” รางวัลดีเด่น ด้านอนุรักษ์พลังงาน ประเภทบ้านที่อยู่อาศัย (โครงการบ้านจัดสรร)
จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน และรางวัล “ASEAN Energy Awards 2023” สำหรับ โครงการปริญญ์ เพชรเกษม 69

รางวัลที่ได้รับ จากโครงการปริญญ์ เพชรเกษม 69 และโครงการ อีคอนเนเจอร์ ราชพฤกษ์-345 ที่เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น
ภายใต้แนวคิด “Oxygen Community” โดยให้ผู้อยู่อาศัยได้อยู่ร่วมกับธรรมชาติมากขึ้น การออกแบบบ้านและสภาพแวดล้อมภายใน
โครงการ คำนึงถึงผู้อยู่อาศัยทุกกลุ่ม ทุกช่วงวัย พร้อมการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน และประหยัดพลังงาน

สารจากคณะกรรมการบริษัท	หน้า	3
ส่วนที่ 1	การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน	
โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท		4
การบริหารจัดการความเสี่ยง		54
การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน		58
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ		83
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น		100
ส่วนที่ 2	การกำกับดูแลกิจการ	
นโยบายการกำกับดูแลกิจการ		101
โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ		123
รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ		137
การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน		147
ส่วนที่ 3	งบการเงิน	160
เอกสารแนบ		
เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ สูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน เลขานุการบริษัท	229
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของกรรมการ และผู้มีอำนาจควบคุมภายในบริษัทย่อย	238
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท	239
เอกสารแนบ 4	ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	240
เอกสารแนบ 5	นโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจ	241
เอกสารแนบ 6	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	242
เอกสารแนบ 7	แบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน	243



PRIN
s i r i



สารจากคณะกรรมการบริษัท

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2566 ยังคงชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง เป็นผลมาจากปัจจัยลบที่รุมเร้า ทั้งจากภาวะเศรษฐกิจโลก เช่น วิกฤตสงครามที่ส่งผลกระทบไปทั่วทั้งห่วงโซ่อุปทาน วิกฤตเศรษฐกิจจากหลายๆ ประเทศที่กำลังประสบอยู่ในขณะนี้ ขณะเดียวกันกำลังซื้อภายในประเทศก็ถดถอยเช่นกัน โดยมีสาเหตุมาจากอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้น ภาวะเงินเฟ้อ ตลาดหุ้นกู้ที่ยังคงขาดความเชื่อมั่นจากนักลงทุน รวมถึงนโยบายการปล่อยสินเชื่อจากสถาบันการเงินที่เข้มงวดขึ้นกว่าช่วงก่อน ทำให้ยอดปฏิเสธสินเชื่อสูงขึ้น โดยมีสาเหตุมาจากภาระหนี้ครัวเรือนที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง และยังไม่มียุทธศาสตร์กระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์จากภาครัฐ จึงนับเป็นความท้าทายของธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์อีกหนึ่งปีก็ว่าได้

ผลการดำเนินงานของปรีสุทธีในปีที่ผ่านมาสามารถเปิดโครงการได้ตามแผน จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ อิกอนเนเจอร์ ราชพฤกษ์-345, ซิตีเซนส์ พุทธสาร, อิกอนเนเจอร์ บางนา และซิตีเซนส์ บางนา กม.26 ในส่วนยอดขายรับรู้รายได้ต่ำกว่าเป้าหมายเพียงเล็กน้อย และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นยังต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม

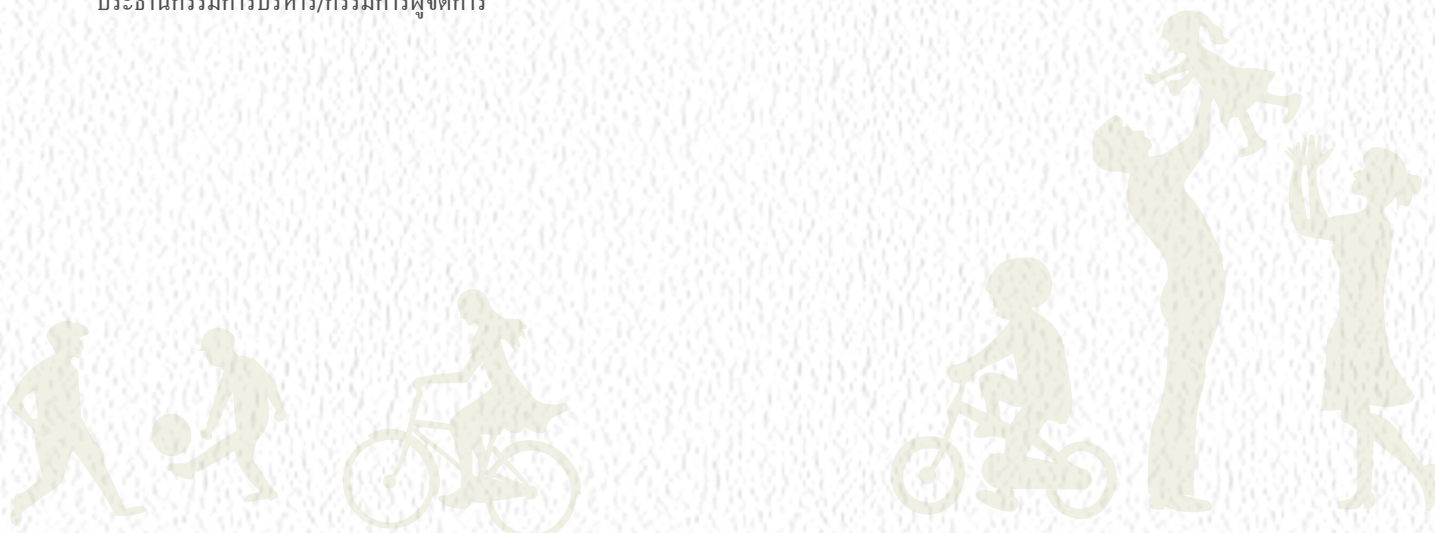
หากพิจารณารายได้ 5 ปีที่ผ่านมาเติบโตเฉลี่ย 7.11% ต่อปี กำไรสุทธิเติบโตเฉลี่ย 20.71% ต่อปี แสดงให้เห็นถึงความสามารถในการทำกำไรอยู่ในระดับสูง และสถานะทางการเงินของบริษัทฯ ยังคงแข็งแกร่ง แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ จำเป็นต้องเพิ่มความเข้มงวดในการใช้เงินแบบระมัดระวัง เพื่อป้องกันและ/หรือสำรองไว้สำหรับสถานการณ์ที่ไม่แน่นอนที่อาจเกิดขึ้นได้ในอนาคต

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นสร้างบ้านที่มีคุณภาพดี ในราคาที่จับต้องได้ เพื่อให้ในทุกๆ วันของลูกบ้านได้ใช้เวลาที่มีคุณภาพกับครอบครัว ท่ามกลางธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ดีแบบยั่งยืน

ในนามของคณะกรรมการและคณะกรรมการบริหาร ขอขอบพระคุณลูกค้า ผู้ถือหุ้น ผู้บริหาร พนักงาน คู่ค้า ผู้รับเหมา สถาบันการเงิน สื่อมวลชน และหน่วยงานภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้อง ที่ให้การสนับสนุนกิจการของบริษัทเป็นอย่างดีตลอดมา บริษัทขอยืนยันที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ ยึดมั่นในธรรมาภิบาล และพยายามสร้างความเติบโตอย่างต่อเนื่อง และยั่งยืนตลอดไป

นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย
ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ

ศ.ดร.วรภัทร โตรนะเกษม
ประธานกรรมการ



1. โครงสร้างการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2543 ภายใต้ชื่อ บริษัท ปริณสิริ (2000) จำกัด และได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน จำกัด เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2547 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,220.01 ล้านบาท และมีทุนชำระแล้ว 1,220.01 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,220.01 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการ ภายใต้สโลแกน “The Art of Living”

โดยที่ผ่านมามีบริษัทได้รับรางวัลการออกแบบบ้านดีเด่น “Awards of Merit” ในปี 2544 และปี 2547 จากงาน PCBC (Pacific Coast Builders Conference) ประเทศสหรัฐอเมริกา อีกทั้งยังได้รับรางวัลชมเชย, รางวัลระดับดี “โครงการบ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงาน ปี 2550 และ ปี 2551” ตามลำดับ จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน และรางวัล BCI Asia Top 10 Developers Awards รางวัลชนะเลิศ Think of Living People’s Choice Awards สาขา Best Housing Facilities ในปี 2559 ภายใต้แนวความคิด “PRINSIRI Oxygen Community” นอกจากนี้ยังได้รับรางวัล “BCI Asia TOP 10 Developers Awards 2018” บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ยอดเยี่ยมของไทย และรางวัล “บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น ปี 2018” ในปี 2561

ในปี 2564 บริษัทได้รับรางวัล “Thailand Energy Award 2021” รางวัลดีเด่น ด้านอนุรักษ์พลังงาน ประเภทบ้านที่อยู่อาศัย สำหรับโครงการที่ได้รับรางวัลปีนี้ คือโครงการปริณสิริ เพชรเกษม 69 แบบบ้าน PHU-REE บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บนที่ดินเริ่มต้น 100 ตร.ว. ออกแบบภายใต้แนวคิด “อยู่อย่าง ยั่งยืน” โครงการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน และประหยัดพลังงาน มีการออกแบบโดยคำนึงถึงผู้อยู่อาศัยทุกช่วงวัย และให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมของบ้านด้วยการปลูกต้นไม้ขนาดใหญ่

ในปี 2565 บริษัทได้รับรางวัล “FIABCI-Thai PRIX D’EXCELLENCE AWARDS 2022” รางวัลอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น ประเภท Residential (Low Rise) สำหรับโครงการ ซิตี้เซนส์ ดอนเมือง-สรองประชา เป็นฟรีเมียมทาวน์โฮม 2 ชั้นที่ออกแบบภายใต้แนวคิด “Oxygen Community” มีดีไซน์แบบบ้านพิเศษ ทาวน์โฮมหน้ากว้าง 8 ม. อยู่ท่ามกลาง Facility ที่ครบครัน ตอบโจทย์วิถีชีวิตคนรุ่นใหม่ บนทำเลศักยภาพ ใกล้รถไฟฟ้า ใกล้ทางด่วน และใกล้สนามบินดอนเมือง

ในปี 2566 บริษัทได้รับรางวัล “Thailand Energy Awards 2023” รางวัลดีเด่น ด้านอนุรักษ์พลังงาน ประเภทบ้านที่อยู่อาศัย (โครงการบ้านจัดสรร) จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน สำหรับโครงการที่ปริณสิริได้รับรางวัลปีนี้ มีถึง 2 โครงการ คือโครงการปริณสิริ เพชรเกษม 69 และโครงการอิกออนเนเจอร์ ราชพฤกษ์ - 345 ทั้งนี้ โครงการปริณสิริ เพชรเกษม 69 ยังได้รับรางวัล “ASEAN Energy Awards 2023” อีกด้วย โดยทั้ง 2 โครงการ เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ที่ออกแบบภายใต้แนวคิด “Oxygen Community”

ปัจจุบันบริษัทเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการยอมรับและความไว้วางใจจากผู้บริโภค ภายใต้ตราสินค้า “ปริณสิริ” ในปี 2566 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทหมู่บ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม จำนวน 2,210.59 ล้านบาท

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

วิสัยทัศน์

ปริณสิริมุ่งมั่นในการพัฒนามาตรฐานการจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เชิงรุก สู่การเป็นผู้นำในการสร้างสรรค์ “บ้าน” สำหรับสร้างครอบครัวชุมชน และคุณภาพชีวิตที่สมบูรณ์

พันธกิจ

- การสร้างคุณภาพชีวิตในการทำงานที่สมบูรณ์มีความสุข ส่งเสริมการฝึกอบรม วิจัย และพัฒนาด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการสร้างนวัตกรรมด้านที่อยู่อาศัยสำหรับอนาคตอย่างต่อเนื่อง
- การพัฒนาระบบมาตรฐานการปฏิบัติงานในด้านการออกแบบการก่อสร้างและการบริหารจัดการที่น่าเชื่อถือและความเป็นมืออาชีพระดับสากล
- การมุ่งเน้นการสร้างความปลอดภัยและความพึงพอใจให้กับลูกค้า คู่ค้า และผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการมุ่งเน้นในการคืนกำไรสู่ชุมชน สังคม และประเทศ



เป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัท

เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทมุ่งเน้นความเป็นหนึ่งในผู้นำด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย รวมทั้งการได้รับการยอมรับและความไว้วางใจจากผู้บริโภคภายใต้ตราสินค้า “ปริยสิริ” และมีเป้าหมายในการขยายโครงการในอนาคต ที่ยังคงเน้นการพัฒนาโครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรร และโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย บริษัทตั้งเป้าหมายการจัดซื้อที่ดินและนำมาพัฒนาโครงการใหม่ ๆ ในด้านการตลาดบริษัทมีเป้าหมายที่จะสร้างการรับรู้ในตราสินค้า “ปริยสิริ” ให้มากขึ้น ดังนั้นบริษัทจึงมุ่งเน้นการคัดเลือกที่ดินทำเลที่ดี มีความโดดเด่น การพัฒนาและปรับปรุงรูปแบบโครงการ แบบบ้าน และคุณภาพของงานก่อสร้าง รวมไปถึงการคิดสรรวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ ในงานก่อสร้างที่มีคุณภาพดีเหมาะสมในแต่ละโครงการ อีกทั้งยังมุ่งเน้นการบริการหลังการขายที่ดีอีกด้วย

ในด้านการตลาดบริษัทมีเป้าหมายที่จะสร้างการรับรู้ ในตราสินค้า “ปริยสิริ” (Brand Awareness) ให้มากขึ้น โดยเน้นให้ผู้บริโภครับรู้ถึง บ้านของปริยสิริที่เป็นคำว่า “บ้าน” (Home) อย่างแท้จริง ซึ่งเป็นศูนย์รวมของครอบครัว และความอบอุ่นภายใต้สโลแกน “The Art of Living” ที่มาพร้อมกับคอนเซปต์ “Oxygen Community”

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

- ปี 2556
 - จัดตั้งบริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2556 เพื่อดำเนินธุรกิจศูนย์การค้า โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 70 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ยังไม่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์)
 - พนักงานและผู้บริหารใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จากใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วนของพนักงานและผู้บริหาร ในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ เท่ากับ 1 หุ้นสามัญ โดยมีการจองซื้อหุ้นสามัญจำนวน 668,100 หุ้น และดำเนินการเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 1,219.30 ล้านบาท เป็น 1,219.97 ล้านบาท
 - จัดตั้งบริษัท ปริย เอนเนอร์จี จำกัด เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2556 เพื่อดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จำนวน 1 ล้านบาทบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ยังไม่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์)
- ปี 2557
 - ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด จาก 10 ล้านบาท เป็น 60 ล้านบาท เพื่อใช้ในการลงทุนและขยายธุรกิจ
 - จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เพลินแลนด์ จำกัด ประกอบธุรกิจสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็กและบริษัท อีทเทอร์รี่ จำกัด ประกอบธุรกิจภัตตาคารร้านอาหาร ขึ้น ณ วันที่ 23 พฤษภาคม 2557 (บริษัทในเครือบริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด)
 - พนักงานและผู้บริหารใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จากใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วนของพนักงานและผู้บริหาร ในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ เท่ากับ 1 หุ้นสามัญ โดยมีการจองซื้อหุ้นสามัญจำนวน 40,000 หุ้น และดำเนินการเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 1,219.97 ล้านบาท เป็น 1,220.01 ล้านบาท
- ปี 2558
 - เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ ในช่วงไตรมาส 1/2558 ภายใต้ ชื่อ “City Sense รมอินทรา” มูลค่าโครงการประมาณ 600 ล้านบาท
 - เปิดโครงการใหม่ foret ศาสดาฯ รวม 3 โครงการใหญ่ทั้งคอนโด (ภายใต้แบรนด์ Zelle ศาสดาฯ) ในช่วงไตรมาส 1 ทาวน์เฮ้าส์ (ภายใต้แบรนด์ City sense ศาสดาฯ) และ บ้านแนวคิดใหม่ (ภายใต้แบรนด์ Iconature ศาสดาฯ) ในช่วงไตรมาส 3 มูลค่ารวม 3 โครงการประมาณ 3,400 ล้านบาท





- ปี 2559
- เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ ในช่วงไตรมาส 3/2559 ภายใต้ชื่อ “City Sense พระราม2-ท่าข้าม” มูลค่าโครงการประมาณ 1,000 ล้านบาท
 - ได้รับรางวัล “BCI Asia TOP 10 Developers Awards 2016” บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ยอดเยี่ยมของไทยประจำปี 2016 โครงการที่ได้รับรางวัล 2 โครงการได้แก่ โครงการปริญญ์ สาทร - ราชพฤกษ์ และ โครงการ ซิตี้เซนส์ ศาลายา
 - ได้รับรางวัล “THINK OF LIVING PEOPLE’S CHOICE AWARDS 2016” สาขา BEST HOUSING FACILITIES” โครงการปริญญ์ สาทร-ราชพฤกษ์
- ปี 2560
- บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อเป็น บริษัท ปริญญ์ ออกซิเจน (2017) จำกัด เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2560
 - บริษัท ซีเอ็น เอสฟิอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อเป็น บริษัท ปริญญ์ โอโซน จำกัด เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2560
- ปี 2561
- เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ ในช่วงไตรมาส 1/2561 ภายใต้ชื่อ “ City Sense รังสิต ” มูลค่าโครงการประมาณ 300 ล้านบาท
 - ได้รับรางวัล “BCI Asia TOP 10 Developers Awards 2018” บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ยอดเยี่ยมของไทย ประจำปี 2018 จากโครงการ ซิตี้เซนส์ พระราม2-ท่าข้าม
 - ได้รับรางวัล “ บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น ปี 2018 “ จากโครงการ ปริญญ์ สาทร-ราชพฤกษ์
 - ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัท ปริญญ์เวนเจอร์ จำกัด จาก 100 ล้านบาท เป็น 500 ล้านบาท เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
- ปี 2562
- เปิดโครงการบ้านแฝดและทาวน์เฮ้าส์ในช่วงไตรมาส 2/2562 ภายใต้ชื่อ “Foret ลำลูกกา คลอง 5” มูลค่าโครงการประมาณ 653 ล้านบาท
 - เปิดโครงการคอนโด ในไตรมาส 4/2562 ภายใต้ชื่อ “Zelle+ ตลาดพลู” มูลค่าโครงการประมาณ 197.88 ล้านบาท
 - บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด ได้ตกลงทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินและเช่าโครงการระยะยาวกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บวหลวง เค.อี.วี.เทค “BKER” โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562
- ปี 2563
- เปิดโครงการบ้านเดี่ยว ในช่วงไตรมาส 2/2563 ภายใต้ชื่อโครงการ “Zerene ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ” มูลค่าโครงการประมาณ 911.57 ล้านบาท
 - เปิดโครงการบ้านเดี่ยว ในช่วงไตรมาส 3/2563 ภายใต้ชื่อโครงการ “Prinn เพชรเกษม 69” มูลค่าโครงการประมาณ 1,382.05 ล้านบาท
 - เปิดโครงการบ้านแฝดและทาวน์เฮ้าส์ในช่วงไตรมาส 3/2563 ภายใต้ชื่อโครงการ “Foret เพชรเกษม - พุทธมณฑล สาย 5” มูลค่าโครงการประมาณ 1,386.16 ล้านบาท
 - บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด จดทะเบียนเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ต่อกรมพัฒนาธุรกิจ กระทรวงพาณิชย์
- ปี 2564
- เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ ในช่วงไตรมาส 2/2564 จำนวน 2 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ “Citysense ฟรีเว พระราม 2 - ท่าข้าม” และ “Citysense ดอนเมือง - สรงประภา” มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,900 ล้านบาท
 - เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2564 บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จดทะเบียนเพิ่มทุน จาก 70 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 700,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นจำนวน 500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) กับกระทรวงพาณิชย์ การเพิ่มทุนในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปใช้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
 - มีการเปลี่ยนชื่อ บริษัท เฟลินแลนด์ จำกัด เป็น บริษัท โอโซน เจ้าใหญ่ จำกัด
 - บริษัทเฟลินนารี มอลล์ มีการพัฒนาโครงการและเปิดขายภายใต้ชื่อโครงการ “Citysense ดอนเมือง - สรงประภา” จำนวน 498 ยูนิต ราคาเริ่มต้น 3-5 ล้านบาท



- ได้รับรางวัล “Thailand Energy Award 2021” รางวัลดีเด่น ด้านอนุรักษ์พลังงาน ประเภทบ้านที่อยู่อาศัย สำหรับโครงการที่ได้รับรางวัลปีนี้ คือโครงการปริญญ์ เพชรเกษม 69 แบบบ้าน PHU-REE บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บนที่ดินเริ่มต้น 100 ตร.ว. ออกแบบภายใต้แนวคิด “อยู่ อย่าง ยั่งยืน” โครงการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน และประหยัดพลังงาน มีการออกแบบโดยคำนึงถึงผู้อยู่อาศัยทุกช่วงวัย และให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมของบ้าน ด้วยการปลูกต้นไม้ขนาดใหญ่
 - เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2564 จัดตั้งบริษัท ปริญอินเวสต์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 100,000 ดอลลาร์สหรัฐ ประกอบด้วยหุ้นจำนวน 50,000 หุ้น ที่หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน (BVI) บริษัทย่อยใหม่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการลงทุนในต่างประเทศ
- ปี 2565**
- เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ ในช่วงไตรมาส 1/2565 จำนวน 1 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ “Citysense ราชพฤกษ์-345” มูลค่าโครงการประมาณ 1,431.51 ล้านบาท
 - เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ ในช่วงไตรมาส 2/2565 จำนวน 1 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ “Citysense พลัส พระราม 2 - ทำขาม” มูลค่าโครงการประมาณ 1,017.16 ล้านบาท
 - เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ ในช่วงไตรมาส 3/2565 จำนวน 2 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ “Citysense วงแหวน - ลำลูกกา คลอง 5” และ “Citysense เพชรเกษม - พุทธมณฑล สาย 4” มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,000.16 ล้านบาท
 - จดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท พีเอสพีวี 1 จำกัด เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2565 ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท (จำนวน 10,000 หุ้น) ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
 - จดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท พีเอสพีวี 2 จำกัด , บริษัท อิคอน มหาชัย จำกัด และ บริษัท อิคอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2565 ด้วยทุนจดทะเบียนบริษัทละ 1 ล้านบาท (จำนวนบริษัทละ 10,000 หุ้น) เพื่อดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
 - ได้รับรางวัล “FIABCI-Thai PRIX D'EXCELLENCE AWARDS 2022” รางวัลอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น ประเภท Residential (Low Rise) สำหรับ โครงการซีทีเซนต์ ดอนเมือง-สร่งประภา เป็นพรีเมียมทาวน์โฮม 2 ชั้น ที่ออกแบบภายใต้แนวคิด “Oxygen Community” มีดีไซน์แบบบ้านพิเศษ ทาวน์โฮมหน้ากว้าง 8 ม. อยู่ท่ามกลาง Facility ที่ครบครัน ตอบโจทย์วิถีชีวิตคนรุ่นใหม่ บนทำเลศักยภาพ ใกล้รถไฟฟ้า ใกล้ทางด่วน และ ใกล้สนามบินดอนเมือง
- ปี 2566**
- เปิดโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ ในช่วงไตรมาส 1/2566 จำนวน 2 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ “Citysense เพชรเกษม - พุทธสาคร” และ โครงการ “Iconature ราชพฤกษ์ 345” มูลค่ารวมกันประมาณ 2,169.72 ล้านบาท
 - เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ ในช่วงไตรมาส 2/2566 จำนวน 1 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ “Citysense บางนา กม.26” มูลค่าโครงการประมาณ 1,502.62 ล้านบาท
 - เปิดโครงการบ้านแฝดและบ้านเดี่ยว ในช่วงไตรมาส 3/2566 จำนวน 2 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ “Foret วงแหวน - ลำลูกกา คลอง 5” และ “Iconature บางนา ” มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,902.35 ล้านบาท
 - จดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท อิคอน อมตะ พานทอง จำกัด เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2566 ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท (จำนวน 10,000 หุ้น) ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
 - ได้รับรางวัล “Thailand Energy Awards 2023” รางวัลดีเด่น ด้านอนุรักษ์พลังงาน ประเภทบ้านที่อยู่อาศัย (โครงการบ้านจัดสรร) จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน สำหรับโครงการที่ปริญญ์ได้รับรางวัลปีนี้ มีถึง 2 โครงการ คือ โครงการปริญญ์ เพชรเกษม 69 และโครงการอิคอนเนเจอร์ ราชพฤกษ์ - 345 โดยโครงการปริญญ์ เพชรเกษม 69 ยังได้รับรางวัล “ASEAN Energy Awards 2023” อีกด้วย โดยทั้ง 2 โครงการ เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ที่ออกแบบภายใต้คอนเซ็ปต์ “Oxygen Community”
 - เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2566 บริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด และ บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จดทะเบียนเพิ่มทุน โดย บริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด จากเดิมทุนจดทะเบียน 500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 150,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) และ บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด จากเดิมทุนจดทะเบียน 500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 10,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ การเพิ่มทุนในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปใช้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์



1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์หรือไม่

1. การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

- การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารหนี้ ครั้งที่ 1/2566

การใช้เงิน	จำนวนเงิน ที่ใช้โดยประมาณ	รายละเอียดและความคืบหน้าของการใช้เงิน
1. เพื่อชำระคืนเงินกู้หรือชำระคืนตราสารหนี้	334.7 ล้านบาท	สำหรับชำระคืนหุ้นกู้ PRIN232A ที่ครบกำหนดชำระในวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566
2. เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกิจการ	115.30 ล้านบาท	ใช้สำหรับเงินทุนหมุนเวียน

- การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารหนี้ ครั้งที่ 2/2566

การใช้เงิน	จำนวนเงิน ที่ใช้โดยประมาณ	รายละเอียดและความคืบหน้าของการใช้เงิน
1. เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกิจการ	294.2 ล้านบาท	ใช้สำหรับเงินทุนหมุนเวียน

- การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารหนี้ ครั้งที่ 3/2566

การใช้เงิน	จำนวนเงิน ที่ใช้โดยประมาณ	รายละเอียดและความคืบหน้าของการใช้เงิน
1. เพื่อชำระคืนเงินกู้หรือชำระคืนตราสารหนี้	664. ล้านบาท	ชำระคืนหุ้นกู้ PRIN23DA ครบกำหนดชำระวันที่ 2 ธันวาคม 2566 จำนวน 722.70 ล้านบาท

2. กฎหมายที่บังคับใช้

สำหรับกฎหมายที่บังคับใช้ตราสารหนี้ เป็นไปตามข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้น สำหรับหุ้นกู้บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของ บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ปี 2565 วงเงินหุ้นกู้รวมทั้งสิ้นไม่เกิน 5,500,000,000 บาท (อายุโครงการ 2 ปี ตามที่ได้รับอนุญาตเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม พ.ศ. 2565) และร่างข้อกำหนดสิทธิเพิ่มเติมสำหรับการออกตราสารแต่ละครั้ง โดยเป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นในวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2566 ซึ่งมีมติให้ขยายวงเงินหุ้นกู้เป็นรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 5,500,000,000 บาท

1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และ/หรือ เงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน (ถ้ามี) และ/หรือเงื่อนไขของตลาดหลักทรัพย์

บริษัทมีหน้าที่ดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ตลอดอายุหุ้นกู้ในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของผู้ถือหุ้นแล้วเป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 (สองจุดห้าต่อหนึ่ง) เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุหุ้นกู้



1.1.5 ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจ เลขทะเบียนบริษัท โทรศัพท์ เว็บไซต์บริษัท จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

ชื่อบริษัท	: บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
ชื่อบริษัท (ภาษาอังกฤษ)	: PRINSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED
ชื่อย่อหลักทรัพย์	: PRIN
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107547000320
ทุนจดทะเบียน	: 1,220,011,755.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ทุนชำระแล้ว	: 1,220,011,755.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
จำนวนหุ้น	: หุ้นสามัญ 1,220,011,755.00 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
มูลค่าหุ้น	: หุ้นละ 1 บาท
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 244 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
โทรศัพท์	: 02-0228988-9
เว็บไซต์บริษัท	: www.prinsiri.com
อีเมลล์	: info@prinsiri.com



1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท ปริญญา จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และอาคารชุดพักอาศัย จากการมุ่งเน้นความเป็นหนึ่งในผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย จึงทำให้ได้รับการยอมรับ และได้รับความไว้วางใจจากผู้บริโภค ภายใต้ตราสินค้า “ปริญญา” บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงสร้างรายได้จากผลิตภัณฑ์ 3 ประเภท ได้แก่

1. บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด
2. ทาวน์เฮาส์/โฮมออฟฟิศ และ
3. อาคารชุดพักอาศัย

1.2.1 โครงสร้างรายได้ของบริษัท และบริษัทย่อย

โครงสร้างรายได้ของบริษัท และบริษัทย่อย สำหรับ ปี 2564 ปี 2565 และ ปี 2566 ดังนี้

รายได้	ผู้ดำเนินการ	2564		2565		2566	
		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว/ทาวน์	บริษัท	268.34	11.58	292.79	11.57	266.53	11.69
บ้านเดี่ยวทาวน์กลาง/ทาวน์	บริษัท	816.82	35.25	686.53	27.13	351.42	15.41
ทาวน์เฮาส์/โฮมออฟฟิศ	บริษัท/ปริญญาเจน/เพลินนารี มอลล์	972.26	41.96	1,294.16	51.15	1,414.51	62.04
อาคารชุดพักอาศัย	บริษัท/ปริญญาเจน	185.23	7.99	189.44	7.49	178.13	7.81
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัท/ปริญญาเจน/เพลินนารี มอลล์	2,242.65	96.79	2,462.92	97.34	2,210.59	96.96
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	เพลินนารี มอลล์	36.83	1.59	36.77	1.45	36.77	1.61
รายได้จากการขายสินค้า	ปริญญา ออกซิเจน (2017)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รายได้จากการขายที่ดินเปล่า	บริษัท	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รายได้อื่น	บริษัท/บริษัทย่อย	37.45	1.62	30.61	1.21	32.65	1.43
รวมรายได้ทั้งสิ้น		2,316.93	100.00	2,530.30	100.00	2,280.01	100.00

หมายเหตุ : บ้านเดี่ยวทาวน์ ราคาขายตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป
ทาวน์ทาวน์กลาง ราคาขายตั้งแต่ 3 - 10 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ส่วนใหญ่จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยในปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 96.79 ร้อยละ 97.34 และร้อยละ 96.96 ของรายได้รวมตามลำดับ ในปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านเดี่ยว,ทาวน์เฮาส์ และอาคารชุดพักอาศัย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 46.83 ร้อยละ 41.96 และร้อยละ 7.99 ของรายได้รวมตามลำดับ และในปี 2565 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านเดี่ยว,ทาวน์เฮาส์ และอาคารชุดพักอาศัย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 38.70 ร้อยละ 51.15 และร้อยละ 7.49 ของรายได้รวม และในปี 2566 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านเดี่ยว,ทาวน์เฮาส์ และอาคารชุดพักอาศัย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 27.10 ร้อยละ 62.04 และร้อยละ 7.81 ของรายได้รวม

- ปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายทาวน์เฮาส์ต่ำกว่าบ้านเดี่ยว และสูงกว่าอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งมีมูลค่า 972.26 ล้านบาท
- ปี 2565 บริษัทมีรายได้จากการขายทาวน์เฮาส์สูงกว่าบ้านเดี่ยว และสูงกว่าอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งมีมูลค่า 1,294.16 ล้านบาท
- ในปี 2566 บริษัทมีรายได้จากการขายทาวน์เฮาส์สูงกว่าบ้านเดี่ยว และสูงกว่าอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งมีมูลค่า 1,414.51 ล้านบาท



1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร แบบบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย และประเภทอาคารชุดพักอาศัย เพื่อจำหน่าย โดยบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาและเป็นเจ้าของโครงการ สำหรับทำเลที่ตั้งโครงการที่เลือกนำมาพัฒนานั้น ส่วนใหญ่จะเป็นกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งอยู่ใกล้แหล่งชุมชนที่มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ ไว้รองรับการพัฒนาอย่างครบครัน ทั้งระบบไฟฟ้า ระบบการประปา การสื่อสาร การคมนาคมขนส่งที่สะดวก ผลิตภัณฑ์ทุกประเภทที่บริษัททำการพัฒนาจะใช้ตราสินค้า “ปริณสิริ” ภายใต้แนวคิด “The Art of Living” โดยใช้สัญลักษณ์ตราสินค้าของบริษัท

PRINN
s i r i

บริษัทให้ความสำคัญกับคุณภาพสินค้าเป็นอย่างมาก โดยผสานทุกรายละเอียด ทุกความประณีต ด้วยวัสดุคุณภาพที่คัดสรรด้วยความตั้งใจในทุกองค์ประกอบของบ้าน อีกทั้งยังมีการตรวจสอบคุณภาพของผลิตภัณฑ์ในทุกๆ ขั้นตอน รวมทั้งมีการพัฒนาปรับปรุงผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผลิตภัณฑ์ตรงกับความต้องการของลูกค้า

ปัจจุบันการขายผลิตภัณฑ์ของบริษัท จะให้ชำระเงินจองและเงินทำสัญญาจากลูกค้า รวมทั้งสิ้นประมาณร้อยละ 5-10 ของราคาขาย โดยการส่งมอบบ้านและการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าจะกำหนดในวันจองและจะระบุไว้ในสัญญาจะซื้อจะขาย ทั้งนี้ยังขึ้นอยู่กับความพร้อมของลูกค้าแต่ละรายด้วย

บริษัทได้จัดประเภทของผลิตภัณฑ์ของบริษัทมี 2 ประเภท ได้ดังนี้

1. ประเภทหมู่บ้านจัดสรร

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทหมู่บ้านจัดสรรเพื่อจำหน่ายของบริษัทนั้น เป็นการพัฒนาโครงการในลักษณะแนวราบ ซึ่งตัวผลิตภัณฑ์จะมีลักษณะเป็นบ้านหรืออาคารที่สูงไม่เกิน 4 ชั้น โดยรูปแบบบ้านหรืออาคารและรูปแบบโครงการในแต่ละโครงการจะแตกต่างกันออกไปตามความเหมาะสมของสถานที่ตั้งของโครงการและความต้องการของลูกค้าซึ่งในแต่ละโครงการที่บริษัทพัฒนานั้นจะมีสาธารณูปโภคโครงการอย่างครบครัน โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกและการรักษาความปลอดภัย เช่น สโมสร สระว่ายน้ำ สวนสาธารณะ ระบบรักษาความปลอดภัย เป็นต้น ทั้งนี้โครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรรของบริษัทยังสามารถแบ่งย่อยตามลักษณะเฉพาะตัวผลิตภัณฑ์และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแต่ละกลุ่ม โดยจะใช้ชื่อโครงการที่ต่างกันออกไป ดังนี้

ลักษณะตลาดแบ่งตามกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ชื่อโครงการ	ตราสัญลักษณ์
บ้านเดี่ยว (Single Detached House)		
• บ้านเดี่ยวตลาดบน	ปริณญ์	PRINN
• บ้านเดี่ยวตลาดกลางถึงบน	ชีริน	Zerene
	อิคอนเนเจอร์	iconature
ทาวน์เฮ้าส์และโฮมออฟฟิศ (Town House & Home Office)		
• ทาวน์โฮม แบบ 3 ชั้น	โครซอน	CORAZON
• ทาวน์โฮม แบบ 3 ชั้น	ซิกเนเจอร์	six nature
• ทาวน์เฮ้าส์ แบบ 2 ชั้น	ซิตีเซนส์	CITY sense
	ฟอว์เร่	forêt

2. ประเภทอาคารชุดพักอาศัย (Condominium)

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัยเพื่อจำหน่ายของบริษัทนั้นเป็นการพัฒนาโครงการในลักษณะแนวสูง โดยรูปแบบอาคารชุดพักอาศัย และรูปแบบโครงการ ในแต่ละโครงการจะแตกต่างกันออกไปตามความเหมาะสมของที่ตั้งของโครงการและความต้องการของลูกค้า ซึ่งในแต่ละโครงการที่บริษัทพัฒนานั้นจะมีมาตรฐานปกโครงการอย่างครบครัน โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกและการรักษาความปลอดภัย เช่น สระว่ายน้ำล้อมรอบด้วยสวน ลิฟท์ ระบบจานดาวเทียม ระบบรักษาความปลอดภัย เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทได้แบ่งประเภทของผลิตภัณฑ์ออกเป็น 5 ตราสินค้า เพื่อให้ชัดเจนในการวางตำแหน่งของผลิตภัณฑ์และง่ายต่อการจดจำโดย

โครงการ Bridge , Smart , SmartZ , The Pride , Zelle และ Zelle+ จะเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท Low Rise Condominium (ระดับความสูงของอาคารไม่เกิน 23 เมตร)

โครงการ The COMPLETE สำหรับโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท High Rise Condominium (ระดับความสูงของอาคารเกิน 23 เมตร)

ชื่อโครงการ	ตราสัญลักษณ์
บริดจ์	BRIDGE
สมาร์ต Z	smartZ
สมาร์ต คอนโด	smart (BOI) สมาร์ต คอนโด
เดอะ ไพร์ด	THE PRIDE CONDOMINIUM PATTAYA
เซล	zelle
เซล พลัส	zelle+
เดอะคอมพลีท	complete



ตารางแสดงรายละเอียดโครงการที่เปิดขายของบริษัทแบ่งแยกตามประเภทของสินค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

โครงการ	เนื้อที่	จำนวน ยูนิต	มูลค่า โครงการ	ขายแล้ว (ร้อยละ)	มูลค่าโครงการ (คงเหลือ)	ความคืบหน้างานก่อสร้าง		
						มูลค่าเงิน ลงทุน	เงินลงทุน แล้ว	แล้วเสร็จ ร้อยละ
บ้านเดี่ยว								
ปริญสิริ นวมินทร์	35-0-88.30 ไร่	88	722.42	98.19	13.10	306.76	306.76	100.00%
ปริญญาดา แจ่มจันทร์	9-1-66 ไร่	27	172.80	94.99	8.66	70.21	70.21	100.00%
สิริทาวรา	30-2-44 ไร่	63	1,162.88	98.05	22.66	486.67	486.67	100.00%
ชีรีน พระราม 2 - ทำข้าม	41-3-84.10 ไร่	292	1,849.00	97.27	50.54	1,110.31	1,110.31	100.00%
ชีรีน เพชรเกษม - พุทธมณฑล สาย 3	20-3-09.8 ไร่	147	975.16	97.91	20.40	745.05	745.05	100.00%
ชีรีน ราชพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ	16-2-34.0 ไร่	120	1,148.81	37.57	717.25	720.47	636.27	88.31%
ปริญญ์ สาทร - ราชพฤกษ์	33-2-17.2 ไร่	168	2,950.58	82.17	526.02	1,786.38	1,681.64	94.14%
ปริญญ์ เพชรเกษม 69	35-2-09.6 ไร่	128	1,573.14	28.39	1,126.45	1,037.87	737.39	71.05%
อิคอนเนเจอร์ พระราม 2	38-2-83 ไร่	272	1,443.92	99.46	7.84	893.60	893.60	100.00%
อิคอนเนเจอร์ รามอินทรา 109	24-1-16.8 ไร่	209	1,241.09	97.69	28.70	823.79	823.79	100.00%
อิคอนเนเจอร์ ศาลายา	25-2-51.9 ไร่	255	1,111.88	97.89	23.51	764.89	764.89	100.00%
ฟอร์เร่ ลำลูกกา - คลอง 5	14-0-14.4 ไร่	254	676.32	96.66	22.58	455.53	434.88	95.47%
อิคอนเนเจอร์ ราชพฤกษ์ 345 (NEW)	24-0-67.4 ไร่	161	1,215.78	6.24	1,139.89	746.04	392.76	52.65%
อิคอนเนเจอร์ บางนา (NEW)	41-1-70.4 ไร่	301	1,764.29	1.40	1,739.63	1,177.04	451.64	38.37%
ฟอร์เร่ วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5 (NEW)	3-0-22.6 ไร่	34	138.07	16.98	114.63	99.37	79.06	79.56%
ทาวน์เฮ้าส์								
ซิกเนเจอร์ เอกชัย - บางบอน	15-1-88 ไร่	183	726.74	99.18	5.99	522.83	522.83	100.00%
ซิกเนเจอร์ รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 109)	7-1-55.7 ไร่	152	523.79	98.74	6.59	417.34	417.34	100.00%
ซิดีเซนต์ พระราม 2 - ทำข้าม	44-3-65.1 ไร่	424	1,292.30	98.82	15.27	720.49	720.49	100.00%
ซิดีเซนต์ เพชรเกษม 69	31-1-62.6 ไร่	369	952.24	98.18	17.36	561.15	561.15	100.00%
ซิดีเซนต์ รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 30)	12-2-88.7 ไร่	243	609.55	99.34	4.00	396.83	396.83	100.00%
ซิดีเซนต์ ศาลายา	23-0-83.0 ไร่	471	1,253.19	96.25	47.05	704.60	704.60	100.00%
ซิดีเซนต์ รังสิต	5-1-92.7 ไร่	97	273.94	95.63	11.97	223.38	223.38	100.00%
ฟอร์เร่ ปิ่นเกล้า - พุทธมณฑล สาย 5	30-2-87.0 ไร่	485	1,386.16	85.88	195.70	888.03	817.06	92.01%
ซิดีเซนต์ ดอนเมือง - สรงประภา	28-1-90.5 ไร่	498	2,059.74	52.09	986.75	930.58	813.94	87.47%
ซิดีเซนต์ พรีเม่ พระราม 2 - ทำข้าม	3-3-51.7 ไร่	55	231.00	78.53	49.60	111.99	111.99	100.00%
ซิดีเซนต์ ราชพฤกษ์ 345	27-2-96.9 ไร่	497	1,431.51	20.23	1,141.94	988.05	600.55	60.78%
ซิดีเซนต์ พลัส พระราม 2 ทำข้าม	16-3-99.5 ไร่	254	1,017.16	52.22	485.96	717.15	648.86	90.48%
ซิดีเซนต์ วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5	3-0-81.8 ไร่	66	185.94	22.28	144.52	120.14	99.05	82.44%
ซิดีเซนต์ เพชรเกษม พุทธมณฑล สาย 4	14-1-20.3 ไร่	262	814.22	24.53	614.48	571.16	391.89	68.61%



โครงการ	เนื้อที่	จำนวน ยูนิต	มูลค่า โครงการ	ขายแล้ว (ร้อยละ)	มูลค่าโครงการ (คงเหลือ)	ความคืบหน้างานก่อสร้าง		
						มูลค่าเงิน ลงทุน	เงินลงทุน แล้ว	แล้วเสร็จ ร้อยละ

ทาวน์เฮ้าส์

ซีดีเซนส์ เพชรเกษม พุทธสาคร (NEW)	17-3-79.7 ไร่	359	953.94	13.04	829.53	624.05	374.16	59.96%
ซีดีเซนส์ บางนา กม.26 (NEW)	26-3-43.8 ไร่	498	1,502.62	6.75	1,401.17	1,018.12	499.57	49.07%

อาคารชุด

เดอะ พัลส์ ลาดพร้าว 44	1-2-0 ไร่	202	324.64	98.83	3.79	163.74	163.74	100.00%
เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ	3-0-24 ไร่	555	1,664.80	98.52	24.61	1,111.53	1,111.53	100.00%
บริดจ์ พหลโยธิน 37	3-3-0 ไร่	264	590.86	99.43	3.39	322.24	322.24	100.00%
สมาร์ท คอนโด พระราม 2	17-1-63.70 ไร่	2,062	1,942.40	98.84	22.54	1,174.87	1,174.87	100.00%
บริดจ์ สาทร - นราธิวาส	3-0-60.3 ไร่	91	375.83	98.54	5.49	282.37	282.37	100.00%
สมาร์ท คอนโด วัชรพล	7-3-10 ไร่	724	743.48	98.04	14.60	430.52	430.52	100.00%
เชลล์ พัลส์ ตลาดพลู	1-0-81.9 ไร่	93	192.44	100.00	0.00	149.89	149.89	100.00%
เชลล์ ศาลายา (ปริญสิริ)	20-1-44.4 ไร่	474	932.55	64.79	328.31	587.61	543.17	92.44%
เชลล์ ศาลายา (ปริญเวนเจอร์)		395	777.14	75.50	190.38	452.71	416.24	91.94%
เชลล์ รัตนาธิเบศร์	5-1-89 ไร่	570	1,190.35	94.21	68.98	855.76	854.18	99.82%
เชลล์ รัตนาธิเบศร์ เฟส 2 (ปริญสิริ)	11-2-42.1 ไร่	308	383.46	30.40	266.88	293.63	270.00	91.95%
เชลล์ รัตนาธิเบศร์ เฟส 2 (ปริญเวนเจอร์)		308	356.90	46.28	191.73	223.46	205.40	91.92%
รวมทั้งสิ้น		13,478	42,834.91	70.49%	12,640.42	26,788.19	23,442.76	87.51%

จากตารางข้างต้นเป็นโครงการที่เปิดใหม่ในปี 2566 จำนวน 5 โครงการ ดังนี้

1. โครงการ อิกอนเนเจอร์ ราชพฤกษ์ 345

พื้นที่โครงการ	:	ประมาณ 38 ไร่
จำนวนยูนิต	:	161 ยูนิต
ขนาดที่ดิน	:	50.6 - 137.9 ตารางวา
สถานที่ตั้ง	:	ตำบลบางคูวัด อำเภอเมืองปทุมธานี บางคูวัด จังหวัดปทุมธานี 12000

2. โครงการ ซีดีเซนส์ เพชรเกษม - พุทธสาคร

พื้นที่โครงการ	:	ประมาณ 31 ไร่
จำนวนยูนิต	:	359 ยูนิต
ขนาดที่ดิน	:	17.5 - 47 ตารางวา
สถานที่ตั้ง	:	ตำบลสวนหลวง อำเภอกะทู้ภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 74110



3. โครงการ ชิดดีเซนส์ บางนา กม.26

พื้นที่โครงการ	:	ประมาณ 46 ไร่
จำนวนยูนิต	:	498 ยูนิต
ขนาดที่ดิน	:	17.5 - 54.80 ตารางวา
สถานที่ตั้ง	:	ถนนป่านวิถี ตำบลบางเพรียง อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ 10560

4. โครงการ อิคอนเนเจอร์ บางนา

พื้นที่โครงการ	:	ประมาณ 64 ไร่
จำนวนยูนิต	:	301 ยูนิต
ขนาดที่ดิน	:	50.7 - 108 ตารางวา
สถานที่ตั้ง	:	ถนนป่านวิถี ตำบลบางเพรียง อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ 10560

5. โครงการ ฟอร์เร่ วังแหวน - ลำลูกกา คลอง 5

พื้นที่โครงการ	:	ประมาณ 4 ไร่
จำนวนยูนิต	:	34 ยูนิต
ขนาดที่ดิน	:	35 - 51.6 ตารางวา
สถานที่ตั้ง	:	ถนนเลียบคลอง 5 อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12150





iconature
RATCHAPHRUEK-345



CITY sense

PETCHKASEM - PHUTHASAKHON





iconature
BANGNA-KM.26



forêt

PHUTHAMONTHON-SAI 5



forêt

LUMLUKKA-KLONG 5





• นวัตกรรมและการเผยแพร่วัตกรรม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในการอนุรักษ์พลังงานและรักษาสภาพแวดล้อมเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งกระบวนการออกแบบโครงการ กระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง รวมถึงกระบวนการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ เพื่อให้มั่นใจว่าในทุกกระบวนการ มีการบริหารและใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้อยู่อาศัย โดยได้นำแนวคิด “อยู่ อย่าง ยั่งยืน” (The Sustainable Mindset) เป็นแรงบันดาลใจในการออกแบบและพัฒนาวิถีชีวิตที่ดีขึ้น ด้วยการสร้างสรรค์พื้นที่ให้ทุกชีวิต ใกล้ชิดธรรมชาติมากที่สุด ตามข้อมูลการดำเนินงานของโครงการ ดังนี้

- การจัด Zoning วางพื้นที่ในส่วนของห้องน้ำและห้องครัว ไว้ในที่ที่ได้รับแสงมากในเวลากลางวัน เพื่อให้ห้องนอนและส่วนพักผ่อน ไม่ได้รับผลกระทบจากการกักเก็บความร้อนบนผนัง และสามารถช่วยฆ่าเชื้อโรคในส่วนของพื้นที่ห้องน้ำได้
- เปิดรับแสงแต่ไม่รับความร้อน สร้างช่องเปิด ภายนอกสู่ภายในให้มีพื้นที่กว้างขึ้น เพื่อใช้แสงธรรมชาติ ในเวลากลางวัน โดยไม่ต้องเปิดไฟ และระบายอากาศได้ดี โดยใช้เครื่องปรับอากาศน้อยลง
- วางผังบ้านแบบ L-Shape เพื่อช่วยกระจายและลดการกักเก็บความร้อน เนื่องจากผนังไม่โดนแสงอาทิตย์โดยตรงและระบายอากาศได้ดี
- พัฒนาการออกแบบเพื่อใช้ประโยชน์พื้นที่ใช้สอยสูงสุดและสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้มากยิ่งขึ้น
- การใช้ผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดทั้งพลังงานน้ำและพลังงานไฟฟ้า
- มีการออกแบบเพื่อรองรับการใช้งานทุกช่วงอายุ

การนำระบบและเทคโนโลยีเข้าใช้ภายในบริษัท

- การนำ G SUITE , ASANA เข้ามาใช้เพื่อการทำงานร่วมกัน และรองรับการทำงานที่บ้านในช่วงสถานการณ์ COVID-19
- Salesforce เป็นแพลตฟอร์มการจัดการลูกค้าสัมพันธ์ (CRM) อันดับ 1 ของโลก แอปพลิเคชัน CRM ที่ทำงานบนระบบคลาวด์สำหรับการขาย บริการ และการตลาด และอื่นๆ ของเราไม่จำเป็นต้องอาศัยผู้เชี่ยวชาญด้าน IT ในการตั้งค่าหรือจัดการ เพียงเข้าสู่ระบบแล้วเริ่มต้นเชื่อมต่อกับลูกค้าด้วยวิธีการที่ไม่เคยมีมาก่อน



ปัจจุบันบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการยอมรับและความไว้วางใจจากผู้บริโภค ภายใต้ตราสินค้า “ปรีณสิริ” และยังคงดำเนินธุรกิจด้านการออกแบบพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้แนวคิด “อยู่ อย่าง ยั่งยืน” (The Sustainable Mindset) เป็นแรงบันดาลใจ พร้อมทั้งการออกแบบบ้านโดยคำนึงถึงนวัตกรรมในการสร้างเพื่อพัฒนาพลังงานทดแทน และอนุรักษ์พลังงาน จนได้รับรางวัลการออกแบบบ้านมาตั้งแต่ปี 2544 จนถึงปัจจุบัน

รางวัลแห่งความภาคภูมิใจที่ได้รับ

- ปี 2544 รางวัล GOLD NUGGET AWARDS 2001 “AWARD OF MERIT 2001” จากการประกวดที่คัดสรรผลงานของสถาปนิก และบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำระดับโลก จัดโดย PCBC-THE PREMIER BUILDING SHOW AND BUILDER MAGAZINE ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปี 2547 รางวัล GOLD NUGGET AWARDS 2004 “AWARD OF MERIT” จากโครงการสิริทาวรา ได้รับรางวัลภายใต้แนวคิด “เสน่ห์ของบ้านเป็นมิตรกับธรรมชาติ” จัดโดย PCBC- THE PREMIER BUILDING SHOW AND BUILDER MAGAZINE ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปี 2559 “BCI Asia Top 10 Developers Awards 2016” บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ยอดเยี่ยมของไทยประจำปี 2016 จากโครงการ ปรีณอยู่ สาทร- ราชพฤกษ์ และโครงการชีตัสเซนต์ ศาลายา เป็นโครงการขนาดใหญ่ที่รวมอากาศบริสุทธิ์ไว้ในโครงการ พร้อมความสมบูรณ์แบบของสถาปัตยกรรมและการออกแบบบ้านที่ทันสมัย มีพื้นที่ใช้สอยภายในและภายนอกบริเวณบ้านอย่างคุ้มค่า งานประกาศรางวัล “BCI Asia Awards” จะมอบให้กับองค์กรธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และสถาปนิกมืออาชีพชั้นนำ ในวงการสถาปัตยกรรม ที่มีผลงานพัฒนาการออกแบบโครงการระดับคุณภาพที่โดดเด่น โดยจะพิจารณาผลงานการออกแบบและการพัฒนาโครงการก่อสร้าง ในด้านความยั่งยืนและคุณค่าโดยรวมของโครงการ





- ปี 2559 รางวัลชนะเลิศ “Think of Living People’s Choice Awards 2016” โครงการแนวราบที่มีสาธารณูปโภคยอดเยี่ยม ประจำปี 2016 (Best Housing Facilities) จากโครงการปริญญ์ สาทร-ราชพฤกษ์ ภายใต้แนวความคิด “Prisniri Oxygen Community” การออกแบบที่มีธรรมชาติเป็นแรงบันดาลใจ เป็นรางวัลการันตีคุณภาพบ้านและโครงการของปริญญ์ ที่มีการพัฒนาเพื่อสร้างวิถีชีวิตที่ดีขึ้นแก่สังคม ให้ทุกชีวิตได้ใกล้ชิดธรรมชาติมากขึ้น



- ปี 2561 รางวัล “BCI Asia Top 10 Developers Award 2018” บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยอดเยี่ยมของไทย ประจำปี 2561 จากโครงการซีตัส พระราม 2-ท่าข้าม โครงการทาวน์โฮมแนวคิดใหม่ บนทำเลพระราม 2



รางวัลที่ได้รับ “ด้านอนุรักษ์พลังงาน”

- ปี 2551 รางวัลบ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงาน ระดับดีปี 2008 จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พพ.) กระทรวงพลังงาน ทั้งประเภทโครงการ และประเภทแบบบ้านจากโครงการสิริทาวรา
- ปี 2557 รางวัล บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น ด้านสถาปัตยกรรม ปี 2014 โดยกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พพ.) กระทรวงพลังงาน จากโครงการ ปริญญา สุภาพ-ราชพฤกษ์ แบบบ้าน SIKAREE
- ปี 2559 รางวัล บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น ด้านสถาปัตยกรรม ประจำปี 2016 จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พพ.) กระทรวงพลังงานจากโครงการปริญญาสุภาพ - ราชพฤกษ์ แบบบ้าน CHOLLATEE ดีไซน์ C-SHAPE ภายใต้แนวคิดบ้านประหยัดพลังงาน



- ปี 2561 รางวัล ชนะเลิศ อันดับที่ 1 สาขาคอนโด Low Rise ประเภทเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมยอดเยี่ยม ประจำปี 2561 (Best Green Eco Low Rise Condominium 2018) จากสถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า) ผู้ดำเนินโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการส่งออก Property Export Awards Thailand 2018 (PEAT 2018) โดยโครงการเซลล์ ศาถาษา (Zelle SALAYA) และโครงการเซลล์รัตนธิเบศร์ (Zelle Rattanathibet) ได้รับใบประกาศนียบัตร เพื่อรับรองว่าผ่านเกณฑ์มาตรฐานโครงการ อสังหาริมทรัพย์ที่ได้คุณภาพ





- ปี 2561 รางวัล บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่นประจำปี 2018 จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทน และอนุรักษ์พลังงาน (พพ.) กระทรวงพลังงาน จากโครงการ ปริญญา สาทรรพคุณ แบบบ้าน PHANA



- ปี 2564 รางวัล “Thailand Energy Award 2021” รางวัลดีเด่น ด้านอนุรักษ์พลังงานประเภทบ้านที่อยู่อาศัย จากโครงการปริญญา เพชรเกษม 69 แบบบ้าน PHU-REE เป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น บนที่ดินเริ่มต้น 100 ตารางวา ออกแบบภายใต้แนวคิด “อยู่ อย่าง ยั่งยืน” โครงการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน ประหยัดพลังงาน และออกแบบโดยคำนึงถึงผู้อยู่อาศัยทุกช่วงวัย รวมทั้งให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมของบ้านด้วยการปลูกต้นไม้ขนาดใหญ่



- ปี 2565 รางวัล FIABCI-Thai PRIX D'EXCELLENCE AWARDS 2022 รางวัลอสังหาริมทรัพย์ดีเด่นประเภท Residential (Low Rise) จากโครงการ ชิตี้เซนส์ ดอนเมือง-ทรงพระภา เป็นโครงการพรีเมียมทาวน์โฮม 2 ชั้นหน้ากว้าง 8 เมตร ออกแบบภายใต้แนวคิด “Oxygen Community” ท่ามกลาง Facility ที่ครบครัน ตอบโจทย์วิถีชีวิตคนรุ่นใหม่บนทำเลศักยภาพ ใกล้รถไฟฟ้า ทางด่วน และ สนามบินดอนเมือง



รางวัลที่ได้รับในปี 2566

รางวัล “Thailand Energy Awards 2023” รางวัลดีเด่น ด้านอนุรักษ์พลังงาน ประเภทบ้านที่อยู่อาศัย (โครงการบ้านจัดสรร) จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน จากโครงการ ปริญญา เพชรเกษม 69 และโครงการ อิคอนเนเจอร์ ราชพฤกษ์ - 345 ที่เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ภายใต้แนวคิด “Oxygen Community” โดยให้ผู้อยู่อาศัยได้เข้าร่วมกับธรรมชาติมากขึ้น การออกแบบบ้านและสภาพแวดล้อมภายในโครงการคำนึงถึงผู้อยู่อาศัยทุกกลุ่ม ทุกช่วงวัย พร้อมการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน และประหยัดพลังงาน

สำหรับโครงการปริญญา เพชรเกษม 69 ยังได้รับ รางวัล ASEAN Energy Awards 2023 อีกด้วย





2. การตลาดและการแข่งขัน

ก. การตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

กลยุทธ์ทางการตลาดและข้อได้เปรียบทางการแข่งขันของบริษัท

บริษัทได้ให้ความสำคัญในการจัดดำเนินกลยุทธ์ทางการตลาดเพิ่มมากขึ้นหลายช่องทาง เพื่อเป็นการเร่งขยายอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งยังคงมุ่งเน้นการสร้างความแตกต่างให้กับผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง และเน้นการให้บริการทั้งก่อนการขายและหลังการขายเพิ่มมากขึ้น เพื่อสร้างความพึงพอใจอันสูงสุดให้กับผู้บริโภค และยังคงดำเนินการสร้างความเชื่อมั่นในบริษัทและตราสินค้าภายใต้ตราสินค้า “ปริณสิริ” อย่างต่อเนื่องมาโดยตลอดเช่นกัน

จากกลยุทธ์ระดับธุรกิจ (Business Strategy) บริษัทใช้กลยุทธ์โดยมุ่งเน้นสร้างความแตกต่างให้กับผลิตภัณฑ์และบริการ (Differentiation-base Focus) ทั้งยังมุ่งเน้นให้เกิดความเชื่อมั่นในบริษัทและผลิตภัณฑ์กับผู้บริโภค ดังนั้น ด้านการตลาดของบริษัท จึงมีกลยุทธ์ในเพิ่มช่องทางการแข่งขันโดยจัดทำกลยุทธ์ทางการตลาด ดังนี้

1. ด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทให้ความสำคัญอย่างมากในกลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ โดยมุ่งเน้นการสร้างความแตกต่างในตัวผลิตภัณฑ์ภายใต้สโลแกน **“The Art of Living”** เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่มีความต้องการที่แตกต่างกัน เช่น ทำเลที่ตั้งโครงการ รูปแบบโครงการ รูปแบบบ้าน ขนาดพื้นที่ใช้สอย เป็นต้น ซึ่งบริษัทได้แยกผลิตภัณฑ์ภายใต้ชื่อโครงการที่แตกต่างกันเพื่อให้ลูกค้าสามารถเลือกซื้อที่อยู่อาศัยได้ตรงกับความต้องการ เพื่อตอบสนองความพึงพอใจและรองรับความต้องการของลูกค้า จากการควบคุมการทำงานในทุกขั้นตอน ไม่ว่าจะเป็นการเลือกทำเลที่ตั้งในการซื้อที่ดิน การออกแบบบ้าน การออกแบบโครงการและสภาพแวดล้อม การเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพ และการก่อสร้าง รวมไปถึงการพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทได้รับการยอมรับและความเชื่อมั่นจากลูกค้าในเรื่องแบบบ้านที่สวยงาม ความลงตัวของพื้นที่ใช้สอย รูปแบบโครงการและสภาพแวดล้อมที่ร่มรื่น ภายใต้แนวคิด **“(Oxygen Community)”** ความประณีตในการก่อสร้าง และการเลือกใช้วัสดุที่ดีได้มาตรฐาน

2. ด้านการกำหนดราคาผลิตภัณฑ์

บริษัทมีนโยบายในการกำหนดราคาผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับราคาตลาด และสามารถแข่งขันได้ เปรียบเทียบกับโครงการอื่น ๆ บนทำเลเดียวกันหรือใกล้เคียงกันกับโครงการของบริษัท โดยคำนึงถึงคุณภาพสินค้า และต้นทุนโครงการ เช่น ราคาที่ดิน ราคาค่าออกแบบ ราคาค่าก่อสร้าง ราคาวัสดุ และค่าใช้จ่ายทางการตลาด เป็นต้น บริษัทคำนึงถึงผู้บริโภคเป็นหลัก รวมถึงสร้างความพึงพอใจกับราคาของผลิตภัณฑ์ และการสร้างความคุ้มค่าของผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่มากกว่า เมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทอื่น อาทิ บ้านตกแต่งพร้อมเฟอร์นิเจอร์ที่ได้ทันที เป็นต้น

3. ด้านการส่งเสริมการตลาด

กลยุทธ์ในการส่งเสริมการตลาด เป็นอีกกลยุทธ์หนึ่งที่บริษัทให้ความสำคัญ และนำมาใช้แข่งขัน เพื่อสร้างการรับรู้ต่อตราสินค้าของบริษัท (Brand Awareness) โดยใช้เพื่อจุดมุ่งหมายให้เกิดความต้องการผลิตภัณฑ์ เพื่อเตือนการจดจำในสินค้า อีกทั้งยังช่วยสร้างความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์ และภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัทอีกด้วย บริษัทได้นำเครื่องมือการส่งเสริมการตลาดที่สำคัญมาใช้ ได้แก่ การโฆษณา การขายโดยใช้พนักงานขาย การส่งเสริมการขาย การตลาดทางตรง และการตลาดทางอ้อม เป็นต้น

ปัจจุบันจากข้อมูล National Association of Realtors พฤติกรรมของผู้ซื้อบ้าน 93% ใช้เว็บไซต์ออนไลน์ และ 73% ใช้แอปมือถือหรือ แท็บเล็ต เนื่องจากผู้บริโภคอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพในการหาข้อมูลทางออนไลน์เพิ่มมากขึ้นเรื่อย ๆ บริษัทจึงได้คำนึงถึงกลยุทธ์การตลาดดิจิทัลเพื่อสร้างโอกาสในการขายอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อให้ได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนที่เพิ่มขึ้น กลยุทธ์การสร้างโอกาสในการขายแบบบูรณาการเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับการตลาดดิจิทัลด้านอสังหาริมทรัพย์ซึ่งทำให้เกิดผลตอบแทนต่อบริษัทและสร้างผลตอบแทนได้มากขึ้น อาทิเช่น

- ประหยัดเวลาเพราะสามารถเข้าถึงผู้บริโภคได้รวดเร็วภายในเวลาไม่กี่นาที
- กำหนดเป้าหมายผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ได้อย่างชัดเจนและแม่นยำ
- เพิ่มผลตอบแทนจากการลงทุน ด้วยการโฆษณาผ่านออนไลน์แคมเปญ



บริษัทใช้สื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางต่าง ๆ เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท อาทิเช่น

กลยุทธ์ Above the Line

- การสร้างเว็บไซต์แบรนด์โฆษณาพร้อมแคมเปญผ่านสื่อเว็บไซต์ของบริษัท www.prinsiri.com
- การโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านกลุ่ม Social Media ต่างๆ เช่น Facebook , Instagram ,Youtube , Line Official, Tiktok เป็นต้น เป็นต้น
- แนะนำโครงการผ่านสื่อรูปแบบใหม่ที่ถ่ายทอดข้อมูลและความเห็นผ่านกลุ่มวิทยากรชั้นนำ และ Influencers เช่น Homenayoo, เล่าเรื่องบ้าน by Mr.Oe, Modern Property
- โฆษณาผ่านสื่อป้ายโฆษณา (Cut out) โดยเลือกชั้นป้ายตามถนนสายสำคัญที่อยู่บริเวณโดยรอบโครงการของบริษัท เพื่อใช้ในการดึงดูดความสนใจของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการ
- โฆษณาผ่านสื่อ รายการ Home Buyer Guide กับ การเจาะลึกทุกข้อมูลที่น่าสนใจของโครงการ
- โฆษณาผ่านนิตยสาร หนังสือพิมพ์ วิทยุ
- ส่ง SMS ข้อมูลและรายละเอียดต่างๆ ของโครงการใหม่ รวมไปถึงรายการส่งเสริมการขายที่มีในขณะนั้น ไปยังโทรศัพท์มือถือของลูกค้า

กลยุทธ์ Below the line

- จัดกิจกรรมต่างๆ ให้กับลูกค้าที่อยู่ในโครงการความสัมพันธ์กับลูกค้าและสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัท
- จัดกิจกรรมร่วมกับธนาคารพันธมิตร

ปี 2552 และปี 2553	บริษัทฯ ได้สร้างตราสินค้าและทำการประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดการจดจำผลิตภัณฑ์ของบริษัท ภายใต้ชื่อ “ Sixnature ” ซึ่งเป็นตราสินค้าประเภททาวน์โฮม 3 ชั้น และภายใต้ชื่อ “ Citysense ” เป็นตราสินค้าประเภททาวน์เฮาส์ 2 ชั้น
ปี 2554	บริษัทฯ ได้สร้างตราสินค้าภายใต้ชื่อ “ Zerene ” เป็นตราสินค้าประเภทบ้านเดี่ยว
ปี 2556	บริษัทฯ ได้สร้างตราสินค้าเพิ่มขึ้น ภายใต้ชื่อ “ Iconature ” เป็นตราสินค้าประเภทบ้านแฝด และภายใต้ชื่อ “ PRINN ” เป็นตราสินค้าประเภทบ้านเดี่ยวระดับบน
ปี 2557	บริษัทฯ ได้เปิดตราสินค้าใหม่ ภายใต้ชื่อ “ Zelle ” เป็นโครงการ อาคารชุดพักอาศัยความสูงไม่เกิน 23 เมตร (Low Rise) และ “ CORAZON ” เป็นตราสินค้าประเภท ทาวน์โฮมระดับปานกลาง - บน
ปี 2562	บริษัทฯ ได้เปิดตราสินค้าใหม่ ภายใต้ชื่อ “ Zelle+ Talat Phlu Station ” เป็นโครงการ อาคารชุดพักอาศัย ความสูงไม่เกิน 23 เมตร (Low Rise)
ปี 2564	บริษัทฯ ได้เปิดตราสินค้าใหม่ ภายใต้ชื่อ “ Citysense Prive ” เป็นตราสินค้าประเภท ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น

4. ด้านต้นทุนผลิตภัณฑ์

บริษัทมีการบริหารต้นทุนผลิตภัณฑ์ ที่มุ่งเน้นในการควบคุมราคาค่าต้นทุนในการพัฒนาโครงการให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อรักษาอัตรากำไรขั้นต้น และเพื่อให้ราคาผลิตภัณฑ์ของบริษัทอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ โดยเริ่มตั้งแต่การคัดเลือกที่ดินและจัดซื้อที่ดินให้อยู่ในระดับราคาที่เหมาะสม การวิจัยและพัฒนาในการเลือกแบบบ้านที่เหมาะสม มีการใช้วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งที่มีคุณภาพดีและได้มาตรฐานโดยมีต้นทุนไม่เกินจากที่ได้กำหนดไว้ การพัฒนาเทคนิคและเทคโนโลยีในการก่อสร้างเพื่อควบคุมต้นทุนในการก่อสร้าง ทั้งนี้ยังช่วยเพิ่มประสิทธิภาพ และมาตรฐานผลิตภัณฑ์ให้สูงขึ้นอีกด้วย

5. ด้านลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขาย

เพื่อให้ลูกค้ามีความเชื่อมั่นในผลิตภัณฑ์ของบริษัท และเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจซื้อผลิตภัณฑ์ บริษัทจึงมีการบริการหลังการขายและอำนวยความสะดวกสำหรับผู้ซื้อผลิตภัณฑ์ของบริษัทในหลายด้าน โดยมุ่งเน้นการสร้างภาพพจน์สูงสุดให้แก่ลูกค้า ตั้งแต่ขั้นตอนการติดต่อขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน การตรวจรับมอบบ้านและห้องชุด การโอนกรรมสิทธิ์ ตลอดจนการให้บริการหลังการขาย (After Sale service) อาทิ การรับประกันคุณภาพนับจากวันโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งนอกเหนือจะช่วยอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าแล้ว ยังสามารถช่วยให้บริษัทสามารถวางแผนการโอนกรรมสิทธิ์ในอนาคตได้อย่างมีประสิทธิภาพ



ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าของบริษัทมีทั้งกลุ่มลูกค้าประจำและลูกค้าใหม่ที่มีความประสงค์ต้องการได้บ้านที่อยู่อาศัยใหม่ กลุ่มลูกค้าเดิมที่ต้องการขยายที่อยู่อาศัยตามทำเลที่ตั้ง และกลุ่มลูกค้าที่ต้องการเปลี่ยนแปลงตามแบบสไลด์การจัดตกแต่งแบบบ้านใหม่เพื่อสนองความต้องการของลูกค้า ดังนั้นลักษณะของกลุ่มเป้าหมายจะมีความแตกต่างกันออกไปและขึ้นอยู่กับรายได้ของลูกค้าเป็นสำคัญ

บริษัทจึงได้แบ่งแยกลักษณะกลุ่มของลูกค้าตามรายได้และแบบสไลด์ของผลิตภัณฑ์ตามกลุ่มเป้าหมายของลูกค้าได้อย่างชัดเจนเพื่อให้เหมาะสม อาทิเช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์/โฮมออฟฟิศ อาคารชุดพักอาศัย ที่แตกต่างออกไปตามเหตุผล และข้อจำกัด ทั้งนี้ถือได้ว่าลูกค้าดังกล่าวนี้เป็นผู้บริโภคขั้นสุดท้าย (End User) เพื่อให้ลูกค้าสามารถเลือกซื้อที่อยู่อาศัยได้ตรงกับตามความต้องการ บริษัทจึงได้ผลิตที่อยู่อาศัยให้มีความหลากหลายเพื่อตอบสนองความพึงพอใจและรองรับความต้องการของลูกค้า โดยแบ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท ตามรายได้ของลูกค้า ดังนี้

- 1) กลุ่มที่มีรายได้สูง สำหรับผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในกลุ่มนี้จะเป็นผลิตภัณฑ์ประเภทบ้านเดี่ยวตลาดบนในชื่อโครงการ “**ปริญญ์ (PRINN)**”
- 2) กลุ่มที่มีรายได้ค่อนข้างสูง สำหรับผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในกลุ่มนี้ จะเป็นผลิตภัณฑ์ประเภทบ้านเดี่ยวตลาดกลางในชื่อ โครงการ “**ซีรีน (Zerene)**” และ “**อิคอนเนเจอร์ (Iconature)**” ประเภททาวน์โฮมและโฮมออฟฟิศในชื่อโครงการ “**โคราซอน (CORAZON)**” ประเภทอาคารชุดพักอาศัยในชื่อ โครงการ “**เดอะ คอมพลีท (The Complete)**”, “**บริดจ์ (Bridge)**”, “**เดอะไพรด์ (The Pride)**”
- 3) กลุ่มที่มีรายได้ปานกลางลงไป สำหรับผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในกลุ่มนี้ จะเป็นผลิตภัณฑ์ประเภททาวน์โฮมในชื่อโครงการ “**ซิกเนเจอร์ (Sixnature)**” และทาวน์เฮาส์ในชื่อโครงการ “**ซิตีเซนส์ (Citysense)**” ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ในชื่อโครงการ “**สมาร์ท คอนโด (Smart Condo)**” “**สมาร์ท Z (SmartZ)**”, “**เซด (Zelle)**” และ “**เซด พลัส (Zelle+)**”

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยผ่านช่องทางการจำหน่ายแบบช่องทางตรง เป็นการขายโดยพนักงานขายของบริษัทซึ่งประจำอยู่ที่สำนักงานขายตามโครงการต่าง ๆ นอกจากนี้ บริษัทมีการขายผ่านพนักงานขายของบริษัทโดยการออกจัดงานแสดงสินค้าตามสถานที่ต่าง ๆ ที่สำคัญเป็นครั้งคราวอีกด้วย และการจัดจำหน่ายโดยทางอ้อม อาทิเช่น การจัดแคมเปญสำหรับลูกค้าเดิมที่แนะนำลูกค้ารายใหม่ การผ่านสื่อออนไลน์ประเภทต่าง ๆ

ข. สถานะการณ์การแข่งขันตลาดอสังหาริมทรัพย์

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2566

ภาพรวมอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2566 บริษัท เอเจนซี ฟอร์เรียลเอสเตท จำกัด ได้ทำการสำรวจตลาดอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพ และปริมณฑล พบว่ามีการเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 455 โครงการ รวม 101,536 หน่วย ลดลง 5% เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีมูลค่าโครงการเปิดใหม่รวม 559,744 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18% โดยเป็นโครงการแนวราบจำนวน 52,506 หน่วย มูลค่า 393,638 ล้านบาท เพิ่ม 19% จากปีก่อน และโครงการอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวจำนวน 49,030 หน่วย มูลค่า 166,106 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 17%

โดยหลังจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่อง เห็นได้จากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เปิดตัวโครงการเพิ่มขึ้น รวมถึงอัตราการขายที่ปรับตัวดีขึ้น แต่ในปี 2566 ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายเพิ่มขึ้นจาก 1.5% ในช่วงต้นปี เป็น 2.5% ณ สิ้นปี รวมทั้ง ภาระหนี้ครัวเรือนที่ทรงตัวในระดับสูงกว่า 90% ซึ่งส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคและต้นทุนทางการเงินในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งเป็นความท้าทายของนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ต้องปรับตัวพัฒนาสินค้าและบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค

คาดการณ์ว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2567 จะเติบโตประมาณร้อยละ 4-5%

จากข้อมูลของ REIC คาดว่า “ยอดโอนกรรมสิทธิ์ปีหน้า คาดว่าน่าจะมีการขยายตัวจากปี 2566 โดยในปี 2567 คาดว่าจะมี ยอดโอนกรรมสิทธิ์ 392,936 หน่วย มูลค่า 1,114,405 ล้านบาท ขยายตัว 4% ของจำนวนหน่วย และ 4.6% ของมูลค่า เนื่องจากมียอดขาย และ Backlog (ยอดขายรอโอน) ที่เกิดขึ้นในปี 2565-2566 ที่มีการทยอยโอนต่อเนื่องมาถึงปี 2567 ประกอบกับการผลักดันยอดขายใหม่ของ หน่วยที่สร้างเสร็จพร้อมโอนในปี 2567 โดยในปี 2567 ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีความเสี่ยงที่ต้องเผชิญ ทั้งภูมิรัฐศาสตร์โลก เศรษฐกิจโลกรวม ถึงเศรษฐกิจไทยชะลอตัว ภาระหนี้ภาคครัวเรือนสูง อัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับสูงแม้จะมีแนวโน้มลดลง โดยทาง EIC คาดว่าอาจมีการปรับ ลดลงในช่วงครึ่งปีแรกก็ตาม

ทั้งนี้ บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ได้รายงาน ภาพรวมอสังหาริมทรัพย์ เดือนมกราคม - ธันวาคม 2566 พบว่ามีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดขายทั้งหมด 101,704 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 562,488 ล้านบาท มีสัดส่วนของโครงการที่อยู่อาศัยคิด เป็น 99.5% ของจำนวนหน่วยทั้งหมด ดังนี้

จำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ทั้งหมด I Total No. of Units									
ระดับราคา (ลบ.) Price Range (ml.Baht)	บ้านเดี่ยว Detached	บ้านแฝด Duplex	ทาวน์เฮ้าส์ Townhouse	อาคารพาณิชย์ Shophouse	อาคารชุด Condominium	ที่ดินจัดสรร Land Subdv	รวม(ที่อยู่อาศัย) Total Residential	RE (อื่น ๆ) Other R.E.	รวม Total
จำนวนโครงการ	208	129	119	14	98	0	455	7	462
<0.500 mil.Baht									
0.500-1.000					1,144		1,144		1,144
1.001-2.000		104	3,556		15,502		19,162		19,162
2.001-3.000	108	636	12,531	20	18,912		32,209		32,209
3.001-5.000	1,388	5,783	4,371	100	8,540		20,182	22	20,204
5.001-10.000	9,832	4,508	595	239	2,679		17,853	8	17,861
10.001-20.000	5,065	148	68	47	1,531		6,859	92	6,951
>20.000	3,305	52	48		722		4,127	46	4,173
Overall	19,698	11,231	21,171	406	49,030	0	101,536	168	101,704
Proportion	19.4%	11.0%	20.8%	0.4%	48.2%	0.0%	99.8%	0.2%	100%

ที่มา: บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยแยกประเภท ณ สิ้นปี 2566

- **บ้านเดี่ยว :**
หน่วยขายเปิดใหม่ปี 2566 จำนวน 19,698 หน่วย เพิ่มขึ้น 3,144 หน่วย (+19%) จากปี 2565
ขายได้ปี 2566 จำนวน 2,670 หน่วย ลดลง 610 หน่วย (-19%) จากปี 2565
- **ทาวน์เฮ้าส์ :**
หน่วยขายเปิดใหม่ปี 2566 จำนวน 21,171 หน่วย ลดลง 6,724 หน่วย (-24%) จากปี 2565
ขายได้ปี 2566 จำนวน 2,786 หน่วย ลดลง 2,388 หน่วย (-46%) จากปี 2565
- **คอนโดมิเนียม :**
หน่วยขายเปิดใหม่ปี 2566 จำนวน 49,030 หน่วย เพิ่มขึ้น 4,748 หน่วย (-9%) จากปี 2565
ขายได้ปี 2566 จำนวน 22,353 หน่วย ลดลง 2,538 หน่วย (-10%) จากปี 2565



3. การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

• ลักษณะการจัดหาผลิตภัณฑ์

การก่อสร้างโครงการของบริษัทในทุกๆโครงการ บริษัทจะเป็นผู้พัฒนาและเป็นเจ้าของโครงการ โดยเริ่มตั้งแต่การจัดซื้อที่ดิน การออกแบบบ้านและโครงการ การยื่นขออนุญาตจัดสรร การยื่นขออนุญาตก่อสร้าง การดำเนินการก่อสร้าง การควบคุมคุณภาพและการตรวจสอบคุณภาพ การขาย ตลอดจนการให้บริการหลังการขาย

การดำเนินการก่อสร้างในแต่ละโครงการจะใช้ระยะเวลาที่แตกต่างกันออกไป ซึ่งขึ้นอยู่กับประเภท ขนาด รูปแบบของโครงการ ระยะเวลาในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆ มีระยะเวลาในการก่อสร้างดังนี้ การก่อสร้างบ้านแต่ละหลังจะใช้เวลาประมาณ 4-6 เดือน การก่อสร้างทาวน์เฮ้าส์ แต่ละแถวจะใช้เวลาประมาณ 4-8 เดือน การก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยจะใช้เวลาประมาณ 8-18 เดือน

นโยบายการผลิต

บริษัทมีนโยบายการผลิตในการเพิ่มหรือลดกำลังการผลิตตามความสอดคล้องกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในแต่ละโครงการ ทั้งนี้ในการดำเนินการก่อสร้างบริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมาเป็นผู้ดำเนินการ ดังนั้นหากในขณะที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในแต่ละโครงการเพิ่มขึ้น บริษัทสามารถเพิ่มกำลังการผลิตโดยการจ้างผู้รับเหมาเพิ่มขึ้นเพื่อให้สัมพันธ์กับความต้องการของลูกค้าได้ และเพื่อเป็นการควบคุมคุณภาพในการก่อสร้างให้มีคุณภาพที่ดีในระดับมาตรฐานเดียวกัน บริษัทจึงมีนโยบายในการควบคุมคุณภาพและการตรวจสอบคุณภาพ ดังนี้

- 1) กำหนดมาตรฐานการก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง ให้กับผู้รับเหมา
- 2) จัดการประชุมแผนการก่อสร้างกับผู้รับเหมาก่อนเริ่มงาน
- 3) จัดให้มีวิศวกรโครงการและหัวหน้าผู้ควบคุมงานประจำแต่ละโครงการเพื่อควบคุมแผนการก่อสร้างและตรวจรับงานของผู้รับเหมา
- 4) จัดให้มีฝ่ายควบคุมคุณภาพทำการตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้างทั้งหมดตามมาตรฐานที่กำหนดไว้

การจัดซื้อที่ดิน

ที่ดินนับเป็นปัจจัยสำคัญอย่างยิ่งในการนำมาพัฒนาและก่อสร้างโครงการ โดยต้นทุนที่ดินคิดเป็นประมาณร้อยละ 20-30 ของต้นทุนรวมผลิตภัณฑ์บริษัทจึงมีนโยบายในการจัดซื้อที่ดิน โดยมุ่งเน้นที่ดินที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาได้ทันที โดยมีปัจจัยในการพิจารณาเลือกซื้อที่ดิน เช่น ศักยภาพในทำเลที่ตั้งของที่ดิน ราคาที่ดิน ผังเมือง ข้อจำกัดทางกฎหมาย ทิศทางการเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย เส้นทางพัฒนาและการขยายตัวของเขตเมือง คู่แข่ง เป็นต้น สำหรับที่ดินที่บริษัทจัดซื้อนั้นมาจากช่องทางต่างๆ คือ นายหน้าค้าที่ดิน เจ้าของที่ดิน และพนักงานของบริษัท

ทั้งนี้ เพื่อให้การจัดซื้อที่ดินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ก่อนการซื้อที่ดินทุกครั้งบริษัทจะทำการศึกษาถึงความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) โดยจัดทำเป็นรายงานเพื่อเป็นข้อมูลประกอบในการพิจารณาของคณะกรรมการบริหาร ในการอนุมัติจัดซื้อที่ดินดังกล่าว

การคัดเลือกและว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง

การดำเนินการงานก่อสร้าง บริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการ โดยบริษัทจะจัดผู้จัดการโครงการ วิศวกรโครงการ และหัวหน้าผู้ควบคุมงานซึ่งเป็นพนักงานของบริษัทเข้าประจำตามโครงการต่างๆ เพื่อคอยดูแลและควบคุมงานของผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานและมาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้

การคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหม่ บริษัทจะพิจารณาจากประสบการณ์ ผลงานและคุณภาพงานที่ผ่านมา ฐานะทางการเงิน เป็นต้น สำหรับผู้รับเหมาก่อสร้างที่เคยรับเหมาก่อสร้างกับบริษัทแล้ว บริษัทจะจัดเก็บข้อมูลต่างๆ ของผู้รับเหมาไว้เป็นฐานข้อมูล เช่น ข้อมูลการทำงาน ข้อมูลการประเมินผลงาน เป็นต้น เพื่อใช้ในการประกอบการพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการใหม่ๆ ต่อไป ปัจจุบันบริษัทมีผู้รับเหมาก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 309 ราย ทำให้บริษัทมีความมั่นใจว่าผู้รับเหมาก่อสร้างมีมากพอสำหรับการดำเนินการงานก่อสร้างของบริษัท รวมทั้งยังสามารถรองรับงานก่อสร้างที่มีมากขึ้นของบริษัทในอนาคตได้อีกด้วย



ตารางสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้าง ของผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ต่อยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม ในระยะเวลา 3 ปี

รายการ	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างของผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ (ร้อยละ)	10.43	16.37, 14.31, 14.19	11.18 , 11.09
จำนวนผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ (ราย)	1	3	2

หมายเหตุ : ผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ หมายถึง ผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างเกินร้อยละ 10 ของยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม

ปี 2564 บริษัทที่มีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวมของผู้รับเหมารายใดรายหนึ่งเกิน ร้อยละ 10 ของยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม จำนวน 1 ราย ได้แก่ บริษัท วิ.วิ.ดับบลิว คอนสตรัคชั่น จำกัด

ปี 2565 บริษัทที่มีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวมของผู้รับเหมารายใดรายหนึ่งเกิน ร้อยละ 10 ของยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม จำนวน 3 ราย ได้แก่ บริษัท วิ.วิ.ดับบลิว คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัท มิตรไมตรี 1994 จำกัด และบริษัท ประพตพิผล จำกัด

ปี 2566 บริษัทที่มีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวมของผู้รับเหมารายใดรายหนึ่งเกิน ร้อยละ 10 ของยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม จำนวน 2 ราย ได้แก่ บริษัท สามชัยอินฟราเทค จำกัด และบริษัท มิตรไมตรี 1994 จำกัด

การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง

บริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับคุณภาพของผลิตภัณฑ์เป็นอย่างมาก ดังนั้นการคัดสรรวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งให้เหมาะสม สอดคล้อง มีคุณภาพดีและได้มาตรฐาน จึงเป็นปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณาสั่งซื้อ ส่วนราคาจะเป็นปัจจัยที่บริษัทใช้พิจารณาประกอบ ทั้งนี้ วัสดุก่อสร้างที่สำคัญ ได้แก่ เสาเข็มตอก คอนกรีต เหล็ก Wire mesh โครงหลังคา กระเบื้องมุงหลังคา วัสดุปูพื้นและผนัง สุขภัณฑ์ เป็นต้น

ทั้งนี้ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งจะแบ่งเป็น 2 ส่วนใหญ่ ๆ ได้ดังนี้

1. วัสดุก่อสร้างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบและจัดหา เนื่องจากบริษัทว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง ดังนั้นวัสดุก่อสร้างบางรายการในแต่ละประเภทของงานที่รับดำเนินการในการรับเหมาก่อสร้าง ผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้จัดหา และจัดซื้อเอง ซึ่งรายละเอียดต่างๆ เกี่ยวกับรายการวัสดุและคุณสมบัติของวัสดุ จะต้องได้คุณภาพและตรงกับที่สัญญาว่าจ้างของบริษัทที่กำหนดไว้
2. วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งที่บริษัทเป็นผู้จัดหาวัสดุ โดยก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งที่บริษัทเป็นผู้จัดหาเองส่วนใหญ่จะเป็นวัสดุและอุปกรณ์ตกแต่งที่ต้องใช้เป็นจำนวนมาก หรือต้องสั่งซื้อกับผู้จัดจำหน่ายเฉพาะรายซึ่งจะต้องใช้ระยะเวลาในการสั่งซื้อ ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวยังทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างอยู่ในระดับที่เหมาะสมอีกทั้งเพื่อเป็นการลดภาระของผู้รับเหมาก่อสร้างในการจัดหาและจัดซื้อเองปัจจุบันบริษัทมีการสั่งซื้อจากผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งในประเทศทั้งหมดประมาณ 152 ราย

สำหรับการสั่งซื้อวัสดุและอุปกรณ์ตกแต่งในแต่ละประเภทบริษัทจะทำการประเมินปริมาณการใช้รวมทั้งโครงการก่อน และจะสั่งซื้อวัสดุและอุปกรณ์ดังกล่าวตามปริมาณที่ได้ประเมินไว้ แต่ทั้งนี้บริษัทจะให้ผู้จัดจำหน่ายทยอยจัดส่งสินค้าและเรียกเก็บเงินตามความต้องการที่ใช้จริง

ในปี 2564 มีผู้จำหน่ายรายใหญ่ 1 ราย ที่มีสัดส่วนการซื้อวัสดุและอุปกรณ์ตกแต่งเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่างานระหว่างก่อสร้างรวมของบริษัท ได้แก่ บริษัท โพรซัมมิต จำกัด

ในปี 2565 มีผู้จำหน่ายรายใหญ่ 1 ราย ที่มีสัดส่วนการซื้อวัสดุและอุปกรณ์ตกแต่งเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่างานระหว่างก่อสร้างรวมของบริษัท ได้แก่ บริษัท โพรซัมมิต จำกัด

ในปี 2566 มีผู้จำหน่ายรายใหญ่ 1 ราย ที่มีสัดส่วนการซื้อวัสดุและอุปกรณ์ตกแต่งเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่างานระหว่างก่อสร้างรวมของบริษัท ได้แก่ บริษัท โพรซัมมิต จำกัด



4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

- ทรัพย์สินของบริษัท

4.1 สินค้ำคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีสินค้ำคงเหลือมูลค่า 6,103.24 ล้านบาท รายละเอียดตามตาราง

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 66 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (ธนาคาร)
-------	-----------------	---------	--	------------------------

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)

บ้านเดี่ยว

1	ที่ดิน เนื้อที่ 2-2-43.5 ไร่	สิริทาวารา ถนนลาดพร้าว กทม.	24.17	-
2	ที่ดิน เนื้อที่ 53-0-10.1 ไร่	ปรีณสิริ สาทร-ราชพฤกษ์ ถ.ราชพฤกษ์ บางจากฝั่งเหนือ เขตหนองแขม กทม.	221.59	SCB
3	ที่ดิน เนื้อที่ 29-0-32.2 ไร่	ชีริน ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ ต.คลองข่อย อ.ปากเกร็ด นนทบุรี	324.78	SCB
4	ที่ดิน เนื้อที่ 55-3-13.1 ไร่	ปรีณสิริ เพชรเกษม 69 เพชรเกษม 69 แขวงหนองแขม เขตหนองแขม กทม.	502.11	SCB

อาคารชุด

5	ที่ดิน เนื้อที่ 7-2-53.8 ไร่	เชล คอนโด ศาลา ต.ศาลา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม	171.21	-
6	ที่ดิน เนื้อที่ 2-0-38 ไร่	เชล รัตนวิเศษ เฟส 2 ต.บางกระสอ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	166.86	-
7	ที่ดิน เนื้อที่ 1-1-70 ไร่	เชล พลัส สาทร ราชพฤกษ์ ถ.ราชพฤกษ์ แขวงบางจาก เขตภาษีเจริญ กทม.	151.80	-
8	สินค้ำสำเร็จรูป	โครงการอื่นๆ	207.71	
รวม บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)			1,770.22	





ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 66 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (ธนาคาร)
บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด				
1	ที่ดิน เนื้อที่ 56-1-96.0 ไร่	ฟอร์เร่ ปิ่นเกล้า-พุทธมณฑลสาย 5 ถ.พุทธมณฑลสาย 5 ต.กระทุ่มล้ม อ.สามพราน จ.นครปฐม	163.42	KBANK
2	ที่ดิน เนื้อที่ 34-3-18.0 ไร่	ซีดีเซนส์ พลัส พระราม 2 - ท่าข้าม ถ.กาญจนาภิเษก แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กทม.	309.20	SCB
3	ที่ดิน เนื้อที่ 9-3-10.6 ไร่	เชล คอนโด ศาลายา ต.ศาลายา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม	77.18	-
4	ที่ดิน เนื้อที่ 1-2-42.1 ไร่	เชล รัตนาธิเบศร์ เฟส 2 ต.บางกระสอ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	95.24	-
5	ที่ดิน เนื้อที่ 36-3-10.5 ไร่	ซีดีเซนส์ เพชรเกษม - พุทธมณฑล สาย 4 ต.อ้อมน้อย อ.กระทุ่มแบน จ.สมุทรสาคร	263.82	KTB
6	ที่ดิน เนื้อที่ 42-0-18.65 ไร่	อิคอนเนเจอร์ ราชพฤกษ์ 345 ต.บางคูวัด อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี	363.39	KTB
7	ที่ดิน เนื้อที่ 143-1-60.9 ไร่	อิคอนเนเจอร์ บางนา กม.26 (เฟส 1) ต.บางบ่อ อ.บางบ่อ จ.สมุทรปราการ	444.41	SCB
8	ที่ดิน เนื้อที่ 31-3-33.9 ไร่	ซีดีเซนส์ เพชรเกษม - พุทธสาคร ต.สวนหลวง อ.กระทุ่มแบน จ.สมุทรสาคร	309.38	KBANK
9	ที่ดิน เนื้อที่ 41-0-56 ไร่	อิคอนเนเจอร์ มหาชัย ต.บางหญ้าแพรก อ.เมือง จ.สมุทรสาคร	249.66	SCB
10	ที่ดิน เนื้อที่ 36-3-6.0 ไร่	อิคอนเนเจอร์ วงแหวน - ลำลูกกา ต.บางคูวัด อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี	253.27	KBANK
11	ที่ดิน เนื้อที่ 4-2-13.0 ไร่	ฟอร์เร่ วงแหวน - ลำลูกกา คลอง 5 ต.บางคูวัด อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี	67.85	KKP
12	สินค้าสำเร็จรูป	โครงการอื่นๆ	32.19	-
รวม บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด			2,629.01	



ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 66 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (ธนาคาร)
บริษัท เฟลีนารี มอลล์ จำกัด				
1	ที่ดิน เนื้อที่ 54-1-10.0 ไร่	ซีดีเซนส์ ดอนเมือง-สรงประกา ช.สรงประกา 22 ถ.สรงประกา แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กทม.	368.39	KBANK
2	ที่ดิน เนื้อที่ 54-3-91.15 ไร่	ซีดีเซนส์ ราชพฤกษ์ - 345 ต.บางคูวัด อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี	434.95	KTb
3	ที่ดิน เนื้อที่ 4-2-85.0 ไร่	ซีดีเซนส์ วงแหวนลำลูกกา-คลอง5 อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	74.51	KKP
4	ที่ดิน เนื้อที่ 86-0-0.0 ไร่	ซีดีเซนส์ บางนา กม.26 (เฟส2) ต.บางบ่อ อ.บางบ่อ จ.สมุทรปราการ	439.44	SCB
5	ที่ดิน เนื้อที่ 39-0-25.2 ไร่	ซีดีเซนส์ มหาชัย ต.บางหญ้าแพรก อ.เมือง จ.สมุทรสาคร	357.76	SCB
6	สินค้าสำเร็จรูป	โครงการอื่นๆ	5.90	
รวม บริษัท เฟลีนารี มอลล์ จำกัด			1,680.94	
บริษัทย่อยอื่น			23.07	
รวมมูลค่าบริษัทย่อย			6,103.24	
รวมทั้งสิ้น			6,103.24	



4.2 ที่ดินและอุปกรณ์

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หลักประเภทที่ดินและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

รายการ	สถานที่ตั้ง	กรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี
ที่ดิน	ซอยแจ่มจันทร์, ลำลูกกา	บริษัท,บริษัท ประยูลศิริ ออกซิเจน(2017) จำกัด	76,773,591.00
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	ตามโครงการต่าง ๆ	บริษัท,บริษัทย่อย	17,189,663.00
เครื่องจักรและอุปกรณ์	ตามโครงการต่าง ๆ	บริษัท,บริษัทย่อย	23,415,810.00
คอมพิวเตอร์	สำนักงาน /ตามโครงการต่าง ๆ	บริษัท,บริษัทย่อย	35,806,819.00
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	สำนักงาน	บริษัท,บริษัทย่อย	55,938,291.00
เครื่องใช้สำนักงาน	สำนักงาน	บริษัท, บริษัทย่อย	3,706,213.00
ยานพาหนะ	สำนักงาน/ตามโครงการต่าง ๆ	บริษัท,บริษัทย่อย	46,728,891.00
งานระหว่างก่อสร้าง	สำนักงาน	บริษัทย่อย	3,077,884.00
สำนักงานขาย	สำนักงาน	บริษัทย่อย	14,942,323.00
รวม			277,579,485.00
ค่าเสื่อมราคาสะสม			159,523,883.00
ค่าเพื่อการด้อยค่า			468,628.00
ที่ดินและอุปกรณ์สุทธิ			117,586,974.00

ที่ดินบริเวณซอยแจ่มจันทร์ พื้นที่ 247 ตารางวา ซึ่งเป็นที่ดินบริเวณใกล้เคียงกับโครงการปริญญดา แจ่มจันทร์ โดยแต่เดิมเป็นที่ดินผืนเดียวกัน แต่ต่อมามีถนนตัดผ่านทำให้ที่ดินถูกแยกออกจากกัน ปัจจุบันใช้เป็นศูนย์บริหารงาน มูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 3.28 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2547 เท่ากับ 8.65 ล้านบาท

ที่ดินบริเวณ อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี พื้นที่ 13-3-28.2 ไร่ ใช้พื้นที่ดังกล่าวเป็นโรงงานหล่อแผ่น Precast



4.3 ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินตามมูลค่าบัญชีเท่ากับ 4,616.53 ล้านบาท บริษัทมีที่ดินว่างเปล่ารอการพัฒนา จำนวน 28 แปลง ได้แก่

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	กรรมสิทธิ์	ที่ตั้ง	ขนาดพื้นที่	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 66 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
1	PV	ลำลูกกาคลอง 11	123-0-50.9	277.16	มี
2	PV	ศาลายา คลองมหาสวัสดิ์	120-3-6	223.55	มี
3	PV	พุทธมณฑลสาย 4-พื้นที่สีม่วง	10-3-63.3	62.51	มี
4	PRIN	ตลิ่งชันสเคชั่น	68-0-71.9	655.56	มี
5	PRIN/PV/Ozono	เอแบค	13-3-42	249.06	มี
6	PRIN/Ozono	พญา-บ้านอำเภอ	26-1-57.6	351.12	มี
7	PV	ปริญญ์สยามยู	4-3-5.5	150.76	มี
8	PV	ซีทีเซนต์ แจ็งวัฒนะ	26-1-81.8	244.84	มี
9	PV	ลาซาด	1-2-96	71.00	มี
10	PV	อิคอน วงแหวน ลำลูกกา	8-1-20.9	57.50	มี
11	PV	บางบ่อ เฟส 3	65-1-23.1	231.75	มี
12	PM	บางบ่อ เฟส 4	34-1-23.1	178.15	มี
13	PSPV1/Icon มหาชัย	มหาชัย	285-3-92.90	308.24	มี
14	PV/PM/PSPV2/Icon ประชาอุทิศ	ประชาอุทิศ	96-3-22.3	355.17	มี
15	PRIN	ปรางบุรี-คอนโด	06-02-36	158.61	ไม่มี
16	PRIN	ปรางบุรี-ที่ดินเปล่า	12-0-67	45.46	ไม่มี
17	PRIN	จตุจักร	3-2-21.2	67.29	ไม่มี
18	PRIN	กรุงเทพ-นนทบุรี	0-3-56.5	54.86	ไม่มี
19	PRIN	ลาดพร้าว71-นาคนิवास	1-2-99	73.00	ไม่มี
20	PRIN	พญา-อาคารA	4-0-31	87.77	ไม่มี
21	PRIN	หัวหิน-วัดอิตตีสุนทร	18-1-87.3	143.77	ไม่มี
22	PRIN	ราชพฤกษ์ ปากเกร็ด	5-1-71	37.03	ไม่มี
23	PV	ลำลูกกาคลอง 9	39-0-40.9	115.52	ไม่มี
24	PV	ลำลูกกาคลอง 9-กรมการปกครอง	42-1-29	127.27	ไม่มี
25	PV	เขาใหญ่-2	0-2-8	6.55	ไม่มี
26	Ozono	เขาใหญ่-1	9-0-24	50.00	ไม่มี
27	PM	สรองประชา-แคมป์	1-1-72	23.62	ไม่มี
28	PV	กระทุ่มล้ม 27	55-1-87.8	209.39	ไม่มี



4.4 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินและอาคาร เพื่อการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1 แปลง คือ บริเวณ ซอยวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน พื้นที่ 18-3-58.0 ไร่ มีมูลค่าตามบัญชีสิ้นปีสุทธิ เท่ากับ 720.03 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของที่ดินและอาคารเพื่อให้เช่า โดยใช้ผลงานผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งที่ดินใช้เกณฑ์ราคาตลาดในการประเมินมูลค่า 498.83 ล้านบาท และอาคารเพื่อให้เช่าใช้เกณฑ์วิธีการต้นทุนมีมูลค่า 553.57 ล้านบาท โดยมีราคาบังคับขายมูลค่า 841.92 ล้านบาท ตามรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ ลงวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2561 เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยได้ตกลงทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินและเช่าโครงการระยะยาวกับกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ บัวหลวง เค.อี. รีเทล โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 3 ธันวาคม 2592

4.5 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทในเครือที่ประกอบธุรกิจเช่นเดียวกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือธุรกิจที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน หรือธุรกิจที่สนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัทฯ ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีผลประกอบการหรือผลกำไรเพิ่มขึ้น หรือลงทุนในธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ (Synergy) ให้กับบริษัทฯ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ และเพื่อให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายในการเป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ อาจพิจารณาลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติมหากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพการเติบโตทางธุรกิจ หรือเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีในการลงทุน โดยการพิจารณาการลงทุนของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ นั้น จะต้องได้รับความเห็นชอบ และ/หรือ การอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)

ในการกำกับดูแลและบริหารงานของบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ นั้น บริษัทฯ จะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทฯ เข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ โดยบุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมในการบริหารกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ นั้นๆ ในสัดส่วนที่เหมาะสม ทั้งนี้ ตัวแทนของบริษัทฯ ดังกล่าวมีหน้าที่ติดตามการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทในเครืออย่างใกล้ชิด และนำเสนอผลประกอบการรวมทั้งข้อเสนอแนะเกี่ยวกับนโยบายการดำเนินธุรกิจต่อคณะกรรมการของบริษัทฯ เพื่อให้เป็นไปในทิศทางที่เหมาะสมและสร้างประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ และเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน

5. งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

สำหรับปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายละเอียดการจองซื้อบ้านและยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ ดังนี้

ตารางรายละเอียดจำนวนยูนิตและมูลค่าที่จองซื้อแล้วแต่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์

ประเภทของผลิตภัณฑ์	จำนวนโครงการ (โครงการ)	จำนวนยูนิต (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)
ประเภทหมู่บ้านจัดสรร	32	43	200.86
ประเภทอาคารชุดพักอาศัย	12	12	21.95
รวมทั้งสิ้น	44	55	222.81

ปี 2566 บริษัทมีมูลค่างานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ดังนี้

1. โครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรร จำนวน 32 โครงการ จำนวน 43 ยูนิต มีมูลค่ารวม 200.86 ล้านบาท เนื่องจากปัจจุบัน บริษัทฯ ใช้นโยบาย สร้างแบบบ้าน Semi-Pre built โดยสร้างบ้านและทำการขายไปพร้อมกัน
2. โครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 12 โครงการ จำนวน 12 ยูนิต มีมูลค่ารวม 21.95 ล้านบาท เนื่องจากปัจจุบัน บริษัทฯ ใช้นโยบาย สร้างแบบบ้าน Semi-Pre built โดยสร้างบ้านและทำการขายไปพร้อมกัน



1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ปัจจุบัน บริษัท ปรีณูสิริ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัทย่อย จำนวน 13 แห่ง โดยมีสัดส่วนถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ได้แก่

1. บริษัท ปรีณูเวนเจอร์ จำกัด
2. บริษัท ปรีณูสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด
3. บริษัท ปรีณูสิริ โอโซน จำกัด
4. บริษัท ปรีณู เอนเนอร์จี จำกัด
5. บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด
6. บริษัท โอโซน เคาใหญ่ จำกัด (เดิมชื่อบริษัท เฟลินแลนด์ จำกัด)
7. บริษัท เอโฟร์ เวนเจอร์ จำกัด
8. บริษัท ปรีณูอินเวสต์ จำกัด
9. บริษัท พีเอสพีวี 1 จำกัด
10. บริษัท พีเอสพีวี 2 จำกัด
11. บริษัท อีคอน มหาชัย จำกัด
12. บริษัท อีคอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด
13. บริษัท อีคอน อมตะ พานทอง จำกัด

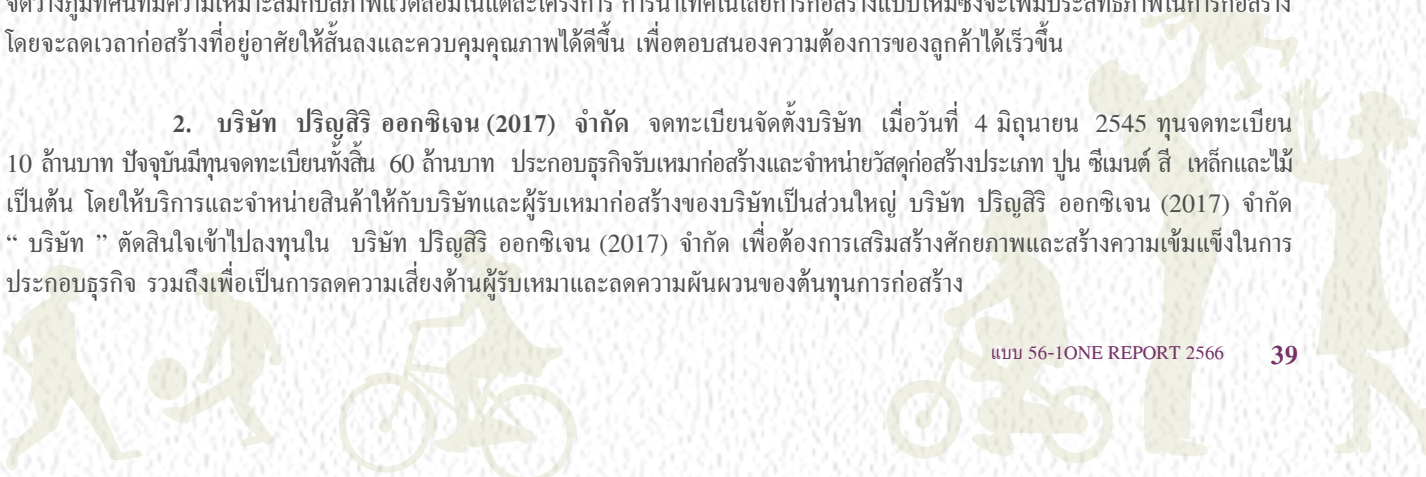
นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายแบ่งการดำเนินงาน ในบริษัทและบริษัทย่อยอย่างชัดเจน โดยดำเนินธุรกิจเป็นอิสระต่อกัน ดังนี้

1. บริษัท ปรีณูสิริ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” และ บริษัท ปรีณูเวนเจอร์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และประเภทอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการ โดยเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท ปรีณูเวนเจอร์ จำกัด จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2548 ด้วยทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท โดยในระยะแรกเป็นการร่วมทุนกันระหว่างบริษัท และบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องใดๆ กับบริษัท มีการถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 และ 49 ตามลำดับ ปัจจุบัน บริษัท ปรีณูเวนเจอร์ จำกัด มีทุนจดทะเบียน 1,500 ล้านบาท โดยบริษัทได้ขอซื้อหุ้นคืนจากบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด ทั้งหมดแล้ว ทำให้บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ทั้งนี้ บริษัท และบริษัท ปรีณูเวนเจอร์ จำกัด มีนโยบายในการดำเนินงานแยกกันอย่างชัดเจนโดย บริษัท ปรีณูเวนเจอร์ จำกัด จะเน้นการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และ คอนโดมิเนียม โดยพิจารณาจากศักยภาพความเหมาะสมในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของแต่ละทำเลเป็นสำคัญ และเป็นบริษัทที่มีความชำนาญและมีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบมากกว่า 10 ปี จะทำหน้าที่เป็นผู้บริหารการก่อสร้าง วางแผนการขาย และการตลาด ตลอดจนการโอนสินค้าในแต่ละโครงการ

ปัจจุบันถือได้ว่าบริษัทเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการยอมรับ และความไว้วางใจจากผู้บริโภค ภายใต้ตราสินค้า “ปรีณูสิริ” ไม่ว่าจะเป็นด้านทำเลที่ตั้งโครงการที่เหมาะสม ด้านคุณภาพผลิตภัณฑ์ ราคาที่เหมาะสมและด้านบริการหลังการขาย บริษัทได้มีการพัฒนาและปรับปรุงผลิตภัณฑ์ของบริษัทอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด เพื่อให้ผลิตภัณฑ์ตรงกับความต้องการของลูกค้า เช่น ทำเลที่ตั้งโครงการ การออกแบบรูปลักษณ์โครงการการวางผังโครงการ รูปแบบบ้าน ประโยชน์ใช้สอย การคัดสรรวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง รวมทั้งการออกแบบจัดวางภูมิทัศน์ที่มีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในแต่ละโครงการ การนำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบใหม่ซึ่งจะเพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้างโดยจะลดเวลาก่อสร้างที่อยู่อาศัยให้สั้นลงและควบคุมคุณภาพได้ดีขึ้น เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เร็วขึ้น

2. บริษัท ปรีณูสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2545 ทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 60 ล้านบาท ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายวัสดุก่อสร้างประเภท ปูน ซีเมนต์ สี เหล็กและไม้ เป็นต้น โดยให้บริการและจำหน่ายสินค้าให้กับบริษัทและผู้รับเหมาก่อสร้างของบริษัทเป็นส่วนใหญ่ บริษัท ปรีณูสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด “บริษัท ” ตัดสินใจเข้าไปลงทุนใน บริษัท ปรีณูสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด เพื่อต้องการเสริมสร้างศักยภาพและสร้างความเข้มแข็งในการประกอบธุรกิจ รวมถึงเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงด้านผู้รับเหมาและลดความผันผวนของต้นทุนการก่อสร้าง



3. บริษัท ปรีณสิริ โอโซน จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2550 ทุนจดทะเบียน 2 ล้านบาท ประกอบธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่รอการพัฒนา เช่น การซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าและการลงทุน เพื่อแสวงหากำไรจากการเพิ่มค่าของอสังหาริมทรัพย์ การให้เช่าทั้งระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงรายได้จากการให้บริการหรือบริหารโรงแรม สถานบริการ ที่พักตากอากาศ และที่พักอาศัย เป็นต้น โดยจะเป็นบริษัทที่สร้างรายได้ที่ไม่ได้มาจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เช่น ค่าเช่า ให้กับบริษัท

4. บริษัท ปรีณ เอนเนอร์จี จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2556 ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทนสำหรับบ้านพักอาศัย อาคารสำนักงาน ออกแบบก่อสร้างโรงไฟฟ้า พลังงานแสงอาทิตย์ ตลอดจนบริการดูแลบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์

5. บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทขึ้นเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2556 ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบธุรกิจศูนย์การค้า โดยเปิดดำเนินการธุรกิจเชิงพาณิชย์เมื่อเดือนตุลาคม 2557 ตั้งอยู่ที่ ถนนวิชรพล บนที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และได้จดทะเบียนเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2563 ปัจจุบัน บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด มีทุนจดทะเบียน 1,000 ล้านบาท โดย “บริษัท” เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100

ทั้งนี้ บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ได้จัดตั้งบริษัทในเครือได้แก่ บริษัท โอโซน เขาใหญ่ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เพลินแลนด์ จำกัด) ประกอบธุรกิจสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็ก และบริษัท เอโฟร์ เวนเจอร์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เพลินแลนด์ จำกัด) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดย บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97

6. บริษัท ปรีณอินเวสต์ จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2564 มีทุนจดทะเบียน 100,000 ดอลลาร์สหรัฐ ประกอบด้วยหุ้นจำนวน 50,000 หุ้น ที่หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน (BVI) บริษัทย่อยใหม่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการลงทุนในต่างประเทศ โดย บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100

7. บริษัท พีเอสพีวี 1 จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2565 มีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

8. บริษัท พีเอสพีวี 2 จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2565 มีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

9. บริษัท อิคอน มหาชัย จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 2 กันยายน 2565 มีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

10. บริษัท อิคอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 2 กันยายน 2565 มีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

11. บริษัทอิคอน อมตะ พานทอง จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2566 มีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์



บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ได้ขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง จนปัจจุบันบริษัทมีการประกอบธุรกิจใน 13 กลุ่มธุรกิจ โดยมีมูลค่าการลงทุนรวมในบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักดังกล่าวเกินกว่าร้อยละ 99 ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้น ตามรายละเอียดดังนี้

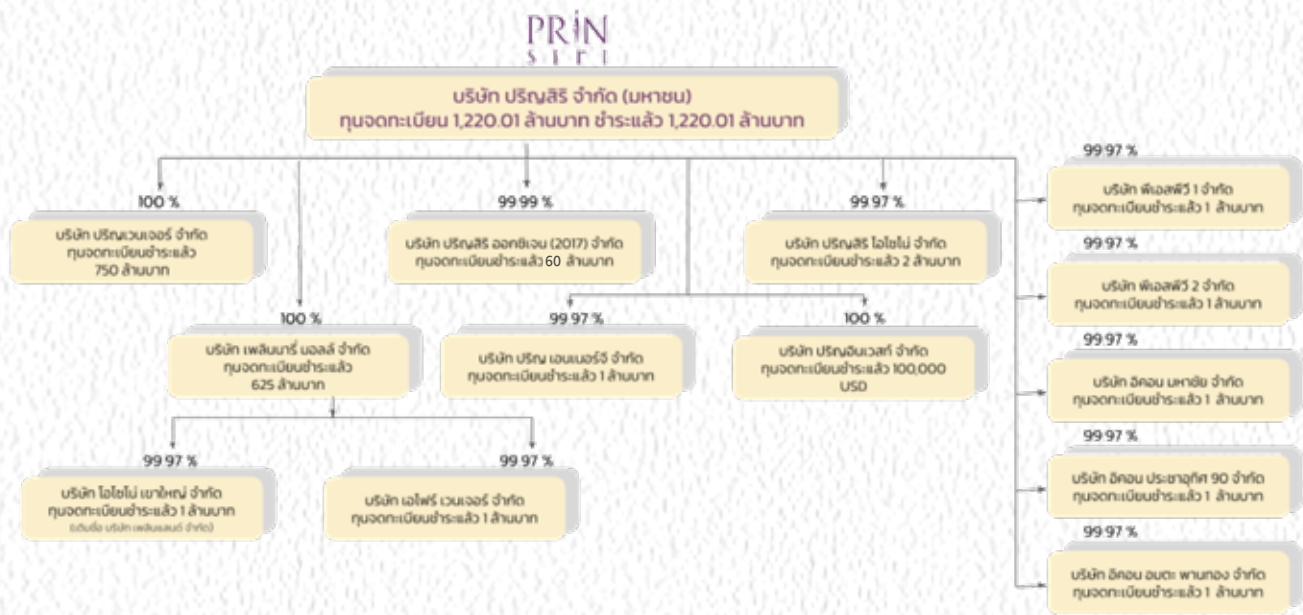
บริษัทย่อย / บริษัทร่วม / บริษัทในเครือ	สัดส่วนการถือหุ้น	การประกอบธุรกิจ
1. บริษัท ปรีณเวนเจอร์ จำกัด	100.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2. บริษัท ปรีณสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	99.99	รับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
3. บริษัท ปรีณสิริ โอโซน จำกัด	99.97	ให้เช่าและซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือการพัฒนา
4. บริษัท ปรีณ เอนเนอร์จี จำกัด	99.97	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน
5. บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	100.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
6. บริษัท โอโซน เขาใหญ่ จำกัด	99.97*	กิจการสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็ก
7. บริษัท เอโฟร์ เวนเจอร์ จำกัด	99.97*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
8. บริษัท ปรีณอินเวสต์ จำกัด	100.00	ลงทุนในต่างประเทศ
9. บริษัท พีเอสพีวี 1 จำกัด	99.97	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
10. บริษัท พีเอสพีวี 2 จำกัด	99.97	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
11. บริษัท อิคอน มหาชัย จำกัด	99.97	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
12. บริษัท อิคอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด	99.97	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
13. บริษัท อิคอน อมตะ พานทอง จำกัด	99.97	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ * บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้น





ผังโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566





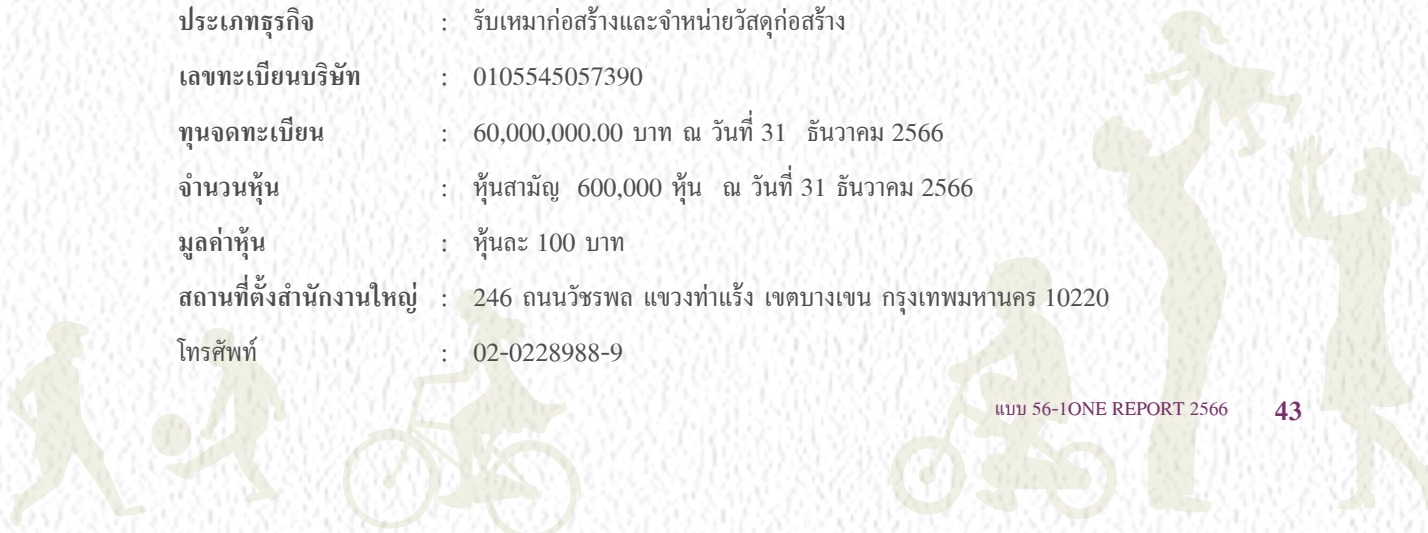
ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	: บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)
ชื่อบริษัท (ภาษาอังกฤษ)	: PRINSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED
ชื่อย่อหลักทรัพย์	: PRIN
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107547000320
ทุนจดทะเบียน	: 1,220,011,755.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ทุนชำระแล้ว	: 1,220,011,755.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
จำนวนหุ้น	: หุ้นสามัญ 1,220,011,755.00 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
มูลค่าหุ้น	: หุ้นละ 1 บาท
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 244 ถนนวิชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
โทรศัพท์	: 02-0228988-9
เว็บไซต์บริษัท	: www.prinsiri.com
อีเมลล์	: info@prinsiri.com

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ

ชื่อบริษัท	: บริษัท ปรีณเวนเจอร์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105548055398
ทุนจดทะเบียน	: 1,500,000,000.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
จำนวนหุ้น	: หุ้นสามัญ 150,000,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
มูลค่าหุ้น	: หุ้นละ 10 บาท
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 246 ถนนวิชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
โทรศัพท์	: 02-0228988-9

ชื่อบริษัท	: บริษัท ปรีณสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด
ประเภทธุรกิจ	: รับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105545057390
ทุนจดทะเบียน	: 60,000,000.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
จำนวนหุ้น	: หุ้นสามัญ 600,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
มูลค่าหุ้น	: หุ้นละ 100 บาท
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 246 ถนนวิชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
โทรศัพท์	: 02-0228988-9





ชื่อบริษัท : บริษัท ปริณสุริ โอิโซโน จำกัด
ประเภทธุรกิจ : ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และซื้อขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนา
เลขทะเบียนบริษัท : 0105550062410
ทุนจดทะเบียน : 2,000,000.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
จำนวนหุ้น : หุ้นสามัญ 20,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
มูลค่าหุ้น : หุ้นละ 100 บาท
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 246 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
โทรศัพท์ : 02-0228988-9

ชื่อบริษัท : บริษัท เฟลินนารี มอลด์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท : 0105556028582
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000,000.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
จำนวนหุ้น : หุ้นสามัญ 10,000,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
มูลค่าหุ้น : หุ้นละ 100 บาท
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 242 , 244 ,246 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
โทรศัพท์ : 02-0228988-9

ชื่อบริษัท : บริษัท โอโซโน เฮาใหญ่ จำกัด
ประเภทธุรกิจ : กิจกรรมด้านสวนสนุกและธีมปาร์ค
เลขทะเบียนบริษัท : 0105557071597
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
จำนวนหุ้น : หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
มูลค่าหุ้น : หุ้นละ 100 บาท
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 246 ห้องเลขที่ B 201 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
โทรศัพท์ : 02-0228988-9
บริษัทในเครือ : บริษัท เฟลินนารี มอลด์ จำกัด



ชื่อบริษัท	: บริษัท เอโฟร์ เวนเจอร์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105557071589
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
จำนวนหุ้น	: หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
มูลค่าหุ้น	: หุ้นละ 100 บาท
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 242 ห้องเลขที่ A11B ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
โทรศัพท์	: 02-0228988-9
บริษัทในเครือ	: บริษัท เพลินารี มอเดล จำกัด
ชื่อบริษัท	: บริษัท ปรีญอินเวสต์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ	: ลงทุนในต่างประเทศ
เลขทะเบียนบริษัท	: -
ทุนจดทะเบียน	: 100,000 ดอลลาร์สหรัฐ
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน
โทรศัพท์	: -
ชื่อบริษัท	: บริษัท พีเอสพีวี 1 จำกัด
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105565133644
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
จำนวนหุ้น	: หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
มูลค่าหุ้น	: หุ้นละ 100 บาท
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 244 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
โทรศัพท์	: 02-0228988-9





ชื่อบริษัท : บริษัท พีเอสพีวี 2 จำกัด
ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท : 0105565142791
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
จำนวนหุ้น : หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
มูลค่าหุ้น : หุ้นละ 100 บาท
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 244 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
โทรศัพท์ : 02-0228988-9

ชื่อบริษัท : บริษัท อิคอน มหาชัย จำกัด
ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท : 0105565142929
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
จำนวนหุ้น : หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
มูลค่าหุ้น : หุ้นละ 100 บาท
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 244 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
โทรศัพท์ : 02-0228988-9

ชื่อบริษัท : บริษัท อิคอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด
ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท : 0105565142911
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
จำนวนหุ้น : หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
มูลค่าหุ้น : หุ้นละ 100 บาท
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 244 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
โทรศัพท์ : 02-0228988-9



ชื่อบริษัท : บริษัท อีคอน อมตะ พานทอง จำกัด
 ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
 เลขทะเบียนบริษัท : 0105566117103
 ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
 จำนวนหุ้น : หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
 มูลค่าหุ้น : หุ้นละ 100 บาท
 สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 244 ถนนวิชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
 โทรศัพท์ : 02-0228988-9



1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม รวมกันเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัท

- ไม่มี -

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่บริษัท

ตารางแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายชื่อ	บริษัท ปริญสิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อย				
		บจก. ปริญสิริออกซิเจน (2017)	บจก. ปริญเวนเจอร์	บจก. ปริญสิริ โอโซน	บจก. ปริญเอนเนอร์จี	บจก. เพลินนารีมอลล์
ศ.ดร.วรภัทร โทณะเกษม	/ , X , @					
รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ	/ , \$, @					
ผศ.มนต์ผกา วงษา รัศมีทัต	/ , \$, @					
นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	/ , // , 0		/ , // , 0	/ , // , 0		/ , // , 0
นายปริญญา โกวิทจินดาชัย	/ , // , 0					
นายนิรุธ อินทรท่าลง	/					
นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	// , 0	/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0
ดร.อนุพันธ์ กิจนิจชีวะ	/					
นายทองคำ มานะศิลป์พันธ์	/ , \$, @					
นายพพพวรรณ ป้อมหลักทอง						/ , // , 0
นายชาไฉ โกวิทจินดาชัย		/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0
นางสาวละอองดาว ทรงสัดย์					/ , // , 0	

รายชื่อ	บริษัท ปริญสิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อย					บริษัทในเครือ	
		บจก. พีเอสพีวี 1	บจก. พีเอสพีวี 2	บจก.อิกอน มหาชัย	บจก. อิกอน ประจวบคีรีขันธ์ 90	บจก. อิกอน อมตะพานทอง	บจก.โอโซน เขาใหญ่	บจก. เอโฟร์ เวนเจอร์
ศ.ดร.วรภัทร โทณะเกษม	/ , X , @							
รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ	/ , \$, @							
ผศ.มนต์ผกา วงษา รัศมีทัต	/ , \$, @							
นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	/ , // , 0						/ , // , 0	/ , // , 0
นายปริญญา โกวิทจินดาชัย	/ , // , 0		/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0		
นายนิรุธ อินทรท่าลง	/							
นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	// , 0		/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0		
ดร.อนุพันธ์ กิจนิจชีวะ	/							
นายทองคำ มานะศิลป์พันธ์	/ , \$, @							
นายพพพวรรณ ป้อมหลักทอง							/ , // , 0	/ , // , 0
นายชาไฉ โกวิทจินดาชัย			/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0		
นางสาวละอองดาว ทรงสัดย์		/ , // , 0						

หมายเหตุ : / = กรรมการ, X = ประธานกรรมการ, // = กรรมการบริหาร, 0 = ผู้บริหาร, \$ = กรรมการตรวจสอบ, @ = กรรมการอิสระ

- บริษัทย่อย ให้หมายถึง บริษัทย่อยที่มีนัยสำคัญ เช่น มีรายได้เกินกว่าร้อยละ 10 ของรายได้รวมตามงบกำไรขาดทุนรวมของบัญชีล่าสุด

สามารถดูรายละเอียดได้จาก เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับ กรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงินและเลขานุการบริษัท



1.3.4 ผู้ถือหุ้น

1. รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

(ก) รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรกที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 25 ธันวาคม 2566

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	กลุ่มครอบครัว โกวิทจินดาชัย	461,012,048.00	37.79
	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	285,838,256.00	23.43
	นายสันติ โกวิทจินดาชัย	63,668,900.00	5.22
	นายปริญญา โกวิทจินดาชัย	58,138,900.00	4.77
	นายว่องไว โกวิทจินดาชัย	9,801,000.00	0.80
	นางสาวสุภารัตน์ โกวิทจินดาชัย	9,446,067.00	0.77
	นายพิษณุ โกวิทจินดาชัย	9,446,067.00	0.77
	นางสาวบุษยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	9,438,000.00	0.77
	นางสาววรรรัตน์ โกวิทจินดาชัย	8,465,000.00	0.69
	นางสาวศุภรัตน์ โกวิทจินดาชัย	4,898,050.00	0.40
	นายชาไว โกวิทจินดาชัย	1,000,059.00	0.08
	นางกิมลิ่ง โกวิทจินดาชัย	871,749.00	0.07
2.	บริษัท ดีคอนโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	304,878,400 .00	24.99
3.	นางสาววิศรา พรกุล	110,938,000.00	9.09
4.	นางสาวละอองดาว ทรงสัถย์	80,139,400.00	6.57
5.	นางสาวสิริพันธ์ นนทสูติ	60,981,700.00	5.00
6.	นายชนะ โควิน	40,425,000.00	3.31
7.	MORGAN STANLEY & CO INTERNATIONAL PLC	40,334,840.00	3.31
8.	นางสาววราภรณ์ หาญไกรวิไลย์	11,160,000.00	0.91
9.	นายวิสันต์ เสถียรจริยวงศ์	10,281,500.00	0.84
10.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	7,755,661.00	0.64





1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

1.4.1 ทุนจดทะเบียน/ทุนชำระแล้ว/จำนวนหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,220,011,755 บาท เป็นทุนซึ่งออกและชำระแล้ว จำนวน 1,220,011,755 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,220,011,755 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 กรณีมีหุ้นกู้แปลงสภาพ

- ไม่มี -

1.5.2 กรณีมีตราสารหนี้

บริษัทมีหุ้นกู้ซึ่งยังไม่ได้ไถ่ถอน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 3,385.90 ล้านบาท รายละเอียด ดังนี้

- หุ้นกู้ของบริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 (PRIN24DA)

วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 2 มิถุนายน พ.ศ. 2564
ประเภทหุ้นกู้	: หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และมีผู้แทนถือหุ้นกู้
เสนอขายต่อ	: ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	: ไม่เกิน 1,200,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	: 477.30 ล้านบาท
อายุ	: 3 ปี 6 เดือน
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	: คงที่ร้อยละ 5.75 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	: ทุก 3 เดือน ในวันที่ 2 มีนาคม , 2 มิถุนายน , 2 กันยายน และ 2 ธันวาคม
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 2 ธันวาคม พ.ศ.2567

- หุ้นกู้ของบริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2564 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 (PRIN246A)

วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2564
ประเภทหุ้นกู้	: หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และมีผู้แทนถือหุ้นกู้
เสนอขายต่อ	: ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	: ไม่เกิน 1,000,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	: 545 ล้านบาท
อายุ	: 2 ปี 6 เดือน
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	: คงที่ร้อยละ 5.00 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	: ทุก 3 เดือน ในวันที่ 16 มีนาคม , 16 มิถุนายน , 16 กันยายน และ 16 ธันวาคม
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 16 มิถุนายน พ.ศ.2567



- **หุ้นกู้ของบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2564 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 (PRIN256A)**

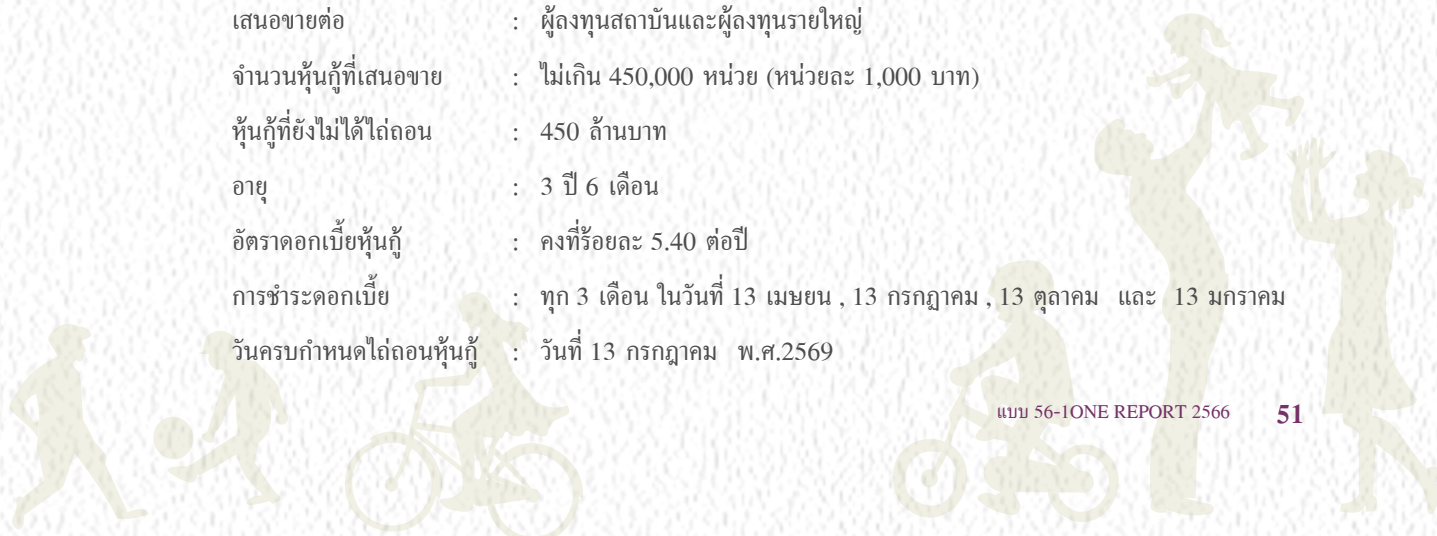
วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2564
ประเภทหุ้นกู้	: หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และมีผู้แทนถือหุ้นกู้
เสนอขายต่อ	: ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	: ไม่เกิน 1,000,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	: 455 ล้านบาท
อายุ	: 3 ปี 6 เดือน
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	: คงที่ร้อยละ 5.25 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	: ทุก 3 เดือน ในวันที่ 16 มีนาคม , 16 มิถุนายน , 16 กันยายน และ 16 ธันวาคม
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 16 มิถุนายน พ.ศ.2568

- **หุ้นกู้ของบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 (PRIN256A)**

วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 9 มิถุนายน พ.ศ. 2565
ประเภทหุ้นกู้	: หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และมีผู้แทนถือหุ้นกู้
เสนอขายต่อ	: ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	: ไม่เกิน 500,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	: 500 ล้านบาท
อายุ	: 3 ปี 6 เดือน
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	: คงที่ร้อยละ 5.20 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	: ทุก 3 เดือน ในวันที่ 9 มีนาคม , 9 มิถุนายน , 9 กันยายน และ 9 ธันวาคม
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 9 ธันวาคม พ.ศ.2568

- **หุ้นกู้ของบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 (PRIN267A)**

วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 13 มกราคม พ.ศ. 2566
ประเภทหุ้นกู้	: หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และมีผู้แทนถือหุ้นกู้
เสนอขายต่อ	: ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	: ไม่เกิน 450,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	: 450 ล้านบาท
อายุ	: 3 ปี 6 เดือน
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	: คงที่ร้อยละ 5.40 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	: ทุก 3 เดือน ในวันที่ 13 เมษายน , 13 กรกฎาคม , 13 ตุลาคม และ 13 มกราคม
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 13 กรกฎาคม พ.ศ.2569





- **หุ้นกู้ของบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 (PRIN26NA)**
 - วันที่ออกหุ้นกู้ : วันที่ 18 พฤษภาคม พ.ศ. 2566
 - ประเภทหุ้นกู้ : หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และมีผู้แทนถือหุ้นกู้
 - เสนอขายต่อ : ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
 - จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย : ไม่เกิน 294,200 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
 - หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน : 294.2 ล้านบาท
 - อายุ : 3 ปี 6 เดือน
 - อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ : คงที่ร้อยละ 5.35 ต่อปี
 - การชำระดอกเบี้ย : ทุก 3 เดือน ในวันที่ 18 สิงหาคม, 18 พฤศจิกายน, 18 กุมภาพันธ์ และ 18 พฤษภาคม
 - วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ : วันที่ 18 พฤศจิกายน พ.ศ.2569
- **หุ้นกู้ของบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 (PRIN24OA)**
 - วันที่ออกหุ้นกู้ : วันที่ 6 ตุลาคม พ.ศ. 2566
 - ประเภทหุ้นกู้ : หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และมีผู้แทนถือหุ้นกู้
 - เสนอขายต่อ : ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
 - จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย : ไม่เกิน 223,600 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
 - หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน : 223.6 ล้านบาท
 - อายุ : 1 ปี
 - อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ : คงที่ร้อยละ 5.20 ต่อปี
 - การชำระดอกเบี้ย : ทุก 3 เดือน ในวันที่ 6 มกราคม, 6 เมษายน, 6 กรกฎาคม และ 6 ตุลาคม
 - วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ : วันที่ 6 ตุลาคม พ.ศ.2567
- **หุ้นกู้ของบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 (PRIN258A)**
 - วันที่ออกหุ้นกู้ : วันที่ 6 ตุลาคม พ.ศ. 2566
 - ประเภทหุ้นกู้ : หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และมีผู้แทนถือหุ้นกู้
 - เสนอขายต่อ : ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
 - จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย : ไม่เกิน 123,500 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
 - หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน : 123.5 ล้านบาท
 - อายุ : 1 ปี 10 เดือน
 - อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ : คงที่ร้อยละ 5.60 ต่อปี
 - การชำระดอกเบี้ย : ทุก 3 เดือน ในวันที่ 6 มกราคม, 6 เมษายน, 6 กรกฎาคม และ 6 ตุลาคม
 - วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ : วันที่ 6 สิงหาคม พ.ศ.2568



- หุ้นกู้ของบริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 (PRIN264A)

วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 6 ตุลาคม พ.ศ. 2566
ประเภทหุ้นกู้	: หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ค้ำยสิทธิ และมีผู้แทนถือหุ้นกู้
เสนอขายต่อ	: ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	: ไม่เกิน 317,300 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	: 317.3 ล้านบาท
อายุ	: 2 ปี 6 เดือน
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	: คงที่ร้อยละ 6.00 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	: ทุก 3 เดือน ในวันที่ 6 มกราคม , 6 เมษายน , 6 กรกฎาคม และ 6 ตุลาคม
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 6 เมษายน พ.ศ.2569

1.5.3 ตัวแลกเปลี่ยนและตัวสัญญาใช้เงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มียอดหนี้ตัวสัญญาใช้เงินกับธนาคารพาณิชย์ จำนวน 82.14 ล้านบาท และมีตัวสัญญาใช้เงินบุคคลที่เกี่ยวข้อง จำนวน 70.00 ล้านบาท

1.6 นโยบายจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวม หลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล ทั้งนี้ อัตราการจ่ายปันผลในแต่ละปีอาจเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ แผนการขยายธุรกิจ สภาพคล่อง ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ โดยให้อำนาจคณะกรรมการของบริษัทพิจารณาและดำเนินการดังกล่าว จะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นสำหรับบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกับบริษัทฯ และเป็นไปตามการพิจารณาของคณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้น

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง 3 ปี ของบริษัทฯ รายละเอียดดังนี้

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566*
1. กำไรสุทธิสำหรับปี (ตามงบการเงินรวม) (บาท)	243,630,074.00	391,585,374.00	255,183,960.00
2. จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (หุ้น)	1,220,011,755.00	1,220,011,755.00	1,220,011,755.00
3. เงินปันผลจ่ายอัตราต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.075	0.097	-
3.1 เงินปันผลระหว่างกาล (บาท/หุ้น)	-	-	-
3.2 เงินปันผลส่วนที่เหลือ (บาท/หุ้น)	0.075	0.097	-
4. รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	91,500,881.63	118,341,140.24	-
4.1 เงินปันผลระหว่างกาล (บาท/หุ้น)	-	-	-
4.2 เงินปันผลส่วนที่เหลือ (บาท/หุ้น)	91,500,881.63	118,341,140.24	-
5. อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	37.56	30.22	-

* 1. เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 คณะกรรมการบริษัท มีมติให้เสนอจ่ายปันผล ต่อที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปีสำหรับผลการดำเนินงานปี 2566
2. ต้องรออนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 26 เมษายน 2567

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายบริหารความเสี่ยงและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มั่นใจว่าการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ เป็นกระบวนการที่ช่วยให้บริษัท สามารถบรรลุเป้าหมายและวัตถุประสงค์ที่กำหนด ขณะเดียวกันสามารถที่จะช่วยลดอุปสรรคและผลกระทบจากสิ่งที่ไม่คาดหวัง รวมถึงการเตรียมความพร้อมต่อการเปลี่ยนแปลงภาวะทางธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ เสริมสร้างความเชื่อมั่น และสร้างมูลค่าแก่นักลงทุนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วน คณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

- กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของพนักงานในทุกระดับ ที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในการปฏิบัติงาน ทั้งภายในหน่วยงานของตนและองค์กร โดยให้ความสำคัญในความเสี่ยงทุกด้านให้อยู่ในระดับที่เพียงพอและเหมาะสม
- กำหนดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กรที่เป็นไปตามมาตรฐานที่ดีตามแนวปฏิบัติสากล เพื่อให้เกิดการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ เกิดการพัฒนาและปฏิบัติงานไปในทิศทางเดียวกัน โดยนำระบบบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจ การวางแผนกลยุทธ์ แผนงาน และการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ที่กำหนดไว้ ตลอดจนการสร้างเชื่อมั่นให้ผู้เกี่ยวข้อง
- กำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อหลีกเลี่ยงความเสียหาย

นอกจากนี้บริษัทฯ มีคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง ซึ่งทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงให้เกิดประโยชน์สูงสุดและกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร โดยได้มีการวิเคราะห์และระบุปัจจัยความเสี่ยงด้านต่าง ๆ เพื่อกำหนดกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ตลอดจนติดตามและประเมินผลระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ และนำเสนอรายงานความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัทฯ

2.2 ปัจจัยเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้ดำเนินการประเมินปัจจัยเสี่ยงและวางมาตรการป้องกันรวมถึงการบริหารความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อการทำงานของธุรกิจ ดังนี้

1. ความเสี่ยงจากสถานะเศรษฐกิจและการแข่งขัน

ในปี 2566 ถือเป็นความท้าทายกับธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างมากจากปัญหา ภูมิรัฐศาสตร์โลก สงครามระหว่างประเทศ รัสเซีย-ยูเครน เงินเฟ้อ แนวโน้มการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก รวมถึงอัตราดอกเบี้ยนโยบายธนาคารแห่งประเทศไทยปรับขึ้นกว่า 1% ซึ่งส่งผลกระทบต่อสถานะเศรษฐกิจและตลาดอสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มชะลอตัว

และในปี 2567 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงสามารถเติบโตได้เล็กน้อยเป็นไปตามสถานะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว และยังคงเผชิญแรงกดดันจาก ภูมิรัฐศาสตร์โลก การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจภายในประเทศ รวมทั้ง อัตราดอกเบี้ยทรงตัวและหนี้ภาคครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง พบ.บ.งบประมาณภาครัฐล่าช้า อีกทั้งยังคาดว่าผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ จะเปิดโครงการเพิ่มมากขึ้นทั้งโครงการแนวราบและแนวสูง ซึ่งบริษัทยังคงเน้นเปิดโครงการแนวราบซึ่งมีความเชี่ยวชาญ และได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี จากการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทได้นำมาวางแผนปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ ให้เหมาะสมกับสถานะเศรษฐกิจและการแข่งขัน

2. ความเสี่ยงจากการจัดหาเงินทุนและสภาพคล่อง

บริษัทฯ มีแผนขยายตัวในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง จึงเล็งเห็นความสำคัญ ในการจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมและเพียงพอ สามารถสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขัน อีกทั้งคำนึงถึงการบริหารต้นทุนเงินทุนให้มีความเหมาะสม เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการดำเนินงานและสภาพคล่องของบริษัทฯ และเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายและแผนงานทางการเงินเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ ดังนี้

- ใช้นโยบายทางการเงินอย่างระมัดระวังภายใต้งบประมาณที่กำหนด
- บริหารการเงินอย่างมีวินัย
- ใช้เครื่องมือทางการเงิน (Financial Instruments) ในการระดมทุนที่เหมาะสม
- ควบคุม ติดตาม และวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงินอย่างใกล้ชิด โดยจัดทำประมาณการกระแสเงินสด วิเคราะห์แหล่งที่มาและใช้ไป เพื่อวางแผนการใช้เงินให้เหมาะสมในทุก ๆ ด้าน



- กำหนดวงเงินสินเชื่อสำรองเพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียน กรณีเกิดสภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจที่ไม่สามารถคาดการณ์ได้

ทั้งนี้ จากการดำเนินมาตรการดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯ ไม่ประสบปัญหาในเรื่องสภาพคล่อง โดยยังคงรักษาผลการดำเนินงานและฐานะการเงินให้เติบโตได้อย่างต่อเนื่อง

3. ความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างและการขาดแคลนแรงงาน

วัสดุก่อสร้างถือเป็นวัตถุดิบที่สำคัญในการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ราคาวัสดุก่อสร้างหลักในหลายปีที่ผ่านมาได้มีการปรับราคาเพิ่มขึ้น เนื่องจากหลายปัจจัย เช่น ราคาวัตถุดิบมีการปรับราคารวมถึงการดำเนินงานก่อสร้างสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ของภาครัฐ ส่งผลให้เกิดความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างและแรงงานจำนวนมาก ปัจจัยเหล่านี้ส่งผลให้เกิดภาวะขาดแคลนวัสดุก่อสร้างและแรงงาน ทำให้เกิดต้นทุนขายสูงขึ้น ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่สามารถปรับราคาขายได้ในทันที หรือหากบริษัทสามารถปรับราคาขายเพิ่มขึ้นจะทำให้จำนวนที่ขายลดลง ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของลูกค้า อาจปรับตัวไม่ทันกับราคาสินค้าที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ปัญหาด้านขาดแคลนแรงงานยังเป็นปัจจัยสำคัญที่ต้องคำนึงถึงด้วย เพราะหากแรงงานไม่เพียงพอจะทำให้แผนก่อสร้างและส่งมอบบ้านอาจไม่เป็นไปตามเป้าหมาย นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายป้องกันความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานในรูปแบบต่างๆ เช่น การพัฒนาฝีมือแรงงานไทยและต่างชาติที่ถูกกฎหมายแรงงาน และการจ้างผู้รับเหมาที่มีแรงงานเพียงพอที่จะช่วยให้บริษัทสามารถดำเนินการก่อสร้างได้อย่างต่อเนื่อง ดังนั้น จึงสรุปได้ว่าความผันผวนของราคาและความต้องการใช้วัสดุก่อสร้าง อาจส่งผลให้ต้นทุนในการก่อสร้างโครงการของบริษัทเพิ่มขึ้น และการขาดแคลนแรงงานจะทำให้โครงการอาจเกิดความล่าช้าและทำให้มีต้นทุนดำเนินงานเพิ่ม ซึ่งส่งผลกระทบต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

อย่างไรก็ตามสำหรับวัสดุก่อสร้างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบและจัดหา จะถูกกำหนดราคาการรับเหมาก่อสร้างพร้อมกับราคาวัสดุก่อสร้างไว้ในสัญญาจ้างของบริษัทไว้แล้ว สำหรับวัสดุก่อสร้างที่บริษัทเป็นผู้จัดหานั้น บริษัทมีอำนาจในการต่อรองกับผู้ค้าวัสดุก่อสร้างพอสมควร ทำให้บริษัทยังสามารถควบคุมต้นทุนของวัสดุก่อสร้างอยู่ในระดับที่เหมาะสมได้ โดยบริษัทจะวางแผนการก่อสร้างและทำการประเมินปริมาณการใช้วัสดุแต่ละประเภทตลอดทั้งโครงการ และจะสั่งซื้อวัสดุดังกล่าวตามปริมาณที่ได้ประเมินไว้โดยผ่านการประกวดราคา และยืนยันราคาเป็นรายปี หรือเป็นรายโครงการจากบริษัทที่เป็นพันธมิตร

4. ความเสี่ยงจากนโยบายการจัดซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคต

บริษัทมีนโยบายในการจัดซื้อที่ดิน โดยมุ่งเน้นที่ดินที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาโครงการได้ทันที ดังนั้นบริษัทจึงไม่มีนโยบายในการซื้อที่ดินสะสม (Land Bank) ไว้เป็นจำนวนมาก สำหรับการก่อสร้างโครงการในอนาคต เนื่องจากบริษัทไม่ต้องการรับภาระต้นทุนทางการเงินมากเกินไป ทั้งนี้การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่สูงขึ้น จากมีการเปิดตัวโครงการใหม่ที่เพิ่มมากขึ้น อาจเกิดการแข่งขันการซื้อที่ดินในระหว่างผู้ประกอบการ ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงจากราคาที่ดินมีการปรับตัวสูงขึ้น หรือไม่สามรถซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการได้ ซึ่งส่งผลให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการของบริษัทสูงขึ้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการจัดทำแผนการจัดหาและจัดซื้อที่ดินล่วงหน้าให้สอดคล้องกับการนำไปพัฒนาโครงการของบริษัทในแต่ละปี ดังนั้นบริษัทจะยังคงมีเวลาเพียงพอที่จะจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคตของบริษัท และสามารถควบคุมต้นทุนราคาที่ดินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมได้ อีกทั้ง บริษัทมีนายหน้าค้าที่ดินเป็นจำนวนมากที่ติดต่อกับบริษัทอย่างต่อเนื่องและยาวนาน ซึ่งจะคัดเลือกที่ดินในทำเลที่ดี และราคาที่เหมาะสมมาเสนอให้กับบริษัทเพื่อพิจารณาพัฒนาโครงการมาโดยตลอด

5. ความเสี่ยงจากต้นทุนก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น

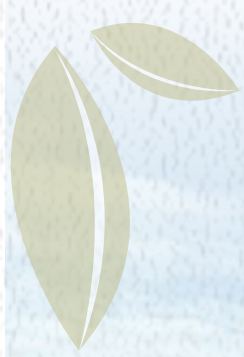
วัสดุก่อสร้างถือเป็นวัตถุดิบที่สำคัญในการพัฒนาโครงการ ทั้งในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมาราคาวัสดุก่อสร้างปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น เกิดจากหลายปัจจัยไม่ว่าจะเป็น ภูมิรัฐศาสตร์สงครามรัสเซีย-ยูเครน เศรษฐกิจโลกที่ฟื้นตัวจาก COVID-19 ซึ่งราคาวัสดุก่อสร้างที่ปรับเพิ่มสูงขึ้นส่งผลโดยตรงต่อต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ในการพัฒนาโครงการ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้บริหารความเสี่ยงและต้นทุนในการพัฒนาโครงการอย่างใกล้ชิด โดยบริษัทจะทำการคัดเลือกซื้อวัสดุหลักเองและทำการเจรจาตกลงราคากับทางคู่ค้าของบริษัทในสินค้าสำคัญๆ ไว้ล่วงหน้า เช่น เหล็ก ปูน หิน เป็นต้น เพื่อให้ราคาเป็นไปอย่างเหมาะสม ทั้งนี้บริษัทฯ ได้พยายามหาสินค้าทดแทนที่มีคุณภาพ หรือ เทคโนโลยีใหม่ๆ เข้ามาใช้ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ต่อไป



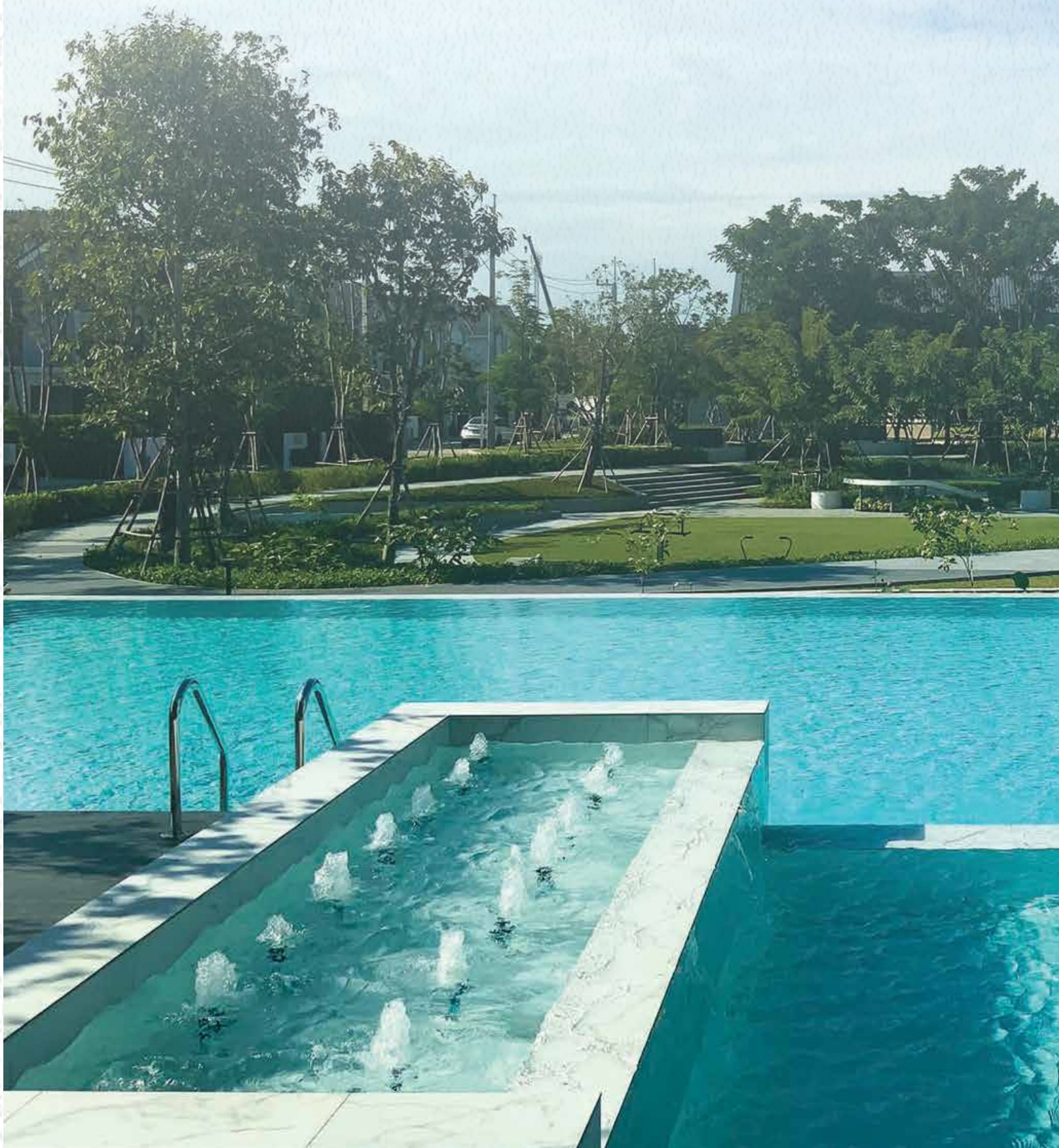


6. ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์การดำเนินธุรกิจนั้นจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากและระยะเวลาในการพัฒนาโครงการประมาณ 2-5 ปี ซึ่งแหล่งเงินทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ส่วนหนึ่งมาจากภาระหนี้ที่มีดอกเบี้ย ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยหรือนโยบายการเงินมีผลโดยตรงต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัท ทางบริษัทฯ ได้ลดความเสี่ยงโดยการหาแหล่งเงินทุนจากหลายแห่งทั้งจากสินเชื่อโครงการจากทางธนาคาร และการออกหุ้นกู้เพื่อระดมเงินทุนจากการลงทุน ทำให้บริษัทสามารถเลือกใช้ให้เหมาะสมตามสถานการณ์ อีกทั้งบริษัทฯ ได้มีการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจไว้กับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อให้เกิดการแข่งขันเสรี ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ ได้ต้นทุนทางการเงินที่เหมาะสม



The Art of Living



3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ยังคงมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กรเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน ควบคู่ไปกับการดูแลใส่ใจต่อผู้มีส่วนได้เสีย เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม อย่างมีคุณธรรม จริยธรรม และจรรยาบรรณ ตลอดจนมีธรรมาภิบาลเป็นเครื่องกำกับหรือข้อพึงปฏิบัติให้การดำเนินกิจกรรมต่างๆ เป็นไปด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใสและยุติธรรม

ตลอดปี 2566 ที่ผ่านมาบริษัทยังคงโดยดำเนินธุรกิจตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพต่อลูกค้า ภายใต้แนวคิดของบริษัท **“Oxygen community”** นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยยังคำนึงถึงความสำคัญและความรับผิดชอบที่พึงมีต่อสังคมและชุมชน โดยสร้างความสัมพันธ์อันดี และลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับทุกฝ่าย ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน ชุมชน ลูกค้า คู่ค้าและหน่วยงานภาครัฐและเอกชนอื่น เพื่อที่บริษัทจะพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาล

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังคงยืนหยัดในการขับเคลื่อนเพื่อให้เป็นองค์กรที่มีความสามารถทางการแข่งขันทางธุรกิจอย่างโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ มีคุณธรรม บริหารงานด้วยความซื่อสัตย์ ไม่ยอมรับการทุจริตและคอร์รัปชันทุกรูปแบบ พร้อมดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารจัดการความเสี่ยงในระดับปฏิบัติการและการควบคุมภายใน ตามข้อบังคับ กฎ ระเบียบองค์กร อันเป็นการสร้างความเป็นธรรม และสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม เพื่อพัฒนาสู่การก้าวเป็นองค์กรแห่งความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญการพัฒนาที่ยั่งยืน ในการบริหารองค์กรให้มีประสิทธิภาพ และเกิดความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายขององค์กร โดยกำหนดเป็นยุทธศาสตร์เพื่อถ่ายทอดเป็นแผนการปฏิบัติสู่การดำเนินงานบนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและก่อให้เกิดคุณค่าร่วมทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม ควบคู่ไปกับการดูแลผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อให้องค์กรมีทิศทางเชิงกลยุทธ์ที่ชัดเจนสำหรับการดำเนินงานด้านความยั่งยืนอย่างเป็นรูปธรรม และได้รับความเชื่อถือจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย

บริษัทได้ดำเนินธุรกิจด้วยความมุ่งมั่นในการทำงานที่มีคุณภาพและมีประสิทธิภาพตามหลักการภายใต้แนวความคิดของบริษัท **“Oxygen community”** และ **“อยู่ อย่าง ยั่งยืน”** ยึดมั่นในการให้บริการ สร้างความไว้วางใจ ใส่ใจในคุณภาพ และพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงกำหนดนโยบายและแนวทางในการพัฒนาและยึดถือปฏิบัติ ดังนี้

1. กำหนดให้มีการดำเนินงานตามนโยบายและแนวทางในการพัฒนาความยั่งยืนเชิงยุทธศาสตร์ ขององค์กรอย่างเป็นระบบโดยมีความสอดคล้องกับกรอบและแนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืนของประเทศ
2. กำหนดให้มีการส่งเสริมด้านคุณภาพผลิตภัณฑ์ การบริการ การสร้างคุณภาพชีวิตในการทำงานที่สมบูรณ์มีความสุข ส่งเสริมการฝึกอบรม วิจัยและพัฒนาด้านธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการสร้างนวัตกรรมด้านที่อยู่อาศัยสำหรับอนาคตอย่างยั่งยืน
3. กำหนดให้มีการจัดสรรทรัพยากรที่เป็นประโยชน์ให้เพียงพอต่อการปฏิบัติงาน ส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมเพื่อการพัฒนาความยั่งยืนขององค์กรให้สามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ
4. กำหนดแนวทางการปฏิบัติตามข้อกำหนดต่าง ๆ ที่รับผิดชอบต่อผู้บริโภค และการจ้างงานโดยไม่เอารัดเอาเปรียบไม่ก่อให้เกิดการเบียดเบียนทางสังคมเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมและประเทศชาติ
5. กำหนดกลยุทธ์ แนวทางการปฏิบัติในเรื่องการปรับตัวให้เข้ากับสภาวะการณ์ เหตุการณ์ และสภาวะการณ์ การเปลี่ยนแปลงของโลก เพื่อสามารถรับสภาวะและสามารถตอบสนองความท้าทายต่อสภาวะการเปลี่ยนแปลงของสภาพเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมได้อย่างทันถ่วงที มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อนำไปสู่ความยั่งยืน
6. กำหนดให้มีการทบทวนและประเมินผล เป้าหมาย และแผนงานการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนไปกับสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

เป้าหมายขององค์กรในการจัดการด้านความยั่งยืน คือ “อยู่ อย่าง ยั่งยืน” บริษัทยังคง

เป้าหมายขององค์กรในการจัดการด้านความยั่งยืน คือ **“อยู่ อย่าง ยั่งยืน”** บริษัทยังคงมุ่งมั่นพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืนอย่างต่อเนื่องเพื่อให้บรรลุเป้าหมายขององค์กรแห่งความยั่งยืน โดยการวางกรอบแนวทางในการพัฒนาองค์กร การดำเนินงาน บริษัทยังคงคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล ยึดในหลักการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ตามเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนโดยนำการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์กรสหประชาชาติ (SDGs) 17 เป้าหมายมาเป็นปัจจัยนำเข้า เพื่อทบทวนกระบวนการการดำเนินงานขององค์กร ในกรณีที่อาจขัดหรือลดผลกระทบเชิงลบทั้งทางสังคม และสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากการดำเนินกิจการ

17 เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals (SDGs))



ทั้ง 17 เป้าหมาย บริษัทฯ ได้แบ่งออกได้เป็น 5 กลุ่มในการพัฒนา ดังนี้

กลุ่ม	ความหมาย	เป้าหมาย
1. มิติสังคม (People)	คุณภาพชีวิตของผู้คน	1, 2, 3, 4, 5
2. มิติเศรษฐกิจ (Prosperity)	ความเจริญทางเศรษฐกิจอย่างยั่งยืน	7, 8, 9, 10, 11
3. มิติสสิ่งแวดล้อม (Planet)	ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	6, 12, 13, 14, 15
4. มิตีสันติภาพและสถาบัน (Peace)	สันติภาพ สถาบันที่เข้มแข็ง และความยุติธรรม	16
5. มิตีหุ้นส่วนการพัฒนา (Partnership)	การเป็นหุ้นส่วน เพื่อบรรลุเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน	17

เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs)	ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	แนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืน		
		เศรษฐกิจ	สังคม	สิ่งแวดล้อม
 ส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของทุกคน	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า ชุมชน 		<ul style="list-style-type: none"> สร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน ดูแลสุขอนามัยแก่พนักงานและแรงงาน สร้างชุมชนโดยรอบให้น่าอยู่และปลอดภัย 	
 ส่งเสริมโอกาสในการเรียนรู้	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> การพัฒนาผลิตภัณฑ์ 	<ul style="list-style-type: none"> อบรมพัฒนาความรู้แก่คนในองค์กร 	
 ความเท่าเทียมทางเพศสตรีและเด็กหญิงทุกคน	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า ชุมชน 		<ul style="list-style-type: none"> บริการลูกค้าทุกคนอย่างเท่าเทียม ปฏิบัติกับพนักงานอย่างเท่าเทียม 	
 จัดการน้ำอย่างยั่งยืนและพร้อมใช้สำหรับทุกคน	<ul style="list-style-type: none"> ชุมชน ลูกค้า 			<ul style="list-style-type: none"> ใช้ทรัพยากรอย่างมีคุณค่า และใช้นวัตกรรมการประหยัดน้ำเข้ามาใช้ในโครงการ
 ให้ทุกคนเข้าถึงพลังงานที่ยั่งยืนได้ตามกำลังของตน	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า 			<ul style="list-style-type: none"> การนำนวัตกรรมการประหยัดพลังงานเข้ามาใช้ในโครงการ สนับสนุนการใช้พลังงานสะอาด
 ส่งเสริมการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ยั่งยืน	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ชุมชน 	<ul style="list-style-type: none"> การดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน 	<ul style="list-style-type: none"> ส่งเสริมความก้าวหน้าในอาชีพ ส่งเสริมการจ้างงานและให้สวัสดิการที่เหมาะสม 	
 ส่งเสริมอุตสาหกรรมที่ยั่งยืนและนวัตกรรม	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า พนักงาน ชุมชน 	<ul style="list-style-type: none"> พัฒนาและวิจัยผลิตภัณฑ์ให้ทันสมัยและปรับปรุงกระบวนการก่อสร้าง 		<ul style="list-style-type: none"> การใช้ทรัพยากรที่ดีกับสิ่งแวดล้อม



เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs)	ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน		
		เศรษฐกิจ	สังคม	สิ่งแวดล้อม
 สร้างเมืองและการตั้งถิ่นฐานที่ปลอดภัย	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า พนักงาน ชุมชน 		<ul style="list-style-type: none"> พัฒนาโครงการให้เป็นไปตามมาตรฐานความปลอดภัย ออกแบบโครงการโดยคำนึงถึงผู้อยู่อาศัย 	<ul style="list-style-type: none"> ลดมลพิษจากการก่อสร้างโครงการ
 สร้างรูปแบบการผลิตและการบริโภคที่ยั่งยืน	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน 	<ul style="list-style-type: none"> การจัดซื้อจัดจ้าง 	<ul style="list-style-type: none"> พัฒนาโครงการที่สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้ทุกกลุ่ม 	<ul style="list-style-type: none"> การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม พัฒนาและเลือกใช้กระบวนการก่อสร้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
 ดำเนินการอย่างเร่งด่วนเพื่อแก้ปัญหาโลกร้อน	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า 			<ul style="list-style-type: none"> พัฒนาโครงการโดยมีพื้นที่สีเขียว รอบโครงการ เพื่อสุขอนามัยที่ดี ต่อผู้อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อม
 ส่งเสริมสันติภาพและการเข้าถึงระบบยุติธรรมอย่างเท่าเทียมกัน	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า 	<ul style="list-style-type: none"> การเข้าถึงข้อมูลอย่างเท่าเทียม การต่อต้านทุจริต 	<ul style="list-style-type: none"> รับฟังความคิดเห็นจากลูกค้า พร้อมปรับปรุงแก้ไข รับฟังความคิดเห็นจากพนักงาน ผู้ถือหุ้น 	

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (VALUE CHAIN)

• ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทได้จัดให้มีกระบวนการการรองรับการกำหนดแนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ทำให้เกิดความร่วมมือกันตลอดห่วงโซ่คุณค่า ซึ่งบริษัทมุ่งการมีส่วนร่วมของทุกส่วนงานในวงจรธุรกิจ โดยการบริหารจัดการตั้งแต่กระบวนการขั้นตอนการจัดหา จัดซื้อ จนถึงกระบวนการขั้นตอนการบริการหลังการขาย ซึ่งทุกกระบวนการจะต้องบริหารจัดการโดยคำนึงถึงความเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงประโยชน์ขององค์กรและประโยชน์ส่วนรวม ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว



ทั้งนี้ ภาพห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจของบริษัท ประกอบด้วยกิจกรรมบนห่วงโซ่คุณค่าดังนี้

1. กิจกรรมประกอบด้วย 7 กิจกรรม ซึ่งเชื่อมโยงกันอย่างต่อเนื่องตามบริบทการดำเนินงานตามกระบวนการของบริษัท ได้แก่

- การจัดหาที่ดินและแหล่งเงินทุน
- การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ
- การออกแบบโครงการ
- การจัดซื้อจัดจ้าง
- การก่อสร้าง
- การขายและการตลาด
- การบริการหลังการขาย

ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจและกิจกรรมหลักของบริษัทแสดงได้ ดังนี้

ห่วงโซ่คุณค่า	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
1. การจัดหาที่ดินและแหล่งเงินทุน	<ul style="list-style-type: none"> จัดหาที่ดินที่มีศักยภาพ เน้นทำเลที่ยังมี Demand สูง จัดเตรียมเงินทุนที่หลากหลาย จากกระแสเงินสดภายใน เงินกู้จากสถาบันการเงิน และการออกตราสารหนี้ โดยบริษัทยังคงนโยบายการคงสัดส่วน D/E ratio ไม่ให้สูงเกิน 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน เจ้าของที่ดิน สถาบันการเงิน
2. การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในด้านวิศวกรรม รูปแบบโครงการ วิเคราะห์ความคุ้มค่าในการลงทุน ผลตอบแทนและความเสี่ยง กำหนดกลุ่มเป้าหมาย วิเคราะห์คู่แข่ง 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า
3. การออกแบบโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> การออกแบบอาคารและพื้นที่ส่วนกลางให้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภค โดยยึดหลัก oxygen community การขออนุญาตก่อสร้างให้ถูกต้องตามกฎหมาย 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน หน่วยงานภาครัฐ
4. การจัดซื้อ	<ul style="list-style-type: none"> คัดเลือกวัสดุในการก่อสร้างที่มีคุณภาพจากผู้ผลิตหลายราย 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน คู่ค้า
5. การก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> คัดเลือกผู้รับเหมาจากประสบการณ์ ผลงานและคุณภาพที่ผ่านมา ควบคุมและตรวจสอบคุณภาพงานทั้งระหว่างก่อสร้างและหลังจากเสร็จสิ้นการก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐาน ควบคุมการก่อสร้าง ไม่ให้ส่งผลกระทบต่อชุมชน เตรียมมาตรการด้านความปลอดภัยระหว่างก่อสร้าง 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน หน่วยงานภาครัฐ ผู้รับเหมา ชุมชน
6. การขายและการตลาด	<ul style="list-style-type: none"> โปรโมทการขายผ่านช่องทางออนไลน์และออฟไลน์ ให้ข้อมูลลูกค้าอย่างชัดเจนและจริงใจ อำนวยความสะดวกในการซื้อและการขอสินเชื่อ สำรวจความพึงพอใจของลูกค้า การดูแลรักษาข้อมูลลูกค้าตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า สถาบันการเงิน
7. การบริการหลังการขาย	<ul style="list-style-type: none"> การตรวจรับ การแก้ไข การโอนกรรมสิทธิ์ นิติบุคคล ดูแลเรื่องการร้องเรียน จัดกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์กับลูกบ้าน 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกบ้าน



• การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียถือเป็นส่วนประกอบสำคัญในกลยุทธ์ความยั่งยืนของบริษัท และทำให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ชี้ให้เห็นถึงความเสี่ยงและโอกาสที่มีอยู่และที่กำลังเกิดขึ้นในการดำเนินธุรกิจหรือด้านการตลาดต่าง ๆ ที่บริษัทได้เข้าไปดำเนินงานทั้งยังช่วยให้บริษัทสามารถจัดกลุ่มลำดับความสำคัญของกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัททั้งภายในและภายนอกองค์กร อันประกอบด้วย ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า/คู่ค้า/คู่แข่ง ผู้จัดส่ง ผู้ส่งมอบวัตถุดิบ/ซัพพลายเออร์ ผู้รับเหมา ผู้รับเหมาช่วง ชุมชน สังคม เจ้าหนี้ ผู้บริโภค และหน่วยงานภาครัฐ เพื่อพิจารณาประเมินระดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสีย และแนวทางปฏิบัติในการตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวัง
ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> • ผลดำเนินการที่เติบโตต่อเนื่องและยั่งยืน • ผลการตอบแทนการลงทุน • บริหารงานด้วยหลักบรรษัทภิบาลสามารถตรวจสอบได้ 	<ul style="list-style-type: none"> • เปิดเผยข้อมูลธุรกิจอย่างครบถ้วนโปร่งใสและเท่าเทียมการจ่ายผลตอบแทนที่เหมาะสม • เงินปันผล
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> • ได้รับสินค้าและบริการที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสม • การส่งมอบทันเวลา • บริการหลังการขายที่ใส่ใจ และรวดเร็ว • บริหารจัดการข้อร้องเรียนที่มีคุณภาพ 	<ul style="list-style-type: none"> • พัฒนาสินค้าและบริการให้มีมาตรฐานและทันสมัยอย่างต่อเนื่อง • ยึดหลักการปฏิบัติที่เสมอภาค และเป็นธรรม • เก็บรักษาความลับของลูกค้า
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> • สวัสดิการและค่าตอบแทนที่เหมาะสม • ได้รับความเป็นธรรมในการปฏิบัติงาน • ความมั่นคงและความก้าวหน้าในอาชีพ • ความปลอดภัยในการปฏิบัติงาน 	<ul style="list-style-type: none"> • ดูแลและปฏิบัติอย่างเท่าเทียม • สนับสนุนศักยภาพและความมั่นคงก้าวหน้าในการทำงานและเติบโตในองค์กร • สร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน • ยึดหลักสิทธิมนุษยชน กฎหมายแรงงานและส่งเสริมการเรียนรู้และพัฒนาอบรมที่เหมาะสม
คู่ค้า	<ul style="list-style-type: none"> • การจัดซื้อที่เป็นธรรม และโปร่งใส • ปฏิบัติตามข้อตกลงตามสัญญา • การเคารพในสิทธิมนุษยชน • มีความเสมอภาคต่อคู่ค้าทุกราย 	<ul style="list-style-type: none"> • ปฏิบัติตามกรอบการจัดซื้ออย่างสุจริต • ปฏิบัติต่อคู่ค้าตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี • พัฒนาระบบการซื้อขายให้มีประสิทธิภาพ
ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> • มีมาตรการความปลอดภัยและป้องกันมลพิษให้แก่ชุมชน • มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม • ให้ความสำคัญกับผลกระทบที่จะเกิดขึ้นระหว่างมีการก่อสร้างหรือกิจกรรมอื่น ๆ 	<ul style="list-style-type: none"> • สำรวจความพึงพอใจและผลกระทบของชุมชน • แก้ไขสภาพแวดล้อมให้ชุมชนที่มีผลกระทบจากงานก่อสร้างโครงการของบริษัท • ปฏิบัติตามกฎหมายสิ่งแวดล้อม โดยยึดหลักเกณฑ์การปฏิบัติตามมาตรฐานการจัดการสิ่งแวดล้อม
คู่แข่ง	<ul style="list-style-type: none"> • การแข่งขันที่เป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> • ปฏิบัติตามกรอบการแข่งขันที่เป็นธรรม • ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้กฎหมาย และจรรยาบรรณทางการค้าที่ดี
เจ้าหนี้	<ul style="list-style-type: none"> • ชำระหนี้อย่างครบถ้วนและตรงตามกำหนด 	<ul style="list-style-type: none"> • ปฏิบัติตามสัญญาและกฎหมายในการชำระหนี้ • ใช้เงินกู้ยืมตรงตามวัตถุประสงค์ในการกู้ยืม
หน่วยงานราชการ	<ul style="list-style-type: none"> • ปฏิบัติตามกฎหมาย • การเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ 	<ul style="list-style-type: none"> • ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง • การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน



3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

• นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม ยังคงมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนให้ความสำคัญร่วมมือด้านสิ่งแวดล้อมกับองค์กร และโครงการบ้านจัดสรรต่างๆ เพื่อร่วมรณรงค์ลดภาวะโลกร้อน และปลูกจิตสำนึกในการรักษ์โลก สร้างโลกสีเขียว เพิ่มออกซิเจนในพื้นที่ พร้อมพัฒนาคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อม ภายใต้การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้ยึดถือเป็นแนวปฏิบัติอย่างชัดเจน เพื่อให้สอดคล้องกับคอนเซ็ปต์ของบ้านในโครงการปริญสิริ ด้วยคอนเซ็ปต์ **“Oxygen Community”** บริษัทจึงกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม ดังนี้

นโยบายด้านสิ่งแวดล้อมในสำนักงานและโครงการงานก่อสร้าง

1. กำหนดให้พัฒนาและปรับปรุงสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่ในโครงการงานก่อสร้างและบริเวณพื้นที่โดยรอบ
2. กำหนดให้พัฒนาเพิ่มมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมในระหว่างการดำเนินการก่อสร้างและหลังการดำเนินการก่อสร้างเสร็จสิ้นแล้ว
3. กำหนดให้พัฒนาและปรับปรุง เพิ่มมาตรการการป้องกันด้านความปลอดภัยในโครงการก่อสร้าง ที่จะส่งผลกระทบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมบริเวณโดยรอบ
4. กำหนดให้ปกป้องสิ่งแวดล้อม รวมถึงกำหนดแนวทางการป้องกันและควบคุมมลภาวะมลพิษต่างๆ ที่เกิดจากงานโครงการก่อสร้าง ที่จะส่งผลกระทบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมบริเวณโดยรอบ
5. กำหนดแนวทางการพัฒนาและปรับปรุงการผลิตภัณฑ์ โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทุกขั้นตอนการผลิต
6. กำหนดแนวทางอนุรักษ์ด้านพลังงาน
7. กำหนดแนวทางการร่วมมือรณรงค์เรื่องการประหยัด การใช้อย่างคุ้มค่า เพื่อสร้างจิตสำนึกให้พนักงานอย่างต่อเนื่อง

แนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมในสำนักงานและโครงการงานก่อสร้าง

- **ด้านความสะอาดในพื้นที่** ในระหว่างการก่อสร้างและหลังการก่อสร้างเสร็จสิ้น ให้จัดการ กำจัด เก็บกวาดบริเวณพื้นที่ในโครงการและบริเวณโดยรอบชุมชน ให้เรียบร้อยกลับสู่สภาพเดิมไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
- **ด้านความปลอดภัย** ในระหว่างก่อสร้างและหลังการก่อสร้างเสร็จสิ้นให้พนักงานก่อสร้างและผู้ที่เกี่ยวข้องมีสวมชุดและเครื่องมือ ถุงมือ และอุปกรณ์ด้านความปลอดภัย ป้ายเตือนความปลอดภัย เพื่อป้องกันอุบัติเหตุระหว่างการปฏิบัติงาน หรือสำหรับบุคคลภายนอกที่จะเข้าบริเวณพื้นที่การก่อสร้างควรได้รับใบอนุญาตจากเจ้าหน้าที่คุมพื้นที่ก่อนเข้า และทุกโครงการต้องมีแนวทางการป้องกัน หรือแนวทางรักษาในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือเหตุฉุกเฉิน ให้ทันถ่วงที
- **ด้านการควบคุมขยะของเสีย และมลพิษ** ในระหว่างการก่อสร้าง ให้พนักงานก่อสร้างและผู้ที่เกี่ยวข้องหาแนวทางการป้องกันโดยมีผ้าใบคลุมหรือ Mash Sheet อาคาร และป้ายแสดงสัญลักษณ์ เพื่อป้องกันฝุ่นละอองกระจายไปยังพื้นที่บริเวณชุมชน หรือพื้นที่ใกล้เคียงโครงการงานก่อสร้าง และบริษัทยังมีมาตรการในการจัดการขยะและของเสียในกระบวนการดำเนินธุรกิจโดยใช้หลักการ 3 R (Reduce Reuse Recycle) และมีระบบการคัดแยกขยะตามประเภท รวมไปถึงการสร้างจิตสำนึกและการมีส่วนร่วมกับผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยเริ่มจากการคัดแยกขยะ การลดการใช้พลาสติก และลดการใช้กระดาษ สนับสนุนการจัดเก็บเอกสารในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น
- **ด้านการบำบัดระบบน้ำเสีย** ในทุกโครงการงานก่อสร้าง บริษัทจัดการให้มีมาตรการจัดทำระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ
- **ด้านการเพิ่มพื้นที่สีเขียว** ในทุกโครงการงานก่อสร้าง บริษัทให้ออกแบบโครงการเพิ่มพื้นที่สีเขียว อาทิเช่น โดยปลูกต้นไม้เพิ่มในโครงการและทดแทน หรือ ลดการตัดหรือโค่นต้นไม้เดิมของพื้นที่ข้างเคียงออก สร้างสวนธรรมชาติภายในพื้นที่ที่อยู่อาศัยทุกยูนิต และพื้นที่โครงการและบริเวณโดยรอบใกล้เคียงชุมชน พร้อมกำหนดให้มีการดูแลอย่างต่อเนื่อง



- ด้านพลังงาน กำหนดให้ออกแบบโครงการทุกโครงการต้องใช้พลังงานทดแทน ประหยัด อาทิเช่น อุปกรณ์ไฟฟ้า การนำน้ำมาบำบัดและนำกลับมาใช้ลดต้นไม้ในโครงการ การออกแบบโครงการบ้านทุกแบบต้องคำนึงถึงทิศทาง แสงจากธรรมชาติ การวางผังบ้านแบบ L-Shape เพื่อช่วยกระจายและลดการกักเก็บความร้อน เนื่องจากผนังไม้ไม่โดนแสงอาทิตย์โดยตรงและระบายอากาศได้ดี และการรณรงค์การประหยัดพลังงาน ผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ภายในองค์กร การติดตั้ง SOLAR ROOFTOP ที่อาคารสำนักงาน เป็นต้น
- ด้านการจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก บริษัทมีมาตรการในการช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เพื่อช่วยภาวะโลกร้อนในปัจจุบัน อาทิเช่น รณรงค์เรื่องการลดการใช้ลิฟท์ กำหนดการเปิด-ปิดไฟ 1 ชั่วโมงช่วงพักกลางวัน และหลังเลิกงาน รณรงค์ให้เปิดแอร์ที่ 25 องศาเซลเซียส เป็นต้น

ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทกำหนดให้เก็บบันทึกและรายงานผลการจากการกำหนดนโยบายและแนวทางการปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม ดังต่อไปนี้

1. ผลจากการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้ความสำคัญต่อมาตรการต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม และจัดให้ทุกโครงการมีการปฏิบัติตามมาตรฐานที่กำหนดอย่างเคร่งครัด โดยที่ผ่านมามีบริษัทไม่มีประเด็นเรื่องผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด

ผลการดำเนินงานการจัดทำหลักการ 3 R

ของเสียที่เกิดขึ้น	การจัดการ
เศษเหล็ก เศษไม้ ที่เหลือจากการก่อสร้าง	ขายให้กับผู้ได้รับอนุญาตนำไปผลิตเป็นผลิตภัณฑ์อื่น
ขยะปนเปื้อนสี น้ำมัน สารเคมี	ขายให้กับผู้ได้รับอนุญาตนำไปกำจัด
เศษกระดาษที่ใช้แล้ว 1 หน้า	ให้นำกลับมาใช้ใหม่อีก 1 หน้า
เศษกระดาษที่ใช้แล้ว 2 หน้า	กำจัดเป็นรีไซเคิลให้กับผู้ที่ได้รับอนุญาต นำไปขาย



3.4 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

• นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กร เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน ควบคู่ไปกับการดูแลเอาใจใส่ต่อผู้มีส่วนได้เสีย เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างมีคุณธรรม และจรรยาบรรณ ตลอดจนมีธรรมาภิบาลในการดำเนินกิจการต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส และยุติธรรม รวมทั้งคำนึงถึงผลกระทบต่อองค์กร สังคมและสิ่งแวดล้อม บริษัทจึงกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในด้านสังคม ดังนี้

1. การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ มีนโยบายในการปฏิบัติต่อแรงงานและการเคารพสิทธิมนุษยชนอย่างเป็นธรรม เนื่องจากบริษัทฯ คำนึงถึงความสำคัญของการให้คุณค่าในอัตลักษณ์ของบุคคลแต่ละคน โดยมีการส่งเสริมและคุ้มครองสิทธิเสรีภาพ ตลอดจนปฏิบัติต่อกันอย่างเสมอภาค ไม่เลือกปฏิบัติและต่อต้านการกระทำอันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกกรณี ทั้งในด้านการจ้างงาน การจ่ายค่าตอบแทน การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรมและการพัฒนาพนักงาน โดยไม่แบ่งแยกทางเพศ อายุ สถาบันการศึกษา เชื้อชาติ และศาสนา รวมทั้งสนับสนุนการจ้างงานแก่กลุ่มผู้ด้อยโอกาส เพื่อให้พนักงานและแรงงานทุกคนเกิดความผูกพันและร่วมพัฒนาไปพร้อมกับองค์กรเสมือนเป็นครอบครัวเดียวกัน เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ วิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัท

2. การปฏิบัติต่อพนักงาน และแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงานและแรงงานทุกคนในบริษัท โดยให้ความสำคัญต่อสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกเพศ อายุ และไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน (Forced Labor) ต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก (Child Labor) โดยบริษัทมีการส่งเสริมให้พนักงานทุกคนได้รับการฝึกอบรมในทุกรูปแบบเพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการสืบทอดตำแหน่ง โดยไม่กีดกันหรือจำกัดความแตกต่างทางด้านเพศ อายุ เชื้อชาติ วัฒนธรรม หรือศาสนา รวมถึงสนับสนุนและสร้างการมีส่วนร่วมให้แก่บุคลากรทั้งองค์กร และมีนโยบายส่งเสริมความหลากหลายและการยอมรับความแตกต่างในองค์กร และบริษัทฯ สนับสนุน ในการสร้างวัฒนธรรมของการเคารพความหลากหลายต่อบุคลากรทุกระดับ รวมถึงส่งเสริมความหลากหลายในทุกตำแหน่ง เพื่อให้มั่นใจว่าบุคลากรทุกระดับจะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน โดยได้รับค่าตอบแทนอย่างเป็นธรรม เหมาะสมกับตำแหน่งและคุณสมบัติ

• ผลการดำเนินงานด้านสังคม

1. ด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทดำเนินงานด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน โดยมุ่งเน้นการพัฒนาแรงงานเป็นหลัก ช่วยเสริมสร้างทักษะและพัฒนาบุคลากรให้มีทักษะที่หลากหลาย ช่วยลดช่องว่างหรือความเหลื่อมล้ำของทักษะในการปฏิบัติงาน ลดช่องว่างระหว่างวัยในกลุ่มพนักงานระดับต่างๆ และช่วยสร้างความเป็นมืออาชีพ ให้กับพนักงานให้มองเห็นแนวทางในการเติบโตในสายงานนั้นๆ โดยไม่มีการกีดกันหรือจำกัดเรื่องเพศสภาพ หากพนักงานมีความสามารถเพียงพอ เหมาะสม และมีทักษะ บริษัทให้โอกาสและสนับสนุนในการเติบโตก้าวหน้าอย่างเต็มที่ ซึ่งจะช่วยลดการ Turn over ทำให้องค์กรสามารถสร้างและรักษาบุคลากรคุณภาพให้อยู่กับองค์กรได้นาน พร้อมกับการก้าวไปสู่สังคมองค์กรแบบยั่งยืน

บริษัทตระหนักถึงการเคารพสิทธิมนุษยชน ในการคุ้มครอง เคารพ เยียวยาและปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม อันเป็นปัจจัยในการสร้างมูลค่าเพิ่มและเพิ่มผลผลิต จึงเน้นการให้เป็นธรรม ความเสมอภาคกับพนักงาน และการให้โอกาสในการเรียนรู้รวมทั้งได้กำหนดแนวปฏิบัติในเรื่องดังกล่าวดังนี้

- ร่วมสนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน ต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก เป็นต้น
- จัดให้มีระบบการทำงานที่มุ่งเน้นความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงานอย่างเหมาะสม
- จัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานอย่างเป็นธรรม ได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามทักษะและความสามารถ
- จัดให้มีการดูแลในเรื่องสวัสดิการตามความเหมาะสมและจำเป็นเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตการทำงาน



2. ด้านการปฏิบัติต่อพนักงาน และแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทได้มุ่งเน้นการสร้างคุณภาพชีวิตของพนักงานโดยมุ่งให้พนักงานรักในการเรียนรู้เปลี่ยนแปลง เพื่อให้มีช่องว่างของทักษะน้อยที่สุด ซึ่งการที่มีช่องว่างทักษะน้อยทำให้เกิดการทำงานเป็นทีมอย่างมีประสิทธิภาพ สร้างความสามัคคีและสุดท้าย องค์กรได้พนักงานที่มีจิตอาสา ซึ่งสิ่งนี้ทำให้เกิดความเท่าเทียมกันที่ไม่ละเมิดสิทธิของผู้อื่น เป็นต้น

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานและแรงงาน

บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชน ตั้งแต่การจ้างงาน จนถึงการดูแลบุคลากรให้พนักงานทุกคน มีความรู้สึกผูกพันกับองค์กร โดยมีการดำเนินการด้านพนักงานที่สำคัญ ดังนี้

การจ้างงาน

บริษัทฯ มีการสรรหาการว่าจ้างพนักงานโดยพิจารณาถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมกับองค์กรและตำแหน่งงาน โดยไม่เลือกปฏิบัติ อันมีเหตุมาจากความแตกต่าง ด้วยการไม่กำหนดคุณสมบัติของผู้สมัครงานว่าจะเป็น เพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา แต่ให้ความสำคัญกับศักยภาพในการทำงานของ “คน” โดยบริษัทฯ ยังคงไว้ซึ่งกระบวนการในการคัดเลือกบุคลากรที่เหมาะสมกับตำแหน่งงาน ซึ่งได้แก่ การจัดให้มีการทดสอบความรู้ตามตำแหน่งงาน เพื่อวัดความรู้ความสามารถของผู้สมัคร การวัดทัศนคติในการทำงาน การวัดความถนัดในการทำงานของแต่ละตำแหน่ง โดยมุ่งเน้นให้พนักงานประสบความสำเร็จและมีความสุขในการทำงาน

ข้อมูลเกี่ยวกับการจ้างงาน 3 ปี ตั้งแต่ปี 2564 ถึงปี 2566

	2566	2565	2564
พนักงานชาย (คน)	127	115	102
พนักงานหญิง (คน)	153	130	124
รวมพนักงาน (คน)	280	245	226

ปี 2566 บริษัทมีการจ้างงาน พนักงานประจำ เท่ากับ 280 คน พนักงานผู้พิการเท่ากับ 0 คน รวมพนักงานทั้งหมด 280 คน สำหรับการจ้างงานผู้พิการ บริษัทฯ ยังไม่มีพนักงานที่เป็นผู้พิการเข้ามาทำงานในบริษัท และบริษัทฯ ยังได้ส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตตามสัดส่วนจำนวนคนพิการ ที่บริษัทไม่สามารถจ้างงานได้ (ปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่มีพนักงานผู้พิการ)

- การจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน ตั้งแต่ ปี 2564 ถึงปี 2566

	2566	2565	2564
ค่าตอบแทนของพนักงาน (ล้านบาท)	100.38	94.20	77.75

- ข้อมูลการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน ตั้งแต่ปี 2564 ถึงปี 2566

	2566	2565	2564
จำนวนชั่วโมงการอบรมเฉลี่ยของพนักงาน (ชั่วโมง/คน/ปี)	14.08	12.68	10.53
รวมค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรมและพัฒนา (บาท)	2,097,282	1,404,862	340,900



ในปี 2566 บริษัทฯ จัดหลักสูตรอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มทักษะและศักยภาพในการทำงานแก่พนักงานในแต่ละกลุ่ม ให้สามารถปฏิบัติงานได้ตามเป้าหมาย เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ร่วมกัน โดยในบางหลักสูตรมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบการฝึกอบรมผ่านระบบออนไลน์ เพื่อลดความเสี่ยงและสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน รวมทั้งเพื่อส่งเสริมให้พนักงานสามารถเข้าถึงการเรียนรู้และพัฒนาความสามารถในองค์ความรู้แบบ Anytime , Anywhere โดยบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางให้พนักงานได้เพิ่มทักษะและพัฒนาศักยภาพ ตามระดับการปฏิบัติงานและสายงานวิชาชีพ รวมไปถึงการพัฒนาในด้านอื่น ๆ ที่จะเป็นประโยชน์แก่พนักงาน จำนวนทั้งสิ้น 18 หลักสูตร โดยมีพนักงานจากทุกกลุ่มเข้ารับการฝึกอบรมจำนวน 535 คน รวม 3,942 ชั่วโมง โดยมีจำนวนชั่วโมงอบรมหรือหรือกิจกรรมพัฒนาความรู้เฉลี่ยของพนักงาน 14.08 ชั่วโมงต่อคนต่อปี

- ตารางแสดงจำนวนผู้เข้ารับการอบรมหลักสูตรอบรมภายในองค์กร ปี 2566

ลำดับ	หลักสูตร	ผู้เข้าอบรม (คน)	ระยะเวลา (วัน)	จำนวน ชั่วโมง	ค่าใช้จ่าย (บาท)
1	Winning Mindset (การคิดแบบผู้ชนะ) รุ่นที่ 2	70	1	420	-
2	Sales Process Training	13	2.5	195	-
3	PDPA Training	92	0.5	184	-
4	มาตรฐานการอ่านแบบ งานสถาปัตย์และงานโครงสร้าง	17	0.5	51	-
5	OKRs Training	92	0.5	184	-
6	Asana Training	92	0.5	184	-
7	มาตรฐานและคุณภาพของงานก่อสร้าง	17	0.5	51	-

- ตารางแสดงจำนวนผู้เข้ารับการอบรมหลักสูตรอบรมภายนอกองค์กร ปี 2566

ลำดับ	หลักสูตร	ผู้เข้าอบรม (คน)	ระยะเวลา (วัน)	จำนวน ชั่วโมง	ค่าใช้จ่าย (บาท)
1	นวัตกรรมและทิศทางธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในตลาดโลก	20	5	600	885,470
2	Leadership Outing Team Work	60	3	1,080	368,100
3	ทิศทางตลาดที่อยู่อาศัยและเศรษฐกิจ ครั้งปีแรก	3	2	36	12,840.00
4	อภิตะความรู้เรื่องภาษี	2	1	12	3,000.00
5	Professional Call Center	3	1	18	11,235.00
6	Leadership Program	1	24	144	401,100.00
7	การสัมภาษณ์อย่างมืออาชีพ	2	2	24	12,198.00
8	ธรรมเนียมการจัดการที่ดินและอสังหาริมทรัพย์	1	6.5	31	69,000.00
9	หลักสูตร พ.ร.บ อสังหาริมทรัพย์	4	2	92	15,800.00
10	Executive coaching journey	1	16	96	281,089.00
11	ทักษะการขายในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	45	2	540	37,450.00



ในปี 2566 บริษัทฯ พัฒนาและปรับปรุงเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานด้านความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง เพื่อลดความเสี่ยงจากการเจ็บป่วย บาดเจ็บหรือเสียชีวิต บริษัทจึงให้มีการฝึกอบรมเกี่ยวกับความปลอดภัยในการปฏิบัติงานทั้งในสถานที่ทำงานและพนักงานที่ต้องออกไปปฏิบัติงานภายนอก

- ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

	2566	2565	2564
จำนวนเหตุการณ์การบาดเจ็บจากการทำงานของพนักงานจนถึงขั้นหยุดงานจนถึงขั้นหยุดงาน (ครั้ง)	-	-	-

2. ด้านการปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทฯ มีเป้าหมายในการเป็นหนึ่งในผู้นำทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ จึงได้จัดตั้งหน่วยงานลูกค้าสัมพันธ์ เพื่อให้ ลูกค้า คู่ค้า และบุคคลทั่วไป สามารถร้องเรียน หรือแสดงความคิดเห็นต่อสินค้าหรือการให้บริการของบริษัทฯ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริษัทฯ ได้รับทราบถึงประเด็น ปัญหา อุปสรรค ข้อเสนอแนะและข้อร้องเรียนในเรื่องต่างๆ เพื่อนำมาวิเคราะห์และใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาสินค้าและการให้บริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้า ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์ และมีจริยธรรม

โดย ลูกค้า คู่ค้า และประชาชนทั่วไป สามารถร้องเรียน หรือแสดงความคิดเห็นต่อบริษัทฯ ผ่านช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน

5 ช่องทาง ได้แก่

- คอลเซ็นเตอร์ : Call center : 1753
- เว็บไซต์ : www.prinsiri.com
- เฟสบุ๊ก: Facebook page : Prinsiri
- อีเมล : E-mail : info@prinsiri.com
- โทรศัพท์ : 0 2022 8988

ติดต่อปรินสิริ

บริษัท ปรินสิริ จำกัด (มหาชน)
 244 (ห้างเพลินนารี มอลล์)
 ถนนวิรัชพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน
 กรุงเทพมหานคร 10230

Call Center : 1753
 โทร: 0 2022 8988
 แฟกซ์: -
 อีเมล: info@prinsiri.com



การสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า และกิจกรรม CRM สำหรับลูกค้า

Customer Relationships Management (CRM) เป็นการบริหารจัดการความสัมพันธ์กับลูกค้าทั้งก่อนและหลังการขาย เพื่อสร้างความประทับใจและความพึงพอใจในสินค้าและบริการ

กิจกรรมกับลูกบ้าน ใน Campaign Prinsiri Share & Care



- จัดพิธีตั้งศาลท่านท้าวมหาพรหม และศาลเจ้าที่ ดายาย ณ โครงการ ปริณัฐ เพชรเกษม 69 เพื่อความเป็นสิริมงคลแก่ลูกบ้านทุกท่าน พร้อมรับประทานอาหารร่วมกันในบรรยากาศที่อบอุ่นและเป็นกันเอง





- จัดกิจกรรมทำบุญตักบาตร และพิธีตั้งศาลท่านท้าวมหาพรหม และศาลเจ้าที่ ตา ยาย ณ โครงการซิตี้เซ็นส์ ดอนเมือง-สรงประกา เพื่อความเป็นสิริมงคลแก่ลูกบ้านทุกท่าน และยังมีกิจกรรมรับประทานอาหารร่วมกันในบรรยากาศที่อบอุ่นและเป็นกันเอง





- จัดกิจกรรม ทำบุญส่งท้ายปีเก่าต้อนรับปีใหม่ และตรวจสุขภาพประจำปี ให้กับลูกบ้านโครงการ ซีรีน พระราม 2 - ทำข้าม





- Prinsiri กิจกรรมประดิษฐ์กระทงจากวัสดุธรรมชาติให้กับลูกบ้าน โครงการ ชิดดีเซนส์ พระราม 2 ทำข้าม ต้อนรับเทศกาลลอยกระทง





3. ด้านการปฏิบัติต่อสังคมและชุมชน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้ความถูกต้อง ตามหลักกฎหมาย กฎเกณฑ์ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนหลักคุณธรรม และหลักการค้ากับคู่แลกเปลี่ยนที่ดี พร้อมทั้งดูแลสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ (Stakeholders) ตามที่กฎหมายกำหนด และตระหนักดีว่าชุมชนและสังคมเป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มหนึ่งในห่วงโซ่ธุรกิจของบริษัท ซึ่งเป็นทั้งผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และสร้างผลกระทบให้กับบริษัทฯ ได้เช่นกัน ฉะนั้นการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จึงต้องอยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม การดำเนินการด้านการสร้างคุณค่าร่วมกันในด้านต่างๆ ให้กับชุมชน เพื่อให้ชุมชนและสังคมเกิดความเชื่อมั่นต่อบริษัท และสามารถดำเนินกิจกรรมร่วมกันกับชุมชนบนความไว้วางใจ ความเชื่อมั่นและเกื้อกูลกัน เพื่อประโยชน์ซึ่งกันและกัน และพร้อมก้าวสู่สังคมแห่งความยั่งยืนบรรลุเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่แท้จริง พร้อมทั้งประสานประโยชน์ร่วมกันอย่างเหมาะสม โดยบริษัทฯ เชื่อมั่นว่า การดำเนินงานอย่างถูกต้อง โปร่งใส ยุติธรรม เป็นคุณสมบัติที่สำคัญที่สุดของการเป็นบริษัทที่จะเติบโตอย่างยั่งยืน และเพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายมีแนวปฏิบัติที่ชัดเจน จึงได้กำหนดแนวทางดำเนินการในเรื่องต่างๆ ดังนี้

• การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการกำหนดมาตรการการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การห้ามมิให้รับหรือให้สินบน สิ่งของจูงใจ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จะต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจ และยึดมั่นที่จะบริหารงานด้วยความโปร่งใส รับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ ดำเนินการจัดทำคู่มือจรรยาบรรณขององค์กร ในเรื่องการต่อต้านการทุจริต ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการไม่ยอมรับการคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ โดยมีการสื่อสารภายในองค์กรอย่างชัดเจน เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญ และเป็นแนวทางปฏิบัติได้อย่างเหมาะสม ตามแนวทางของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors หรือ IOD) ดังนี้

- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะไม่กระทำหรือสนับสนุนการทุจริตหรือคอร์รัปชันไม่ว่ากรณีใด
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีหน้าที่ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยคณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายให้ฝ่ายบริหารทำการสื่อสารและสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ซื่อสัตย์ สุจริตและยึดมั่นในความเป็นธรรม
- สื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบ โดยสอดแทรกไปกับการจัดกิจกรรมสำคัญ ภายในองค์กร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ตระหนักถึงความสำคัญและนำไปปฏิบัติให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน
- ปลุกจิตสำนึก โดยการส่งเสริมให้พนักงานมีความซื่อสัตย์สุจริตต่อหน้าที่ โดยนำจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มาเป็นหลักปฏิบัติในการดำเนินงานอย่างเคร่งครัดในองค์กร
- บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้มั่นใจได้ว่า ระบบควบคุมภายในสามารถช่วยให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ รวมทั้งมีการตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยให้เป็นไปตามนโยบายข้อกำหนด และกฎระเบียบของบริษัท
- ให้ความร่วมมือกับสถาบันการเงินในกรณีที่ต้องรายงานการทำธุรกรรมที่เข้าเกณฑ์ ของสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (ปป.ง.)
- จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสการทุจริต (Whistle Blowing Policy) ที่สะดวก รวดเร็ว ปลอดภัยต่อผู้ให้เบาะแส และมีการกำหนดขั้นตอน/มาตรการดำเนินการเมื่อได้รับแจ้งเบาะแส เพื่อให้การดำเนินการจัดการต่อข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชันมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ตรวจสอบตามที่มีการแจ้งเบาะแส ผ่านช่องทางแจ้งเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ยังคงมีการดำเนินการเพื่อเป็นแนวทางการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดด้านการทุจริต คือ

1. เปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร สามารถแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการกระทำความผิดกฎหมายจรรยาบรรณ รายงานทางการเงินที่ไม่ถูกต้อง หรือระบบควบคุมภายในที่บกพร่องต่อหน่วยงานที่ทำหน้าที่ตรวจสอบ รวมทั้งกำหนดมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสเพื่อไม่ให้ถูกละเมิดสิทธิ



- พนักงานที่พบเห็นการกระทำที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณองค์กร ให้แจ้งเหตุไปยังผู้บริหารฝ่ายทรัพยากรบุคคล เพื่อดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง ในกรณีที่พบการกระทำผิดกฎหมาย ให้แจ้งผลการสอบข้อเท็จจริงให้ฝ่ายกฎหมายทราบ เพื่อดำเนินการคดีแพ่ง และ/หรือ อาญาต่อไป ในกรณีฝ่าฝืนจรรยาบรรณองค์กรที่เป็นเรื่องสำคัญ ผู้รับข้อร้องเรียนจะต้องรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ให้รับทราบด้วย ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสเพื่อไม่ให้ถูกละเมิดสิทธิ

ช่องทางการแจ้งเบาะแสดการทุจริตคอร์รัปชัน

- ช่องทางการแจ้งเบาะแสดการทุจริตคอร์รัปชัน : Fraud@prinsiri.com

ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ยังไม่พบข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตต่อการกระทำผิดกฎหมายจรรยาบรรณ การรายงานทางการเงินที่ไม่ถูกต้อง หรือระบบการควบคุมภายในบกพร่อง

• การจัดกิจกรรมการมีส่วนร่วมกับสังคมและชุมชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและใส่ใจ กับความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม รวมทั้งให้การสนับสนุนกิจกรรมในชุมชน เพื่อเกื้อกูลสังคมในวาระและโอกาสที่เหมาะสม ตามโครงการช่วยเหลือสังคม (CSR) ที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการมาโดยตลอด รวมทั้งจะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

ในปี 2566 บริษัทฯ ส่งเสริมการมีส่วนร่วมกับชุมชน ผ่านกิจกรรมร่วมกับชุมชนในรูปแบบต่างๆ เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันและเป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยผลักดันโอกาสในการพัฒนาสังคม รวมถึงการร่วมสร้างจิตสำนึกในการรักษาสิ่งแวดล้อม ให้ชุมชนมีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น โดยให้ความสำคัญกับกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

กิจกรรม “ปลูกต้นไม้ล้านต้น”

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับ กรุงเทพมหานคร และบริษัท เดอะสแตนดาร์ด จำกัด ร่วมปลูกต้นไม้ 5,000 ต้นไม้ สร้างสวนสาธารณะให้คนกรุงเทพฯ สืบเนื่อง คุณชัชชาติ สิทธิพันธุ์ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ได้เชิญชวนสื่อมวลชน เข้าร่วมโครงการ “ปลูกต้นไม้ล้านต้น” ซึ่งทางสำนักข่าว THE STANDARD ได้ตอบรับเข้าร่วมกิจกรรมดังกล่าว ร่วมกับ Prinsiri ในฐานะภาคเอกชน ที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และได้รับรางวัลด้านสิ่งแวดล้อม เป็นผู้สนับสนุนหลักด้วยการมอบต้นไม้ 5,000 ต้น ในกิจกรรมครั้งนี้ ณ สวน 38 ไร่ ซอยกรุงเทพกรีฑา 27 เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร

โดยดำเนินการจัดกิจกรรม KICK OFF เริ่มต้นส่งมอบต้นไม้ให้กรุงเทพมหานคร โดยมี คุณปรีณญา โกวิทจินดาชัย กรรมการบริหาร พร้อมตัวแทนพนักงาน บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และ คุณชัชชาติ สิทธิพันธุ์ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร คุณวิลาวัลย์ ธรรมชาติ ที่ปรึกษาผู้ว่าราชการฯ คุณเอกวิญญู อัมระปาล โฆษกกรุงเทพมหานคร คุณนครินทร์ วนกิจไพบูลย์ ประธานเจ้าหน้าที่และบรรณาธิการบริหาร และคุณวิไลลักษณ์ โพธิ์ตระกูล ประธานเจ้าหน้าที่การตลาด รวมถึงพนักงาน บริษัท เดอะสแตนดาร์ด จำกัด ได้เข้าร่วมปลูกต้นไม้

ผลสะท้อนจากการดำเนินกิจกรรมการปลูกต้นไม้ครั้งนี้ สะท้อนถึงภาพลักษณ์อันดี การได้ร่วมมือกันระหว่างหน่วยงานภาครัฐและเอกชน และความมุ่งมั่นของปรีณสิริ ที่ไม่เพียงแต่เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แต่ยังให้ความสำคัญกับเรื่องความยั่งยืนผ่านการสนับสนุนจากองค์กรหลายฝ่าย ในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้ชุมชน สังคมเมือง สนับสนุนพื้นที่สีเขียวกับเมืองกรุงเทพมหานคร เพื่อส่งเสริมการอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน



กิจกรรม “KICK OFF ปลุกต้นไม้ล้านต้น”

สืบเนื่องจากกิจกรรม Kick Off ปลุกต้นไม้เพิ่มพื้นที่สีเขียว ให้กรุงเทพมหานคร ในโครงการ “ปลุกต้นไม้ล้านต้น” บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) นำโดย คุณสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย กรรมการผู้จัดการและประธานกรรมการบริหาร พร้อมคณะผู้บริหารและตัวแทนพนักงาน ร่วมกับบริษัท เดอะสแตนดาร์ด จำกัด โดย คุณธนกร วงษ์ปัญญา บรรณาธิการข่าวไทยและคณะทำงาน ได้ทำการส่งมอบต้นไม้ รวมทั้งสิ้น 5,000 ต้น แก่สำนักงานเขตสะพานสูง โดยมีคุณสุพจน์ หล้าจำคิด เป็นผู้รับมอบ สำหรับต้นไม้ 5,000 ต้นนี้ เบื้องต้นจะถูกนำไปเพาะเลี้ยงในเรือนเพาะชำที่สำนักงานเขตสะพานสูงจัดสร้างขึ้น ก่อนที่จะนำต้นไม้ทั้งหมดไปปลูกในพื้นที่สาธารณะประโยชน์ ตามที่สำนักงานเขตสะพานสูงเห็นสมควรต่อไป





กิจกรรม “มอบเครื่องอุปโภคและบริโภค”

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) โดยคุณศิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ พร้อมผู้บริหารและตัวแทนพนักงานบริษัท มอบเครื่องอุปโภคและบริโภคที่จำเป็น แก่ศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก องค์การบริหารส่วนตำบลปากน้ำปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ นับเป็นอีกหนึ่งกิจกรรมดีๆ ที่ Prinsiri ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการทำประโยชน์ให้แกสังคม





กิจกรรม “ส่งมอบห้องเรียนคอมพิวเตอร์และทุนการศึกษา”

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) โดยคุณสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ และบริษัท ปรีณเวนเจอร์ จำกัด โดยคุณปรีณญา โกวิทจินดาชัย กรรมการผู้จัดการ ร่วมกันส่งมอบห้องเรียนคอมพิวเตอร์ และมอบทุนการศึกษาแก่นักเรียน โรงเรียนวัดทานโพธิ์ จังหวัดพัทลุง จำนวน 85 ทุน เป็นจำนวน 450,000 บาท





กิจกรรม “มอบผ้าห่มกันหนาว”

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) โดยคุณสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ มอบผ้าห่มกันหนาว ให้กับชาวบ้าน หมู่บ้านปางยาง ตำบลบ้านปาง อำเภอดง จังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 400 ผืน



กิจกรรม “มอบอุปกรณ์และเครื่องมือทางการแพทย์”

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) โดยคุณสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ และ ศ.ดร. วรภัทร โตรณะเกษม ประธานกรรมการบริษัท ร่วมกับ บริษัท ปรีณเวนเจอร์ จำกัด โดยคุณปรีณญา โกวิทจินดาชัย กรรมการผู้จัดการ มอบอุปกรณ์และเครื่องมือทางการแพทย์ เพื่อนำไปใช้ในการสนับสนุนการทำงานของบุคลากรทางการแพทย์และนำไปใช้ช่วยเหลือผู้ป่วยวิกฤตห้องอุบัติเหตุฉุกเฉิน รวมทั้งส่งเสริมสนับสนุนการดำเนินงานด้านสาธารณสุขของสังคม ชุมชน อย่างยั่งยืนต่อไป ดังนี้

- บริจาคเครื่องยูนิตทำฟัน พร้อมอุปกรณ์เครื่องมือทันตกรรม แก่โรงพยาบาลสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ กรมแพทย์ทหารเรือ รวมมูลค่า 460,000 บาท
- บริจาคเครื่องเอกซเรย์เคลื่อนที่ แก่โรงพยาบาลค่ายวชิราวุธ จังหวัดนครศรีธรรมราช รวมมูลค่า 650,000 บาท
- บริจาคเลนส์ มอบลেনส์ 3 มิติความละเอียดสูง สำหรับผ่าตัดผ่านกล้องระบบ 3 มิติ แก่โรงพยาบาลสมเด็จพระปิ่นเกล้า กรมแพทย์ทหารเรือ โดยมีพลเรือเอก ชาดิชาย ศรีวรขาน ผู้บัญชาการทหารเรือ เป็นผู้รับมอบ
- บริจาคเครื่องช่วยหายใจ แก่โรงพยาบาลขุนันธ์ จังหวัดศรีสะเกษ มูลค่า 500,000 บาท







4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 การวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน

บริษัท ปรีณัติ จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

เปรียบเทียบผลการดำเนินงาน สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565

งบกำไรขาดทุน	2566		2565		สูง(ต่ำ)จากงวดก่อน	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,210.60	96.96	2,462.92	97.34	-252.32	-10.24
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	36.77	1.61	36.77	1.45	0.00	0.00
รายได้อื่น	32.65	1.43	30.61	1.21	2.04	6.66
รายได้รวม	2,280.02	100.00	2,530.30	100.00	-250.28	-9.89
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,305.61	57.26	1,397.31	55.22	-91.69	-6.56
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	37.70	1.65	32.88	1.30	4.82	14.67
รวม ต้นทุนขาย	1,343.32	58.92	1,430.19	56.52	-86.87	-6.07
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	185.31	8.13	173.60	6.86	11.71	6.75
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	285.13	12.51	309.50	12.23	-24.37	-7.88
รวม ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	470.44	20.63	483.10	19.09	-12.66	-2.62
ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วมที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	2.64	0.12	2.49	0.10	0.15	6.09
ต้นทุนทางการเงิน	133.88	5.87	104.96	4.15	28.93	27.56
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	74.55	3.27	117.99	4.66	-43.44	-36.81
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	255.18	11.19	391.58	15.48	-136.40	-34.83



รายได้

รายได้หลักของบริษัทฯและบริษัทย่อยมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรรและประเภทอาคารชุดพักอาศัยปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 2,242.65 ล้านบาท 2,462.92 ล้านบาท และ 2,210.59 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อย จะมีรายได้มาจากสินค้า 3 ประเภท ได้แก่ 1. บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด 2. ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ และ 3. อาคารชุดพักอาศัย โดยโครงสร้างรายได้ของการขายอสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภทประจำปี 2564 - 2566 มีดังนี้

ผลิตภัณฑ์	กรรมสิทธิ์	2564		2565		2566	
		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยวตลาดบน	บริษัท	268.34	11.58	292.79	11.57	266.53	11.69
บ้านเดี่ยวตลาดกลาง/บ้านแฝด	บริษัท	816.82	35.25	686.53	27.13	351.42	15.41
ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ	บริษัท/ปริญเวนเจอร์/เพลินนารี	972.26	41.96	1,294.16	51.15	1,414.51	62.04
อาคารชุดพักอาศัย	บริษัท/ปริญเวนเจอร์	185.23	7.99	189.44	7.49	178.13	7.81
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		2,242.65	96.79	2,462.92	97.34	2,210.59	96.96
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	เพลินนารี	36.83	1.59	36.77	1.45	36.77	1.61
รายได้จากการขายสินค้า	ปริญสิริ ออกซิเจน(2017)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	ปริญสิริ ออกซิเจน(2017)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รายได้อื่น	บริษัท/บริษัทย่อย	37.45	1.62	30.61	1.21	32.65	1.43
รวมรายได้		2,316.93	100.00	2,530.30	100.00	2,280.01	100.00

หมายเหตุ : บ้านเดี่ยวตลาดบน ราคาขายตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป
บ้านเดี่ยวตลาดกลาง ราคาขายตั้งแต่ 4.50 - 10 ล้านบาท

บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2564 มีรายได้จากบ้านเดี่ยวตลาดบนเท่ากับ 268.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.58 ของรายได้รวม ในปี 2565 มีรายได้จากบ้านเดี่ยวตลาดบนเท่ากับ 292.79 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.57 ของรายได้รวม และในปี 2566 มีรายได้จากบ้านเดี่ยวตลาดบนเท่ากับ 266.53 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.69 ของรายได้รวม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านเดี่ยวตลาดกลางในปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 เท่ากับ 816.82 ล้านบาท 686.53 ล้านบาท และ 351.42 ตามลำดับ โดยปี 2565 ลดลงร้อยละ 15.95 และปี 2566 ลดลงร้อยละ 48.81 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ด้านรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภททาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ ในปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 เท่ากับ 972.26 ล้านบาท 1,294.16 ล้านบาท และ 1,414.51 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2565 เพิ่มขึ้นร้อยละ 33.11 และปี 2566 เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.30 เมื่อเทียบกับปีก่อน

บริษัทมีสัดส่วนยอดขายรับรู้รายได้ในปี 2564 บริษัทมีการรับรู้รายได้จากทาวน์เฮ้าส์ สูงกว่าบ้านเดี่ยวและสูงกว่าอาคารชุดพักอาศัย ที่มูลค่า 972.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 43.35 ของรายได้อสังหาริมทรัพย์ ในปี 2565 บริษัทมีการรับรู้รายได้จากทาวน์เฮ้าส์ สูงกว่าบ้านเดี่ยว และอาคารชุดพักอาศัยที่มูลค่า 1,294.16 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 52.55 ของรายได้อสังหาริมทรัพย์ และในปี 2566 บริษัทมีการรับรู้รายได้จากทาวน์เฮ้าส์ สูงกว่าบ้านเดี่ยวและอาคารชุดพักอาศัยที่มูลค่า 1,414.51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 63.99 ของรายได้อสังหาริมทรัพย์



บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการ โดยผ่าน บริษัท เฟลลินนารี โมดลล์ และบริษัทในเครือ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปรีณศิริ โดยในปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการให้เช่าและบริการเท่ากับ 36.83 ล้านบาท 36.77 ล้านบาท และ 36.77 ล้านบาทตามลำดับ โดยในปี 2565 ลดลงร้อยละ 0.16 และในปี 2566 เท่ากับปีก่อนหน้า ซึ่งรายได้จากการให้เช่าและบริการ เกิดจาก เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 บริษัท เฟลลินนารี โมดลล์ จำกัด ได้ตกลงทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินและเช่าโครงการระยะยาวกับกองทรัสต์ เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์บัวหลวง เค.อี.รีเทล โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 3 ธันวาคม 2592

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,305.61 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 59.06 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์งวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 1,397.31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 56.73 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงร้อยละ 6.56 จากงวดเดียวกันของปีก่อน

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

สำหรับปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 470.44 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 12.66 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 2.62

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 140.95 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.27 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 30.84 ล้านบาทจากปีก่อน หรือคิดเป็นร้อยละ 28.01

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2566 เท่ากับ 74.55 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.27 ของรายได้รวม ซึ่งลดลงจากปีก่อนจำนวน 43.44 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 36.81

กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลกำไรสุทธิสำหรับปี 2566 เท่ากับ 255.18 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.19 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากปีก่อน 136.41 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 34.83



การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

งบแสดงฐานะทางการเงิน	2566		2565		สูง(ต่ำ) จากงวดก่อน	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	211.89	1.72	307.39	2.65	-95.50	-31.07
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	65.80	0.53	66.93	0.58	-1.12	-1.68
สินค้าคงเหลือ	6,103.24	49.59	5,362.82	46.30	740.43	13.81
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
สินทรัพย์ดัดจริต	4.94	0.04	3.69	0.03	1.25	33.84
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	720.04	5.85	751.47	6.49	-31.43	-4.18
ที่ดินรอการพัฒนา	4,616.53	37.51	4,517.17	39.00	99.36	2.20
สินทรัพย์รวม	12,306.73	100.00	11,581.80	100.00	724.93	6.26
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	82.14	0.67	205.24	1.77	-123.10	-59.98
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	426.94	3.47	413.40	3.57	13.54	3.28
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,415.45	11.50	1,186.55	10.24	228.89	19.29
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	27.01	0.22	22.73	0.20	4.28	18.84
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	580.75	4.72	604.05	5.22	-23.30	-3.86
หุ้นกู้	2,120.68	17.23	1,961.93	16.94	158.74	8.09
หนี้สินรวม	7,022.62	57.06	6,428.00	55.50	594.62	9.25
ส่วนของผู้ถือหุ้น	5,284.11	42.94	5,153.80	44.50	130.30	2.53
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	12,306.73	100.00	11,581.80	100.00	724.93	6.26

ภาพรวมของสินทรัพย์

ณ สิ้นปี 2564 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 6,540.20 ล้านบาท และ 4,763.69 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 57.86 และร้อยละ 42.14 ของสินทรัพย์รวม โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้าคงเหลือจำนวน 5,023.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 44.44 ของสินทรัพย์รวม

ณ สิ้นปี 2565 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 5,899.32 ล้านบาท และ 5,682.47 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 50.94 และร้อยละ 49.06 ของสินทรัพย์รวม โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้าคงเหลือจำนวน 5,362.82 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 46.30 ของสินทรัพย์รวม

ณ สิ้นปี 2566 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 6,562.35 ล้านบาท และ 5,744.36 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 53.32 และร้อยละ 46.68 ของสินทรัพย์รวม โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้าคงเหลือจำนวน 6,103.24 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 49.59 ของสินทรัพย์รวม



ลูกหนี้การค้า-สุทธิ

ในปี 2564 ปี 2565 และ ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีลูกหนี้การค้าสุทธิจากการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยมีรายละเอียดของลูกหนี้การค้า ณ สิ้นปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 ดังแสดงในตาราง

(หน่วย : บาท)

รายละเอียดลูกหนี้	ณ 31 ธันวาคม 2564	ณ 31 ธันวาคม 2565	ณ 31 ธันวาคม 2566
ในกำหนด	0.00	0.00	0.00
เกินกำหนดระหว่าง 1 - 90 วัน	0.00	0.00	0.00
เกินกำหนดระหว่าง 91 - 180 วัน	0.00	0.00	0.00
เกินกำหนดระหว่าง 181 - 360 วัน	0.00	0.00	0.00
เกินกำหนดเกินกว่า 360 วัน	14,826,560.00	14,463,534.00	14,463,534.00
รวม	14,826,560.00	14,463,534.00	14,463,534.00
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(14,826,560.00)	(14,463,534.00)	(14,463,534.00)
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	0.00	0.00	0.00

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยประเมินจากลูกหนี้ที่บริษัทและบริษัทย่อยคาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้ ประกอบกับประวัติการจ่ายชำระหนี้ที่ผ่านมาในอดีตมาร่วมในการพิจารณา ณ สิ้นปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญรวมเท่ากับ 14.83 ล้านบาท ในปี 2565 มีค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญรวมเท่ากับ 14.46 ล้านบาท และในปี 2566 มีค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญรวมเท่ากับ 14.46 ล้านบาท

ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้เกินกว่า 360 วัน ณ สิ้นปี 2566 เท่ากับ 14.46 โดยเป็นลูกหนี้ค่าวัสดุก่อสร้างของบริษัท ปรีณสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด ซึ่งปัจจุบันฝ่ายบริหารได้มีการกำหนดนโยบายที่ชัดเจนเกี่ยวกับการกำหนดวงเงิน อายุหนี้ และการดำเนินการฟ้องร้องเพื่อให้ลูกหนี้กลุ่มดังกล่าวชำระหนี้ ทั้งนี้ในปัจจุบัน จำนวนหนี้ดังกล่าวทางบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญทั้งจำนวน รวมไปถึงการปรับปรุงเงื่อนไขการจ่ายเงินค่าวงงานในการก่อสร้างของผู้รับเหมา โดยบริษัทสามารถนำค่าวัสดุก่อสร้างที่ บริษัท ปรีณสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด จำหน่ายให้กับผู้รับเหมาไปหักออกจากค่าวงงานในการก่อสร้างที่บริษัทต้องจ่ายให้กับผู้รับเหมาได้



การชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทมียอดมูลค่าขายสะสม จำนวน 30,194.49 ล้านบาท ทั้งนี้มียอดเงินที่ชำระแล้วสะสมจำนวน 29,971.68 ล้านบาท คิดเป็นยอดที่รับชำระแล้วร้อยละ 99.26 ส่วนจำนวนเงินที่ยังไม่ครบกำหนดชำระมีจำนวน 222.81 ล้านบาท

ตารางรายละเอียดการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	มูลค่า ที่ขายแล้ว	เงินที่กำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		ยอดคงค้างสะสม		หลงเหลือจำนวนเงินที่ ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายได้
ปริญสิริ-นวมินทร์	709.32	709.32	100.00%	709.32	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
ปริญญดา-แจ่มจันทร์	164.14	164.14	100.00%	164.14	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
สิริทาวรา	1,140.22	1,140.22	100.00%	1,140.22	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
ซีรีน พระราม 2 - ทำข้าม	1,798.46	1,798.46	100.00%	1,798.46	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
ซีรีน เพชรเกษม พุทธมณฑลสาย 3	954.76	954.76	100.00%	954.76	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
ปริญ สาทร ราชพฤกษ์	2,424.56	2,424.56	100.00%	2,424.56	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
Iconature พระราม 2	1,436.08	1,436.08	100.00%	1,436.08	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
อิคอนเนเจอร์ รามอินทรา 109	1,212.39	1,212.39	100.00%	1,212.39	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
ซีรีน ราชพฤกษ์ แจ่งวัฒนะ	431.56	421.87	97.75%	421.87	97.75%	-	0.00%	9.69	2.25%
ปริญญ์ โลท์ เพชรเกษม 69	446.69	405.79	90.84%	405.79	90.84%	-	0.00%	40.90	9.16%
รวมบ้านเดี่ยว	10,718.17	10,667.58	99.53%	10,667.58	99.53%	-	0.00%	50.59	0.47%
ซิดีเซนต์ พระราม 2-ทำข้าม	1,277.03	1,277.03	100.00%	1,277.03	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
ซิกเนเจอร์ เอกชัย-บางบอน	720.75	720.75	100.00%	720.75	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
ซิกเนเจอร์ รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 24)	517.20	517.20	100.00%	517.20	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
ซิดีเซนต์ เพชรเกษม 69	934.88	934.88	100.00%	934.88	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
ซิดีเซนต์ รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 30)	605.55	605.55	100.00%	605.55	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
ซิดีเซนต์ ศาลายา	1,206.14	1,206.14	100.00%	1,206.14	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
ซิดีเซนต์ พรวิ พระราม 2 - ทำข้าม	181.40	181.40	100.00%	181.40	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
รวมทาวน์เฮ้าส์	5,442.94	5,442.94	100.00%	5,442.94	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
The Pulse ถาดพร้าว 44	320.85	320.85	100.00%	320.85	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
The Complete ราชปรารภ	1,640.19	1,640.19	100.00%	1,640.19	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
The Pulse พหลโยธิน	587.47	587.47	100.00%	587.47	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
สมาร์ท คอนโด พระราม 2	1,919.86	1,919.86	100.00%	1,919.86	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
บริดจ์ สาทร-นราธิวาส	370.34	370.34	100.00%	370.34	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
สมาร์ท คอนโด วัชรพล	728.88	728.88	100.00%	728.88	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
เซล รัตนวิเบศร์	1,121.37	1,121.37	100.00%	1,121.37	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
เซล พลัส ตลาดพลู	192.44	192.44	100.00%	192.44	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
เซล ศาลายา (1, 3, 5, 7, 9, 11)	604.24	588.85	97.45%	588.85	97.45%	-	0.00%	15.39	2.55%
เซล รัตนวิเบศร์ เฟส 2	116.58	111.71	95.82%	111.71	95.82%	-	0.00%	4.87	4.18%
รวมคอนโดปริญสิริ	7,602.21	7,581.95	99.73%	7,581.95	99.73%	-	0.00%	20.26	0.27%
รวมปริญสิริ	23,763.32	23,692.47	99.70%	23,692.47	99.70%	-	0.00%	70.85	0.30%

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	มูลค่า ที่ขายแล้ว	เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		ยอดคงค้างสะสม		คงเหลือจำนวนเงินที่ ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		จำนวนบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายได้	จำนวนบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายได้	จำนวนบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายได้	จำนวนบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายได้
อิคอนเนเจอร์ ศาลาฯ	1,088.29	1,088.29	100.00%	1,088.29	100.00%	-	0.00%	0.00	0.00%
ฟอร์เร่ ลำลูกกา คลอง 5	210.94	210.94	100.00%	210.94	100.00%	-	0.00%	0.00	0.00%
อิคอนเนเจอร์ ราชพฤกษ์ 345	75.89	49.60	65.36%	49.60	65.36%	-	0.00%	26.29	34.64%
อิคอนเนเจอร์ บางนา	24.66	12.18	49.39%	12.18	49.39%	-	0.00%	12.48	50.61%
ฟอร์เร่ วังเหนือ ลำลูกกา คลอง 5	23.44	15.56	66.38%	15.56	66.38%	-	0.00%	7.88	33.62%
รวมบ้านเดี่ยว	1,423.23	1,376.58	96.72%	1,376.58	96.72%	-	0.00%	46.65	3.28%
ซีทีเซเนส์ รังสิต (นอร์ธเทิร์น ไพรม์ พรีเมียร์)	261.97	261.97	100.00%	261.97	100.00%	-	0.00%	0.00	0.00%
ฟอร์เร่ ลำลูกกา คลอง 5	442.80	438.12	98.94%	438.12	98.94%	-	0.00%	4.68	1.06%
ฟอร์เร่ ปิ่นเกล้า พุทธมณฑล สาย 5	1,190.45	1,183.44	99.41%	1,183.44	99.41%	-	0.00%	7.01	0.59%
ซีทีเซเนส์ พลัส พระราม 2 ท่าข้าม	531.20	506.95	95.43%	506.95	95.43%	-	0.00%	24.25	4.57%
ซีทีเซเนส์ เพชรเกษม พุทธมณฑล สาย 4	199.75	195.46	97.85%	195.46	97.85%	-	0.00%	4.29	2.15%
ซีทีเซเนส์ เพชรเกษม พุทธสาคร	124.42	106.97	85.97%	106.97	85.97%	-	0.00%	17.45	14.03%
รวมบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	2,750.58	2,692.90	97.90%	2,692.90	97.90%	-	0.00%	57.68	2.10%
เซล ศาลาฯ (2, 4, 6, 8, 10)	586.77	585.08	99.71%	585.08	99.71%	-	0.00%	1.69	0.29%
เซล รัตนธิเบศร์ (เฟส 2)	165.17	165.17	100.00%	165.17	100.00%	-	0.00%	0.00	0.00%
รวมคอนโดปรีเวเนเจอร์	751.94	750.25	99.78%	750.25	99.78%	-	0.00%	1.69	0.22%
รวมปรีเวเนเจอร์	4,925.75	4,819.73	97.85%	4,819.73	97.85%	-	0.00%	106.02	2.15%
ซีทีเซเนส์ คอนเมือง-สงระภา	1,072.99	1,051.24	97.97%	1,051.24	97.97%	-	0.00%	21.75	2.03%
ซีทีเซเนส์ ราชพฤกษ์ 345	289.57	277.33	95.77%	277.33	95.77%	-	0.00%	12.24	4.23%
ซีทีเซเนส์ วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5	41.42	38.93	93.99%	38.93	93.99%	-	0.00%	2.49	6.01%
ซีทีเซเนส์ บางนา กม.26	101.45	91.99	90.68%	91.99	90.68%	-	0.00%	9.46	9.32%
รวมเพลินนารี มอลล์	1,505.43	1,459.49	96.95%	1,459.49	96.95%	-	0.00%	45.94	3.05%
รวมปรีเวเนเจอร์+บริษัทย่อย	30,194.49	29,971.68	99.26%	29,971.68	99.26%	-	0.00%	222.81	0.74%

หมายเหตุ เก็บข้อมูลโดยวิธีเงินค้ำ貸ที่ครบกำหนดชำระ โดยบริษัทยังไมโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้กับลูกหนี้ โดยยอดเงินค้ำ貸ชำระที่ปรากฏในตารางข้างต้นจะแตกต่างจากลูกหนี้ค้ำ貸ชำระในหมายเหตุประกอบงบการเงินเนื่องจากบันทึกโดยใช้วิธีรับรู้เมื่องานเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว การเก็บตัวเลขด้วยวิธีที่ต่างกันนี้ ทำให้ยอดลูกหนี้ค้ำ貸ชำระในตารางข้างต้นมียอดสูงหรือต่ำกว่าเงินค้ำ貸ชำระในงบการเงิน

สินค้ำคงเหลือ

ปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้ำคงเหลือเท่ากับ 5,023.35 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากสินค้ำคงเหลือประเภทที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน คิดเป็นร้อยละ 56.58 ของยอดรวมสินค้ำคงเหลือ

ปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้ำคงเหลือเท่ากับ 5,362.82 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากสินค้ำคงเหลือประเภทที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน คิดเป็นร้อยละ 51.30 ของยอดรวมสินค้ำคงเหลือ

ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้ำคงเหลือเท่ากับ 6,103.24 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากสินค้ำคงเหลือประเภทที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน คิดเป็นร้อยละ 45.34 ของยอดรวมสินค้ำคงเหลือ

โดยมีรายละเอียดของสินค้ำคงเหลือ ณ สิ้น ปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 ดังแสดงในตาราง

(หน่วย : บาท)

รายละเอียด	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
สินค้ำสำเร็จรูป			
- อาคารชุด	77,159,127.00	73,309,021.00	69,458,914.00
- บ้านเพื่อขาย	117,113,913.00	147,055,289.00	176,339,949.00
- วัสดุก่อสร้าง	0	0	0
- วัสดุสิ้นเปลือง	0	0	0
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	2,842,474,166.00	2,750,900,305.00	2,767,458,081.00
งานระหว่างก่อสร้าง	1,429,719,154.00	1,924,296,573.00	2,481,569,307.00
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการ	204,710,262.00	163,506,826.00	216,193,460.00
ดอกเบี้ยรอการตัดบัญชี	352,163,023.00	303,747,874.00	392,224,698.00
รวม	5,023,356,645.00	5,362,815,888.00	6,103,244,409.00

ณ สิ้นปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 4,001 ล้านบาท 4,489 ล้านบาท และ 5,088 ล้านบาท ตามลำดับ (ที่ดินรอการพัฒนา 2,077 ล้านบาท 3,365 ล้านบาท และ 3,416 ล้านบาท ตามลำดับ) โดยได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพยค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน วงเงินอ่าวัดตัวสัญญาใช้เงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว วงเงินในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน และค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

ณ สิ้นปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนโครงการ จำนวน 118.50 ล้านบาท 127.90 ล้านบาท และ 151.97 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัทไม่มีความจำเป็นต้องตั้งสำรองการด้อยค่าของทรัพยสิน เนื่องจากบริษัทได้จ้างผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งเป็นบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทำการประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีไว้เพื่อขายของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งผลการประเมินราคาทรัพยสินมีมูลค่าสูงกว่าราคาทุนเดิม



ที่ดินและอุปกรณ์-สุทธิ

ณ สิ้นปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและอุปกรณ์สุทธิ จำนวน 122.72 ล้านบาท 114.49 ล้านบาท และ 117.59 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2565 ลดลงร้อยละ 6.73 ซึ่งเกิดจากค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้น และในปี 2566 เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.73

โดยมีรายละเอียดของที่ดินและอุปกรณ์สุทธิ ณ วันสิ้น ปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 ดังแสดงในตาราง

(หน่วย : บาท)

รายละเอียด	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ที่ดิน	76,773,591.00	76,773,591.00	76,773,591.00
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	12,988,676.00	12,988,676.00	17,189,663.00
เครื่องจักร	4,065,346.00	4,065,346.00	4,065,346.00
เครื่องจักรและอุปกรณ์	18,590,836.00	18,602,235.00	19,350,464.00
แคมป์คนงาน	0.00	0.00	0.00
ตกแต่งและส่วนปรับปรุงอาคาร	102,929.00	102,929.00	207,829.00
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	60,097,730.00	55,814,425.00	55,730,462.00
เครื่องใช้สำนักงาน	2,939,973.00	2,785,943.00	3,706,213.00
คอมพิวเตอร์	38,986,814.00	35,367,007.00	35,806,819.00
ยานพาหนะ	29,849,368.00	32,597,878.00	46,728,891.00
สำนักงานขาย	14,942,323.00	14,942,323.00	14,942,323.00
งานระหว่างก่อสร้าง	4,826,431.00	7,383,771.00	3,077,884.00
รวม	264,164,017.00	261,424,124.00	277,579,485.00
ค่าเสื่อมราคาสะสม	140,980,075.00	146,497,192.00	159,523,883.00
ค่าเพื่อการด้อยค่า	468,628.00	468,628.00	468,628.00
ที่ดินและอุปกรณ์-สุทธิ	122,715,314.00	114,458,304.00	117,586,974.00

ที่ดินรอการพัฒนา

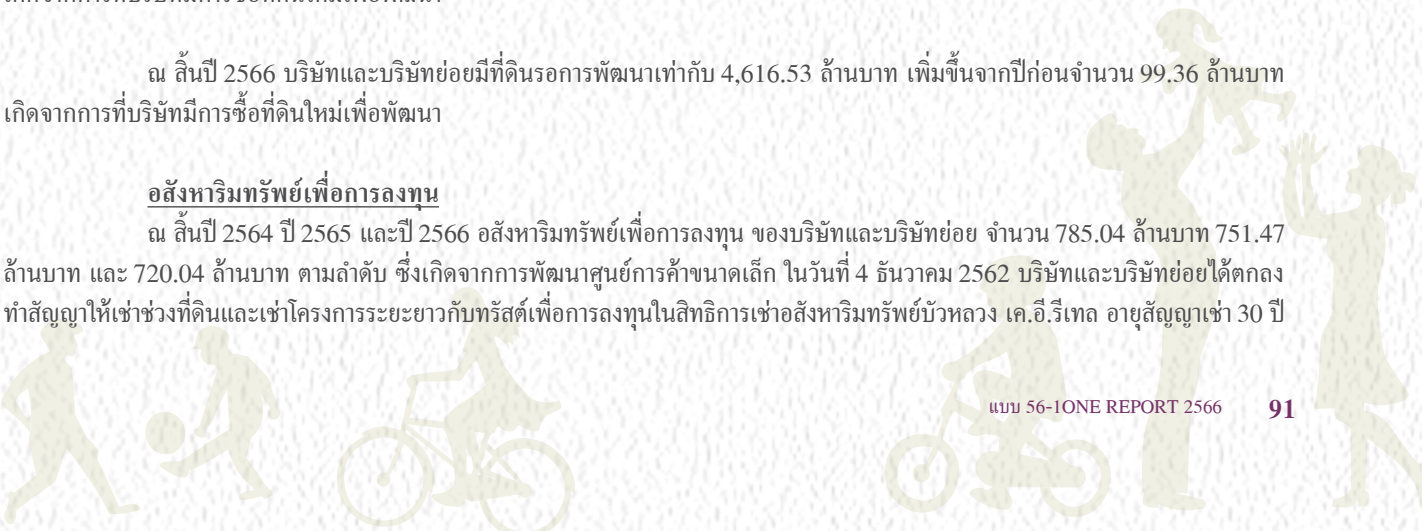
ณ สิ้นปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 3,540.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 702.60 ล้านบาท เกิดจากการที่บริษัทมีการซื้อที่ดินใหม่เพื่อพัฒนา

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 4,517.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 976.24 ล้านบาท เกิดจากการที่บริษัทมีการซื้อที่ดินใหม่เพื่อพัฒนา

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 4,616.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 99.36 ล้านบาท เกิดจากการที่บริษัทมีการซื้อที่ดินใหม่เพื่อพัฒนา

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 785.04 ล้านบาท 751.47 ล้านบาท และ 720.04 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเกิดจากการพัฒนาศูนย์การค้าขนาดเล็ก ในวันที่ 4 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยได้ตกลงทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินและเช่าโครงการระยะยาวกับทรสส์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง เค.อี.รีเทล อายุสัญญาเช่า 30 ปี



เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

ณ สิ้นปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพันเท่ากับ 113.50 ล้านบาท 133.31 ล้านบาท และ 119.89 ตามลำดับ โดยในปี 2566 เงินฝากออมทรัพย์บางส่วนของบริษัท จำนวน 108.23 ล้านบาท เป็นเงินฝากมาจากการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางจากลูกค้า ซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องโอนส่งมอบเงินดังกล่าว เมื่อได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแต่ละโครงการแล้วเสร็จ โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้บันทึกหนี้สินดังกล่าวเป็นเจ้าหนี้อื่น ส่วนที่เหลือนำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเพื่อในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน

ภาพรวมของหนี้สิน

ณ สิ้นปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินมูลค่า 6,452.22 ล้านบาท 6,428.00 ล้านบาท และ 7,022.62 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งลดลงร้อยละ 0.38 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.25 ตามลำดับ

ในปี 2565 มีหนี้สินลดลงจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและการลดลงของหุ้นกู้เนื่องจากการชำระคืน และในปี 2566 มีหนี้สินเพิ่มขึ้น ซึ่งเกิดจากบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้เพิ่มขึ้น

ภาพรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นมูลค่า 4,851.68 ล้านบาท 5,153.80 ล้านบาท และ 5,284.11 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.23 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.53 ตามลำดับ

การวิเคราะห์สภาพคล่อง**งบกระแสเงินสด**

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

ในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานลดลงเท่ากับ 1,436.89 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการที่บริษัทซื้อสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้น

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานลดลงเท่ากับ 526.46 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้จากการขายสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้น

ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานลดลงเท่ากับ 438.57 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการซื้อที่ดินเพิ่มขึ้นและมีสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

ในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาในการลงทุนเพิ่มขึ้นเท่ากับ 1.46 ล้านบาท โดยหลักเกิดจากเงินฝากมีภาระผูกพันธณียลดทำให้เงินสดมากขึ้น

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปในการลงทุนลดลงเท่ากับ 9.19 ล้านบาท โดยหลักเกิดจากเงินสดจากการจ่ายซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงานจำนวน 9.25 ล้านบาท

ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปในการลงทุนลดลงเท่ากับ 26.48 ล้านบาท โดยหลักเกิดจากเงินสดจ่ายจากการซื้อสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นจำนวน 19.98 ล้านบาท

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจากการจัดหาเงินสุทธิเพิ่มขึ้นเท่ากับ 1,728.36 ล้านบาท จากการออกหุ้นกู้



ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินสดลดลงเท่ากับ 698.22 ล้านบาท จากการจ่ายชำระหุ้นกู้

ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินสดเพิ่มขึ้นเท่ากับ 369.55 ล้านบาท จากเงินกู้ยืมระยะยาว

- กระแสเงินสดสุทธิ
โดยสรุป ณ สิ้นปี 2564 2565 และ 2566 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น 292.94 ล้านบาท ลดลง 144.96 ล้านบาท และลดลง 95.50 ล้านบาท ตามลำดับ
- อัตราส่วนสภาพคล่อง
อัตราส่วนสภาพคล่องสำหรับ ปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 เท่ากับ 4.12 เท่า 2.92 เท่า และ 2.37 เท่าตามลำดับ และมีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วในระยะเวลาดังกล่าวเท่ากับ 0.91 เท่า 0.23 เท่า และ 0.14 เท่า ตามลำดับ

โดยในปี 2566 อัตราส่วนสภาพคล่องปรับลดลงจากปี 2565 เนื่องจากหนี้สินเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เกิดจากเจ้าหนี้อาวุadtัวสัญญาใช้เงินและหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระใน 1 ปี

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

ณ สิ้นปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.33 เท่า 1.25 เท่า และ 1.33 เท่า ตามลำดับ สำหรับปี 2566 ยอดหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2565 เนื่องจากบริษัทฯ มีสัดส่วนหนี้สินเพิ่มขึ้นจาก

เจ้าหนี้อาวุadtัวสัญญาใช้เงินและหุ้นกู้ โดยบริษัทมีนโยบายรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้อยู่ในระดับประมาณ 1.50 เท่า เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงของบริษัทและผู้ลงทุน แต่เนื่องจากบริษัทมีแผนงานขยายธุรกิจเพิ่มขึ้นทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการลงทุนของบริษัทย่อย

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

จากเหตุการณ์ต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นภาวะทางการเมืองภายในประเทศ การสูงขึ้นของหนี้ครัวเรือน การเกิดสงครามในต่างประเทศ การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ปัญหาราคาน้ำมัน อัตราดอกเบี้ยปรับตัวสูงขึ้น การขาดความเชื่อมั่นของผู้บริโภค การเกิดภัยพิบัติต่าง ๆ เป็นต้น ล้วนเป็นปัจจัยสำคัญต่อความต้องการ และการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ดังนั้นหากมีปัจจัยต่าง ๆ เข้ามากระทบต่อผู้บริโภคอาจทำให้ความต้องการของผู้บริโภคต่อที่อยู่อาศัยนั้นเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งหากเป็นปัจจัยด้านลบอาจทำให้บริษัทขายสินค้าได้ช้าลง อาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทและกำไรสุทธิของบริษัท และอาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่อง รวมทั้งความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

อย่างไรก็ตามจากการมุ่งเน้นผลิตภัณฑ์และบริการ ภายใต้สโลแกน “The Art Of Living” เพื่อให้ได้รับการยอมรับและความเชื่อมั่นจากลูกค้าภายใต้ตราสินค้า “ปริญสิริ” โดยบริษัทมีการลดผลกระทบดังกล่าวข้างต้นด้วยการทำวิจัยและศึกษาพฤติกรรมของผู้บริโภคก่อนการพัฒนาโครงการ เพื่อให้มั่นใจว่าผลิตภัณฑ์ของบริษัทตรงกับความต้องการของลูกค้ามากที่สุด ประกอบกับการวางแผนการก่อสร้างให้สอดคล้องกับประมาณการขาย โดยหากเป็นโครงการใหญ่จะมีการแบ่งการพัฒนาโครงการออกเป็นระยะ (เฟส) ซึ่งหากบริษัทขายสินค้าได้ช้าลง บริษัทก็สามารถชะลอหรือหยุดงานก่อสร้างไว้ชั่วคราวได้ อีกทั้งบริษัทยังทำการส่งเสริมการตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างการรับรู้ต่อตราสินค้าของบริษัท เพื่อจูงใจให้เกิดความต้องการผลิตภัณฑ์ และเพื่อเตือนการจดจำสินค้า ซึ่งยังช่วยสร้างความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์ และภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัท

เศรษฐกิจไทยในเดือนธันวาคม 2566 มีอัตราเงินเฟ้อทั่วไปลดลงจากเดือนก่อนจากราคาหมวดอาหารสด ตามผลผลิตที่เพิ่มขึ้น และจากราคาหมวดพลังงานตามราคาน้ำมันดิบในตลาดโลกที่ลดลง สำหรับอัตราเงินเฟ้อพื้นฐานทรงตัว ด้านตลาดแรงงานทรงตัวจากเดือนก่อน อย่างไรก็ตาม เริ่มเห็นสัญญาณการจ้างงานในภาคการผลิตชะลอตัว สำหรับดัชนีชี้วัดเศรษฐกิจจากดัชนีการบริโภคส่วนบุคคล บริการ รายได้ และเงินโอนขาดดุลลดลง ด้านอัตราแลกเปลี่ยนเงินบาทเทียบกับดอลลาร์ สรอ.เฉลี่ยแข็งค่าขึ้นจากทิศทางนโยบายของธนาคารกลางสหรัฐฯ ซึ่งตลาดคาดว่าสิ้นสุดวัฏจักรดอกเบี้ยขาขึ้นแล้ว



ด้านเสถียรภาพเศรษฐกิจ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปลดลง ตามมาตรการลดราคาน้ำมันเบนซินของภาครัฐและราคาน้ำมันดิบในตลาดโลก ประกอบกับราคามะนาวอาหารสดลดลงตามผลผลิตที่เพิ่มขึ้น ขณะที่อัตราเงินเฟ้อพื้นฐานยังทรงตัว ด้านตลาดแรงงาน พื้นตัวต่อเนื่องจากไตรมาสก่อน แต่เริ่มเห็นสัญญาณการจ้างงานในภาคการผลิตชะลอตัว สำหรับดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลลดลงจากไตรมาสก่อน ตามดุลการค้าที่เกินดุลลดลงเป็นสำคัญ

ในไตรมาสที่ 4 ปี 2566 เศรษฐกิจไทยโดยรวมขยายตัวชะลอตัว ตามรายรับภาคการท่องเที่ยวและมูลค่าการส่งออกไม่รวมทองคำที่ชะลอตัวจากอุปสงค์โลกที่ฟื้นตัวช้า และส่วนหนึ่งจากปัจจัยเชิงโครงสร้างที่ลดการพึ่งพิงการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว การผลิตภาคอุตสาหกรรม และภาคการท่องเที่ยว อาทิ การที่เศรษฐกิจจีนฟื้นตัวขึ้น ส่งผลให้เครื่องจักรการผลิตภาคอุตสาหกรรม และการลงทุนภาคเอกชนอยู่ในทิศทางชะลอตัว ด้านการใช้จ่ายภาครัฐหดตัวจากรายจ่ายลงทุนของทั้งรัฐบาลกลางและรัฐวิสาหกิจ อย่างไรก็ตาม เครื่องจักรบริการบริโภคภาคเอกชนและภาคบริการยังขยายตัวต่อเนื่องและเป็นแรงขับเคลื่อนที่สำคัญของเศรษฐกิจไทย

(ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย)

4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงิน

1. ข้อมูลสำหรับผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทฯและงบการเงินรวมของบริษัทฯ

รอบบัญชี	ชื่อผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	บริษัทสอบบัญชี
สิ้นสุด ณ วันที่ 31/12/2564	นายวิโรจน์ สัจธรรมนุกุล	5128	บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
สิ้นสุด ณ วันที่ 31/12/2565	นายวิโรจน์ สัจธรรมนุกุล	5128	บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
สิ้นสุด ณ วันที่ 31/12/2566	นายวิโรจน์ สัจธรรมนุกุล	5128	บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

2. สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ระหว่างปี 2564-2566)

รายงานการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ต่องบการเงินสำหรับปี 2564

ผู้สอบบัญชี ได้แก่ นายวิโรจน์ สัจธรรมนุกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5128 จากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้แสดงความเห็นว่า ไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่แสดงฐานะทางการเงินรวม ผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

รายงานการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ต่องบการเงินสำหรับปี 2565

ผู้สอบบัญชี ได้แก่ นายวิโรจน์ สัจธรรมนุกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5128 จากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้แสดงความเห็นว่า ไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่แสดงฐานะทางการเงินรวม ผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

รายงานการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ต่องบการเงินสำหรับปี 2566

ผู้สอบบัญชี ได้แก่ นายวิโรจน์ สัจธรรมนุกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5128 จากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้แสดงความเห็นว่า ไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่แสดงฐานะทางการเงินรวม ผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



3. ตารางสรุปการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงินรวมสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 2565 และ 2566 ดังแสดงในตารางดังนี้

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 2564		31 ธ.ค. 2565		31 ธ.ค. 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	452.35	4.00	307.39	2.65	211.89	1.72
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	57.86	0.51	66.93	0.58	65.80	0.53
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัทร่วม	73.90	0.65	71.55	0.62	69.07	0.56
สินค้าคงเหลือ	5,023.36	44.44	5,362.82	46.3	6,103.24	49.59
เงินมัดจำที่ดิน	0.00	0.00	88.78	0.77	110.78	0.90
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	930.72	8.23	0.00	0.00	0.00	0.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2.02	0.02	1.86	0.02	1.58	0.01
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	6,540.20	57.86	5,899.33	50.94	6,562.36	53.32
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	51.04	0.45	53.59	0.46	65.73	0.53
สินทรัพย์ดิจิทัล	20.00	0.18	3.69	0.03	4.94	0.04
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	2.26	0.02	2.13	0.02	1.98	0.02
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	785.04	6.94	751.47	6.49	720.04	5.85
ที่ดินและอุปกรณ์	122.72	1.09	114.30	0.99	117.59	0.96
สินทรัพย์สิทธิการใช้	30.61	0.27	27.83	0.24	25.26	0.21
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	38.12	0.34	22.21	0.19	16.41	0.13
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	15.71	0.14	12.26	0.11	9.18	0.07
ที่ดินรอการพัฒนา	3,540.93	31.32	4,517.17	39.00	4,616.53	37.51
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	113.50	1.00	133.31	1.15	119.89	0.97
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	43.76	0.38	44.50	0.38	46.84	0.38
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,763.69	42.14	5,682.48	49.06	5,744.37	46.68
รวมสินทรัพย์	11,303.89	100.00	11,581.80	100.00	12,306.73	100.00



งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 2564		31 ธ.ค. 2565		31 ธ.ค. 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<u>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</u>						
<u>หนี้สินหมุนเวียน</u>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	192.03	1.70	205.24	1.77	82.14	0.67
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง	0.00	0.00	0.00	0.00	70.00	0.57
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	396.77	3.51	413.40	3.57	426.94	3.47
ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	2.23	0.02	1.66	0.01	1.81	0.01
หนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนดในหนึ่งปี	953.50	8.44	1,347.40	11.63	2,148.11	17.45
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	27.54	0.24	32.03	0.28	18.73	0.15
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	14.33	0.13	18.83	0.16	19.82	0.16
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,586.39	14.03	2,018.55	17.43	2,767.55	22.49
<u>หนี้สินไม่หมุนเวียน</u>						
เจ้าหนี้การค้า- ตัวอวัลด์,ซื้อที่ดิน	0.00	0.00	522.51	4.51	0.00	0.00
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	627.35	5.55	604.05	5.22	580.75	4.72
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	26.65	0.24	22.73	0.20	27.01	0.22
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,588.91	14.06	1,186.55	10.24	1,415.45	11.50
หุ้นกู้	2,515.27	22.25	1,961.93	16.94	2,120.68	17.23
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	21.85	0.19	23.36	0.20	24.24	0.20
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
เจ้าหนี้เงินกองทุน	84.93	0.75	88.32	0.76	86.95	0.71
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.86	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	4,865.82	43.05	4,409.45	38.07	4,255.07	34.58
รวมหนี้สิน	6,452.22	57.08	6,428.00	55.50	7,022.62	57.06



งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 2564		31 ธ.ค. 2565		31 ธ.ค. 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน-หุ้นสามัญ 1,220,011,755 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,220.01		1,220.01		1,220.01	
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว						
- หุ้นสามัญ 1,220,011,755 หุ้น						
มูลค่า หุ้นละ 1 บาท	1,220.01	10.79	1,220.01	10.53	1,220.01	9.91
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	451.46	3.99	451.46	3.90	451.46	3.67
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	127.60	1.13	127.60	1.13	127.60	1.04
ยังไม่ได้จัดสรร	3,065.60	27.12	3,365.68	29.06	3,502.53	28.46
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(12.95)	(0.11)	(10.91)	(0.09)	(17.45)	(0.14)
รวมส่วนใหญ่ของบริษัทใหญ่	4,851.72	42.92	5,153.84	44.50	5,284.16	42.94
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(0.04)	0.00	(0.04)	0.00	(0.05)	0.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,851.66	42.92	5,153.80	44.50	5,284.11	42.94
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	11,303.89	100.00	11,581.80	100.00	12,306.73	100.00



ตารางสรุปงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	31 ธ.ค. 2564		31 ธ.ค. 2565		31 ธ.ค. 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,242.65	96.79	2,462.92	97.34	2,210.60	96.96
รายได้จากการขายที่ดินเปล่า	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	36.83	1.59	36.77	1.45	36.77	1.61
รายได้จากการขายสินค้า	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รายได้อื่น	37.45	1.62	30.61	1.21	33.90	1.49
รวมรายได้	2,316.93	100.00	2,530.30	100.00	2,280.02	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,430.37	61.74	1,397.31	55.22	1,305.61	57.26
ต้นทุนขายที่ดินเปล่า	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	39.19	1.69	32.88	1.30	37.70	1.65
ต้นทุนขายสินค้า	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	408.95	17.65	460.73	18.21	471.69	20.69
ค่าใช้จ่ายอื่น	57.05	2.46	22.37	0.88	0.00	0.00
รวมค่าใช้จ่าย	1,935.56	83.54	1,913.29	75.62	1,815.00	79.60
กำไรก่อนหักภาษีเงินได้และต้นทุนทางการเงิน	381.37	16.46	617.01	24.38	465.02	20.40
ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วมที่ไว้ส่วนได้เสีย	(2.19)	-0.09	(2.49)	-0.10	(2.64)	-0.12
รายได้ทางการเงิน	5.16	0.22	5.15	0.20	7.06	0.31
ต้นทุนทางการเงิน	(89.97)	-3.88	(110.11)	-4.35	(140.95)	-6.18
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	294.36	12.70	509.57	20.14	329.74	14.46
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(50.75)	-2.19	(117.99)	-4.66	(74.55)	-3.27
กำไรก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	243.62	10.51	391.58	15.48	255.18	11.19
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
กำไรสุทธิ	243.63	10.52	391.59	15.48	255.18	11.19
กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.20		0.32		0.21	
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	1,220,011,755		1,220,011,755		1,220,011,755	
กำไรต่อหุ้น - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	0.20		0.32		0.21	
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,220,011,755		1,220,011,755		1,220,011,755	



ตารางสรุปงบกระแสเงินสด

งบกระแสเงินสด	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(1,436.89)	562.46	(438.57)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	1.46	(9.19)	(26.48)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	1,728.36	(698.22)	369.55
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	292.94	(144.96)	(95.50)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	159.41	452.35	307.39
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	452.35	307.39	211.89

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	2564	2565	2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	4.12	2.92	2.37
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.91	0.23	0.14
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.30	0.28	0.23
Cash cycle (วัน)	1,091.36	1,210.15	1,429.21
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น-อสังหาริมทรัพย์ (ร้อยละ)	36.22	43.27	40.94
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	16.46	24.38	20.45
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (ร้อยละ)	10.51	15.48	11.19
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	6.07	7.83	4.89
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	2.37	3.42	2.14
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ ถาวร (ROA) (ร้อยละ)	6.52	7.50	4.47
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.23	0.22	0.19
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.33	1.25	1.33
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.09	1.02	1.11
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	4.24	5.60	3.31
อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	32	30*	N/A*

*หมายเหตุ: ยังไม่ได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้น



5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป (ข้อมูลบุคคลอ้างอิงอื่น)

นายทะเบียนหลักทรัพย์ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
 สถานที่ตั้ง : อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 93 ถนนรัชดาภิเษก เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
 โทรศัพท์ : 02-009-9000 / 02-009-9991
 เว็บไซต์ : <http://www.tsd.co.th>
 อีเมลล์ : contact.tsd@set.or.th

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ : ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
 สถานที่ตั้ง : สำนักงานใหญ่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
 โทรศัพท์ : 1572

สำนักงานสอบบัญชี : บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
 สถานที่ตั้ง : 316/32 ซอยสุขุมวิท 22 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
 โทรศัพท์ : 02-259-5300-2 / 02-259-8956
 เว็บไซต์ : <http://www.diaaudit.com>

ชื่อผู้สอบบัญชี : นายวิโรจน์ สัจจธรรมนุกูล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5128
 : นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5599
 : นางสาวสุภาภรณ์ มั่งจิตร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8125

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
 : ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
 : ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
 : ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)
 : บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลด จำกัด (มหาชน)

5.1 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อย ไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายในคดีที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

5.2 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยคือ บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดยบริษัทจ่ายค่าตอบแทนให้ผู้สอบบัญชีในรอบปี 2564 ปี 2565 และปี 2566 จำนวน 3.60 ล้านบาท 3.85 ล้านบาท และ 4.00 ล้านบาท ตามลำดับ โดยบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนอื่นที่ไม่ใช่ค่าสอบบัญชี



6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบาย และแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงความสำคัญของหลักการบริหารและการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยดำเนินธุรกิจโดยยึดถือตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี เป็นข้อพึงปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน เพื่อให้บริษัทสามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืน รวมทั้งสร้างความเชื่อมั่น มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล สร้างความโปร่งใส เท่าเทียม และก่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ซึ่งรวมถึงผู้ถือหุ้น นักลงทุน ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ ลูกหนี้ พนักงาน ภาครัฐ และภาคเอกชน โดยบริหารและดำเนินงานของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและหลักเกณฑ์ของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามแนวทางของ The Organization for Economic Co-Operation and Development (OECD) ภายใต้ระเบียบการปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีการบูรณาการประเด็นทางสังคมและสิ่งแวดล้อมเข้าไปอยู่ในกระบวนการทางธุรกิจ เพื่อให้คณะกรรมการสามารถใช้เป็นกรอบแนวทางในการกำกับดูแลให้บริษัทดำเนินงานอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อการสร้างคุณค่าให้กิจการเติบโตอย่างมั่นคงและอย่างยั่งยืนสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีในระยะยาวให้แก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและทบทวนแล้วจึงได้มีมติให้นำหลักปฏิบัติในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code for listed companies 2017 : CG Code) นำมาใช้ตามที่เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท และจัดทำคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษร ให้ครอบคลุมการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ ขององค์กรให้เป็นไปตามหลักกฎหมายอันเป็นกติกาสากล โดยนโยบายดังกล่าวได้เผยแพร่ให้กรรมการและพนักงานทุกคนของบริษัท รับรู้เพื่อนำไปปฏิบัติ และจัดแสดงรายละเอียดผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.prinsiri.com ภายใต้หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์ เรื่องการกำกับดูแลกิจการ มีรายละเอียดดังนี้

แผนงานการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ยึดหลักปฏิบัติ 8 ข้อหลักในหลักปฏิบัติของ CG Code ปี 2560 จะต้องนำไปปฏิบัติและปรับใช้ตามความเหมาะสมกับบริบทในการดำเนินธุรกิจของบริษัท มีรายละเอียดดังนี้

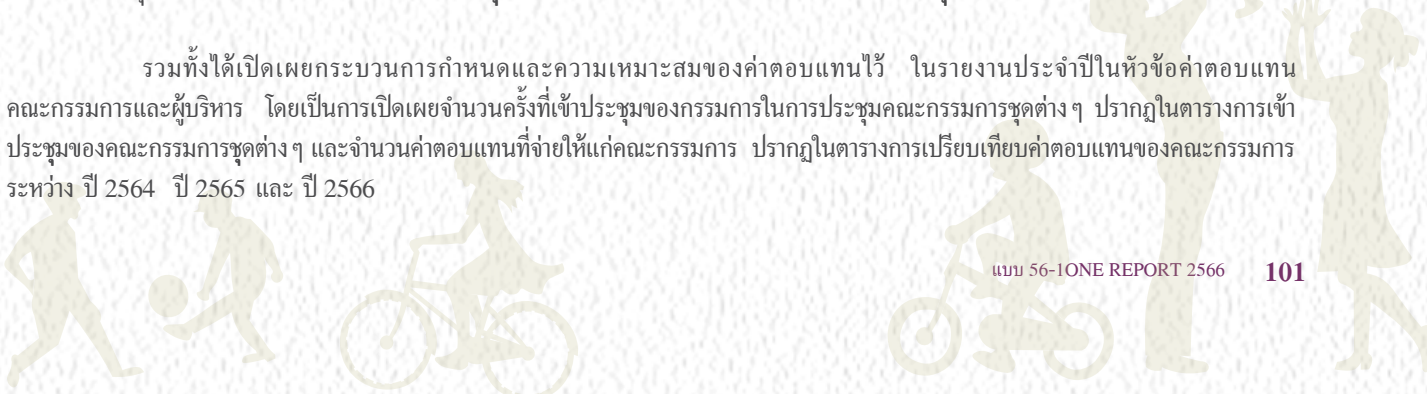
- หลักปฏิบัติ 1. ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในฐานะผู้นำที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
- หลักปฏิบัติ 2. กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
- หลักปฏิบัติ 3. เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
- หลักปฏิบัติ 4. สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูง และการบริหารบุคลากร
- หลักปฏิบัติ 5. ส่งเสริมนวัตกรรม และการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ
- หลักปฏิบัติ 6. ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
- หลักปฏิบัติ 7. รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล
- หลักปฏิบัติ 8. สนับสนุนการมีส่วนร่วม และการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

หลักปฏิบัติ 1. ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในฐานะผู้นำที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่และเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายจัดการ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯและผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบ ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจนโดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้กำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้ระบบงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ ดำเนินไปตามนโยบายที่ถูกต้องตามกฎหมายและจริยธรรม

คณะกรรมการบริษัทฯ ทำหน้าที่ทบทวนนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจ และพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนนำไปประกาศใช้ โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีการเปิดเผยรายชื่อ ประวัติและบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อยอีก 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง ในรายงานประจำปี 2566 และ www.prinsiri.com นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ยังสนับสนุนให้ประธานคณะกรรมการชุดย่อย เปิดเผยจำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมาไว้ในรายงานประจำปีด้วย

รวมทั้งได้เปิดเผยกระบวนการกำหนดและความเหมาะสมของค่าตอบแทนไว้ในรายงานประจำปีในหัวข้อค่าตอบแทนคณะกรรมการและผู้บริหาร โดยเป็นการเปิดเผยจำนวนครั้งที่เข้าประชุมของกรรมการในการประชุมคณะกรรมการชุดต่าง ๆ ปรากฏในตารางการเข้าประชุมของคณะกรรมการชุดต่าง ๆ และจำนวนค่าตอบแทนที่จ่ายให้แก่คณะกรรมการ ปรากฏในตารางการเปรียบเทียบค่าตอบแทนของคณะกรรมการระหว่าง ปี 2564 ปี 2565 และ ปี 2566



คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้ที่มีหน้าที่รับผิดชอบต่อความถูกต้อง และครบถ้วนของการจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส ถูกต้อง รวมถึงการจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมทั้งสารสนเทศการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และตรวจสอบโดย ผู้ตรวจสอบบัญชีที่ได้รับการรับรองจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน ที่เป็นกรรมการอิสระและไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้สอบทานรายงานทางการเงินประจำปีไตรมาสและงบการเงินประจำปี ให้มีความถูกต้องครบถ้วนและเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป

ฝ่ายบัญชีของบริษัทฯ มีหน้าที่นำเสนอข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องและรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้ถือปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มาตรา 89/12 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำการซื้อขายที่เกี่ยวข้องและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาให้ความเห็น

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส ถูกต้อง ครบถ้วน และรวดเร็วทั้งส่วนของข้อมูลทางการเงินหรือข้อมูลทั่วไปที่สำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหุ้น บริษัทฯ จะเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่าง ๆ เพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทราบอย่างเท่าเทียมกันผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ อาทิ การแจ้งข้อมูลโดยผ่านระบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การแจ้งข้อมูลผ่าน www.prinsiri.com นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อเปิดเผยควบคู่กันไปกับรายงานของผู้สอบบัญชี โดยจัดพิมพ์ไว้ในรายงานประจำปีเป็นประจำปี

การเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทฯ แก่พนักงาน ทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้ที่ไม่ใช่ผู้ถือหุ้นในอนาคต เป็นอำนาจของประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการ โดยพนักงานสามารถติดต่อได้ที่

ส่วนงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ หมายเลขโทรศัพท์ (662) 022 8988 หรือ www.prinsiri.com

1. บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1.1 การสรรหา การแต่งตั้งกรรมการ และวาระในการดำรงตำแหน่ง

บริษัทฯ กำหนดให้มีคณะกรรมการบริษัทของบริษัทฯ ไม่น้อยกว่า 5 คนและกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร (ซึ่งเท่ากับจำนวนกรรมการสูงสุดเท่าใดก็ได้ไม่ได้กำหนดไว้เพียงแต่ต้องห้ามไม่น้อยกว่า 5 คน)

การเลือกตั้งกรรมการกำหนดให้เฉพาะที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้ง โดยใช้หลักเกณฑ์และวิธีการดังนี้

- ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- ผู้ถือหุ้นแต่ละคนใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น

ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

วาระในการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตาม พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 โดยในการประชุม ผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้น ให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่อีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น



1.2 การกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ทำหน้าที่เสนอแนวทางและวิธีการในการกำหนดค่าตอบแทน คำพาณะ คำบำเหน็จ รวมทั้งผลประโยชน์อื่นใดที่มีลักษณะเป็นเงินค่าตอบแทนให้แก่กรรมการบริษัท โดยการเสนอเรื่องเพื่อขอความเห็นจากที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี เว้นแต่สิทธิอื่นพึงมีพึงได้ตามระเบียบของบริษัทฯ

1.3 คณะกรรมการชด้อย

คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการชด้อยแต่ละคนจากผู้มีคุณสมบัติที่เหมาะสม โดยคณะกรรมการชด้อยแต่ละคนจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และมีอำนาจแจ้งให้ฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุม ชี้แจง หรือจัดทำรายงานเสนอ โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติกฎบัตรของคณะกรรมการชด้อยแต่ละคน

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชด้อยจำนวน 4 คน

1. คณะกรรมการบริหาร

ประกอบด้วยกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งบุคคลจำนวนหนึ่งที่เห็นสมควร ให้เป็นคณะกรรมการบริหาร กรรมการบริหารจะดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทหรือไม่ก็ได้

2. คณะกรรมการตรวจสอบ

ประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 ท่าน และมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่านที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอ ทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัท กำหนดโดยบุคคลที่เป็นกรรมการตรวจสอบแทน จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน

3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 ท่าน โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อให้กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนซึ่งตนทดแทน

4. คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

ประกอบด้วยกรรมการบริษัท โดยจะต้องมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่าน มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท กรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงว่างลงเพราะเหตุอื่นใด นอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง มีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงซึ่งตนทดแทน

1.4 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมเพื่อปฏิบัติงานตามหน้าที่ รวมถึงการรับทราบผลการดำเนินงานเป็นประจำอย่างน้อยทุก 3 เดือน ในการประชุมกรรมการต้องสามารถแสดงความเห็นและใช้ดุลยพินิจได้อย่างเป็นอิสระ จำนวนองค์ประชุมของการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท จะต้องมีการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ กรรมการจะเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง นอกจากจะมีเหตุจำเป็นอันเป็นเหตุสุดวิสัย ซึ่งต้องแจ้งต่อเลขานุการคณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า บริษัทฯ จะรายงานจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านไว้ในรายงานประจำปี และบริษัทฯ ได้จัดให้เลขานุการคณะกรรมการบริษัทกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าตลอดปี

เพื่อให้คณะกรรมการทุกท่านได้ทราบกำหนดการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้า เลขานุการคณะกรรมการบริษัท จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมแก่กรรมการทุกท่าน เพื่อยืนยันกำหนดวันและแจ้งให้ทราบถึง เวลา สถานที่ และวาระการประชุม เลขานุการคณะกรรมการจะเป็นผู้รวบรวมเอกสารประกอบการประชุมจากฝ่ายจัดการ และจัดส่งให้คณะกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน โดยเอกสารดังกล่าวจะเป็นข้อมูลที่เพียงพอต่อการตัดสินใจ และการใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระของคณะกรรมการ และเลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้บันทึกประเด็นในการประชุม เพื่อจัดทำเป็นรายงานการประชุมที่มีเนื้อหาสาระครบถ้วนและเสร็จสมบูรณ์ภายใน 14 วัน นับจากวันประชุมเสร็จสิ้น เพื่อเสนอให้ประธานกรรมการลงนามและจะต้องจัดให้มีระบบการจัดเก็บที่ดี สะดวกต่อการค้นหาและเป็นความลับ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อย 4 ครั้งต่อปี และในปี 2566 มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง และกรรมการบริษัททุกคนเข้าร่วมประชุมเกินกว่าร้อยละ 80 ของการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดในรอบปีที่ผ่านมา (สามารถดูได้จาก : รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ)

1.5 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการประเมินทั้งแบบรายบุคคลและแบบคณะกรรมการทั้งชุด เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาและปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานของตนเองต่อไป

ในทุกสิ้นปีทางเลขานุการบริษัทและเลขานุการคณะกรรมการชุดย่อย จะทำการจัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย และแบบประเมินตนเอง เพื่อประเมินผลประจำปีโดยจัดส่งแบบการประเมินกลับไปที่เลขานุการคณะกรรมการ เพื่อสรุปรวบรวมผลการประเมินและรายงานให้คณะกรรมการรับทราบ

หัวข้อในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ
4. การทำหน้าที่ของกรรมการ (ในการประชุมคณะกรรมการ)
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
6. การพัฒนาตนเองของคณะกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

หลักเกณฑ์ในการประเมินผลงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อย

คะแนนที่ได้รับ	ผลการประเมิน
ต่ำกว่าร้อยละ 50 คะแนน	ควรปรับปรุง
ร้อยละ 50-65	พอสมควร
ร้อยละ 66-75	ดี
ร้อยละ 76-85	ดีมาก
ร้อยละ 86-100	ดีเยี่ยม



ผลการประเมินโดยรวมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ของบริษัทฯ ประจำปี 2566

คณะกรรมการ	คะแนนเฉลี่ยที่ได้รับ	ผลการประเมิน
คณะกรรมการบริษัท	93.04	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการตรวจสอบ	99.58	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	97.37	ดีเยี่ยม

1.6 การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีโอกาสประชุมโดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารเข้าร่วมประชุมตามความจำเป็น เพื่อให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้อภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วยในการประชุม เพื่อให้การหารือเป็นไปอย่างอิสระอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1.7 การประชุมกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการอิสระมีการประชุมกันเอง เพื่อให้มีการอภิปรายเรื่องต่างๆ ได้อย่างอิสระ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1.8 การรายงานข้อมูล

1) คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบต่อรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปต่อผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปอย่างถูกต้องตามความเป็นจริงครบถ้วนโปร่งใส มีคำอธิบายอย่างมีเหตุผลพร้อมตัวเลขสนับสนุนทั้งด้านนโยบาย ผลการดำเนินงาน แนวโน้มในอนาคต ตลอดจนผลสำเร็จและอุปสรรคของกิจการ

2) คณะกรรมการมีความเข้าใจและสนับสนุน การปฏิบัติตามมาตรฐานการปฏิบัติงานทางวิชาชีพของผู้สอบบัญชี

3) คณะกรรมการได้จัดทำรายงานแสดงถึงความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อการจัดทำและเปิดเผยรายงานทางการเงินของกิจการ เสนอไว้ในรายงานประจำปีควบคู่กับงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชี โดยครอบคลุมถึง

- ข้อกำหนดของกฎหมาย ที่กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทฯ ต้องให้มีการจัดทำงบการเงิน เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมาที่เป็นจริงและสมเหตุสมผล
- ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ในการจัดการให้ข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วนและเพียงพอเพื่อรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และเพื่อให้ทราบถึงจุดอ่อน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือมีการดำเนินการที่ผิดปกติ
- ให้คำยืนยันว่าบริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอตลอดจนได้มีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลอย่างรอบคอบในการจัดการงบการเงินของบริษัท

1.9 แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหาร โดยเป็นการเตรียมความพร้อมบุคลากรในองค์กร เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ จะมีผู้บริหารที่มีความรู้ ความสามารถ สามารถสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญต่อไปในอนาคต โดยได้กำหนดเกณฑ์ในการพิจารณาไว้อย่างเป็นระบบ

1.10 การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ก่อนการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ เพื่อให้กรรมการใหม่ได้รับความคาดหวังที่บริษัทฯ มี ต่อบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบายและแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ และเพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ



1.11 การพัฒนากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัท สนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร เข้าร่วมสัมมนาในหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งพบปะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารขององค์กรต่างๆ เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาบริษัท โดยหลักสูตรที่กรรมการบริษัทควรเข้าร่วมสัมมนาน้อยๆจะเป็นหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งได้แก่ หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP) หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) หลักสูตร Executive Development Program (EDP)

1.12 การติดต่อสื่อสารกับฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมกับทั้งการประชุมคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอข้อมูลเกี่ยวกับวาระที่ตนรับผิดชอบต่อที่ประชุม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบข้อมูลความคิดเห็นจากผู้บริหารที่รับผิดชอบงานโดยตรงขณะเดียวกันผู้บริหารก็มีโอกาสได้เรียนรู้และทำความเข้าใจมุมมองของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงมีโอกาสให้แสดงความคิดเห็นและเสนอแนวทางอันจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทร่วมกับทางคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมให้มีการพบปะและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในโอกาสอื่น ๆ นอกเหนือจากการประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการได้มีโอกาสดำเนินการทำความรู้จักคุ้นเคยกับผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ รวมถึงเป็นการแลกเปลี่ยนแนวคิดในการดำเนินการ และการสอบถาม หรือรับเอาข้อเสนอแนะจากทางกรรมการแต่ละท่าน ที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางมาปรับใช้ในการบริหารงานเช่นกัน

หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทรับรื้อรายได้จากการขาย และมีการกำหนดเป้าหมายในการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน รวมถึงบริษัทคู่ค้า และสถาบันการเงิน โดยจะเห็นได้จากวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ

ในทุกปี คณะกรรมการบริษัทฯ จะทำการทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ พร้อมกับการพิจารณางบประมาณประจำปี เพื่อกำหนดทิศทางของบริษัทฯไปในทางเดียวกัน และตลอดเวลาที่ผ่านมา คณะกรรมการยังคงวิสัยทัศน์และพันธกิจเดิมไม่มีการเปลี่ยนแปลง เนื่องจากเป็นเป้าหมายของบริษัทฯในระยะยาวที่กำหนดไว้ให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน มุ่งมั่นและปฏิบัติเพื่อให้บรรลุสู่เป้าหมายร่วมกันรวมทั้งเพื่อกำหนดทิศทางของบริษัทฯ ไปในทางเดียวกัน

2. แนวทางการกำหนดเป้าหมายของกิจการเพื่อความยั่งยืน

วิสัยทัศน์

ปรีณสิริมุ่งมั่นในการพัฒนามาตรฐานการจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เชิงรุกสู่การเป็นผู้นำในการสร้างสรรค์ “บ้าน” สำหรับสร้างครอบครัวชุมชน และคุณภาพชีวิตที่สมบูรณ์

พันธกิจ

- การสร้างคุณภาพชีวิตในการทำงานที่สมบูรณ์มีความสุข ส่งเสริมการฝึกอบรม วิจัย และพัฒนาด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการสร้างนวัตกรรมด้านที่อยู่อาศัยสำหรับอนาคตอย่างต่อเนื่อง
- การพัฒนาระบบมาตรฐานการปฏิบัติงานในด้านการออกแบบการก่อสร้างและการบริหารจัดการที่นำเชื่อถือ และความเป็นมืออาชีพระดับสากล
- การมุ่งมั่นในการสร้างความโปร่งใสและความพึงพอใจให้กับลูกค้า คู่ค้า และผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการมุ่งมั่นในการคืนกำไรสู่ชุมชน สังคม และประเทศ

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจภายใต้วิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่จะพัฒนามาตรฐานการจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เชิงรุกสู่การเป็นผู้นำในการสร้างสรรค์ “บ้าน” สำหรับสร้างครอบครัวชุมชนและคุณภาพชีวิตที่สมบูรณ์ บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการบริหารงานแบบมืออาชีพ ด้วยทีมงานที่มีคุณภาพ โดยผู้บริหารของบริษัทฯเป็นผู้มีประสบการณ์ ความรู้



ความสามารถด้านธุรกิจขององค์กรเป็นอย่างไรดี ทำให้ระบบการทำงานภายในของบริษัทฯ มีความชัดเจนโปร่งใส ประกอบกับการนำแนวคิดใหม่ๆ มาใช้ในการพัฒนาองค์กรและผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ การคัดเลือกทีมงานมืออาชีพ เช่น บริษัทออกแบบโครงสร้างงานสถาปัตยกรรม บริษัทออกแบบตกแต่งภายใน และบริษัทออกแบบภูมิสถาปัตย์ เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงานทุกคนของบริษัทฯ โดยมุ่งเน้นให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในธุรกิจขององค์กร และจัดอบรมเพื่อสร้างความรู้และมีความคิดสร้างสรรค์ใหม่ๆ โดยบริษัทฯ ต้องการให้พนักงานมีส่วนร่วมในธุรกิจของบริษัทฯ และมุ่งมั่นสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์และบริการที่สามารถตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี และเชื่อมั่นว่าแนวทางดังกล่าวจะสามารถขับเคลื่อนให้ธุรกิจของบริษัทฯ ให้เติบโตอย่างยั่งยืน และทำให้บริษัทฯ สามารถรักษานักงานที่มีคุณภาพให้อยู่กับบริษัทฯ ได้ในระยะยาว

สำหรับปี 2566 จากการที่สถานการณ์ COVID - 19 เริ่มคลี่คลายจนเกือบสู่ภาวะปกติ ภายหลังจากทั่วโลกต่างได้รับผลกระทบมากกว่า 2 ปี ทำให้เริ่มมีการเปิดประเทศและผู้คนสามารถเดินทางสัญจรท่องเที่ยวและประกอบธุรกิจทั้งภายในประเทศและระหว่างประเทศ ส่งผลให้ธุรกิจต่างๆ สามารถกลับมาดำเนินการได้ ซึ่งเป็นผลดีอย่างมากต่อระดับมหภาคและระดับครัวเรือน โดยเฉพาะกำลังซื้อของผู้บริโภคเริ่มฟื้นตัวถึงแม้จะมีการชะลอตัวบ้าง ตลาดอสังหาริมทรัพย์เองก็มีการฟื้นตัวอย่างชัดเจน โดยจะเห็นได้จากการที่ผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เปิดตัวโครงการเพิ่มขึ้น รวมถึงอัตราการขายที่ปรับตัวสูงขึ้นจนมียอดใกล้เคียงกับช่วงก่อนสถานการณ์โควิด

และสำหรับ Prinsiri การมีวิสัยทัศน์ที่ดีเล็งเห็นโอกาสในการดำเนินธุรกิจ และการมีแผนการดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้บริโภคเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม ทำให้บริษัทฯ สามารถปรับตัวได้อย่างรวดเร็วในทุกสถานการณ์ สู่พื้นฐานการเป็นองค์กรที่เติบโตอย่างยั่งยืน เปลี่ยนแปลงตนเองให้เป็นมากกว่า “บริษัทฯขายบ้าน” โดยนำหลัก Empathy คือ “ความเข้าใจเข้าใจ” หรือ “การเอาใจเขามาใส่ใจเรา” โดยที่ไม่เอาตัวเองเป็นศูนย์กลาง แต่เป็นเรื่องของการใช้หัวใจและความรู้สึก มาถ่ายทอดแก่ผู้บริหารและพนักงานให้เข้าใจอย่างลึกซึ้งมากยิ่งขึ้น เพราะไม่เพียงแต่เข้าใจความต้องการของลูกค้าเท่านั้น แต่ยังต้องรับรู้ตัวตนของลูกค้าอย่างแท้จริงผ่านผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทฯ เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่สมบูรณ์และความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า เป็นผลให้โครงการของ Prinsiri ได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้า

หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ตระหนักถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และองค์กรที่กำกับดูแล ให้ความสำคัญกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ ซึ่งถือเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นมากขึ้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและกรรมการชุดย่อยที่มีคุณภาพ และสามารถช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับบริษัทฯ ได้ในระยะยาว

บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการคัดเลือกและสรรหากรรมการ โดยพิจารณาควบคู่ไปกับแนวปฏิบัติที่ดีในการสรรหาแต่งตั้งกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมาย ให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน กำหนดคุณสมบัติของกรรมการคณะต่างๆ และเน้นคุณสมบัติที่หลากหลายทั้งด้านทักษะ ประสบการณ์และความสามารถ ที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ รวมทั้งกำหนดให้กระบวนการในการสรรหามีความโปร่งใส เพื่อเสริมสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นและบุคคลภายนอก ดังนี้

3. แนวทางปฏิบัติของคณะกรรมการเพื่อสร้างความมั่นใจ

3.1 กรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 8 ท่าน โดยเป็นกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร 6 ท่าน และมีกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 20. ที่กำหนดให้บริษัทฯ มีคณะกรรมการไม่น้อยกว่าห้า (5) คนและกำหนดให้จำนวนกรรมการอิสระต้องมีอย่างน้อย 1 ใน 3 หรือไม่น้อยกว่า 3 คน กรรมการอิสระของบริษัทฯ จะต้องมีความคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งมีความเข้มงวดไม่น้อยกว่าคุณสมบัติที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด โดยกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหารสามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของฝ่ายจัดการได้อย่างเป็นอิสระบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสรรหากรรมการที่ต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดีและมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรม จริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ อีกทั้งและคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ อีกด้วย



ในการแต่งตั้งกรรมการบริษัท จะพิจารณาจากความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ หรือพิจารณาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจที่จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัท โดยบุคคลดังกล่าวจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตามการแต่งตั้งกรรมการใหม่จะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ ข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง
- (2) ในการเลือกกรรมการ อาจใช้วิธีการออกเสียงลงคะแนน เลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคน หรือคราวละหลายคนรวมกันเป็นคณะ หรือด้วยวิธีการอื่นใดก็ได้ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนที่มีทั้งหมดจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่คนใดหรือคณะใดมากที่สุดเพียงใด ไม่ได้
- (3) การออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการให้ใช้เสียงข้างมาก หากมีคะแนนเสียงเท่ากันให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- (1) ตาย
- (2) ลาออก
- (3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน
- (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงหรือ
- (5) ศาลมีคำสั่งให้ออก

คณะกรรมการของบริษัทต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง โดยกำหนดองค์ประชุมเพื่อเปิดประชุม ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด

3.2 กรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ หมายถึง กรรมการที่ไม่ทำหน้าที่ของผู้บริหาร เป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม และเป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ในลักษณะที่จะให้ข้อจำกัดในการแสดงความคิดเห็นที่เป็นอิสระ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะคัดเลือกบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือ กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ จำนวนกรรมการอิสระจะต้องมีอย่างน้อย 1 ใน 3 หรือไม่น้อยกว่า 3 คน

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงานหรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง



3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้องและบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหารผู้ถือหุ้นรายใหญ่ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่ได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ และบริษัทย่อย
 4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจจะเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณ์อย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งมิใช่กรรมการอิสระหรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ กับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเว้นแต่จะได้ออกจากลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
- ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึง การทำรายงานทางการเงินที่กระทำเป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการการเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับทรัพย์สิน หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไปแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าวให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งมิใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
 6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงที่ปรึกษาทางกฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
 7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
 8. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
 9. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยหรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงานลูกจ้างพนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำหรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

ในปี 2566 บริษัทฯ มีกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน จากกรรมการบริษัทจำนวน 8 ท่านหรือคิดเป็นร้อยละ 50 มากกว่า

อัตราส่วนที่กำหนด



3.3 กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบจะต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทและต้องเป็นกรรมการอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบต้องมีจำนวนอย่างน้อย 3 ท่าน โดยกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ต้องเป็นผู้มีความรู้ความเข้าใจและมีประสบการณ์ทางด้านการบัญชี และ/หรือการเงินเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงิน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

คุณสมบัติของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. กรรมการตรวจสอบต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. กรรมการตรวจสอบต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนในการเป็นกรรมการอิสระ
3. กรรมการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติเฉพาะดังนี้
 - 3.1 ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจการดำเนินงานของบริษัทย่อย บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีส่วนควบคุมของบริษัทฯ
 - 3.2 ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน เฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
 - 3.3 มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบตามภารกิจที่ได้รับมอบหมาย โดยกรรมการตรวจสอบต้องสามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
4. กรรมการตรวจสอบต้องมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส
5. มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องรวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสม ที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
6. กรรมการตรวจสอบสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ ทั้งนี้ จะต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ และต้องเป็นไปตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3.4 กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2555 ได้มีมติอนุมัติให้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อกำหนดนโยบายด้านการสรรหาบุคคลที่จะเข้ามาเป็นกรรมการและผู้บริหารระดับสูง และกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ก่อนเสนอชื่อให้คณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง นอกจากนี้ยังมีบทบาทสำคัญในการพิจารณาหลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้มีความเหมาะสมและสะท้อนถึงความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหารให้เป็นไปตามเป้าหมาย

3.5 กรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารจะต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหาร ทำหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการพิจารณากลั่นกรองเรื่องต่างๆ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนติดตามการดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ จะต้องไม่น้อยกว่า 3 คน ทั้งนี้ องค์คณะของกรรมการบริหารของบริษัทฯ จะประกอบไปด้วยกรรมการบริษัทที่เป็นผู้บริหาร และ/หรือผู้บริหารสูงสุดในสายงานต่างๆ

3.6 กรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

ในปี 2552 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง โดยประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อกำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และการบริหารความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้สอดคล้องและสนับสนุนสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขัน โดยคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่าน



หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูง และการบริหารบุคลากร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการสรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงรวมถึงการบริหารบุคลากร ซึ่งถือเป็นพื้นฐานที่สำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรให้เป็นไปตามนโยบายและกลยุทธ์ที่คณะกรรมการกำหนด ในการสรรหาผู้บริหารและบุคลากร คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับ ทักษะ ประสิทธิภาพและคุณลักษณะที่จำเป็น สำหรับผู้บริหารและหรือบุคลากรในแต่ละสาขาไว้เป็นการเฉพาะ เพื่อให้เกิดผลสัมฤทธิ์ในการสรรหาบุคลากรที่ตรงตามความต้องการตามแผนการสรรหาของบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้มีอำนาจในการกำหนดหลักเกณฑ์ คุณสมบัติในการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ อาทิ ตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นต้น

หลักเกณฑ์ในการสรรหาผู้บริหารระดับสูงของบริษัท มี 2 ส่วน

ส่วนที่ 1 สมรรถนะด้านบริหาร (Managerial Competency) ประกอบไปด้วยทักษะภาวะผู้นำ ทักษะการจัดการเชิงกลยุทธ์ ทักษะการบริหารโครงการ ทักษะการบริหารความเสี่ยง และทักษะการบริหารธุรกิจ

ส่วนที่ 2 สมรรถนะตามบทบาทหน้าที่ (Functional Competency) เกี่ยวกับ ความรู้ ทักษะและคุณลักษณะที่ผู้บริหารจะเป็นต้องมีเพื่อใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ เช่น ทักษะด้านการวิเคราะห์ข้อมูล ทักษะด้านการออกแบบ ทักษะด้านการวางแผนและการจัดการ เป็นต้น

นอกจากนี้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ยังกำหนดโครงสร้างคำตอบแทนและประเมินผลของผู้บริหารระดับสูงอีกด้วย โดยคำตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงที่บริษัทฯ จัดสรรให้ นั้น มีทั้งคำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน อาทิ เงินเดือน โบนัส และคำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน เช่น สวัสดิการการรักษาพยาบาล การพัฒนาบุคลากรโดยการอบรมทั้งภายในและภายนอก เป็นต้น

ในทุกสิ้นปี จะมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหาร และพนักงานตามเกณฑ์การประเมินที่กำหนด เพื่อให้ได้ผลการประเมินที่ตรงกับผลการดำเนินงานและสอดคล้องกับเป้าหมายของบริษัทฯ

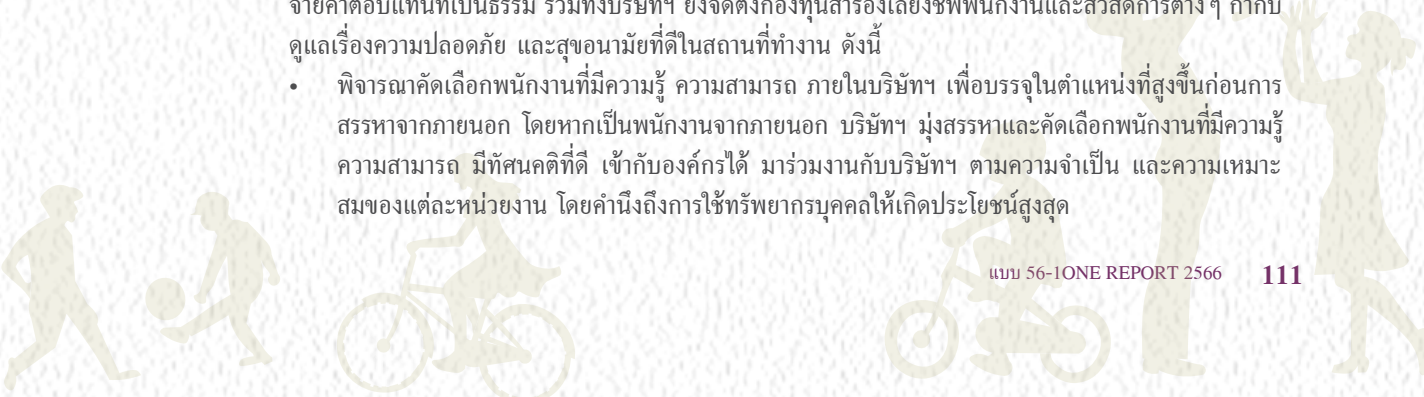
หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมวัฒนธรรม และการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

การประกอบธุรกิจของบริษัทฯ เป็นการทำงานร่วมกันกับผู้มีส่วนได้เสียหลายฝ่าย การบริหารจัดการผลประโยชน์จึงเป็นสิ่งที่บริษัทฯ ต้องใช้ความระมัดระวังและให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกฝ่ายตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด เพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน ผู้บริหาร คู่ค้า ลูกค้า เจ้าหนี้ รวมถึงสังคมโดยรวม

การเคารพสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ

บริษัทฯ ตั้งมั่นในความยุติธรรม และความมีคุณธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้หนึ่งผู้ใดอย่างไม่เป็นธรรม ไม่ใช้วิธีการขู่ข่ม หรือความสับสนอันส่วนตัวตัดสิน และให้โอกาสเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยก เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือเพศ บริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมที่มีต่อสังคมและชุมชน และถือเป็นการกิจหลักที่จะสร้างสรรค์โครงการ และกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ในการพัฒนาสังคมและชุมชน โดยบริษัทฯ ได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายไว้ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้น : มุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ ให้เจริญเติบโต สามารถแข่งขันได้ในระยะยาวและแบ่งปันผลกำไรให้ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม รวมทั้งนำเสนอข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องครบถ้วน โปร่งใส ทันเวลา และเท่าเทียมกัน
2. พนักงาน : บริษัทฯ จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ใช้ระบบการประเมินผลงาน (OKR) ในการประเมินผลการปฏิบัติงาน และการประเมินแบบ 360 องศาเพื่อให้สะท้อนผลการปฏิบัติงานตามความเป็นจริง นอกจากนี้ ผลจากการประเมินจะใช้ในการวางแผนการฝึกอบรม การสนับสนุนเรื่องการศึกษาต่อของพนักงาน และการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรม รวมทั้งบริษัทฯ ยังจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานและสวัสดิการต่าง ๆ กำกับดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัยที่ดีในสถานที่ทำงาน ดังนี้
 - พิจารณาคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ ภายในบริษัทฯ เพื่อบรรจุในตำแหน่งที่สูงขึ้นก่อนการสรรหาจากภายนอก โดยหากเป็นพนักงานจากภายนอก บริษัทฯ มุ่งสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ มีทัศนคติที่ดี เข้ากับองค์กรได้ มาร่วมงานกับบริษัทฯ ตามความจำเป็น และความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด



- ส่งเสริมความก้าวหน้าของพนักงาน โดยกำหนดทิศทางการพัฒนาพนักงานอย่างชัดเจน และดูแลพนักงานทุกระดับ ให้ได้รับการพัฒนาตามทิศทางดังกล่าวอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถทำงานในหน้าที่ปัจจุบันได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความพร้อมในการรับผิดชอบงานที่สูงขึ้นในอนาคต
- บริหารค่าจ้าง เงินเดือน และสวัสดิการ ให้เป็นไปโดยยุติธรรมและทัดเทียมกับบริษัทชั้นนำ และปรับปรุงให้มีความเหมาะสมกับสถานะในปัจจุบันอยู่เสมอ และจะใช้ระบบคุณธรรม (Merit System) ในการเลื่อนขั้นเงินเดือน และการเลื่อนตำแหน่ง โดยพิจารณาความรู้ความสามารถ ผลงาน และศักยภาพของพนักงานแต่ละบุคคลประกอบกัน
- ส่งเสริมการทำงานเป็นทีมให้พนักงานมีความร่วมมือ ร่วมใจกันทำงาน เสมือนหนึ่งเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ซึ่งถือเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่สำคัญของบริษัทฯ อันจะให้ผลประการของบริษัทฯ สามารถเติบโตตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา โดยบริษัทฯ กำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

(1) กระบวนการสรรหาบุคลากร

บริษัทฯ มีการกำหนดคุณสมบัติของพนักงานอย่างชัดเจนตามลักษณะงาน ไม่นำความแตกต่างด้าน เชื้อชาติ สีผิว เพศภาวะ ศาสนา สัญชาติ ภูมิหลังของบุคคล ความคิดเห็นทางการเมือง อายุ หรือความทุพพลภาพ มาเป็นปัจจัยในการพิจารณาและตัดสินใจจ้างงาน โดยจะคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกระบวนการคัดเลือก ตามวิธีการที่กำหนดไว้ นอกจากนี้หากมีตำแหน่งงานว่างลงหรือมีตำแหน่งงานใหม่เกิดขึ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะสรรหาบุคลากรที่เหมาะสมจากพนักงานภายในของบริษัทฯ ก่อนการคัดเลือกจากบุคลากรภายนอก ยกเว้นแต่ไม่มีบุคคลที่เหมาะสม บริษัทฯ จึงจะคัดเลือกและบรรจุบุคคลภายนอก โดยจะสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ มีทัศนคติที่ดี เข้ากับองค์กรได้มาร่วมงานกับบริษัทฯ ตามความจำเป็นและความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด

(2) การฝึกอบรมพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาบุคลากรทุกระดับ และมีนโยบายการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อฝึกฝนทักษะ เพิ่มพูนศักยภาพและความสามารถของพนักงาน บริษัทฯ สนับสนุนการจัดการฝึกอบรมให้แก่พนักงาน โดยให้ออกสอยอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ มีการพัฒนาฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกบริษัท เช่น ให้ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานในการเพิ่มศักยภาพในการทำงาน และความรู้ด้านอื่น ๆ ทั้งด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจและการพัฒนาบุคลิกภาพของพนักงาน รวมถึงหลักสูตรอื่นๆ ที่จะประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น เพื่อกระตุ้นและสร้างเสริมความร่วมมือในการทำงานเป็นทีม รักษาความสัมพันธ์ระหว่างผู้ร่วมงานด้วยกันและระหว่างหัวหน้างานและผู้ปฏิบัติงาน รวมไปถึงเรื่องของการสร้างความสุขในการทำงาน ด้วยการจัดกิจกรรมต่าง ๆ ตลอดทั้งปี เพื่อให้พนักงานผ่อนคลายจากความเครียด เพื่อประสิทธิภาพในการทำงาน ลดปัญหาเรื่องของการสื่อสารระหว่างแผนกในองค์กร

ปี	จำนวนพนักงาน/คน	จำนวนการอบรมรวม	จำนวน ชม/คน
2562	167	2,299	13.77
2563	212	2,816	13.28
2564	226	2,380	10.53
2565	490	3,107	12.68
2566	535	3,942	14.08



โดยปี 2566 บริษัทฯ จัดหลักสูตรอบรมพนักงาน ทั้งที่เป็นการจัดอบรมภายในและภายนอกองค์กร รวมทั้งสิ้น 18 หลักสูตร เพื่อเพิ่มทักษะและศักยภาพในการทำงานแก่พนักงานในแต่ละกลุ่ม ให้สามารถปฏิบัติงานได้ตามเป้าหมาย เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ร่วมกัน ตามระดับการปฏิบัติงานและสายงานวิชาชีพ รวมไปถึงการพัฒนาในด้านอื่นๆ ที่จะเป็นประโยชน์แก่พนักงาน โดยมีพนักงานจากทุกกลุ่มทุกฝ่าย เข้าร่วมการฝึกอบรมจำนวน 535 คน รวม 3,942 ชั่วโมง โดยมีจำนวนชั่วโมงอบรมหรือกิจกรรมพัฒนาความรู้เฉลี่ย ของพนักงาน 14.08 ชั่วโมงต่อคนต่อปี

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการพัฒนาและส่งเสริมความรู้แก่พนักงาน รวมไปถึงเรื่องของการสร้างความสุขในการทำงาน ด้วยการจัดกิจกรรมต่างๆ ตลอดทั้งปี เพื่อให้พนักงานผ่อนคลายจากความเครียด และส่งเสริมการสร้างความสัมพันธ์อันดีของพนักงานในองค์กร เพื่อประสิทธิภาพในการทำงาน ลดปัญหาเรื่องของการสื่อสารระหว่างแผนกในองค์กร โดยมีรายละเอียดของกิจกรรมต่างๆ (สามารถดูได้จาก : ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน/การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน)

(3) การจ่ายผลตอบแทนในการทำงาน

บริษัทฯ จัดให้มีข้อตกลงการจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ ตำแหน่งหน้าที่ และความรับผิดชอบ นอกจากนี้บริษัทฯ มีนโยบายพิจารณาปรับเพิ่มค่าตอบแทนตามเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดไว้ด้วยความเป็นธรรม ให้โอกาสและผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และนอกจากเงินเดือนที่พนักงานได้รับเป็นประจำทุกเดือนแล้ว ในทุกต้นปี บริษัทฯ จะกำหนดเป้าหมายการทำงานที่ชัดเจนร่วมกับพนักงานโดยมีดัชนีชี้วัดความสำเร็จในการคำนวณจ่ายค่าตอบแทนพิเศษประจำปี (โบนัส) ทั้งยังจัดให้มีสวัสดิการอื่นๆ แก่พนักงาน และมีกิจกรรมสำหรับพนักงาน เช่น จัดงานปีใหม่ และจับสลากให้รางวัลพิเศษกับพนักงานจำนวนมาก รวมถึงกิจกรรมงานเลี้ยงเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อมอบรางวัลให้แกพนักงานที่มีผลงานดีเยี่ยมและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีภายในองค์กร

(4) สุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน

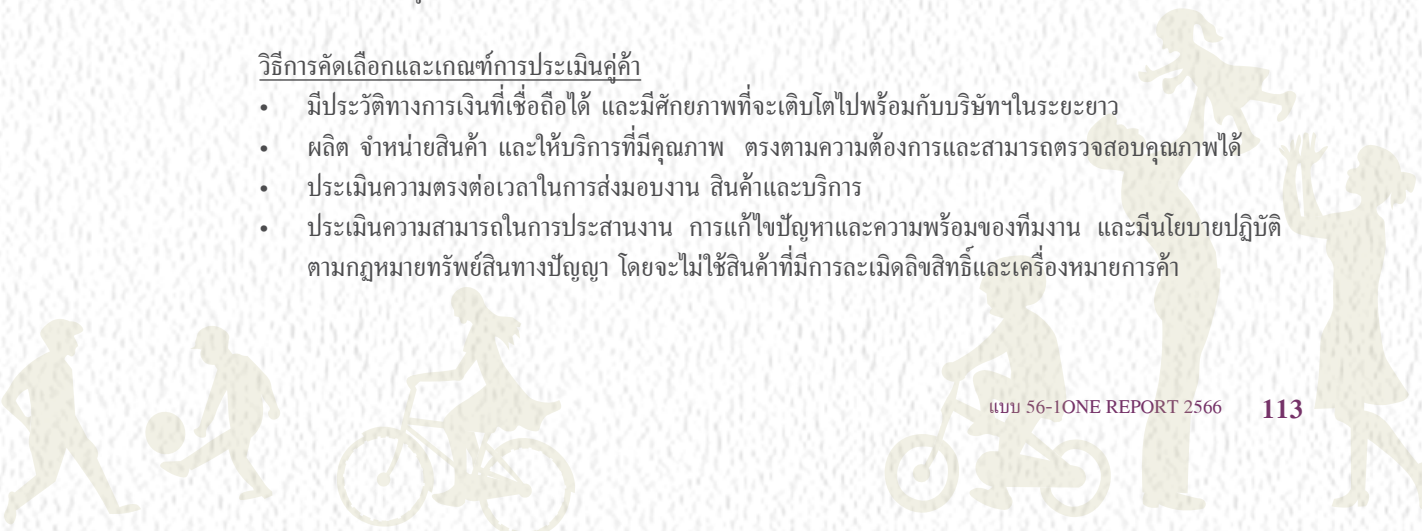
บริษัทฯ จัดให้มีระบบการทำงานที่มุ่งเน้นความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงานอย่างเหมาะสม เช่น การกำหนดนโยบายมาตรฐานการปลอดภัยบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ โดยกำหนดให้พนักงานต้องสวมหมวกนิรภัยทุกครั้งเมื่ออยู่บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการปฏิบัติงาน การจัดเก็บสถานที่ทำงานให้มีความสะอาดเพื่อความปลอดภัยจากอันตรายที่อาจเกิดขึ้น ทั้งจากอัคคีภัย และโรคภัยต่างๆ รวมถึงจัดให้มีสวัสดิการด้านการรักษาพยาบาลของพนักงาน

3. ลูกค้า : บริษัทฯ ให้ความสำคัญ ใส่ใจและรับผิดชอบต่อลูกค้า โดยผลิตสินค้าที่มีคุณภาพและมาตรฐาน สามารถตอบสนองความต้องการลูกค้าในราคาที่เหมาะสม และให้บริการลูกค้าด้วยความจริงใจ ตั้งใจ และใส่ใจเพื่อให้ลูกค้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าอย่างถูกต้อง รวมถึงให้บริการหลังการขายที่ดีสร้างความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้า ด้วยกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่องและกำหนดช่องทางให้ลูกค้าสามารถติดต่อ บริษัทฯ ได้ โดยตรงที่

4. คู่ค้า : บริษัทฯ ปฏิบัติต่อคู่ค้าด้วยความเป็นธรรมตามเงื่อนไขทางการค้า และสัญญาที่ตกลงทำร่วมกันตามหลักเกณฑ์ ของกฎหมาย และปฏิบัติต่อคู่ค้าตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีนโยบายในการจัดซื้อจัดจ้าง ผู้จำหน่าย สินค้า ผู้ออกแบบ ผู้รับเหมา และคู่ค้าอื่นๆ ของบริษัทฯ ให้มีโอกาสเข้าร่วมเสนอราคาและประมูลงานตามขั้นตอน เพื่อเป็นการคัดเลือกคู่ค้าที่เหมาะสมตามเงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนด

วิธีการคัดเลือกและเกณฑ์การประเมินคู่ค้า

- มีประวัติทางการเงินที่เชื่อถือได้ และมีศักยภาพที่จะเติบโตไปพร้อมกับบริษัทฯ ในระยะยาว
- ผลิต จำหน่ายสินค้า และให้บริการที่มีคุณภาพ ตรงตามความต้องการและสามารถตรวจสอบคุณภาพได้
- ประเมินความตรงต่อเวลาในการส่งมอบงาน สินค้าและบริการ
- ประเมินความสามารถในการประสานงาน การแก้ไขปัญหาและความพร้อมของทีมงาน และมีนโยบายปฏิบัติตามกฎหมายทรัพย์สินทางปัญญา โดยจะไม่ใช้สินค้าที่มีการละเมิดลิขสิทธิ์และเครื่องหมายการค้า



5. พันธมิตรคู่แข่ง : บริษัทฯ ปฏิบัติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี เพื่อรักษาบรรทัดฐานของข้อพึงปฏิบัติ ในการแข่งขัน อย่าง เป็นธรรม โดยจะไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม เพื่อทำลายคู่แข่งทางการค้า บริษัทฯ สนับสนุน และส่งเสริมการค้าเสรี เป็นธรรมไม่ผูกขาด
6. เจ้าหนี้ : บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม ซื่อสัตย์และไม่เอารัดเอาเปรียบ เพื่อสร้างความเชื่อถือให้ กับเจ้าหนี้และผลประโยชน์สูงสุดร่วมกัน รวมทั้งกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเจ้าหนี้ โดยเฉพาะ เรื่องเงื่อนไขค้ำประกัน การบริหารเงินทุน และกรณีการผิดนัดชำระหนี้ไว้อย่างชัดเจน ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหนี้ ทางการค้า หรือเจ้าหนี้สถาบันการเงิน โดยไม่ให้มีการผิดนัดชำระหนี้ รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุ ไว้ในสัญญาและข้อตกลงต่างๆ อย่างเคร่งครัด
7. สังคมและ สิ่งแวดล้อม : บริษัทฯ ให้ความสำคัญและใส่ใจกับความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม รวมทั้งให้ การสนับสนุนกิจกรรมในชุมชน เพื่อเกื้อกูลสังคมในวาระและโอกาสที่เหมาะสม ตามโครงการช่วยเหลือ สังคม (CSR) ที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการมาโดยตลอด รวมทั้งจะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน ไม่ ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา และจะดูแลเอาใจใส่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมโดยบริษัทฯ มีนโยบายให้การ สนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ที่เสริมสร้างคุณภาพสิ่งแวดล้อม

หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

บริษัทฯ ให้ความมั่นใจต่อนักลงทุน โดยการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญของบริษัทฯ อย่างถูกต้องครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส และเท่าเทียมกัน ทั้งข้อมูลทางการเงินและผลการดำเนินงาน ส่วนข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องได้รับการดูแลโดยกระบวน ีข้อบังคับ ตลอดจนวิธีปฏิบัติของบริษัทฯ เพื่อป้องกันไม่ให้ความลับของบริษัทฯ รั่วไหลไปยังคู่แข่งทางการค้า ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และข้อกำหนดของตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยนอกจากจะเปิดเผยข้อมูลผ่านแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 : One Report) แล้ว โดยข้อมูลส่วนใหญ่ได้นำเสนอทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งช่วยให้ผู้ถือหุ้น ลูกค้า นักวิเคราะห์ นักลงทุน และผู้ที่สนใจสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่าย มีความเท่าเทียมกันและเชื่อถือได้

บริษัทฯ กำหนดให้มีหน่วยงานและบุคคลที่จะประสานและให้ข้อมูลแก่ผู้ถือหุ้นและผู้สนใจที่จะลงทุนกับบริษัทฯ และตลาด หลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย รวมทั้งยังเปิดโอกาสให้มีการชี้แจงพบปะและตอบข้อซักถามโดยผู้บริหารของบริษัทฯ

6.1 การรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินรวมของบริษัทฯ ตลอดจนสารสนเทศที่เสนอต่อผู้ถือ ุ้ในรายงานประจำปี ดูแลคุณภาพของรายงานทางการเงินรวมทั้งการเงินรวมของบริษัทฯ ให้มีการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชี ที่รับรองทั่วไป มีการตรวจสอบบัญชีโดยผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติตามที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนด และมีความเป็นอิสระดูแลให้บริษัทฯ เลือกใช้ นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ จัดการดูแลให้รายงานทางการเงินรวมของบริษัทฯ มีความถูกต้องครบถ้วนเป็นจริง และมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญเพียงพอครบถ้วน สมเหตุสมผล และเป็นที่ยอมรับ

คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้บริษัทฯ มีฝ่ายตรวจสอบ ซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบทุกหน่วยงานของบริษัทฯเป็นระยะ เพื่อ ให้มีการบันทึกข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วน มีการปฏิบัติงานตามมาตรฐานและมีความสุจริตตามนโยบายที่บริษัทฯ กำหนด และไม่ดำเนินการใดอัน เป็นการละเมิดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้มีการรายงานผลการตรวจสอบภายในให้แก่คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ รวมถึงติดตาม ผลจากการเข้าตรวจสอบอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้กรรมการอิสระ 3 ท่าน เป็นกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานให้บริษัทฯ มี รายงานทางการเงินที่ถูกต้องชัดเจนและทันเวลา สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมี ประสิทธิภาพ ตลอดจนพิจารณาการปฏิบัติตามกฎหมายต่างๆ และระเบียบของบริษัทฯ พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลให้ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส และทันเวลา ตามข้อกำหนดของการเป็นบริษัทจดทะเบียน ในกรณีที่มียาการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ จะนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้พิจารณาความเหมาะสมและความสมเหตุสมผลก่อนที่จะดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป



6.2 การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในการทำหน้าที่พิจารณาและนำเสนอแนะนโยบาย แผนงาน และผลการปฏิบัติงานตามแผนต่อคณะกรรมการบริษัท โดยนโยบายบริหารความเสี่ยงครอบคลุมถึงทุกหน่วยงานในบริษัทฯ และครอบคลุมปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ การเงิน การผลิต และการปฏิบัติงานด้านอื่นๆ รวมถึงสามารถพิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดและระดับความรุนแรงของผลกระทบ กำหนดมาตรการในการแก้ไขและผู้รับผิดชอบที่ชัดเจน และกำหนดมาตรการในการรายงานและการติดตามประเมินผล

6.3 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้านทั้งด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอ ในการปกป้องรักษาและดูแลเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นและสินทรัพย์ของบริษัทฯ อยู่เสมอ มีการกำหนดลำดับชั้นของอำนาจอนุมัติและความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัว กำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรและทำหน้าที่ประเมินระบบควบคุมภายในและระบบบริหารความเสี่ยง ตรวจสอบการปฏิบัติงานทั้งหน่วยงานธุรกิจและหน่วยงานสนับสนุน ให้เป็นไปตามระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำมารายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ

โดยบริษัทฯ ได้ว่าจ้าง บริษัท อะบันแด้นซ์ พลัส คอนเซาท์ติ้ง จำกัด เป็นหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในให้เป็นอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น และในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีการกำหนด การตรวจสอบภายในและการบริหารงานของแต่ละตามหน่วยงาน (สามารถดูได้จาก : ส่วนที่ 2 หัวข้อที่ 9 การควบคุมภายใน)

6.4 การทำรายการของกรรมการ

- 1) บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการเปิดเผยรายงานการซื้อ-ขายหุ้น การถือครองหลักทรัพย์ของ บริษัทฯ ให้ทราบทุกครั้ง
- 2) บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- 3) บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายว่าการทำรายงานระหว่างกันที่สำคัญต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศของบริษัทฯ ทั้งที่เป็นข้อมูลทางการเงินและข้อมูลอื่นๆ อย่างถูกต้องตามความเป็นจริงครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลา โปร่งใส สามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่าย เท่าเทียมกันและมีความน่าเชื่อถือ ดังนี้

- เปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ ในแบบ 56-1 One Report และข้อมูลข่าวสาร สารสนเทศของบริษัทฯ ผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่เคยถูกสำนักงาน ก.ล.ด. หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ ดำเนินการเนื่องจากการเปิดเผยข้อมูลไม่เป็นไปตามข้อกำหนด
- บริษัทฯ ได้จัดให้มีผู้รับผิดชอบด้านการเปิดเผยข้อมูล คือ ส่วนกำกับหลักทรัพย์และประธานงานตลาดหลักทรัพย์และนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อเป็นตัวแทนในการสื่อสาร บริการข้อมูล ข่าวสารกิจกรรมต่างๆ ของบริษัทฯ กับสถาบัน นักลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ ประชาชน เอกชน และหน่วยงานภาครัฐ ซึ่งการดำเนินงานในปี 2566 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้สอบถามข้อมูลได้ที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ หรือช่องทางผ่านอีเมล และเบอร์โทรศัพท์ อีกทั้งยังได้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ งบแสดงฐานะทางการเงิน รายงานสารสนเทศต่างๆ รายไตรมาสและรายปี และรายงานผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ไว้ในหัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์ทั้งนี้ข้อมูลดังกล่าวจะปรับปรุงแก้ไขให้เป็นปัจจุบัน ต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

หากนักลงทุน ผู้เกี่ยวข้อง และผู้สนใจสามารถสอบถามข้อมูล และ/หรือดาวน์โหลดข้อมูลได้ทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และนักลงทุนสัมพันธ์

- นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย
เลขานุการคณะกรรมการบริษัท
โทรศัพท์ : (662) 022 8988
อีเมล : chairat@prinsiri.com
เว็บไซต์ : ir@prinsiri.com



7.1 เลขานุการบริษัท หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท และหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้ง นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย ดำรงตำแหน่ง เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท และดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นศูนย์กลางในการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่อนักลงทุน โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลัก ดังนี้

1. ให้คำแนะนำและสนับสนุนงานของคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับข้อกำหนดและระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
2. ดูแลให้มีการดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีรวมทั้งติดตามให้นโยบายและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการบริษัทมีผลในทางปฏิบัติ
3. รับผิดชอบในการจัดทำและจัดเก็บเอกสารสำคัญต่าง ๆ
4. กำกับดูแลให้บริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ ปฏิบัติตามข้อกำหนดและระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
5. ติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และดูแลผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม
6. ติดต่อสื่อสารกับหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

7.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ จัดให้มีนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ทำหน้าที่รับผิดชอบในการให้บริการและเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารความเคลื่อนไหวของบริษัทฯ ที่เป็นประโยชน์แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกกลุ่มทั้งพนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ นักวิเคราะห์ อย่างเท่าเทียม เป็นธรรมและทั่วถึง ผ่านกิจกรรมสื่อสารที่หลากหลาย

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย

หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)

ที่อยู่ : เลขที่ 244 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230

อีเมล : chairat@prinsiri.com

Website : ir@prinsiri.com

โทรศัพท์ : (662) 022 8988

หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

ในส่วนนี้แต่เดิม บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการสำหรับบริษัทจดทะเบียน ในหมวดสิทธิของผู้ถือหุ้นซึ่งสอดคล้องกับหลักปฏิบัติ ดังนี้

8.1 สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้นจึงให้ความสำคัญ เคารพสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกรายด้วยความเป็นธรรม ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง สิทธิพื้นฐานที่ผู้ถือหุ้นได้รับอย่างเสมอภาคกันประกอบด้วย สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน สิทธิในการเสนอเพิ่มวาระการประชุม สิทธิในการเสนอรายชื่อบุคคลเป็นกรรมการ สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งหรือถอดถอนกรรมการเป็นรายบุคคล สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในกิจการต่างๆ ของบริษัทฯ สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไรและเงินปันผลอย่างเท่าเทียม สิทธิในการแสดงความคิดเห็นและซักถามในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิที่จะได้รับสารสนเทศอย่างเพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน ตลอดจนการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงได้อย่างเต็มที่

ในกรณีที่เหตุการณ์ใดที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่น บริษัทฯ จะทำการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศให้ทราบโดยทันที บริษัทฯ ตระหนักว่าข้อมูลของบริษัทฯ ทั้งที่เกี่ยวกับการเงินและไม่ใช่การเงิน ล้วนมีผลกระทบต่อ กระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงมีนโยบายให้ฝ่ายบริหารดำเนินการในเรื่องที่เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลที่ครบถ้วน ตรงต่อความเป็นจริง เชื่อถือได้ สม่าเสมอ ทันต่อเวลา และเป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งคณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและจะยึดถือปฏิบัติ



ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการดูแลอย่างใกล้ชิดในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว รวมถึงหลักเกณฑ์อื่นๆ ที่กฎหมายกำหนด เพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้น

8.2 การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นและความเท่าเทียมของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมมาโดยตลอดไม่ว่าจะเป็นเรื่องสิทธิขั้นพื้นฐานตามกฎหมาย สิทธิในการที่จะได้รับส่วนแบ่งผลกำไรจากบริษัท สิทธิในการประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการแสดงความคิดเห็น สิทธิในการร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ ล่วงหน้า

1. ในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะกำหนดวัน เวลาและสถานที่จัดประชุม ทั้งในเรื่องสถานที่และเวลาที่เหมาะสม เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเข้าร่วมประชุม โดยบริษัทฯ จะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ และจะเริ่มประชุมในช่วงเวลาที่เหมาะสมและสะดวกกับการเข้าร่วมประชุม และผู้ถือหุ้นทุกคนสามารถส่งหลักฐานการลงทะเบียน หรือหนังสือมอบฉันทะมายังบริษัทฯ ล่วงหน้าเพื่อตรวจสอบความถูกต้องก่อนวันประชุม นอกจากนี้บริษัทฯ จะเลือกสถานที่จัดประชุมที่สะดวกในการเดินทางมาร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น

การประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในปี 2566 ที่ผ่านมา มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง โดยเป็นการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1 ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2566 ในการประชุมครั้งนี้เพื่อลดความเสี่ยงของการเดินทางและการอยู่ร่วมกันในพื้นที่จำกัดให้กับผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จึงกำหนดการประชุมผ่านระบบออนไลน์ (E-AGM) โดยผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุมและสามารถส่งคำถามหรือข้อเสนอแนะได้ตลอดระยะเวลาการประชุม

2. บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งข้อมูลและรายละเอียดประกอบการประชุม โดยระบุวัตถุประสงค์และเหตุผลตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นตามระยะเวลาที่ของกฎหมายหรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระ หรือบุคคลอื่นเข้าประชุมแทน โดยสามารถใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัทฯ จัดส่งไปพร้อมหนังสือเชิญประชุมที่จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัทฯ ได้เปิดเผยหนังสือนัดประชุมพร้อมข้อมูลประกอบการประชุมในวาระต่างๆ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ บน Website ของบริษัทฯ อย่างน้อย 21 วัน ก่อนวันประชุม
3. บริษัทฯ ได้จัดเตรียมอาคารแสดงปปีเพื่อติดหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบ หรือกรรมการอิสระ โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น
4. บริษัทฯ ส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการชุดย่อยเข้าร่วมประชุม โดยประธานกรรมการบริษัททำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม นอกจากนี้ยังมีผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ผู้สอบบัญชีภายนอกหรือตัวแทน ที่ปรึกษากฎหมายหรือตัวแทน เข้าร่วมประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็น และตอบข้อซักถามจากผู้ถือหุ้นโดยพร้อมเพรียงกัน
5. ในการประชุมผู้ถือหุ้นก่อนเริ่มการประชุมจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบถึงจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ทั้งที่มาด้วยตนเองและมอบฉันทะ เพื่อรับทราบถึงองค์ประชุมตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ทางผู้ดำเนินการประชุมจะอธิบายวิธีการประชุม วิธีการลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนในแต่ละวาระ โดยที่ประชุมจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงเรียงตามวาระที่กำหนดโดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมในการประชุมอย่างกระตั้นหัน และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สามารถสอบถามแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ โดยกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุม เพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย และในปี 2566 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีการเพิ่มวาระอื่นๆ นอกเหนือจากที่ระบุในหนังสือเชิญประชุมให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา



ในการนับคะแนนเสียงในการประชุมแต่เดิม บริษัทฯ ใช้วิธีการลงคะแนนเสียงและนับคะแนนเสียงแบบบาร์โค้ด (Barcode) และสำหรับการประชุมในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) เพียงรูปแบบเดียว บริษัทฯ ใช้วิธีการลงคะแนนเสียงและนับคะแนนเสียง แบบ E-Voting ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมทุกครั้ง และมีการแจ้งวิธีการลงคะแนนเสียงและนับคะแนนเสียงก่อนเริ่มการประชุม โดยในทุกวาระประชุมที่ประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นและซักถามอย่างเท่าเทียมกันก่อนทำการลงคะแนน และได้เปิดเผยผลการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ในแต่ละวาระพร้อมบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

6. บริษัทฯ เพิ่มช่องทางในการรับทราบข่าวสารข้อมูลของผู้ถือหุ้น ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยนำข่าวสารต่าง ๆ และรายละเอียดไว้ที่เว็บไซต์โดยเฉพาะ ในกรณีที่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นได้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดข้อมูลระเบียบวาระได้อย่างสะดวกและครบถ้วน
7. การจัดบันทึกรายงานการประชุม ได้บันทึกอย่างครบถ้วน ถูกต้อง รวดเร็ว โปร่งใส และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญของผู้ถือหุ้นในแต่ละวาระไว้ในรายงานการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ บริษัทฯ ได้นำรายงานการประชุมเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงนำส่งรายงานการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมนำส่งไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น กระทรวงพาณิชย์ตามระยะเวลาที่กฎหมาย ประกาศ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด
8. ภายหลังการประชุม บริษัทฯ จะแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลคะแนนเสียงในแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นรับทราบผ่านการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในวันประชุม หรือภายในวันทำการถัดไป และผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และไม่ได้เข้าร่วมการประชุมได้รับทราบผลการประชุมโดยทันทีและเท่าเทียมกัน
9. บริษัทฯ ได้เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการรับเงินปันผล โดยการโอนเข้าบัญชีธนาคารเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับเงินปันผลตรงเวลา ป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า บริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิ ในด้านต่าง ๆ และไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิหรือลดทอนสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

8.3 ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทถือเป็นหน้าที่ในการดูแลให้ผู้บริหารและพนักงาน ทำงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีความสำนึกในหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อผลของการปฏิบัติงาน เพื่อทำให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อถือ และยอมรับในการตัดสินใจว่ากระทำการใด ๆ กระทำด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย

นอกจากนี้ ยังต้องให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในการดูแลรักษาผลประโยชน์ของตนไม่ว่าจะด้วยการแสดงความคิดเห็น ให้ออกเสนอแนะ และออกเสียงลงมติร่วมตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญต่าง ๆ รวมทั้งการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัทและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การจัดสรรกำไร และการจ่ายเงินปันผล รวมถึงการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีในที่ประชุม ผู้ถือหุ้นโดยบริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลข่าวสารตามความเป็นจริง ถูกต้อง ครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้ การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการนั้น คณะกรรมการบริษัทต้องเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี และต้องนำเสนอข้อยกเว้นในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทเพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นด้วย

บริษัทฯ จะทำการแจ้งมติการประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลคะแนนเสียงในแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ ผ่านการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท www.prinsiri.com รวมถึงการจัดทำรายงานการประชุมฉบับสมบูรณ์ที่มีการบันทึกรายละเอียดการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน ให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้ามาตรวจสอบและแจ้งแก้ไขได้ภายใน 30 วันนับแต่วันที่บริษัทฯ ทำการเผยแพร่รายงานการประชุมให้รับทราบ



6.1 ภาพรวมของนโยบาย และแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการสรรหาและแต่งตั้งคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด โดยมีองค์ประกอบและเป็นบุคคลที่ทรงคุณวุฒิที่มีความหลากหลาย ในด้านทักษะ ความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่ให้ประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการให้บริการที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ เป็นอย่างดี ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้รับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้น เพื่อช่วยขับเคลื่อนและวางแนวทางการกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย แผนธุรกิจ งบประมาณ โดยมีหน้าที่แต่งตั้งฝ่ายบริหารเพื่อรับผิดชอบในการดำเนินธุรกิจร่วมกัน รวมทั้งการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อรับผิดชอบในการดำเนินการประชุม ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลติดตามการทำงานของฝ่ายบริหารให้เป็นไปตามเป้าหมายและนโยบายต่าง ๆ ที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

1. กำหนดคุณสมบัติของคณะกรรมการและการแต่งตั้ง

โดยการพิจารณาคุณสมบัติในการสรรหาคณะกรรมการ และให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติจากข้อมูลประวัติ ความรู้ เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีความสามารถ ความเชี่ยวชาญ มีประสบการณ์ ของกรรมการแต่ละท่านที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

2. กำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

โดยการกำหนดค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับงบประมาณที่ได้กำหนดไว้ และเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีตัวเงินของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล เพื่อให้มั่นใจว่าบุคคลดังกล่าวยินดีที่จะเข้ารับตำแหน่งกรรมการบริษัท หากได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)

3. ความเป็นอิสระของคณะกรรมการ

เนื่องจากคณะกรรมการเป็นเสมือนตัวแทนของผู้ถือหุ้น ดังนั้น คณะกรรมการจึงต้องมีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่และเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายจัดการ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้กำหนดนโยบาย และกำกับดูแลให้ระบบงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ ดำเนินไปตามนโยบายที่ถูกต้องตามกฎหมายและจริยธรรม และเพื่อกระจายอำนาจ หน้าที่ในการตัดสินใจและสั่งการ มีการถ่วงดุล และสอบทานการบริหารงานอย่างชัดเจน

4. การพัฒนากรรมการ

คณะกรรมการบริษัทฯ ส่งเสริม สนับสนุนและอำนวยความสะดวกให้ผู้ที่เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เช่น มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่เมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ทุกครั้ง เพื่อให้กรรมการมีความเข้าใจความคาดหวังที่บริษัทฯ มีต่อบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจและดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัทฯ สนับสนุนให้คณะกรรมการของบริษัทและผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งพบปะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงขององค์กรต่าง ๆ อยู่เสมอ โดยหลักสูตรที่กรรมการบริษัทควรเข้าสัมมนาน้อยจะต้องเป็นหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งได้แก่ หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP) หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) หลักสูตร Executive Development Program (EDP)

5. การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการประเมินทั้งแบบรายบุคคลและแบบคณะกรรมการทั้งชุด เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาและปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานของตนเองต่อไป (สามารถดูได้จาก : ผลการประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ หัวข้อ 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ)

6. การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้มีแนวทางดำเนินการไปในทิศทางเดียวกัน และสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายของบริษัท



6.1.2 นโยบายและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

คณะกรรมการบริษัทยังมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และบริษัทฯ ยังกำหนดนโยบายโดยนำหลักปฏิบัติในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (ฉบับใหม่) มาเป็นแนวปฏิบัติอื่น ๆ ตามความเหมาะสมกับบริบทธุรกิจของบริษัทฯ มีเนื้อหา 5 หมวดสรุปได้ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น
 2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
 3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
 4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
 5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- (สามารถดูได้จากเอกสารแนบ 5 หรือเว็บไซต์ www.prinsiri.com)

สรุปแนวทางปฏิบัติอื่น ๆ ที่กำหนดและวางแผนปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย โดยบริษัทฯ สนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย อาทิเช่น

- ก่อนกำหนดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในทุก ๆ ปี บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย สามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณาบรรจุเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีที่คณะกรรมการปฏิเสธเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระ คณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ
- ก่อนกำหนดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในทุก ๆ ปี บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ ทั้งนี้ คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า
- ก่อนกำหนดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในทุก ๆ ปี บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนการประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัทฯ ด้วย

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายกำกับดูแลกิจการและกำหนดจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) และข้อพึงปฏิบัติในการทำงาน และมีการทบทวน และแก้ไขปรับปรุงเป็นประจำทุกปี หรือตามความเหมาะสม เพื่อให้บุคลากรทุกคนของบริษัท คณะกรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยทุกบริษัท ได้ดำเนินธุรกิจและปฏิบัติตามในทิศทางเดียวกัน และในทุกระดับไม่ว่าบุคคลดังกล่าวจะลงนามรับทราบหรือไม่ โดยจรรยาบรรณธุรกิจนี้เป็นส่วนที่เพิ่มขึ้นจากระเบียบ ข้อบังคับการทำงาน ประกาศ และคำสั่งอื่นๆ ของบริษัทฯ หากข้อความในระเบียบ ข้อบังคับการทำงาน ประกาศ และคำสั่งอื่นใดขัดแย้งกับข้อความในจรรยาบรรณธุรกิจให้ใช้ข้อความในจรรยาบรรณธุรกิจนี้แทน และบริษัทฯ ได้แจ้งเรื่องจรรยาบรรณธุรกิจให้พนักงานทุกคนรับทราบในวันปฐมนิเทศพนักงานใหม่ รวมถึงประกาศจรรยาบรรณธุรกิจไว้ใน เว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้เข้าถึงได้โดยง่าย

คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาทบทวนจรรยาบรรณธุรกิจในทุกปีว่ามีส่วนใดที่จะต้องปรับปรุง หรือแก้ไขให้สอดคล้องกับนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือไม่ โดยสาระสำคัญของจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ มีดังนี้

การปฏิบัติต่อบริษัทฯ

1. สนับสนุนนโยบายของบริษัทฯ ปฏิบัติตามข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน ปฏิบัติงานภายใต้อำนาจหน้าที่ ที่บริษัทฯ มอบหมาย และปฏิบัติงานตามกฎระเบียบ ประกาศ ข้อกำหนด และมติคณะกรรมการบริษัทที่มีอยู่ในขณะนั้นอย่างเคร่งครัด
2. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต อุทิศตน ทุ่่มเท ดูแลสิทธิประโยชน์และทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้คงสภาพดีเพื่อใช้ประโยชน์อย่างเต็มที่ รวมถึงไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนทั้งทางตรงและทางอ้อม
3. ปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดีอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์หรือผลเสียหายที่จะมีต่อบริษัทฯ เป็นสำคัญ
4. มีทัศนคติที่ดีไม่กล่าวร้ายต่อบริษัทฯ โดยปราศจากความจริงและไม่เป็นธรรม รักษาชื่อเสียงของ บริษัทฯ ตลอดจนระมัดระวังการแสดงความเห็นต่อบุคคลภายนอกในเรื่องที่อาจจะกระทบต่อชื่อเสียงและการดำเนินงานของบริษัทฯ
5. เปิดเผยการมีความสัมพันธ์กับองค์กร สถาบันทางธุรกิจภายนอก หรือความสัมพันธ์ทางเครือญาติเพื่อหลีกเลี่ยง การกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งในด้านผลประโยชน์



6. รักษาความลับของบริษัทฯ และลูกค้าย่างเคร่งครัด และไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ หรือลูกค้ำเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือเพื่อประโยชน์ของบุคคลอื่น
7. ไม่นำข้อมูลที่ได้จากการปฏิบัติหน้าที่ไปใช้ในทางมิชอบ หรือเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้กับบุคคลใดบุคคลหนึ่งที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องได้ทราบ

การปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชา ผู้ใต้บังคับบัญชาและเพื่อนร่วมงาน

1. เสริมสร้างความสามัคคีเพื่อช่วยเหลือซึ่งกันและกัน ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งซึ่งจะนำไปสู่ความเสียหายต่อบุคคลอื่นและบริษัทฯ รวมถึงให้ความร่วมมือและการประสานงานในทางที่ชอบต่องานและต่อบริษัทฯ
2. เคารพในสิทธิของพนักงานอื่นที่อยู่ในองค์กรเดียวกัน ไม่วิพากษ์วิจารณ์ในลักษณะที่ก่อให้เกิดความเสียหายทั้งต่อเพื่อนพนักงานและต่อบริษัทฯ รวมทั้งไม่นำผลงานของผู้อื่นมาแอบอ้างเป็นผลงานของตน
3. รับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของผู้ใต้บังคับบัญชาเกี่ยวกับงานในหน้าที่ รับฟังคำแนะนำของผู้บังคับบัญชา และพิจารณานำไปใช้ในทางที่เป็นประโยชน์ต่องานของบริษัทฯ
4. ไม่ประพฤติตนในทางที่นำความเสี่ยง หรือนำความเสียหายมาสู่บริษัทฯ
5. รายงานหรือข้อร้องเรียนจากผู้ใต้บังคับบัญชาทันทีที่เกิดปัญหาในการปฏิบัติงาน หรือมีข้อสงสัยในความเสี่ยงใด ๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับธุรกิจของบริษัทฯ

การปฏิบัติต่อตนเอง

1. ประพฤติปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับในการทำงานของบริษัทฯ โดยเคร่งครัด
2. มีทัศนคติที่ดีต่อบริษัทฯ ให้ความเคารพ เชื่อฟัง และปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บังคับบัญชาที่สั่งการโดยชอบด้วยนโยบายและระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ
3. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต และมีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ
4. ต้องมีจิตสำนึกในความรับผิดชอบต่อตนเอง และต่อการปฏิบัติหน้าที่
5. ศึกษาหาความรู้และขยันหมั่นเพียรอย่างสม่ำเสมอเพื่อเพิ่มทักษะในการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพ
6. ไม่ใช้อำนาจหน้าที่ของตน หรือยินยอมให้ผู้อื่นอาศัยอำนาจหน้าที่ของตน ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม แสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่น

ทั้งนี้ สามารถศึกษานโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ ได้ที่ www.prinsiri.com

6.3 การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2566 บริษัทฯ มีการอนุมัติทบทวน นโยบาย แนวปฏิบัติและระบบการกำกับดูแลกิจการ โดยการพิจารณานโยบายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีตาม CG Code เพื่อให้ครอบคลุมและสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน รวมถึงให้สอดคล้องกับโครงสร้างองค์กร และโครงการประเมินคุณภาพ แต่ยังมีบางประเด็นที่ยังไม่ได้ดำเนินการ ได้แก่ การใช้เสียงเลือกตั้งกรรมการโดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting) ที่ผ่านมาบริษัทฯ ยังคงใช้การเลือกตั้งกรรมการโดยใช้คะแนนเสียงข้างมาก และผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีสิทธิออกเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ แต่ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ให้ข้อมูล ประวัติของกรรมการทุกท่านอย่างครบถ้วน รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการได้ล่วงหน้าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในแต่ละปี

บริษัทฯ คำนึงถึงการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการให้ทัดเทียมกับระดับสากล โดยการปรับใช้ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ของแต่ละบริษัทฯ และชี้แจงข้อขัดข้องที่ทำให้ไม่สามารถปฏิบัติตามหลักการดังกล่าวได้ ซึ่งในปีที่ผ่านมาคณะกรรมการได้ ติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อทบทวนและเสนอแนะแนวทางการดำเนินการปรับปรุงต่อบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีปี 2560 แล้ว หากแต่มีบางเรื่องบริษัทฯ ยังไม่สามารถปฏิบัติตามได้โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

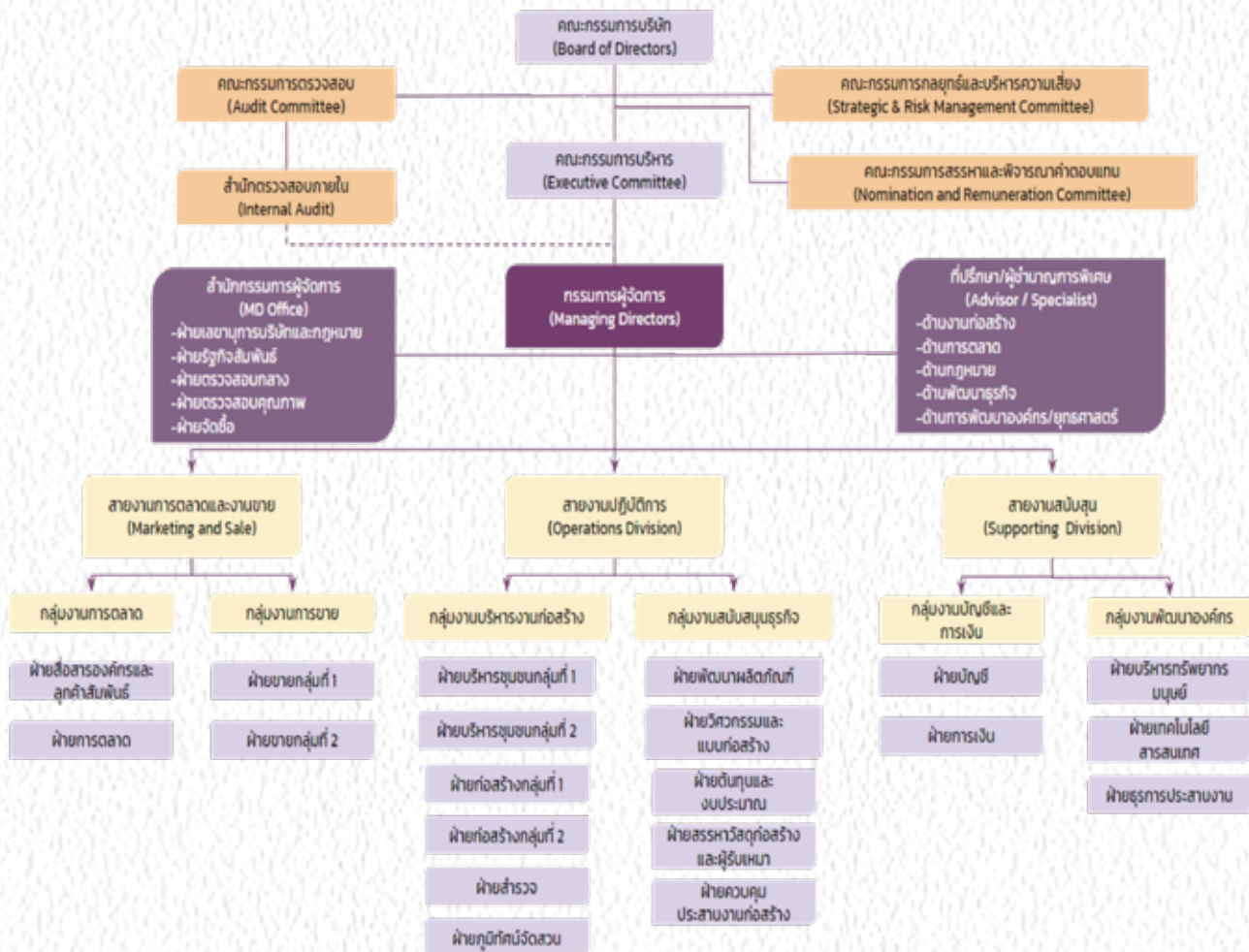




หัวข้อ	เหตุผล / ความจำเป็น
1. คณะกรรมการยังไม่มีกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนปีในการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้ให้ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีข้อยกเว้น	ตามข้อบังคับของบริษัทฯได้กำหนดให้มีกรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามในทุก ๆ ปี โดยกรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่งกรรมการ ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาเลือกตั้งกรรมการที่มีความเหมาะสม เพื่อเสนอคณะกรรมการอนุมัติ บริษัทฯ จึงพิจารณากำหนดนโยบายจำกัดจำนวนปีดังกล่าว อย่างไรก็ตาม เพื่อรักษาความต่อเนื่องในการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระที่มีประสบการณ์ที่จำเป็นต่อการสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการให้บรรลุเป้าหมายจึงยังมีข้อยกเว้นสำหรับกรรมการบางท่านซึ่งมีคุณสมบัติสำคัญ และจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของ บริษัทฯ ให้ได้รับการแต่งตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อเนื่องเกินระยะเวลา 9 ปี
2. คณะกรรมการยังไม่มีกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละท่านจะดำรงตำแหน่งกรรมการได้ไม่เกิน 5 แห่ง	กรรมการของบริษัทฯบางคนเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและประสบการณ์ในสาขาวิชาชีพที่ค่อนข้างจำกัด ซึ่งเป็นที่ต้องการของบริษัทจดทะเบียน หลายแห่งทำให้ยังไม่สามารถจำกัดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการได้ตามแนวปฏิบัติที่ดี



7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลเกี่ยวกับ คณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ



7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โครงสร้างกรรมการบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน

4 คณะดังนี้

1. คณะกรรมการบริหาร
2. คณะกรรมการตรวจสอบ
3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ
4. คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 คณะกรรมการบริษัท

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	ศ.ดร.วรภัทร โธณะเกษม	ประธานกรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ
2	รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน/กรรมการอิสระ
3	ผศ.มนต์ผกา วงษา รัชมิทัต	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน/ กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
4	นายทองคำ มานะศิลป์พันธ์	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน/กรรมการอิสระ
5	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ
6	นายปริญญ์ โกวิทจินดาชัย	กรรมการ
7	นายนิรุธ อินทรท่าฉาง	กรรมการ
8	ดร.อนุพันธ์ กิจนิจชีวะ	กรรมการ

นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ มีคุณสมบัติ ทักษะ ความรู้ และมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ จำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ ตามความหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับฝ่ายบริหารและไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายกำกับดูแลและการบริหารงานประจำ ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดไว้ว่า คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อยห้าคน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้น ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรและกรรมการจะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ หรือไม่ก็ได้

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

1. กรรมการอิสระ (Independent Director) หมายถึง กรรมการที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามหลักเกณฑ์ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดูรายละเอียดคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระของกรรมการอิสระได้ที่เว็บไซต์ของบริษัท ฯ ในหัวข้อ “กฏบัตรคณะกรรมการบริษัท”
2. กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Director) หมายถึง กรรมการที่มีได้ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหาร และไม่มีส่วนเกี่ยวข้องในการบริหารงานประจำของบริษัทฯ อาจจะเป็นกรรมการอิสระหรือไม่ก็ได้
3. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร (Executive Director) หมายถึง กรรมการที่ได้ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารและมีส่วนเกี่ยวข้องในการบริหารงานประจำของบริษัท

ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย

1. กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร จำนวน 2 ท่าน
2. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 2 ท่าน
3. กรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะ

วาระในการดำรงตำแหน่ง

วาระในการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 โดยในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่อีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น



นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

1. ตาย
2. ลาออก
3. ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย
4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
5. ศาลมีคำสั่งให้ออก

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. บริหารจัดการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมาย ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวัง รักษาผลประโยชน์ของบริษัท
2. พิจารณาทบทวน ตรวจสอบ และกำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทางนโยบาย แผนงานและงบประมาณบริษัท และบริษัทย่อย ตามที่คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการ
3. ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหาร ฝ่ายจัดการและผู้บริหาร ให้เป็นไปตามแนวนโยบายที่ได้รับมอบหมายและตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัท
5. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม
6. พิจารณากำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และกำกับดูแลให้มีของบริษัทฯ อย่างเหมาะสม
7. เว้นแต่อำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้ จะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน ทั้งนี้ กำหนดให้รายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น
 - เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - การทำรายการที่มีกรรมการซึ่งมีส่วนได้ส่วนเสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมาย หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
8. คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควรให้เป็นคณะกรรมการบริหาร โดยให้มีอำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัทตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทก็ได้



7.3 คณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยแต่งตั้งจากกรรมการซึ่งมีคุณสมบัติ ตามที่กฎหมาย หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ดังมีรายนามต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2	ผศ.มนต์ผกา วงษา รัชมิตต์	กรรมการตรวจสอบ
3	นายทองคำ มานะศิลป์พันธ์	กรรมการตรวจสอบ
นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ		

ทั้งนี้ รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ เป็นกรรมการตรวจสอบ ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

วาระในการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการตรวจสอบแทน จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชี และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใด ๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ ก็ได้
2. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
3. พิจารณาแผนการตรวจสอบด้านการเงิน (Financial Auditing) ระหว่างผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีให้สอดคล้องกัน
4. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปีร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้รับผิดชอบฝ่ายบัญชีก่อนที่จะนำเสนอให้หน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแล (Regulators)
5. พิจารณาให้ความเห็นชอบ ในการคัดเลือกเสนอแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป
6. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลการทำรายการอย่างถูกต้องและครบถ้วน



8. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนาม โดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - ความเห็นเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงและความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้จากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการตรวจสอบ
 - รายการอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
9. สอบทานและทบทวนความเหมาะสมของกฎบัตรอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้มั่นใจว่าเนื้อหาในกฎบัตรมีความสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
10. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย

7.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการบริษัททั้งหมด 3 ท่าน โดยเป็นกรรมการอิสระทั้งคณะ ดังมีรายนามต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	พศ.มนต์ฝกา วงษา รัชมิตต์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2	รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3	นายทองคำ มานะศิลป์พันธ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

วาระในการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อให้กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งตนทดแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

1. พิจารณาคูณสมบัติของกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
2. พิจารณาคัดสรรบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ทั้งในกรณีที่มิได้ตำแหน่งว่างหรือกรรมการบริษัทครบวาระการดำรงตำแหน่ง
3. พิจารณาอนุมัติผู้สมควรได้รับแต่งตั้งเป็นผู้บริหารระดับสูง ตามที่บริษัทฯ ได้คัดสรรและเสนอพิจารณา ทั้งในกรณีที่มิได้ตำแหน่งว่างลงหรือเพิ่มตำแหน่งใหม่
4. พิจารณาเสนอโครงสร้างคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ เงินเดือน บำเหน็จ โบนัส สวัสดิการ ค่าเบี้ยประชุม และผลประโยชน์ตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีไม่ใช่ ตัวเงิน



5. ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท
6. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเกี่ยวกับการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

7.3.3 คณะกรรมการบริหาร

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริหารของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่เป็นผู้บริหาร และผู้บริหารระดับสูงจำนวน 3 ท่าน ดังมีรายนามต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	ประธานกรรมการบริหาร
2	นายปริญญ์ โกวิทจินดาชัย	กรรมการบริหาร
3	นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	กรรมการบริหาร
นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร		

วาระในการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริหารไม่มีวาระการดำรงตำแหน่ง กรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารว่างลง ให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการบริหาร เพื่อให้กรรมการบริหารมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. พิจารณานโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารจัดการ หลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ที่ได้กำหนดให้สอดคล้องและสนับสนุนต่อสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันตามที่ฝ่ายบริหารเสนอก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
2. เสนอแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจการบริหารต่าง ๆ ของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ รวมทั้งพิจารณาอนุมัติการจัดสรรงบประมาณประจำปีการแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือเพิ่มเติมงบประมาณประจำปีในกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วน และให้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบต่อไป
3. ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานด้านต่าง ๆ ของบริษัท ที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อสภาพการดำเนินธุรกิจ
4. ตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนด ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
5. พิจารณาให้ความเห็นชอบโครงการลงทุนของบริษัทที่เป็นไปตามแผนธุรกิจ
6. มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอน เจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่ำกว่าตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ
7. ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกันและการอื่น ๆ รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใด ๆ ตามวัตถุประสงค์ เพื่อประโยชน์ ในการดำเนินกิจการของบริษัท ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 750 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่า หรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
8. พิจารณาจัดสรรเงินบำเหน็จรางวัล โบนัส หรือค่าตอบแทนซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว ให้แก่พนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท หรือบุคคลใด ๆ ที่กระทำการให้แกบริษัท
9. พิจารณาอนุมัติการซื้อขายอุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงาน ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนก่อสร้าง หรือซ่อมแซมปรับปรุงอาคารสำนักงาน ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 750 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่า หรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
10. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย



การมอบอำนาจของคณะกรรมการบริษัทให้แก่คณะกรรมการบริหาร ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ที่กล่าวมาข้างต้น ไม่รวมถึงลักษณะการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (เป็นไปตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด) ทำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้แล้ว และเป็นรายการประกอบธุรกิจปกติและมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป

7.3.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 2 ท่าน ดังมีรายนามต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	ศ.ดร.วรภัทร โตธนะเกษม	ประธานคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง
2	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	กรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

วาระในการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท กรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงว่างลงเพราะเหตุอื่นใด นอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง มีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงซึ่งตนทดแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

1. พิจารณานโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และการบริหารความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่ได้กำหนดให้สอดคล้องและสนับสนุนต่อสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันในธุรกิจ
2. ติดตามการพัฒนากลยุทธ์และกรอบการบริหารความเสี่ยง
3. ติดตามกระบวนการบ่งชี้และประเมินความเสี่ยง
4. ประเมินและอนุมัติแผนการจัดการความเสี่ยง
5. รายงานต่อคณะกรรมการเกี่ยวกับความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยง
6. สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ

7.4 ผู้บริหาร

7.4.1 ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท (ตามนิยาม ก.ล.ต.) มีจำนวน 3 ท่าน ดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ/(รักษาการ) ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานปฏิบัติการ
2	นายปริญญ์ โกวิทจินดาชัย	กรรมการ/(รักษาการ) ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานตลาดและขาย
3	นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	CFO/(รักษาการ) ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักกรรมการผู้จัดการ/(รักษาการ) ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานสนับสนุน

ทั้งนี้ ผู้บริหารของบริษัททุกท่านเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย และไม่มีลักษณะขาดความน่าไว้วางใจ ตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริหาร

1. นำนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทมาพัฒนาอย่างมีประสิทธิภาพ และปฏิบัติให้เกิดผลสำเร็จบรรลุวัตถุประสงค์ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น
2. วางแผนกลยุทธ์ทางการเงิน การลงทุน การบริหาร และการพัฒนาธุรกิจสั่งการให้ปฏิบัติให้เหมาะสมกับบริษัท
3. นำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องสำคัญต่าง ๆ เช่น การจ่ายเงินปันผลให้แก่ ผู้ถือหุ้นของบริษัท การจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท การคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัท
4. อนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานที่สำคัญต่าง ๆ ของบริษัท
5. รับทราบข้อร้องเรียนและรับแจ้งเบาะแสการทุจริต รวมถึงข้อข้องใจเกี่ยวกับมาตรฐานทางจริยธรรม และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย โดยดำเนินการตามขั้นตอนการจัดการเรื่องที่มีการร้องเรียน
6. เป็นผู้มีส่วนในการบังคับบัญชาพนักงานทุกระดับชั้น
7. คัดเลือกบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทที่สมควรได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

1. ดำเนินการและบริหารจัดการการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท
2. ดำเนินการและบริหารจัดการการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายธุรกิจ แผนธุรกิจและกลยุทธ์ทางธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแล้ว
3. มอบอำนาจหรือมอบหมายให้บุคคลอื่นใดที่กรรมการผู้จัดการเห็นสมควรทำหน้าที่ประธานในเรื่องที่จำเป็นและสมควร โดยให้อยู่ในดุลพินิจของประธานกรรมการ ซึ่งอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายและกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท
4. ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในแต่ละคราว
5. ดำเนินการและอนุมัติการว่าจ้าง รับทำงาน การตกลงผูกพันในการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทโดยกำหนดวงเงินตามระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการของบริษัทที่ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว ทั้งนี้ วงเงินดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสมขึ้นอยู่กับดุลพินิจของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่กรรมการผู้จัดการนั้น ต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมาย และกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท และในกรณีที่การดำเนินการใดที่มีหรืออาจมีผลประโยชน์ หรือส่วนได้ส่วนเสียของกรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง กรรมการผู้จัดการไม่มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการดังกล่าว โดยกรรมการผู้จัดการจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป

นอกจากนี้ ในกรณีที่การทำรายการใดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยแล้วแต่กรณี การทำรายการดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือ การปฏิบัติอื่นใดตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดไว้ในเรื่องนั้น ๆ ด้วย เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องดังกล่าว

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหาร

ผู้บริหารมีอำนาจหน้าที่ดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ภายใต้กฎ ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท ทั้งนี้ การใช้อำนาจของผู้บริหารดังกล่าวข้างต้น ไม่สามารถกระทำใดหากผู้บริหารมีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม หรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในลักษณะใด ๆ กับบริษัทหรือบริษัทย่อยตามที่สำนักงาน ก.ล.ด. กำหนด

1. กำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน ในกระบวนการปฏิบัติงานที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน
2. กำหนดให้มีกระบวนการส่งเสริม และสนับสนุนนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และสื่อสารไปยังบุคลากรของบริษัทและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย



3. นำนโยบายและกรอบการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน ให้นำผลการของบริษัทถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดและต่อเนื่อง
4. กำหนดให้มีการประเมินผลและรายงานผลการปฏิบัติ ตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันต่อคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ
5. กำหนดให้มีกระบวนการรับและกำกับดูแลการรับเรื่องร้องเรียน
6. ทบทวนความเหมาะสมของกระบวนการและมาตรการต่าง ๆ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบข้อบังคับและข้อกำหนดของกฎหมาย

นอกจากนี้ การไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากประธานกรรมการบริหารก่อน เว้นแต่การไปดำรงตำแหน่งกรรมการผู้แทนในบริษัทร่วมทุนจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทน กรรมการบริหารและผู้บริหาร

1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

สำหรับปี 2563 ถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารที่เป็นตัวเงิน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ค่าตอบแทน	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
	ค่าตอบแทน (บาท)	ค่าตอบแทน (บาท)	ค่าตอบแทน (บาท)	ค่าตอบแทน (บาท)
เงินเดือนและโบนัสรวม	13,387,000.00	32,697,258.00	40,848,000.00	35,334,000

2) ค่าตอบแทนอื่น ๆ

นอกจากการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการบริหารและผู้บริหารในรูปของค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน บริษัทฯ มีค่าตอบแทนอื่น ๆ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

2.1 ค่าน้ำมันและค่ารถประจำตำแหน่ง

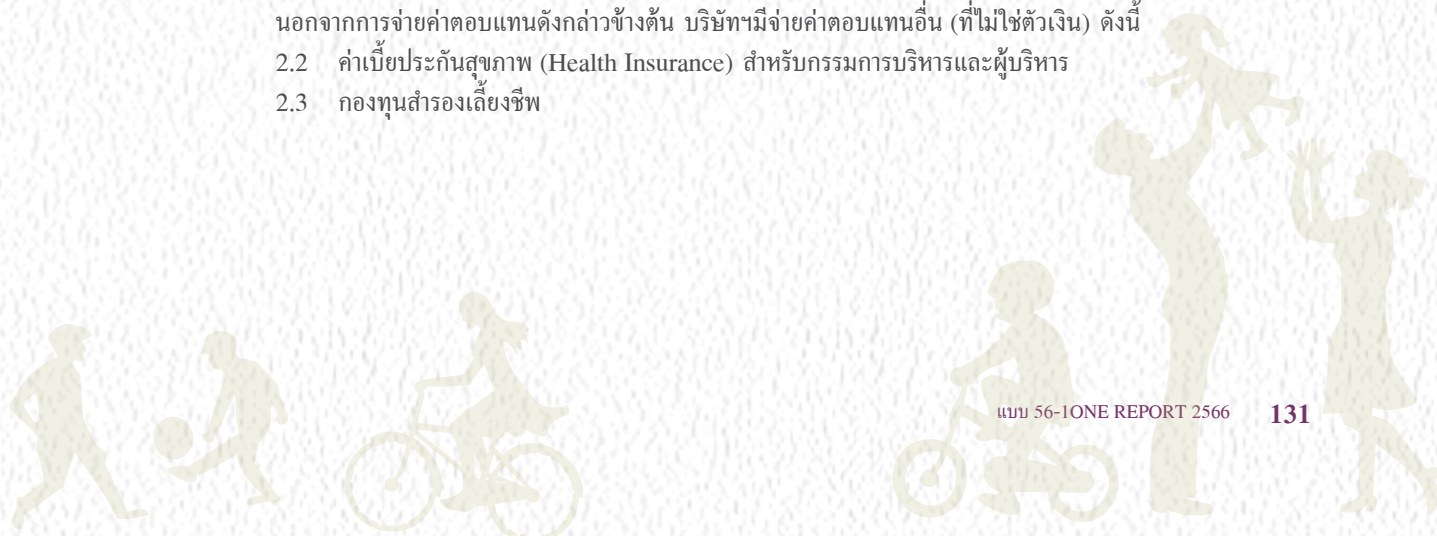
สำหรับปี 2563 ถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีค่าตอบแทนเกี่ยวกับค่าน้ำมันและค่ารถประจำตำแหน่งของ กรรมการบริหารและผู้บริหาร มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ค่าตอบแทน	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
	ค่าตอบแทน (บาท)	ค่าตอบแทน (บาท)	ค่าตอบแทน (บาท)	ค่าตอบแทน (บาท)
ค่าน้ำมัน	581,725.56	450,285.30	712,256.37	655,286.05
ค่ารถประจำตำแหน่ง	1,176,144.00	1,139,871.00	1,204,284.00	1,757,892.00
รวม	1,757,869.56	1,590,156.30	1,916,540.37	2,413,178.05

นอกจากการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ มีจ่ายค่าตอบแทนอื่น (ที่ไม่ใช่ตัวเงิน) ดังนี้

2.2 ค่าเบี้ยประกันสุขภาพ (Health Insurance) สำหรับกรรมการบริหารและผู้บริหาร

2.3 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ



7.5 ข้อมูลบุคลากร

7.5.1 บุคลากร

บุคลากรของบริษัททุกคนเป็นส่วนสำคัญในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ จึงมุ่งมั่นพัฒนาการบริหารทรัพยากรบุคคล โดยมีการกำหนดจำนวนพนักงานที่เหมาะสมในแต่ละสายงาน เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทและคำนึงถึงความเสี่ยงในการขาดแคลนแรงงาน ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีพนักงานซึ่งไม่รวมกรรมการและผู้บริหารตามสายงานต่างๆ ดังนี้

หน่วย :คน

คำตอบแทน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
กลุ่มงานบัญชีและการเงิน	15	18	20	22
กลุ่มงานการตลาด,การขาย	55	53	63	79
กลุ่มงานสนับสนุนธุรกิจ และ บริหารงานก่อสร้าง	91	113	118	117
กลุ่มงานพัฒนาองค์กร	19	24	21	19
สำนักกรรมการผู้จัดการ	32	18	23	20
บริษัทย่อย				23
รวม	212	226	245	280

7.5.2 ค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)

นโยบายเกี่ยวกับค่าตอบแทน (ไม่รวมผู้บริหาร)บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนของพนักงานในระยะสั้น คือ พิจารณาจากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปีซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและความร่วมมือร่วมใจของพนักงานทุกคนในองค์กร สำหรับค่าตอบแทนของพนักงานโดยภาพรวมจะใช้วิธีการประเมินจากผลการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามดัชนีชี้วัดประสิทธิภาพหลัก (KPIs) และอัตราค่าตอบแทนจะต้องสอดคล้องกับอัตราค่าตอบแทนในตลาดแรงงาน โดยคำนึงถึงความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และผลการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคลเป็นสำคัญ ซึ่งแนวทางการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนของบริษัทนั้น ไม่เพียงแต่พิจารณาจากอัตราค่าจ้างค่าตอบแทนที่แข่งขันได้ในตลาดแรงงาน แต่ยังคำนึงถึงความเท่าเทียมกันภายในบริษัทอีกด้วย ซึ่งความเท่าเทียมกันบริษัทฯ ประเมินจากขอบเขตความรับผิดชอบของแต่ละตำแหน่งงาน ประสบการณ์และทักษะที่ใช้ในการทำงานที่แตกต่างกันและในแต่ละปีบริษัทฯ จะมีการปรับเงินเดือนแก่พนักงาน โดยพิจารณาจากข้อมูลเงินเฟ้อ (Inflation) และผลผลิตมวลรวมภายในประเทศ (GDP) เป็นเกณฑ์

นอกเหนือจากค่าตอบแทนรายเดือนแล้ว บริษัทฯ ยังมีการให้รางวัลตอบแทนการทำงานแก่พนักงานเป็นรายปี โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละปี และมีสวัสดิการต่างๆ เช่น การประกันสุขภาพแก่พนักงาน การตรวจสุขภาพประจำปี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการกู้ยืม เงินช่วยเหลือกรณีพนักงาน หรือบิดามารดาของพนักงาน หรือคู่สมรส ถึงแก่กรรม เป็นต้น

บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนในรูปของเงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินได้อื่นๆ อาทิ ค่าเดินทาง ค่าตอบแทนพนักงานขายเบิยเลี้ยงและสวัสดิการต่างๆ รวมถึงจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่างๆ ในระดับที่สูงกว่ากฎหมายแรงงาน อาทิเช่น นโยบายการลาพักร้อน ลาภิจ แบบขั้นบันไดตามอายุงานที่เพิ่มขึ้น ซึ่งได้ปรับแก้ไขเพิ่มเติมในปี 2553 รวมถึงการจัดให้มีระบบประกันภัยแบบกลุ่มเพิ่มเติม นอกเหนือจากระบบประกันสังคม สำหรับปี 2563 บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีพนักงาน จำนวน 212 คน ค่าตอบแทนจำนวน 90.54 ล้านบาท ทั้งนี้ ค่าตอบแทนดังกล่าวรวมค่าตอบแทนสำหรับพนักงานที่เข้าออกระหว่างปีด้วย ในปี 2564 บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีพนักงาน จำนวน 226 คน ค่าตอบแทนจำนวน 77.75 ล้านบาท ปี 2565 บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยมีพนักงานจำนวน 245 คน ค่าตอบแทนจำนวน 94.20 ล้านบาท และปี 2566 บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยมีพนักงานทั้งสิ้น 280 คน รวมค่าตอบแทนจำนวน 128.41 ล้านบาท ทั้งนี้ ค่าตอบแทนดังกล่าวรวมค่าตอบแทนสำหรับพนักงานที่เข้าออกระหว่างปีด้วย



การจ่ายค่าตอบแทนพนักงานตั้งแต่ปี 2562 ถึง ปี 2566

ค่าตอบแทน	2563	2564	2565	2566
ค่าตอบแทนของพนักงาน (ล้านบาท)	90.54	77.75	94.20	100.38

7.5.3 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ตั้งแต่วันที่ 24 มิถุนายน 2547 เป็นต้นมา และได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับบริษัทย่อยในเครือในวันเดียวกัน ปัจจุบันดำเนินการภายใต้การบริหารจัดการของหลักทรัพย์ จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด โดยสมาชิกสามารถเลือกนโยบายการลงทุนอย่างอิสระตามความประสงค์ จากนโยบายการลงทุนหลัก ดังนี้

- นโยบายตราสารหนี้ทรัพย์มั่นคง (PVDSM1)
- นโยบายตราสารหนี้เพิ่มขวัญ (PVDPKWAN)
- นโยบายผสมรวมทรัพย์ (PVDRS)

ประเภท	2563	2564	2565	2566
จำนวนพนักงานทั้งหมด (คน)	212	226	245	280
จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	140	145	166	183
สัดส่วนพนักงานที่เป็นสมาชิก (%)	66.04%	64.16%	67.76%	65.36
จำนวนเงินของบริษัทสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	2,655,211.33	3,087,885.20	3,674,116.45	4,073,544.00

กองทุนฯ ได้ปฏิบัติหน้าที่และมีความรับผิดชอบและตระหนักว่าการลงทุนนั้นต้องคำนึงถึงผลประโยชน์ต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และ ธรรมาภิบาล (Environmental Social and Governance)

7.5.4 นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญกับพนักงานในทุกๆระดับ เนื่องจากเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จและการจะบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ บุคลากรเป็นสิ่งที่มีความสำคัญอย่างยิ่ง บริษัทฯจึงกำหนดนโยบายมุ่งเน้นการพัฒนาทักษะและความคิดของพนักงาน เพื่อพัฒนาการทำงานในทุกด้าน อย่างต่อเนื่อง อันส่งผลให้เกิดความเชี่ยวชาญทั้งในสายอาชีพ และแนวความคิดเชิงสร้างสรรค์

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังส่งเสริมและจัดให้มีการฝึกอบรมและการสัมมนาอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อสร้างความใกล้ชิดสนิทสนม ความคุ้นเคยและความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้บริหารและพนักงานในทุกตำแหน่ง เพื่อสะท้อนการทำงานอย่างมืออาชีพ และเปิดโอกาสให้คนรุ่นใหม่ก้าวขึ้นมารับผิดชอบ และมีส่วนร่วมในการบริหารและผลักดันความสำเร็จของบริษัทฯ โดยเน้นการทำงานเป็นกลุ่มย่อย เพื่อลดปัญหาด้านการสื่อสารและช่วยตอบสนองลูกค้าทั้งภายในและภายนอกองค์กรอย่างรวดเร็ว ทำให้บริษัทฯ บรรลุถึงเป้าหมายที่กำหนดไว้



สรุปข้อมูลด้านการพัฒนาบุคลากร

ปี	จำนวนพนักงานเข้าอบรม/คน	จำนวนการอบรม/ชม.	จำนวน ชม/คน
2563	212	2,816	13.28
2564	226	2,380	10.53
2565	490	3,107	12.68
2566	535	3,942	14.08

7.5.5 ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ เชื่อว่าได้ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานของทางราชการอย่างครบถ้วน และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่มีนัยสำคัญ และบริษัทฯ ไม่ทราบว่ามีข้อพิพาทด้านแรงงานที่ค้างอยู่หรือจะเกิดขึ้น ณ ขณะนี้แต่อย่างใด

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 เลขานุการบริษัท

ในระหว่างรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย CFO /(รักษาการ) ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักกรรมการผู้จัดการและ(รักษาการ) ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานสนับสนุน ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท

ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทฯ มีบทบาทสำคัญในการสนับสนุนและดูแลกิจกรรมต่างๆของคณะกรรมการ ให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งเลขานุการบริษัท โดยพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสมในการทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท และได้กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทไว้ ดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารเกี่ยวกับทะเบียนกรรมการ รายงานประจำปี ของบริษัทฯ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
3. จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบ ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
4. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น ให้เป็นไปตามระเบียบข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
5. ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัทฯ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
6. เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
7. ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของกรรมการและผู้ถือหุ้น
8. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศ ในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแล ตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
9. ดำเนินการอื่นๆตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พ.ศ.2535 มาตรา 89/15 และ มาตรา 89/16 และที่แก้ไขเพิ่มเติมหรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย



7.6.2 หัวหน้าสำนักผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

ฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นหน่วยงานที่จัดตั้งขึ้นในบริษัทฯ โดยขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่และให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ฝ่ายตรวจสอบภายในมีหน้าที่ในการประเมินการควบคุมภายในและระบบบริหารความเสี่ยง ตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ รวมถึงสนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 ได้แต่งตั้งหัวหน้าสำนักผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความเหมาะสม มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในและงานบริหารความเสี่ยงที่มีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้ ในการพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย ผู้ดำรงตำแหน่ง หัวหน้าสำนักผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติหรือได้ รับความเห็นชอบจากกรรมการตรวจสอบ (สามารถดูได้จาก : เอกสารแนบ 3. ประวัติหัวหน้าสำนักผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และขอบเขตของการตรวจสอบภายใน)

7.6.3 ผู้ดูแลงานนักลงทุนสัมพันธ์

ชื่อ-สกุล : นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย
ตำแหน่ง : หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์
เลขที่อยู่ : เลขที่ 244 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230
อีเมล : chairat@prinsiri.com, ir@prinsiri.com
โทรศัพท์ : (662) 022 8988



7.6.4 ผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯและบริษัทย่อย คือ บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดยในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี (Audit Fee) รวมทั้งสิ้น 4,015,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายการ	ปี 2566	ปี 2565	ปี 2564
1	บมจ.ปริญสิริ	2,010,000.00	2,010,000.00	2,010,000.00
2	บจก. ปริญสิริ ออกซิเจน (2017)	105,000.00	105,000.00	190,000.00
3	บจก. ปริญเวนเจอร์	1,110,000.00	1,000,000.00	800,000.00
4	บจก. ปริญสิริ โอโซน	110,000.00	110,000.00	110,000.00
5	บจก.ปริญ เอเนอร์จี	20,000.00	40,000.00	40,000.00
6	บจก.เพลินนารี มอลล์	290,000.00	220,000.00	150,000.00
7	บจก.โอโซน เขาใหญ่	90,000.00	110,000.00	110,000.00
8	บจก.เอโฟร์ เวนเจอร์	40,000.00	45,000.00	45,000.00
9	บจก.ปริญอินเวสต์	20,000.00	65,000.00	0.00
10	บจก.พีเอสพีวี 1 *	15,000.00	0.00	0.00
11	บจก.พีเอสพีวี 2 *	15,000.00	0.00	0.00
12	บจก.อิคอน มหาชัย *	15,000.00	0.00	0.00
13	บจก.อิคอน ประชาอุทิศ 90 *	15,000.00	0.00	0.00
14	บจก.อิคอน อมตะพานทอง **	15,000.00	0.00	0.00
รวม บมจ.ปริญสิริ และบริษัทย่อย		3,870,000.00	3,705,000.00	3,455,000.00
15	บจก.วิมาน อูธร	100,000.00	100,000.00	100,000.00
16	บจก. อูธรในฝัน	45,000.00	45,000.00	45,000.00
รวมบริษัทร่วมทั้งสิ้น		145,000.00	145,000.00	145,000.00
รวม บมจ.ปริญสิริ บริษัทย่อยและบริษัทร่วม		4,015,000.00	3,850,000.00	3,600,000.00

* เป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นระหว่างปี 2565 (สามารถดูรายละเอียดได้ที่ : ส่วน 1. การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงานหัวข้อ 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท)

** เป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นระหว่างปี 2566 (สามารถดูรายละเอียดได้ที่ : ส่วน 1. การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงานหัวข้อ 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท)

ทั้งนี้ ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรง ในการควบคุมดูแลการจัดทำบัญชีของบริษัทฯและบริษัทย่อย คือ นางสาวจินตนา หมีนไธสง ตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี ทำหน้าที่ ควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัท โดยมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด



8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

การสรรหากรรมการและกรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์รวมถึงกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องและสอดคล้องกับคุณสมบัติที่บริษัทกำหนด และเสนอให้คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี) ตามข้อบังคับของบริษัท

กระบวนการในการเสนอเลือกตั้ง/แต่งตั้งกรรมการโดยเริ่มจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะพิจารณา ทบทวนคุณสมบัติและความหลากหลายทางด้านทักษะ ความรู้ความชำนาญ ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญของกรรมการ (Board Skills Matrix) รวมทั้งองค์ประกอบโดยรวมของคณะกรรมการบริษัท และสอดคล้องกับกลยุทธ์และ ทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งจะพิจารณาโดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติศาสนา อายุและความสามารถเฉพาะด้าน ตลอดจนการอุทิศเวลาเพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่ ทั้งนี้ ในการแต่งตั้ง กรรมการใหม่นั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาความเชี่ยวชาญของกรรมการแต่ละคน (Board Skills Matrix) เพื่อกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาจากทักษะที่จำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้เกิดความหลากหลายของกรรมการในโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะมีการพิจารณาฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) แล้วแต่กรณี นอกจากนี้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะรับฟังข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้นรายย่อย ซึ่งเสนอชื่อบุคคลที่ควรได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้ ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

คุณสมบัติของกรรมการ

1. กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ มีความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ให้แก่บริษัทได้เป็นอย่างดี มีภาวะผู้นำ มีวิสัยทัศน์กว้างไกล มีประวัติการทำงานที่ดี มีความทุ่มเทและสามารถอุทิศเวลาอย่างเต็มที่ในการปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัท
2. กรรมการต้องมีคุณสมบัติครบถ้วน และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งต้องไม่มีสถานะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
3. กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่การเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท และต้องเป็นไปตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ทั้งนี้ กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วน หรือกรรมการในนิติบุคคลอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ของตนหรือประโยชน์ของบุคคลอื่น เว้นแต่จะแจ้งให้ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
4. กรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ ตั้งคำถาม แสดงความคิดเห็น แสดงวิสัยทัศน์ และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการตัดสินใจในเรื่องต่างๆ อาทิ การพิจารณากำหนดกลยุทธ์ การบริหารงาน การใช้ทรัพยากร การแต่งตั้งกรรมการ และการกำหนดมาตรการการดำเนินงานกิจการ ตลอดจนมีความเป็นอิสระที่จะคัดค้านการกระทำของกรรมการท่านอื่น หรือฝ่ายจัดการในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย



คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงานหรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรสพี่น้องและบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหารผู้ถือหุ้นรายใหญ่ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่ได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ และบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจจะเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณ์อย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งมิใช่กรรมการอิสระหรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเว้นแต่จะพ้นจากลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อน ได้รับการแต่งตั้ง

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึง การทำรายงานทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการการเช่า หรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับทรัพย์สิน หรือบริการ หรือการให้ หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สินรวมถึงพฤติการณ์อื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไปแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าวให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งมิใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงที่ปรึกษาทางกฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
8. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
9. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยหรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในทางหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงานลูกจ้างพนักงาน ที่ปรึกษา ที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย



ขั้นตอนการแต่งตั้งกรรมการ

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทและเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาแต่งตั้ง กรณีที่เสนอให้กรรมการท่านเดิมกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่ออีกวาระหนึ่ง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาปัจจัยต่างๆ ซึ่งรวมถึงผลการปฏิบัติงาน ประวัติการเข้าร่วมประชุมและการมีส่วนร่วมในการประชุม

การเลือกตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังต่อไปนี้

1. ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทีละคน
3. มติในการแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
4. บุคคลซึ่งจะได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมาจะมีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะเป็นผู้สรรหาผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการเพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่างลงในการประชุมคณะกรรมการบริษัทในคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือนซึ่งจะต้องเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง ทั้งนี้ บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการแทนกรรมการที่ลาออกจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่

การสรรหาและการแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุด

ในการสรรหาผู้มาดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุดขององค์กรนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาเบื้องต้น ในการกลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทและเข้าใ้ธุรกิจเป็นอย่างดีและสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการและผู้บริหารมีทักษะและความรู้ที่เป็นปัจจุบันและเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงานใน คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ทั้งนี้ รายละเอียดข้อมูลการอบรมของกรรมการและผู้บริหาร สามารถดูได้จาก : เอกสารแนบ 1 ประวัติของกรรมการและผู้บริหาร

นอกจากนี้ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการ หรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ บริษัทจะจัดให้มีการปฐมนิเทศ จัดส่งเอกสาร และข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่อีกด้วย

การประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปีของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยทั้งแบบรายคณะ และรายบุคคล โดยแบบประเมินผลมีวัตถุประสงค์เพื่อนำผลประเมินที่ได้ไปใช้ประโยชน์ในการทบทวนการปฏิบัติงาน ประเด็นปัญหาหรืออุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา



กระบวนการและหลักเกณฑ์ในการประเมินผล

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยเป็นประจำทุกปีทั้งรายคณะ

และรายบุคคล

โดยมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการมีหลักเกณฑ์ในการประเมินแบ่งออกเป็น 6 หัวข้อ คือ

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
4. ความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ
5. การทำหน้าที่ของคณะกรรมการ
6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยมีหลักเกณฑ์การประเมินแบ่งออกเป็น 3 หัวข้อ คือ

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการชุดย่อย
2. การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อย

โดยมีกระบวนการในการประเมินทั้งรายคณะและรายบุคคล คือ ทุกสิ้นปีส่วนงานเลขานุการบริษัท/เลขานุการคณะกรรมการชุดย่อยจะจัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ/คณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ เพื่อทำการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี หลังจากที่มีการประชุม/กรรมการชุดย่อยในแต่ละคณะประเมินผลการปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังส่วนงานเลขานุการบริษัทเพื่อรวบรวมผลประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ/คณะกรรมการชุดย่อยในแต่ละคณะและรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยให้มีประสิทธิภาพเพิ่มมากยิ่งขึ้น จากการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยประจำปี 2566 นี้ ผลการประเมินการปฏิบัติงานอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม” โดยมีรายละเอียดดังนี้

ผลการประเมินโดยรวมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ของบริษัทฯ ประจำปี 2566

คณะกรรมการ	คะแนนเฉลี่ยที่ได้รับ	ผลการประเมิน
คณะกรรมการบริษัท	93.04	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการตรวจสอบ	99.58	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	97.37	ดีเยี่ยม

รายละเอียดเพิ่มเติมสามารถดูได้จาก : ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ



8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

1. การเข้าร่วมประชุม

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทในปี 2566 สรุปได้ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	การประชุม สามัญผู้ถือหุ้น
1	ศ.ดร.วรภัทร โตธนะเกษม	4/4	-	-	1/1
2	รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ	4/4	4/4	1/1	1/1
3	ผศ.มนต์ผกา วงษา รัศมีทัต	3/4	4/4	1/1	1/1
4	นายทองคำ มานะศิลป์พันธ์	4/4	4/4	1/1	1/1
5	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	3/4	-	-	1/1
6	นายปริญญ์ โกวิทจินดาชัย	4/4	-	-	1/1
7	นายนิรุธ อินทรท่าฉาย	4/4	-	-	1/1
8	ดร.อนุพันธ์ กิจนิจชีวะ	4/4	-	-	1/1

ในการประชุมแต่ละครั้ง มีผู้บริหารสายงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจรวมถึงสายงานตรวจสอบภายในเข้าร่วมประชุมเพื่อรายงานความคืบหน้าของธุรกิจ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมีโอกาสประชุมโดยไม่มีการประชุมที่เป็นผู้บริหารเข้าร่วมประชุมตามความจำเป็น เพื่อให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้อภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วยในการประชุม เพื่อให้การหารือเป็นไปอย่างอิสระอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยในปี 2566

ลำดับ	รายชื่อ	การประชุม กรรมการบริษัท		การประชุมกรรม การตรวจสอบ		การประชุมกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	
		จำนวนครั้ง	สัดส่วน (ร้อยละ)	จำนวนครั้ง	สัดส่วน (ร้อยละ)	จำนวนครั้ง	สัดส่วน (ร้อยละ)
1	ศ.ดร.วรภัทร โตธนะเกษม	4/4	100	-	-	-	-
2	รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ	4/4	100	4/4	100	1/1	100
3	ผศ.มนต์ผกา วงษา รัศมีทัต	3/4	75	4/4	100	1/1	100
4	นายทองคำ มานะศิลป์พันธ์	4/4	100	4/4	100	1/1	100
5	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	3/4	75	-	-	-	-
6	นายปริญญ์ โกวิทจินดาชัย	4/4	100	-	-	-	-
7	นายนิรุธ อินทรท่าฉาย	4/4	100	-	-	-	-
8	ดร.อนุพันธ์ กิจนิจชีวะ	4/4	100	-	-	-	-



2. การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อยไว้อย่างชัดเจนโปร่งใส และเป็นธรรม โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และสามารถเทียบเคียงได้กับค่าตอบแทนของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีมูลค่าตลาด (Market Capitalization) ในกลุ่มอุตสาหกรรมและธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกันเพื่อเป็นข้อมูลประกอบ โดยกำหนดค่าตอบแทนแบบที่เป็นตัวเงิน อาทิ ค่าเดินทาง ค่าตอบแทนรายเดือน เป็นต้น เพื่อรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการไว้ได้และทำให้กรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุเป้าหมายและทิศทางธุรกิจที่บริษัทฯ กำหนด โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาก่อนการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ

2.1 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2566 ได้มีมติอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2566 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 4,218,000 บาท (เพิ่มขึ้นจากปี 2565) ค่าตอบแทนกรรมการประกอบด้วย

- ค่าตอบแทนรายเดือน ซึ่งจ่ายตามภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละคน
- ค่าเดินทาง ซึ่งจ่ายค่าตอบแทนเมื่อเข้าร่วมประชุมในแต่ละครั้ง โดยจ่ายให้เฉพาะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย	ปี 2566 (บาท)	ปี 2565 (บาท)	ปี 2564 (บาท)	ปี 2563 (บาท)
ค่าพาหนะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
1. ประธานกรรมการบริษัท	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2. กรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย	210,000	180,000	180,000	180,000
ค่าตอบแทนกรรมการรวม	4,008,000	3,648,000	3,648,000	3,648,000
ค่าตอบแทนอื่นๆ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
รวม	4,218,000	3,828,000	3,828,000	3,828,000

ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)	
	รายเดือน (บาท)	ค่าเดินทาง/วัน (บาท)
ประธานกรรมการบริษัท	144,000	ไม่มี
ประธานกรรมการตรวจสอบ	40,000	5,000
กรรมการบริษัท	30,000	5,000

2.2 ค่าตอบแทนพิเศษ (บำเหน็จ)

คำนวณจ่ายตามผลประกอบการของบริษัทฯ ในอัตราร้อยละ 1 ของเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้นและการดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการชุดย่อย ตลอดจนภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน โดยต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 อนุมัติค่าบำเหน็จเป็นเงินจำนวนไม่เกิน 1,180,000 บาท

2.3 เบี้ยประกันภัยและเบี้ยประกันชีวิต (แบบกลุ่ม)

ประกันภัยความรับผิดของกรรมการและเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ (Directors & Officers Liability Insurance) และประกันสุขภาพ (Health Insurance)



8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน) ได้มีการกำหนดแนวทางที่สำคัญสำหรับการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้บริษัทสามารถบริหารจัดการกิจการและกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้สอดคล้องกับนโยบายต่างๆ ของบริษัทและเพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมาย กฎระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทฯ ได้กำหนดแผนงานและดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทย่อยและบริษัทร่วม มีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน รวมถึงข้อมูลต่างๆ ที่ต้องเปิดเผยแก่หน่วยงานกำกับดูแล หน่วยงานราชการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและนักลงทุนภายนอก รวมถึงสาธารณชนที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ ในกรณีที่บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม มีความจำเป็นต้องเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ จะต้องติดตามให้บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม เข้าทำรายการด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ว่าด้วยการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ซึ่งกำหนดโดยหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

คณะกรรมการบริษัทมีกลไกในการกำกับดูแลการดำเนินงานที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลกิจการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท ดังนี้

- มีนโยบายแต่งตั้งกรรมการ/ผู้บริหารของบริษัท เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทไปเป็นกรรมการ/ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย (รวมถึงบริษัทร่วมและบริษัทที่เกี่ยวข้องที่อาจมีขึ้นในอนาคต)
- กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่เป็นตัวแทนของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น พร้อมอธิบายระเบียบปฏิบัติหรือข้อกำหนดของบริษัทที่ทำให้การส่งตัวแทนดังกล่าวจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุม
- มีการกำหนดกลไกในการกำกับดูแลที่มีผลให้การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทดังกล่าวกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องและรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดให้ครบถ้วนตามกฎหมายของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- กำหนดการควบคุมภายในให้เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอในบริษัทย่อย และกลไกอื่นในการกำกับดูแลบริษัท
- กำหนดนโยบายให้เปิดเผยข้อตกลงระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นอื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อย

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

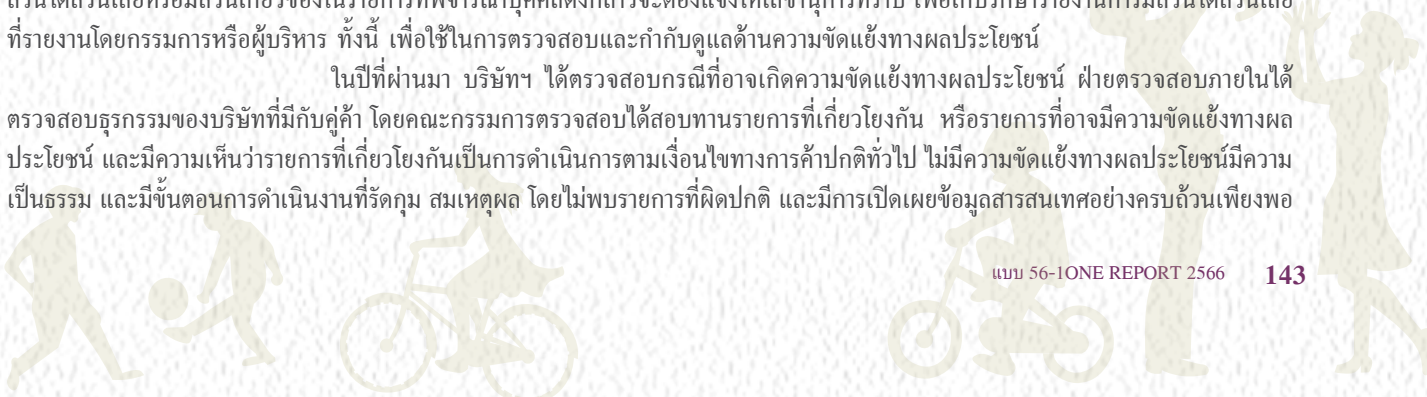
บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทและจรรยาบรรณธุรกิจ พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามอย่างแท้จริง เพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีการติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้

1. การดูแลพนักงานและการไม่เลือกปฏิบัติ
2. การต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม
3. การดูแลสิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัย ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
4. การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลสารสนเทศ ซึ่งผลการติดตามพบว่าบริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางของแต่ละประเด็นได้อย่างครบถ้วนแล้ว และติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการ กำกับดูแลกิจการที่ดีอีก 4 ประเด็น ดังนี้

4.1 การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทฯ กับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น รวมถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูลและโอกาส รวมถึงการทำธุรกรรมในลักษณะที่ไม่สมควร ได้กำหนดนโยบายให้คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานจะต้องปฏิบัติหน้าที่เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท กรณีที่บุคคลใดมีส่วนได้ส่วนเสียหรือมีส่วนเกี่ยวข้องในรายการที่พิจารณาบุคคลดังกล่าวจะต้องแจ้งให้เลขาธิการทราบ เพื่อเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้ส่วนเสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร ทั้งนี้ เพื่อใช้ในการตรวจสอบและกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ตรวจสอบกรณีที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ฝ่ายตรวจสอบภายในได้ตรวจสอบธุรกรรมของบริษัทที่มีกับคู่ค้า โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และมีความเห็นว่ารายการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม สมเหตุสมผล โดยไม่พบรายการที่ผิดปกติ และมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างครบถ้วนเพียงพอ



ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ระบุแนวปฏิบัติที่ดีเรื่องการมีส่วนได้ส่วนเสีย และการขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้ในจรรยาบรรณและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อเป็นการคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเป็นสำคัญ

4.2 การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัท ใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยมีวิธีการป้องกันการนำข้อมูลไปใช้ประโยชน์ของผู้บริหารและบุคลากรของบริษัท ดังนี้

- ดำเนินการแจ้งให้กรรมการ และผู้บริหาร ที่มีหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทตามมาตรา 59 เพื่อให้เป็นไปตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ สจ.14/2540 เรื่องการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้บริหารทราบว่าผู้บริหารของบริษัทที่ได้รับทราบข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ต้องไม่ใช้ประโยชน์จากข้อมูลก่อนที่จะเปิดเผยสู่สาธารณชน โดยกำหนดให้ผู้บริหารห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทเป็นระยะเวลา 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญจะเปิดเผยสู่สาธารณชนและห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น
- บริษัทกำหนดให้มีการป้องกันการนำข้อมูลของบริษัทไปใช้ โดยกำหนดห้ามหน่วยงานที่รู้ข้อมูลนำไปเปิดเผยยังหน่วยงานหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง

เพื่อดำเนินการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว บริษัทมีนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารที่มีหน้าที่จัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แจ้งให้คณะกรรมการบริหารของบริษัททราบ ในวันเดียวกันที่ส่งรายงานถึงสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ บริษัทมิได้กำหนดบทลงโทษในกรณีที่ผู้บริหารไม่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบถึงบทลงโทษตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กรณีที่ฝ่าฝืนหรือไม่นำส่งรายงานการถือหลักทรัพย์

ทั้งนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญเกี่ยวกับการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน โดยได้กำหนดเป็นส่วนหนึ่งของจรรยาบรรณที่สำคัญให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

4.3 นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ เห็นถึงปัญหาและผลกระทบจากการทุจริตคอร์รัปชันที่จะเกิดขึ้นต่อภาคธุรกิจในประเทศ จึงให้ความสำคัญและมุ่งมั่นที่จะต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจ และยึดมั่นในคุณธรรมจริยธรรม บริหารงานด้วยความโปร่งใสและรับผิดชอบ ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ บริษัทฯ มีเจตนารมณ์แน่วแน่ว่าจะไม่ยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยมีการสื่อสารภายในองค์กร และได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน เพื่อเป็นแนวทางให้คณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานของบริษัทประพฤติปฏิบัติได้อย่างเหมาะสม ดังนี้

- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะไม่กระทำหรือสนับสนุนการทุจริตหรือคอร์รัปชันไม่ว่ากรณีใด
- กรรมการผู้บริหาร และพนักงานมีหน้าที่ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยคณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายให้ฝ่ายบริหารทำการสื่อสารและสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ซื่อสัตย์สุจริตและยึดมั่นในความเป็นธรรม
- สื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบ โดยสอดแทรกไปกับการจัดกิจกรรมสำคัญภายในองค์กร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ตระหนักถึงความสำคัญและนำไปปฏิบัติให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน
- ปลุกจิตสำนึก โดยการส่งเสริมให้พนักงานมีความซื่อสัตย์สุจริตต่อหน้าที่ โดยนำจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มาเป็นหลักปฏิบัติในการดำเนินงานอย่างเคร่งครัดในองค์กร
- บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้มั่นใจได้ว่า ระบบควบคุมภายในสามารถช่วยให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ รวมทั้งมีการตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามนโยบายข้อกำหนดและกฎระเบียบของบริษัทฯ



- ให้ความร่วมมือกับสถาบันการเงินในกรณีที่ต้องรายงานการทำธุรกรรมที่เข้าเกณฑ์ของสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (ป.ป.ง.)
- จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสการทุจริตที่สะดวกรวดเร็ว ปลอดภัยต่อผู้ให้เบาะแสมีกการกำหนดขั้นตอนตลอดจนถึงมาตรการดำเนินการเมื่อได้รับแจ้งเบาะแสม เพื่อให้การดำเนินการจัดการต่อข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชัน มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น

4.4 นโยบายการแจ้งเบาะแสร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชันและการปฏิบัติที่ไม่เป็นธรรม (Whistleblowing Policy) บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสมีกการกำหนดจากภายนอกและภายในบริษัทฯ ตลอดจนมีระบบการดำเนินการจัดการข้อร้องเรียนที่เหมาะสม อีกทั้งยังได้กำหนดมาตรการคุ้มครองและรักษาความลับของผู้ร้องเรียน โดยมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

วัตถุประสงค์

- เพื่อส่งเสริมให้บุคลากรของบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง โปร่งใส ยุติธรรม และสามารถตรวจสอบได้ โดยสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มาตรฐานทางจริยธรรม และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ คาดหวังให้ทุกคนรายงานโดยสุจริตถึงการปฏิบัติที่ขัดหรือสงสัยว่าจะขัดต่อเรื่องดังกล่าวให้บริษัททราบ ซึ่งบริษัทฯ จะได้ปรับปรุงแก้ไข หรือดำเนินการให้เกิดความถูกต้องเหมาะสม โปร่งใส ยุติธรรม และเป็นไปตามกฎหมายที่มีการให้ความคุ้มครองผู้ให้ข้อมูลโดยสุจริตแก่คณะกรรมการตรวจสอบ
- เพื่อให้มั่นใจว่าผู้บังคับบัญชา และฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ของบริษัทฯ ทำหน้าที่ดูแล และให้คำแนะนำ ตลอดจนสอดส่องการกระทำต่างๆ ของบุคลากรของบริษัทฯ ให้เป็นไปโดยถูกต้อง และผู้แจ้งเรื่องดังกล่าว จะได้รับความคุ้มครองหากเป็นการกระทำด้วยความสุจริต

บริษัทฯ มีมาตรการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายให้สามารถร้องเรียนกับบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ถูกคำ คำสั่ง และประชาชนทั่วไปสามารถร้องเรียนหรือแสดงความคิดเห็นต่อบริษัทฯ ตามระเบียบว่าด้วยการระบับการรับและพิจารณาข้อร้องเรียน พ.ศ. 2552 โดยผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

ไปรษณีย์นำส่ง : คณะกรรมการตรวจสอบ หรือ ประธานกรรมการบริหาร

บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 244 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230

Email : Fraud@prinsiri.com

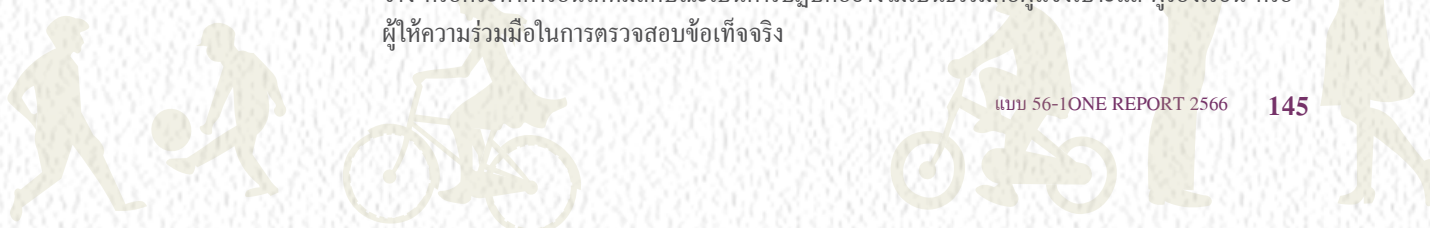
Facebook Page : PRINSIRI

สำหรับพนักงาน: สามารถแจ้งเบาะแสร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชันและการปฏิบัติที่ไม่เป็นธรรมหรือเสนอแนะข้อคิดเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารได้โดยตรงทาง

E-mail : Fraud@prinsiri.com

มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสมีกการร้องเรียน

1. บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแสมีกการร้องเรียน หรือผู้ถูกร้องเรียนเป็นความลับ
2. บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
3. ผู้ที่ได้รับความเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสมและเป็นธรรม
4. กรณีที่ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเห็นว่าตนเองได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทฯ อาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย
5. บริษัทฯ จะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสมีกการร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สิ่งพักงาน ข่มขู่ ระบายการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสมีกการร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง





บทลงโทษเมื่อไม่ปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

นโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ถือเป็นส่วนหนึ่งของวินัยในการปฏิบัติงาน กรรมการผู้บริหาร และพนักงานที่ไม่ปฏิบัติตามย่อม ถูกสอบสวน และพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

ในปีที่ผ่านมาไม่มีการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน หรือการละเมิดนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทรายละเอียดนโยบาย https://investor-th.prinsiri.com/corporate_governance.html

8.2 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

- 8.2.1 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ
- 8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ (สามารถดูรายละเอียดได้จากเอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ)

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

- 8.3.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุม (สามารถดูรายละเอียดได้จากรายงานส่วนที่ 2. หัวข้อ 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล)
- 8.3.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย (สามารถดูรายละเอียดได้จากเอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ)



9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของการมีระบบควบคุมภายในที่ดี จึงจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน และการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสมและเพียงพอ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยสามารถป้องกันทรัพย์สินจากการทุจริต เสียหาย รวมทั้งมีการจัดทำบัญชี และรายงานทางการเงินที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ โดยมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพียงพอในระยะเวลาที่เหมาะสม

9.1.1 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับระบบควบคุมภายในของบริษัท

ในปี 2566 บริษัทได้จัดให้มีการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยคณะกรรมการบริษัทได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท และอนุมัติแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่านเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้ประเมินระบบควบคุมภายใน โดยซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท รวมทั้งสอบทานรายงานผลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ที่ได้จัดทำโดย หัวหน้าสำนักผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบภายในอิสระที่ให้บริการงานตรวจสอบภายในแก่บริษัท

จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบ ตามแนวคิดของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission “COSO” ซึ่งประกอบด้วย

1. การควบคุมภายในขององค์กร (Control Environment)
2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)
3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)
4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)
5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิภาพผล โดยบริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีกระบวนการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงาน ที่จะสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัท อันเกิดจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องอย่างเพียงพอแล้ว (รายละเอียดสามารถดูได้จาก เอกสารแนบ 7 แบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน)

โดยบริษัท จัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ ภายใต้การดำเนินงานตามแผนงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน และกำหนดให้รายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ ตรงไปตรงมา โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาผลการประเมินความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัท ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาทบทวนและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยอ้างอิง “แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน” ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าบริษัท มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบันและครอบคลุมใน 5 เรื่อง คือ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม โดยสรุปสาระสำคัญได้ ดังต่อไปนี้

1. องค์กรและสภาพแวดล้อม

บริษัท ส่งเสริมและสนับสนุนให้เกิดสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในที่ดี คณะกรรมการบริษัทกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และวัตถุประสงค์ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารและพนักงาน และมีการติดตามอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้บรรลุตามเป้าหมาย โดยกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่ชัดเจนและวัดผลได้ ในรูปของกำไรต่อหุ้นประจำปีนั้น ๆ รวมทั้งได้มีการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมากับเป้าหมายที่กำหนด โดยหากไม่เป็นไปตามเป้าหมาย บริษัทจะทำการวิเคราะห์หาสาเหตุ เพื่อประโยชน์ในการปรับปรุงการบริหารงานในปีต่อไป พร้อมจัดให้มีกิจกรรมควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมอย่างเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ ซึ่งมีการสอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามคู่มือการปฏิบัติงาน เพื่อให้สอดคล้องกับกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการนำหลักบรรษัทภิบาลและการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาปฏิบัติ เพราะเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืน และจัดให้มีระบบการบริหารจัดการที่คำนึงถึงคุณธรรม ความโปร่งใส ตรวจสอบได้ อันเป็นพื้นฐานที่ส่งเสริมการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ และเพิ่มประสิทธิภาพ โดยมุ่งเน้นการสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียโดยรวม

ทั้งนี้ โครงสร้างองค์กรของบริษัทมีสายการบังคับบัญชา มีการกำหนดอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหาร ในการทำการต่าง ๆ อย่างชัดเจน โดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องใดจะไม่สามารถให้การอนุมัติในเรื่องนั้น ๆ ได้ นอกจากนั้น ยังมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างเด็ดขาดระหว่างการอนุมัติการบันทึกรายการทางบัญชีและการดูแลทรัพย์สิน เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน

บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างการบริหารประกอบด้วยคณะกรรมการ 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการแต่ละชุด มีความรับผิดชอบต่องู้อื่น เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และกำกับดูแลให้การบริหารจัดการเป็นไปตามเป้าหมาย ให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น อยู่ในกรอบของการมีจริยธรรมที่ดีและรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ส่งเสริมและติดตามความคืบหน้าของกระบวนการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง โดยการพิจารณาปรับปรุงคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งให้แนวทางและข้อเสนอแนะอื่นที่จำเป็นเพื่อการพัฒนา

2. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ และได้แต่งตั้งคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง ให้ทำหน้าที่กำกับและติดตามการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ ภายในหน่วยงานต่าง ๆ ที่ได้รับการประเมินว่ามีความเสี่ยงจากการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อย ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง ทำการประเมินหาความเสี่ยงที่สำคัญจากขนาดของผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับเป้าหมายและการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งความเสี่ยงเรื่องคอร์รัปชันของธุรกิจ พร้อมทั้งมอบหมายให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของผู้บริหารทุกคน มีการวางแผน กำหนดมาตรการบริหารความเสี่ยง จัดให้มีการติดตามการบริหารความเสี่ยงของหน่วยงานต่าง ๆ ภายในองค์กรเป็นประจำและรายงานผลการติดตามต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ

ในปี 2566 บริษัทฯ มีการสื่อสารให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในเรื่องความเสี่ยงดังกล่าว เพื่อให้ตระหนักถึงความสำคัญ และนำไปสู่การปรับปรุงกระบวนการทำงานที่เกี่ยวข้อง ให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายอย่างถูกต้อง นอกจากนั้นบริษัทฯ ยังจัดให้มีการฝึกอบรมความรู้ให้กับพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้พนักงานมีความเข้าใจและตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงที่ต้องกระทำอย่างต่อเนื่อง โดยเชิญผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกองค์กร ที่มีประสบการณ์มาให้ความรู้กับพนักงานและผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมภายในที่มีความเหมาะสมกับความเสี่ยงขององค์กร และครอบคลุมกระบวนการสำคัญต่าง อย่างเหมาะสม เช่น มีการกำหนดนโยบายบริหารเงิน นโยบายเกี่ยวกับการบริหารจัดการงบประมาณ ระเบียบวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง ตลอดจนการทบทวนเอกสารกำหนดอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในการทำการต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับโครงสร้างองค์กร รวมถึงการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบ ระหว่างการอนุมัติ การบันทึกรายการทางบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และการดูแลทรัพย์สิน เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน นอกจากนั้น บริษัทฯ กำหนดให้ทุกฝ่ายทำการปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และระบบการควบคุมภายในให้เป็นไปตามมาตรฐาน รวมทั้งกำหนดให้ฝ่ายกฎหมายกำกับดูแลการปฏิบัติงาน ทำหน้าที่กำกับดูแลหน่วยงานต่าง ๆ ภายในบริษัท ให้ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีกระบวนการปฏิบัติงานและการควบคุมดูแล ด้านการพัฒนา การบำรุงรักษา และด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยี ที่เป็นไปตามหลักมาตรฐานสากล บริษัทฯ ได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ เข้ามาใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานและส่งเสริมให้มีการควบคุม ผ่านระบบสารสนเทศที่รัดกุมมากขึ้น ทั้งในส่วนของงานขาย ระบบสนับสนุนการดำเนินงานด้านการบันทึกบัญชี การจัดซื้อจัดจ้าง รวมทั้งใช้ติดตามการใช้จ่ายตามงบประมาณของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหารและผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อประโยชน์ในการติดตามและสอบทานการทำการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งมีการปรับปรุงข้อมูล ให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ เมื่อมีการพิจารณาอนุมัติธุรกรรมระหว่างกันนั้น บริษัทฯ มีนโยบายให้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุด



ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ และพิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก และต้องกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น เพื่อป้องกันการหาโอกาสหรือนำผลประโยชน์ของบริษัทฯ ไปใช้ส่วนตัว ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของ ตลาด. เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติ ของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งอาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างครบถ้วนเพียงพอ พร้อมกำหนดนโยบายและแนวทางคุ้มครองผู้ร้องเรียน (Whistleblower) เพื่อให้ความคุ้มครองต่อพนักงานผู้แจ้งเบาะแสการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นไปตาม จรรยาบรรณ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือเกิดการทุจริต

สำหรับบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ บริษัทฯ มีกระบวนการติดตามดูแลการ ดำเนินการรวมทั้งกำหนดแนวทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการ หรือผู้บริหาร ถือปฏิบัติและรายงานให้คณะกรรมการ บริษัททราบเป็นระยะ ทั้งนี้ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายในการลงทุนของบริษัท

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการจัดเก็บรักษาข้อมูลทาง อิเล็กทรอนิกส์ รวมถึงการสื่อสารข้อมูลที่ได้รับทั้งจากภายในและภายนอก ซึ่งถือเป็นเครื่องมือสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อมูลเกี่ยวกับผลการปฏิบัติงานและรายงานทางการเงิน เพื่อให้การตัดสินใจของคณะกรรมการฝ่ายบริหาร ผู้ถือหุ้น และผู้เกี่ยวข้อง อยู่บนพื้นฐานของข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วนเพียงพอ เป็นปัจจุบัน เชื่อถือได้ เข้าใจง่าย เพื่อเพิ่มศักยภาพในการดำเนินธุรกิจและการแข่งขัน

บริษัทฯ มีการจัดทำรายงานทางการเงินอย่างเป็นระบบ รวมถึงขั้นตอนการจัดเก็บข้อมูลเพื่อจัดทำรายงานทางการเงิน ซึ่งมีการตรวจสอบ/สอบทานของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งการพิจารณา ทบทวนรายงานทางการเงินของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยให้ใช้นโยบายบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่รับรองทั่วไป และเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจ ทั้งนี้การพิจารณาทบทวนของคณะกรรมการบริษัทก่อนการเผยแพร่รายงานทางการเงินต่อสาธารณชน เพื่อเป็นการตรวจสอบความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ตลอดจนการดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนและโปร่งใส

5. ระบบการติดตาม

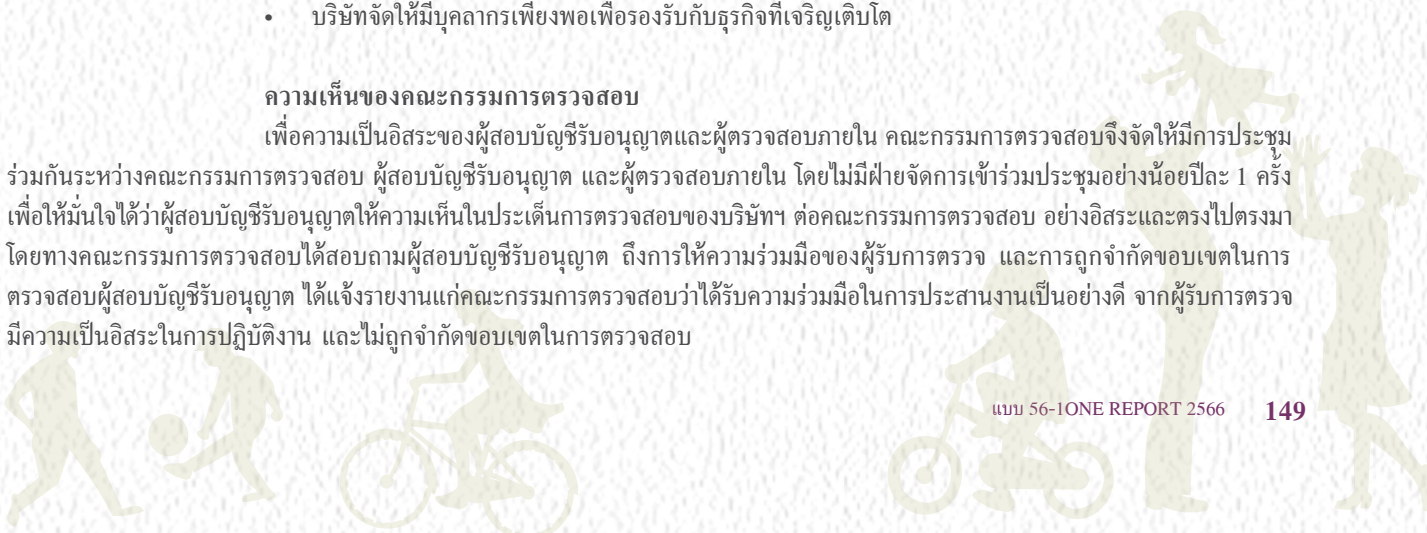
บริษัทฯ มีระบบการติดตามการดำเนินงานในระดับบริหารและในระดับปฏิบัติงาน ให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารจะแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดแนวทางที่ชัดเจน ในกรณีที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย กรณีมีประเด็นสำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อองค์กร จะกำหนดให้ผู้รับผิดชอบนำเสนอรายงานเพื่อทบทวนการปฏิบัติงานและการวิเคราะห์สาเหตุ ตลอดจนร่วมพิจารณาเพื่ออนุมัติแก้ไขปัญหา ภายในเวลาที่คณะกรรมการเห็นว่าเหมาะสมและให้รายงานการปฏิบัติและติดตามผลอย่างต่อเนื่อง

สรุประบบการควบคุมภายในของบริษัท

- บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างครบถ้วนถูกต้อง เพียงพอ และทันเวลา
- ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เพียงพอและเหมาะสม ครอบคลุมถึงการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมไปถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอ
- บริษัทฯ จัดให้มีบุคลากรเพียงพอเพื่อรองรับกับธุรกิจที่เจริญเติบโต

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

เพื่อความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและผู้ตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบจึงจัดให้มีการประชุมร่วมกันระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผู้ตรวจสอบภายใน โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้สอบบัญชีรับอนุญาตให้ความเห็นในประเด็นการตรวจสอบของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างอิสระและตรงไปตรงมา โดยทางคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ถึงการให้ความร่วมมือของผู้รับการตรวจ และการถูกจำกัดขอบเขตในการตรวจสอบผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ได้แจ้งรายงานแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่าได้รับความร่วมมือในการประสานงานเป็นอย่างดี จากผู้รับการตรวจมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน และไม่ถูกจำกัดขอบเขตในการตรวจสอบ



นอกจากนี้บริษัทฯ ยังกำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในทางด้านการปฏิบัติงานที่เหมาะสมและเพียงพอ ในการลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในกระบวนการปฏิบัติงานทางธุรกิจหลัก ฝ่ายตรวจสอบภายในได้ทำการประเมินความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร เพื่อจัดทำแผนการตรวจสอบที่สอดคล้องกับกฎและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมถึงให้คำปรึกษาพร้อมทั้งข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงขั้นตอนการปฏิบัติงานแก่หน่วยงานต่าง ๆ ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพตามวิธีการและมาตรฐานสากล รวมทั้งติดตามการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ตามข้อสังเกตและข้อเสนอแนะที่ให้ไว้ โดยฝ่ายตรวจสอบภายในรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ถึงผลการสอบทานข้อสังเกตและข้อเสนอแนะในเรื่องที่ตรวจสอบ รวมทั้งผลการติดตามตามข้อสังเกตและข้อเสนอแนะที่ให้ไว้ในไตรมาสก่อน ๆ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้แต่งตั้ง นางอังศุมลีย์ ศรีสุทธิสอาด ให้ดำรงตำแหน่ง หัวหน้าสำนักผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ตั้งแต่ปี 2562 เนื่องจากมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชี การเงินและการตรวจสอบ ภายในธุรกิจและอุตสาหกรรมที่มีลักษณะเดียวกับบริษัทฯ มาเป็นระยะกว่า 10 ปี เคยเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ จึงเห็นว่ามีคุณสมบัติที่เหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้งถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานสำนักผู้ตรวจสอบภายใน ของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติ หรือได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

สำนักผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

ภารกิจของสำนักงานผู้ตรวจสอบภายใน

การตรวจสอบภายใน (Internal Auditing) คือการให้ความเชื่อมั่นและการให้คำปรึกษาอย่างเที่ยงธรรมและเป็นอิสระ เพื่อเพิ่มคุณค่าและปรับปรุงการดำเนินงานขององค์กร การตรวจสอบภายในช่วยให้องค์กรบรรลุเป้าหมาย ด้วยการประเมินและปรับปรุงประสิทธิภาพของกระบวนการบริหารความเสี่ยง การควบคุมและการกำกับดูแลอย่างเป็นระบบและเป็นระเบียบ

ขอบเขตของการตรวจสอบภายใน

- สอบทานและรายงานความเชื่อถือได้และความครบถ้วนของข้อมูลทางการเงิน การปฏิบัติงาน
- สอบทานการดำเนินงานเพื่อให้มั่นใจว่าสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ มีการปฏิบัติงานตามแผนงานที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพและประหยัด มีกระบวนการกำกับดูแลที่ดีและเหมาะสม
- สอบทานระบบงานที่มีผลกระทบที่สำคัญต่อการดำเนินงานและการรายงานว่าได้มีการปฏิบัติที่สอดคล้องกับนโยบายแผนงาน ระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- สอบทานความเหมาะสมของการเก็บรักษาทรัพย์สินและทดสอบว่ามีอยู่จริง
- ประเมินว่าการใช้ทรัพยากรของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและคุ้มค่า

การปฏิบัติตามกฎระเบียบและนโยบาย แผนงาน วิธีการ กฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ สัญญา ตลอดจนข้อกำหนดต่าง ๆ

การบริหารให้ความเชื่อมั่น (Assurance Services)

เป็นการประเมินหลักฐานการตรวจสอบเอกสารอย่างเที่ยงธรรมโดยผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้ความเห็นหรือข้อสรุปอย่างเป็นอิสระในกระบวนการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลขององค์กร เช่น การให้ความเชื่อมั่นทางด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การปฏิบัติตามกฎระเบียบ ความมั่นคงปลอดภัยของระบบต่าง ๆ

การบริการให้คำปรึกษา (Consulting Services)

เป็นกิจกรรมให้คำปรึกษาแนะนำ และบริการที่เกี่ยวข้องเนื่องแก่คณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายบริหาร เพื่อเพิ่มคุณค่าและปรับปรุงกระบวนการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายในและการกำกับดูแลขององค์กร โดยไม่เข้าไปร่วมรับผิดชอบในฐานะผู้บริหาร



หน้าที่และความรับผิดชอบงานตรวจสอบภายใน

- ทบทวน/ จัดทำกฎบัตร (Charter) เพื่อกำหนดวัตถุประสงค์ อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ การกำหนดสถานะของกิจกรรมการตรวจสอบ สิทธิและอำนาจในการเข้าถึงข้อมูล ขอบเขตของการตรวจสอบ นำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติ
- วางแผนงานตรวจสอบตามความเสี่ยง (Risk- based Plan) เพื่อกำหนดความสำคัญของแต่ละกิจกรรมที่จะตรวจสอบให้สอดคล้องกับเป้าหมายขององค์กร
- นำเสนอและอนุมัติแผนงานตรวจสอบ การปรับเปลี่ยนแผนระหว่างกาลที่มีนัยสำคัญต่อผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตรวจสอบเพื่ออนุมัติก่อน
- การจัดการทรัพยากรเพื่อมั่นใจว่าผู้ตรวจสอบภายในมีความเหมาะสม มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์เพียงพอสามารถนำมาใช้ปฏิบัติงานตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติอย่างมีประสิทธิภาพ
- ฝ่ายงานต่างๆ ของบริษัทต้องได้รับการตรวจสอบเป็นระยะๆ เพื่อพิจารณาว่าได้มีการปฏิบัติงานตามแผนงาน นโยบาย เป้าหมาย และวัตถุประสงค์ของบริษัท ตลอดจนระเบียบปฏิบัติและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ประเมินประสิทธิภาพ กระบวนการปฏิบัติงาน และประสิทธิผลการควบคุมภายในที่สำคัญ ให้รวมถึงกรณีที่ได้รับมอบหมายให้ปฏิบัติงานตรวจสอบในบริษัทในเครือ บริษัทร่วมหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งแนวทางในการปรับปรุงกระบวนการในกิจกรรมนั้นๆ
- การกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติงานที่ชัดเจนเพื่อใช้เป็นแนวทางการตรวจสอบภายใน
- การประสานงานเพื่อแลกเปลี่ยนข้อมูลทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร เพื่อให้มั่นใจว่าขอบเขตงานที่ตรวจสอบนั้นครอบคลุมเรื่องที่สำคัญอย่างเหมาะสมแล้ว และเพื่อลดการปฏิบัติงานที่ซ้ำซ้อนกัน
- รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงเป็นระยะๆ เกี่ยวกับวัตถุประสงค์ ขอบเขตของการตรวจสอบ ตลอดจนผลการดำเนินงานตามแผนงาน รายงานดังกล่าวจะระบุถึงประเด็นความเสี่ยง และการควบคุมที่มีนัยสำคัญ ประเด็นการกำกับดูแล และอื่นๆ ที่คณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงต้องการทราบ
- การติดตามผลการปฏิบัติตามข้อเสนอแนะในรายงานผลการตรวจสอบ และติดต่อประสานงานกับผู้รับตรวจและให้คำแนะนำในการแก้ไขปรับปรุงให้ถูกต้อง
- ปฏิบัติตามจรรยาบรรณในวิชาชีพของผู้ตรวจสอบภายในด้วยความซื่อสัตย์ (Integrity) ความเที่ยงธรรม (Objectivity) ความสามารถในหน้าที่ (Competency) และการรักษาความลับ (Confidentiality)





9.2 รายการระหว่างกัน

1. รายละเอียดของรายการระหว่างกัน
มูลค่าและยอดคงค้างของรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน			ยอดคงค้าง		ความสัมพันธ์ของรายการระหว่างกัน
			2564	2565	2566	ณ 31 ธ.ค. 2564	ณ 31 ธ.ค. 2565	
1. บริษัท ปริณสุริ ออกซิเจน(2017) จำกัด	บริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	(1.1) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - เจ้าหนี้การค้า - เงินจ่ายล่วงหน้า - ชื่อ (วิศดู่ก่อสร้าง) - ค่าใช้จ่ายดูแลส่วนกลาง - ดอกเบี้ยรับ	- - - - 29.36 17.44 4.66	- - - - 22.22 16.82 4.26	- - - - 12.21 5.46 4.77	112.00 15.70 51.39 8.40 - - -	81.10 9.07 21.43 8.40 - - -	บริษัท ปริณสุริ ออกซิเจน(2017) จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปริณสุริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว สำหรับวิศดู่ก่อสร้าง ราคาที่ใช้ซื้อขาย เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับที่ปริณสุริ ออกซิเจน(2017) จำกัด จะเป็นผู้รับมอบหมายอื่น ๆ ของบริษัท ค่าใช้จ่ายดูแลส่วนกลางเกิดจากการว่าจ้างคนงานรายวัน ดูแลพื้นที่ส่วนกลางของแต่ละโครงการ ให้ผู้บริหารโครงการ ค่าจ้างตามอัตราที่ตกลงกัน เจ้าหนี้การค้า ดังกล่าวเกิดจากการซื้อตามรายการข้างต้นโดยบริษัทปริณสุริ ออกซิเจน(2017) จำกัด ได้ให้ระยะเวลาในการชำระค่าสินค้าภายในประมาณ 30 วัน ซึ่งเป็นเงื่อนไขการชำระเงินค่าสินค้าตามการค้าปกติ เนื่องจากบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในอนาคตคาดว่าจะยังคงมีรายการติดค้างอยู่ การสำรองจ่ายเงินแทน โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกันคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการซื้อ เจ้าหนี้การค้า และเงินสำรองจ่าย ดังกล่าวเป็นการค้าปกติของบริษัท สำหรับการใช้เงินกู้ยืมในอัตรา MLR-1 เพื่อให้เป็นเงินหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR-1 ต่อปี ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เกิดจากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินปกติคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เป็นการให้กู้ยืมตามปกติ และเป็นการใช้เงินเพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียน ซึ่งเป็นการดำเนินการที่สมเหตุสมผล และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วยงานธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาตลาดจึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย



บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน			ยอดคงค้าง		ความสมดุลของรายการระหว่างกัน
			2564	2565	2566	ณ 31 ธ.ค. 2564	ณ 31 ธ.ค. 2565	
2. บริษัท ปรีญเวเนเจอร์ จำกัด	บริษัท ปรีญเวเนเจอร์ จำกัด ถือหุ้น 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	(2.1) บริษัท - เงินกู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - เงินจ่ายค่างวดหน้า - เจ้าหนี้การค้า - ค่าใช้จ่ายดูแลส่วนกลาง - ดอกเบี้ยรับ	- - - - - 7.51	- - - - - 72.91	- - - - 2.71 87.81	1,423.75 135.47 92.89 8.58 - -	1489.94 106.06 111.20 8.37 - -	บริษัท ปรีญเวเนเจอร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว สำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัท เพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR-1 ต่อปีดอกเบี้ยค้างรับและ ดอกเบี้ยรับ เกิดจากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการให้กู้ยืมเงินปกติ เงินสำรองจ่ายเงินแทน โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ย ระหว่างกันคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นว่ารายการการให้กู้ยืมเงิน ระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ ดอกเบี้ยรับ และเงินสำรองจ่าย เป็นการให้กู้ยืม ตามปกติ และเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนซึ่งเป็นการดำเนินงาน ธุรกิจของบริษัทย่อยและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วยธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาตลาด จึงเป็นรายการที่ สมเหตุผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย
3. บริษัท ปรีญสิริ โอโซน จำกัด	บริษัท ปรีญสิริ โอโซน จำกัด ถือหุ้น 99.97 ของทุน จดทะเบียนชำระแล้ว	(3.1) บริษัท - ค่าตอบแทนสิทธิในการใช้ที่ดิน - เงินกู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - เจ้าหนี้การค้า - ดอกเบี้ยรับ	- - - - 5.59	- - - - 5.29	- - - 6.78	105.06 118.69 50.65 45.08 -	105.06 118.99 55.94 45.11 -	บริษัท ปรีญสิริ โอโซน จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว สำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัทกับบริษัท ปรีญสิริ โอโซน จำกัด เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR-1 ต่อปี เนื่องจากบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัทในอนาคตคาดว่าจะ ยังคงมีการดำเนินการดังกล่าวอยู่คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นว่า รายการการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นดอกเบี้ยค้างรับและดอกเบี้ยรับ เป็นการให้กู้ยืม ตามปกติ และเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และสำหรับการ ซื้อสิ่งหามิทรัพย์สิน ซึ่งเป็นการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทย่อยและไปตาม วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วยธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิด ดอกเบี้ยตามราคาตลาด จึงเป็นรายการที่สมเหตุผลและก่อให้เกิดประโยชน์ กับบริษัท และบริษัทย่อย การซื้อที่ดินและการจ่ายค่าตอบแทนสิทธิในการใช้ ที่ดินเพื่อนำไปพัฒนาเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยในอนาคตคณะกรรมการ ตรวจสอบได้พิจารณาแล้ว เห็นว่าการซื้อที่ดิน และการจ่ายค่าตอบแทนสิทธิ ในการใช้ที่ดิน เพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคตเป็นการทำปดโดยเป็น ราคาซื้อขายตามราคาที่ตกลงกันจึงเป็นราคาที่สมเหตุผล และก่อให้เกิด ประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย





บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน			ยอดคงค้าง			ความสัมพันธ์ของรายการระหว่างกัน
			2564	2565	2566	ณ 31 ธ.ค 2564	ณ 31 ธ.ค 2565	ณ 31 ธ.ค 2566	
4. บริษัท เพลินนรี มอลล์ จำกัด	บริษัท เพลินนรี มอลล์ จำกัด บริษัทย่อย (ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว)	(4.1) บริษัท - เงินกู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - ค่าเช่าที่ดินค้างรับ - เจ้าหนี้การค้า - เงินจ่ายล่วงหน้า - ดอกเบี้ยรับ - รายได้ค่าเช่าที่ดิน	- - - - - 10.98 13.47	- - - - - 18.26 13.47	- - - - - 32.82 13.47	278.80 2.33 88.66 - - - -	600.43 16.93 102.12 - - -	562.46 26.00 115.59 - 1.39 - -	บริษัท เพลินนรี มอลล์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปริณิธิ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว สำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัทเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเป็นเงินในอัตรา MLR-1 คือปี ดอกเบี้ยค้างรับ และ ดอกเบี้ยรับ เกิดจากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินปกติและการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เป็นการให้กู้ยืมตามปกติ และเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจของบริษัทและเป็นการจัดตั้งหน่วยงานธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาตลาดจึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับค่าเช่าที่ดิน บริษัทให้บริษัทย่อยเช่าที่ดิน เพื่อพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีอายุสัญญาเช่า 30 ปี ราคาเช่าที่ดินเป็นราคาที่ใกล้เคียงกับที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระที่ผ่านความเห็นชอบจากกคด.คณะกรรมการตรวจสอบและ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่าค่าเช่าที่ดิน ใกล้เคียงกับราคาประเมินอิสระที่ได้รับอนุญาตจากสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ ค่าเช่าที่ดินเป็นราคาที่เหมาะสม และค่าเช่าที่ดินดังกล่าว มีเงื่อนไขและข้อตกลงกันตามสัญญาการซื้อขายที่ดินเกิดจากการซื้อที่ดินเปล่า เพื่อนำไปพัฒนาเป็นโครงการในอนาคตคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่าค่าเช่าที่ดิน เป็นการค้าปกติโดยเป็นราคาที่ใกล้เคียงกับราคาตลาด จึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผลและก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย
5. บริษัท โอโซนิน เจ้าใหญ่ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดย บริษัท เพลินนรีมอลล์ จำกัด ร้อยละ 99.97)	(3.1) บริษัท - เงินกู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยรับ	- - 0.39	- - 2.24	- - 2.89	50.25 0.39 -	50.75 2.73 -	50.75 5.62 -	บริษัท โอโซนิน เจ้าใหญ่ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปริณิธิ จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือหุ้น บริษัท เพลินนรี มอลล์ จำกัด โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว สำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัทเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR-1 คือปี ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เกิดจากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินปกติและการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เป็นการให้กู้ยืมตามปกติ และเป็นการดำเนินธุรกิจของบริษัทและเป็นการจัดตั้งหน่วยงานธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาตลาดจึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย



บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน			ยอดคงค้าง			ความสัมพันธ์ของรายการระหว่างกัน
			2564	2565	2566	ณ 31 ธ.ค. 2564	ณ 31 ธ.ค. 2565	ณ 31 ธ.ค. 2566	
6. บริษัท เวิร์ธ เนเจอร์ จำกัด	บริษัท เวิร์ธ เนเจอร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือผ่าน บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว สำหรับค่าบริการงาน มาจากการจ้างพนักงานบริหารงานบุคคลโครงสร้างการหมุนเวียนจัดสรรและโครงการ ซึ่งจ้างเป็นไปตามอัตราที่ตกลงร่วมกัน	(6.1) บริษัท - ค่าบริหารงาน	-	2.70	0.99	-	-	-	บริษัท เวิร์ธ เนเจอร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือผ่าน บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว สำหรับค่าบริการงาน มาจากการจ้างพนักงานบริหารงานบุคคลโครงสร้างการหมุนเวียนจัดสรรและโครงการ ซึ่งจ้างเป็นไปตามอัตราที่ตกลงร่วมกัน
7. บริษัท ปรีณ เอนเนอร์จี จำกัด	บริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	(7.1) บริษัท - เงินกู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - เจ้าหนี้การค้า - ดอกเบี้ยรับ	-	-	-	152.55	3.34	3.34	บริษัท ปรีณ เอนเนอร์จี จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว สำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัทเพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR-1 ต่อปี ดอกเบี้ยค้างรับ และ ดอกเบี้ยรับ เกิดจากการกู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไป ตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินปกติคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็น ว่ารายการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เป็นการ ให้กู้ยืมตามปกติ และเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งเป็นการ ดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วย ธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาตลาดจึงเป็นรายการ ที่สมเหตุสมผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย
8. บริษัท ปรีณอินเวสต์ จำกัด	บริษัท ถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนเรียกชำระ	(8.1) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - เจ้าหนี้การค้า - เงินจ่ายล่วงหน้า - ดอกเบี้ยรับ	-	-	-	-	29.30	29.30	บริษัท ปรีณอินเวสต์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนเรียก ชำระ สำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัทเพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR-1 ต่อปี ดอกเบี้ยค้างรับ และ ดอกเบี้ยรับ เกิดจากการกู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไป ตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินปกติคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็น ว่ารายการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เป็นการ ให้กู้ยืมตามปกติ และเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งเป็นการ ดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วย ธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาตลาดจึงเป็นรายการ ที่สมเหตุสมผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย

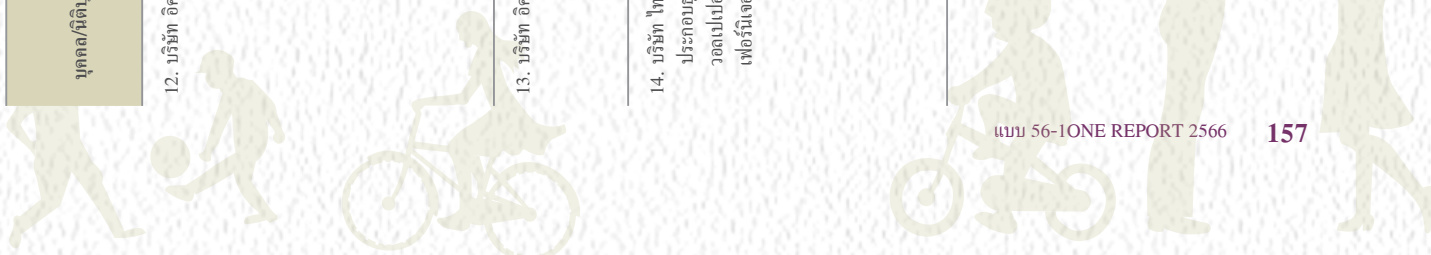




บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน			ยอดคงค้าง			ความสัมพันธ์ของรายการระหว่างกัน
			2564	2565	2566	ณ 31 ธ.ค. 2564	ณ 31 ธ.ค. 2565	ณ 31 ธ.ค. 2566	
9. บริษัท ฟิวส์พีวี 1 จำกัด	บริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	(9.1.) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยรับ	- - -	- - 2.23	- - 9.93	- - -	165.47 2.23 -	174.30 12.10 -	บริษัท ฟิวส์พีวี 1 จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ฟิวส์พีวี จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว สำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัทเพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR-1 ต่อปี ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เกิดจากการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการให้กู้ยืมเงินปกติคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เป็นการให้กู้ยืมตามปกติ และเป็น การกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งเป็นการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทย่อยและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วยงานธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาตลาดจึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย
10. บริษัท ฟิวส์พีวี 2 จำกัด	บริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	(10.1.) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยรับ	- - -	- - 0.16	- - 4.71	- - -	18.86 0.16 -	87.80 4.83 -	บริษัท ฟิวส์พีวี 2 จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ฟิวส์พีวี จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว สำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัทเพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR-1 ต่อปี ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เกิดจากการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการให้กู้ยืมเงินปกติคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เป็นการให้กู้ยืมตามปกติ และเป็น การกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งเป็นการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทย่อยและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วยงานธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาตลาดจึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย
11. บริษัท อีคอน มหาชัย จำกัด	บริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	(11.1.) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยรับ	- - -	- - 2.23	- - 9.93	- - -	165.47 2.23 -	174.30 12.10 -	บริษัท อีคอน มหาชัย จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ฟิวส์พีวี จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว สำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัทเพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR-1 ต่อปี ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เกิดจากการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการให้กู้ยืมเงินปกติคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เป็นการให้กู้ยืมตามปกติ และเป็น การกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งเป็นการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทย่อยและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วยงานธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาตลาดจึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย



บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน			ยอดคงค้าง			ความสัมพันธ์ของรายการระหว่างกัน
			2564	2565	2566	ณ 31 ธ.ค. 2564	ณ 31 ธ.ค. 2565	ณ 31 ธ.ค. 2566	
12. บริษัท อีคอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด	บริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	(12.1) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยรับ	- - -	- - 0.16	- - 4.71	- - -	18.86 4.83 -	87.80 0.16 -	บริษัท อีคอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปฏิบัติ (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว สำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัทเพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR-1 ต่อปี ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เกิดจากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เป็นการให้กู้ยืมตามปกติ และเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งเป็นการดำเนินงานตามปกติ และประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาตลาดจึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย
13. บริษัท อีคอน อมตะ พานทอง จำกัด	บริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนเรียกชำระ	(13.1) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยรับ	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	1.00	บริษัท อีคอน อมตะ พานทอง จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปฏิบัติ (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนเรียกชำระ สำหรับรายการที่หนี้ที่เกิดขึ้น เกิดจากค่าเงินลงทุนในหุ้น
14. บริษัท ไทยจินดา ผั่มาน จำกัด ประกอบธุรกิจจำหน่ายผั่มาน มูตึ วอลเปเปอร์ ชุดเครื่องเรือน เฟอร์นิเจอร์	คุณสันติ โกวิทจินดาชัย เป็นพี่ชายของ คุณณิศาณันท์ โกวิทจินดาชัย และ ถือหุ้นของบริษัท ไทยจินดา ผั่มาน จำกัด ร้อยละ 14.5 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วและเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามในบริษัท ไทยจินดา ผั่มาน จำกัด	(14.1) บริษัท - ต้นทุนขาย (ค่าจ้างตกแต่ง)	0.77	3.39	3.10	- -	- -	-	บริษัทซื้อผั่มาน มูตึ วอลเปเปอร์ จากบริษัท ไทยจินดา ผั่มาน จำกัด โดยราคาซื้อเป็นราคาใกล้เคียงกับที่บริษัทซื้อจากผู้ขายรายอื่นทั่วไป และเนื่องจากบริษัทดังกล่าวมีการติดต่อซื้อขายกันมานาน สินค้ามีคุณภาพดี โดยเฉพาะสินค้าผั่มานจะมีความปราณีตในการตัดเย็บเป็นอย่างดี มีการจัดส่งที่ตรงเวลา ดังนั้นในอนาคตคาดว่าจะยังคงมีการซื้อสินค้าอยู่ภายใต้การสั่งซื้อ กล่าวเกิดจากการซื้อตามรายการข้างต้น โดยบริษัท ไทยจินดา ผั่มาน จำกัด ได้ให้ระยะเวลาในการชำระค่าสินค้าภายในประมาณ 30 วัน ซึ่งเป็นเงื่อนไขการชำระค่าสินค้าตามการกำกับดูแลและกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้ว เห็นว่าการซื้อเจ้าหนี้การค้าและเป็นการค้าปกติของบริษัท



บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน			ยอดคงค้าง			ความสัมพันธ์ของรายการระหว่างกัน
			2564	2565	2566	ณ 31 ธ.ค. 2564	ณ 31 ธ.ค. 2565	ณ 31 ธ.ค. 2566	
15. บริษัท วมารอูร์ จำกัด	บริษัท วมารอูร์ จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 50	(15.1) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - เงินจ่ายล่วงหน้า - ดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยรับ	- - - 3.33	- - - 3.12	- - - 3.99	- 70.13 1.56 5.73 -	66.87 2.60 8.85 -	64.39 3.57 12.84 -	บริษัท วมารอูร์ จำกัด เป็นบริษัทร่วมของบริษัท ปฏิญสิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 50 สำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้น ครบกำหนดเมื่อทางถาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR-1 ต่อปี
16. บริษัท อุดรในฝัน จำกัด	บริษัท ถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	(16.1) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - เงินจ่ายล่วงหน้า - ดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยรับ	- - - 0.39	- - - 0.21	- - - 0.19	3.77 - 0.38 -	4.67 - 0.59 -	4.67 - 0.86 -	บริษัท อุดรในฝัน จำกัด เป็นบริษัทร่วมของบริษัท ปฏิญสิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 50 สำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้น ครบกำหนดเมื่อทางถาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR-1 ต่อปี
17. คุณสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทเป็นกรรมการบริษัท และเป็นมารดา ของ นายปริญญา โกวิทจินดาชัย กรรมการบริษัท	(17.1) - เงินกู้ยืมระยะสั้น จากบุคคลที่เกี่ยวข้อง - ดอกเบี้ยรับ	- 1.38	- -	- 1.65	- -	- -	- -	สำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้น เป็นการกู้ยืมเพื่อนำมาเป็นทุนหมุนเวียนในกิจการ อัตราดอกเบี้ย MLR เลื่อน 3 ธนาคร แต่ไม่เกิน 7.02% ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน ไม่มีหลักหลักทรัพย์ค้ำประกัน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การให้ความช่วยเหลือทางการเงินนี้เหมาะสมและเป็นประโยชน์ เนื่องจากจะช่วยให้บริษัท จัดสรรกระแสเงินสดให้กิจการได้อย่างเหมาะสม และดำเนินการต่าง ๆ ได้อย่างคล่องตัว รวมถึงอัตราดอกเบี้ยและระยะเวลาการกู้ยืม การจ่ายชำระเงิน และเงื่อนไขต่าง ๆ เหมาะสม



2. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

หน่วยงานที่รับผิดชอบจะประเมินราคาดังกล่าวในขั้นต้น โดยจะจัดหาข้อมูลและทำการวิเคราะห์ว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุสมผล เป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทและมีราคายุติธรรมหรือไม่ เช่น การซื้อทรัพย์สินฝ่าย การลงทุนจะต้องทำการวิเคราะห์ผลตอบแทนการลงทุน โดยอาจมีการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญภายนอก เพื่อให้ความเห็นเพิ่มเติม จากนั้นจึงนำเสนอตามขั้นตอนและกระบวนการอนุมัติโดยผู้บริหารหรือกรรมการที่มีส่วนได้ส่วนเสีย จะไม่มีส่วนในการอนุมัติรายการดังกล่าว นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบรายการระหว่างกันของบริษัท ให้เป็นรายการที่เป็นไปตามราคาตลาดและเงื่อนไขที่ยุติธรรม โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญในกรณีที่รายการดังกล่าวไม่เป็นเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป คณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นของบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติการทำรายการระหว่างกัน ทั้งนี้ กรรมการหรือผู้ถือหุ้นซึ่งมีส่วนได้ส่วนเสีย ในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ในกรณีที่ขนาดของรายการมีสาระสำคัญและเป็นรายการตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้มั่นใจว่า ได้มีการดำเนินการตามประกาศที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดทั้งในกรณีที่เป็นการดำเนินการของบริษัทฯเองและการดำเนินการของบริษัทย่อย

สำหรับรายการระหว่างกันหรือที่เกี่ยวข้องกันคณะกรรมการมีมติเห็นชอบให้คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้สอบทานการอนุมัติเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว ทั้งนี้การทำธุรกรรมนั้นต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท โดยทำธุรกรรมในราคาตลาด ซึ่งเป็นราคาที่สามารเปรียบเทียบับราคาของบุคคลภายนอกได้ มีเงื่อนไขทางการค้าปกติ และเปิดโอกาสให้ผู้ประกอบการรายอื่นเสนอราคาแข่งขันโดยเท่าเทียมกัน

ทั้งนี้ บริษัทจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเกี่ยวกับเรื่องการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทอย่างเคร่งครัด โดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการทำรายการดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้น ๆ และให้รายงานต่อคณะกรรมการเพื่อทราบต่อไป

3. นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทฯ จะร่วมกันดูแลรายการระหว่างกันดังกล่าวที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตว่าจะยังเป็นรายการที่มีความจำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และให้เป็นไปในราคาที่ยุติธรรม

บริษัทฯ มีนโยบายในการเข้าทำรายการระหว่างกันในกรณีการค้าปกติ ซึ่งเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติและต่อเนื่อง โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการค้าในการค้าในราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก และเป็นไปตามราคาที่ยุติธรรม สมเหตุสมผลและสามารถตรวจสอบได้ โดยนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทจะให้กรรมการตรวจสอบของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระพิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคาและความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

4. มาตรการการคุ้มครองผู้ลงทุน

เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้ลงทุนในอนาคต ถ้ามีรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะจัดให้ผ่านที่ประชุมคณะกรรมการที่มีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม เพื่อดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรมและมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยคณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายเข้าทำรายการระหว่างกันเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท ปัจจุบันบริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำหน้าที่สอบทานรายการระหว่างกันรวมถึงระบบควบคุมภายในของบริษัท เพื่อความโปร่งใสและเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุน

ทั้งนี้ บริษัทยังได้ยึดหลักการลดความเสี่ยงทุกด้านของธุรกิจ โดยให้คณะกรรมการกลยุทธ์เป็นผู้พิจารณาและปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางธุรกิจด้วย

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทปี 2564 - 2566

	2564	2565	2566
ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน			
สินทรัพย์รวม	11,303.89	11,581.80	12,306.73
หนี้สินรวม	6,452.21	6,428.00	7,022.62
ส่วนของผู้ถือหุ้น	4,851.68	5,153.80	5,284.11
รายได้รวม	2,316.93	2,530.30	2,280.02
ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม	1,935.56	1,913.29	1,813.76
กำไรขั้นต้น	809.92	1,069.51	904.05
กำไรสุทธิ	243.62	391.58	255.19
ข้อมูลต่อหุ้น			
มูลค่าที่ตราไว้	1	1	1
มูลค่าหุ้นตามบัญชี	3.98	4.22	4.33
กำไรสุทธิต่อหุ้น	0.20	0.32	0.21
ราคาตลาด (ณ วันสิ้นปี)	2.48	3.08	2.90
เงินปันผลต่อหุ้น (%)	3.02	3.15	N/A*
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น - อสังหาริมทรัพย์	36.22	43.27	40.94
อัตรากำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	16.46	24.38	20.45
อัตราส่วนกำไรสุทธิ	10.51	15.48	11.19
อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น	6.07	7.83	4.89
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	2.37	3.42	2.14
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	6.52	7.50	4.47
อัตรากาไรหมุนของสินทรัพย์	0.23	0.22	0.19
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.09	1.02	1.11
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	4.24	5.60	3.31
อัตรากาไรจ่ายปันผล (%)	37	30	N/A*
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตราส่วนสภาพคล่อง	4.12	2.92	2.37
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	0.91	0.23	0.14
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าเฉลี่ย	0.30	0.28	0.23
ระยะเวลาการขายสินค้าเฉลี่ย	1,187.64	1,307.18	1,536.41
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	3.65	3.53	3.20
ระยะเวลาชำระหนี้	98.60	101.97	112.60
Cash Cycle	1,091.36	1,210.15	1,429.21

*หมายเหตุ: ยังไม่ได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้น



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ประิณศิริ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ประิณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท ประิณศิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ประิณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ประิณศิริ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี(ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี)ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า



เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

การแสดงผลค่าของสินค้าคงเหลือ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 3.5 และข้อ 6 กลุ่มบริษัทมีสินค้าคงเหลือเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน โดยแสดงด้วยมูลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า โดยสินค้าคงเหลือของกลุ่มบริษัทมีลักษณะ สภาพและระยะเวลาคงค้างของแต่ละโครงการแตกต่างกันไป ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการกำหนดราคาขาย รวมถึงการให้ส่วนลดหรือวิธีการส่งเสริมการขายที่จะเกิดขึ้นตามสถานะแต่ละโครงการเพื่อผลักดันให้สินค้าขายได้ ข้าพเจ้าจึงพิจารณาเรื่องมูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการแสดงผลค่าของสินค้าคงเหลือ โดย

- ทำความเข้าใจในระบบเกี่ยวกับนโยบายการกำหนดราคาขายของฝ่ายบริหาร และนโยบายที่จะส่งเสริมการขายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ฝ่ายบริหารได้คาดการณ์ไว้
- ประเมินดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าที่จะได้รับ และในกรณีที่เป็นสินค้าคงเหลือค้างนานใช้ผลการประเมินราคาของผู้ประเมินอิสระประกอบการพิจารณาของการกำหนดราคาขาย
- เปรียบเทียบราคาขายของกลุ่มบริษัทกับราคาขายของกลุ่มคู่แข่งที่อยู่ในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียงกันซึ่งเชื่อว่าพื้นที่ใกล้เคียงดังกล่าวมีผลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้อ
- ตรวจสอบราคาขายจริงที่เกิดขึ้นในระยะเวลาอันใกล้กับวันที่ในรายงานทางการเงินและนำมาเปรียบเทียบกับราคาขายในปัจจุบัน
- ตรวจสอบราคาขายของยูนิคที่เกิดการขายจริงภายหลังวันที่ในงบการเงินรวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง



การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญมากที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ กลุ่มบริษัทมีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากและมีความหลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย ส่วนลดต่างๆ รวมทั้งการให้ส่วนลดพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยเหตุนี้ข้าพเจ้าจึงให้ความสนใจเป็นพิเศษต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทว่าสอดคล้องกับมาตรฐานรายงานทางการเงิน

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดย

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- สุ่มทดสอบการกระตุ้นยอดขาย เช่น การให้ส่วนลดหรือแนวทางและวิธีการกระตุ้นยอดขายอื่น ว่ามีการบันทึกบัญชีสอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปหรือไม่
- สุ่มตรวจสอบรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรว่าบริษัทได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่กำหนดไว้ในสัญญาครบถ้วนหรือไม่

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่



เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบ เพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควร ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้



ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชีข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเชิงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการบันทึกรายการหรือแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำโดยผู้บริหาร
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์ หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ เกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า



ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

(นายวิโรจน์ สัจธรรมนุกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5128

วันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567



งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	211,886,765	307,390,007	86,810,703
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5	65,804,971	66,929,210	534,505,189
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	28.5	-	-	2,867,553,057
บริษัทร่วม	28.5	69,065,876	71,548,884	70,132,055
สินค้าคงเหลือ	6	6,103,244,409	5,362,815,888	1,770,219,498
เงินมัดจำที่ดิน		110,777,369	88,776,650	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		1,579,958	1,864,773	287,631
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		6,562,359,348	5,899,325,412	5,329,508,133
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	7	65,725,200	53,593,995	47,031,465
สินทรัพย์ดิจิทัล	8	4,941,603	3,692,174	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	1,457,512,130
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	10	1,976,321	2,131,781	2,500,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	720,036,549	751,468,196	226,972,295
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	117,586,974	114,458,304	18,610,196
สินทรัพย์สิทธิการใช้	13	25,258,893	27,675,220	14,220,224
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	14	9,178,809	12,264,144	6,598,243
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	15	16,410,737	22,213,943	11,810,893
ที่ดินรอการพัฒนา		4,616,527,738	4,517,169,251	1,834,157,921
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน		119,886,523	133,310,466	74,169,875
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
เงินมัดจำและเงินประกัน		1,818,092	169,891	1,775,907
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายปีก่อน		45,022,029	44,330,253	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		5,744,369,468	5,682,477,618	3,695,359,149
รวมสินทรัพย์		12,306,728,816	11,581,803,030	8,573,335,713

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท ปรีณัติ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	16.1	82,138,700	205,238,557	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง	16.2	70,000,000	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	17	426,938,745	413,398,853	280,586,463
ค่ามัดจำที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้		1,810,827	1,655,902	1,402,076
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
เจ้าหนี้ยาวตัวสัญญาใช้เงิน	16.3	529,085,076	41,059,824	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	16.4	364,678,719	241,450,000	100,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	16.5	8,448,643	7,493,799	2,687,114
หุ้นกู้	16.6	1,245,900,000	1,057,400,000	1,245,900,000
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย		18,732,406	32,025,907	1,291,361
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		19,819,401	18,830,168	6,112,957
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,767,552,517	2,018,553,010	1,638,056,892
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เจ้าหนี้ยาวตัวสัญญาใช้เงิน	16.3	-	522,509,057	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	16.4	1,415,448,808	1,186,553,826	231,081,360
หนี้สินตามสัญญาเช่า	16.5	27,011,035	22,728,759	18,195,943
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	11	580,746,237	604,046,237	-
หุ้นกู้	16.6	2,120,675,681	1,961,934,730	2,120,675,681
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	18	24,235,692	23,357,956	14,646,193
เจ้าหนี้เงินกองทุน		86,952,973	88,318,347	55,618,714
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		4,255,070,426	4,409,448,912	2,440,217,891
รวมหนี้สิน		7,022,622,943	6,428,001,922	3,560,133,100

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญจำนวน 1,220,011,755 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท				
	1,220,011,755	1,220,011,755	1,220,011,755	1,220,011,755
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญจำนวน 1,220,011,755 หุ้น				
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1.00 บาท				
	1,220,011,755	1,220,011,755	1,220,011,755	1,220,011,755
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	451,455,222	451,455,222	451,455,222	451,455,222
กำไรสะสม				
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	21	127,604,940	127,604,940	127,604,940
ยังไม่ได้จัดสรร		3,502,532,977	3,365,681,300	3,163,678,989
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(17,447,121)	(10,908,383)	(16,158,407)
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		5,284,157,773	5,153,844,834	4,946,592,499
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(51,900)	(43,726)	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		5,284,105,873	4,946,592,499	5,013,202,613
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		12,306,728,816	9,024,867,282	8,573,335,713

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ปรีณูลิรี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หน่วย : บาท

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		2,210,599,770	2,462,922,643	639,413,201	1,147,926,579
รายได้จากการให้เช่าที่ดิน	28.1	-	-	13,466,667	13,466,667
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		36,770,000	36,770,000	-	-
รวมรายได้		2,247,369,770	2,499,692,643	652,879,868	1,161,393,246
ต้นทุน					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		1,305,613,418	1,397,305,839	411,112,411	666,422,534
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ		37,703,838	32,879,754	-	-
รวมต้นทุน		1,343,317,256	1,430,185,593	411,112,411	666,422,534
กำไรขั้นต้น		904,052,514	1,069,507,050	241,767,457	494,970,712
รายได้อื่น	19	32,648,887	30,610,905	11,773,210	16,172,120
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		936,701,401	1,100,117,955	253,540,667	511,142,832
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(185,314,896)	(173,601,908)	(53,202,858)	(76,956,159)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(286,377,212)	(287,131,248)	(114,980,031)	(122,598,420)
ค่าใช้จ่ายอื่น					
ผลขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ดิจิทัล		-	-	-	(10,696,188)
โอนกลับ(ขาดทุน)จากการด้อยค่าสินทรัพย์ดิจิทัล		1,249,429	(16,307,826)	-	-
ขาดทุนจากการถูกฟ้องร้อง		-	(6,062,782)	-	(5,543,929)
รวมค่าใช้จ่าย		(470,442,679)	(483,103,764)	(168,182,889)	(215,794,696)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		466,258,722	617,014,191	85,357,778	295,348,136
ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วมที่ใช้อิทธิพลได้เสีย	10	(2,638,468)	(2,486,983)	-	-
รายได้ทางการเงิน		7,063,814	5,151,789	171,699,298	113,404,054
ต้นทุนทางการเงิน		(140,948,456)	(110,106,958)	(185,505,990)	(138,938,513)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		329,735,612	509,572,039	71,551,086	269,813,677
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	20	(74,551,652)	(117,989,110)	(14,570,326)	(62,683,057)
กำไรสำหรับปี		255,183,960	391,582,929	56,980,760	207,130,620

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

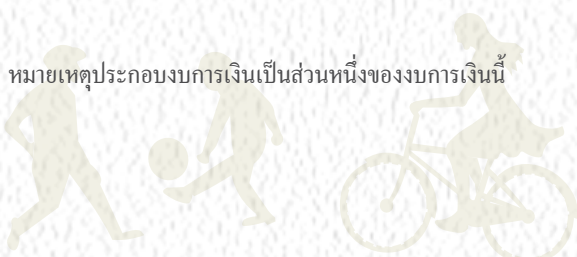


งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง:				
กำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าชุดกรรมสิทธิ์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	(6,538,738)	2,041,676	(5,250,024)	2,041,676
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี -สุทธิจากภาษี	(6,538,738)	2,041,676	(5,250,024)	2,041,676
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	248,645,222	393,624,605	51,730,736	209,172,296
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	255,192,527	391,585,374	56,980,760	207,130,620
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(8,567)	(2,445)	-	-
	255,183,960	391,582,929	56,980,760	207,130,620
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	248,653,789	393,627,050	51,730,736	209,172,296
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(8,567)	(2,445)	-	-
	248,645,222	393,624,605	51,730,736	209,172,296
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรต่อหุ้น - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	0.21	0.32	0.05	0.17

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท ปริณสุทรี จำกัด (มหาชน)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน



งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	กำไรสะสม					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
	ทุนจดทะเบียน	ส่วนเกินมูลค่า	จัดสรรแล้ว	กำไรสะสม	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	รวม	รวม	รวม	รวม
	ที่ออกและชำระ	ส่วนเกินมูลค่า	- ทุนสำรอง	ตามกฎหมาย	ยังไม่ใช้จัดสรร	เงินลงทุน	องค์ประกอบอื่น	ของส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น
	เต็มมูลค่าแล้ว	หุ้นสามัญ				ในตราสารทุน				
22	1,220,011,755	451,455,222	127,604,940	3,109,409,117	(12,950,059)	(12,950,059)	(12,950,059)	4,895,530,975	(91,500,658)	207,130,620
	-	-	-	(91,500,658)	-	-	-	-	2,041,676	2,041,676
	-	-	-	207,130,620	-	-	-	-	(10,908,383)	(10,908,383)
	-	-	-	-	-	2,041,676	2,041,676	5,013,202,613	(118,340,850)	56,980,760
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565										
	1,220,011,755	451,455,222	127,604,940	3,225,039,079	(10,908,383)	(10,908,383)	(10,908,383)	5,013,202,613	(118,340,850)	56,980,760
22	-	-	-	(118,340,850)	-	-	-	-	(5,250,024)	(5,250,024)
	-	-	-	56,980,760	-	-	-	-	(16,158,407)	(16,158,407)
	-	-	-	-	-	(5,250,024)	(5,250,024)	4,946,592,499	(118,340,850)	56,980,760
	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,250,024)	(5,250,024)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566										
	1,220,011,755	451,455,222	127,604,940	3,163,678,989	(16,158,407)	(16,158,407)	(16,158,407)	4,946,592,499	(118,340,850)	56,980,760

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท ปรีณูสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	255,183,960	391,582,929	56,980,760	207,130,620
รายการปรับที่กระทบกำไร(ขาดทุน)เป็นเงินสดรับ(จ่าย)				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	74,551,652	117,989,110	14,570,326	62,683,057
รายได้ทางการเงิน	(7,052,150)	(5,151,789)	(171,699,298)	(113,404,054)
ต้นทุนทางการเงิน	140,948,456	110,106,958	185,505,989	138,938,513
(กำไร)ขาดทุนจากการขายทรัพย์สิน	(57,912)	(282,286)	(37,604)	(282,286)
(โอนกลับ)ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	(363,025)	1,273,941	-
ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ดิจิทัล	-	-	-	10,696,188
(โอนกลับ)ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ดิจิทัล	(1,249,429)	16,307,826	-	-
ค่าเสื่อมราคา	47,827,323	49,039,445	8,184,305	7,705,807
ค่าตัดจำหน่าย	3,085,334	5,159,843	2,070,360	4,447,771
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	2,638,468	2,486,983	-	-
ขาดทุนจากการเลิกใช้ทรัพย์สิน	-	925,748	-	359,579
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	1,507,736	1,904,223	807,723	887,253
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	(23,300,000)	(23,300,000)	-	-
ขาดทุนจากการถูกฟ้องร้อง	-	6,062,782	-	5,543,929
ค่าใช้จ่ายอื่น	12,527,860	(16,363,792)	10,259,053	(11,772,048)
การเปลี่ยนแปลงของเงินหมุนเวียน				
เงินสดจ่ายจากการซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	(50,000,000)	-	(50,000,000)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	980,994,275	-	980,994,275
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(7,647,400)	(5,380,410)	(30,293,349)	(28,378,508)
สินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(155,381,808)	109,199,801	134,225,811	279,041,825
เงินมัดจำค่าที่ดิน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(22,000,719)	(88,776,650)	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	284,814	151,350	(28,154)	43,702
ที่ดินรอการพัฒนา	(416,820,418)	(717,937,495)	-	(10,135,334)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(1,657,249)	(740,180)	(1,651,588)	27,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	2,944,889	18,146,188	(22,136,775)	(44,130,818)
เงินค่ามัดจำที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้เพิ่มขึ้น(ลดลง)	154,925	(569,918)	76,921	(509,917)
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	987,978	4,500,714	(239,665)	1,946,478
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	-	(859,865)	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน(ลดลง)	(630,000)	(400,000)	-	(400,000)
กระแสเงินสดสุทธิได้จาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(93,153,690)	904,432,765	187,868,756	1,441,433,031
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(264,007,820)	(243,870,347)	(182,665,840)	(175,140,982)
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(81,410,817)	(98,105,961)	(35,486,031)	(45,741,292)
เงินสดสุทธิได้จาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(438,572,327)	562,456,457	(30,283,115)	1,220,550,758

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	28.5	-	-	957,328,451
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				778,225,182
บริษัทย่อย	28.5	-	-	(1,085,718,140)
เงินสดจ่ายจากการซื้อสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		(19,982,449)	-	-
เงินสดรับ(จ่าย)สุทธิจากเงินฝากประจำที่มีภาระผูกพัน		(469,292)	(59,899)	(15,580)
เงินสดรับจากรายได้ทางการเงิน		3,274,629	1,829,812	113,774,976
เงินสดจ่ายเพิ่มทุนเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	(375,999,700)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร		-	-	9,303,812
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน		143,000	-	86,626
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน		(9,443,513)	(9,248,920)	(1,821,197)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		-	(1,712,001)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน		(26,477,625)	(9,191,008)	(392,364,564)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับ(จ่าย)สุทธิสำหรับเงินเบิกเกินบัญชีและ				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	16.1	(123,099,857)	13,204,692	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นบุคคลที่เกี่ยวข้อง	16.2	70,000,000	-	25,000,000
เงินสดจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะสั้นบุคคลที่เกี่ยวข้อง	16.2	-	-	(25,000,000)
เงินสดจ่ายชำระเจ้าหนี้การค้าด้วยสัญญาใช้เงิน	16.3	(138,294,245)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	16.4	1,437,427,450	493,118,824	381,909,200
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว	16.4	(1,085,303,748)	(779,227,379)	(173,517,148)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	16.5	(8,854,524)	(8,208,629)	(3,179,565)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	16.6	1,393,412,184	494,987,832	1,393,412,184
เงินสดจ่ายชำระหุ้นกู้	16.6	(1,057,400,000)	(820,600,000)	(1,057,400,000)
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ณ วันซื้อ		300	1,200	-
เงินสดจ่ายเงินปันผล	22	(118,340,850)	(91,500,658)	(118,340,850)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน		369,546,710	(698,224,118)	422,883,821
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ		(95,503,242)	(144,958,669)	236,142
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		307,390,007	452,348,676	86,574,561
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี		211,886,765	307,390,007	86,810,703

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท ปรีณูลิรี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับงบกระแสเงินสดรายการที่ไม่ใช่เงินสด				
บันทึกค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์เป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ	6,342,048	8,132,380	833,811	891,423
บันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ	151,968,374	127,901,571	18,749,016	40,377,633
บันทึกหนี้สินตามสัญญาเช่าจากอุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	14,091,644	-	-	-
บันทึกเงินฝากประจำที่มีการระงับและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	45,184,345	38,523,800	-	24,719,699
โอนที่ดินรอการพัฒนาจากสินค้าคงเหลือ	-	258,303,791	-	154,441,789
โอนสินค้าคงเหลือจากที่ดินรอการพัฒนา	330,011,091	-	76,248,952	-
ซื้อที่ดิน โดยการาวัดตัวสัญญาใช้เงิน	96,725,200	570,928,885	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) "บริษัท" เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย มีที่อยู่จดทะเบียน ตั้งอยู่เลขที่ 244 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฏระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

งบการเงินของบริษัทจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) ในการจัดทำงบการเงินรวมถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัทซึ่งบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมในบริษัทเหล่านั้น หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันแล้ว โดยบริษัทได้นำบริษัทย่อยเข้ามาจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ที่มีอำนาจควบคุม

ข) การตัดบัญชีรายการระหว่างบริษัทในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย กับส่วนของผู้ถือหุ้น โดยถือหลักการตัดบัญชีเป็นเงินลงทุนร้อยละ 100 ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายอื่น แสดงเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ค) งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานรวมของกลุ่มบริษัท เท่านั้น การใช้ข้อมูลตามงบการเงินเพื่อวัตถุประสงค์อื่น อาจมีข้อจำกัดด้านลักษณะธุรกิจที่ค่อนข้างแตกต่างกันในบรรดาบริษัทต่าง ๆ ที่นำงบการเงินมาประกอบเป็นงบการเงินรวม



ง) งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และงบการเงินบริษัทย่อย ซึ่งบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นหรือมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทย่อยดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเทศที่จดทะเบียน	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
				2566 ร้อยละ	2565 ร้อยละ
บริษัทย่อยทางตรง					
บริษัท ปรีณเวเนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	100	100
บริษัท ปรีณสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	ขายสินค้าและรับเหมาก่อสร้าง	บริษัทย่อย	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ปรีณสิริ โอโซน จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์หรือซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างรอการพัฒนา	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท ปรีณ เอนเนอร์จี จำกัด	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน ให้เช่าและบริการอสังหาริมทรัพย์ และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ปรีณอินเวสต์ จำกัด	ลงทุนในต่างประเทศ	บริษัทย่อย	หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน	100	100
บริษัท ทีเอสพีวี 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท ทีเอสพีวี 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท อิกอน มหาชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท อิกอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท อิกอน อมตะ พานทอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	-
บริษัทย่อยทางอ้อม					
บริษัท โอโซน เขาใหญ่ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เอโพร เวเนเจอร์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด)	บริหารงานนิติบุคคล	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	99.97
บริษัทร่วมทางตรง					
บริษัท วิมาน อุดร จำกัด	การซื้อขายและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	บริษัทร่วม	ไทย	50.00	50.00
บริษัทร่วมทางอ้อม					
บริษัท อุดร ในฝัน จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด)	การซื้อขายและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	บริษัทร่วม	ไทย	50.00	50.00

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง



การสูญเสียการควบคุม

เมื่อบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญโดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินรวมโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาถือปฏิบัติ การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 โดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทประเมินว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้ไม่ส่งผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท



3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายสินค้า (อาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดิน) รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา และโอนอำนาจการควบคุมของสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามสัญญาหลังหักส่วนลดและค่าส่งเสริมการขายต่าง ๆ และต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้น เนื่องมาจากรายการนั้นและสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีการขายสินค้าพร้อมการให้บริการ องค์ประกอบของรายได้จะปันส่วนตามสัดส่วนให้กับสินค้าที่ส่งมอบและภาระที่ต้องปฏิบัติในการให้บริการที่รวมอยู่ในสัญญาโดยให้มีความสัมพันธ์กับราคาขายแบบเอกเทศของสินค้าหรือบริการที่แตกต่างกันตามข้อผูกพันตามสัญญา

จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่มีภาระที่ต้องปฏิบัติให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น "ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้" ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสด เงินฝากธนาคารและเงินฝากสถาบันการเงิน ซึ่งกำหนดรับคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน (ไม่รวมเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน)

3.3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้วัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น

3.4 สินทรัพย์ทางการเงิน

การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน โดยแบ่งเป็นแต่ละประเภทดังนี้

- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL)
- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI)
- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย (Amortised cost)

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินในวันซื้อขายด้วยมูลค่ายุติธรรม บวกด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ทางการเงิน ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินจากตราสารทุน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนด้วยการวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นซึ่งจะไม่สามารถรับรู้ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง โดยกลุ่มบริษัทพิจารณาการวัดมูลค่าดังกล่าวในแต่ละตราสารทุนแยกต่างหากจากกัน สำหรับเงินปันผลจากตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงรวมอยู่ในรายได้อื่น



สินทรัพย์ทางการเงินจากตราสารหนี้

กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทและวัดมูลค่าภายหลังของตราสารหนี้ที่ถือครอง โดยจะพิจารณาตามโมเดลธุรกิจ (Business model) ที่แสดงถึงวิธีการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อให้ได้กระแสเงินสดและตามลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญา โดยจะจัดประเภทตามลักษณะการวัดมูลค่า ดังนี้

■ การวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย (Amortised cost)

สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์การถือครองเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้ รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุนและรายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นกำไรหรือขาดทุน

■ การวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI)

สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน รายการดังกล่าววัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมกับกำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและสำรองการวัดมูลค่าเงินลงทุนสะสม ผลสะสมกำไรหรือขาดทุนจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุนเมื่อตัดจำหน่ายเงินลงทุนในตราสารทุน รายการดังกล่าวจะโอนไปกำไรสะสมแทน

■ การวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL)

สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทจะโอนจัดประเภทตราสารหนี้เมื่อโมเดลธุรกิจ (Business model) ที่แสดงถึงวิธีการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อให้ได้กระแสเงินสดเปลี่ยนไปเท่านั้น

การด้อยค่าสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทเลือกใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ในการรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตลอดอายุของสัญญา โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้ประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรอง (Provision matrix) ซึ่งวิธีดังกล่าวอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตที่เกิดขึ้นในอดีตด้วยถ้อยแถลงน้ำหนัก รวมถึงการปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ และการประเมินทั้งข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูลคาดการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นกลุ่มบริษัทใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสียหายด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

การตัดรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อมีข้อมูลที่บ่งชี้ว่าลูกหนี้มีปัญหาด้านการเงินอย่างร้ายแรงและไม่มีความเป็นไปได้ที่จะได้รับคืน สินทรัพย์ทางการเงินที่ถูกตัดรายการอาจขึ้นอยู่กับวิธีการบังคับภายใต้กระบวนการทวงถามของกลุ่มบริษัท โดยใช้คำปรึกษาทางกฎหมายตามความเหมาะสม เงินที่ได้รับคืนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

3.5 สินค้าคงเหลือ

กลุ่มบริษัทราคาสินค้านำคงเหลือ - อสังหาริมทรัพย์รอการขาย ตามราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้านำคงเหลือ - อสังหาริมทรัพย์รอการขายของแต่ละโครงการประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของที่ดินและการก่อสร้างจะบันทึกเป็นต้นทุนสินค้า เมื่อเริ่มมีการพัฒนาโครงการและจะหยุดบันทึกเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จหรือหยุดพัฒนาโครงการ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของที่ดินที่โอนขาย

บริษัทย่อยวัดมูลค่าสินค้านำคงเหลือ – วัตถุประสงค์สร้าง ด้วยราคาทุนโดยวิธีถ่วงน้ำหนักหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

3.6 สินทรัพย์ดิจิทัล

กลุ่มบริษัทพิจารณาสินทรัพย์ดิจิทัลเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบได้แน่นอน กลุ่มบริษัทมีความเป็นเจ้าของและมีอำนาจควบคุมสินทรัพย์ดิจิทัล โดยใช้บริการบริษัทจดทะเบียนในประเทศไทยแห่งหนึ่งที่ได้รับใบอนุญาตสำหรับการประกอบธุรกิจนายหน้าสินทรัพย์ดิจิทัลภายใต้การดูแลของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เพื่อการจัดเก็บและซื้อขาย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ดิจิทัลด้วยราคาทุนและวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนหักผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสมที่เกิดขึ้นตั้งแต่ได้มา (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทจะทำการทบทวนสินทรัพย์ดิจิทัล ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ โดยในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดิจิทัลจะเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดิจิทัล หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์ดิจิทัลนั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และกลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่า ต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่านั้นไม่มีอยู่ต่อไปหรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดิจิทัล กลุ่มบริษัทจะกำหนดโดยอ้างอิงจากราคาที่เสนอในการแลกเปลี่ยนที่กลุ่มบริษัทได้กำหนดไว้เป็นตลาดหลักสำหรับการซื้อขายสินทรัพย์ดิจิทัล (ข้อมูลระดับ 1)



3.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงบริษัทที่บริษัทใหญ่มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทใหญ่เปิดรับหรือมีสิทธิได้รับในผลตอบแทนของบริษัทย่อย และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินของผลตอบแทนนั้น

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยใช้วิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

3.8 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มกิจการมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วม เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยใช้วิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

3.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งหมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่างซึ่งแสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 - 40 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

3.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ บันทึกที่ราคาสินทรัพย์ในราคาทุน ราคาทุน ประกอบด้วย ต้นทุนเริ่มแรกเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ ต้นทุนการรื้อถอน การขนย้าย และการบูรณะสภาพของสินทรัพย์หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และ ค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันจะบันทึกและพิจารณาการคำนวณค่าเสื่อมราคา แต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญ

อาคารและอุปกรณ์ คำนวณค่าเสื่อมราคابันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	5 - 40 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 - 15 ปี
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	5 ปี
คอมพิวเตอร์	5 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
สินทรัพย์สิทธิการใช้	ตามอายุสัญญา



3.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอนแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) โดยจะตัดจำหน่ายตามวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานดังนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

5-15 ปี

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบได้แน่นอน แสดงในราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

3.12 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินที่กลุ่มบริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคตบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยแสดงตามราคาทุนด้วยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุน ประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดินเฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น บริษัทจะหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมในระหว่างที่กิจกรรมในการพัฒนาที่ดินหยุดลง

3.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยจะพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และบริษัทจะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่า ต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่านั้น ไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอนหรือยังไม่พร้อมใช้งาน จะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปีในช่วงเวลาเดียวกัน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า และจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

3.14 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นสัญญา กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นเป็นการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทกำหนดอายุสัญญาเช่าตามระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ที่ระบุในสัญญาเช่า โดยรวมระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกนั้นและระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น ทั้งนี้พิจารณาถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงในเทคโนโลยี และ/หรือ การเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่ออายุของสัญญาเช่าดังกล่าว เป็นต้น



ผู้เช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้รับรู้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล โดยแสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (ถ้ามี) ราคาทุนดังกล่าวประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าใดๆ ที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ ต้นทุนทางตรงที่เกิดขึ้นของผู้เช่า และประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและขนย้ายสินทรัพย์อย่างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อย่างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อย่างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า หรืออายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภท แล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน ดังต่อไปนี้

อาคารสำนักงาน	10 ปี
ยานพาหนะ	4 ปี

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าแสดงด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวประกอบด้วย การจ่ายชำระคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) หักลูกหนี้สิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า (ถ้ามี) และจำนวนเงินที่คาดว่าผู้เช่าจะจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงการจ่ายชำระตามราคาใช้สิทธิของสิทธิการเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกนั้น และการจ่ายชำระค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

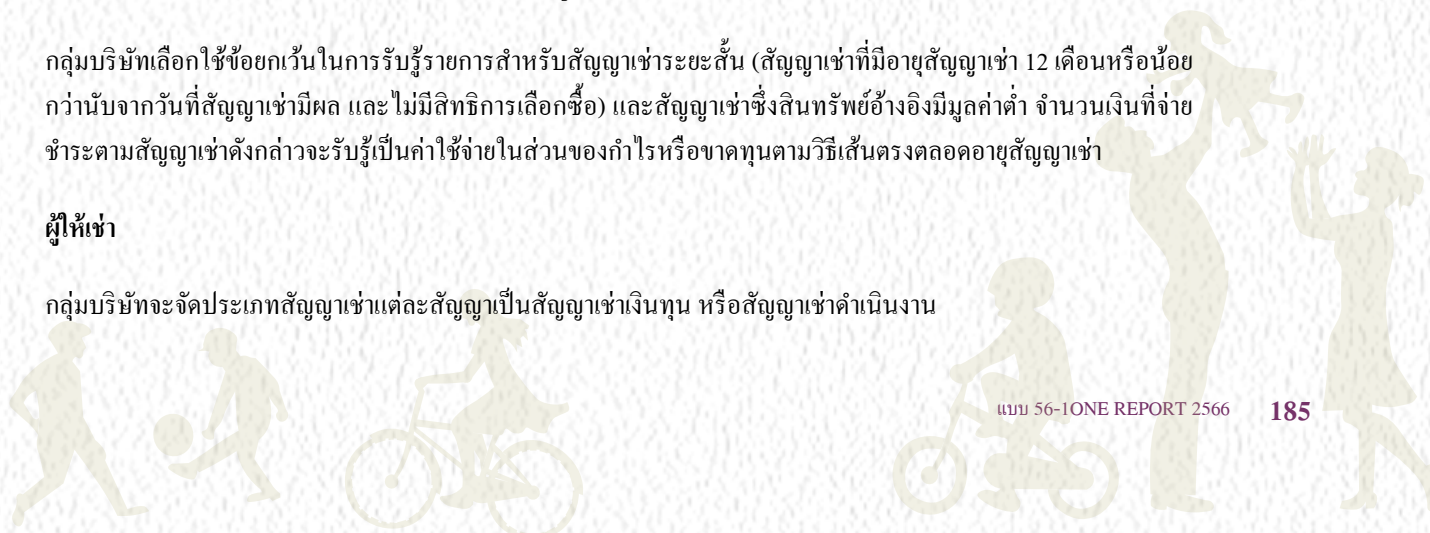
กลุ่มบริษัทคำนวณมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่สัญญาเช่ามีผล หากอัตราดอกเบี้ยตามนัยของหนี้สินสัญญาเช่านั้นไม่สามารถกำหนดได้ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมเงินที่มีระยะเวลาใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามระยะเวลาของสัญญาเช่านั้น หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลกลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นเพื่อสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงเพื่อสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระ การเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า หรือการประเมินสิทธิการเลือกในการซื้อสินทรัพย์อย่างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อย่างอิงมีมูลค่าต่ำ

กลุ่มบริษัทเลือกใช้ข้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น (สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่สัญญาเช่ามีผล และไม่มีสิทธิการเลือกซื้อ) และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อย่างอิงมีมูลค่าต่ำ จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสัญญาเช่าแต่ละสัญญาเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หรือสัญญาเช่าดำเนินงาน



กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุน เมื่อพิจารณาว่าสัญญาเช่านั้นโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับ และจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน หากสัญญาเช่านั้นไม่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังคำนึงถึงข้อบ่งชี้อื่น เช่น อายุสัญญาเช่าครอบคลุมอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจส่วนใหญ่ของสินทรัพย์อ้างอิง แม้ว่าจะไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น

กลุ่มบริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สัญญาเช่าช่วง

ในฐานะผู้ให้เช่าช่วง กลุ่มบริษัทจะพิจารณาสัญญาเช่าหลักและสัญญาเช่าช่วงแยกออกจากกัน โดยสัญญาเช่าช่วงจะถูกจัดประเภทโดยอ้างอิงถึงสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกิดจากสัญญาเช่าหลักแทนที่จะอ้างอิงถึงสินทรัพย์อ้างอิง หากสัญญาเช่าหลักเป็นสัญญาเช่าระยะสั้นที่กลุ่มบริษัทเลือกใช้ขอยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าช่วงต้องจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

3.15 หนี้สินทางการเงิน

การจัดประเภท

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุน โดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับบริษัทอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชาระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มบริษัทเองด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่ และเป็นรายการที่ไม่ใช่อนุพันธ์
- หากกลุ่มบริษัทไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

การวัดมูลค่า

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าเริ่มแรกของหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม หักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการออกหนี้สินทางการเงิน โดยจัดประเภทและวัดมูลค่าภายหลังหนี้สินทางการเงินทั้งหมดด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจะรับรู้ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

การตัดรายการของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไปหรือสิ้นสุดลงแล้ว



3.16 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สิน เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมาย หรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือหากบริษัท คาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน กลุ่มบริษัทจะรับรู้ รายจ่ายที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่อาจมีความเสี่ยงต่อการปรับปรุงบัญชีในปีถัดไปต่อมูลค่าสินทรัพย์ยกไป ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ได้แก่ หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน เป็นมูลค่าที่ประมาณการโดยผู้เชี่ยวชาญ ตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยและผู้บริหารให้การรับรองการประมาณการในเรื่องนี้ค่อนข้างมีความไม่แน่นอนอันเนื่องมาจากลักษณะของ โครงการที่มีระยะเวลายาว ตามหมายเหตุ 3.22 การประมาณการในเรื่องอื่น ๆ ได้ถูกเปิดเผยในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องของ หมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

3.17 ประเมินการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

3.17.1 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุน ภายนอกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบ กองทุนสำรองกองทุนภายนอกเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิ ดรายการนั้น

3.17.2 ผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทจัดให้มีผลประโยชน์ของพนักงาน หลังจากเลิกจ้างเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานไทยมูลค่า ปัจจุบันของหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ได้ถูกรับรู้รายการในงบแสดงฐานะการเงินโดยการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ภายใต้สมมติฐาน เกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคตที่บริษัทกำหนดขึ้นอย่างเหมาะสม สมมติฐานที่ใช้ในการประเมินค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของ พนักงานสุทธิประจำปี ได้รวมถึงอัตราส่วนลด อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงาน และอัตราการเปลี่ยนแปลงใน จำนวนพนักงานการเปลี่ยนแปลงในอัตราเหล่านี้ มีผลต่อประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงาน สุทธิในทุกปี บริษัทได้มีการทบทวนอัตราส่วนลดที่เหมาะสม ซึ่งสะท้อนถึงอัตราดอกเบี้ยที่ควรนำมาใช้ในการคำนวณ มูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้กับพนักงาน ในการประเมินอัตราส่วนลดที่ เหมาะสม บริษัทจะพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งจ่ายในสกุลเงินที่ได้รับประโยชน์

3.18 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาของที่ดินและการ ก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการ ลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการ ดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้ เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น



3.19 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

รายจ่ายเกี่ยวกับภาษีในรอบระยะเวลาบัญชีประกอบด้วย ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

3.19.1 ภาษีเงินได้นิติบุคคลปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละปี เป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

3.19.2 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวม ทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า กลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

3.20 กำไรต่อหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

3.21 รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัทจะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้น โดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

3.22 การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มบริษัทต้องอาศัยดุลยพินิจของผู้บริหารในการกำหนดนโยบายการบัญชี การประมาณการและการตั้งข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการแสดงจำนวนสินทรัพย์ หนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รวมทั้งการแสดงรายได้และค่าใช้จ่ายของปีบัญชี ถึงแม้ว่าการประมาณการของผู้บริหาร ได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลภายใต้เหตุการณ์ ณ ขณะนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างไปจากประมาณการนั้น



การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วยต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีของกลุ่มบริษัทจะมีการทบทวน ณ ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงินว่ามีข้อบ่งชี้ เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัท ในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่าโดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

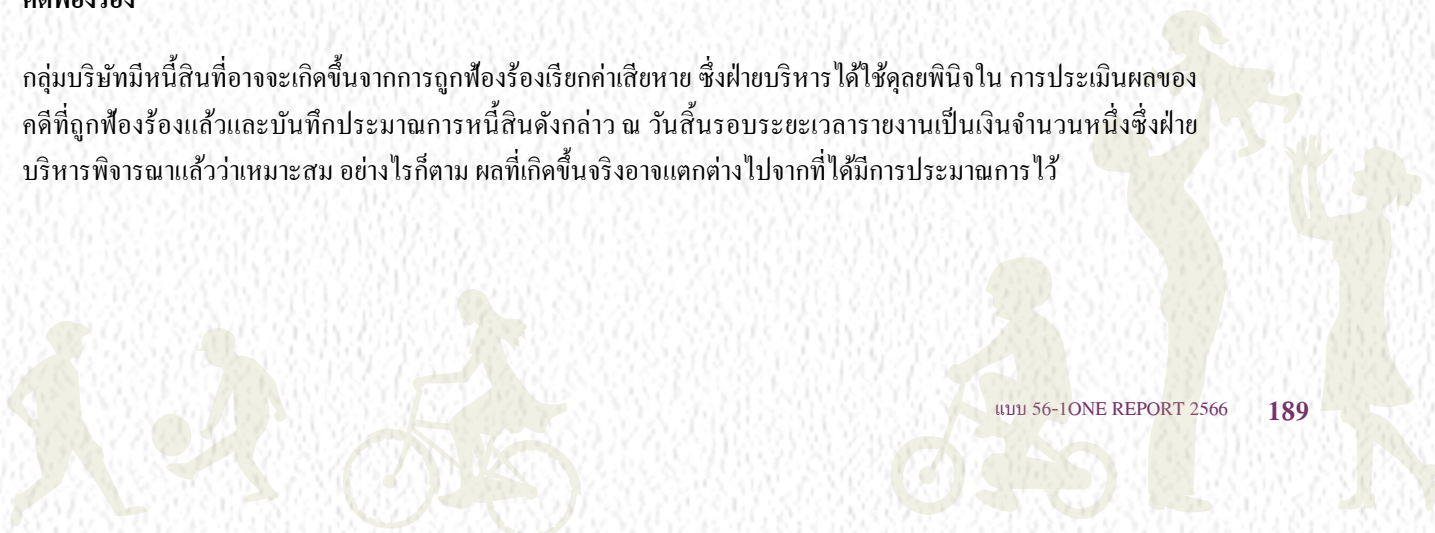
กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้นฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

การจัดประเภทของสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเป็นเงินจำนวนหนึ่งซึ่งฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าเหมาะสม อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้



3.23 การวัดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ราคาที่สังเกตได้) ถ้าสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดรายการ

4. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินสด	855,926	863,521	835,927	812,191
เช็คฝากระหว่างทาง	13,572,000	-	2,900,000	-
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	13,024,731	25,070,779	5,680,027	2,711,881
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	184,107,437	281,130,104	77,068,078	82,724,886
เงินฝากธนาคารประเภทประจำ	326,671	325,603	326,671	325,603
รวม	211,886,765	307,390,007	86,810,703	86,574,561



5. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

		หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2566	2565	2566	2565
ลูกหนี้การค้า					
	ลูกหนี้การค้า	14,463,534	14,463,534	345,000	345,000
	หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(14,463,534)	(14,463,534)	(345,000)	(345,000)
	รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	-	-	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทที่เกี่ยวข้อง					
	รายได้ค้างรับ - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	28.4	13,700,354	9,441,230	380,226,812
	เงินย่ำล่วงหน้า - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	28.4	3,566,006	2,594,674	135,897,249
	หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		-	-	(1,528,961)
	รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทที่เกี่ยวข้อง - สุทธิ		17,266,360	12,035,904	514,595,100
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัททั่วไป					
	- ค่าใช้จ่ายย่ำล่วงหน้า		20,783,022	27,294,842	4,252,183
	- เงินมัดจำค่าสินค้า		14,060,033	12,347,688	8,656,463
	- เงินย่ำล่วงหน้าค่าสินค้า		28,980,144	28,980,144	28,980,144
	- เงินทดรองจ่าย		260,358	2,191,979	56,172
	- ลูกหนี้อื่น ๆ		21,333,290	20,956,889	14,843,363
	รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัททั่วไป		85,416,847	91,771,542	56,788,325
	หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า		(28,980,144)	(28,980,144)	(28,980,144)
	หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(7,898,092)	(7,898,092)	(7,898,092)
	รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัททั่วไป - สุทธิ		48,538,611	54,893,306	19,910,089
	รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ		65,804,971	66,929,210	534,505,189
					450,939,257

ลูกหนี้การค้าสามารถวิเคราะห์ตามอายุลูกหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	-	-
เกินกำหนดชำระ				
มากกว่า 12 เดือน	14,463,534	14,463,534	345,000	345,000
รวม	14,463,534	14,463,534	345,000	345,000

ตารางต่อไปนี้แสดงการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่ได้รับรู้สำหรับลูกหนี้การค้าโดยการประเมินแบบกลุ่มซึ่งเป็นไปตามวิธีการอย่างง่าย(Simplified Approach)

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
ราคาตามบัญชีต้นปี	22,361,626	22,724,652	9,290,450	9,290,450
ผลขาดทุน(โอนกลับ)ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	(363,026)	481,603	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	22,361,626	22,361,626	9,772,053	9,290,450

6. สินค้าคงเหลือ

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สินค้าสำเร็จรูป				
อาคารชุด	69,458,914	73,309,021	69,458,914	73,309,021
บ้านเพื่อขาย	176,339,949	147,055,289	138,254,546	117,518,324
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	2,767,458,081	2,750,900,305	518,316,615	599,641,358
งานระหว่างก่อสร้าง	2,481,569,307	1,924,296,573	797,217,114	767,965,851
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวข้องกับโครงการ	216,193,460	163,506,826	92,469,889	83,101,002
ดอกเบี้ยจ่าย	392,224,698	303,747,874	154,502,420	167,076,321
รวม	6,103,244,409	5,362,815,888	1,770,219,498	1,808,611,877

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการและที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทได้นำไปจดจำนองเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว วงเงินในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน ตามหมายเหตุ 16.1, 16.3, 16.4 และ 26.1 ตามลำดับ โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

	หน่วย:ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม				
สิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	5,088	4,489	1,031	1,186
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินรอการพัฒนา				
ที่ติดภาระค้ำประกัน	3,416	3,365	1,166	1,166
รวม	8,504	7,854	2,197	2,352



สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของต้นทุนพัฒนาโครงการ โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	หน่วย: ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นราคาทุน				
ของต้นทุนพัฒนาโครงการ (บาท)	152	155	19	40
อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	5.19	4.52	4.57	5.64

7. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของกลุ่มบริษัท - ส่วนที่ไม่หมุนเวียน เป็นเงินลงทุนในตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาด มีรายการเปลี่ยนแปลงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม รายละเอียดดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ราคาตามบัญชีต้นปี	53,593,995	51,041,900	53,593,995	51,041,900
เพิ่มขึ้น	19,982,449	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่รับรู้จากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรม	(7,851,244)	2,552,095	(6,562,530)	2,552,095
ราคาตามบัญชีปลายปี	65,725,200	53,593,995	47,031,465	53,593,995

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทได้รับเงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุน จำนวน 4.89 ล้านบาท (2565: จำนวน 4.43 ล้านบาท) หมายเหตุ 19

8. สินทรัพย์ดิจิทัล

รายละเอียดของสินทรัพย์ดิจิทัล ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย: บาท	
	งบการเงินรวม	
	2566	2565
ราคาตามบัญชีต้นปี	3,692,174	20,000,000
บวก(หัก) โอนกลับ(ผลขาดทุน)จากการด้อยค่า	1,249,429	(16,307,826)
ราคาตามบัญชีปลายปี	4,941,603	3,692,174
	ข้อมูลระดับ 1	
มูลค่ายุติธรรม	4,941,603	3,692,174



9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

บริษัทย่อย	หน่วย:บาท					
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนที่ชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		วิธีราคาทุน	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด	750,000,000	500,000,000	100	100	740,200,000	490,200,000
บริษัท ปรีญสิริ ออกซิเจน จำกัด	82,000,000	82,000,000	99.99	99.99	82,000,000	82,000,000
บริษัท ปรีญสิริ โอโซน จำกัด	2,000,000	2,000,000	99.97	99.97	2,000,000	2,000,000
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	625,000,000	500,000,000	99.99	99.99	624,999,700	499,999,700
บริษัท ปรีญ เอนเนอร์จี จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.99	99.99	999,700	999,700
บริษัท ปรีญอินเวสต์ จำกัด	3,313,930	3,313,930	100	100	3,313,930	3,313,930
บริษัท พีเอสพีวี 1 จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700
บริษัท พีเอสพีวี 2 จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700
บริษัท อิคอน มหาชัย จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700
บริษัท อิคอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700
บริษัท อิคอน อมตะ พานทอง จำกัด	1,000,000	-	99.97	-	999,700	-
รวม					1,458,511,830	1,082,512,130
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า					(999,700)	(999,700)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ					<u>1,457,512,130</u>	<u>1,081,512,430</u>

ในระหว่างปี 2566 และ 2565 บริษัทไม่ได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อย

ตามรายงานการประชุมวิสามัญคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 4/2566 มีมติให้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท อิคอน อมตะ พานทอง จำกัด ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท (แบ่งเป็น 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) ซึ่งได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ในเดือนมิถุนายน 2566 โดยบริษัท ปรีญสิริ จำกัด(มหาชน) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97

เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2566 บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด และ บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จดทะเบียนเพิ่มทุน โดยบริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด ได้เพิ่มทุนจาก 500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 50 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นจำนวน 1,500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 150 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) ซึ่งได้ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 250 ล้านบาท และ บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ได้เพิ่มทุนจาก 500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นจำนวน 1,000 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) ซึ่งได้ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 125 ล้านบาท



10. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	หน่วย:บาท					
		สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
		2566	2565	2566	2565	2566	2565
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัทร่วมทางตรง							
บริษัท วิมาน อูคร จำกัด	การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่						
	เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	50	50	-	-	2,500,000	2,500,000
บริษัทร่วมทางอ้อม							
บริษัท อูครในฝัน จำกัด	การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่						
	เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	50	50	1,976,321	2,131,781	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี – สุทธิ				<u>1,976,321</u>	<u>2,131,781</u>	<u>2,500,000</u>	<u>2,500,000</u>

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทร่วมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
บริษัทร่วม				
ราคาตามบัญชีต้นปี	2,131,781	2,263,350	2,500,000	2,500,000
หัก ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(2,638,468)	(2,486,983)	-	-
จัดประเภทส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วม				
นำไปหักจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,483,008	2,355,414	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	<u>1,976,321</u>	<u>2,131,781</u>	<u>2,500,000</u>	<u>2,500,000</u>



11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีและการกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท						
	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดินและ ต้นทุน	อาคารให้เช่า	ห้องชุด ให้เช่า	รวม	ที่ดินและ ต้นทุน	ห้องชุด ให้เช่า	รวม
	พัฒนาที่ดิน				พัฒนาที่ดิน		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565							
ราคาทุน	212,334,673	783,140,847	18,313,985	1,013,789,505	212,334,673	18,313,985	230,648,658
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(259,425,993)	(2,895,316)	(262,321,309)	-	(2,895,316)	(2,895,316)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	<u>212,334,673</u>	<u>523,714,854</u>	<u>15,418,669</u>	<u>751,468,196</u>	<u>212,334,673</u>	<u>15,418,669</u>	<u>227,753,342</u>
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565							
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	212,334,673	556,505,347	16,199,716	785,039,736	212,334,673	16,199,716	228,534,389
ค่าเสื่อมราคา	-	(32,790,493)	(781,047)	(33,571,540)	-	(781,047)	(781,047)
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	<u>212,334,673</u>	<u>523,714,854</u>	<u>15,418,669</u>	<u>751,468,196</u>	<u>212,334,673</u>	<u>15,418,669</u>	<u>227,753,342</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566							
ราคาทุน	212,334,673	785,383,060	18,313,985	1,016,031,718	212,334,673	18,313,985	230,648,658
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(292,318,806)	(3,676,363)	(295,995,169)	-	(3,676,363)	(3,676,363)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	<u>212,334,673</u>	<u>493,064,254</u>	<u>14,637,622</u>	<u>720,036,549</u>	<u>212,334,673</u>	<u>14,637,622</u>	<u>226,972,295</u>
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566							
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	212,334,673	523,714,854	15,418,669	751,468,196	212,334,673	15,418,669	227,753,342
ค่าเสื่อมราคา	-	(30,650,600)	(781,047)	(31,431,647)	-	(781,047)	(781,047)
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	<u>212,334,673</u>	<u>493,064,254</u>	<u>14,637,622</u>	<u>720,036,549</u>	<u>212,334,673</u>	<u>14,637,622</u>	<u>226,972,295</u>

กลุ่มบริษัทได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของที่ดินและอาคารเพื่อให้เช่า โดยใช้ผลงานผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income approach) ในการประเมินมูลค่า 670.00 ล้านบาท (เฉพาะกิจการที่ดินใช้วิธีราคาตลาดมูลค่า 604.64 ล้านบาท) ตามรายงานลงวันที่ 1 ตุลาคม 2562

เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยได้ตกลงทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินและเช่าโครงการระยะยาวกับกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อัลโล โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 3 ธันวาคม 2592



รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า

รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	
	2566	2565
ราคาตามบัญชีต้นปี	627,346,237	650,646,237
หัก: รับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในระหว่างปี	(23,300,000)	(23,300,000)
คงเหลือ	604,046,237	627,346,237
หัก: รายได้รับล่วงหน้ารอการรับรู้ภายในหนึ่งปี	(23,300,000)	(23,300,000)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	580,746,237	604,046,237

ณ วันที่ 31 ธันวาคม บริษัทมีค่าเช่ารับล่วงหน้าที่จะรับรู้เป็นรายได้ในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	
	2566	2565
ภายใน 1 ปี	23,300,000	23,300,000
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	93,200,000	93,200,000
เกิน 5 ปี	487,546,237	510,846,237





12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

มูลค่าตามบัญชีและการกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มีรายละเอียดดังนี้

งบการเงินรวม (บาท)												
	ที่ดิน	อาคารและสิ่ง ปลูกสร้าง	เครื่องจักร	เครื่องจักร และอุปกรณ์	คอมพิวเตอร์	เครื่อง ตกแต่ง สำนักงาน	เครื่องตกแต่งและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สำนักงาน ขาย	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน												
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	76,773,591	12,988,676	4,065,346	18,590,836	38,986,814	60,097,730	102,929	2,939,973	29,849,368	14,942,323	4,826,431	264,164,017
เพิ่มขึ้น	-	-	-	983,338	780,492	87,491	-	779,258	3,740,000	-	2,878,340	9,248,919
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(971,939)	(4,400,299)	(4,370,796)	-	(933,288)	(991,490)	-	(321,000)	(11,988,812)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	76,773,591	12,988,676	4,065,346	18,602,235	35,367,007	55,814,425	102,929	2,785,943	32,597,878	14,942,323	7,383,771	261,424,124
และ 1 มกราคม 2566												
เพิ่มขึ้น	-	-	-	2,244,031	478,621	166,928	-	932,270	14,283,413	-	-	18,105,263
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(1,495,802)	(38,809)	(250,891)	-	(12,000)	(152,400)	-	-	(1,949,902)
โอนเข้า/ออก	-	4,200,987	-	-	-	-	104,900	-	-	-	(4,305,887)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	76,773,591	17,189,663	4,065,346	19,350,464	35,806,819	55,730,462	207,829	3,706,213	46,728,891	14,942,323	3,077,884	277,579,485
ค่าเสื่อมราคาสะสม												
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	9,460,717	2,869,288	15,084,836	34,870,849	42,992,235	102,928	2,330,192	21,319,488	11,949,542	-	140,980,075
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	596,227	170,000	1,180,104	1,367,594	8,148,064	-	207,960	2,403,703	2,987,385	-	17,061,037
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(953,258)	(4,400,106)	(4,330,132)	-	(868,991)	(991,433)	-	-	(11,543,920)



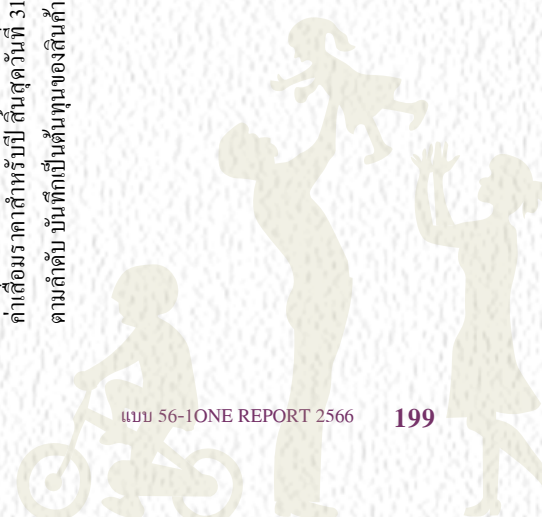
งบการเงินรวม (บาท)									
ที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร	เครื่องจักรและอุปกรณ์	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่งสำนักงาน	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	สำนักงานเช่า	รวม
-	10,056,944	3,039,288	15,311,682	31,838,337	46,810,167	1,669,161	22,731,758	14,936,927	146,497,192
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 1 มกราคม 2566									
-	651,775	170,000	1,335,721	1,408,950	6,448,932	395,760	4,459,388	-	14,891,506
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี									
-	-	-	(1,474,796)	(18,032)	(244,497)	(6,156)	(121,334)	-	(1,864,815)
จำนวน/คิดจำหน่าย									
-	10,708,719	3,209,288	15,172,607	33,229,255	53,014,602	2,058,765	27,069,812	14,936,927	159,523,883
ค่าเผื่อการด้อยค่า									
-	164,186	-	-	-	-	-	-	304,442	468,628
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 1 มกราคม 2566									
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
โอนกลับหมวดทุนจากการซื้อขาย									
-	164,186	-	-	-	-	-	-	304,442	468,628
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566									

มูลค่าสุทธิทางบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	76,773,591	2,767,546	1,026,058	3,290,553	3,528,670	9,004,258	1	1,116,782	9,866,120	5,396	7,079,329	114,458,304
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	76,773,591	6,316,758	856,058	4,177,857	2,577,564	2,715,860	83,921	1,647,448	19,659,079	5,396	2,773,442	117,586,974

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทนี้สินทรัพย์ถาวรที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มราคาแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนจำนวน 129.44 ล้านบาท และจำนวน 95.34 ล้านบาท ตามลำดับ

ค่าเสื่อมราคสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 จำนวน 14.89 ล้านบาท และจำนวน 17.06 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีค่าเสื่อมราคา จำนวน 6.34 ล้านบาท และจำนวน 8.13 ล้านบาท ตามลำดับ บันทึกเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ



งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)

ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องจักร	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	ส่วนปรับปรุง อาคาร	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
รายการทุน									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	3,279,342	2,716,647	14,524,058	4,065,346	35,068,325	20,577,792	1,499	23,332,744	103,886,753
เพิ่มขึ้น	-	-	514,567	-	4,390	40,250	-	-	559,207
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(585,025)	-	(3,873,728)	(1,831,239)	-	(321,000)	(7,602,482)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,279,342	2,716,647	14,453,600	4,065,346	31,198,987	18,786,803	1,499	22,341,254	96,843,478
และ 1 มกราคม 2566									
เพิ่มขึ้น	-	-	173,052	-	37,878	155,517	-	-	6,665,447
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(1,479,812)	-	-	(178,891)	-	-	(1,811,103)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	3,279,342	2,716,647	13,146,840	4,065,346	31,236,865	18,763,429	1,499	28,487,854	101,697,822
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	801,164	11,732,177	2,869,288	33,071,692	17,250,844	1,498	17,047,803	82,774,466
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	108,429	917,176	170,000	759,646	935,585	-	1,401,363	4,292,199
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(575,630)	-	(3,873,662)	(1,790,607)	-	(991,433)	(7,231,332)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	909,593	12,073,723	3,039,288	29,957,676	16,395,822	1,498	17,457,733	79,835,333
และ 1 มกราคม 2566									
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	108,429	842,849	170,000	692,989	909,353	-	2,321,820	5,045,440
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(1,468,251)	-	-	(172,498)	-	(152,398)	(1,793,147)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	1,018,022	11,448,321	3,209,288	30,650,665	17,132,677	1,498	19,627,155	83,087,626
มูลค่าสุทธิทางบัญชี									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,279,342	1,807,054	2,379,877	1,026,058	1,241,311	2,390,981	1	4,883,521	17,008,145
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	3,279,342	1,698,625	1,698,519	856,058	586,200	1,630,752	1	8,860,699	18,610,196



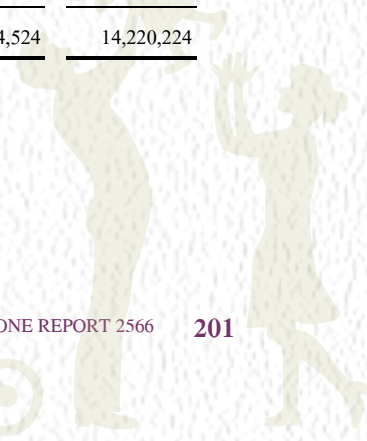
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีสินทรัพย์ถาวรที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มราคาดังกล่าวแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนจำนวน 76.11 ล้านบาท และจำนวน 73.82 ล้านบาท ตามลำดับ

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 จำนวน 5.05 ล้านบาท และจำนวน 4.29 ล้านบาท ตามลำดับ โดย มีค่าเสื่อมราคาจำนวน 0.83 ล้านบาท และจำนวน 0.89 ล้านบาท ตามลำดับ บันทึก เป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ

13. สินทรัพย์สิทธิการใช้

มูลค่าตามบัญชีและการกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคารเช่า สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม	อาคารเช่า สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565						
ราคาทุน	21,442,833	22,409,369	43,852,202	21,442,833	5,905,156	27,347,989
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(6,432,850)	(9,744,132)	(16,176,982)	(6,432,850)	(4,699,042)	(11,131,892)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	15,009,983	12,665,237	27,675,220	15,009,983	1,206,114	16,216,097
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565						
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	17,154,266	13,457,627	30,611,893	17,154,266	2,574,244	19,728,510
เพิ่มขึ้น	-	4,083,429	4,083,429	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา	(2,144,283)	(4,875,819)	(7,020,102)	(2,144,283)	(1,368,130)	(3,512,413)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	15,009,983	12,665,237	27,675,220	15,009,983	1,206,114	16,216,097
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566						
ราคาทุน	21,442,833	26,021,368	47,464,201	21,442,833	5,315,736	26,758,569
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(8,577,133)	(13,628,175)	(22,205,308)	(8,577,133)	(3,961,212)	(12,538,345)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	12,865,700	12,393,193	25,258,893	12,865,700	1,354,524	14,220,224
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566						
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	15,009,983	12,665,237	27,675,220	15,009,983	1,206,114	16,216,097
เพิ่มขึ้น	-	5,429,893	5,429,893	-	1,228,475	1,228,475
ค่าเสื่อมราคา	(2,144,283)	(5,701,937)	(7,846,220)	(2,144,283)	(1,080,065)	(3,224,348)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	12,865,700	12,393,193	25,258,893	12,865,700	1,354,524	14,220,224



ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
จำนวนเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้	7,846,217	3,224,348
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินตามสัญญาเช่า	1,612,653	1,273,827
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	2,871,809	1,070,357
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	2,400,408	1,417,840

14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

มูลค่าตามบัญชีและการกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
โปรแกรมคอมพิวเตอร์		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		
ราคาทุน	54,500,360	48,813,434
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(42,236,216)	(40,144,831)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	12,264,144	8,668,603
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565		
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	15,711,986	13,116,373
ซื้อสินทรัพย์	1,712,000	-
ตัดจำหน่ายสำหรับปี	(5,159,842)	(4,447,770)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	12,264,144	8,668,603
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		
ราคาทุน	54,500,360	48,813,434
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(45,321,551)	(42,215,191)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	9,178,809	6,598,243
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566		
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	12,264,144	8,668,603
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(3,085,335)	(2,070,360)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	9,178,809	6,598,243



15. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ / ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีภายหลังจากการนำมาหักกลบกกันตามความเหมาะสมได้แสดงรวมไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	3,501,505	3,391,345	2,929,239	2,767,694
ประมาณการค่าใช้จ่าย	8,938,554	9,189,573	5,262,690	6,349,021
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน				
ในหลักทรัพย์ซื้อขาย	4,039,602	2,727,096	4,039,602	2,727,096
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ				
ระหว่างกันสินค้านำเข้าเหลือ	351,714	6,905,929	-	-
	<u>16,831,375</u>	<u>22,213,943</u>	<u>12,231,531</u>	<u>11,843,811</u>
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ผลแตกต่างระยะเวลา-ค่าเสื่อมสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(420,638)	-	(420,638)	-
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	<u>16,410,737</u>	<u>22,213,943</u>	<u>11,810,893</u>	<u>11,843,811</u>

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	67,434,589	102,595,486	13,224,902	54,718,011
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	7,117,063	15,393,624	1,345,424	7,965,046
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	<u>74,551,652</u>	<u>117,989,110</u>	<u>14,570,326</u>	<u>62,683,057</u>



ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับ				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดด้วยมูลค่า				
ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	291,668	(510,419)	291,668	(510,419)
ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	291,668	(510,419)	291,668	(510,419)

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	329,735,612	509,572,039	71,551,086	269,813,677
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	65,947,122	101,914,408	14,310,217	53,962,735
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :				
รายจ่ายอื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี	3,637,780	12,854,707	160,052	8,245,152
รายจ่ายที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี	1,103,385	2,166,668	100,057	475,170
ผล(กำไร)ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึก				
เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	3,863,365	1,053,327	-	-
รวม	8,604,530	16,074,702	260,109	8,720,322
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	74,551,652	117,989,110	14,570,326	62,683,057
อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง	23%	23%	20%	23%



16. หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม รายละเอียดดังนี้

		หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2566	2565	2566	2565
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	16.1	82,138,700	205,238,557	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง	16.2	70,000,000	-	-	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึง					
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
อ่าวัดตัวสัญญาใช้เงิน	16.3	529,085,076	41,059,824	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	16.4	364,678,719	241,450,000	100,000,000	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	16.5	8,448,643	7,493,799	2,687,114	2,747,053
หุ้นกู้	16.6	1,245,900,000	1,057,400,000	1,245,900,000	1,057,400,000
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหมุนเวียน		2,300,251,138	1,552,642,180	1,348,587,114	1,060,147,053
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
อ่าวัดตัวสัญญาใช้เงิน	16.3	-	522,509,057	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	16.4	1,415,448,808	1,186,553,826	231,081,360	122,689,308
หนี้สินตามสัญญาเช่า	16.5	27,011,035	22,728,759	18,195,943	15,242,845
หุ้นกู้	16.6	2,120,675,681	1,961,934,730	2,120,675,681	1,961,934,730
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยไม่หมุนเวียน		3,563,135,524	3,693,726,372	2,369,952,984	2,099,866,883
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย		5,863,386,662	5,246,368,552	3,718,540,098	3,160,013,936



16.1 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	
	2566	2565
ตัวสัญญาใช้เงิน	82,138,700	204,974,700
เงินเบิกเกินบัญชี	-	263,857
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	82,138,700	205,238,557

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร จำนวน 95 ล้านบาท และจำนวน 90 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 55 ล้านบาท) ค่าประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการและที่ดินรอการพัฒนา ตามหมายเหตุ 6

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท
	งบการเงินรวม
ราคาตามบัญชีต้นงวด	205,238,557
รายการเงินสด	
เงินเบิกเกินลดลง	(263,857)
การจ่ายคืนเงินกู้ยืม	(122,836,000)
ราคาตามบัญชีปลายงวด	82,138,700

16.2 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินกู้ยืมระยะสั้นบุคคลที่เกี่ยวข้อง ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน โดยมีอัตราดอกเบี้ย MLR เหลือ 3 ธนาคาร แต่ไม่เกิน 7.02% ต่อปี(2566: ร้อยละ 6.87 ถึง 7.02) ซึ่งครบกำหนดชำระภายในปี 2567

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท		
ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-
เงินกู้เพิ่มระหว่างงวด	70,000,000	25,000,000
จ่ายคืนระหว่างงวด	-	(25,000,000)
ยอดคงเหลือปลายงวด	70,000,000	-



16.3 เจ้าหนี้าวัดตัวสัญญาใช้เงิน

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	
	2566	2565
เจ้าหนี้าวัดตัวสัญญาใช้เงิน	529,359,840	570,928,885
หัก ต้นทุนทางการเงินจ่ายล่วงหน้า	(274,764)	(7,360,004)
คงเหลือตามบัญชี	529,085,076	563,568,881
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(529,085,076)	(41,059,824)
เจ้าหนี้าวัดตัวสัญญาใช้เงิน - สุทธิ	-	522,509,057

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีเจ้าหนี้าวัดตัวสัญญาใช้เงิน จำนวน 529.36 ล้านบาท และจำนวน 570.93 ล้านบาท ตามลำดับ าวัดโดยสถาบันการเงิน และค้ำประกันโดยการจำนองที่ดิน ตามหมายเหตุ 6 ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดชำระในปี 2567-2566

รายการเปลี่ยนแปลงของเจ้าหนี้าวัดตัวสัญญาใช้เงิน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท
	งบการเงินรวม
ราคาตามบัญชีต้นงวด	563,568,881
รายการเงินสด	
จ่ายชำระคืน	(138,294,245)
รายการที่ไม่ใช่เงินสด	
าวัดตัวเพิ่ม	96,725,200
ตัดจำหน่ายต้นทุนทางการเงินจ่ายล่วงหน้า	7,085,240
ราคาตามบัญชีปลายงวด	529,085,076

16.4 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,780,127,527	1,428,003,826	331,081,360	122,689,308
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	(364,678,719)	(241,450,000)	(100,000,000)	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	1,415,448,808	1,186,553,826	231,081,360	122,689,308

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน รวมจำนวน 6,546.27 ล้านบาท และจำนวน 5,593.26 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 2,237.00 ล้านบาท และจำนวน 1,037.00 ล้านบาท) อัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละอ้างอิง MLR – 2.575 ถึง MLR ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระเงินต้นตามการปลดจำนวนอสังหาริมทรัพย์รอการขาย ในสัดส่วนร้อยละ 70 - 90 ของราคาขาย บริษัทต้องชำระคืนเงินกู้ให้ครบทั้งจำนวนในปี 2567 - 2570 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอชื่อของกลุ่มบริษัท ตามหมายเหตุ 6

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ จำนวน 3,822.95 ล้านบาท และจำนวน 3,028.31 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 1,399.12 ล้านบาท และจำนวน 376.39 ล้านบาท ตามลำดับ)

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาว สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินเฉพาะ	
	งบการเงินรวม	กิจการ
ราคาตามบัญชีต้นงวด	1,428,003,826	122,689,308
รายการเงินสด		
เงินสดรับจากกู้ยืม	1,437,427,449	381,909,200
ชำระคืนเงินกู้ยืม	(1,085,303,748)	(173,517,148)
ราคาตามบัญชีปลายงวด	<u>1,780,127,527</u>	<u>331,081,360</u>

16.5 หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายละเอียดเกี่ยวกับหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภายใน 1 ปี	10,009,770	8,577,202	3,867,825	3,620,482
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	26,909,804	19,683,782	17,700,390	12,049,741
เกิน 5 ปี	3,138,334	5,843,005	3,048,871	5,843,005
รวม	40,057,908	34,103,989	24,617,086	21,513,228
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของ				
สัญญาเช่า	(4,598,230)	(3,881,431)	(3,734,029)	(3,523,330)
ราคาตามบัญชีของหนี้สินตาม				
สัญญาเช่า	35,459,678	30,222,558	20,883,057	17,989,898
หัก หนี้สินตามสัญญาเช่า				
ที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	(8,448,643)	(7,493,799)	(2,687,114)	(2,747,053)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	<u>27,011,035</u>	<u>22,728,759</u>	<u>18,195,943</u>	<u>15,242,845</u>



รายการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่า สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินเฉพาะ	
	งบการเงินรวม	กิจการ
ราคาตามบัญชีต้นงวด	30,222,558	17,989,898
เพิ่มขึ้น	14,091,644	6,072,724
จ่ายชำระ	(8,854,524)	(3,179,565)
ราคาตามบัญชีปลายงวด	35,459,678	20,883,057

16.6 หุ้นกู้

หุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
หุ้นกู้	3,385,900,000	3,034,700,000
หัก ต้นทุนทางการเงินในการออกจำหน่ายหุ้นกู้	(19,324,319)	(15,365,270)
ราคาตามบัญชีของหุ้นกู้	3,366,575,681	3,019,334,730
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,245,900,000)	(1,057,400,000)
หุ้นกู้ - สุทธิ	2,120,675,681	1,961,934,730

บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ประเภทหนี้ระยะสั้นของผู้ถือไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ดังนี้

หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	อายุ(ปี)	ครบกำหนดไถ่ถอน	จำนวนหน่วย	มูลค่าที่ตราไว้ ต่อหน่วย(บาท)	มูลค่ารวม(บาท)
ครั้งที่ 1/2564 ชุด 2	5.75	3.5	02/12/2567	477,300	1,000	477,300,000
ครั้งที่ 2/2564 ชุด 1	5.00	2.5	16/06/2567	545,000	1,000	545,000,000
ครั้งที่ 2/2564 ชุด 2	5.25	3.5	16/06/2568	455,000	1,000	455,000,000
ครั้งที่ 1/2565	5.20	3.5	09/09/2568	500,000	1,000	500,000,000
ครั้งที่ 1/2566	5.40	3.5	13/07/2569	450,000	1,000	450,000,000
ครั้งที่ 2/2566	5.35	3.5	18/11/2569	294,200	1,000	294,200,000
ครั้งที่ 3/2566 ชุด 1	5.20	1	06/10/2567	223,600	1,000	223,600,000
ครั้งที่ 3/2566 ชุด 2	5.60	1.83	06/08/2568	123,500	1,000	123,500,000
ครั้งที่ 3/2566 ชุด 3	6.00	2.5	06/04/2569	317,300	1,000	317,300,000
ยอดคงเหลือ						3,385,900,000

เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2566 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นที่ออกโดยผู้ออกหุ้นกู้ จำนวน 317.30 ล้านบาท (317,300 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 ต่อปี และมีอายุ 2.5 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 6 เมษายน 2569

เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2566 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นที่ออกโดยผู้ออกหุ้นกู้ จำนวน 123.50 ล้านบาท (123,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.60 ต่อปี และมีอายุ 1.83 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 6 สิงหาคม 2568

เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2566 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นที่ออกโดยผู้ออกหุ้นกู้ จำนวน 223.60 ล้านบาท (223,600 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.20 ต่อปี และมีอายุ 1 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 6 ตุลาคม 2567

เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2566 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นที่ออกโดยผู้ออกหุ้นกู้ จำนวน 294.20 ล้านบาท (294,200 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.35 ต่อปี และมีอายุ 3.5 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 18 พฤศจิกายน 2569

เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2566 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นที่ออกโดยผู้ออกหุ้นกู้ จำนวน 450.00 ล้านบาท (450,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.40 ต่อปี และมีอายุ 3.5 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 13 กรกฎาคม 2569

รายการเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท
	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาตามบัญชีต้นงวด	3,019,334,730
รายการเงินสด	
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(15,187,816)
ออกหุ้นกู้	1,408,600,000
ชำระคืนหุ้นกู้	(1,057,400,000)
รายการที่ไม่ใช่เงินสด	
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	11,228,767
ราคาตามบัญชีปลายงวด	3,366,575,681



17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

หมายเหตุ	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เจ้าหนี้การค้า				
- บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	28.4	3,084,301	-	78,572,587
- บุคคลหรือกิจการอื่น		137,181,415	123,763,956	34,151,093
- ตัวเงินจ่าย		1,596,224	1,432,739	1,091,287
รวมเจ้าหนี้การค้า		141,861,940	113,814,967	117,216,869
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
- เงินประกันผลงานผู้รับเหมา		100,533,658	102,915,479	68,055,576
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		107,879,526	96,704,796	63,750,900
- รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่ารถการรับรู้		23,300,000	23,300,000	-
- เจ้าหนี้อื่น		27,726,257	33,307,758	9,607,657
- ประมาณการหนี้สินระยะสั้น		4,043,907	4,043,907	4,043,907
- ประมาณการหนี้สินจากการถูกฟ้องร้อง		15,813,457	20,930,218	15,813,456
- ประมาณการส่งมอบโครงการให้แก่นิติบุคคล		5,500,000	7,000,000	5,500,000
รวมเจ้าหนี้อื่น		284,796,805	288,202,158	166,771,496
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		426,658,745	413,398,853	292,362,838



18. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน				
ณ วันต้นปี	23,357,956	21,853,733	13,838,470	13,351,217
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	1,507,736	1,904,223	807,723	887,253
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(630,000)	(400,000)	-	(400,000)
ณ วันปลายปี	24,235,692	23,357,956	14,646,193	13,838,470

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566 (ร้อยละต่อปี)	2565 (ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	1.86	1.86
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ)	3 ถึง 6.5	3 ถึง 6.5
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)	0 - 55	0 - 55

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราระยะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและจากอัตราตารางระยะไทยปี 2560 ปรับด้วยค่าประมาณการปรับปรุงอัตราการเสียชีวิต ร้อยละ 3.0 ต่อปี

วิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่น ๆ คงที่จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(1,132,563)	1,125,679	(463,659)	500,751
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต				
(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	1,717,212	(1572,353)	781,999	(733,854)



19. รายได้อื่น

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	282,286	-	282,286
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	-	-	68,670	-
เงินปันผลรับ	4,885,439	4,426,062	4,885,439	4,426,062
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	842,746	863,385	112,817	383,426
รายได้อื่น	26,920,702	25,039,172	6,706,284	11,080,346
รวม	32,648,887	30,610,905	11,773,210	16,172,120

20. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ตั้งค้างจ่ายโดยคำนวณจากกำไรสุทธิสำหรับปีหลังจากบวกกลับด้วยสำรองและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายในการคำนวณภาษีและหักด้วยรายได้ที่ได้รับยกเว้นที่ไม่ต้องนำมารวมเป็นเงินได้ ด้วยอัตราร้อยละ 20 ต่อปี (พ.ศ. 2565 : อัตราร้อยละ 20 ต่อปี)

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	67,434,589	102,595,486	13,224,902	54,718,011
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	7,117,063	15,393,624	1,345,424	7,965,046
รวม	74,551,652	117,989,110	14,570,326	62,683,057

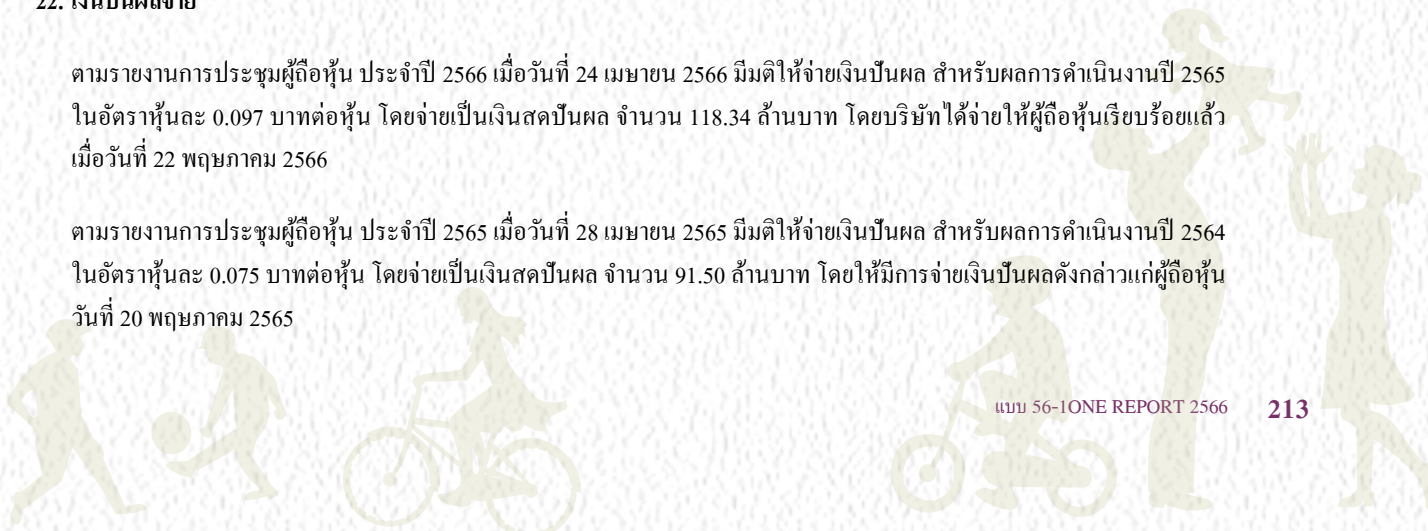
21. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องสำรองตามกฎหมายอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิหลังจากหักส่วนของขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองนี้จะมีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองนี้ไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

22. เงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2566 มีมติให้จ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงานปี 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.097 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายเป็นเงินสดปันผล จำนวน 118.34 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายให้ผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2566

ตามรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 มีมติให้จ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงานปี 2564 ในอัตราหุ้นละ 0.075 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายเป็นเงินสดปันผล จำนวน 91.50 ล้านบาท โดยให้มีการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวแก่ผู้ถือหุ้น วันที่ 20 พฤษภาคม 2565



23. การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2566 กำหนดจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับปี 2566 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 4.22 ล้านบาท และ ค่าเบี้ยประชุมและค่าบำเหน็จกรรมการ สำหรับปี 2565 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 1.18 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร ผู้จัดการและผู้บริหารที่รายแรก รองจากผู้จัดการลงมา และผู้บริหารในระดับเทียบเท่ารายที่สี่ ทุกราย ประกอบด้วย เงินเดือน ค่าที่ปรึกษา โบนัส เบี้ยประชุม บำเหน็จ ค่ารถประจำตำแหน่ง ค่าน้ำมัน

24. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทและพนักงานร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 และพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2542 โดยจัดตั้งเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2547 และมอบหมายให้ผู้จัดการรับอนุญาตเป็นผู้จัดการกองทุนนี้ โดยหักจากเงินเดือนพนักงานส่วนหนึ่ง และบริษัทจ่ายสมทบส่วนหนึ่ง และจะจ่ายให้พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบการที่กำหนด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน จำนวน 4.07 ล้านบาท และจำนวน 3.61 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการจำนวน 1.27 ล้านบาท และจำนวน 1.35 ล้านบาท ตามลำดับ)

25. ข้อมูลตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ยอดรายได้และต้นทุนจากการดำเนินงานได้ตัดรายการระหว่างกันออกแล้ว



ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

ประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน	หน่วย: ล้านบาท						
	ขาย	ให้เช่า	ขาย	ส่วนงาน	รวม	รายการ	รวม
	อสังหาฯ	และบริการ	สินค้า	อื่น	ส่วนงาน	ตัดบัญชี	
รายได้จากการดำเนินงาน							
รายได้	2,211	110	55	-	2,376	(128)	2,247
ต้นทุนขายและบริการ	(1,338)	(63)	(46)	-	(1,447)	103	(1,343)
กำไรขั้นต้นตามส่วนดำเนินงาน	873	47	9	-	929	(25)	904
รายได้อื่น	201	-	-	-	201	(162)	40
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(185)	-	(4)	-	(189)	4	(185)
ค่าใช้จ่ายในการขายบริหาร	(323)	-	(4)	-	(327)	41	(287)
โอนกลับ(ขาดทุน)จากการค้ำของสินทรัพย์	-	-	-	1	1	-	1
ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วม	(3)	-	-	-	(3)	-	(3)
ต้นทุนทางการเงิน	(316)	-	(5)	(2)	(323)	182	(141)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	247	47	3	(1)	296	40	330
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(66)	-	-	-	(66)	(8)	(75)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	180	47	3	(1)	230	32	255
การแบ่งปันกำไร							
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่							255
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม							-
							255
สินทรัพย์ถาวร							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	71	911	77	5	1,066	(189)	877

รายการตัดบัญชีระหว่างกัน เป็นรายได้ค่าเช่าที่ดิน, ขายสินค้า, การให้บริการ, รับเหมาก่อสร้างและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า



ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

ประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน	หน่วย: ล้านบาท						
	ขาย	ให้เช่า	ขาย	ส่วนงาน	รวม	รายการ	รวม
	อสังหาฯ	และบริการ	สินค้า	อื่น	ส่วนงาน	ตัดบัญชี	
รายได้จากการดำเนินงาน							
รายได้	2,463	127	34	-	2,624	(124)	2,500
ต้นทุนขายและบริการ	(1,410)	(63)	(27)	-	(1,500)	71	(1,429)
กำไรขั้นต้นตามส่วนดำเนินงาน	1,053	64	7	-	1,124	(53)	1,071
รายได้อื่น	145	-	-	1	146	(110)	36
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(175)	-	(3)	-	(178)	4	(174)
ค่าใช้จ่ายในการขายบริหาร	(332)	-	9	-	(323)	30	(293)
การค้ายค่าของสินทรัพย์	-	-	-	(16)	(16)	-	(16)
ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วม	(3)	-	-	-	(3)	-	(3)
ต้นทุนทางการเงิน	(224)	-	(4)	(3)	(231)	120	(111)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	464	64	9	(18)	519	(9)	510
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(115)	-	-	-	(115)	(3)	(118)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	349	64	9	(18)	404	(12)	392
การแบ่งปันกำไร							
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่							392
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม							-
							392
สินทรัพย์ถาวร							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	71	950	83	3	1,107	(198)	909

รายการตัดบัญชีระหว่างกัน เป็นรายได้ค่าเช่าที่ดิน, ขายสินค้า, การให้บริการ, รับเหมาก่อสร้างและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า



26. ภาระผูกพันและเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

26.1 ภาระผูกพันจากวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย: ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
หนังสือค้ำประกัน (ที่เปิดใช้)	1,149	1,022	404	343
วงเงินสินเชื่อข้างต้นค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินการรอพัฒนาตามหมายเหตุ 6				

26.2 ภาระผูกพันตามรายจ่ายฝ่ายทุน

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย: ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	
	2566	2565
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	413	357

26.3 ภาระผูกพันอื่น

26.3.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าจากการทำสัญญาเช่าดำเนินงานทรัพย์สินจนครบกำหนดตามสัญญา จำนวน 2.61 ล้านบาท และจำนวน 3.52 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 0.84 ล้านบาท และจำนวน 0.91 ล้านบาท ตามลำดับ)

26.3.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระผู้รับเหมาจากการทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจนครบตามสัญญา เป็นจำนวนเงิน 383.46 ล้านบาท และจำนวน 179.34 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 170.13 ล้านบาท และจำนวน 86.36 ล้านบาท)

26.3.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าป้ายโฆษณาให้ครบกำหนดตามสัญญาเช่า จำนวน 7.41 ล้านบาท และจำนวน 11.61 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 1.67 ล้านบาท และ 3.08 ล้านบาท)



26.3.4 ภาวะจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	37	33	27	26
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(1)	-	(1)	(1)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	5	4	-	2
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	41	37	26	27
มูลค่าโครงการที่เปิดดำเนินการ(ล้านบาท)	42,593	37,160	26,928	27,097
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	29,771	27,457	23,492	23,020
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	69.90	73.89	87.42	84.95

26.4 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทถูกฟ้องต่อศาลแพ่งโดยคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคฯ ขอให้ฐานความผิดเรื่อง บริษัทไม่สามารถเปิดทางเข้าออก โครงการตามที่โฆษณาไว้ รวมเป็นทุนทรัพย์ จำนวน 6.82 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2563 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทเปิดทางเข้าออกโครงการตามที่โฆษณาไว้ หากบริษัทไม่สามารถทำได้ให้ชำระค่าเสียหายแก่โจทก์ พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี โดยฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประมาณการหนี้สินผลเสียหายจากการถูกฟ้องร้องในคดี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 รวมทั้งสิ้น 4.85 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2565 บริษัทนำเงินไปวางชำระหนี้ตามคำพิพากษาของศาลให้กับโจทก์ 9 ราย รวมเงินต้นและดอกเบี้ย จำนวน 3.48 ล้านบาท และโจทก์ที่เหลือบริษัทอยู่ระหว่างจัดทำฎีกาเพื่อยื่นต่อศาล ปัจจุบันศาลมีคำสั่งไม่รับฎีกา บริษัทจึงนำเงินไปชำระหนี้ตามคำพิพากษาของศาลให้กับโจทก์ที่เหลือรวมเงินต้นและดอกเบี้ยจำนวน 0.81 ล้านบาท คดีเป็นอันถึงที่สุดตามกฎหมาย

27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายที่สำคัญ ซึ่งบันทึกในกำไรหรือขาดทุนสามารถแยกตามลักษณะ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ซื้อที่ดิน วัสดุก่อสร้าง และค่าแรง				
ผู้รับเหมาระหว่างงวด	2,379,067,989	1,965,192,902	298,354,129	493,141,352
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูป				
งานระหว่างทำและที่ดินรอพัฒนา	(715,720,041)	(339,459,243)	38,392,378	397,366,560
เงินเดือนและค่าแรง และผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	138,447,550	136,969,257	33,475,575	31,638,078
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	58,516,412	54,198,288	10,285,730	11,975,105
ค่าโฆษณา	82,179,951	59,403,390	23,884,501	24,163,219
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนสิทธิ	94,676,417	103,225,318	27,339,650	48,977,849
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โอนกลับ)	-	(363,025)	1,273,941	-



บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทหมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุม หรือถูกควบคุม หรืออยู่ภายใต้การควบคุม เดียวกันกับบริษัท (รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน) ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรง หรือทางอ้อมหรือกระทำการผ่านบริษัทอื่น นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึง บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิออกเสียงของบริษัท ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมต่อกิจการ ผู้บริหารสำคัญทั้งที่เป็นกรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ กลุ่มครอบครัวโกวิทจินดาชัย ส่วนที่เหลือถือโดยผู้ถือหุ้นทั่วไป

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการ บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบกฎหมาย

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันเป็นดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์กับบริษัท
บริษัท ปริญญา ออซิเจน (2017) จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ปริญญาเวนเจอร์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ปริญญา โอโซโน จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ปริญญา เอนเนอร์จี จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ปริญญาอินเวสต์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท พีเอสพีวี 1 จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท พีเอสพีวี 2 จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท อิกอน มหาชัย จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท อิกอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท อิกอน อมตะ พานทอง จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท โอโซโน เขาใหญ่ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดย บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ร้อยละ 99.97)
บริษัท เอโฟร์ เวนเจอร์ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดย บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ร้อยละ 99.97)
บริษัท ไทยจินดา ศำมาน จำกัด	กรรมการบางท่านเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	เป็นกรรมการและเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
บริษัท วิมาน อูธร จำกัด	บริษัทร่วม บริษัทถือหุ้นร้อยละ 50
บริษัท อูธรอินฟิน จำกัด	บริษัทร่วมทางอ้อม กลุ่มบริษัทถือหุ้นร้อยละ 50



นโยบายของบริษัทที่เกี่ยวกับรายการค้ากับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
ขายสินค้าและบริการ	ราคาใกล้เคียงกับท้องตลาด
บริการดูแลตกแต่งสวนและบริหาร โครงการ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ให้เช่าที่ดิน	อัตราค่าเช่าตามที่ตกลงกันในสัญญา
ซื้อขายที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ	ราคาซื้อขายที่ตกลงร่วมกัน
เงินให้กู้ยืม	อัตราดอกเบี้ย MLR-1 ต่อปี ของธนาคารไทยพาณิชย์
ค่าตอบแทนสิทธิในการใช้ที่ดิน	ราคาและค่าบริการที่ตกลงร่วมกัน
กู้ยืมเงินระยะสั้น	อัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ย 3 ธนาคาร แต่ไม่เกิน 7.02% ต่อปี ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน
ขายสินทรัพย์ดิจิทัล	ราคาตลาด
บริหารงานนิติบุคคลโครงการหมู่บ้านจัดสรร	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าบริการจัดการ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน

รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

28.1 รายได้จากการขายและบริการ

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม				
รายได้ค่าเช่าที่ดิน				
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	-	-	13,466,667	13,466,667
รายได้ทางการเงิน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด	-	-	87,809,079	72,908,420
บริษัท ปริญสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	-	-	4,769,793	4,260,028
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	-	-	32,821,355	18,259,972
บริษัท ปริญสิริ โอโซน จำกัด	-	-	6,781,379	5,293,428
บริษัท โอโซน เภาใหญ่ จำกัด	-	-	2,889,483	2,240,659
บริษัท ปริญ เอนเนอร์จี จำกัด	-	-	190,298	931,480
บริษัท เอโฟร์เวนเจอร์ จำกัด	-	-	-	1,421
บริษัท ปริญอินเวสต์ จำกัด	-	-	1,668,430	1,001,775
บริษัท พีเอสพีวี 1 จำกัด	-	-	9,930,675	2,229,264
บริษัท พีเอสพีวี 2 จำกัด	-	-	4,714,653	161,363
บริษัท อิกอน มหาชัย จำกัด	-	-	9,930,675	2,229,264
บริษัท อิกอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด	-	-	4,714,653	161,363
รวม	-	-	166,220,473	109,678,437
บริษัทร่วม				
บริษัท วิมาน อูธร จำกัด	3,993,012	3,121,837	3,993,012	3,121,837
บริษัท อูธรในฝัน จำกัด	194,902	208,053	-	-
รวม	4,187,914	3,329,890	3,993,012	3,121,837



28.2 การซื้อสินค้าและบริการ

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม				
ต้นทุนขาย - ค่าจ้างตกแต่ง				
บริษัท ไทยจินดาผ้าผ้าม่าน จำกัด	3,095,950	3,391,629	685,287	749,390
ต้นทุนขาย - ค่าซื้อวัสดุ				
บริษัท ปรีณศิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	-	-	12,206,953	22,224,076
ค่าดูแลส่วนกลาง				
บริษัท ปรีณเวนเจอร์ จำกัด	-	-	2,709,990	-
บริษัท ปรีณศิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	-	-	5,458,232	16,816,240
บริษัท เอโพร เวนเจอร์ จำกัด	-	-	987,009	2,700,000
ดอกเบี้ยจ่าย				
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	1,649,416	-	551,096	-

28.3 การซื้อสินทรัพย์

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม				
ซื้อสินทรัพย์คิทัต				
บริษัท ปรีณอินเวสต์ จำกัด	-	-	-	9,303,812



28.4 ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อขายสินค้าและบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ปรินูเวนเจอร์ จำกัด	-	-	110,433,614	106,061,183
บริษัท ปรินูสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	-	-	8,955,681	9,074,851
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	-	-	26,001,429	16,930,469
บริษัท ปรินูสิริ โอโซน จำกัด	-	-	62,725,447	55,944,068
บริษัท โอโซน เขาใหญ่ จำกัด	-	-	5,619,483	2,730,000
บริษัท ปรินู เอนเนอร์จี จำกัด	-	-	1,528,961	1,338,663
บริษัท ปรินูอินเวสต์ จำกัด	-	-	2,670,205	1,001,775
บริษัท พีเอสพีวี 1 จำกัด	-	-	12,103,726	2,229,264
บริษัท พีเอสพีวี 2 จำกัด	-	-	4,825,652	161,363
บริษัท อิกอน มหาชัย จำกัด	-	-	12,103,726	2,229,264
บริษัท อิกอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด	-	-	4,825,652	161,363
	-	-	251,793,576	197,862,263
บริษัทรวม				
บริษัท วิมาน อูธร จำกัด	12,844,350	8,851,338	12,844,350	8,851,338
บริษัท อูธรอินฟิน จำกัด	856,004	589,892	-	-
	13,700,354	9,441,230	12,844,350	8,851,338
ค่าเช่าที่ดินค้างรับ				
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	-	-	115,588,889	102,122,222
ยอดคงเหลือ	13,700,354	9,441,230	380,226,815	308,835,823
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัท ปรินูเวนเจอร์ จำกัด	-	-	7,880,339	8,370,920
บริษัท ปรินูสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	-	-	21,203,333	21,432,510
บริษัท ปรินูสิริ โอโซน จำกัด	-	-	45,110,367	45,110,535
บริษัท ปรินูอินเวสต์ จำกัด	-	-	3,313,930	-
บริษัท อิกอน อมตะ พานทอง จำกัด	-	-	1,000,000	-
ยอดคงเหลือ	-	-	78,507,969	74,913,965
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า				
บริษัท ปรินูเวนเจอร์ จำกัด	-	-	122,390,809	111,197,692
บริษัท ปรินูสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	-	-	8,403,712	8,403,712
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	-	-	1,393,575	-
บริษัท ปรินูอินเวสต์ จำกัด	-	-	143,147	-
บริษัท วิมาน อูธร จำกัด	3,566,006	2,594,674	3,566,006	2,594,674
ยอดคงเหลือ	3,566,006	2,594,674	135,897,249	122,196,078



28.5 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
บริษัทย่อย				
บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด	-	-	1,507,051,350	1,489,935,176
บริษัท ปรีญสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	-	-	74,600,000	81,100,000
บริษัท เฟลินนารี มอลด์ จำกัด	-	-	562,460,028	600,428,837
บริษัท ปรีญสิริ โอโซน จำกัด	-	-	119,187,867	118,987,867
บริษัท โอโซน เขาใหญ่ จำกัด	-	-	50,750,000	50,750,000
บริษัท ปรีญ เอนเนอร์จี จำกัด	-	-	3,342,339	3,342,339
บริษัท ปรีญอินเวสต์ จำกัด	-	-	29,303,812	29,303,812
บริษัท พีเอสพีวี 1 จำกัด	-	-	174,300,000	165,466,500
บริษัท พีเอสพีวี 2 จำกัด	-	-	87,800,000	18,862,338
บริษัท อีคอน มหาชัย จำกัด	-	-	174,300,000	165,466,500
บริษัท อีคอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด	-	-	87,800,000	18,862,338
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(3,342,339)	(2,550,000)
	-	-	2,867,553,057	2,739,955,707
บริษัทร่วม				
บริษัท วิมาน อูธร จำกัด	64,391,967	66,874,975	70,132,055	70,132,055
บริษัท อูธรในฝัน จำกัด	4,673,909	4,673,909	-	-
	69,065,876	71,548,884	70,132,055	70,132,055
ยอดคงเหลือ	69,065,876	71,548,884	2,937,685,112	2,810,087,762

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ยอดตามบัญชีต้นปี	71,548,884	73,904,298	2,810,087,761	2,203,616,458
เงินกู้เพิ่มระหว่างปี				
บริษัทย่อย	-	-	1,085,718,141	1,384,696,485
บริษัทร่วม	-	-	-	-
เงินกู้จ่ายคืนระหว่างปี				
บริษัทย่อย	-	-	(957,328,451)	(778,225,182)
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(792,339)	-
<u>หัก</u> ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่า				
ส่วนได้เสียในบริษัทร่วม	(2,483,008)	(2,355,414)	-	-
ยอดตามบัญชีปลายปี	69,065,876	71,548,884	2,937,685,112	2,810,087,761



28.6 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท		
ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-
เงินกู้เพิ่มระหว่างงวด	70,000,000	25,000,000
จ่ายคืนระหว่างงวด	-	(25,000,000)
ยอดคงเหลือปลายงวด	70,000,000	-

29. เครื่องมือทางการเงิน

วัตถุประสงค์ในการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ติดตามและจัดการความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทผ่านรายงานความเสี่ยงภายในซึ่งจะวิเคราะห์ความเสี่ยงตามระดับและขนาดของความเสี่ยง ความเสี่ยงเหล่านี้รวมถึงความเสี่ยงด้านตลาด ความเสี่ยงด้านเครดิต และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

29.1 ความเสี่ยงด้านตลาด

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากธนาคาร สินทรัพย์ทางการเงินอื่น เงินกู้ยืมระยะยาว หนี้กู้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย โดยสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้



หน่วย:บาท

รายการ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566						
	ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
		1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ลอยตัว	อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	326,671	-	-	184,165,336	27,394,758	211,886,765	0.05 ถึง 1.10
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	11,660,974	-	-	108,225,549	-	119,886,523	0.05 ถึง 0.20
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นสถาบันการเงิน	-	-	-	82,138,700	-	82,138,700	MLR - 2.575
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง	-	-	-	70,000,000	-	70,000,000	MLR เฉลี่ย 3 ธนาคาร แต่ไม่เกิน 7.02% ต่อปี
เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน	-	-	-	1,780,127,527	-	1,780,127,527	MLR-2.575 ถึง MLR-1.5 และ SPRL-2.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	10,009,770	26,909,804	3,138,334	-	-	40,057,908	1.06 ถึง 5.59
หุ้นกู้	1,245,900,000	2,140,000,000	-	-	-	3,385,900,000	5.00 ถึง 6.00

หน่วย:บาท

รายการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ลอยตัว	รวม		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	326,671	-	-	77,068,078	9,415,954	86,810,703	0.05 ถึง 1.10
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	3,299,959	-	-	-	70,966,670	74,266,629	0.05 ถึง 0.20
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน	-	-		331,081,360	-	331,081,360	MLR-1.25 และ SPRL-2.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,867,825	17,700,390	3,048,871	-	-	24,617,086	1.06 ถึง 5.59
หุ้นกู้	1,245,900,000	2,140,000,000	-	-	-	3,385,900,000	5.00 ถึง 6.00

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	เพิ่มขึ้น / ลดลง (ร้อยละ)	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี (ล้านบาท)
บาท	+1.00	(14.59)
	-1.00	14.59

การวิเคราะห์ผลกระทบจัดทำขึ้นโดยใช้สมมติฐานว่าจำนวนเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด และตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ตลอด 1 ปี และยังถือเสมือนว่าอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดของเงินกู้ยืมไม่ได้มีอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แล้ว ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจึงมีผลกระทบต่อดอกเบี้ยที่ต้องชำระตลอด 12 เดือนเต็ม ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงของดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นหรือลดลงดังกล่าวข้างต้น บางส่วนจะบันทึกเป็นราคาทุนของต้นทุนพัฒนาโครงการ และจะทยอยรับรู้เป็นต้นทุนขายเมื่อโอนขายสินค้า

29.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายกับกลุ่มบริษัทตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด ซึ่งปัจจุบันกลุ่มบริษัทมีนโยบายที่กำหนดไว้เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ โดยการไม่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้าจนกว่าจะได้รับชำระมูลค่าตามสัญญาทั้งหมด

กลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีลูกค้าจำนวนมาก รายได้ส่วนใหญ่เป็นรายได้ที่รับเป็นเงินสด โดยรายการที่เกี่ยวข้องกับเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสด กลุ่มบริษัทได้เลือกที่จะทำรายการกับสถาบันการเงินที่มีคุณภาพและมีความน่าเชื่อถือสูง

29.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือการมีจำนวนเงินสดอย่างเพียงพอ และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อ ที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนด ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจากเงินสำรองหมุนเวียน (จากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้) และเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ตารางต่อไปนี้แสดงถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม			
	วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน			
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
เงินกู้ยืมระยะสั้นสถาบันการเงิน	82,138,700	-	-	82,138,700
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง	70,000,000	-	-	70,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	426,658,745	-	-	426,658,745
เจ้าหนี้ตั๋วสัญญาใช้เงิน	529,359,840	-	-	529,359,840
เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน	364,678,719	1,415,448,808	-	1,780,127,527
หนี้สินตามสัญญาเช่า	10,009,770	26,909,804	3,138,334	40,057,908
หุ้นกู้	1,245,900,000	2,140,000,000	-	3,385,900,000
รวมหนี้สินทางการเงิน	2,728,745,774	3,582,358,612	3,138,334	6,314,242,720



	หน่วย:บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน			
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	280,586,462	-	-	280,586,462
เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน	100,000,000	231,081,360	-	331,081,360
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,867,825	17,700,390	3,048,871	24,617,086
หุ้นกู้	1,245,900,000	2,140,000,000	-	3,385,900,000
รวมหนี้สินทางการเงิน	1,630,354,287	2,388,781,750	3,048,871	4,022,184,908

29.4 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้จะแสดงสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมรวมถึงตามลำดับขั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

	หน่วย:บาท							
	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์								
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม								
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น								
เงินลงทุนในตราสารทุนที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	65,725,200	-	-	65,725,200	47,031,465	-	-	47,031,465

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน มีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

30. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.11	1.02	0.75	0.63

31. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567



การรับรองความถูกต้อง

บริษัทฯ ได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทฯ ขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน ในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของ บริษัทฯและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทฯ ได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ แล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทฯ ได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทฯ ได้มอบหมายให้ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย กำกับไว้ บริษัทฯ จะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทฯ ได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นางสาวสิริดิศกษณ์ โกวิทจินดาชัย	ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ	
นายปริญญา โกวิทจินดาชัย	กรรมการ/กรรมการบริหาร	
นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	กรรมการบริหาร	
<u>ผู้รับมอบอำนาจ</u>		
นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	กรรมการบริหาร	



รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการผู้บริหารผู้มีอำนาจผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน เลขานุการบริษัท

1. ชื่อ-สกุล	ศ.ดร.วรภัทร์ โทณะเกษม
ตำแหน่งปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ
อายุ	74
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	-ไม่มี-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	-ไม่มี-
คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาเอก เศรษฐศาสตรุรกิจ, University of Illinois Urbana-Champaign USA. ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์, University of Illinois Urbana-Champaign USA. ปริญญาโท บริหารธุรกิจ, Kellogg School of Management Northwestern, University Evanston Illinois USA. ปริญญาตรี นิติศาสตร์, มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ (เกียรตินิยม “ดีมาก”), มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตร The Executive Director Course (EDC) รุ่นที่ 1/2555

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร The Executive Director Course (EDC) รุ่นที่ 1/2555 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) รุ่นที่ 0/2543 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Board's Best Practices and Future Top Challenges, Australian Institute of Management : AIM, Sydney Australia
- หลักสูตร Asia Directors' training on Geopolitical Update , ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)
- หลักสูตร Annual Board training on Managing Information & Cyber Security Risk in the Bank by Regional & Country ICS ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)
- หลักสูตร Cyber Resilience Leadership- Mission for Embracing the Future AI & Cyber Security organised, ธนาคารแห่งประเทศไทยร่วมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

- วิทยาการบรรยาย หลักสูตร Director Certification Program (DCP)
- วิทยาการบรรยาย หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
- วิทยาการบรรยาย หลักสูตร The Role of Chairman (RCM)
- วิทยาการบรรยาย หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC)
- วิทยาการบรรยาย หลักสูตร The Executive Director Course (EDC)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2552 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ	บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน)
2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ	บริษัท โมจิ โมจิ รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)

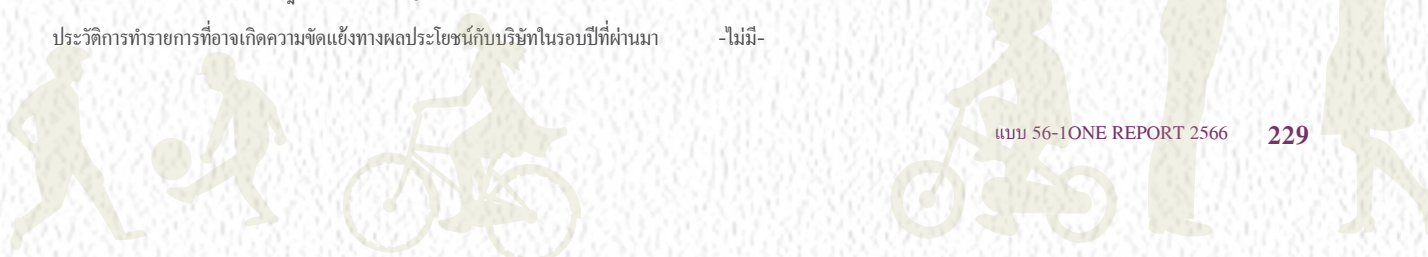
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2555 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาองค์กรภาครัฐ (IRDP)
2553 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พันธวิช จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

ประวัติการทำความผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปี -ไม่มี-

ประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา -ไม่มี-



2. ชื่อ-สกุล	รองศาสตราจารย์อัญชลี พิพัฒน์เสริญ
ตำแหน่งปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ
อายุ	71
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	-ไม่มี-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	-ไม่มี-
คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโทด้านการบัญชี MS (Accounting), มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> DCP ประจำปี 2552 ACP ประจำปี 2553 Advance ACP ประจำปี 2554 RCP ประจำปี 2555 CGI ประจำปี 2557
ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	
• 2552 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ บริษัท ปริณสุริ จำกัด (มหาชน)
• 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)
• 2553 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท ไอรา แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
• 2552 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท หลักทรัพย์ ไอรา จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	
• 2538 - ปัจจุบัน	กรรมการโครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
• 2548 - ปัจจุบัน	คณะอนุกรรมการ สภามหาวิทยาลัยด้านการเงินและทรัพย์สิน
• 2550 - 2553	หัวหน้าภาควิชาการบัญชี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
• 2547 - 2550	รองอธิการบดีฝ่ายการคลัง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท	-ไม่มี-
ประวัติการกระทำความผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปี	-ไม่มี-
ประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา	-ไม่มี-



3. ชื่อ-สกุล	ผู้ช่วยศาสตราจารย์มนต์ผกา วงษา รัศมีทัต	
ตำแหน่งปัจจุบัน	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ	
อายุ	64	
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	-ไม่มี-	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	-ไม่มี-	
คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none">ปริญญาโท สาขาวิชาการจัดการงานก่อสร้าง, มหาวิทยาลัยศิลปากรปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์, มหาวิทยาลัยศิลปากร	
ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none">DCP ประจำปี 2553ACP ประจำปี 2553	
ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)		
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
<ul style="list-style-type: none">2552 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ บริษัท ปริณสุริ จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
<ul style="list-style-type: none">2566 - 25682566 - 25682561 - ปัจจุบันปัจจุบัน2558 - 2560	<ul style="list-style-type: none">กรรมการและเลขานุการกรรมการและเลขานุการสถาปนิกที่ปรึกษาที่ปรึกษากรรมการ	<ul style="list-style-type: none">กองทุนสมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์มูลนิธิสถาปนิกสยามบริษัท แอดวานเทค ซิสเต็ม เอ็นจิเนียริง จำกัดสถาปนิกอิสระกองทุนสมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท		
ประวัติการกระทำความผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปี		
ประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา		



4. ชื่อ-สกุล	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	
ตำแหน่งปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ	
อายุ	74	
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	23.43	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	เป็นมารดานายปริญญ์ โกวิทจินดาชัย / เป็นน้องนายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	
คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none">ปริญญาศิลปศาสตรบัณฑิตกิตติมศักดิ์, มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร	
ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none">DAP รุ่นที่ 20 ประจำปี 2547หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและพาณิชย์ TEPCOT รุ่นที่ 4หลักสูตรนักบริหารการยุติธรรมทางการปกครองระดับสูง (บยป.) รุ่นที่ 4หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง วตท.รุ่นที่ 17	
ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)		
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
<ul style="list-style-type: none">2560 - ปัจจุบัน2554 - 25592543 - 2551	<ul style="list-style-type: none">ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการบริษัทและกรรมการผู้จัดการประธานกรรมการบริหาร และกรรมการบริษัทประธานกรรมการบริหาร / กรรมการบริษัทและกรรมการผู้จัดการ	<ul style="list-style-type: none">บริษัท ปริญสิริ จำกัด (มหาชน)บริษัท ปริญสิริ จำกัด (มหาชน)บริษัท ปริญสิริ จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
<ul style="list-style-type: none">2550 - 25542550 - ปัจจุบัน2538 - 25472536 - 2545	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัทกรรมการบริษัทประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ	<ul style="list-style-type: none">บริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัดบริษัท ปริญสิริ โอโซน จำกัดบริษัท จินดาพงษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัดบริษัท ไทยจินดา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท		-ไม่มี-
ประวัติการกระทำความผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปี		-ไม่มี-
ประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา		-ไม่มี-



5. ชื่อ-สกุล	นายทองคำ มานะศิลป์พันธ์
ตำแหน่งปัจจุบัน	รองประธานกรรมการบริษัท* / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ
อายุ	57
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	-ไม่มี-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	-ไม่มี-
คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธาธิการ) , มหาวิทยาลัยเอเซียอาคเนย์ ประกาศนียบัตรการจัดการระบบสารสนเทศ (Cert.MIS) University of California , USA บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (Executive MBAs) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> อบรม Director Accreditation Program (DAP) ปี 2550 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	
• 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการอิสระ บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน)
• 2542 - 2564	รองประธานกรรมการ / ประธานคณะกรรมการบริหาร บริษัท ไชยเมท เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	
• 2538 - 2564	กรรมการ บริษัท ส.ศิริชนสง จำกัด
• 2551 - 2562	กรรมการ บริษัท ไชยเมท เดเวล จำกัด
• 2551 - 2564	กรรมการ บริษัท ชีโน เทคดิง - เซอร์วิส จำกัด
• 2552 - 2562	กรรมการ บริษัท อี-เทค ไอที (มาเลเซีย) จำกัด
• 2552 - 2564	กรรมการ บริษัท ไชยเมท เทเลคอม จำกัด
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท	-ไม่มี-
ประวัติการกระทำความผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปี	-ไม่มี-
ประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา	-ไม่มี-
* ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2567 ที่ได้ประชุมเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567	



6. ชื่อ-สกุล	นายนิรุธ อินทรจำวาง
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการบริษัท
อายุ	63
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	-ไม่มี-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	-ไม่มี-
คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี บัญชี , มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> Director Certification Program - DCP96 (Thai Institute of Director) Advance Financial Management Program (มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์) Mini MBA , มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	
• 2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
• 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ดีคอนโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)
• 2548 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการสายบัญชีและการเงิน บริษัท ดีคอนโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	
• 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท วิศราวรรณ จำกัด
• 2560 - ปัจจุบัน	บริษัท ดีเอสซี โปรดักส์ จำกัด
• 2554 - ปัจจุบัน	บริษัท ร่มโพธิ์ โปรดักส์ จำกัด
• 2550 - ปัจจุบัน	บริษัท อรดา จำกัด
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท	-ไม่มี-
ประวัติการกระทำความผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปี	-ไม่มี-
ประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา	-ไม่มี-



7. ชื่อ-สกุล	ดร.อนุพันธ์ กิจนิชชีวะ
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการบริษัท
อายุ	60
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	-ไม่มี-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	-ไม่มี-
คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาเอก ปรัชญาดุษฎีบัณฑิต (การบริหารการพัฒนา) คณะรัฐประศาสนศาสตร์, สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA) ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต (กฎหมายธุรกิจ), มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม), มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการลาดหลุมแก้ว หลักสูตรแห่งประเทศไทย (หลักสูตร วทท.) รุ่นที่ 29/2562 หลักสูตรประกาศนียบัตรชั้นสูง "การเสริมสร้างสังคมสันติสุข" รุ่นที่ 8, สถาบันพระปกเกล้า 2560/2561 หลักสูตรอบรมกรรมการ - Successful Formulation and Execution of Strategy (SFE) 26/2559 , สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย Role of the Chairman Program (RCP) 38/2559 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หลักสูตรประกาศนียบัตร Advanced Audit Committee Program (AACP) 17/2557, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Certification Program (DCP) 130/2553, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

• 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน)
• 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ , ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท พรินซ์เฟิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน)
• 2563 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท ไรจิส อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล จำกัด (มหาชน)
• 2557 - 2564	กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการ กฎหมายและสัญญา	บริษัท ทีไอที จำกัด (มหาชน)
• 2557 - 2564	กรรมการ	บริษัท อีวเมนิก้า จำกัด (มหาชน)
• 2556 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไทยโพลีเอคริลิค จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

• 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท น้ำตาลไทยอุดร จำกัด
• 2565 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ	บริษัท พรินซ์เฟิล เซลท์แคร์ - สกลนคร จำกัด
• 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ธีรคุปต์ ดีเกิ้ล เอท์เซอร์สซิ่ง จำกัด
• 2564 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ	บริษัท ทีวีบุรพา จำกัด
• 2552 - 2553	กรรมการ	บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด
• 2551 - 2558	กรรมการบริหาร	บริษัท บริหารสินทรัพย์ อัลฟ่าแคปิตอล จำกัด
• 2547 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท สำนักกฎหมายสากล ธีรคุปต์ จำกัด
• 2533 - 2547	หุ้นส่วนอาวุโสและกรรมการบริหาร	บริษัท ที่ปรึกษาและภาษี ไพรัชวอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส จำกัด
• 2527 - 2532	ทนายความ	บริษัท สำนักกฎหมาย ดร.มานะและเพื่อน จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

ประวัติการกระทำความผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปี

ประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

-ไม่มี-

-ไม่มี-

-ไม่มี-



8. ชื่อ-สกุล	นายปริญญา โกวิทจินดาชัย
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการบริษัท
อายุ	36
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	4.77
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	เป็นบุตรของนางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย
คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท : Master of Business Administration (M.B.A) , MIT Sloan School of Management 2019 ปริญญาโท : Master of Public Administration (M.P.A) , Havard Kennedy School 2019 ปริญญาตรี : Bachelor of Science Double concentration in Entrepreneurship and Finance (Cum Laude), Babson College 2009
ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> หลักสูตรธรรมาภิบาลการจัดการที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ขั้นสูง (ธทส.) 2566 , สถาบันส่งเสริมการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดีสำนักงาน ก.พ.ร. Leadership Program & Executive coaching journey 2024 CBRE 2022 Thailand Real Estate Market Outlook , CBRE Thailand 2565 Property Inside 2022 , Thansettakij Leadership Training x Winning Mindset , the Blacksmith 2565 Critical Thinking for Effective Problem Solving , Real Estate Advisory Team 2565 OKRs Consulting , CONC Thammasat 2565 การปรับตัวท่ามกลางความเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย ปี 66 , Real Estate Advisory Team 2565 Storytelling for Leaders : Slingshot - Group 1 - day Strategy , PacRim Group ABC Real : Real Estate Real Deal , Sripatum University DAP รุ่น 167 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2563
ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	
<ul style="list-style-type: none"> 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ปริณูสิริ จำกัด (มหาชน) 	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	
-ไม่มี-	
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท	-ไม่มี-
ประวัติการกระทำความผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปี	-ไม่มี-
ประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา	-ไม่มี-



9. ชื่อ-สกุล	นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย
ตำแหน่งปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท
อายุ	49
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	-ไม่มี-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	หลานของนางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย
คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี (B.B.A.) สาขาการตลาด , มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ ปริญญาโท (M.B.A.) 3 สาขา (การเงิน, เศรษฐศาสตร์ และบริหารสารสนเทศ) จาก University of Memphis ประเทศอเมริกา ปริญญาโท (M.R.E.) สาขารัฐกิจจ้องสิทธิมนุษย , มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประวัติการอบรม	-ไม่มี-
ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	
• 2564 - 2565	กรรมการบริษัท บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
• 2560 - ปัจจุบัน	ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (CFO) บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
• 2560 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักกรรมการผู้จัดการ (รักษาการ) บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	
(สามารถดูรายละเอียดได้จากเอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท)	
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท	-ไม่มี-
ประวัติการกระทำความผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปี	-ไม่มี-
ประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา	-ไม่มี-



รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของกรรมการ และผู้มีอำนาจควบคุมภายในของ บริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายชื่อกรรมการ		บจก. ปริญสิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อย				
			บจก. ปริญสิริออกซิเจน (2017)	บจก. ปริญเวนเจอร์	บจก. ปริญสิริ โอโซน	บจก. ปริญ เอนเนอร์จี	บจก. เพลินารี มอลล์
ศ.ดร.วรภัทร	โธณะเกษม	/ , X , @					
รศ.อัญชลี	พิพัฒน์เสริญ	/ , \$, @					
ผศ.มนต์ผกา วงษา	รัศมีทัต	/ , \$, @					
นางสาวสิริลักษณ์	โกวิทจินดาชัย	/ , // , 0		/ , // , 0	/ , // , 0		/ , // , 0
นายปริญญา	โกวิทจินดาชัย	/ , // , 0					
นายนิรุธ	อินทราทาลา	/					
นายชัยรัตน์	โกวิทจินดาชัย	// , 0	/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0
ดร.อนุพันธ์	กิจนิจชีวะ	/					
นายทองคำ	มานะศิลป์พันธ์	/ , \$, @					
นายพพรณ	ป้อมหลักทอง						/ , // , 0
นายชาโว	โกวิทจินดาชัย		/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0
นางสาวละอองดาว	ทรงสิทธิ์					/ , // , 0	

รายชื่อกรรมการ		บจก. ปริญสิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อย					บริษัทในเครือ	
			บจก. ทีเอสพีวี 1	บจก. ทีเอสพีวี 2	บจก. อิกอน มหาชัย	บจก. อิกอน ประจักษ์ 90	บจก. อิกอน อดตะ พานทอง	บจก. โอโซน เขาใหญ่	บจก. เอไฟร์ เวนเจอร์
ศ.ดร.วรภัทร	โธณะเกษม	/ , X , @							
รศ.อัญชลี	พิพัฒน์เสริญ	/ , \$, @							
ผศ.มนต์ผกา วงษา	รัศมีทัต	/ , \$, @							
นางสาวสิริลักษณ์	โกวิทจินดาชัย	/ , // , 0						/ , // , 0	/ , // , 0
นายปริญญา	โกวิทจินดาชัย	/ , // , 0		/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0		
นายนิรุธ	อินทราทาลา	/							
นายชัยรัตน์	โกวิทจินดาชัย	// , 0		/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0		
ดร.อนุพันธ์	กิจนิจชีวะ	/							
นายทองคำ	มานะศิลป์พันธ์	/ , \$, @							
นายพพรณ	ป้อมหลักทอง							/ , // , 0	/ , // , 0
นายชาโว	โกวิทจินดาชัย			/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0		
นางสาวละอองดาว	ทรงสิทธิ์		/ , // , 0						

หมายเหตุ : / = กรรมการ, X = ประธานกรรมการ, // = กรรมการบริหาร, 0 = ผู้บริหาร, \$ = กรรมการตรวจสอบ, @ = กรรมการอิสระ

- บริษัทย่อย ให้หมายถึง บริษัทย่อยที่มีนัยสำคัญ เช่น มีรายได้เกินกว่าร้อยละ 10 ของรายได้รวมตามงบกำไรขาดทุนรวมของบัญชีล่าสุด



รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

ชื่อ-สกุล	นางอังศุมลิตี ศรีสุทธิสะอาด	
ตำแหน่งปัจจุบัน	ที่ปรึกษางานตรวจสอบภายใน บริษัท อะบันเด็นซ์ พลัส คอนเซาท์ติ้ง จำกัด	
อายุ	49	
สัญชาติ	ไทย	
คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 	
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	-ไม่มี-	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	-ไม่มี-	
ประสบการณ์การทำงาน		
• ปี 2555-ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท อะบันเด็นซ์ คอนเซาท์ติ้ง จำกัด
• ปี 2551-2555	AVP Regional Report and Budgeting	บริษัท แมนูไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด
• ปี 2539-2551	ผู้ตรวจสอบบัญชี	บริษัท อีวาย จำกัด

ขอบเขตของการตรวจสอบภายใน

- สอบทานและรายงานความเชื่อถือได้และความครบถ้วนของข้อมูลทางการเงิน
- สอบทานการดำเนินงานเพื่อให้มั่นใจว่าสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ มีการปฏิบัติงานตามแผนงานที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพและประหยัด มีกระบวนการกำกับดูแลที่ดีและเหมาะสม
- สอบทานระบบงานที่มีผลกระทบที่สำคัญต่อการดำเนินงานและการรายงานว่า ได้มีการปฏิบัติที่สอดคล้องกับนโยบายแผนงาน ระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- สอบทานความเหมาะสมของการเก็บรักษาทรัพย์สินและทดสอบว่ามีอยู่จริง
- ประเมินว่าการใช้ทรัพยากรของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและคุ้มค่า



ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมิน ราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
สามารถดูได้จาก ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน
- ไม่มี -



นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ และกฎบัตรคณะ กรรมการชุดต่างๆ ของบริษัท

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

https://investor-th.prinsiri.com/corporate_governance.html

จรรยาบรรณธุรกิจ

https://investor-th.prinsiri.com/company_business.html

กฎบัตรคณะ กรรมการชุดต่างๆ ของบริษัท

https://investor-th.prinsiri.com/company_business.html



รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ที่มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ที่เหมาะสมเพียงพอในการดำเนินงานตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีรายละเอียดดังนี้

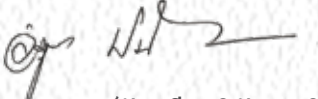
- | | |
|---|----------------------|
| 1. รองศาสตราจารย์ อัญชลี พิพัฒน์เสริญ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ มนต์ผกา วงษา รัศมีทัต | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายทองคำ มานะศิลปพันธ์ | กรรมการตรวจสอบ |
- โดยมีนายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เลขานุการบริษัท ดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ในรอบปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการครบองค์ประชุมทุกครั้ง เพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ด้วยความเป็นอิสระ โปร่งใส และมีหลักธรรมาภิบาลที่ดี และมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2566 และการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินก่อนที่จะนำเสนอให้หน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแล (Regulators) ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า งบการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
2. สอบทานแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน (Internal Control)
3. พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี โดยเสนอนายวิโรจน์ สัจจธรรมนุกูล และ/หรือ นางสาวสมจินตนา พลหิรัญรัตน์ และ/หรือ นางสาว สุภาภรณ์ มั่งจิตร จากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และกำหนดค่าตอบแทน ผู้สอบบัญชีประจำปี 2566 และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ความเห็นชอบ และขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566
4. ให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งทีมตรวจสอบภายในของบริษัทและกำหนดค่าตอบแทนปี 2566 รวมทั้งการอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในของปีดังกล่าว
5. ปรีกษา หรือ และพิจารณาถึงขอบเขตการตรวจสอบ และแผนการตรวจสอบประจำปีของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีให้มีความสัมพันธ์และเกื้อกูลกันในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบด้านการเงิน (Financial Auditing)
6. ติดตามให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยสอบทานการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ว่าเป็นไปตามแผนที่ขออนุมัติไว้ รวมทั้งสอบถามถึงความเป็นอิสระเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่และการรายงานผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในต่อผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ รวมถึงการติดตามการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายบริหารตามข้อเสนอแนะในครั้งที่ผ่านมา เพื่อให้กระบวนการปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น
7. มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีเป็นการเฉพาะโดยไม่มีผู้บริหารเข้าร่วมเพื่อทราบถึงข้อสังเกตข้อบกพร่องที่ควรได้รับการติดตาม
8. สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
9. สอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
10. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลในรายการเกี่ยวโยงให้ถูกต้องครบถ้วน
11. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

โดยสรุปในภาพรวมแล้วคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า งบการเงินประจำปี 2566 ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ระบบการควบคุมภายในโดยรวมมีประสิทธิภาพไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง มีการรายงานผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ พร้อมทั้งมีการติดตามแก้ไขตามข้อเสนอแนะเป็นระยะ ๆ อย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ได้มีการทบทวนแบบการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทจดทะเบียน ตามแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อนำมาใช้ในการประเมินตนเอง (Self-assessment) เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด และสอบทานให้การบริหารจัดการของบริษัทเป็นไปเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย


 (รองศาสตราจารย์อัญชลี พิพัฒน์เสริญ)
 ประธานกรรมการตรวจสอบ



แบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน

แนวคิดและวัตถุประสงค์

การมีระบบควบคุมภายในที่ดีมีความสำคัญอย่างยิ่ง สำหรับบริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทที่มีประชาชนเป็นผู้ถือหุ้น โดยระบบที่ดีสามารถช่วยป้องกันและบริหารจัดการความเสี่ยงหรือความเสียหายต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทและผู้ที่มีส่วนได้เสียได้เป็นอย่างดี ดังนั้น จึงเป็นหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทที่จะต้องดำเนินการให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอ ในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถป้องกันทรัพย์สินจากการทุจริตเสียหาย รวมทั้งมีการจัดทำบัญชีและรายงานที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดี จากไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์สประเทศไทย (PwC Thailand) ในการพัฒนาแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน (“แบบประเมิน”) ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นเครื่องมือช่วยให้อบริษัทใช้เป็นแนวทาง ในการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทด้วยตนเอง

แบบประเมินนี้ได้จัดทำตามแนวคิดของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ที่ได้ปรับปรุง framework ใหม่ เมื่อเดือนพฤษภาคม 2556 และนำมาปรับให้เข้าใจง่ายขึ้นรวมทั้งเหมาะสมกับบริษัทจดทะเบียนไทย ซึ่งคำถามหลักยังแบ่งออกเป็น 5 ส่วนเช่นเดียวกับแนวทางของ COSO เดิม แต่ได้ขยายความแต่ละส่วนออกเป็นหลักการย่อยรวม 17 หลักการ เพื่อให้เข้าใจและเห็นภาพของแต่ละส่วนได้ชัดเจนยิ่งขึ้น

การนำไปใช้

บริษัทควรใช้แบบประเมินนี้เป็นแนวทางในการประเมิน หรือทบทวนความเพียงพอของระบบควบคุมภายในอย่างน้อยทุกปี และอาจมีการทบทวนเพิ่มเติมหากเกิดเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทย่างมีนัยสำคัญ การประเมินดังกล่าวควรผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทด้วย เพื่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนความเห็น มีความเข้าใจตรงกัน และสามารถกำหนดแนวทางปฏิบัติที่เหมาะสมกับบริษัทได้

การตอบแบบประเมินในแต่ละข้ออยู่บนพื้นฐานของการปฏิบัติจริง กรณีประเมินแล้วพบว่าบริษัทยังขาดการควบคุมภายในที่เพียงพอในข้อใด (ไม่ว่าจะเป็นการไม่มีระบบในเรื่องนั้นหรือมีแล้วแต่ยังไม่เหมาะสม) บริษัทจะอธิบายเหตุผลและแนวทางแก้ไขประกอบไว้ด้วยการควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)



การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

1. องค์กรแสดงถึงความยึดมั่นในคุณค่าของความซื่อตรง (integrity) และจริยธรรม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
1.1 คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดแนวทาง และมีการปฏิบัติที่อยู่บนหลักความซื่อตรงและการรักษาจริยบรรณในการดำเนินงานที่ครอบคลุมถึง		
1.1.1 การปฏิบัติหน้าที่ประจำวัน และการตัดสินใจในเรื่องต่าง ๆ	✓	
1.1.2 การปฏิบัติต่อลูกค้า คู่ค้า และบุคคลภายนอก	✓	
1.2 มีข้อกำหนดที่เป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติ หน้าที่ด้วยความซื่อตรงและรักษาจริยบรรณ ที่ครอบคลุมถึง		
1.2.1 มีข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (code of conduct) สำหรับผู้บริหารและพนักงานที่เหมาะสม	✓	
1.2.2 มีข้อกำหนดห้ามผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการ ซึ่งรวมถึงการห้ามคอร์รัปชันอันทำให้เกิดความเสียหายต่อองค์กร	✓	
1.2.3 มีบทลงโทษที่เหมาะสมหากมีการฝ่าฝืนข้อกำหนดข้างต้น	✓	
1.2.4 มีการสื่อสารข้อกำหนดและบทลงโทษข้างต้นให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบ เช่น รวมอยู่ในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ให้พนักงานลงนามรับทราบข้อกำหนดและบทลงโทษเป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการเผยแพร่ code of conduct แก่พนักงานและบุคคลภายนอกได้รับทราบ	✓	
1.3 มีกระบวนการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตาม Code of Conduct		
1.3.1 การติดตามและประเมินผลโดยหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติ (compliance unit)		
1.3.2 การประเมินตนเองโดยผู้บริหารและพนักงาน	✓	
1.3.3 การประเมินโดยผู้เชี่ยวชาญที่เป็นอิสระจากภายนอกองค์กร		
1.4 มีการจัดการอย่างทันเวลา หากพบการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับความซื่อตรงและการรักษาจริยบรรณ		
1.4.1 มีกระบวนการที่ทำให้สามารถตรวจพบการฝ่าฝืนได้ภายในเวลาที่เหมาะสม	✓	
1.4.2 มีกระบวนการที่ทำให้สามารถลงโทษหรือจัดการกับการฝ่าฝืนได้อย่างเหมาะสม และภายในเวลาอันควร	✓	
1.4.3 มีการแก้ไขการกระทำที่ขัดต่อหลักความซื่อตรงและการรักษาจริยบรรณอย่างเหมาะสม และภายในเวลาอันควร	✓	

2. คณะกรรมการมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และทำหน้าที่กำกับดูแล (Oversight) และพัฒนาการดำเนินการด้านการควบคุมภายใน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
2.1 มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการแยกจากฝ่ายบริหารโดยได้สวน สิทธิอำนาจเฉพาะของคณะกรรมการไว้อย่างชัดเจน	✓	
2.2 คณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและวัดผลได้ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน	✓	
2.3 คณะกรรมการกำกับดูแลให้บริษัทกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารให้ถูกต้องตามกฎหมาย กฎบัตร ซึ่งครอบคลุมบทบาทที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ ผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงิน	✓	
2.4 คณะกรรมการเป็นผู้มีความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และมีความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทหรือสามารถขอคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญในเรื่องนั้น ๆ ได้	✓	
2.5 คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีความรู้ ความสามารถน่าเชื่อถือและมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่อย่างแท้จริง เช่น ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ไม่มีความสัมพันธ์อื่นใด อันอาจมีอิทธิพลต่อการใช้ดุลยพินิจและปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ในจำนวนที่เหมาะสมเพียงพอ	✓	
2.6 คณะกรรมการกำกับดูแลการพัฒนาและปฏิบัติเรื่องการควบคุมภายในในองค์กร ซึ่งครอบคลุมทั้งการสร้างสภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ข้อมูลและการสื่อสาร และการติดตาม	✓	



3. ฝ่ายบริหารได้จัดให้มีโครงสร้างสายการรายงาน การกำหนดอำนาจในการสั่งการและความรับผิดชอบที่เหมาะสมเพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ ภายใต้การกำกับดูแล (oversight) ของคณะกรรมการ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
3.1 ผู้บริหารระดับสูงกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมทั้งทางธุรกิจและกฎหมาย รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น แบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน มีงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงกับกรรมการตรวจสอบ และมีสายการรายงานที่ชัดเจน เป็นต้น	✓	
3.2 ผู้บริหารระดับสูงกำหนดสายการรายงานในบริษัท โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ และการสื่อสารข้อมูล	✓	
3.3 มีการกำหนด มอบหมาย และจำกัดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างเหมาะสมระหว่างคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหาร และพนักงาน	✓	

4. องค์กรแสดงถึงความมุ่งมั่นในการจูงใจ พัฒนาและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
4.1 บริษัทมีนโยบายและวิธีการปฏิบัติเพื่อจัดหา พัฒนา และรักษาบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสม และมีกระบวนการสอบทานนโยบายและวิธีการปฏิบัตินั้นอย่างสม่ำเสมอ	✓	
4.2 บริษัทมีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงาน การให้แรงจูงใจหรือรางวัลต่อบุคลากรที่มีผลการปฏิบัติงานดี และการจัดการต่อบุคลากรที่มีผลงานไม่บรรลุเป้าหมาย รวมถึงการสื่อสารกระบวนการเหล่านี้ให้ผู้บริหารและพนักงานทราบ	✓	
4.3 บริษัทมีกระบวนการแก้ไขปัญหาหรือเตรียมพร้อมสำหรับการขาดบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสมอย่างทันเวลา	✓	
4.4 บริษัทมีกระบวนการสรรหา พัฒนา และรักษาผู้บริหารและพนักงานทุกคน เช่น การจัดระบบที่ปรึกษา (mentoring) และการฝึกอบรม	✓	
4.5 บริษัทมีแผนและกระบวนการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง (succession plan) ที่สำคัญ	✓	

5. องค์กรกำหนดให้บุคลากรมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมภายใน เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
5.1 คณะกรรมการและผู้บริหารมีกระบวนการและการสื่อสารเชิงบังคับให้บุคลากรทุกคนมีความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายใน และจัดให้มีการปรับปรุงแก้ไขกระบวนการปฏิบัติ ในกรณีที่เป็น	✓	
5.2 คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน การสร้างแรงจูงใจ และการให้รางวัลที่เหมาะสม โดยพิจารณาทั้งเรื่องการปฏิบัติตาม Code of Conduct และวัตถุประสงค์ในระยะสั้นและระยะยาวของบริษัท	✓	
5.3 คณะกรรมการและผู้บริหารประเมินแรงจูงใจและการให้รางวัลอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นให้สามารถเชื่อมโยงกับความสำเร็จของหน้าที่ในการปฏิบัติตามการควบคุมภายในด้วย	✓	
5.4 คณะกรรมการและผู้บริหารได้พิจารณาไม่ให้มีการสร้างแรงกดดันที่มากเกินไปในการปฏิบัติหน้าที่ของบุคลากรแต่ละคน	✓	



การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

6. องค์กรกำหนดวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจนเพียงพอ เพื่อให้สามารถระบุและประเมินความเสี่ยงต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
6.1 บริษัทสามารถปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปและเหมาะสมกับธุรกิจ ในขณะที่ โดยแสดงได้ว่ารายการในรายงานทางการเงินมีตัวตนจริงครบถ้วน แสดงถึงสิทธิหรือภาระผูกพันของบริษัทได้ถูกต้อง มีมูลค่าเหมาะสม และเปิดเผยข้อมูลครบถ้วน ถูกต้อง	✓	
6.2 บริษัทกำหนดสาระสำคัญของรายการทางการเงิน โดยพิจารณาถึงปัจจัยที่สำคัญ เช่น ผู้ใช้รายงานทางการเงิน ขนาดของรายการ แนวโน้มของธุรกิจ	✓	
6.3 รายงานทางการเงินของบริษัทสะท้อนถึงกิจกรรมการดำเนินงานของบริษัทอย่างแท้จริง	✓	
6.4 คณะกรรมการหรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อนุมัติและสื่อสารนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติจนเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมขององค์กร	✓	

7. องค์กรระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ไว้อย่างครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
7.1 บริษัทระบุความเสี่ยงทุกประเภทซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทั้งระดับองค์กร หน่วยธุรกิจ ฝ่ายงาน และหน้าที่งานต่าง ๆ	✓	
7.2 บริษัทวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจเกิดจากทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกองค์กร ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ	✓	
7.3 ผู้บริหารทุกระดับมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง	✓	
7.4 บริษัทได้ประเมินความสำคัญของความเสี่ยง โดยพิจารณาทั้งโอกาสเกิดเหตุการณ์ และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	✓	
7.5 บริษัทมีมาตรการและแผนปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยง โดยอาจเป็นการยอมรับความเสี่ยงนั้น (acceptance) การลดความเสี่ยง (reduction) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (avoidance) หรือการร่วมรับความเสี่ยง (sharing)	✓	

8. องค์กรได้พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ในการประเมินความเสี่ยงที่จะบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
8.1 บริษัทประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น โดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่างๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การคอร์รัปชัน การทำให้สูญเสียทรัพย์สิน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (management override of internal controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น	✓	
8.2 บริษัทได้ทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ โดยพิจารณาความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนดแล้ว รวมทั้งได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของการให้สิ่งจูงใจหรือผลตอบแทนแก่พนักงานแล้วด้วยว่าไม่มีลักษณะส่งเสริมให้พนักงานกระทำไม่เหมาะสม เช่น ไม่ตั้งเป้าหมายยอดขายของบริษัทไว้สูงเกินความเป็นจริง จนทำให้เกิดแรงจูงใจในการตกแต่งตัวเลขยอดขาย เป็นต้น	✓	
8.3 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบถามผู้บริหารเกี่ยวกับโอกาสในการเกิดทุจริต และมาตรการที่บริษัทดำเนินการเพื่อป้องกันหรือแก้ไขการทุจริต	✓	
8.4 บริษัทได้สื่อสารให้พนักงานทุกคนเข้าใจและปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่กำหนดไว้	✓	



9. องค์กรสามารถระบุและประเมินความเปลี่ยนแปลงที่อาจมีผลกระทบต่อระบบการควบคุมภายใน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
9.1 บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงปัจจัยภายนอกองค์กร ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอแล้ว	✓	
9.2 บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการทำธุรกิจที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอแล้ว	✓	
9.3 บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงผู้นำองค์กร ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายในและรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอแล้ว	✓	

การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

10. องค์กรมีมาตรการควบคุมที่ช่วยลดความเสี่ยงที่จะไม่บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
10.1 มาตรการควบคุมของบริษัทมีความเหมาะสมกับความเสี่ยง และลักษณะเฉพาะขององค์กร เช่น สภาพแวดล้อม ความซับซ้อนของงาน ลักษณะงาน ขอบเขตการดำเนินงาน รวมถึงลักษณะเฉพาะอื่น ๆ	✓	
10.2 บริษัทมีมาตรการควบคุมภายในที่กำหนดเป็นลายลักษณ์อักษร และครอบคลุมกระบวนการต่าง ๆ อย่างเหมาะสม เช่น มินิโบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเกี่ยวกับธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไป ตลอดจนกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และลำดับชั้นการอนุมัติของผู้บริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน รัดกุม เพื่อให้สามารถป้องกันการทุจริตได้ เช่น มีการกำหนดขนาดวงเงินและอำนาจอนุมัติของผู้บริหารแต่ละระดับ ขั้นตอนในการอนุมัติโครงการลงทุน ขั้นตอนการจัดซื้อและวิธีการคัดเลือกผู้ขาย การบันทึกข้อมูลรายละเอียดการตัดสินใจจัดซื้อ ขั้นตอนการเบิกจ่ายวัสดุอุปกรณ์ หรือการเบิกใช้เครื่องมือต่างๆ เป็นต้น โดยได้จัดให้มีกระบวนการสำหรับกรณีต่าง ๆ ดังนี้	✓	
10.2.1 การเก็บรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหารและ ผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อประโยชน์ในการติดตามและสอบทานการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันเสมอ	✓	
10.2.2 กรณีที่บริษัทอนุมัติธุรกรรมหรือทำสัญญากับผู้ที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีผลผูกพันบริษัทในระยะยาวไปแล้ว เช่น การทำสัญญาซื้อขายสินค้า การให้กู้ยืม การค้าประกัน บริษัทได้ติดตามให้มั่นใจแล้วว่า มีการปฏิบัติตามเงื่อนไข ที่ตกลงกันไว้ตลอดระยะเวลาที่มีผลผูกพันบริษัท เช่น ติดตามการชำระคืนหนี้ตามกำหนด หรือมีการทบทวนความเหมาะสมของสัญญา เป็นต้น	✓	
10.3 บริษัทกำหนดให้การควบคุมภายในมีความหลากหลายอย่างเหมาะสม เช่น การควบคุมแบบ manual และ automated หรือการควบคุมแบบป้องกันและติดตาม	✓	
10.4 บริษัทกำหนดให้มีการควบคุมภายในในทุกระดับขององค์กร เช่น ทั้งระดับกลุ่ม บริษัท หน่วยธุรกิจ สายงาน ฝ่ายงาน แผนก หรือกระบวนการ	✓	
10.5 บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงาน 3 ด้านต่อไปนี้ ออกจากกันโดยเด็ดขาด เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน กล่าวคือ (1) หน้าที่อนุมัติ (2) หน้าที่บันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และ (3) หน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน	✓	

11. องค์กรเลือกและพัฒนากิจกรรมการควบคุมทั่วไปด้วยระบบเทคโนโลยี เพื่อช่วยสนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
11.1 บริษัทควรกำหนดความเกี่ยวข้องกันระหว่างการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ ในกระบวนการปฏิบัติงานและการควบคุมทั่วไปของระบบสารสนเทศ	✓	
11.2 บริษัทควรกำหนดการควบคุมของโครงสร้างพื้นฐานของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม	✓	
11.3 บริษัทควรกำหนดการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม	✓	
11.4 บริษัทควรกำหนดการควบคุมกระบวนการได้มา การพัฒนา และการบำรุงรักษาระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม	✓	

12. องค์กรจัดให้มีกิจกรรมการควบคุมผ่านทางนโยบาย ซึ่งได้กำหนดสิ่งที่คาดหวังและขั้นตอนการปฏิบัติ เพื่อให้นโยบายที่กำหนดไว้นั้นสามารถนำไปสู่การปฏิบัติได้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
12.1 บริษัทมีนโยบายที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การทำธุรกรรมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่กำหนด เช่น ขอบบังคับของบริษัท เกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เกณฑ์ของสำนักงาน ฯลฯ เพื่อป้องกันการหาโอกาสหรือนำผลประโยชน์ของบริษัทไปใช้ส่วนตัว	✓	
12.2 บริษัทมีนโยบายเพื่อให้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น	✓	
12.3 บริษัทมีนโยบายเพื่อให้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ และพิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (at arms' length basis)	✓	
12.4 บริษัทมีกระบวนการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม รวมทั้งกำหนดแนวทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อยหรือร่วมนั้น ถือปฏิบัติ (หากบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมไม่ต้องตอบข้อนี้)	✓	
12.5 บริษัทกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบในการนำนโยบายและกระบวนการไปปฏิบัติโดยผู้บริหารและพนักงาน	✓	
12.6 นโยบายและกระบวนการปฏิบัติของบริษัทได้รับการนำไปใช้ในเวลาที่เหมาะสม โดยบุคลากรที่มีความสามารถ รวมถึงการครอบคลุมกระบวนการแก้ไขข้อผิดพลาดในการปฏิบัติงาน	✓	
12.7 บริษัททบทวนนโยบายและกระบวนการปฏิบัติให้มีความเหมาะสมอยู่เสมอ	✓	

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

13. องค์กรข้อมูลที่เกี่ยวข้องและมีคุณภาพ เพื่อสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่กำหนดไว้

13.1 บริษัทกำหนดข้อมูลที่ต้องการใช้ในการดำเนินงาน ทั้งข้อมูลจากภายในและภายนอกองค์กร ที่มีคุณภาพและเกี่ยวข้องต่องาน	✓	
13.2 บริษัทพิจารณาทั้งต้นทุนและประโยชน์ที่จะได้รับ รวมถึงปริมาณและความถูกต้องของข้อมูล	✓	
13.3 บริษัทดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการมีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจ ตัวอย่างข้อมูลที่สำคัญ เช่น รายละเอียดของเรื่องที่เสนอให้พิจารณา เหตุผล ผลกระทบต่อบริษัท ทางเลือกต่าง ๆ	✓	
13.4 บริษัทดำเนินการเพื่อให้กรรมการบริษัทได้รับหนังสือนัดประชุมหรือเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็นและเพียงพอต่อการพิจารณาประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด	✓	
13.5 บริษัทดำเนินการเพื่อให้รายงานการประชุมคณะกรรมการมีรายละเอียดตามควร เพื่อให้สามารถตรวจสอบย้อนหลังเกี่ยวกับความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละราย เช่น การบันทึกข้อซักถามของกรรมการความเห็นหรือข้อสังเกตของกรรมการในเรื่องที่พิจารณา ความเห็นของกรรมการรายที่ไม่เห็นด้วยกับเรื่องที่เสนอพร้อมเหตุผล เป็นต้น	✓	



คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
13.6 บริษัทมีการดำเนินการดังต่อไปนี้		
13.6.1 มีการจัดเก็บเอกสารสำคัญ ไว้อย่างครบถ้วนเป็นหมวดหมู่	✓	
13.6.2 กรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีหรือผู้ตรวจสอบภายในว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายใน บริษัทได้แก้ไขข้อบกพร่องนั้นอย่างครบถ้วนแล้ว	✓	

14. องค์กรสื่อสารข้อมูลภายในองค์กร ซึ่งรวมถึงวัตถุประสงค์และความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายในที่จำเป็น ต่อการสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่วางไว้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
14.1 บริษัทมีกระบวนการสื่อสารข้อมูลภายในอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน	✓	
14.2 บริษัทมีการรายงานข้อมูลที่สำคัญถึงคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ และคณะกรรมการบริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงาน หรือสอบทานรายการต่าง ๆ ตามที่ต้องการ เช่น การกำหนด บุคคลที่เป็นศูนย์ติดต่อเพื่อให้สามารถติดต่อขอข้อมูลอื่นนอกจากที่ได้รับจากผู้บริหาร รวมทั้งการติดต่อสอบถามข้อมูลจากผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน การจัดประชุมระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหาร ตามที่คณะกรรมการกรรมการร้องขอ การจัดกิจกรรมพบปะหารือระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารนอกเหนือจากการประชุมคณะกรรมการ เป็นต้น	✓	
14.3 บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษหรือช่องทางลับเพื่อให้บุคคลต่าง ๆ ภายในบริษัทสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตภายในบริษัท (whistle-blower hotline) ได้อย่างปลอดภัย	✓	

15. องค์กรได้สื่อสารกับหน่วยงานภายนอก เกี่ยวกับประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อการควบคุมภายใน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
15.1 บริษัทมีกระบวนการสื่อสารข้อมูลกับผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน เช่น จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานนักกลทูนสัมพันธ์ ศูนย์รับเรื่องร้องเรียน เป็นต้น	✓	
15.2 บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษหรือช่องทางลับเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริต(whistle-blower hotline) แก่บริษัทได้อย่างปลอดภัย	✓	

ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

16. องค์กรติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการควบคุมภายในยังดำเนินไปอย่างครบถ้วน เหมาะสม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
16.1 บริษัทจัดให้มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เช่น กำหนดให้แต่ละส่วนงานติดตามการปฏิบัติและรายงานผู้บังคับบัญชา หรือมอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายในติดตามการปฏิบัติ และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นต้น	✓	
16.2 บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้โดยการประเมินตนเอง และ/หรือการประเมินอิสระโดยผู้ตรวจสอบภายใน	✓	
16.3 ความถี่ในการติดตามและประเมินผลมีความเหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของบริษัท	✓	
16.4 ดำเนินการติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายใน โดยผู้ที่มีความรู้และความสามารถ	✓	
16.5 บริษัทกำหนดแนวทางการรายงานผลการตรวจสอบภายในให้ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ	✓	
16.6 บริษัทส่งเสริมให้ผู้ตรวจสอบภายในปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรฐานสากล การปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน (International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing, IIA)	✓	

17. องค์กรประเมินและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายในอย่างทันเวลาต่อบุคคลที่รับผิดชอบ ซึ่งรวมถึงผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตามความเหมาะสม

คำถาม		ใช่	ไม่ใช่
17.1	บริษัทประเมินผลและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายใน และดำเนินการเพื่อติดตามแก้ไขอย่างทันทั่วทั้งที่ หากผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างมีนัยสำคัญ	✓	
17.2	บริษัทมีนโยบายการรายงาน ดังนี้		
17.2.1	ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทโดยพลัน ในกรณีที่เหตุการณ์หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริตอย่างร้ายแรง มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย หรือมีการกระทำที่ผิดปกตินซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ	✓	
17.2.2	รายงานข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญพร้อมแนวทางการแก้ไขปัญหา (แม้ว่าจะได้เริ่มดำเนินการจัดการแล้ว) ต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาภายในระยะเวลาอันควร	✓	
17.2.3	รายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ	✓	

PRIN
S i r i



PRIN
S i r i



The Art of Living