



# Return on Sustainability

รายงานประจำปี 2567

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

# PASSION

ธนาสิริ...เราร่วมสร้างสังคม  
ที่ร่มรื่น อบออุ่น ในทุกจังหวะชีวิตอย่างยั่งยืน

# MISSION

มุ่งสู่การเป็น Lifetime Total Living Solution

- พัฒนาสินค้าให้โดดเด่น สร้างความแตกต่าง ผสานการใช้ชีวิตทุกช่วงวัยอย่างลงตัว
- นำเสนอบริการรูปแบบใหม่ ๆ เชื่อมทุกจุดความต้องการของการอยู่อาศัย
- ร่วมพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดี เป็นมิตรกับสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน



## สารบัญ

### ส่วนที่ 1

#### การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท.....	1
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง.....	43
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน.....	51
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A).....	107
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น.....	123

### ส่วนที่ 2

#### การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ.....	125
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ.....	147
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ.....	165
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน.....	187

### ส่วนที่ 3

#### งบการเงิน

10. รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท.....	(1)
11. รายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต.....	(2)
12. งบการเงิน บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย วันที่ 31 ธันวาคม 2567.....	(5)

### เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในรายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)
เอกสารแนบ 4	ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน
เอกสารแนบ 5	นโยบายและแนวปฏิบัติกำกับการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็ม
เอกสารแนบ 6	รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ





ธนาสิริ...เราดูแล





## ส่วนที่ 1

### การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

#### 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

##### 1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (THANA) เดิมชื่อ “บริษัท ประสิทธิ์ปิ่นเกล้า จำกัด” โดยมีคุณประสิทธิ์ เสถียรภาพยุทธ์ เป็นผู้ก่อตั้ง เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2528 ด้วยทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท มีวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรรที่ดินเพื่อขาย โดยโครงการส่วนใหญ่จะเป็นโครงการอาคารพาณิชย์และทาวน์เฮ้าส์ ภายใต้ชื่อ โครงการประสิทธิ์นิเวศน์ ต่อมาในปี 2545 บริษัทเริ่มดำเนินการต่อโดยทายาท คุณประสิทธิ์ เสถียรภาพยุทธ์ ได้แก่ คุณอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์, คุณกุลพัชร เสถียรภาพยุทธ์ และ คุณสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์ ได้เข้ามาเป็นผู้บริหารของบริษัท เพื่อสานต่อเจตนารมณ์ของผู้ก่อตั้ง โดยมุ่งเน้นโครงการลักษณะบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์เป็นสำคัญ และเปลี่ยนชื่อบริษัทใหม่เป็น “บริษัท ธนาสิริ บ้านและสวน จำกัด” เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2545 โดยพัฒนาโครงการแรก เป็นโครงการบ้านเดี่ยว ชื่อ “บ้านธนาสิริ รัตนนิเวศร์”

ในปี 2552 บริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด พร้อมทั้งเปลี่ยนชื่อบริษัทใหม่เป็น “บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)” โดยเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2552 บริษัทได้นำหุ้นสามัญของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์ที่มีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์เป็นวันแรก โดยใช้ชื่อย่อของหุ้นสามัญ คือ “THANA”

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนและทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 277,375,424 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 277,375,424 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท โดยปัจจุบัน บริษัทมีบริษัทย่อย จำนวน 2 แห่ง คือ บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“TPD”) บริษัท พิมานสิริ จำกัด (“PMS”) และ บริษัทร่วมค้า จำนวน 3 แห่ง คือ บริษัท อนุภาทิพย์ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด (“ATT”) บริษัท ธนาสิริ โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด (“TLT”) และ บริษัท โฮมมี่ เวลเนส จำกัด (“HW”)

##### 1.1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์และแผนธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมค้า ซึ่งการกำหนดวิสัยทัศน์จะพิจารณาเป็นประจำปี 3 ปี เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจและนำไปสู่เป้าหมายการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงความสมดุลของผลตอบแทนทั้งเชิงปริมาณและคุณภาพต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อีกทั้ง ยังคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมด้วยการดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาล รวมถึง การกำหนดพันธกิจในแต่ละปีเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลง ซึ่งขับเคลื่อนด้วยการดำเนินงานในแบบฉบับของ “ธนาสิริ” ที่หล่อหลอมมาจากประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

วิสัยทัศน์

“ธนาสิริ...เราสร้างสังคมที่ร่มรื่น อบอุ่น ในทุกจังหวัดชีวิตอย่างยั่งยืน”

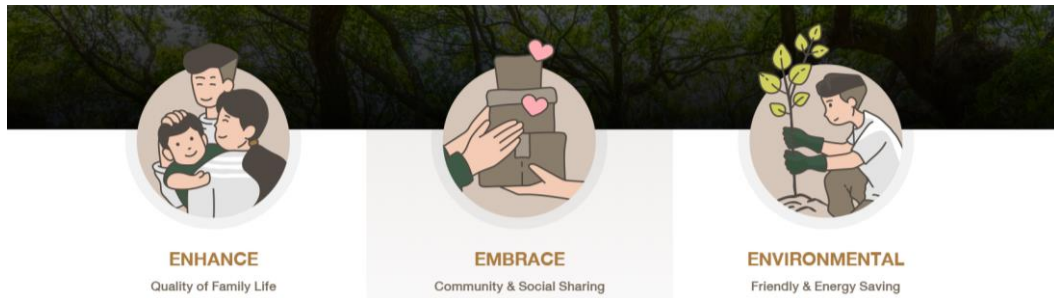
พันธกิจ

“THANASIRI มุ่งสู่การเป็น “Lifetime Total Living Solution”

- พัฒนาสินค้าให้โดดเด่น สร้างความแตกต่าง ผสานการใช้ชีวิตทุกช่วงวัยอย่างลงตัว
- นำเสนอบริการรูปแบบใหม่ๆ เชื่อมทุกจุดความต้องการของการอยู่อาศัย
- ร่วมพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดี เป็นมิตรกับสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน

นอกเหนือจากการมุ่งสู่การเป็น Lifetime Total Living Solution บริษัทให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมถึง สังคมและสิ่งแวดล้อม ภายใต้เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development) ที่สร้างสมดุลของผลประโยชน์ในเชิงตัวเลข บนหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง เพื่อเติบโตไปพร้อมกับลูกค้า เพื่อนบ้านข้างเคียง และสังคม ร่วมลดผลกระทบและพัฒนาสิ่งแวดล้อมในทุกด้าน

ในส่วนของกลยุทธ์ที่สำคัญที่เป็นตัวขับเคลื่อนการดำเนินงาน เพื่อตอบโจทย์ บริบทเพื่อความยั่งยืน (Return on Sustainability) และสอดคล้องกับ วิสัยทัศน์และพันธกิจขององค์กร บริษัทได้กำหนดกลยุทธ์ภายใต้ **Thanasiri Well-Being Model** ประกอบด้วย 3 แนวทางหลัก



- 1) Enhance Quality of Family Life มุ่งมั่นที่จะร่วมสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีของท่านเจ้าของบ้าน
- 2) Embrace Community & Social Sharing ส่งเสริมสังคมแห่งการแบ่งปัน ทั้งภายในโครงการและสังคมรอบข้างในพื้นที่
- 3) Environmental Friendly & Energy Saving ใส่ใจในสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่เริ่มพัฒนาโครงการไปจนถึงท่านเจ้าของบ้านเข้าอยู่อาศัย

#### วัฒนธรรมองค์กร

เพื่อส่งเสริมให้ทีมงานสามารถทำงานร่วมกันได้อย่างราบรื่นและเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน ซึ่งจะนำไปสู่ความสำเร็จตามเป้าหมายที่บริษัทได้วางไว้ บริษัทได้กำหนดวัฒนธรรมองค์กร ภายใต้ Concept ที่ชื่อว่า **“Thana Way”** ด้วยความเชื่อว่า “คนดี คนเก่ง” จะเป็นผู้สะท้อนคุณค่าขององค์กร

วัฒนธรรมองค์กรของธนาสิริ ได้ถูกนิยามตามตัวตนของผู้คนในองค์กร ในรูปแบบ **“T R I B E”** วิถีธนาสิริ วิถีชนเผ่าธนา ประกอบด้วย

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>T &gt;&gt; Trustworthy</b> | <b>คนดีที่น่าไว้วางใจ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ซื่อสัตย์ โปร่งใส รับผิดชอบ</li> <li>- มีวุฒิภาวะทางอารมณ์ ใช้ข้อมูล เหตุผลแก้ไขปัญหา</li> <li>- มีวินัย เสมอต้นเสมอปลาย</li> </ul>   |
| <b>R &gt;&gt; Resilience</b>  | <b>คนเก่งที่ยืดหยุ่น สู้ไม่ถอย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ยืดหยุ่น อดทน ไม่ถอดใจง่ายๆ สู้ไม่หยุดจนสำเร็จ</li> <li>- เปลี่ยนวิกฤตให้เป็นโอกาส มองหาทางออกที่หลากหลาย</li> <li>- เรียนรู้จากความผิดพลาด ทบทวนปัญหา สาเหตุ ลงมือทำให้สำเร็จ</li> </ul>  |
| <b>I &gt;&gt; Initiative</b>  | <b>คนเก่งที่ “เอื้อ” สู่เป้าหมายอย่างทรงประสิทธิภาพ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นน้ำครึ่งแก้ว พร้อมเรียนรู้ พัฒนาระบบการทำงาน หาวิธีการทำงานแบบใหม่ๆ</li> <li>- ตั้งคำถาม วิเคราะห์ความต้องการของลูกค้าบนพื้นฐานของข้อมูล หาวิธีการเพื่อตอบโจทย์ได้ตรงจุด</li> <li>- ติดตามข่าวสาร เทคโนโลยี เทรนด์ด้านต่างๆ เพื่อตอบโจทยอนาคตของการอยู่อาศัย</li> </ul> |
| <b>B &gt;&gt; Bravery</b>     | <b>คนดีและเก่ง กล้าคิด กล้าทำในสิ่งที่ดี ถูกต้อง</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- กล้าคิดแตกต่าง กล้าทำในสิ่งที่ไม่คุ้นเคย ยืนหยัดในสิ่งที่ถูกต้อง</li> <li>- ตั้งเป้าหมาย พัฒนาตนเองให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลง</li> <li>- กล้าแสดงความคิดเห็นและชื่นชมเพื่อนร่วมงาน ทีมงานที่ชัดเจน ตรงประเด็น</li> <li>- ขอโทษเป็น ไม่กลัวเสียหน้า</li> </ul>                     |

## E >> Empathy

### คนที่เข้าใจ ใส่ใจผู้คน สังคม สิ่งแวดล้อม

- คิดถึงใจเขาใจเรา เอื้อเฟื้อเผื่อแผ่
- เปิดใจรับฟังอย่างตั้งใจ
- เข้าใจลูกค้าทั้งภายใน ภายนอก โดยการสังเกต และส่งมอบบริการโดยลูกค้าเป็นศูนย์กลาง
- ใส่ใจสถานที่ ดูแลสิ่งแวดล้อม พร้อมขยายเป็นแนวปฏิบัติ

### สรุปภาพรวมการดำเนินงานปี 2567

ปี 2567 เป็นอีกปีที่ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) หรือ THANA ต้องเผชิญกับความท้าทายจากปัจจัยเสี่ยงหลายด้านต่อเนื่องจากปีก่อนซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่อผู้บริโภคที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยและบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ บริษัทพร้อมรับมือสถานการณ์ต่างๆ ด้วยความระมัดระวัง พร้อมทั้งปรับปรุงกระบวนการดำเนินธุรกิจ เพื่อรองรับการเติบโต-แตกไลน์-นำอยู่-ยั่งยืน ต่อยากกลยุทธ์ THANA GREEN ในทุกกระบวนการอย่างเข้มข้น ตอบโจทย์ทุกการอยู่อาศัยที่สร้างสมดุลในทุกๆ ด้าน **มุ่งเน้นภาพจำที่มีต่อแบรนด์ “ธนาสิริ...เราดูแล”** และมองเห็นโอกาสทางธุรกิจภายใต้ความท้าทายผ่านแนวทางการดำเนินงานใน 5 มิติ ประกอบด้วย

#### 1. มิติทางการเงิน (Financial)

ปี 2567 บริษัทให้ความสำคัญกับการเติบโตอย่างยั่งยืน ดังนี้

##### การบริหารจัดการเป้าหมายยอดขายและรายได้

บริษัทบริหารจัดการเป้าหมายการดำเนินธุรกิจทั้งยอดขายและรายได้ โดยวางแผนการตลาดและกลยุทธ์การขาย เพื่อกระตุ้นกำลังซื้อทั้งการขายผ่านช่องทางออนไลน์และช่องทางอื่นๆ

ส่งผลให้ในปี 2567 บริษัทมียอดรายได้รวมทั้งหมด 1,197.2 ล้านบาท แบ่งเป็นดังนี้

1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รวม 1,116.0 ล้านบาท (บริษัท/บริษัทย่อย 471.3 ล้านบาท และ บริษัทร่วมค้า 644.7 ล้านบาท)
2. รายได้จากการบริหารจัดการโครงการและธุรกิจบริการ 71.4 ล้านบาท และ
3. รายได้อื่นๆ (รายได้ดอกเบี้ย, กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และอื่นๆ) 9.8 ล้านบาท

ทั้งนี้ บริษัท มีกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่) 34.2 ล้านบาท และ มียอดขายรอโอนกรรมสิทธิ์ (Backlog) รวมมูลค่า 58.0 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยรับรู้รายได้ในปี 2568

จากผลการดำเนินงานในปี 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568 มีมติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2567 ในอัตราหุ้นละ 0.041 บาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ในอัตราหุ้นละ 0.025 บาท ไปแล้ว เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2567 ส่วนที่เหลือจะจ่ายในอัตราหุ้นละ 0.016 บาท โดยกำหนดรายชื่อนผู้มีสิทธิรับเงินปันผล (Record Date) ในวันที่ 22 เมษายน 2568 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 9 พฤษภาคม 2568 ทั้งนี้ การให้สิทธิดังกล่าวต้องรอผลการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

##### การบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทมุ่งเน้นนโยบายการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายในทุกกระบวนการทำงาน โดยเฉพาะต้นทุนงานก่อสร้าง ซึ่งเป็นต้นทุนหลักในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้กลยุทธ์ Circular Economy และ QCSSS [Quality, Cost, Speed, Safety และ Surrounding) ในทุกกระบวนการดำเนินงานก่อสร้าง พร้อมทั้งจัดทำแผนเสริมสภาพคล่องทางการเงิน ด้วยการบริหารจัดการให้มีกระแสเงินสดอย่างเพียงพอ เพื่อให้สามารถรองรับการดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง ลดภาระค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น ชะลอแผนการก่อสร้างในบางโครงการเพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายด้านการก่อสร้างบางส่วน แต่ยังคงเร่งงานก่อสร้างโครงการในส่วนหนึ่งของโครงการที่มียอดขายเพื่อให้โครงการแล้วเสร็จ และส่งมอบให้ลูกค้าได้ตรงตามเวลาที่กำหนด รวมทั้งปรับและทบทวนการทำงานในด้านต่างๆ ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ต่างๆ ที่เกิดขึ้น

การนำกลยุทธ์ THANA Green มาปรับใช้ในทุกกระบวนการทำงานอย่างเข้มข้นและต่อเนื่อง ส่งผลให้ในปี 2567 บริษัทสามารถบริหารจัดการต้นทุน ควบคุมค่าใช้จ่ายในภาวะที่สภาพเศรษฐกิจผันผวนรอบด้านได้เป็นอย่างดี



## 2. มิติของลูกค้า (Customer)

ปี 2567 เป็นปีที่ให้ความสำคัญกับการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่ตอบโจทย์กับความต้องการของลูกค้า โดยวิเคราะห์พฤติกรรมและความต้องการของลูกค้าจากฐานข้อมูล บริษัทมีแผนการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อตอบโจทย์กับความต้องการของคนรุ่นใหม่ ที่มีความต้องการความเป็นอิสระในการอยู่อาศัย มีความเป็นส่วนตัว และมีความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว พร้อมก็นำเทคโนโลยีการอยู่อาศัยที่เหมาะสมเข้ามาใช้ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้เหมาะสมกับความต้องการของคนรุ่นใหม่ และคนทุกวัยในครอบครัว เช่น การวางระบบไฟฟ้าเพื่อรองรับรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charger) การวางระบบ Solar Cell เป็นต้น รวมทั้ง การดูแลลูกค้าภายหลังการอยู่อาศัยในโครงการ ด้วยทีมงาน Community Management ซึ่งจะเข้ามาดูแล ประสานงาน เพื่อให้คุณภาพชีวิตของท่านเจ้าของบ้านตอบโจทย์ Passion ของบริษัท ภายใต้แนวคิดและแนวทางของ “ธนาสิริ...เราดูแล”

## 3. มิติของการดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อม (ESG)

บริษัทให้ความสำคัญและมุ่งเน้นกระบวนการทำงานด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงดูแลผู้มีส่วนได้เสียจากการดำเนินงาน ทุกกลุ่มอย่างเหมาะสม ตามแนวทางการบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืนขององค์กร ภายใต้กลยุทธ์ THANA GREEN ที่คำนึงถึงผลกระทบที่มีต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ใน 3 มิติหลัก Green Clean Lean รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ในทุกกระบวนการพัฒนาโครงการของธนาสิริ ตั้งแต่ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำ ซึ่งสามารถศึกษาผลการดำเนินงานเพิ่มเติมได้จากรายงาน 56-1 One Report หัวข้อ การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

จากการดำเนินงานภายใต้กลยุทธ์ THANA GREEN ส่งผลให้ บริษัทได้รับการประเมินเป็น **หุ้นยั่งยืน ระดับ BBB ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2** อีกทั้งยังได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการ หรือ CGR ระดับ 5 ดาว “ดีเลิศ” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 8 เช่นกัน

## 4. มิติของการปรับปรุงพัฒนากระบวนการทำงาน (Operation Excellence)

ปี 2567 บริษัทได้มีการวางรากฐานสู่การประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัลในการปรับปรุงกระบวนการทำงาน (Digital Transformation) เพื่อให้การทำงานมีความคล่องตัวในการตัดสินใจ เพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Development Business) กับกลุ่มธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (Service Business)

ส่วนกระบวนการทำงานของกลุ่มบริษัทในปี 2567 บริษัทยังคงนำแนวคิดการดำเนินงานสู่การเติบโตอย่างยั่งยืนในแบบฉบับ THANA GREEN เป็นการพัฒนาโครงการภายใต้โมเดล Total Green Real Estate Development-Service สะท้อนให้เห็นความสำคัญต่อบริบทเพื่อความยั่งยืนของธนาสิริ มุ่งมั่นแสดงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียและสังคม รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ขับเคลื่อนเป็นกลไกสำคัญในการดำเนินธุรกิจด้วยการยึดหลัก E S G บนแนวทางการปฏิบัติของธนาสิริ ประกอบด้วย Environmental (Planet) สิ่งแวดล้อม / Social (People) สังคม และ Governance (Profit) ผลประกอบการ, เศรษฐกิจ, หลักธรรมาภิบาล สู่กลยุทธ์ “THANA GREEN” ไปยังทุกกระบวนการของธนาสิริในการพัฒนาคุณค่าของที่อยู่อาศัยที่มากด้วยคุณภาพ และความน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย ซึ่งสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้จากรายงาน 56-1 One Report หัวข้อ การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

## 5. มิติของการพัฒนาศักยภาพพนักงาน (Learning & Growth)

บริษัทให้ความสำคัญในการดูแลพนักงาน เนื่องจากบริษัทถือว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่มีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญของบริษัท ด้วยเหตุผลดังกล่าว บริษัทจึงมุ่งมั่นพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งดูแลด้านสุขอนามัย และการเพิ่มประสิทธิภาพทักษะในการทำงานของพนักงาน ด้วยการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัลในการพัฒนาทักษะของพนักงาน และนำมาปรับใช้ให้เหมาะสมกับกระบวนการทำงาน เพื่อให้พนักงานสามารถเติบโตไปพร้อมกับบริษัทได้อย่างยั่งยืน โดยในปี 2567 บริษัทได้มีการปรับปรุงวัฒนธรรมองค์กรในรูปแบบใหม่ ภายใต้นิยาม “THANA Way...คนดี คนเก่ง” (คนดี สะท้อนถึง การมี Green Mindset ที่ดี และ คนเก่ง สะท้อนถึง Proficiency ทักษะความเชี่ยวชาญในความเป็นมืออาชีพที่ทรงประสิทธิภาพ) โดยสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้จากรายงาน 56-1 One Report หัวข้อ การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน หัวข้อย่อย การปฏิบัติต่อพนักงานและแรงงานอย่างเสมอภาคเท่าเทียมกัน

## “รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ” ประจำปี 2567

จากแนวทางและผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2567 ที่ได้กล่าวมาข้างต้น เป็นการดำเนินธุรกิจตามแนวปฏิบัติที่ดีของหลักการค้ากับดูแลกิจการของบริษัท บริษัทจึงได้เข้าร่วมโครงการสำรวจและพัฒนาบริษัทจดทะเบียนด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีประจำปี 2567 ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อยกระดับการปฏิบัติของการกำกับดูแลกิจการให้เป็นรูปธรรมยิ่งขึ้น ส่งผลให้ ในปี 2567 บริษัทได้รับผลคะแนนจากการประเมินของหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องด้านการกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

### 1. SET ESG Ratings 2024 ในระดับ BBB



### 2. การประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ในระดับ “ดีเลิศ”



### 3. การประเมินบ้านประหยัดพลังงานเบอร์ 5 จากการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย

“หนึ่งในบริบทแห่งความยั่งยืนในปี 2567 บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด โครงการธนาฮาบิแทต นครอินทร์ – พระราม๕ ซึ่งเป็นโครงการในเครือของบริษัท ได้รับการการันตีมาตรฐานผ่านเกณฑ์ประเมินประสิทธิภาพบ้านประหยัดพลังงานเบอร์ 5 ของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) ยกระดับคุณภาพชีวิตของการอยู่อาศัย สามารถรับแสง และลมจากธรรมชาติ เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และเลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีฉลากเบอร์ 5 ทำให้ช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายของผู้อยู่อาศัยได้เป็นอย่างมาก”

รางวัลฉลากประหยัดพลังงานบ้านเบอร์ 5 ถือเป็นรางวัลที่สะท้อนความใส่ใจของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สามารถเป็นตัวเลือกในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้าที่กำลังมองหาบ้านประหยัดพลังงานเป็นอีกหนึ่งทางเลือก



### กลยุทธ์และแนวทางการดำเนินงานปี 2568





### 1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

#### ปี 2565

1. ปรับโครงสร้างองค์กร คณะกรรมการบริหาร และ ทีมผู้บริหารระดับสูง รวมทั้งกระบวนการบริหารจัดการ  
ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 มีมติอนุมัติปรับโครงสร้างองค์กร คณะกรรมการบริหารและทีมผู้บริหารระดับสูง รวมทั้ง กระบวนการดำเนินงานของบริษัท เพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจโดยมุ่งเน้นการนำแนวคิดการดำเนินงานสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน ในแบบฉบับ THANA Green ภายใต้โมเดล Total Green Real Estate Development – Services เป็นการให้ความสำคัญต่อบริบทเพื่อความยั่งยืนในทุกกระบวนการทำงานของบริษัท ถือเป็นส่วนสำคัญในการขับเคลื่อนเพื่อให้ได้มาซึ่งผลลัพธ์ที่ตรงตามเป้าหมายที่บริษัทกำหนดไว้
2. จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล งวด 6 เดือนแรก (ม.ค. - มิ.ย. 2565)  
ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2565 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานในรอบ 6 เดือนแรกของปี 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท (ห้าสตางค์) รวมเป็นเงินปันผลระหว่างกาลทั้งสิ้น 12,660,600 บาท (สิบสองล้านหกแสนหกหมื่นหกร้อยบาทถ้วน) กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 26 สิงหาคม 2565 และกำหนดวันจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในวันที่ 8 กันยายน 2565
3. ลดทุนจดทะเบียนและเพิ่มทุนจดทะเบียน  
ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2565 มีมติ
  - อนุมัติให้มีการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 75,788,000 หุ้น จากทุนจดทะเบียนเดิม 329,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 253,212,000 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่าย จำนวน 75,788,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
  - อนุมัติให้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 25,321,200 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 253,212,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 278,533,200 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 25,321,200 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น ในอัตราส่วน 10 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ในราคาเสนอขายหุ้นละ 2.85 บาท โดยเศษของหุ้นให้ปัดทิ้งโดยกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น (Record Date) ในวันที่ 3 ตุลาคม 2565 และกำหนดวันจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทในช่วงวันที่ 31 ตุลาคม – 4 พฤศจิกายน 2565 (รวม 5 วันทำการ)
4. ได้รับรางวัล CGR เป็นปีที่ 6 อย่างต่อเนื่อง  
บริษัทได้รับการประเมินผลให้เป็น 1 ใน 296 บริษัทจดทะเบียนที่ได้รับคะแนนอยู่ในระดับ “ดีเลิศ (5 ดาว)” (Excellent CG Scoring) จัดประเมินโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
5. จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงการเพิ่มทุนชำระแล้ว  
บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงเพิ่มทุนชำระแล้ว จากเดิม 253,212,000 บาท เป็น 277,375,424 บาท (เพิ่มทุนตามมาตรา 138 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535) ต่อนายทะเบียนบริษัทมหาชน กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เป็นที่เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2565
6. เปิดตัวโครงการใหม่ จำนวน 2 โครงการ คือ โครงการธนาวิลเลจ วงแหวน - ปิ่นเกล้า และ โครงการอานาบุกิ ธนาฮิลล์ ราชพฤกษ์ เป็นโครงการร่วมทุนระหว่าง บริษัทและบริษัท อานาบุกิ โคเซ็น จำกัด (บริษัทร่วมทุนจากประเทศญี่ปุ่น) เป็นโครงการที่สอง

#### ปี 2566

1. การลดทุนจดทะเบียน  
บริษัทลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 1,157,776 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 278,533,200 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 277,375,424 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัท จำนวน 1,157,776 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยดำเนินการจดทะเบียนลดทุนต่อนายทะเบียนบริษัทมหาชน กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2566
2. การจ่ายเงินปันผล
  - การจ่ายปันผลประจำปี 2565: ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น 32,076,880 บาท คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลร้อยละ 45.1 ของกำไรสุทธิจากการเงินเฉพาะกิจการประจำปี 2565 ทั้งนี้ บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรกของปี 2565 ให้แก่ผู้ถือหุ้นไปแล้ว ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท เป็นจำนวนเงิน 12,660,600 บาท (สิบสองล้านหกแสนหกหมื่นหกร้อย

- บาทถ้วน) โดยได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปในวันที่ 8 กันยายน 2565 ดังนั้น คงเหลือเงินปันผลจ่ายในงวดนี้ ในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท คิดเป็นเงิน 19,416,280 บาท (สิบเก้าล้านสี่แสนหนึ่งหมื่นหกพันสองร้อยแปดสิบบาทถ้วน) ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นเพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลในวันที่ 21 เมษายน 2566 และได้จ่ายเงินปันผลในวันที่ 9 พฤษภาคม 2566
- จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานรอบ 6 เดือนแรกของปี 2566: ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2566 เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2566 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานในรอบ 6 เดือนแรกของปี 2566 ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท รวมเป็นเงินปันผลระหว่างกาลทั้งสิ้น 11,095,017 บาท (สิบเอ็ดล้านเก้าหมื่นห้าพันสิบเจ็ดบาทถ้วน) กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 22 สิงหาคม 2566 และได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในวันที่ 5 กันยายน 2566
3. จัดตั้งบริษัทร่วมค้า  
จัดตั้งบริษัทร่วมค้าใหม่ 1 บริษัท คือ บริษัท ธนาสิริ โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัดทุนจดทะเบียน 40 ล้านบาท เป็นบริษัทร่วมทุน ระหว่าง บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน), บริษัท โลฟิส (ไทยแลนด์) จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อขาย ในสัดส่วนร้อยละ 51% และ 49% ตามลำดับ
  4. ได้รับรางวัล CGR เป็นปีที่ 7 อย่างต่อเนื่อง  
บริษัทได้รับการประเมินผลให้เป็น 1 ใน 405 บริษัทจดทะเบียนที่ได้รับคะแนนอยู่ในระดับ “ดีเลิศ (5 ดาว)” (Excellent CG Scoring) จัดประเมินโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
  5. ได้รับรางวัล SET ESG Rating 2023  
บริษัทได้รับการประกาศให้เป็น 1 ใน 193 บริษัท หุ้นยั่งยืนประจำปี 2566 SET ESG Ratings 2023 ด้วยระดับคะแนน BBB (50-64) ซึ่งคะแนนภาพรวมของบริษัท (THANA) = 63 คะแนน เป็นปีแรก
  6. เปิดตัวโครงการใหม่ จำนวน 4 โครงการ คือ โครงการธนาเรสซิเดนซ์ บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า โครงการธนาพาร์ค พรีเว่ ปิ่นเกล้า-สิรินธร โครงการธนาวิลเลจ บางนา-บางบ่อ เป็นโครงการร่วมทุนระหว่าง บริษัทและบริษัท อนาบูกิ โคชิน จำกัด (บริษัทร่วมทุนจากประเทศญี่ปุ่น) เป็นโครงการที่สาม และ โครงการธนาฮาบีแทต กรุ๊ป พระราม5-นครอินทร์ เป็นโครงการร่วมทุนระหว่าง บริษัทและบริษัท โลฟิส (ไทยแลนด์) จำกัด เป็นโครงการแรก

#### สรุปการเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญในปี 2567

ปี 2567	พัฒนาการที่สำคัญของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	
การดำเนินการทางธุรกิจ		
กุมภาพันธ์	ปรับโครงสร้างองค์กร คณะกรรมการบริหารและ ทีมผู้บริหารระดับสูง	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 มีมติอนุมัติปรับโครงสร้างองค์กร คณะกรรมการบริหาร และทีมผู้บริหารระดับสูง เพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจ เพิ่มความคล่องตัวในการบริหารงาน และเสริมสร้างศักยภาพในการแข่งขัน
มีนาคม	จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อม	จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อม 1 บริษัท คือ บริษัท โฮมมี่ เวลเนส จำกัด ทุนจดทะเบียน 2.5 ล้านบาท เป็นบริษัทร่วมทุน ระหว่าง บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท) กับ บริษัท อีลิท สแควร์ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจด้านสุขภาพเชิงป้องกัน ภายใต้ชื่อ “Homey Wellness by Newton EM” ในสัดส่วนร้อยละ 50 และ ร้อยละ 50 ตามลำดับ
เมษายน	แต่งตั้งกรรมการใหม่	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2567 มีมติแต่งตั้งกรรมการใหม่ จำนวน 1 ท่าน เพื่อเพิ่ม ศักยภาพของโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทให้มีความหลากหลายมากขึ้น สอดคล้องกับสถานการณ์ทางธุรกิจที่ เปลี่ยนแปลง และเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
พฤษภาคม	จ่ายเงินปันผลประจำปี 2566	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2567 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2566 ใน อัตราหุ้นละ 0.068 บาท รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น 18,861,529 บาท คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลร้อยละ 40.93 ของกำไรสุทธิจากการเงินเฉพาะกิจการประจำปี 2566 ทั้งนี้ บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับผล การดำเนินงานงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 ให้แก่ผู้ถือหุ้นไปแล้ว ในอัตราหุ้นละ 0.040 บาท เป็นจำนวนเงิน 11,095,017 บาท เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2566 ดังนั้น คงเหลือเงินปันผลจ่ายในงวดนี้ ในอัตราหุ้นละ 0.028 บาท คิด เป็นเงิน 7,766,512 บาท (เจ็ดล้านเจ็ดแสนหกหมื่นห้าพันห้าร้อยสิบสองบาทถ้วน) ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นเพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลในวันที่ 23 เมษายน 2567 และได้จ่ายเงินปันผลในวันที่ 9 พฤษภาคม 2567

ปี 2567	พัฒนาการที่สำคัญของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	
กันยายน	จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2567 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2567 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานในรอบ 6 เดือนแรกของปี 2567 ในอัตราหุ้นละ 0.025 บาท รวมเป็นเงินปันผลระหว่างกาลทั้งสิ้น 6,934,386 บาท (หกล้านเก้าแสนสามหมื่นสี่พันสามร้อยแปดสิบหกบาทถ้วน) กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 22 สิงหาคม 2567 และกำหนดวันจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในวันที่ 5 กันยายน 2567
ตุลาคม	ประกาศผลการประเมิน CGR 2024	บริษัทได้รับการประเมินผลการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) อยู่ในระดับ “ดีเลิศ (5 ดาว)” (Excellent CG Scoring) จัดประเมินโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เป็นปีที่ 8 ต่อเนื่องกัน
ธันวาคม	ประกาศผล SET ESG Ratings 2024	บริษัทได้รับการประกาศให้เป็น 1 ใน 228 บริษัท หุ่นยั่งยืน SET ESG Ratings 2024 ด้วยระดับคะแนน BBB (50-64) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2
การพัฒนาโครงการของบริษัท		
สิงหาคม	เปิดโครงการ TP02	โครงการ ธนาพาร์ค พรีเมียร์ นครินทร์-ปิ่นเกล้า ประเภท บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และ บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 34 ยูนิต ราคาเฉลี่ยต่อยูนิต 6.5 ล้านบาท มูลค่า 220 ล้านบาท
	เปิดการขายโครงการ AT04 (โครงการร่วมทุน)	โครงการ ธนาฮิลล์ นครินทร์-พระราม ๕ (AT04) ประเภท บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และ บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 97 ยูนิต ราคาเฉลี่ยต่อยูนิต 8.2 ล้านบาท มูลค่ารวม 800 ล้านบาท
กันยายน	เปิดการขายโครงการ TP03	โครงการ ธนาพาร์ค พรีเมียร์ พระราม 5-นครินทร์ (TP03) ประเภท บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และ บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 26 ยูนิต ราคาเฉลี่ยต่อ ยูนิต 6.9 ล้านบาท มูลค่ารวม 180 ล้านบาท

#### 1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุน (เพิ่มทุน)

-ไม่มี-

#### 1.1.4 ข้อมูลที่บริษัทให้คำมั่นในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขาย หลักทรัพย์ และ/หรือ เงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน และ/หรือ เงื่อนไขการรับหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

-ไม่มี-

#### 1.1.5 ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจ เลขทะเบียนบริษัท โทรศัพท์ โทรสาร เว็บไซต์บริษัท จำนวนชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)
ชื่อย่อบริษัท	:	THANA
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ทุนจดทะเบียน	:	277,375,424 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	277,375,424 บาท
จำนวนหุ้น	:	หุ้นสามัญ 277,375,424 หุ้น
มูลค่าหุ้น	:	หุ้นละ 1 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	650,652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700
เว็บไซต์บริษัท	:	www.thanasiri.com



## 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### 1.2.1 โครงสร้างรายได้หลักของบริษัทและบริษัทย่อย

โครงสร้างรายได้หลักของบริษัทและบริษัทย่อยมาจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขาย โดยแบ่งออกตามประเภทสินค้า ปี 2567, ปี 2566 และ ปี 2565 มีรายละเอียด ดังนี้

ประเภทรายได้	ดำเนินการโดย	ปี 2567		ปี 2566 (ปรับปรุงใหม่)		ปี 2565	
		ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
รายได้จากการดำเนินธุรกิจ							
- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ <sup>1)</sup>	บริษัท/บริษัทย่อย	471.3	39.4	446.9	43.5	678.8	65.5
	บริษัทร่วมค้า	644.7	53.8	494.8	48.1	333.9	32.2
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัท/บริษัทย่อย	1,116.0	93.2	941.7	91.6	1,012.7	97.7
- รายได้จากการให้บริการ <sup>2)</sup>	บริษัท/บริษัทย่อย	63.7	5.3	68.9	6.7	11.3	1.1
- รายได้จากการขายสินค้า <sup>3)</sup>	บริษัทย่อย	7.7	0.6	10.1	1.0	-	-
รายได้จากการงานบริหาร/บริการ	บริษัท/บริษัทย่อย	71.4	6.0	79.0	7.7	11.3	1.1
รวมรายได้จากการดำเนินธุรกิจ		1,187.4	99.2	1,020.7	99.3	1,033.8	98.8
รายได้อื่น							
ดอกเบี้ยรับ	บริษัท/บริษัทย่อย	2.7	0.2	1.6	0.2	0.8	0.1
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		4.9	0.4	-0-	-0-	-0-	-0-
อื่นๆ <sup>4)</sup>		2.2	0.2	5.9	0.6	11.6	1.1
รวมรายได้อื่น		9.8	0.8	7.5	0.7	12.4	1.2
รวมรายได้ทั้งสิ้น		1,197.2	100.0	1,028.2	100.0	1,036.4	100.0

หมายเหตุ: 1) รายได้จากการขายบ้านเมื่อโอนกรรมสิทธิ์

2) รายได้จากการให้บริการ คือ งานจัดหาที่ดิน การค้าประกันเงินกู้ยืม งานบริหารโครงการ และ งานบริหารชุมชน

3) รายได้จากการขายสินค้า คือ ธุรกิจขายสินค้าและบริการด้านการอยู่อาศัยให้แก่ลูกค้า (Home Smile by Thana)

4) อื่นๆ คือ การรับเงินจองจากลูกค้าในโครงการต่างๆ



## 1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

### (1) ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการ

ภายใต้แนวความคิด “Thanasiri Well-Being” คือ ธนาสิริ...มุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์ออกแบบพัฒนาโครงการหลากหลายรูปแบบและทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองทุกกลุ่มเป้าหมาย ภายใต้รูปแบบการพัฒนาโครงการที่ส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีและมีความสุข



แบรนด์ย่อย แบ่งออกเป็น 5 แบรนด์ ดังนี้

#### แบรนด์ “ธนาเรสซิเดนซ์”

ตราสัญลักษณ์แบรนด์ :

ลักษณะโครงการ :

ระดับราคา :

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

โครงการที่เปิดขาย :

## THANA RESIDENCE

บ้านเดี่ยว

18.9 ล้านบาทขึ้นไป

กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ค่อนข้างสูง A  
รายได้ต่อเดือน 300,000 – 500,000 บาท

โครงการ ธนาซิเดนซ์ บรมราชชนนี – ปิ่นเกล้า

#### แบรนด์ “ธนาฮาบีเทต”

ตราสัญลักษณ์แบรนด์ :

ลักษณะโครงการ :

ระดับราคา :

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

โครงการที่เปิดขาย :

## THANA habitat

บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด

8 ล้านบาทขึ้นไป

กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ค่อนข้างสูง B+, A  
รายได้ต่อเดือน 66,000 – 110,000 บาท

โครงการธนาฮาบีเทต กรู๊ฟ พระราม5 - นครินทร์

ในส่วนของโครงการร่วมทุนกับ บริษัท อนาคต โคชัน จำกัด (บริษัทอสังหาริมทรัพย์จากประเทศญี่ปุ่น) ได้ใช้ Concept ของแบรนด์ธนาฮาบีแทต มาเป็น Concept ในการพัฒนาโครงการ และได้ใช้สัญลักษณ์แบรนด์ ดังนี้

ตราสัญลักษณ์แบรนด์ :



โครงการที่เปิดขาย :

โครงการ อนาคต ธนาฮาบีแทต ราชพฤกษ์  
โครงการ ธนาฮาบีแทต นครินทร์ – พระราม๕ (โครงการใหม่ในปี 2567)

แบรนด์ “ธนาพาร์ค Prive”

แบรนด์ใหม่ของบริษัท เน้นพัฒนาโครงการขนาดเล็ก ไม่มีส่วนกลาง เน้นความเป็นส่วนตัวและความร่มรื่นของต้นไม้ภายในโครงการ

ตราสัญลักษณ์แบรนด์ :



ลักษณะโครงการ :

บ้านแฝด – บ้านเดี่ยว

ระดับราคา :

6 ล้านบาทขึ้นไป

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ค่อนข้างสูง B+, A  
รายได้ต่อเดือน 66,000 – 110,000 บาท

โครงการที่เปิดขาย :

โครงการธนาพาร์ค Prive ปิ่นเกล้า – สิรินคร  
โครงการธนาพาร์ค Prive นครินทร์ – ปิ่นเกล้า (โครงการใหม่ในปี 2567)  
โครงการธนาพาร์ค Prive พระราม ๕ – นครินทร์ (โครงการใหม่ในปี 2567)

แบรนด์ “ธนาคลัสเตอร์”

ตราสัญลักษณ์แบรนด์ :



ลักษณะโครงการ :

บ้านแฝด 3 ชั้น, ทาวน์โฮม 3 ชั้น

ระดับราคา :

4 ล้านบาทขึ้นไป

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ค่อนข้างสูง B, B+  
รายได้ต่อเดือน 40,000 – 80,000 บาท

โครงการที่เปิดขาย :

โครงการธนาคลัสเตอร์ ราชพฤกษ์  
โครงการธนาคลัสเตอร์ เวสต์เกต



#### แบรนด์ “ธนาวิลเลจ”

ตราสัญลักษณ์แบรนด์ :



ลักษณะโครงการ :

บ้านแฝด, ทาวน์โฮม

ระดับราคา :

3 ล้านบาทขึ้นไป

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง C+, B  
รายได้ต่อเดือน 28,000 – 80,000 บาท

โครงการที่เปิดขาย :

โครงการธนาวิลเลจ วงแหวน-ปิ่นเกล้า

ในส่วนของโครงการร่วมทุนกับ บริษัท อนาคต โคเซ็น จำกัด (บริษัทอสังหาริมทรัพย์จากประเทศญี่ปุ่น) ได้ใช้ Concept ของแบรนด์ ธนาวิลเลจ มาเป็น Concept ในการพัฒนาโครงการ และได้ใช้สัญลักษณ์แบรนด์ ดังนี้

ตราสัญลักษณ์แบรนด์ :



โครงการที่เปิดขาย :

โครงการ ธนาวิลเลจ บางนา – บางป่อ

โครงการในส่วนภูมิภาคต่างๆ ของบริษัท จะใช้แบรนด์ “สิริ วิลเลจ” โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### แบรนด์ “ธนาสิริ วิลเลจ”

ตราสัญลักษณ์แบรนด์ :



ลักษณะโครงการ :

บ้านเดี่ยว

ระดับราคา :

3 ล้านบาทขึ้นไป

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง B+, B  
รายได้ต่อเดือน 35,000 – 150,000 บาท

โครงการที่เปิดขาย :

โครงการธนาสิริ วิลเลจ อุดรธานี - แอร์พอร์ต

บริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งบริษัทร่วมค้า มีโครงการทั้งหมดจำนวนรวม 37 โครงการ มูลค่ารวม 17,198 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นโครงการที่ปิดแล้วทั้งสิ้น 25 โครงการ มูลค่า 10,282 ล้านบาท และ โครงการที่เปิดดำเนินการขายอยู่ ณ ปัจจุบัน จำนวน 12 โครงการ มูลค่า 6,916 ล้านบาท

โครงการที่ปิดแล้วมีทั้งสิ้น 25 โครงการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

โครงการ	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่)	ระยะเวลาดำเนินการ	ราคาเฉลี่ย (ล้านบาท)	มูลค่าโครงการ	
					ยูนิต	ล้านบาท
1. ธนาสิริ รัตนนิเบศร์	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	28-3-74.7	พ.ย.46 – ก.พ.51	5.3	112	595
2. ไพรัมเพลส รัตนนิเบศร์ – บางใหญ่	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	17-2-22.8	ก.ย.49 – มี.ค.53	1.5	223	344
3. เดอะ คลัสเตอร์ วิลล์ 1 ราชพฤกษ์	ทาวน์เฮ้าส์ สโตร์บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	7-0-0	พ.ค.50 – มี.ค.53	2.8	46	128
4. เดอะ ไพรวะชี ไพรัมเพลส รัตนนิเบศร์ – บางใหญ่	บ้านแฝด สโตร์บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	10-1-11	ก.ย.50 – ก.พ.52	2.6	57	151
5. เดอะ ไพรวะชี 2 ไพรัมเพลส รัตนนิเบศร์ – บางใหญ่	บ้านแฝด สโตร์บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	14-0-63.1	พ.ย.51 – ส.ค.53	2.9	84	244
6. ธนาสิริ ปิ่นเกล้า – ราชพฤกษ์ 1	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - บ้านแฝด สโตร์บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - ทาวน์โฮม สโตร์บ้านแฝด 2 ชั้น	23-0-31.4	พ.ย.51 – มิ.ย.53	3.8	136	522
7. ธนาสิริ ปิ่นเกล้า – ราชพฤกษ์ 2	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	10-3-42.6	พ.ย.52 – มี.ค.54	2.8	112	315
8. เดอะ คลัสเตอร์ วิลล์ 2 ราชพฤกษ์ – พระราม 5	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - บ้านแฝด สโตร์บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	16-2-74.3	ก.ค.53 – ก.ค.54	4.6	82	380
9. ไพรัมเพลส เนรมิต – อนุสาวรีย์ 2	- บ้านเดี่ยวชั้นเดียว - บ้านแฝดชั้นเดียว	15-1-20	ก.ย.52 – ธ.ค.54	2.8	72	199
10. เดอะ คลัสเตอร์ วิลล์ 3 ปิ่นเกล้า – ราชพฤกษ์	- ทาวน์โฮม 2 ชั้น - ทาวน์โฮม 3 ชั้น	15-2-41	ต.ค.53 – ม.ค.56	3.4	116	400
11. ไพรัมเพลส เนรมิต – อนุสาวรีย์ 1 (ส่วนต่อขยาย)	- อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น - ทาวน์โฮม 3 ชั้น	3-0-30.51	มิ.ย.52 – พ.ค.56	3.5	32	113
12. ไพรัมเพลส เนรมิต – อนุสาวรีย์ 4	- อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น - ทาวน์โฮม 3 ชั้น	1-1-29	เม.ย.54-มิ.ย.55	4.0	12	48

โครงการ	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่ โครงการ (ไร่)	ระยะเวลา ดำเนินโครงการ	ราคาเฉลี่ย (ล้านบาท)	มูลค่าโครงการ	
					ยูนิต	ล้านบาท
13. บ้านปราน เนรมิต - อนุสาวรีย์ 1	บ้านเดี่ยวชั้นเดียว	4-0-95	ก.ค.54-มิ.ย.57	7.1	12	85
14. สิริ วิลเลจ ภูเก็ต - อนุสาวรีย์	- อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น - บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - บ้านแฝด 2 ชั้น	12-3-78	ส.ค.54-ม.ค.58	3.5	81	284
15. เดอะ คลัสเตอร์ วิลล์ 4 ราชพฤกษ์ - สิรินคร	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - บ้านแฝด 2 ชั้น - ทาวน์โฮม 2 ชั้น	29-2-14	ก.ย.54-มี.ค.59	4.6	177	816
16. ไพรม์เพลส เดอะ กรีนเนอร์รี่ บางใหญ่	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - บ้านแฝด สไตล์บ้าน เดี่ยว 2 ชั้น - ทาวน์โฮม 2 ชั้น	37-3-16	ม.ค.54-ก.ย.59	3.3	261	858
17. ธนาวิลเลจ พระราม 5 - บางใหญ่	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	17-3-3.9	ก.พ.57-ก.ย.59	3.5	82	287
18. สิริ วิลเลจ สกลนคร - แอร์พอร์ต	บ้านเดี่ยวชั้นเดียว	7-3-7.4	ก.ค.56-มิ.ย.59	2.2	34	74
19. ธนาฮาบีแทต ราชพฤกษ์ - สิรินคร	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - บ้านแฝด สไตล์บ้าน เดี่ยว 2 ชั้น	14.2-55.8	ก.พ.58-ธ.ค.61	5.0	92	457
20. ธนาสิริ ราชพฤกษ์ - ทำนันทน์	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - บ้านแฝด สไตล์บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - ทาวน์โฮม 2 ชั้น	33-2-94	มิ.ย.55-ก.ย.62	5.4	175	946
21. ธนาวิลเลจ 2 พระราม 5 - บางใหญ่	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	16-3-18.4	พ.ย.58-พ.ย.62	4.4	86	375
22. ธนาซีโอ รัตนาธิเบศร์	- ทาวน์โฮม 2 ชั้น	15-2-76	ก.พ.57-ก.ย.63	2.6	157	401
23. ธนาฮาบีแทต ปิ่นเกล้า - สิรินคร	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	26-2-25.9	พ.ค. 60-มี.ค.65	9.6	95	907
24. อนุภาภิ ธนาฮาบีแทต สะพาน มหาเจษฎาบดินทร์- ราชพฤกษ์	- บ้านแฝด 2 ชั้น - ทาวน์โฮม 2 ชั้น	13-2-09	พ.ย.63-ธ.ค.65	6.1	88	539
25. ธนาฮาบีแทต กรูฟ ปิ่นเกล้า - สิรินคร	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - บ้านแฝด 2 ชั้น	23-3-35.6	ส.ค.64-พ.ย.66	6.5	125	814
ยอดรวมโครงการที่เปิดแล้ว					2,549	10,282

โครงการที่กำลังเปิดขายอยู่ ณ ปัจจุบัน จำนวน 12 โครงการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

โครงการ	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่)	เริ่มเปิดขาย	ราคาเฉลี่ย (ล้านบาท)	มูลค่าโครงการ		ความคืบหน้าโครงการ (%)	
					ยูนิต	ล้านบาท	งานขาย	งานก่อสร้าง
โครงการที่ดำเนินการโดย บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)								
1.ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด – สถานีบางพลู	- ทาวน์โฮม 3 ชั้น	8-2-20	ก.ค.59	3.6	77	280	87%	99%
2.ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด – สถานีเซ็นทรัล – บางใหญ่	- บ้านแฝดสไตล์บ้านเดี่ยว 3 ชั้น - ทาวน์โฮม 3 ชั้น	10-1-94.3	ต.ค.59	4.4	77	342	91%	99%
3.ธนาคารวิไลเจด วงแหวนปิ่นเกล้า	- บ้านแฝด 2 ชั้น	18-2-5.15	ธ.ค.65	4.9	114	564	39%	83%
4.ธนาคารเอสซีบีเอ บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	23-0-39.1	ก.ย.66	17.8	50	890	16%	68%
5.ธนาคารพาณิชย์ – พระราม5 – นครอินทร์	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - บ้านแฝด 2 ชั้น	5-1-21.6	ก.ย.67	6.9	26	180	27%	82%
โครงการที่ดำเนินการโดย บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย)								
6.ธนาคารพาณิชย์ – พระราม5 – ปิ่นเกล้า – สิรินธร	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - บ้านแฝด 2 ชั้น	2-1-62	ธ.ค.66	6.8	15	100	73%	99%
7.ธนาคารพาณิชย์ – พระราม5 – นครอินทร์ - ปิ่นเกล้า	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - บ้านแฝด 2 ชั้น	6-1-83.4	ส.ค.67	6.5	34	220	15%	86%
โครงการที่ดำเนินการโดย บริษัท พิมานสิริ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม)								
8.ธนาสิริ วิลเลจ อุดรธานี – แอร์พอร์ต	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - บ้านเดี่ยวชั้นเดียว	39-1-80.2	ก.พ.59	3.8	175	660	51%	73%
โครงการที่ดำเนินการโดย บริษัท อนาบุญิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทร่วมค้า)								
9.อนาบุญิ ธนาอาบิแทตราชพฤกษ์	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - บ้านแฝด 2 ชั้น - ทาวน์โฮม 2 ชั้น	30-0-58.4	ก.ค.65	6.4	167	1,070	71%	98%
10.ธนาวิลเลจ บางนา - บางบ่อ	- บ้านแฝด 2 ชั้น - ทาวน์โฮม 2 ชั้น	36-1-6.1	ส.ค.66	2.9	348	1,010	20%	66%
11.ธนาอาบิแทต นครอินทร์ - พระราม๕	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - บ้านแฝด 2 ชั้น	17-3-69.5	ส.ค.67	8.2	97	800	5%	70%
โครงการที่ดำเนินการโดย บริษัท ธนาสิริ โกลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทร่วมค้า)								
12.ธนาอาบิแทต กรู๊ฟ พระราม5 – นครอินทร์	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - บ้านแฝด 2 ชั้น	22-3-47.1	พ.ย.66	6.5	123	800	37%	82%
ยอดรวมโครงการที่กำลังเปิดขาย					1,303	6,916		



โครงการที่เปิดขายในปัจจุบัน ได้แก่

โครงการที่ดำเนินการโดย บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

1) โครงการธนาคลัสเตอร์ ราชพฤกษ์ (TC01)



ที่ตั้งโครงการ	ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี
พื้นที่โครงการ	8-2-20 ไร่
เจ้าของโครงการ	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
รายละเอียดโครงการ	ทาวน์โฮม 3 ชั้น หน้ากว้าง 8 เมตร และ หน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 77 ยูนิต
จุดเด่นโครงการ	<ul style="list-style-type: none"><li>- ทำเลที่ตั้งโครงการใกล้แนวรถไฟฟ้าสายสีม่วง สถานีบางรักใหญ่และสถานีบางพลุ</li><li>- ทำเลที่ตั้งโครงการใกล้ห้างสรรพสินค้า Central Westgate</li><li>- มีจำนวนหลังเพียง 77 ยูนิต เน้นความเป็นส่วนตัว ใกล้ชิดธรรมชาติ</li><li>- พื้นที่ส่วนกลางมีทั้ง Social Room และ สวนสาธารณะ เพื่อให้ลูกบ้านพบปะสังสรรค์</li><li>- ทาวน์โฮม 3 ชั้น ดีไซน์ใหม่ ทันสมัย เหมาะสำหรับคนรุ่นใหม่</li><li>- ทาวน์โฮมทุกหลังสามารถจอดรถได้ 2 คัน</li><li>- ห้อง Master Bedroom มีขนาดใหญ่ระดับเพนท์เฮาส์ ทุกแบบบ้าน</li></ul>
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าที่ต้องการบ้านที่มีพื้นที่ใช้สอยเป็นจำนวนมาก ตอบโจทย์การใช้งานเต็มทุกตารางเมตร
ระดับราคาขายต่อหลัง	4.0 – 6.0 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าโครงการ	280 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าเงินลงทุน	192 ล้านบาท
ระยะเวลาก่อสร้าง	ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2558
ระยะเวลาขาย	เปิดตัวโครงการเดือนกรกฎาคม 2559
ความคืบหน้าของการขาย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ขายไปแล้ว 87%

## 2) โครงการธนาคารที่ดิน เวสต์เกต (TC02)



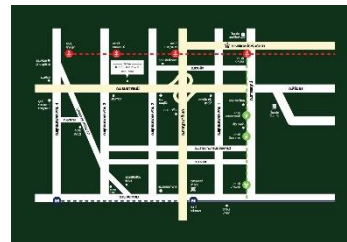
ที่ตั้งโครงการ	ตำบลบางแม่นาง อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี
พื้นที่โครงการ	10-1-94.3 ไร่
เจ้าของโครงการ	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
รายละเอียดโครงการ	บ้านแฝด สไตล์บ้านเดี่ยว 3 ชั้น หน้ากว้าง 8 เมตร และ 10 เมตร ทาวน์โฮม 3 ชั้น หน้ากว้าง 5.5 เมตร จำนวนทั้งสิ้น 77 ยูนิต
จุดเด่นโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำเลที่ตั้งโครงการใกล้แนวรถไฟฟ้าสายสีม่วง สถานีคลองบางไผ่</li> <li>- ทำเลที่ตั้งโครงการใกล้ห้างสรรพสินค้า Central Westgate</li> <li>- บ้านแฝดและทาวน์โฮม 3 ชั้น ดีไซน์ใหม่ ทันสมัย Loft Style เหมาะสำหรับคนรุ่นใหม่ ที่ต้องการความแปลกใหม่ บนพื้นที่ความสุขส่วนตัว เพียง 77 ยูนิต</li> <li>- ทุกหลังสามารถจอดรถได้ 2 คัน โดยเฉพาะบ้านแฝดหน้ากว้าง 10 เมตร จอดรถได้ถึง 3 คัน</li> </ul>
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าที่ต้องการบ้านที่มีพื้นที่ใช้สอยเป็นจำนวนมาก ตอบโจทย์การใช้งานเต็มทุกตารางเมตร
ระดับราคาขายต่อหลัง	4.0-7.0 ล้านบาท (ทาวน์โฮม 4 ล้านบาท / บ้านแฝด 5 – 7 ล้านบาท)
ประมาณการมูลค่าโครงการ	342 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าเงินลงทุน	214 ล้านบาท
ระยะเวลาก่อสร้าง	ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2558
ระยะเวลาขาย	เปิดตัวโครงการเดือนตุลาคม 2559
ความคืบหน้าของการขาย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ขายไปแล้ว 91%

### 3) โครงการธนาวิลเลจ วงแหวน - ปิ่นเกล้า (TV03)



ที่ตั้งโครงการ	ตำบลศาลากลาง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี
พื้นที่โครงการ	18-2-5.15 ไร่
เจ้าของโครงการ	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
รายละเอียดโครงการ	บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 114 ยูนิต
จุดเด่นโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการบ้านแฝดออกแบบ สไตล์ Modern Craft การออกแบบเน้นความทันสมัย ตอบโจทย์คนรุ่นใหม่ ที่เริ่มสร้างชีวิตใน Style ที่บ่งบอกความเป็นตัวตน ไม่หมุนเปลี่ยนตามกระแสนิยมแต่ใช้ชีวิต ในวิถีของการรู้คุณค่าของทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม รับผิดชอบต่อโลกเพื่อส่งต่อให้กับคนรุ่นต่อไป</li> <li>- บ้านแฝดหน้ากว้าง 11 เมตร</li> <li>- ตัวบ้านก่อสร้างด้วยผนังก่ออิฐมวลเบา ที่แข็งแรง ทนทาน กันความร้อนและเก็บเสียงได้มากกว่าผนังทั่วไป</li> <li>- แบบบ้านเป็นสไตล์หน้ากว้างเพื่อให้ทุกฟังก์ชันได้สัมผัสกับธรรมชาติด้านหน้าบ้านได้อย่างเต็มที่</li> <li>- ออกแบบบ้านให้มีความเป็นส่วนตัวและแบ่งฟังก์ชันใช้สอยได้อย่างลงตัวและเป็นสัดส่วน</li> <li>- ตัวบ้านมีห้องนอนกลางหรือห้องเอนกประสงค์เพื่อรองรับผู้สูงวัยหรือกิจกรรมต่างๆของครอบครัว ที่ต้องการความเป็นส่วนตัวมากขึ้น</li> <li>- หลังบ้านเทคนิคเพื่อรองรับครัวไทย</li> <li>- ติดตั้งถังสำรองน้ำพร้อมปั้มน้ำอัตโนมัติทุกหลังหมดกังวลในเรื่องความแรงของน้ำและปัญหาในการสำรองน้ำ</li> </ul>
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง ผู้ที่ต้องการเริ่มสร้างครอบครัว ใกล้ทางด่วน
ระดับราคาขายต่อหลัง	เริ่ม 4.19 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าโครงการ	564 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าเงินลงทุน	226 ล้านบาท
ระยะเวลาก่อสร้าง	ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2565
ระยะเวลาขาย	เปิดตัวโครงการ เมื่อเดือนธันวาคม 2565
ความคืบหน้าของการขาย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ขายไปแล้ว 39%

4) โครงการธนาเรสซิเดนซ์ บรมราชชนนี - ปิ่นเกล้า (TR01)



ที่ตั้งโครงการ	ถนนบรมราชชนนี แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10170
พื้นที่โครงการ	23-0-39.10 ไร่
เจ้าของโครงการ	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
รายละเอียดโครงการ	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 50 ยูนิต
จุดเด่นโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บ้านเดี่ยวหรูหลังใหญ่ สไตล์ Modern Luxury ที่เดินเริ่มต้น 100 - 159 ตร.ว. พื้นที่ใช้สอย 300 - 385 ตร.ม. ฟังก์ชันรองรับครอบครัวหลากหลายเจนเนอเรชัน พื้นที่สีเขียวเต็มอ้อมในรูปแบบ Double Courtyard</li> <li>- บรรยากาศเป็นส่วนตัว มีจำนวนยูนิตน้อย เอกสิทธิ์เฉพาะ 50 ครอบครัว วางผังโครงการไม่แออัด โอบล้อมด้วยธรรมชาติกับพื้นที่สีเขียวทั้งบริเวณสวนส่วนกลางขนาดใหญ่และตามแนวถนนโดยรอบโครงการ</li> <li>- ความสะดวกครบครัน โดดเด่นด้วยคลับเฮาส์หรูดีไซน์ล้ำ ฟังก์ชันการใช้งานตอบสนองความต้องการจริงของผู้อยู่อาศัย พร้อมด้วยระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม. และประตูทางเข้าออก 2 ชั้น Double Gate</li> <li>- อยู่ติด ถ.บรมราชชนนี ใกล้ทางคู่ขนานลอยฟ้าฯ กับทางด่วนประจิมรัถยา และวงแหวนกาญจนาภิเษก มีหลากหลายตัวเลือกในการเดินทางเข้าออกเมืองที่สะดวกสบาย รายล้อมไปด้วยสถานที่สำคัญครบถ้วน</li> </ul>
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ค่อนข้างสูง A รายได้ต่อเดือน 300,000 - 500,000 บาท
ระดับราคาขายต่อหลัง	18 - 27 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าโครงการ	890 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าเงินลงทุน	379 ล้านบาท
ระยะเวลาก่อสร้าง	ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2565
ระยะเวลาขาย	เปิดตัวโครงการ เมื่อเดือนมิถุนายน 2566
ความคืบหน้าของการขาย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ขายไปแล้ว 16%

5) โครงการธนาพาร์ค พรีเม่ พระราม 5 - นครินทร์ (TP03)



ที่ตั้งโครงการ	บางไฟพัฒนา-แยกวัดตึก นนทบุรี 2008 บางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี นนทบุรี 11000
พื้นที่โครงการ	5-1-21.6 ไร่
เจ้าของโครงการ	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
รายละเอียดโครงการ	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และ บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 15 ยูนิต
จุดเด่นโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการมีความเป็นธรรมชาติสูง ร่มรื่น ในทำเลที่ดีสะดวกในการเดินทาง เชื่อมต่อหลายเส้นทาง ถนนพระราม5 นครินทร์</li> <li>- ตัวบ้านก่อสร้างด้วยผนังก่ออิฐมวลเบา ที่แข็งแรง ทนทาน กันความร้อนและเก็บเสียงได้มากกว่าผนังทั่วไป</li> <li>- แบบบ้านเป็นสไตล์หน้ากว้างเพื่อให้ทุกฟังก์ชันได้สัมผัสกับธรรมชาติด้านหน้าบ้านได้อย่างเต็มที่</li> <li>- ออกแบบบ้านให้มีความเป็นส่วนตัวและแบ่งฟังก์ชันใช้สอยได้อย่างลงตัวและเป็นสัดส่วน</li> <li>- ตัวบ้านมีห้องนอนล่างหรือห้องเอนกประสงค์เพื่อรองรับผู้สูงวัยหรือกิจกรรมต่างๆของครอบครัว ที่ต้องการความเป็นส่วนตัวมากขึ้น</li> <li>- หลังบ้านเทคานเพื่อรองรับครัวไทย</li> <li>- ติดตั้งถังสำรองน้ำพร้อมปั้มน้ำอัตโนมัติทุกหลังหมดกังวลในเรื่องความแรงของน้ำและปัญหาในการสำรองน้ำ</li> </ul>
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ค่อนข้างสูง B+, A รายได้ต่อเดือน 66,000 – 110,000 บาท
ระดับราคาขายต่อหลัง	6 – 9 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าโครงการ	180 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าเงินลงทุน	70 ล้านบาท
ระยะเวลาก่อสร้าง	ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2566
ระยะเวลาขาย	Open House เมื่อ 8-9 เดือนกันยายน 2567
ความคืบหน้าของการขาย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ขายไปแล้ว 27%



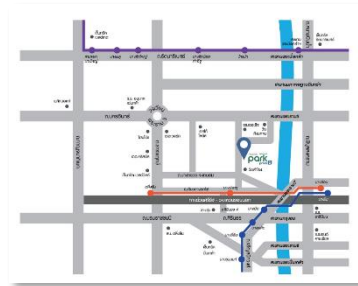
โครงการที่ดำเนินการโดย บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย)

6) โครงการธนาพาร์ค พรีเม่ ปิ่นเกล้า - สิรินคร (TP01)



ที่ตั้งโครงการ	ถ.สายแยกวัดทองนาปรัง-คลองธรรมบาล ต.บางสีทอง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี 11130
พื้นที่โครงการ	2-1-62 ไร่
เจ้าของโครงการ	บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย)
รายละเอียดโครงการ	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และ บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 15 ยูนิต
จุดเด่นโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการมีความเป็นธรรมชาติสูง ร่มรื่น ในทำเลที่ดีสะดวกในการเดินทาง เชื่อมต่อหลายเส้นทาง ถนนพหลโยธิน 5 นครอินทร์</li> <li>- ตัวบ้านก่อสร้างด้วยผนังก่ออิฐมวลเบา ที่แข็งแรง ทนทาน กันความร้อนและเก็บเสียงได้มากกว่าผนังทั่วไป</li> <li>- แบบบ้านเป็นสไตล์หน้ากว้างเพื่อให้ทุกฟังก์ชันได้สัมผัสกับธรรมชาติด้านหน้าบ้านได้อย่างเต็มที่</li> <li>- ออกแบบบ้านให้มีความเป็นส่วนตัวและแบ่งฟังก์ชันใช้สอยได้อย่างลงตัวและเป็นสัดส่วน</li> <li>- ตัวบ้านมีห้องนอนล่างหรือห้องเอนกประสงค์เพื่อรองรับผู้สูงวัยหรือกิจกรรมต่างๆของครอบครัว ที่ต้องการความเป็นส่วนตัวมากขึ้น</li> <li>- หลังบ้านเทคานเพื่อรองรับครัวไทย</li> <li>- ติดตั้งถังสำรองน้ำพร้อมปั้มน้ำอัตโนมัติทุกหลังหมดกังวลในเรื่องความแรงของน้ำและปัญหาในการสำรองน้ำ</li> </ul>
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ค่อนข้างสูง B+, A รายได้ต่อเดือน 66,000 – 110,000 บาท
ระดับราคาขายต่อหลัง	6 – 9 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าโครงการ	100 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าเงินลงทุน	38 ล้านบาท
ระยะเวลาก่อสร้าง	ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2566
ระยะเวลาขาย	เปิดตัวโครงการ เมื่อเดือนธันวาคม 2566
ความคืบหน้าของการขาย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ขายไปแล้ว 73%

7) โครงการธนาพาร์ค พรีเม่ นครินทร์ - ปิ่นเกล้า (TP02)



ที่ตั้งโครงการ	ถ.บางไผ่ ซอย 7 ต.บางสีทอง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี 11130
พื้นที่โครงการ	6-1-83.4 ไร่
เจ้าของโครงการ	บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย)
รายละเอียดโครงการ	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และ บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 34 ยูนิต
จุดเด่นโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการมีความเป็นธรรมชาติสูง ร่มรื่น ในทำเลที่ดีสะดวกในการเดินทาง เชื่อมต่อหลายเส้นทาง ถนนพระราม5 นครินทร์</li> <li>- ตัวบ้านก่อสร้างด้วยผนังก่ออิฐมวลเบา ที่แข็งแรง ทนทาน กันความร้อนและเก็บเสียงได้มากกว่าผนังทั่วไป</li> <li>- แบบบ้านเป็นสไตล์หน้ากว้างเพื่อให้ทุกฟังก์ชันได้สัมผัสกับธรรมชาติด้านหน้าบ้านได้อย่างเต็มที่</li> <li>- ออกแบบบ้านให้มีความเป็นส่วนตัวและแบ่งฟังก์ชันใช้สอยได้อย่างลงตัวและเป็นสัดส่วน</li> <li>- ตัวบ้านมีห้องนอนล่างหรือห้องเอนกประสงค์เพื่อรองรับผู้สูงวัยหรือกิจกรรมต่างๆของครอบครัว ที่ต้องการความเป็นส่วนตัวมากขึ้น</li> <li>- หลังบ้านเทคานเพื่อรองรับครัวไทย</li> <li>- ติดตั้งถังสำรองน้ำพร้อมปั้มน้ำอัตโนมัติทุกหลังหมดกังวลในเรื่องความแรงของน้ำและปัญหาในการสำรองน้ำ</li> </ul>
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ค่อนข้างสูง B+, A รายได้ต่อเดือน 66,000 – 110,000 บาท
ระดับราคาขายต่อหลัง	6 – 9 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าโครงการ	220 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าเงินลงทุน	85 ล้านบาท
ระยะเวลาก่อสร้าง	ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2566
ระยะเวลาขาย	Open House เมื่อ 8 เดือนสิงหาคม 2567
ความคืบหน้าของการขาย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ขายไปแล้ว 15%

โครงการที่ดำเนินการโดย บริษัท พิมานสิริ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม)

8) โครงการธนาสิริวิลเลจ อุดรธานี – แอร์พอร์ต (UD01)



ที่ตั้งโครงการ	ตำบลนิคมสงเคราะห์ อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี
พื้นที่โครงการ	39-1-80.2 ไร่
เจ้าของโครงการ	บริษัท พิมานสิริ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม)
รายละเอียดโครงการ	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น / บ้านเดี่ยวชั้นเดียว จำนวนทั้งสิ้น 175 หน่วย
จุดเด่นโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สะดวกสบายในการเดินทาง โครงการติดถนนใหญ่ ใกล้สนามบิน</li> <li>- ทำเลที่ตั้งโครงการ ใกล้ศูนย์ค้าปลีกค้าส่ง</li> <li>- สโมสรขนาดใหญ่ สโมสรสอร์ท เชื่อมต่อสวนสวยแบบไร้รอยต่อ</li> <li>- สระว่ายน้ำระบบเกลือ ธรรมชาติสุขภาพผิว ใช้งานได้จริง แยกส่วนเด็กและผู้ใหญ่</li> <li>- บ้านเดี่ยวคุณภาพ ดีไซน์ฟังก์ชันครบ แบบบ้านสไตล์สอร์ท</li> <li>- ดีไซน์แบบบ้าน 3 และ 4 ห้องนอน, จอดรถได้ 2 คันทุกแบบบ้าน</li> <li>- มีห้องนอนชั้นล่าง เพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์คนอุดรอย่างแท้จริง</li> </ul>
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง ผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยในจังหวัดอุดรธานี
ระดับราคาขายต่อหลัง	3.0 – 8.0 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าโครงการ	660 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าเงินลงทุน	383 ล้านบาท
ระยะเวลาก่อสร้าง	ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2558
ระยะเวลาขาย	เปิดตัวโครงการเดือนกุมภาพันธ์ 2559
ความคืบหน้าของการขาย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ขายไปแล้ว 51%

โครงการที่ดำเนินการโดย บริษัท อนาคต ธานี (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทร่วมค้า)

9) โครงการอนาคต ธานี (AT02)



ที่ตั้งโครงการ	ตำบลบางกร่าง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี
พื้นที่โครงการ	30-0-58.4 ไร่
เจ้าของโครงการ	บริษัท อนาคต ธานี (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทร่วมค้า)
รายละเอียดโครงการ	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น , บ้านแฝด 2 ชั้น และ ทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวนทั้งสิ้น 167 ยูนิต
จุดเด่นโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการมีทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และ ทาวน์โฮม ให้เลือกได้ตามงบประมาณที่ต้องการ</li> <li>- Concept โครงการที่เน้นธรรมชาติในการอยู่อาศัย มีต้นไม้ขนาดใหญ่ และสวนสาธารณะที่ร่มรื่นหลายโซน ให้พักผ่อนทั้งด้านหน้าโครงการและบริเวณด้านใน สามารถเลือกพักผ่อนอย่างเป็นส่วนตัวได้ สำหรับทุกคนในโครงการ</li> <li>- ระบบรักษาความปลอดภัย ประตูอัตโนมัติ Easy Pass และเป็นแบบ Double Gate พร้อมกล้อง CCTV และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง</li> <li>- จัดแบ่งโซนอยู่อาศัยเป็นหลายโซน เพื่อความเป็นส่วนตัวและรองรับกับการอยู่อาศัยที่แตกต่างกันแต่ครบครัน</li> <li>- มีเลนสำหรับวิ่ง Jogging หรือ เดินออกกำลังกายได้ตามแนวสวน ประมาณ 200 เมตร</li> </ul>
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ค่อนข้างสูง ผู้ที่ต้องการเริ่มสร้างครอบครัว และซื้อเพื่อการลงทุน
ระดับราคาขายต่อหลัง	5.59 – 10 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าโครงการ	1,070 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าเงินลงทุน	387 ล้านบาท
ระยะเวลาก่อสร้าง	ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2564
ระยะเวลาขาย	เปิดตัวโครงการเดือนกรกฎาคม 2565
ความคืบหน้าของการขาย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ขายไปแล้ว 71%

10) โครงการธนาวิลเลจ บางนา – บางบ่อ (AT03)



ที่ตั้งโครงการ	ถนนบางบ่อ-คลองด่าน ต.บางเพรียง อ.บางบ่อ จ.สมุทรปราการ 10560
พื้นที่โครงการ	36-1-6.1 ไร่
เจ้าของโครงการ	บริษัท อนาคตธนาวิลเลจ (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทร่วมค้า)
รายละเอียดโครงการ	บ้านแฝด 2 ชั้น และ ทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวนทั้งสิ้น 348 ยูนิต
จุดเด่นโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ถูกใจสายช้อปปิ้ง ด้วย Shopping Mall และ ตลาดรอบๆโครงการ อาทิ ตลาดเสริมสุข, โลตัส, บิ๊กซี, Market Village, Suvarnabhumi, เมกาบางนา, เซ็นทรัลบางนา</li> <li>- สะดวกแก่การอยู่อาศัย ด้วย โรงเรียน และ สถานศึกษาชั้นนำ อาทิ โรงเรียนบดินทรเดชา (สิงห์ สิงหเสนี) สมุทรปราการ, โรงเรียนรัตนโกสินทร์ 9, โรงเรียนนวมินทราชินูทิศ สวนกุหลาบวิทยาลัยสมุทรปราการ, โรงเรียนสาธิต มหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี, สมุทรปราการ, The American School Of Bangkok Green Valley Campus, มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ, มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ</li> <li>- สะดวกทุกการเดินทาง เชื่อมต่อได้หลากหลายเส้นทางทั้ง ถนนสุขุมวิท, ถนนบางนาตราด, ทางด่วนบูรพาวิถี, ทางด่วนกาญจนาภิเษก, ทางด่วนวงแหวนรอบนอก, ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ</li> </ul>
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง C+, B รายได้ต่อเดือน 28,000 – 80,000 บาท
ระดับราคาขายต่อหลัง	2 - 5 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าโครงการ	1,010 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าเงินลงทุน	448 ล้านบาท
ระยะเวลาก่อสร้าง	ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2565
ระยะเวลาขาย	เปิดตัวโครงการเดือนมิถุนายน 2566
ความคืบหน้าของการขาย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ขายไปแล้ว 20%



11) โครงการธนาฮาบีแทต นครินทร์ – พระราม5 (AT04)



ที่ตั้งโครงการ	ถ.โยธาธิการ ถนนบุรี 2 ต.บางสีทอง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี 11130
พื้นที่โครงการ	17-3-69.50 ไร่
เจ้าของโครงการ	บริษัท ธนาฮาบี ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทร่วมค้า)
รายละเอียดโครงการ	บ้านแฝด 2 ชั้น และ บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวนทั้งสิ้น 97 ยูนิต
จุดเด่นโครงการ	<p>“NATURE CRAFTS CHARMING DESIGN”</p> <p>Charming Urban Forest : เส้นแห่งธรรมชาติท่ามกลางพื้นที่สีเขียวพร้อมเปิดรับ สัมผัสอันผ่อนคลายจากสวนแลต้นไม้ภายในโครงการ</p> <p>Charming Well-Being Retreat : เส้นแห่งสุขภาพกายและใจที่ดีที่ให้ความสำคัญกับ Passive Design และ Universal Design</p> <p>Charming Location : เส้นแห่งการใช้ชีวิตใกล้เมือง “พระราม 5” ทำเลที่มี สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน รายล้อมโดยรอบ เดินทางง่ายใกล้รถไฟฟ้า, เรือ, ทางด่วน</p> <p>Charming Design : เส้นแห่งงานออกแบบพื้นที่ส่วนกลางและบ้านที่ให้อารมณ์ เหมือนพักผ่อนอยู่ใน Resort ส่วนตัวได้ทุกวัน</p> <p>Charming Sustainable Happiness : เส้นแห่งความสุขที่ยั่งยืนของการใช้ชีวิตด้วยนวัตกรรม การอยู่อาศัยที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมด้วยการคัดสรรวัสดุ ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม สร้างความยั่งยืนด้วยการใช้ พลังงานสะอาดและประหยัดพลังงาน</p>
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ค่อนข้างสูง ผู้ที่ต้องการเริ่มสร้างครอบครัว
ระดับราคาขายต่อหลัง	6.19 – 10 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าโครงการ	800 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าเงินลงทุน	254 ล้านบาท
ระยะเวลาก่อสร้าง	ตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2567
ระยะเวลาขาย	เปิดตัวโครงการเดือนสิงหาคม 2567
ความคืบหน้าของการขาย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ขายไปแล้ว 5%

โครงการที่ดำเนินการโดย บริษัท ธนาสิริ โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทร่วมค้า)

12) โครงการธนาฮาบีแทต กรู๊ป พระราม5 - นครินทร์ (TH04)



ที่ตั้งโครงการ	ถนนบางกรวย - ไทรน้อย ตำบลบางสีทอง อำเภอบางกรวย นนทบุรี 11130
พื้นที่โครงการ	22-3-47.1 ไร่
เจ้าของโครงการ	บริษัท ธนาสิริ โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทร่วมค้า)
รายละเอียดโครงการ	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น , บ้านแฝด 2 ชั้น และ ทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวนทั้งสิ้น 123 ยูนิต
จุดเด่นโครงการ	<p><b>The Tropical Natural</b> ความเรียบง่ายที่อบอุ่นท่ามกลางธรรมชาติ ออกแบบพื้นที่ภายในโครงการให้มีความร่มรื่นจากต้นไม้ใหญ่ ให้ชีวิตได้ใกล้ชิดธรรมชาติไม่ว่าจะอยู่ในบ้านหรือทำกิจกรรมในพื้นที่ส่วนกลาง สอดคล้องกับดีไซน์บ้านที่เรียบง่ายอบอุ่นเหมาะสำหรับการพักผ่อน</p> <p><b>ฟังก์ชันบ้านที่รองรับทุกวัย</b> ทุกการเปลี่ยนแปลง ไม่ว่าจะเป็นคน Gen ไหนก็มีพื้นที่สำหรับตัวเองที่สามารถปรับเปลี่ยนได้ตามต้องการ ด้วยการออกแบบให้บ้านทุกหลังมีห้องชั้นล่างที่เป็นเหมือนอเนกประสงค์เพราะสามารถเป็นได้ทั้งห้องนอน ห้องดูหนัง ห้องทำงาน</p> <p><b>ส่วนกลางที่ตอบโจทย์การพักผ่อนของทุกไลฟ์สไตล์</b> ด้วยกิจกรรมหลากหลายครบครันสำหรับคนทุกวัย ไม่ว่าจะเป็นพื้นที่กลางแจ้งหรือในร่มก็มีให้มาพักผ่อนหย่อนใจในทุกช่วงเวลา</p> <p><b>ทำเลศักยภาพบนถนนพระราม 5 - นครินทร์</b> เดินทางสะดวกเพราะเชื่อมต่อกับหลากหลายเส้นทาง ไม่ว่าจะเป็นถนนนครินทร์, ถนนสิรินธร, ถนนราชพฤกษ์ อีกทั้งยังใกล้ทางด่วน ทำให้มีเส้นทางในการเข้า-ออกและเชื่อมต่อพื้นที่ได้สะดวก นอกจากนี้ยังรายล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย แหล่งไลฟ์สไตล์และแหล่งทำงานมีครบครัน รวมไปถึงการเดินทางด้วยรถสาธารณะก็ไม่ยาก</p>
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ค่อนข้างสูง B+, A รายได้ต่อเดือน 66,000 – 110,000 บาท
ระดับราคาขายต่อหลัง	6 – 10 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าโครงการ	800 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าเงินลงทุน	316 ล้านบาท
ระยะเวลาก่อสร้าง	ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2566
ระยะเวลาขาย	เปิดตัวโครงการเดือนพฤศจิกายน 2566
ความคืบหน้าของการขาย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ขายไปแล้ว 37%

## (2) การตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการ

### (ก) นโยบายการตลาดที่สำคัญ

บริษัทให้ความสำคัญต่อการสำรวจและวิจัยแนวโน้มความต้องการของผู้บริโภคเป็นอย่างมากด้วยหลักการของการออกแบบผลิตภัณฑ์แบบ “Outside-in” การเคลื่อนไหวของตลาด การวิเคราะห์คู่แข่งชั้น และการค้นหาช่องว่างทางการตลาด ตลอดจนนโยบายของรัฐบาลอย่างต่อเนื่องและเป็นระบบ พร้อมผสมผสานความรู้และประสบการณ์ของทีมงานมืออาชีพของบริษัทเพื่อนำมากำหนดกลยุทธ์การดำเนินงานโครงการแต่ละโครงการที่เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้า ความต้องการ และช่วงเวลานั้นๆ เพื่อเป็นการกระตุ้นยอดขายของโครงการให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ โดยเฉพาะในช่วงการเปิดตัวโครงการ (Pre Sales)

โดยบริษัทใช้กลยุทธ์ระดับธุรกิจ (Business Strategy) มุ่งเน้นการสร้างความแตกต่างให้กับผลิตภัณฑ์และบริการ (Differentiation - base Focus) รวมถึงการมุ่งเน้นให้เกิดความเชื่อมั่นในบริษัทและผลิตภัณฑ์กับผู้บริโภค ดังนั้น ในด้านการตลาดของบริษัทจึงมีกลยุทธ์การแข่งขัน โดยแบ่งออกได้ดังนี้

#### กลยุทธ์การวิจัย

เพื่อกำหนดแนวทางและทิศทางการพัฒนาโครงการ การกำหนดทำเล วิเคราะห์กลุ่มลูกค้าเป้าหมายจากการสำรวจและเก็บรวบรวมข้อมูล เพื่อเพิ่มโอกาสในการตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าในการนำสินค้าออกสู่ตลาด นอกจากนี้ หลังจากลูกค้าเข้าอยู่อาศัยแล้ว ยังได้เก็บข้อมูล ประชากรที่อยู่อาศัยในโครงการต่างๆ เพื่อนำมาวิเคราะห์วิถีชีวิตและความต้องการด้านการอยู่อาศัย ซึ่งจะนำข้อมูลมาใช้ ต่อยอดในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และงานบริการ โดยออกแบบจากความต้องการของลูกค้าที่ต้องการมีชีวิตที่ดี มีความสุขในสังคมที่น่าอยู่

#### กลยุทธ์ด้านทำเลที่ตั้งโครงการ

บริษัทมีนโยบายหลักในการให้ความสำคัญเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งโครงการเป็นอย่างมาก เนื่องจากเป็นปัจจัยสำคัญในการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ให้ประสบความสำเร็จและสามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคในด้านทำเลที่ตั้งของโครงการ โดยศึกษาจากแนวโน้มการขยายตัวของเส้นทางคมนาคม 2 – 3 ปีข้างหน้าเป็นสำคัญ ซึ่งบริษัทมุ่งเน้นที่จะพัฒนาเฉพาะโครงการที่ตั้งอยู่ในเขตทำเลที่ดี อยู่ใกล้กับสิ่งอำนวยความสะดวก ที่สำคัญไม่ห่างไกลจากย่านชุมชน ที่ตั้งของโครงการส่วนใหญ่มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวกสบายและมีแผนขยายเครือข่ายการคมนาคมในอนาคต

นอกจากนี้ บริษัทยังพิจารณาปัจจัยอื่นๆ ที่มีผลต่อการจัดหาที่ดินใหม่เพื่อการพัฒนา อาทิเช่น ข้อจำกัดด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน

#### กลยุทธ์การสร้างความแตกต่างของผลิตภัณฑ์

บริษัทได้กำหนดแนวคิดเฉพาะสำหรับแต่ละโครงการเพื่อสร้างความแตกต่าง โดยออกแบบผังโครงการ รูปแบบสไตล์ที่อยู่อาศัย ประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่ โดยใช้ข้อมูลเชิงวิเคราะห์ทางการตลาดเป็นแนวคิดหลักในการพัฒนาแบบ ทั้งนี้ โครงการของบริษัทยังสร้างความแตกต่างโดยการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางของแต่ละโครงการให้มีลักษณะโดดเด่น นอกจากนี้ บริษัทยังมีแนวทางในการพัฒนาโครงการของบริษัทในขนาดโครงการที่มีขนาดเล็กไม่ใหญ่จนเกินไป เพื่อให้ลูกค้ารู้สึกถึงความเป็นส่วนตัวและอบอุ่น

#### กลยุทธ์ด้านคุณภาพของสินค้า

บริษัทมีการพัฒนาระบบการควบคุมและตรวจสอบมาตรฐานคุณภาพบ้านมาใช้ตรวจสอบบ้านสร้างเสร็จในทุกขั้นตอนก่อนที่จะส่งมอบให้กับลูกค้า ทำให้โครงการที่พิกัดของ บริษัทมีมาตรฐานเดียวกัน เป็นที่ยอมรับของลูกค้าทั่วไป รวมถึงการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพ มีคุณสมบัติที่ดีต่อการก่อสร้างที่อยู่อาศัยทัดเทียมบริษัทใหญ่ชั้นนำทั่วไปในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

#### กลยุทธ์การสร้างเชื่อมั่นต่อลูกค้า

บริษัทมีกลยุทธ์สร้างความเชื่อมั่นต่อลูกค้า โดยบริษัทจะเร่งพัฒนาสาธารณูปโภคส่วนกลางให้เสร็จก่อนเปิดการขาย และในส่วนของสินค้าบ้าน บริษัทจะสร้างบ้านตัวอย่างและบ้านสร้างให้เสร็จก่อนขาย เพื่อให้ลูกค้าได้เห็นบ้านและวัสดุ ซึ่งเป็นการกระตุ้นก่อนตัดสินใจซื้อ โดย บริษัทมีบุคลากรที่มีประสบการณ์ รวมถึงการฝึกอบรมเพื่อเสริมทักษะ ความรอบรู้ ในการตรวจสอบงานคุณภาพ เพื่อให้แน่ใจว่างานก่อสร้างบ้านเป็นไปตามมาตรฐานที่บริษัทได้วางไว้

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายให้ความสำคัญต่อบริการหลังการขาย โดยดูแลและรักษาสภาพชุมชน รวมถึงการรักษาความปลอดภัยให้กับลูกค้า ภายหลังพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ ซึ่งจะสามารถช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้ลูกค้าผู้อาศัยในโครงการได้อีกทางหนึ่ง นอกจากนี้ บริษัทได้มีการพัฒนาระบบบริการหลังการขายผ่านระบบคอมพิวเตอร์เพื่อสามารถเก็บบันทึกข้อมูลประวัติการซ่อมแซมของลูกค้าที่มาใช้บริการ เพื่อช่วยในการบริหารจัดการเกี่ยวกับการบริการหลังการขายได้เป็นอย่างดี อีกทั้งมีการแต่งตั้งทีมงานที่ดูแลด้านนี้โดยเฉพาะ เพื่อเข้าไปแก้ปัญหาของลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

บริษัทมุ่งเน้นการให้บริการที่ดีกับลูกค้า โดยการดูแลให้ความสำคัญตั้งแต่ช่วงลูกค้าเข้ามาเริ่มดูโครงการ จนถึงขั้นตอนการโอนกรรมสิทธิ์ และหลังจากการโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งบริษัทมีหน่วยงานบริการหลังการขาย เพื่อดูแลรับเรื่องร้องเรียนต่างๆ และเข้าไปแก้ไขปัญหาดังกล่าวทั้งแบบระยะสั้นและระยะยาว

#### กลยุทธ์ด้านราคา

บริษัทใช้นโยบายราคาโดยผสมผสานระหว่างราคาตลาด (Market Approach) และราคาที่เป็นต้นทุน (Cost Plus Approach) เพื่อให้สามารถแข่งขันกับคู่แข่งในตลาดได้ โดยพิจารณาจากลูกค้าเป้าหมายและปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ทำเลที่ตั้งโครงการ โอกาสทางการตลาด พฤติกรรมของลูกค้าเป้าหมาย และราคาของคู่แข่งในบริเวณใกล้เคียง เทียบเคียงกับต้นทุนในการดำเนินโครงการแล้วจึงกำหนดกลยุทธ์ราคาตามช่องว่างทางการตลาดที่เปิดอยู่ในพื้นที่นั้น

#### การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทใช้วิธีการจำหน่ายหรือการขายโดยทีมงานขายของบริษัท ซึ่งประกอบไปด้วย พนักงานขายหลักที่มีประสบการณ์ด้านการขาย มีความรู้ความเข้าใจในผลิตภัณฑ์และบริการเป็นอย่างดี สามารถให้ข้อมูลและคำแนะนำเพื่อประกอบการตัดสินใจแก่ลูกค้า นอกจากนี้ พนักงานในส่วนงานต่างๆ เช่น ฝ่ายสนับสนุน ฝ่ายบัญชีการเงิน เป็นต้น ยังสามารถเป็นพนักงานขายเสริมในช่วงเปิดตัวโครงการร่วมกับพนักงานขายหลักได้ โดยพนักงานเหล่านี้จะได้รับการอบรมความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และเทคนิคการขายเบื้องต้นอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการตกแต่งสำนักงานขาย ซึ่งเป็นช่องทางจัดจำหน่ายหลักของบริษัท รวมถึงการตกแต่งบ้านตัวอย่าง การตกแต่งบริเวณโครงการ เพื่อแสดงรายละเอียดโครงการ สร้างความประทับใจและความเชื่อมั่นให้กับลูกค้าที่เข้าชมโครงการ โดยมีกลยุทธ์การทำการตลาด ดังนี้

การสื่อสารการตลาด คือ ก่อนที่จะสื่อสารการตลาดไปยังกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย บริษัทจะทำการสำรวจตลาดและวิเคราะห์คู่แข่ง แล้วจึงวางแผนการสื่อสาร การโฆษณา และการประชาสัมพันธ์โดยตรงสู่กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ซึ่งกระจายอยู่บริเวณโดยรอบโครงการ รวมทั้งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายซึ่งเคยเยี่ยมชมโครงการของบริษัทด้วย ป้ายโฆษณาประชาสัมพันธ์ขนาดใหญ่และป้ายย่อย ทั้งยังผลักดันการใช้สื่อออนไลน์ให้เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายมากขึ้น

การโฆษณาประชาสัมพันธ์ คือ บริษัทจัดให้มีการทำการตลาด การสื่อสารการตลาด และกิจกรรมทางการตลาด โดยเฉพาะในช่วงเปิดตัวโครงการ ซึ่งเป็นช่วงที่ลูกค้าให้ความสนใจและเข้าชมโครงการสูงสุด โดยมุ่งเน้นจัดทำโฆษณาและประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่างๆ บริเวณโดยรอบโครงการ รวมถึงอินเทอร์เน็ต ข้อความสั้นผ่านโทรศัพท์เคลื่อนที่ แผ่นป้ายโฆษณา โดยพิจารณาเลือกสื่อที่มีประสิทธิภาพสูงและสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ได้แก่ สื่อออฟไลน์ คือ การโฆษณาผ่านสื่อต่างๆ อาทิ แผ่นป้ายโฆษณาบริเวณโดยรอบโครงการ และ สื่อออนไลน์ คือ ปัจจุบันการสื่อสารการตลาดผ่านดิจิทัล อาทิ Internet, Mobile App, Social Media, Online Marketing มีบทบาทสำคัญต่อองค์กร รวมถึงลูกค้า ที่นำมาใช้เป็นเครื่องมือสื่อสารและเป็นที่ยอมรับมากขึ้น ด้วยคุณสมบัติโดดเด่นในเรื่องการเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ ลดต้นทุน ควบคุมค่าใช้จ่ายได้ และสื่อสารได้ทุกที่ทุกเวลา ซึ่งบริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นช่องทางให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายได้รับข้อมูลข่าวสาร ความเคลื่อนไหวของโครงการได้อย่างสะดวกรวดเร็ว ทั้งยังทำให้เกิดปฏิสัมพันธ์ร่วมกัน ได้เกิดการรับรู้ การยอมรับ เป็นที่รู้จัก เกิดความเชื่อมั่น ไว้วางใจ การสร้างภาพลักษณ์ที่ดีตลอดจนนำไปสู่การมีส่วนร่วมระหว่างกัน

สิทธิพิเศษ คือ บริษัทเสนอสิทธิพิเศษสำหรับลูกค้าผู้จองซื้อโครงการในช่วงเวลาเปิดตัวโครงการ เช่น ราคาพิเศษเฉพาะช่วงเปิดตัวโครงการ แคมเปญเฟอร์นิเจอร์ แคมเปญครีวหรือเครื่องปรับอากาศ เป็นต้น

#### กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและลักษณะลูกค้า

เนื่องจากสินค้าส่วนใหญ่ของบริษัทอยู่ในระดับราคาเฉลี่ย 5-10 ล้านบาท ดังนั้น กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท จึงเป็นกลุ่มผู้บริโภคที่มีกำลังซื้อในระดับปานกลางขึ้นไป ที่ต้องการที่พักอาศัยในทำเลใกล้ทางด่วนและรถไฟฟ้า สามารถเดินทางได้อย่างสะดวกสบาย และเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีคนรุ่นใหม่ ซึ่งมีฐานลูกค้ากระจายอยู่จำนวนมาก โดยบริษัทได้พัฒนาโครงการให้ครอบคลุมกลุ่มเป้าหมายในแต่ละระดับรายได้และความต้องการในสินค้าต่างๆ เช่น ทาวน์เฮาส์ บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว ซึ่งต้องการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ทำเลที่ดี

โดยลักษณะลูกค้า ได้จัดแบ่งตามคุณลักษณะ ดังนี้ 1) ลูกค้าที่คาดหวังให้ซื้อ (Prospect) คือ กลุ่มลูกค้าที่เข้าชมโครงการแล้ว และมีข้อมูล ชื่อ-นามสกุล ที่อยู่ เบอร์โทรศัพท์ ที่สามารถติดต่อได้ 2) กลุ่มลูกค้าผ่อนดาวน์ (Customer) คือ กลุ่มลูกค้าที่จองซื้อแล้ว และ 3) กลุ่มเจ้าของร่วม (Co-owner) คือ ลูกค้าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว

## (ข) สภาพการแข่งขันและศักยภาพในการแข่งขันของบริษัท

สรุปภาพรวมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมาณ ปี 2567

ท่ามกลางการแข่งขันธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ทวีความรุนแรงมากขึ้น และปัจจัยเสี่ยงทางเศรษฐกิจต่างๆ ทั้งจากการหดตัวของอุปสงค์ และอุปทาน ที่ยังไม่สามารถฟื้นตัวขึ้นมาได้ ทำให้ตลอดปี 2567 ผู้บริโภคต้องเผชิญสภาพปัญหาทางการเงินจากภาวะหนี้ครัวเรือนสูง และการปฏิเสธสินเชื่อจากรัฐบาล แม้ว่ารัฐบาลเองจะออกมาตราการกระตุ้นเศรษฐกิจ อย่างการลดค่าธรรมเนียมการโอน ค่าจดจำนอง ดอกเบี้ยพิเศษสำหรับผู้มีรายได้น้อย และอื่นๆ ก็ตาม ยังไม่สามารถกระตุ้น และขับเคลื่อนให้เศรษฐกิจภายในประเทศดีขึ้นได้ ทำให้ส่งผลกระทบต่อการฟื้นตัวด้านกำลังซื้อของผู้บริโภค ซึ่งหลายบริษัทผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ก็ประสบปัญหาการชะลอตัวต่อเนื่องเช่นเดียวกัน

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) หรือ THANA บริษัทผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้แนวคิด “ธนาสิริ...เราดูแล” จึงมุ่งมั่นสร้างความแตกต่างด้วยการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการด้านการอยู่อาศัยอย่างครบวงจร ครอบคลุมทุกความต้องการ และยกระดับการออกแบบบ้านให้โดดเด่น และประหยัดพลังงาน นอกจากนี้ ยังคงมุ่งเน้นการลงทุนในกิจการที่เพิ่มคุณค่าการอยู่อาศัยให้แก่ธุรกิจหลักในอนาคตได้ โดยผ่านธุรกิจด้านสุขภาพ Homey Wellness คลินิกกายภาพบำบัด ตามพันธกิจการเป็น Lifetime Total Living Solution ตอบทุกโจทย์การอยู่อาศัยของคนทุกวัย และตอกย้ำกลยุทธ์ THANA GREEN ในทุกกระบวนการอย่างเข้มข้น โดยมองว่าในสถานการณ์และปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ที่ไม่สามารถควบคุมได้นั้น ยังมีโอกาสทางธุรกิจอีกมาก เพียงแค่ “เฝ้า” แล้วปรับกลยุทธ์ใหม่ให้ทันเหตุการณ์ธุรกิจปัจจุบันด้วยความระมัดระวัง ภายใต้บริบทการเติบโตอย่างสมดุล นำอยู่ และยั่งยืน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับการวิเคราะห์ข้อมูลของตลาดที่อยู่อาศัยในประเทศไทย โดยพิจารณาจากการฟื้นตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์ท่ามกลางภาวะชะลอตัวในช่วงที่ผ่านมา ซึ่งจากข้อมูลของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) พบว่าตลาดเริ่มมีสัญญาณบวกจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ โดยเฉพาะมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนอง รวมถึงแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยที่ลดลง อย่างไรก็ตาม ตลาดยังคงต้องเผชิญกับข้อจำกัดด้านสินเชื่อและภาวะเศรษฐกิจโลกที่ไม่แน่นอน ที่ยังคงกดดันให้การเติบโตของตลาดในภาพรวมให้เป็นไปได้ช้ากว่าที่ควรจะเป็น ซึ่งส่งผลต่อแนวโน้มในปี 2568

ข้อมูล **หน่วยและมูลค่า** ไอนรรณสิทธิ์ที่อยู่อาศัย **ทั่วประเทศ ปี 2567**

ภาค	หน่วย	YoY	มูลค่า	YoY
1. กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	171,093	-3.8%	592,784	-6.5%
2. ภาคตะวันออก	54,158	-7.2%	131,309	-8.3%
3. ภาคใต้	34,574	-2.7%	86,212	0.6%
4. ภาคเหนือ	32,501	-5.3%	65,597	-4.2%
5. ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	33,283	-9.7%	60,323	-10.8%
6. ภาคตะวันตก	12,026	-4.2%	26,036	-3.4%
7. ภาคกลาง	10,164	-10.6%	18,387	-13.0%
รวมทั่วประเทศ	347,799	-5.2%	980,648	-6.3%

หมายเหตุ : เรียงลำดับตามมูลค่า

Copyright © Real Estate Information Center

อย่างไรก็ตาม จากการรายงานของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ชี้ให้เห็นถึงสถานการณ์อุปสงค์ และอุปทาน ที่อยู่อาศัยปี 2567 ยังคงมีการชะลอตัวต่อเนื่องจากปี 2566 โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศจำนวน 347,799 หน่วย ลดลงร้อยละ -5.2 มูลค่า 980,648 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -6.3 เมื่อเทียบกับปี 2566 การลดลงดังกล่าวเกิดจากหลายปัจจัย เช่น หนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ซึ่งส่งผลให้ประชาชนเข้าถึงสินเชื่อได้ยากขึ้น การจำกัดการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ที่เข้มงวดขึ้นเพื่อลดความเสี่ยงด้านหนี้เสีย

โดยภาพรวมด้านอุปสงค์ กำลังซื้อในตลาดที่อยู่อาศัยยังฟื้นตัวได้ช้า โดยเฉพาะในกลุ่มรายได้ปานกลาง-ล่าง เนื่องจากภาระหนี้ครัวเรือนที่สูงถึง 90% ของ GDP ประกอบกับความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ส่งผลให้กลุ่มผู้ซื้อที่มีรายได้ต่ำ-กลางประสบกับการปฏิเสธสินเชื่อที่สูงขึ้น การชะลอการซื้อของกลุ่มนี้ส่งผลกระทบต่อความต้องการที่อยู่อาศัยระดับราคาปานกลางและต่ำ แม้จะมีมาตรการสนับสนุนของภาครัฐ เช่น การลดค่าธรรมเนียมการโอน ทำให้การชะลอตัวด้านอุปสงค์ส่งผลกระทบต่อภาพรวมของสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ โดยมีรายงานการลดลงในปี 2567 ถึงร้อยละ -13.4 โดยมีมูลค่า 587,344 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2566 มีมูลค่า 678,347 ล้านบาท

สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ **ทั่วประเทศ ปี 2563 – 2568F**



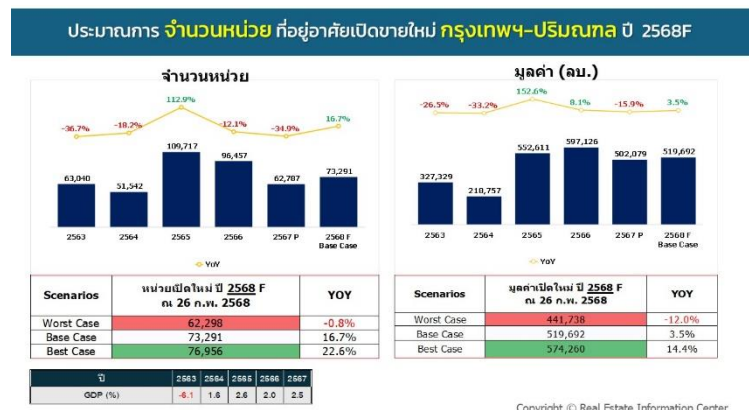
Scenarios	สินเชื่อ ปี 2568 F ณ 26 ก.พ. 2568	YOY
Worst Case	581,761	-1.0%
Base Case	593,634	1.1%
Best Case	617,379	5.1%

Copyright © Real Estate Information Center



**ด้านอุปทาน** ในปี 2567 พบว่าการเปิดโครงการใหม่มีแนวโน้มหดตัวต่อเนื่อง ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังมีแนวโน้มเปิดโครงการระดับราคาปานกลาง-บน เป็นหลัก เพื่อเน้นเจาะกลุ่มกำลังซื้อที่มีศักยภาพ และหลีกเลี่ยงปัญหาการถูกปฏิเสธสินเชื่อ หรือการยกเลิกการซื้อ นอกจากนี้การเปิดโครงการระดับราคาปานกลาง-บน ยังช่วยให้ผู้ประกอบการสามารถรักษาค่าตัวไว้ได้ ท่ามกลางภาวะต้นทุนการก่อสร้างที่ยังอยู่ในระดับสูง ทั้งวัสดุก่อสร้างแรงงาน และราคาที่ดิน ส่วนการเปิดโครงการระดับราคาปานกลาง-ล่าง ยังเป็นไปอย่างระมัดระวัง เน้นเฉพาะทำเลที่มีศักยภาพ และหันไประบายสินค้าคงเหลือมากขึ้นแทน

โดยในปี 2567 มีการโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ลดลงในทุกพื้นที่ โดยเฉพาะในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล มีโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่จำนวน 62,787 หน่วย ลดลงร้อยละ -34.9 มูลค่า 502,079 ล้านบาท มีมูลค่าลดลงร้อยละ -15.9 โดยลดลงเกือบทุกระดับราคา ยกเว้นระดับราคาที่สูงกว่า 40 ล้านบาทขึ้นไป เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.2 จากปี 2566



ถึงแม้ว่าภาพโดยรวมของการเปิดขายโครงการใหม่จะลดลงต่อเนื่อง แต่อุปสงค์ที่หดตัวในอัตราที่สูงกว่า ส่งผลให้หน่วยที่อยู่อาศัยเหลือขายสะสมในระยะต่อไปยังมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะจากกลุ่มที่อยู่อาศัยแนวราบระดับราคาปานกลางขึ้นไป ที่ยังต้องใช้ระยะเวลาดูดซับจากอุปสงค์ที่มีอยู่จำกัด โดยมีผลให้หน่วยที่อยู่อาศัยเหลือขายสะสมในกรุงเทพฯ และปริมณฑลในปี 2567 ขยายตัวเพิ่มขึ้น โดยมีหน่วยเหลือขายในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล จำนวน 216,000 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 3 มูลค่า 1,349,254 ล้านบาท เพิ่มขึ้นสูงถึงร้อยละ 14.5 เทียบกับปี 2566 หน่วยเหลือขายเพิ่มขึ้นเกือบทุกระดับราคา ยกเว้น ราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท และราคา 1.51 – 3 ล้านบาท ที่มีหน่วยเหลือขายลดลง

ขณะเดียวกัน ตลาดที่อยู่อาศัยในภาพรวมต่อยังคงต้องเผชิญกับแรงกดดันเชิงโครงสร้างของตลาดอสังหาริมทรัพย์ด้านอุปสงค์ กล่าวคือ

- 1) จำนวนผู้ซื้อที่ลดลงจากโครงสร้างประชากรช่วงอายุ 30-49 ปี ซึ่งเป็นวัยสร้างครอบครัวที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยแนวราบที่ปัจจุบันมีจำนวน 19.3 ล้านคน ซึ่งในระยะ 10 ปีถัดไปจะมีแนวโน้มลดลงเหลือเพียง 17.6 ล้านคน
- 2) ความจำเป็นในการซื้อลดลงจากข้อจำกัดเรื่องที่อยู่อาศัยเป็นสินทรัพย์ถาวรที่ส่งต่อเป็นมรดกได้ โดยสถานการณ์ปัจจุบันประชากรส่วนใหญ่มีลูกเพียง 1 คน ซึ่งจะต้องเป็นผู้รับมรดกจากพ่อแม่จึงมีความจำเป็นน้อยลงในการหาที่อยู่อาศัยถาวรใหม่ รวมถึงอัตราการจดทะเบียนสมรสของคนใน Gen Y (กลุ่มคนที่เกิดระหว่างปี พ.ศ. 2523 - 2540) ต่ำลงเหลือเพียง 55% ส่งผลให้ที่อยู่อาศัยอาจส่งต่อเป็นมรดกจากกลุ่มญาติพี่น้องที่ไม่มีครอบครัว ย่อมส่งผลให้ความจำเป็นในการหาซื้อที่อยู่อาศัยของคนในยุคถัดไปลดต่ำลงกว่าเดิม
- 3) ภาวะที่ไม่สมดุลของการปรับเพิ่มกำลังซื้อและราคาบ้าน จากลักษณะของภาคอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยที่ผู้ขายเป็นผู้มีอำนาจกำหนดราคาและผู้ซื้อเป็นเพียงผู้รับราคาจากผู้ขาย สะท้อนผ่านราคาที่อยู่อาศัยแนวราบที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น 47.1% ในขณะที่รายได้เฉลี่ยต่อหัวของคนไทยที่สะท้อนผ่าน GDP Per Capita กลับเพิ่มเพียง 23.6% เมื่อเทียบกับปี 2558
- 4) กำลังซื้อที่เป็นกลุ่มพยุขตลาดในกลุ่มแนวราบใน Segment บนมีจำนวนที่ลดลง โดยลักษณะตลาดที่อยู่อาศัยที่มีความถี่การบริโภคซ้ำของปัจเจกที่ต่ำมาก ส่งผลให้กำลังซื้อที่ซื้อไปแล้วในช่วงเวลาหนึ่งจะไม่กลับมาซื้อซ้ำอีกในระยะเวลานานสั้น สะท้อนผ่านที่อยู่อาศัยแนวราบที่ราคาสูงกว่า 5 ล้านบาท ในช่วงต้นปี 2566 ยังมีการเติบโตเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า แต่เมื่อเข้าสู่ช่วงกลางปีถึงสิ้นปี 2566 ที่อยู่อาศัยแนวราบที่มีราคาสูงกว่า 7.5 ล้านบาทเท่านั้นที่ยังมีการเติบโต ในขณะที่กลุ่มราคา 5 - 7.5 ล้านบาท พลิกกลับมาหดตัวจากที่เคยเติบโตในช่วงต้นปี รวมถึงครึ่งปีแรกของปี 2567 กลุ่มที่ยังพอเติบโตได้มีเพียงเฉพาะกลุ่มที่ราคาเกินกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไปเท่านั้น

ด้วยเหตุนี้ บนแรงกดดันที่เกิดขึ้น กับภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประภาพที่อยู่อาศัย จึงเป็นความท้าทายของธุรกิจในระยะต่อไป

## แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยปี 2568

จากภาพรวมปี 2567 หลายฝ่ายคาดการณ์แนวโน้มปี 2568 ตลาดที่อยู่อาศัยจะมีการปรับตัวดีขึ้นเล็กน้อยจากอัตราการเติบโตของเศรษฐกิจที่อยู่ในช่วง 2.2 – 3.2 % ซึ่งได้รับแรงสนับสนุนจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ รวมถึงแนวโน้มการลดลงของอัตราดอกเบี้ยที่จะช่วยเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงสินเชื่อของผู้ซื้อ อย่างไรก็ตาม ความเสี่ยงด้านหนี้ครัวเรือนและแนวโน้มเศรษฐกิจโลกที่ยังคงไม่แน่นอน อาจส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ขยายตัวในระดับที่จำกัด

สำหรับข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้คาดการณ์ **อุปสงค์** จะขยายตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อย โดยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศคาดว่าจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.7 หรืออยู่ที่ 363,600 หน่วย โดยแบ่งเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบ 254,520 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.7 และอาคารชุด 109,080 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 โดยปัจจัยขับเคลื่อนสำคัญมาจากการขยายตัวของอุปสงค์ในกลุ่มที่สามารถเข้าถึงสินเชื่อได้ง่ายขึ้น และความต้องการจากชาวต่างชาติที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในบางทำเล เช่น กรุงเทพฯ ภูเก็ต และเชียงใหม่

ภาค **อุปทาน** มีแนวโน้มเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางที่ระมัดระวังมากขึ้น ผู้ประกอบการส่วนใหญ่เลือกเปิดตัวโครงการใหม่ในระดับราคาที่สูงขึ้นเพื่อหลีกเลี่ยงความเสี่ยงด้านสินเชื่อที่เข้มงวด และเน้นทำเลที่มีอุปสงค์ที่แข็งแกร่ง ในปี 2568 คาดว่าการเปิดตัวโครงการใหม่ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล จะเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 16.7 จากปี 2567 หรือมีจำนวนประมาณเป็น 73,291 หน่วย โดยมีมูลค่าประมาณ 519,692 ล้านบาท

ทั้งนี้ การฟื้นตัวในตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย จะยังคงต้องพึ่งพาการสนับสนุนจากภาครัฐ เช่น การต่ออายุมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอน และการปรับปรุงกฎหมายเพื่อเพิ่มขีดความสามารถของทรัพย์สินโดยชาวต่างชาติในประเทศไทย และยังคงต้องพบข้อจำกัดของการเพิ่มขึ้นของต้นทุนวัสดุก่อสร้างและค่าแรงงาน ซึ่งยังคงเป็นความท้าทายสำคัญสำหรับผู้พัฒนาโครงการระดับราคากลางถึงต่ำ ขณะเดียวกัน ความไม่สมดุลระหว่างอุปสงค์และอุปทานในบางกลุ่มตลาดยังคงต้องการการแก้ไขอย่างเร่งด่วน โดยเฉพาะผลกระทบที่เกิดจาก 3 แรงกดดัน “ด้านการฟื้นตัวของกำลังซื้อ-ความเข้มงวดให้สินเชื่อ-ต้นทุนก่อสร้างสูง”

### ปัจจัยบวก-ปัจจัยลบ ต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2568

#### ปัจจัยบวก

- แนวโน้มเศรษฐกิจปี 2568 คาดว่าจะขยายตัวอยู่ที่ 2.2 – 3.2% (ค่ากลางที่ 2.7) โดยปีปัจจัยสนับสนุนสำคัญจากการใช้จ่ายภาครัฐที่เพิ่มขึ้น
- การขยายตัวของอุปสงค์ภาคเอกชนในประเทศตามแนวโน้มการปรับตัวขึ้นของการลงทุนภาคเอกชน และการขยายตัวต่อเนื่องของการอุปโภคบริโภคภาคเอกชน
- อัตราดอกเบี้ยคงตัวอยู่ในระดับต่ำ และมีแนวโน้มปรับลดลง ประกอบกับรัฐบาลมีนโยบายสนับสนุนสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ ซึ่งจะช่วยเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงสินเชื่อของผู้ซื้อ
- การฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยวตามการเพิ่มขึ้นของจำนวนและรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติ

#### ปัจจัยลบ

- ภาวะเศรษฐกิจปี 2568 คาดว่าจะขยายตัวในระดับประมาณ 2.7%
- หนี้สินภาคครัวเรือนเริ่มปรับตัวลดลง แต่อยู่ในระดับสูง ส่งผลให้ความสามารถในการใช้จ่ายของประชาชนลดลง
- มาตรการ LTV สำหรับบ้านหลังที่สอง
- พิจารณาสินเชื่อที่รัดกุมของธนาคารพาณิชย์
- ความเสี่ยงจากเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัวจากความไม่แน่นอนของนโยบายเศรษฐกิจของสหรัฐอเมริกา ส่งผลต่อเสถียรภาพของตลาดเงิน การลงทุน และนโยบายทางภูมิรัฐศาสตร์

Copyright © Real Estate Information Center

ด้วยเหตุผลดังกล่าวการลงทุนพัฒนาโครงการใหม่ในปี 2568 จำเป็นต้อง

1. **พัฒนาโครงการใหม่อย่างระมัดระวัง:** หลีกเลี่ยงทำเลที่มีการแข่งขันรุนแรง หรือมีหน่วยเหลือขายสะสมสูง รวมถึงควรกระจาย Portfolio ให้มีตัวเลือกที่อยู่อาศัยในหลากหลายระดับราคา เพื่อตอบโจทย์ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายได้หลากหลายกลุ่ม เพิ่มโอกาสในการขายที่อยู่อาศัย รวมถึงยังเป็นการกระจายความเสี่ยงจากตลาดที่มีการแข่งขันรุนแรง
2. **ตอบโจทย์ความต้องการของผู้ซื้อแต่ละกลุ่มอย่างตรงจุด:** โดยเน้นพัฒนาสินค้าและบริการ รวมถึงลด Pain point ของผู้ซื้อ ผ่านการวิเคราะห์ความต้องการของผู้ซื้อ รวมถึงความสามารถในการจ่ายเงินเพิ่ม สำหรับรูปแบบ ฟังก์ชัน หรือบริการเสริมต่าง ๆ ที่แตกต่างจากโครงการทั่วไป โดยพิจารณาจากปัจจัยต่าง ๆ เช่น ระดับรายได้ ช่วงอายุ วิถีชีวิต เพื่อนำมาสู่การพัฒนาที่อยู่อาศัย การกำหนดราคา รวมถึงการทำการตลาดได้ตรงกลุ่มเป้าหมายมากขึ้น
3. **ขยายตลาดผู้ซื้อชาวต่างชาติ:** กำลังซื้อชาวต่างชาติที่คาดว่าจะยังคงอยู่ในระดับสูง โดยเฉพาะในกรุงเทพฯ ชันไห และชั้นกลาง รวมถึงภูเก็ต ชลบุรี และเชียงใหม่ จะเป็นอีกทางเลือกในการสร้างรายได้ในช่วงที่กำลังซื้อในประเทศยังซบเซา
4. **บริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อรักษาค่ากำไร:** การนำเทคโนโลยีที่ช่วยลดขั้นตอนการก่อสร้าง ลดการใช้แรงงาน รวมถึงการรักษาความสัมพันธ์ และสร้างความร่วมมือกับผู้รับเหมาก่อสร้าง และธุรกิจที่เกี่ยวข้องใน Supply chain จะช่วยให้สามารถบริหารจัดการต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

นอกจากนี้ ผู้ประกอบการยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ยั่งยืน (Sustainable Real Estate Development) ซึ่งจะเป็นอีกหนึ่งปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่หันมาให้ความสำคัญกับที่อยู่อาศัยที่ประหยัดพลังงาน และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมากขึ้น ซึ่งในปี 2568 แนวโน้มของตลาดที่อยู่อาศัยจะให้ความสำคัญกับการลดคาร์บอน และอนุรักษ์พลังงานมากขึ้น โดยเน้นการใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เช่น วัสดุก่อสร้างรีไซเคิลหรือวัสดุที่ช่วยลดการใช้พลังงาน การออกแบบอาคารให้ประหยัดพลังงาน (Energy-Efficient Homes) และการพัฒนาระบบน้ำและพลังงานที่ยั่งยืน

นอกจากนี้จำเป็นต้องมีการปรับตัวตามกฎหมายและมาตรฐานสิ่งแวดล้อม ประเทศไทยได้มีการกำหนดมาตรฐานอาคารสีเขียว (Green Building Standards) เพื่อบังคับให้ภาคอสังหาริมทรัพย์ดำเนินงานภายใต้แนวคิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยเฉพาะมาตรฐาน LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) และ WELL Building Standard ที่คาดว่าจะถูกนำมาใช้มากขึ้นในโครงการที่อยู่อาศัย

การปรับปรุงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ยั่งยืน ส่วนสำคัญประการหนึ่งก็เพื่อรับกระแสความต้องการของผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป โดยผู้บริโภคมีแนวโน้มที่จะเลือกที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพชีวิตดีขึ้น ลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงาน และสามารถใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่สีเขียว การออกแบบที่รองรับสภาพอากาศที่เปลี่ยนแปลง และเทคโนโลยีอัจฉริยะ (Smart Home) จะเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยดึงดูดผู้ซื้อและกระตุ้นการตัดสินใจซื้อให้เร็วขึ้นได้ในระดับหนึ่ง

#### ศักยภาพในการแข่งขันของบริษัท

ในกลุ่มผู้ประกอบการที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เฉพาะบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮาส์ โดยโครงการที่พัฒนาอยู่ในพื้นที่เดียวกับบริษัทมีอยู่เป็นจำนวนมาก ทั้งบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ประกอบการรายย่อยอีกหลายราย ซึ่งถือได้ว่าบริษัทมีคู่แข่งอยู่เป็นจำนวนมาก แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทประเมินว่า บริษัทมีศักยภาพสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ได้โดยมีจุดแข็งในการแข่งขันในตลาดได้ดังนี้

ทีมงาน : บริษัทมีทีมงานที่เปี่ยมด้วยความสามารถและทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เนื่องจากองค์กรมีขนาดไม่ใหญ่มาก ดังนั้น จึงมีความคล่องตัวและความยืดหยุ่นในการทำงานค่อนข้างสูง ซึ่งถือเป็นข้อได้เปรียบทางด้านการบริหารและการจัดการ อีกทั้ง บริษัทยังจัดให้มีการอบรมทีมงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งจากหลักสูตรภายในและภายนอกบริษัท รวมถึงการเรียนรู้ข้ามสายงาน ซึ่งมีอยู่อย่างต่อเนื่อง

รูปแบบบ้าน : รูปแบบบ้านของบริษัทจะแตกต่างจากคู่แข่ง โดยบริษัททำการสำรวจความต้องการของลูกค้า เพื่อออกแบบบ้านให้ตรงตามความต้องการของลูกค้า บริษัทมีโครงการบ้านแฝด มีรูปแบบสไลด์บ้านเดี่ยว มีฟังก์ชันใช้สอยเหมือนบ้านเดี่ยว แต่ลูกค้าสามารถจ่ายได้ในราคาบ้านแฝด ซึ่งจะต่ำกว่าบ้านเดี่ยวทั่วไป ในส่วนของบ้านทาวน์โฮม บริษัทจะออกแบบโดยเน้นให้มีรูปลักษณ์ที่ทันสมัย มีพื้นที่ใช้สอยภายในที่คุ้มค่า สามารถใช้เป็นทั้งที่พักอาศัย หรือตอบโจทย์กลุ่มคนที่ทำธุรกิจขายของออนไลน์ที่กำลังเป็นที่นิยม

การจัดสรรพื้นที่ส่วนกลาง : การให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของลูกค้า โดยทุกๆ โครงการของบริษัทไม่ว่าจะเป็นโครงการทาวน์เฮาส์ บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว บริษัทได้จัดสรรพื้นที่ส่วนกลางของแต่ละโครงการได้อย่างเหมาะสมกับแต่ละแบรนด์สินค้า โดยมุ่งเน้นความร่มรื่น และการอยู่อาศัยร่วมกันของลูกค้าได้ใช้เป็นพื้นที่พักผ่อน เพื่อให้ลูกค้ามีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ : บริษัทได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาพัฒนาใช้ในการบริหารจัดการด้วยระบบคอมพิวเตอร์เชื่อมโยงกันระหว่างทุกโครงการและสำนักงานใหญ่ ซึ่งปัจจุบันมีระบบที่ใช้อยู่นี้

- โปรแกรมบริหารข้อมูลโครงการ ใช้ในการบริหารจัดการข้อมูลของโครงการทั้งหมดของบริษัท ซึ่งทีมผู้บริหารสามารถตรวจสอบข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการขายและสินค้าคงเหลือทั้งหมดได้ตลอดเวลา
- โปรแกรมบริหารงานขาย โปรแกรมสำหรับบันทึกข้อมูลลูกค้ามาเยี่ยมชม โครงการหรือข้อมูลงานขายที่เกิดจากโครงการต่างๆ ของบริษัทมายังสำนักงานใหญ่ เพื่อให้ฝ่ายการตลาดสามารถวิเคราะห์ลักษณะความชื่นชอบและสิ่งที่ลูกค้าต้องการได้อย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว
- โปรแกรมระบบจัดการบริการงานหลังการขาย สามารถช่วยจัดเก็บประวัติการซ่อมและช่วยบริหารงานซ่อมทั้งหมด ซึ่งสามารถช่วยให้การติดตามสถานะการซ่อมแซม ระยะเวลา และงบประมาณที่ใช้สำหรับบ้านแต่ละหลัง และ/หรือ ในแต่ละหมวดการซ่อมเพื่อนำมาวิเคราะห์หาสาเหตุว่า เกิดจากการใช้งาน หรือวัสดุที่ใช้ หรือจากการออกแบบ
- โปรแกรมบริหารงานจัดซื้อ เป็นโปรแกรมในการบริการงานจัดซื้อแบบ Online ช่วยในการจัดทำใบสั่งซื้อและการอนุมัติผ่านระบบ Online ทำให้มีความสะดวกในการบริหารจัดการงานด้านการสั่งซื้อสินค้าและวัสดุต่างๆ รวมทั้งการตรวจสอบสถานะใบสั่งซื้อได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว ลดขั้นตอนการทำงานที่ยุ่งยากและซับซ้อนได้เป็นอย่างดี
- โปรแกรมระบบบริหารงานก่อสร้างโครงการ ช่วยในการบริหารงานก่อสร้าง ตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ ทั้งในส่วนของการก่อสร้างบ้านและงานสาธารณูปโภค ช่วยในการเก็บข้อมูลความก้าวหน้าของงานระหว่างก่อสร้าง และควบคุมการเบิกจ่ายงวดงานผู้รับเหมา

ราคา : บริษัทมีการกำหนดราคาขายอย่างสมเหตุสมผล เนื่องจากราคาเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งในการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัย บริษัทจึงมีนโยบายในการกำหนดราคาอย่างยุติธรรม เพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้ามากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับคู่แข่งในตลาดในราคาเดียวกัน สินค้าของบริษัทจะมีฟังก์ชันการใช้สอยที่มากกว่า รูปแบบที่โดดเด่นกว่า และสภาพโครงการ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการที่เหนือกว่า

คุณภาพวัสดุที่ใช้ : บริษัทมีนโยบายในการเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพดีและง่ายต่อการบำรุงรักษาในอนาคต เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าและลดภาระของลูกค้าในการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมในอนาคต

### (3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

#### 1. การจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ผลิตภัณฑ์หลักของบริษัท คือ โครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมขาย สำหรับกลุ่มเป้าหมายที่มีรายได้ระดับปานกลางขึ้นไป ที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสม มีความปลอดภัย แวดล้อมด้วยสาธารณูปโภค และอยู่ในทำเลที่ใกล้ระบบขนส่งมวลชนหรือทางด่วน เพื่อความคล่องตัวในการเดินทาง เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการแข่งขัน กฎหมาย และต้นทุนที่เปลี่ยนแปลงไป บริษัทได้กำหนดแนวทางการพัฒนาโครงการตามกลยุทธ์การดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน “THANA Green: Total Green Real Estate Development – Services” โดยมีกระบวนการต่างๆ ดังต่อไปนี้



1) Green Development Concept ศึกษาความเป็นไปได้ของการพัฒนาโครงการให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์และพันธกิจขององค์กร ภายใต้แนวทาง 3E Thanasiri Well-being Model ของบริษัท โดยทำการสำรวจพื้นที่ในบริเวณต่างๆ ทั้งในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งจังหวัดที่มีการเติบโตทางเศรษฐกิจ แต่ยังคงมีสภาพแวดล้อมที่มีความเป็นธรรมชาติ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการกำหนดทำเลและพื้นที่ในการพัฒนาโครงการ รวมถึงการสำรวจภาวะตลาด คู่แข่งขัน อุปสงค์ อุปทาน สภาวะเศรษฐกิจและสังคม

2) Green Land Acquirement การจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการนั้น บริษัทให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่ง โดยมีการจัดทำแผนการจัดซื้อที่ดินไว้ล่วงหน้า เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการพัฒนาโครงการของบริษัทในระยะเวลา 1-2 ปีข้างหน้า การจัดซื้อที่ดินของบริษัทจะดำเนินการจัดซื้อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง/ผ่านนายหน้าค้าที่ดิน อีกทั้ง บริษัทยังเพิ่มช่องทางการติดต่อสำหรับผู้ที่ต้องการขายที่ดินสามารถติดต่อและส่งข้อมูลผ่านระบบออนไลน์ได้ โดยบริษัทมีกระบวนการจัดซื้อที่ดินอย่างเป็นระบบ ผ่านกระบวนการที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ โดยเริ่มจากการพิจารณาที่ดิน ทำเลที่ตั้งของที่ดิน การศึกษาทิศทางการเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย เส้นทางพัฒนาและการขยายตัวของเขตเมือง มีการคาดการณ์ทิศทางการเติบโตของเมืองเพื่อทำการวิจัยศึกษาความเป็นไปได้ โดยบริษัทมีการติดตามและศึกษาข้อมูลเรื่องที่ดินอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ทราบแนวโน้มและศักยภาพในการพัฒนาของที่ดินในทำเลต่างๆ คำนวณสำหรับการพัฒนาโครงการก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารของบริษัท

3) Green Design การวางแผนและออกแบบโครงการ ตามมาตรฐานของ Green โดยใช้หลักการอยู่ร่วมกับธรรมชาติ (Passive Design) และมาตรฐานการออกแบบอาคารสีเขียว (Universal Design) และ หลักการออกแบบจากประสบการณ์ของลูกค้า (Experiencing Design) ในแนวทาง 1.ตอบโต้การใช้งานของลูกค้าในทุกส่วน 2.มีความปลอดภัย 3.ดูแลรักษาง่ายในระยะยาว โดยทีมสถาปนิกและที่ปรึกษาโครงการที่มีคุณภาพ เข้าใจในแนวทางของ

บริษัท เนื่องจากผู้ออกแบบทั้งสถาปนิกและวิศวกรอยู่ในส่วนของต้นน้ำที่มีผลโดยตรงต่อต้นทุน เช่น การกำหนดอัตราส่วนพื้นที่ขายต่อที่ดินที่แสดงถึงประสิทธิภาพในการออกแบบ เนื่องจากการควบคุมต้นทุนได้ จะสามารถใช้เป็นข้อได้เปรียบในการแข่งขันได้

4) Green Marketing & Sale การบริหารงานด้านการขายและการตลาด ได้แก่

- การวางแผนการตลาด ได้แก่ การวางแผนการโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านการนำเสนอแผนงานสื่อสารและโปรโมชั่นที่เป็นจริงเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายทุกกลุ่ม ผ่านสื่อ Online เชื่อมกับ Offline รอบพื้นที่โครงการ

- การวางแผนการขาย ได้แก่ การกำหนดราคาขาย วางแผนการชำระเงินของลูกค้าพร้อมทั้งจัดหาแหล่งเงินทุนให้กับลูกค้า โดยพิจารณาสถาบันการเงินที่ให้สิทธิประโยชน์สูงสุดแก่ลูกค้า กำหนดเป้าหมายการขาย รวมทั้งอบรมทีมงานขายในการนำเสนอข้อมูลต่างๆ ของโครงการอย่างชัดเจน ตรงไปตรงมา ร่วมผลักดันแก้ไขประเด็นการใช้บริการสินเชื่อของลูกค้าอย่างใส่ใจ จริงใจ เพื่อส่งมอบบ้านตามเป้าประสงค์ของลูกค้าทุกท่าน

5) Green Construction การบริหารงานก่อสร้างโครงการ เป็นขั้นตอนที่ส่งผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมมากที่สุด บริษัทจึงได้กำหนดมาตรฐานการก่อสร้างภายใต้ Circular Economy Model และ QCSSS Model (Quality/Cost/Speed/Safety/Surrounding) เพื่อบริหารจัดการงานก่อสร้างให้เกิดผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดและให้ได้คุณภาพที่ดีที่สุด โดยมีกระบวนการดำเนินงานก่อสร้างที่สำคัญ ดังนี้

- ประสานงานและให้ข้อมูลโครงการแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงและหน่วยงานราชการ โดยเฉพาะชุมชนในบริเวณใกล้เคียงที่จะได้รับผลกระทบและมีความกังวลต่อการพัฒนาโครงการโดยตรง

- จัดทำเอกสารขออนุญาตจากหน่วยงานราชการต่างๆ

- วางแผนการก่อสร้าง โดยจำกัดระยะเวลาในการก่อสร้างให้แล้วเสร็จภายในประมาณ 5-8 เดือน แต่ถ้าเป็นบ้านขนาดเล็กก็จะใช้เวลาในการก่อสร้างบ้านแต่ละหลังประมาณ 4-6 เดือน โดยเฉลี่ยระยะเวลาจากการเปิดจองขายจนถึงวันที่สามารถโอนให้กับลูกค้าประมาณ 45 วัน สำหรับบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย

- การคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยส่วนใหญ่เป็นผู้รับเหมาที่ร่วมงานกับบริษัทมาเป็นเวลานาน มีผลงานและความสามารถในการรับงานสอดคล้องกับมาตรฐานและการเติบโตของบริษัท บริษัทได้จ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง โดยบริษัทไม่มีแรงงานในการก่อสร้างเป็นของตนเอง

- การกำกับดูแลในระหว่างก่อสร้างอย่างเข้มงวด เพื่อผลสัมฤทธิ์ข้างต้น

6) Green Hand Over การส่งมอบและการโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้กับลูกค้าเป็นไปตามข้อตกลงที่บริษัทให้ไว้กับลูกค้า ผ่านกระบวนการด้านสินเชื่อบ้านกับสถาบันการเงินอย่างโปร่งใส และการตรวจรับมอบบ้านอย่างเป็นมาตรฐานสากล

7) Green Community Management การบริหารชุมชนภายหลังการส่งมอบ โดยทีม Community Management ภายใต้แนวคิด Green Clean Lean และกลยุทธ์ “ธนาสิริ...เราดูแล” โดยมีเป้าหมาย คือ การสร้างคุณภาพชีวิตที่เหมาะสมภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียดการดำเนินการด้านความยั่งยืนของบริษัทเพิ่มเติมได้จากรายงาน 56-1 One Report หัวข้อ การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

## 2. กำลังการผลิต (ผู้รับเหมางานก่อสร้าง)

ผู้รับเหมาก่อสร้างโดยส่วนใหญ่เป็นผู้รับเหมาที่ร่วมงานกับบริษัทมาเป็นเวลานาน มีผลงานและความสามารถในการรับงานสอดคล้องกับมาตรฐานและการเติบโตของบริษัท บริษัทได้จ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง โดยบริษัทไม่มีแรงงานในการก่อสร้างเป็นของตนเอง

อย่างไรก็ตาม ในการสรรหาผู้รับเหมาเพิ่มเติม บริษัทจะพิจารณาเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างจากผลงาน คุณภาพงานในอดีต ความสามารถและศักยภาพในการทำงานให้แล้วเสร็จ รวมทั้งตรวจสอบฐานะทางการเงินของผู้รับเหมา เพื่อให้แน่ใจว่าผู้รับเหมาจะสามารถจัดซื้อวัสดุและอุปกรณ์ในการก่อสร้างได้ตรงตามที่กำหนดในสัญญา นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดมาตรฐานการพิจารณาคัดเลือกบริษัทผู้รับเหมาที่มีแนวทางการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และหลักธรรมาภิบาล (ESG) ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทซึ่งมุ่งเน้นกระบวนการทำงานด้านความยั่งยืนอย่างเข้มข้น

โดยปกติผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบในค่าใช้จ่ายดำเนินการ ค่าวัสดุก่อสร้างที่เกี่ยวข้องในงาน (นอกเหนือจากส่วนที่บริษัทจัดหาให้) อุปกรณ์ สัมภาระ เครื่องมือเครื่องใช้ และค่าจ้างเหมาแรงงานก่อสร้าง เป็นลักษณะเหมารวมเบ็ดเสร็จตามขอบข่ายสัญญาที่ได้ทำกันไว้ บริษัทจะเป็นผู้กำหนดราคากลางโดยฝ่ายแบบและฝ่ายประเมินราคา และบริษัทจะพิจารณาจัดหาวัสดุก่อสร้างหลักๆ ให้แก่ผู้รับเหมา ทั้งนี้ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของการบริหารต้นทุนและการควบคุมคุณภาพของวัสดุก่อสร้าง

บริษัทจะจ่ายค่าจ้างเป็นงวดๆ ตามงวดงานที่ก่อสร้างสำเร็จตามสัญญา โดยมีการหักเงินประกันผลงานในแต่ละงวดงาน สำหรับผู้รับเหมาก่อสร้างรายเล็ก บริษัทจะพิจารณาการแบ่งงวดงานและการตรวจรับงานให้ถี่ขึ้น เพื่อแบ่งเบาภาระของผู้รับเหมาในการจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้าง โดยทั่วไปผู้รับเหมาที่ติดต่อกับบริษัทจะรับประกันผลงานและมีฝีมือปฏิบัติงาน รวมทั้งคุณภาพของสิ่งของวัสดุอุปกรณ์ที่ทำเสร็จต่อไปอีก 1 ปีหลังจากส่งมอบงานที่ทำเสร็จงวดสุดท้าย หากครบกำหนด 1 ปีและงานที่ผู้รับเหมาส่งมอบไว้ไม่มีปัญหาใดๆ บริษัทจะคืนเงินประกันผลงานที่หักไว้ในแต่ละงวดงานให้แก่



ผู้รับเหมา ถึงแม้ว่าบริษัทจะจ้างผู้รับเหมาให้รับผิดชอบการก่อสร้างโครงการของบริษัทแต่บริษัทจะมีวิศวกรโครงการและหัวหน้าผู้คุมงานซึ่งเป็นพนักงานประจำของบริษัทเข้าควบคุมงานของผู้รับเหมาก่อสร้างให้อยู่ในมาตรฐานที่บริษัทกำหนด

นอกจากนี้ บริษัทยังจัดให้มีการพบปะสังสรรค์ระหว่างผู้รับเหมาและเจ้าหน้าที่ระดับผู้บริหารของบริษัทเป็นระยะ ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้รับเหมา รู้สึกเป็นส่วนหนึ่งของทีมงานของบริษัทและรับรู้ถึงแนวทางการเติบโตของบริษัทต่อไปในอนาคต รวมไปถึงการดูแลสภาพความเป็นอยู่ของนักรังในทีมของผู้รับเหมาให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี เหมาะสม ตลอดระยะเวลาที่ร่วมกันพัฒนาโครงการ

### 3. การจัดหาวัสดุก่อสร้าง

วัสดุก่อสร้างจะแบ่งเป็น 2 ส่วนใหญ่ คือ วัสดุก่อสร้างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบจัดหาและวัสดุก่อสร้างที่บริษัทเป็นผู้จัดหาเอง โดยเฉลี่ยค่าวัสดุก่อสร้างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างจัดหาเองเปรียบเทียบกับวัสดุที่บริษัทจัดหาให้มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 45 : 55

- วัสดุก่อสร้างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบจัดหา ในสัญญาการว่าจ้างระหว่างบริษัทและผู้รับเหมาก่อสร้างจะระบุถึงคุณสมบัติของวัสดุก่อสร้างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบจัดหา ทั้งนี้ ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องใช้วัสดุก่อสร้างที่ได้คุณภาพตรงกับที่ระบุในสัญญา บริษัทจะมีส่วนช่วยเหลือในการต่อรองราคากับผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างบางรายการให้กับผู้รับเหมาทุกรายในโครงการ เนื่องจากการรวมปริมาณสั่งซื้อในจำนวนมากจะทำให้บริษัทมีอำนาจในการต่อรองราคามากกว่าการให้ผู้รับเหมาก่อสร้างแต่ละรายสั่งซื้อกันเอง
- วัสดุก่อสร้างที่บริษัทเป็นผู้จัดหาเอง ส่วนใหญ่จะเป็นวัสดุที่ต้องใช้เป็นจำนวนมาก หรือต้องสั่งซื้อกับผู้จัดจำหน่ายเฉพาะราย หรือ ต้องมีการควบคุมสเปกเป็นกรณีพิเศษ หรืออาจต้องใช้ระยะเวลาในการสั่งซื้อ ดังนั้น เพื่อเป็นการลดภาระของผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทจึงติดต่อซื้อวัสดุเหล่านั้นกับผู้ผลิตหรือผู้จัดจำหน่ายโดยตรงและให้จัดส่งตรงไปที่โครงการเมื่อถึงเวลาที่ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องใช้วัสดุเหล่านั้น โดยบริษัทจะไม่ส่งวัสดุมาเก็บไว้ให้เป็นภาระในการเก็บสินค้าคงคลัง

บริษัทกำหนดให้การสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นส่วนที่ผู้รับเหมาเป็นผู้รับผิดชอบจัดหาหรือวัสดุก่อสร้างที่บริษัทเป็นผู้จัดหา ก็ตาม จะต้องเป็นสินค้าที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ตามกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม หรือ Green Procurement โดยสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้จาก หัวข้อ การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน เรื่อง การปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนต่อคู่ค้าและผู้รับเหมา

โดยวัสดุก่อสร้างส่วนใหญ่เป็นสินค้าที่ผลิตในประเทศ หรือในกรณีเป็นสินค้านำเข้า บริษัทจะติดต่อกับผู้นำสินค้าเข้าโดยตรงเพื่อลดภาระในการเก็บสินค้าคงคลัง การจัดหาวัสดุก่อสร้างของบริษัทจะติดต่อกับผู้จัดจำหน่ายและผู้ผลิตโดยตรง บริษัทจะให้ผู้จัดจำหน่ายหลายๆ รายเสนอราคา ตลอดจนเงื่อนไขต่างๆ อาทิเช่น การจัดส่ง การติดตั้ง การให้บริการ ณ โครงการ การรับประกันหลังการขาย เป็นต้น และพิจารณาเลือกผู้จัดจำหน่ายที่ให้ราคาที่เหมาะสม และมีความน่าเชื่อถือว่าจะสามารถจัดหาวัสดุส่งมอบให้บริษัทได้ตามที่ตกลงกันไว้ และสามารถให้บริการหลังการขาย ณ โครงการได้ภายในเวลาที่กำหนด โดยไม่ได้คำนึงถึงราคาต่ำสุดเพียงอย่างเดียว สำหรับวัสดุก่อสร้างบางรายการบริษัทจะติดต่อผู้จำหน่ายให้รับประกันเกินกว่า 1 ปี (ซึ่งเป็นระยะเวลาประกันตามมาตรฐาน) ซึ่งผู้จำหน่ายจะมีใบรับประกันสินค้าให้กับบ้านแต่ละหลังและบริษัทจะส่งมอบใบรับประกันดังกล่าวให้แก่ลูกค้า ณ วันโอนกรรมสิทธิ์

#### (4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท และบริษัทย่อยมีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ประกอบด้วยโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย (1) สินค้าคงเหลือ (2) ที่ดิน - อาคาร และอุปกรณ์ (3) ที่ดินรกรการพัฒนา (5) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (4) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ทั้งนี้สามารถติดตามรายละเอียดข้อมูลตามเอกสารแนบ 4

#### นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

นโยบายในการลงทุนของบริษัทในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม จะเป็นการลงทุนเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทเป็นหลัก ตามนโยบายการดำเนินงานในทุกส่วนด้วยบุคลากรภายใน (In-House Operation) เพื่อให้บริษัทสามารถควบคุมได้ทั้งคุณภาพและประสิทธิภาพ

อย่างไรก็ตาม ในอนาคตบริษัทอาจมีการขยายขอบเขตการดำเนินงานธุรกิจจึงอาจมีการจัดตั้งบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมขึ้น เพื่อเป็นการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัท ซึ่งบริษัทมีนโยบายจะส่งกรรมการบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าว เพื่อร่วมกำหนดนโยบายการดำเนินงานให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันและเฝ้าต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่ม

การควบคุมดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้น โดยส่วนใหญ่จะมีข้อตกลงกับผู้ร่วมลงทุน เช่น กรณีการลงทุนในกิจการร่วมค้าจะกำหนดจำนวนกรรมการซึ่งเป็นบุคคลที่บริษัทเป็นผู้กำหนด โดยใช้สัดส่วนการถือหุ้นเป็นเกณฑ์กำหนดจำนวนกรรมการที่จะเข้าไปควบคุมดูแล สำหรับบริษัทย่อย บริษัทจะส่งกรรมการเข้าไปเป็นตัวแทนมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการทั้งหมด หากการดำเนินการมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญจะต้องขออนุมัติจากที่ประชุมกรรมการของบริษัทก่อน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้า ทั้งหมด 5 บริษัท ดังนี้

ที่	บริษัท	บริษัท	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)
1	บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“TPD”)	บริษัทย่อย	100	99.80	90.36
2	บริษัท พิมานสิริ จำกัด (“PMS”)	บริษัทย่อยทางอ้อม*	80	60.75	48.60
3	บริษัท อนุภาณุ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด (“ATT”)	บริษัทร่วมค้า	50	50.00	25.00
4	บริษัท ธนาสิริ โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด (“TLT”)	บริษัทร่วมค้า	40	51.00	20.40
5	บริษัท โฮมมี่ เวลเนส จำกัด (“HW”)	บริษัทร่วมค้าทางอ้อม**	2.5	50.00	1.25
รวม					185.61

หมายเหตุ: \*บริษัทย่อยทางอ้อม คือ บริษัท พิมานสิริ จำกัด (PMS) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (TPD)

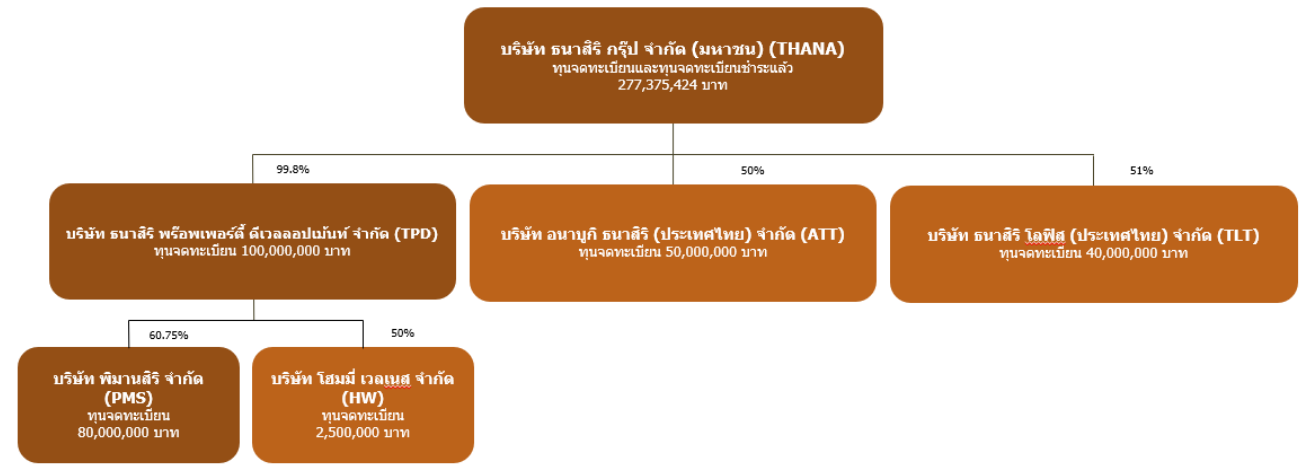
\*\*บริษัทร่วมค้าทางอ้อม คือ บริษัท โฮมมี่ เวลเนส จำกัด (HW) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมค้าของ บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (TPD)

(5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท บริษัทย่อย และการร่วมค้า มีบ้านที่มีการทำสัญญาจะซื้อขายแล้วแต่ยังส่งมอบไม่ได้รวม 6 โครงการ จำนวน 9 ยูนิต ซึ่งมีมูลค่ารวมประมาณ 58.0 ล้านบาท โดยคาดว่าจะรับรู้รายได้ในปี 2567 ดังนี้

ที่	โครงการ	ดำเนินการโดย	จำนวน (ยูนิต)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
1	ธนาคลัสเตอร์ ราชพฤกษ์ – สถานีบางพลู	บริษัท	1	3.2
2	ธนาเรสซิเดนซ์ บรมราชชนนี – ปิ่นเกล้า	บริษัท	1	17.0
3	สิริวิลเลจ อุดรธานี – แอร์พอร์ต	บริษัทย่อยทางอ้อม	3	12.8
4	ธนาวิลเลจ บางนา-บางบ่อ	บริษัทร่วมค้า	1	2.6
5	ธนาฮาบีแทต ราชพฤกษ์	บริษัทร่วมค้า	1	6.5
6	ธนาฮาบีแทต กรู๊ฟ พระราม5-นครอินทร์	บริษัทร่วมค้า	2	15.9
รวมทั้งสิ้น			9	58.0

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)



## นโยบายการแบ่งการดำเนินงานและการลงทุนของบริษัท

### 1. กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

#### บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“THANA”)

THANA เลขทะเบียนบริษัท 0107552000073 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 650,652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700 ทุนจดทะเบียนและทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 277,375,424 บาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท ประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายเป็นหลัก โดยมุ่งเน้นการพัฒนาที่พักอาศัยย่านปริมณฑลและจังหวัดนนทบุรี สำหรับผู้ที่มีรายได้ครอบคลุมทุกระดับ โดยใช้กลยุทธ์การตลาดในการสร้างความแตกต่างทั้งด้านผลิตภัณฑ์และบริการ (Differentiation Strategy) การพัฒนาโครงการให้เหมาะกับผู้อาศัยทุกเพศ ทุกวัยภายใต้แนวคิด “Green Design” ซึ่งสอดคล้องกับหลักอารยสถาปัตย์ (Universal Design) ทั้งภายในตัวบ้านและพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งพื้นที่ส่วนกลางนั้นได้รับการออกแบบ เพื่อให้คนทุกวัยสามารถทำกิจกรรมร่วมกันได้ ทั้งยังได้พัฒนางานบริการหลังการขายในรูปแบบการบริหารชุมชนภายใต้กลยุทธ์ “ธนาสิริ...เราดูแล” ซึ่งเป็นกลยุทธ์ที่แตกต่างและสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า

#### บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“TPD”)

TPD เลขทะเบียนบริษัท 0105533073026 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 650,652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700 ทุนจดทะเบียน 100,000,000 บาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 100,000 บาท บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.8% ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ในส่วนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ปัจจุบันพัฒนาโครงการในเขตปริมณฑลย่านจังหวัดนนทบุรี ภายใต้แบรนด์ “ธนาพาร์ค พรีเม”

#### บริษัท พิมานสิริ จำกัด (“PMS”)

PMS เลขทะเบียนบริษัท 0105557188320 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 650,652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700 ทุนจดทะเบียน 80,000,000 บาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 100 บาท ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“TPD”) โดยเป็นการร่วมทุนระหว่าง TPD กับ กลุ่มบริษัท อีสานพิมานสิริ จำกัด และ พันธมิตรของบริษัทที่จังหวัดสกลนคร ในสัดส่วนร้อยละ 60.7, 34.3 และ 5 ตามลำดับ

ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยเน้นการพัฒนาโครงการในส่วนภูมิภาคโซนภาคอีสานที่มีการเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง ภายใต้แบรนด์ “ธนาสิริ วิลเลจ อุดรธานี - แอร์พอร์ต” จังหวัดอุดรธานี

#### บริษัท อนาคติ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด (“ATT”)

ATT เลขทะเบียนบริษัท 0105557188320 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 650,652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700 ทุนจดทะเบียน 50,000,000 บาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 100 บาท เป็นบริษัทร่วมค้า ระหว่าง บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) กับ บริษัท อนาคติ โคชั่น จำกัด (บริษัทร่วมทุนจากประเทศญี่ปุ่น) และ บริษัท อนาคติ โคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50, 49 และ 1 ตามลำดับ

ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยเน้นการพัฒนาโครงการในเขตปริมณฑลย่านจังหวัดนนทบุรี ภายใต้แบรนด์ “อนาคติ ธนาฮาปีแทต และ อนาคติ ธนาวิลเลจ”

#### บริษัท ธนาสิริ โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด (“TLT”)

TLT เลขทะเบียนบริษัท 0105566149331 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 650,652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700 ทุนจดทะเบียน 40,000,000 บาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 100 บาท เป็นบริษัทร่วมค้า ระหว่าง บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) กับ บริษัท โลฟิส (ไทยแลนด์) จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 51 และ 49 ตามลำดับ

ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยเน้นการพัฒนาโครงการในเขตปริมณฑลย่านจังหวัดนนทบุรี ภายใต้แบรนด์ “ธนาฮาปีแทต กรุ๊ป”

## 2. กลุ่มธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

บริษัทได้กำหนดนโยบายในเรื่องการประกอบธุรกิจด้านงานบริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (Service Business) โดยดูแลตั้งแต่ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำ คือ งานบริการอย่างครบวงจร เพื่อตอบโจทย์ Passion Mission ของบริษัท จึงได้กำหนดให้บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจการให้บริการที่มีความเกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้วย เพื่อให้บริการในด้านต่างๆ ดังนี้

### 2.1 ธุรกิจการรับบริหารโครงการ

เป็นธุรกิจรับบริหารจัดการโครงการ ในส่วนงานตลาดและขาย รวมถึง งานก่อสร้าง โดยมีขอบเขตงานและหน้าที่บริหารจัดการงานตลาดและขาย, งานก่อสร้างและการควบคุมคุณภาพ และ งานบริการหลังการขายและงานอื่นๆ ให้กับบริษัทและบริษัทร่วมค้า

### 2.2 ธุรกิจด้านงานบริหารชุมชน

เป็นธุรกิจรับบริหารจัดการชุมชนที่มุ่งเน้นการเพิ่มคุณค่าของการบริการหลังการส่งมอบโครงการที่บริษัทพัฒนาขึ้น โดยมีเป้าหมายเพื่อรักษาชื่อเสียง และคุณค่าของโครงการภายใต้การพัฒนาของบริษัทด้วยทีมงานบริหารชุมชนมืออาชีพ โดยบริหารจัดการทรัพย์สินภายในโครงการ บริหารจัดการงบประมาณ ดูแลคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อม รวมทั้งความปลอดภัย ตามแนวทาง “ S C A L E ” ดังนี้

S: Safe & Security	การบริหารจัดการความปลอดภัย
C: Comfortably Management	การบริหารจัดการสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง
A: Affordably Management	การบริหารจัดการงบประมาณชุมชนอย่างคุ้มค่า
L: Livable Management	การบริหารความน่าอยู่
E: Envisociety Management	การบริหารจัดการสังคมสิ่งแวดล้อม

โดย บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“THANA”) เป็นผู้รับผิดชอบงานด้านบริหารโครงการและงานด้านบริหารชุมชนให้กับโครงการของบริษัทร่วมค้า

### 2.3 ธุรกิจงานบริการ Home Smile by Thana

ธุรกิจด้านบริการลูกค้า (Home Smile Service) เป็นการบริการขายสินค้าและบริการต่างๆ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า โดยแบ่งออกเป็นหลายแพ็คเกจ เช่น แพ็คเกจเครื่องใช้ไฟฟ้า, ระบบ Home Automation พร้อมติดตั้ง ในราคาเทียบเคียงกับห้างสรรพสินค้า อีกทั้ง ยังมีบริการเสริมที่เกี่ยวข้องกับตัวบ้าน อาทิ บริการทำความสะอาดบ้าน บริการฉีดปลวก บริการล้างเครื่องปรับอากาศ โดยมุ่งเน้นการหาสินค้าที่ดี มีคุณภาพ ตอบโจทย์การใช้ชีวิตในทุกด้านของลูกค้า ซึ่งเป็นอีกหนึ่งทางเลือกให้กับลูกค้า โดยบริษัทมุ่งเน้นที่จะเป็นบริการแบบครบวงจร (One Stop Service) ให้กับลูกค้า ภายใต้แนวคิด “ธนาสิริ...เราดูแล”

โดย บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“TPD”) เป็นผู้รับผิดชอบงานด้านการอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าภายหลังจากโอนกรรมสิทธิ์

## 3. กลุ่มธุรกิจให้บริการด้านสุขภาพเชิงป้องกัน

บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายในเรื่องการประกอบธุรกิจด้านสุขภาพเชิงป้องกัน เพื่อตอบโจทย์ Passion Mission ของบริษัท จึงได้กำหนดให้บริษัทร่วมค้าทางอ้อมประกอบธุรกิจการให้บริการด้านสุขภาพเชิงป้องกัน โดยได้มอบหมายให้

### บริษัท โฮมมี่ เวลเนส จำกัด (“HW”)

HW เลขทะเบียนบริษัท 0105567060008 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 650,652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700 ทุนจดทะเบียน 2,500,000 บาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 100 บาท ซึ่งเป็นบริษัทร่วมค้าของ บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“TPD”) โดยเป็นการร่วมทุนระหว่าง TPD กับ บริษัท อีลิท สแควร์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50 และ 50 ตามลำดับ

ดำเนินธุรกิจด้านดูแลสุขภาพเชิงป้องกัน ภายใต้แบรนด์ “Homey Wellness by Newton EM”

## รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือหุ้นสูงสุด 10 อันดับแรกของบริษัทพร้อมทั้งจำนวนที่ถือและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น วันที่ 11 มีนาคม 2568 มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 11 มีนาคม 2568	สัดส่วนการถือหุ้น	
		จำนวนหุ้น	คิดเป็นร้อยละ
1	กลุ่มตระกูลเสถียรภาพอุยุทธ์*	188,298,248	67.89
2	นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ	5,500,000	1.98
3	นายไตรรงค์ ขนอม	4,470,000	1.61
4	นายจรรยา ขนอม	2,861,800	1.03
7	นายสุวิจักขณ์ พัดเย็นชื่น	2,124,000	0.77
6	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	2,097,756	0.76
8	นายชาญชัย เจียรจิตเลิศ	2,090,000	0.75
9	นางสุนทรี นำประเสริฐชัย	1,945,000	0.70
5	นางราณี มาศณมาตล	1,891,180	0.68
10	นายนาวัน ว่องชาญกิจ	1,311,100	0.47
	<b>รวม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก</b>	<b>212,589,084</b>	<b>76.64</b>
	<b>ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่นๆ</b>	<b>64,786,340</b>	<b>23.36</b>
	<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>277,375,424</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุ : - บริษัทไม่มีนโยบายเกี่ยวกับการถือหุ้นไว้ในกลุ่มของบริษัท และ ไม่มีการถือหุ้นแบบปริมิดในกลุ่มของบริษัทแต่อย่างใด

-บริษัทมีทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 8 มีนาคม 2567 จำนวน 277,375,424 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 277,375,424 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท

- กลุ่มตระกูลเสถียรภาพอุยุทธ์ ประกอบด้วย

1) นางสาวเกสร	จิรไชยสิงห์	จำนวน	69,315,448 หุ้น	มารดาของกรรมการกลุ่มเสถียรภาพอุยุทธ์
2) นางสาวกุลพัชร	เสถียรภาพอุยุทธ์	จำนวน	33,428,000 หุ้น	พี่สาวของกรรมการกลุ่มเสถียรภาพอุยุทธ์
3) นางสาวทักขวดี	เสถียรภาพอุยุทธ์	จำนวน	28,532,910 หุ้น	น้องสาวของกรรมการกลุ่มเสถียรภาพอุยุทธ์
4) นายสุทธธีรภัก	เสถียรภาพอุยุทธ์	จำนวน	20,683,390 หุ้น	กรรมการกลุ่มเสถียรภาพอุยุทธ์
5) นางศุภนิมิต	เสถียรภาพอุยุทธ์	จำนวน	11,000,000 หุ้น	คู่สมรสของนายสุทธธีรภัก เสถียรภาพอุยุทธ์
6) นายอารีศักดิ์	เสถียรภาพอุยุทธ์	จำนวน	14,333,000 หุ้น	กรรมการกลุ่มเสถียรภาพอุยุทธ์
7) นางอลิตา	เสถียรภาพอุยุทธ์	จำนวน	11,005,500 หุ้น	คู่สมรสของนายอารีศักดิ์ เสถียรภาพอุยุทธ์

### 1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ปัจจุบันบริษัทมีทุนจดทะเบียนและทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (ข้อมูลสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2567) จำนวน 277,375,424 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 277,375,424 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ

ทั้งนี้ บริษัทไม่มีการออกหุ้นประเภทอื่นนอกเหนือจากหุ้นสามัญ

### 1.5 หลักทรัพย์อื่น

-ไม่มี-

### 1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิสำหรับงบเฉพาะกิจการหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและทุนสำรองตามกฎหมายทั้งหมดแล้ว โดยที่การจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อภาระดำเนินงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท แผนการลงทุน ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นใดในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทตามที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควรหรือเหมาะสม เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น



สำหรับการจ่ายเงินปันผลของบริษัทยอยนั้น ไม่ได้กำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผลที่แน่นอน ขึ้นอยู่กับผลประกอบการของบริษัทในแต่ละปี ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้น่าปัจจัยต่างๆ มาประกอบการพิจารณา ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทยอย สภาพคล่องของบริษัทยอย การขยายธุรกิจ และปัจจัยที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทยอย

ในปี 2567 บริษัทมีกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและเงินสำรองตามกฎหมายทั้งหมดแล้วจากงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 28,076,324 บาท และในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้ความเห็นชอบ การจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.041 บาท รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น 11,372,392 บาท คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลร้อยละ 40.50 ของกำไรสุทธิจากงบเฉพาะกิจการ ประจำปี 2567 เพื่อให้คำแนะนำต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 พิจารณานุมัติ ซึ่งจะจัดประชุมขึ้นในวันที่ 11 เมษายน 2568 ทั้งนี้ บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรกของปี 2567 ให้แก่ผู้ถือหุ้นไปแล้ว ในอัตราหุ้นละ 0.025 บาท เป็นจำนวนเงิน 6,934,386 บาท เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2567

ทั้งนี้ รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลของบริษัทตั้งแต่ปี 2552 จนถึงปี 2567 มีดังนี้

#### สรุปการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

ผลการดำเนินงาน (ปี)	การจ่ายเงินปันผล						
	ระหว่างกาล		คงเหลือ		รวมทั้งสิ้น		คิดเป็น % ของกำไรสุทธิ งบเฉพาะกิจการ
	หุ้นละ (บาท)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	หุ้นละ (บาท)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	หุ้นละ (บาท)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	
2552	-	-	0.12	30.0	0.12	30.0	44.4%
2553	0.080	20.0	0.10	25.0	0.18	45.0	61.6%
2554	0.080	20.0	-	-	0.08	20.0	57.0%
2555 - 2557	-งดจ่ายเงินปันผล-						
2558	-	-	0.08	20.3	0.08	20.3	76.0%
2559 - 2564	-งดจ่ายเงินปันผล-						
2565	0.080	12.7	0.07	19.4	0.12	32.1	45.1%
2566	0.040	11.1	0.028	7.8	0.068	18.9	40.9%
2567*	0.025	6.9	0.016	4.4	0.041	11.4	40.5%
รวมทั้งสิ้น	0.275	70.7	0.414	106.9	0.689	177.6	

หมายเหตุ : \*การจ่ายเงินปันผลปี 2567 ในอัตราข้างต้น ยังมีความไม่แน่นอน ต้องรอการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

## 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยง โดยบริษัทมีการประเมินปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ และแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทุกกระบวนการ ซึ่งได้มีการวิเคราะห์และระบุถึงปัจจัยความเสี่ยงด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ เพื่อลดโอกาสที่จะเกิดความเสียหายต่อองค์กร โดยการกำหนดนโยบาย การปฏิบัติงาน ประเมินระดับความเสียหายและขนาดของความเสียหายที่จะเกิดขึ้นในอนาคตให้อยู่ในระดับที่องค์กรประเมิน ควบคุมและตรวจสอบได้อย่างมีระบบ ช่วยให้การดำเนินงานบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ และช่วยส่งเสริมให้องค์กรมีความพร้อมในการปรับตัวได้อย่างรวดเร็วในสถานการณ์ต่างๆ ภายใต้กรอบการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรที่เป็นไปตามมาตรฐานสากล โดยการดำเนินงานมีการทบทวนความเสี่ยงหลักที่สอดคล้องประเด็นภายในและภายนอก นอกจากนี้มีการทบทวนความเสี่ยงที่อยู่ในด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม (ESG) เพื่อให้ครอบคลุมในการดำเนินงาน

### 2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

การบริหารความเสี่ยงของบริษัทอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัทผ่านทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) โดยในปี 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2567 ซึ่งจัดประชุมเมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงขึ้น ประกอบไปด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 3 ท่าน เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง สนับสนุนเชิงนโยบายเพื่อให้การจัดการความเสี่ยงอยู่ในระดับที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลที่สอดคล้องในแต่ละสถานการณ์ โดยไม่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทเป็นสำคัญ โดยได้กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยง ดังต่อไปนี้

- กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคลากรในทุกระดับชั้น ให้ตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในการปฏิบัติงานในหน่วยงานของตนและองค์กร โดยให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงด้านต่างๆ ให้อยู่ในระดับที่เพียงพอและเหมาะสม
- กำหนดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เป็นไปตามมาตรฐานที่ดีตามแนวปฏิบัติสากล เพื่อให้เกิดการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงในทิศทางเดียวกันทั่วทั้งองค์กร โดยการนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจ วางแผนกลยุทธ์ แผนงาน และการดำเนินงานของบริษัท
- กำหนดแนวทางการป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัท เพื่อหลีกเลี่ยงความเสียหาย หรือความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น รวมถึง การติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
- นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยมาประยุกต์ใช้ในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัท และสนับสนุนให้บุคลากรทุกระดับสามารถเข้าถึงแหล่งข้อมูลข่าวสารการบริหารความเสี่ยงอย่างทั่วถึง
- จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมความเสี่ยงประเภทต่างๆ ที่สำคัญทุกด้าน ทั้งด้านกลยุทธ์ ด้านปฏิบัติการ ด้านกฎหมายและกฎระเบียบ ด้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึง ประเด็นด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม และความเสี่ยงที่จะเกิดใหม่ (Emerging Risk) เพื่อให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- ระบุและจัดการความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อแผนงาน ทิศทาง กลยุทธ์ของบริษัทอย่างเป็นระบบ เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยความเสี่ยงที่อยู่ในระดับกลาง สูง หรือ สูงมาก ต้องรายงานแผนการจัดการความเสี่ยง และระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ต่อคณะผู้บริหาร

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะทำการทบทวนและวิเคราะห์แนวทางการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้พนักงานที่เกี่ยวข้องนำไปปฏิบัติ พร้อมทั้งจัดให้มีการประเมินผลและรายงานสรุปผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี

#### การบริหารจัดการภาวะวิกฤตในระดับองค์กร

บริษัทได้คำนึงถึงความสำคัญของการมีระบบการบริหารความต่อเนื่องการดำเนินการ (Business Continuity Management: BCM) รวมทั้ง การจัดทำแผนการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (Business Continuity Plan: BCP) ในระดับองค์กร เพื่อรับมือกับความเสี่ยงในภาวะวิกฤต ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ เช่น อัคคีภัย ภัยธรรมชาติ การก่อการร้าย อีกทั้ง ยังครอบคลุมไปถึงการรับมือกับความเสี่ยงด้านสาธารณสุข เช่น สถานการณ์โรคระบาด โรคติดต่อต่างๆ เป็นต้น ทั้งนี้ เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติในสภาวะวิกฤตหรือเหตุการณ์ฉุกเฉินต่างๆ โดยไม่ให้สภาวะวิกฤตหรือเหตุฉุกเฉินดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทต้องหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถให้บริการได้อย่างต่อเนื่อง

บริษัทได้บูรณาการการบริหารจัดการความเสี่ยงและภาวะวิกฤตเข้ากับวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ซึ่งสอดคล้องเข้ากับการดำเนินงานตามปกติของทุกหน่วยงานและพนักงานทุกระดับ เพื่อให้เกิดการมีส่วนร่วมและเพื่อให้มั่นใจว่าแผนและกระบวนการต่างๆ สามารถปฏิบัติได้จริงและมีประสิทธิภาพ โดยประกอบไปด้วย 3 ขั้นตอนหลัก คือ การบริหารความเสี่ยงก่อนเกิดเหตุวิกฤต การจัดการเหตุวิกฤต และการฟื้นฟูหลังเหตุวิกฤต โดยเน้นไปที่การประเมิน วิเคราะห์ และจัดการปัจจัยเสี่ยงต่างๆ เพื่อควบคุมและจำกัดผลกระทบเชิงลบให้ได้มากที่สุดก่อนเกิดภาวะวิกฤต

## กระบวนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทกำหนดกระบวนการบริหารความเสี่ยง โดยการนำกรอบการบริหารความเสี่ยงตามแนวทาง The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (“COSO”) มาประยุกต์เข้ากับบริบทขององค์กร เพื่อให้ขั้นตอนและวิธีการในการบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีระบบและดำเนินงานไปในทิศทางเดียวกันทั่วทั้งบริษัท โดยมีขั้นตอนของกระบวนการบริหารความเสี่ยงบริษัท ตามมาตรฐาน COSO ซึ่งครอบคลุมแนวทางการกำหนดนโยบายการบริหารงาน การดำเนินงาน และการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

### 1. สภาพแวดล้อมภายในองค์กร (Internal Environment)

สภาพแวดล้อมขององค์กรเป็นองค์ประกอบที่สำคัญ ในการกำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยปัจจัยหลายประการ เช่น วัฒนธรรมองค์กร นโยบายของผู้บริหาร แนวทางการปฏิบัติงานบุคลากร กระบวนการทำงาน ระบบสารสนเทศ ระเบียบ เป็นต้น สภาพแวดล้อมภายในองค์กรประกอบเป็นพื้นฐานสำคัญในการกำหนดทิศทางของกรอบการบริหารความเสี่ยงขององค์กร

### 2. การกำหนดวัตถุประสงค์ (Objective Setting)

เพื่อให้มั่นใจว่า วัตถุประสงค์ที่กำหนดนั้นมีความสอดคล้องกับเป้าหมายเชิงกลยุทธ์และความเสี่ยง โดยการบริหารจัดการให้อยู่ในกรอบของระดับที่บริษัทยอมรับได้ หรือไม่เกินกว่าระดับที่เบี่ยงเบนได้ ผลของการกำหนดเป้าหมายจะทำให้ทราบปัจจัยความสำเร็จ เหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อความสำเร็จของเป้าหมาย ทั้งนี้ การกำหนดเป้าหมายสำหรับการบริหารความเสี่ยงของบริษัท จะกำหนดจากเป้าหมายการดำเนินงานตามที่กำหนดไว้ในแผนธุรกิจ

### 3. การระบุเหตุการณ์ (Event Identification) หรือ การระบุความเสี่ยง

การพิจารณาเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นกับหน่วยงาน ทั้งในส่วนของปัจจัยเสี่ยงที่เกิดจากภายในและภายนอกองค์กร เช่น นโยบายบริหารงาน บุคลากร การปฏิบัติงาน การเงิน ระบบสารสนเทศ ระเบียบ กฎหมาย ระบบบัญชี ภาษีอากร ทั้งนี้เพื่อทำความเข้าใจต่อเหตุการณ์และสถานการณ์นั้น เพื่อให้ผู้บริหารสามารถพิจารณากำหนดแนวทางและนโยบายในการจัดการกับความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้เป็นอย่างดี

### 4. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

การประเมินความเสี่ยงเป็นการจำแนกและพิจารณาจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยงที่มีอยู่ โดยการประเมินจากโอกาสที่จะเกิด (Likelihood) และผลกระทบ (Impact) โดยสามารถประเมินความเสี่ยงได้ทั้งจากปัจจัยความเสี่ยงภายนอกและปัจจัยความเสี่ยงภายในองค์กร

ระดับความเสี่ยง และผลกระทบ แบ่งเป็น 5 ระดับ คือ

1. ต่ำมาก  สดริ่ม 2. ต่ำ  สดริ่ม 3. ปานกลาง  สดริ่ม 4. สูง  สดริ่ม 5. สูงมาก  สดริ่ม

### 5. การตอบสนองความเสี่ยง (Risk Response)

เป็นการดำเนินการหลังจากที่องค์กรสามารถบ่งชี้ความเสี่ยงขององค์กร และประเมินความสำคัญของความเสี่ยงแล้ว โดยจะต้องนำความเสี่ยงไปดำเนินการตอบสนองด้วยวิธีการที่เหมาะสม เพื่อลดความสูญเสียหรือโอกาสที่จะเกิดผลกระทบให้อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้

### 6. กิจกรรมการควบคุม (Control Activities)

การกำหนดกิจกรรมและการปฏิบัติต่างๆ ที่กระทำเพื่อลดความเสี่ยง และทำให้การดำเนินงานบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายขององค์กร เช่น การกำหนดกระบวนการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดการความเสี่ยงให้กับบุคลากรภายในองค์กร เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจว่าจะสามารถจัดการกับความเสี่ยงนั้นได้อย่างถูกต้องและเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด

### 7. สารสนเทศและการสื่อสาร (Information and Communication)

องค์กรจะต้องมีระบบสารสนเทศและการติดต่อสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ เพราะเป็นพื้นฐานสำคัญที่จะนำไปพิจารณาดำเนินการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปตามกรอบ และขั้นตอนการปฏิบัติที่องค์กรกำหนด

### 8. การติดตามประเมินผล (Monitoring)

องค์กรจะต้องมีการติดตามผล เพื่อให้ทราบถึงผลการดำเนินการว่ามีความเหมาะสมและสามารถจัดการความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพหรือไม่

## 2.2 ปัจจัยความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัทมีปัจจัยเสี่ยงที่มีนัยสำคัญทั้งในปัจจุบันและที่อาจเกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) ในอีก 3-5 ปีข้างหน้าจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่เผชิญอยู่ภายใต้สถานการณ์ภาวะโลกร้อนรุนแรง (ภาวะโลกร้อน) อันได้แก่ ภัยธรรมชาติ ความเสี่ยงที่จะเกิดการขาดแคลนน้ำ ภัยแล้ง และความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย กฎระเบียบอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ (Climate Change) และความเสี่ยงด้านความปลอดภัยทางไซเบอร์ (Cyber security) โดยมีผลต่อธุรกิจของบริษัท ซึ่งมีปัจจัยเสี่ยง ดังนี้

### 2.2.1 ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)

#### ความเสี่ยงจากภาวะความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจและภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์

แนวโน้มตลาดผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีแผนธุรกิจลงทุนในบ้านแนวราบเช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา ซึ่งทำให้เป็นการเพิ่มทางเลือกให้ลูกค้ามีตัวเปรียบเทียบและชะลอการตัดสินใจ การเลือกทำเลและสินค้าในราคาที่เหมาะสม รวมถึงการหาที่ดินล่วงหน้าเพื่อวางแผนระยะยาวในการพัฒนาโครงการ จึงเป็นสิ่งที่สำคัญมาก และต้องดำเนินการอย่างต่อเนื่อง เพราะด้วยสภาวะเศรษฐกิจและตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ขยายตัวเพียงเล็กน้อยจากปีที่ผ่านมา ตามความต้องการที่อยู่อาศัยของชาวต่างชาติที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม ยอดขายที่อยู่อาศัยมีการชะลอตัวลง เนื่องจากสถานการณ์การเงินยังคงเข้มงวดในการพิจารณาให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยกับกลุ่มลูกค้าอาชีพอิสระซึ่งมีรายได้ไม่แน่นอน

ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญในการติดตามดัชนีชี้วัดทางเศรษฐกิจและอสังหาริมทรัพย์ทั้งภายในและภายนอกประเทศอย่างใกล้ชิด เพื่อเป็นข้อมูลในการพัฒนากลยุทธ์ของบริษัท ให้สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคได้อย่างเหมาะสม อีกทั้ง บริษัทยังมีการเตรียมความพร้อมในส่วนของการวางแผนและปรับกลยุทธ์ เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไป โดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยอย่างแท้จริงมากขึ้น ควบคู่กับการปรับตัวให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตใหม่ที่เกิดขึ้นไปอย่างถาวร พร้อมด้วยการจัดโครงสร้างองค์กรภายในให้รองรับการเปลี่ยนแปลงที่รวดเร็ว โดยให้ความสำคัญในการตัดสินใจแก่ผู้นำภายใต้กรอบความรับผิดชอบตนเอง ลูกค้า คู่ค้า เพื่อนร่วมงาน และทุกคนที่เกี่ยวข้อง บริษัทยังให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการผลิตภัณฑ์ ให้มีทำเลที่หลากหลาย และมีหลายระดับราคา ควบคู่ไปกับการบริหารการเงินอย่างมีวินัย เพื่อให้บริษัทมีฐานะการเงินที่แข็งแกร่ง มีสภาพคล่องที่เพียงพอ พร้อมรับมือกับความผันผวนทางเศรษฐกิจ

### 2.2.2 ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

#### ความเสี่ยงด้านการบริหารสภาพคล่องทางการเงินและการจัดหาแหล่งเงินทุน

บริษัทมีการกำหนดแผนการขยายตัวทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ทั้งในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นการเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอและตอบสนองความต้องการของตลาด รวมทั้งมีการขยายการลงทุนในธุรกิจ Wellness เพื่อสร้างโอกาสทางธุรกิจและกระจายความเสี่ยง เพื่อให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก บริษัทให้ความสำคัญกับการปรับตัวของธุรกิจและการป้องกันความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและการจัดหาแหล่งเงินทุนที่อาจเกิดขึ้นควบคู่กัน โดยบริษัทได้มีการจัดทำงบประมาณกระแสเงินสดล่วงหน้าทั้งระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงการควบคุม และการติดตามเงื่อนไขต่างๆ ทางการเงินอย่างใกล้ชิด เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสถาบันการเงิน เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลง ลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และสามารถบริหารจัดการด้านสภาพคล่องได้ทันต่อสถานการณ์

และเพื่อป้องกันการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องทางการเงิน และการจัดหาแหล่งเงิน บริษัทได้กำหนดนโยบายและแผนทางการเงิน ดังนี้

1. กำหนดนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า
2. บริหารการเงินอย่างมีวินัย โดยรักษาสัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ให้ไม่เกินเงื่อนไขที่สถาบันการเงินกำหนด และ สร้างความมั่นคงในสถานะการเงิน
3. ใช้การร่วมทุน เป็นหนึ่งในกลยุทธ์ขยายการลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยจะพิจารณาจากโครงการที่มีความเหมาะสม เพื่อลดความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการ ในช่วงที่ผ่านมา บริษัทมีการร่วมทุนกับพันธมิตร 2 กลุ่ม คือ บริษัท อนาบูกิ โคเซ็น อิงค์ จำกัด, บริษัท โลฟิส (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งประสบความสำเร็จเป็นอย่างดี
4. บริษัทรักษาสัดส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับสถาบันการเงินในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อโครงการ (Project Finance)
5. บริษัทดำเนินการตามนโยบายในการบริหารจัดการแผนการลงทุนให้เหมาะสมทั้งการซื้อที่ดินและการเปิดตัวโครงการใหม่ที่มีความเสี่ยงในด้านยอดขาย และชะลองานก่อสร้างสำหรับโครงการที่มียอดขายต่ำ และเร่งการก่อสร้างโครงการที่มียอดขายในอัตราสูง เพื่อให้บริษัทสามารถส่งมอบบ้านให้กับลูกค้าและรับรู้รายได้ได้ตามแผน เพื่อเพิ่มกระแสเงินสด และบริหารสภาพคล่องทางการเงินในช่วงที่ภาวะเศรษฐกิจถดถอย

6. ควบคุม ติดตาม และวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงินอย่างใกล้ชิด โดยจัดทำประมาณการกระแสเงินสด วิเคราะห์แหล่งที่มาและใช้ไป เพื่อวางแผนการใช้จ่ายเงินให้เหมาะสมทุกด้าน
7. การกำหนดวงเงินสินเชื่อสำรอง เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน กรณีเกิดสถานการณ์ทางเศรษฐกิจที่ไม่สามารถคาดการณ์ได้ ซึ่งการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว จะส่งผลให้บริษัทไม่ประสบปัญหาในเรื่องสภาพคล่อง โดยยังรักษาผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทให้เติบโตได้อย่างต่อเนื่อง

#### **ความเสี่ยงจากมาตรการความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน**

ปัจจุบันสถาบันการเงินในประเทศยังคงเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อโครงการ ซึ่งบริษัทอาจได้รับผลกระทบในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนสำหรับ การพัฒนาโครงการ หากสถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการอนุมัติเงินกู้สำหรับการพัฒนาโครงการใหม่ๆ และในส่วนของสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย ผู้บริโภคอาจได้รับผลกระทบจากการเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้นเช่นกัน เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจถดถอย ทำให้มีความเสี่ยงที่ลูกหนี้จะไม่ชำระหนี้เพิ่มสูงขึ้น สถาบันการเงินจึงมีความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น เนื่องจากความเสี่ยงด้านเครดิตของผู้กู้ ส่งผลให้การขอสินเชื่อไม่ผ่าน หรือ ใช้ระยะเวลาในการอนุมัติสินเชื่อนานขึ้นกว่าปกติ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทได้

บริษัทได้วางแผนและเตรียมสภาพคล่องทางการเงินของบริษัท เพื่อให้สามารถรองรับกับการขยายงานและการลงทุนได้อย่างต่อเนื่อง รวมทั้งได้มีการวางแผนและหาทางช่วยเหลือลูกค้าให้สามารถที่จะได้รับการอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน โดยมีการดำเนินงานดังต่อไปนี้

1. บริษัททำการประเมินคุณสมบัติเบื้องต้นและตรวจสอบความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ (Pre-Approve) ของลูกค้าก่อนจอง ซึ่งจะทำให้ความเสี่ยงจากการอนุมัติสินเชื่อลดลง
2. จัดให้มีทีมงานช่วยให้คำปรึกษาการเตรียมความพร้อมและให้คำแนะนำกับลูกค้าในการขออนุมัติสินเชื่อกับลูกค้าอย่างใกล้ชิดและหาแนวทางร่วมกับสถาบันการเงินที่เป็นพันธมิตร เพื่อสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามแผนงาน
3. พิจารณาศักยภาพลูกค้าและจัดกลุ่มลูกค้าแต่ละประเภทให้ตรงกับนโยบายการให้สินเชื่อของแต่ละสถาบันการเงิน เพื่อให้ตรงกลุ่มเป้าหมายในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ

#### **ความเสี่ยงด้านการบริหารต้นทุนในการพัฒนาโครงการ**

เนื่องจากในปีที่ผ่านมา สภาวะเศรษฐกิจมีความไม่แน่นอน ทำให้หลายบริษัทชะลอการลงทุนโครงการใหม่ แม้ว่าที่อยู่อาศัยแนวราบยังคงมีความต้องการมากขึ้น ส่วนหนึ่งจากกระแส Work-From-Home แต่สำหรับธุรกิจก่อสร้างได้รับผลกระทบ จากสงครามรัสเซีย-ยูเครน ส่งผลให้ราคาน้ำมันสูงขึ้น กระทั่งต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้าง และส่งผลให้การส่งมอบงานล่าช้าและกระทบต่อรายได้ของบริษัท ราคาวัสดุก่อสร้างได้ปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อต้นทุนของบริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนแรงงาน โดยได้วิเคราะห์และติดตามแนวโน้มของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างใกล้ชิด รวมทั้งมีการแจ้งสถานการณ์ราคาวัสดุก่อสร้างให้ทุกส่วนงานที่เกี่ยวข้องรับทราบ เพื่อเตรียมรับมือกับราคาต้นทุนที่เปลี่ยนแปลง รวมถึงมีการเจรจากับพันธมิตรคู่ค้า กำหนดแผนการผลิต, ปริมาณการสั่งซื้อและตกลงราคาไว้ล่วงหน้า เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะมีวัสดุก่อสร้างในระดับราคาที่บริษัทยอมรับได้และเพียงพอต่อการพัฒนาโครงการในอนาคต รวมถึงมีแผนจัดหาวัสดุทดแทนในกรณีที่ราคาวัสดุปรับตัวสูงขึ้นหรือขาดแคลน เพื่อรักษาประสิทธิภาพในการบริหารจัดการต้นทุน

นอกจากนั้น บริษัทยังมีนโยบายควบคุมปริมาณการก่อสร้างบ้านใหม่ให้เป็นไปตามความต้องการของตลาดในแต่ละช่วงเวลา เพื่อไม่ให้มีจำนวนของบ้านสร้างเสร็จคงเหลือมากจนเกินไป รวมทั้งยังให้ความสำคัญในการพัฒนานวัตกรรมก่อสร้างและออกแบบสินค้า เพื่อเพิ่มศักยภาพในการใช้วัสดุก่อสร้างให้มีประสิทธิภาพสูงสุด

### **2.2.3 ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operation Risk)**

#### **ความเสี่ยงด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน**

ปัจจุบันประเด็นด้านสังคมมีการให้ความสำคัญมากขึ้น จากการเข้าถึงข้อมูลข่าวสารได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว สร้างแรงกดดันให้กับองค์กรในการจัดการความเสี่ยงด้านสังคมมากขึ้น โดยธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเด็นด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ถือเป็นความเสี่ยงที่สำคัญ ที่ต้องพึ่งพาแรงงานคนเป็นจำนวนมาก และต้องปฏิบัติงานในพื้นที่ที่มีโอกาสเกิดอุบัติเหตุได้ง่าย และจากผลกระทบที่มีต่อองค์กร ทั้งการหยุดชะงักของการปฏิบัติงาน ค่าใช้จ่ายในการเยียวยาชดเชย การผิดกฎหมายข้อบังคับของภาครัฐ หรือการละเมิดสิทธิมนุษยชน ซึ่งล้วนแล้วแต่ส่งผลกระทบต่อเป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจ และส่งผลต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ขององค์กรด้วย

บริษัทให้ความสำคัญกับอาชีวอนามัย สภาพแวดล้อม และความปลอดภัยในการปฏิบัติงานของพนักงาน โดยได้นำเอามาตรฐานกระบวนการก่อสร้างภายใต้แนวคิด Green Construction Process มาใช้ในกระบวนการก่อสร้าง เพื่อลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม และทำให้กระบวนการก่อสร้างมีความปลอดภัย และลดความเสี่ยงในการเกิดอุบัติเหตุ อีกทั้ง ยังได้จัดหาอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยให้กับพนักงานที่ปฏิบัติงานในพื้นที่ก่อสร้างอย่างครบถ้วน เช่น หมวกและรองเท้านิรภัย และอุปกรณ์บรรเทาอื่นๆ เช่น เสื้อแจ็คเก็ตและปลอกแขนกันแดด ยาสามัญต่างๆ และมีคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ทำหน้าที่กำหนดแผนงานด้านความปลอดภัยในการทำงาน รายงานและเสนอแนะมาตรการหรือแนวทางการปรับปรุงแก้ไขให้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งส่งเสริม สนับสนุน กิจกรรมด้านความปลอดภัยในการทำงานของสถานประกอบกิจการ

บริษัทยังจัดพื้นที่การทำงานทั้งในส่วนสำนักงานใหญ่ สำนักงานขาย และสำนักงานก่อสร้างโครงการ โดยคำนึงถึงสภาพแวดล้อมการทำงาน ทั้ง อุณหภูมิ แสงสว่าง การถ่ายเทอากาศ จัดเตรียมน้ำดื่ม ห้องน้ำและอุปกรณ์การทำงานต่างๆ อย่างเพียงพอและเหมาะสมต่อการปฏิบัติหน้าที่ นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารทรัพยากรมนุษย์ ได้ลงพื้นที่เพื่อสำรวจความต้องการของพนักงาน เพื่อนำมาปรับปรุงสวัสดิการให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมปัจจุบัน

#### **ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับแรงงานและผู้รับเหมา**

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงเผชิญกับปัญหาขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมาอย่างต่อเนื่อง สาเหตุมาจากปัจจัยภาครัฐมีโครงการก่อสร้าง สาธารณูปโภคขนาดใหญ่จำนวนมาก ประกอบกับการแข่งขันที่รุนแรง ผู้ประกอบการรายใหญ่หลายรายมีโครงการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ ส่งผลให้เกิดความต้องการและการแย่งชิงบริษัทผู้รับเหมา โดยเฉพาะช่วงที่เกิดการแพร่ระบาดของ Covid-19 ที่ผ่านมามีผลกระทบต่อแรงงานบางส่วนอพยพกลับประเทศ หรือ กลับต่างจังหวัด ส่งผลให้ในปัจจุบันยังขาดแคลนแรงงานในบางส่วน ในขณะที่ผู้ประกอบการยังคงพัฒนาโครงการก่อสร้างเพื่อส่งมอบ ที่อยู่อาศัยให้ผู้บริโภคได้ทันตามเวลา จึงทำให้ผู้ประกอบการหลายรายขาดแคลนแรงงาน

อย่างไรก็ตาม บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงมีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการขาดแคลนแรงงาน ด้วยการสร้างความน่าเชื่อถือ สร้างความสัมพันธ์อันดีและเป็นพันธมิตรกับบริษัทผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์และความชำนาญ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นว่า บริษัทจะมีโครงการก่อสร้างอย่างต่อเนื่องในอนาคต และเป็นการลดความเสี่ยงจากการที่บริษัทอาจไม่สามารถส่งมอบโครงการได้ทันตามมาตรฐานที่กำหนด อีกทั้ง ในการว่าจ้างผู้รับเหมา บริษัทมีกระบวนการคัดเลือกผู้รับเหมาโดยคำนึงถึงคุณสมบัติต่างๆ ที่เหมาะสม มีประวัติการทำงานที่ดี มีคุณภาพดี ไม่มีประวัติการเกิดปัญหาในระหว่างการทำงาน และมีความมั่นคงในส่วนฐานทางการเงินด้วย บริษัทผู้รับเหมาที่บริษัทร่วมงานด้วยจะเป็นผู้รับเหมาที่มีเทคนิคและเทคโนโลยีในการก่อสร้าง ที่สามารถก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จได้อย่างมีคุณภาพและตามกำหนดเวลา

#### **ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยทางไซเบอร์ (Cyber security)**

การที่บริษัทพึ่งพาเทคโนโลยีและระบบดิจิทัลมากขึ้น ทำให้บริษัทอาจมีช่องโหว่ให้ถูกโจมตีมากขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการค้าดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนและกระทบต่อชื่อเสียงของบริษัท หากขาดการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ

ความเสี่ยงจากภัยคุกคามทางไซเบอร์เป็นเรื่องที่มีความสำคัญและมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยเฉพาะระบบงานต่างๆ ที่สำคัญของบริษัท เช่น ระบบเครือข่าย (Network) ระบบการเงินการบัญชี ระบบการบริหารงานภายในและทรัพยากรบุคคล ซึ่งระบบงานดังกล่าวมีข้อมูลส่วนบุคคลที่บริษัทครอบครองด้วย

หากเกิดปัญหาเกี่ยวกับระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัท การเข้าถึงข้อมูลส่วนบุคคลที่บริษัทครอบครอง ย่อมส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและชื่อเสียงของบริษัท เช่น การโจมตีระบบเครือข่าย, การทำลายข้อมูลโดยผู้ไม่ได้รับอนุญาต หรือ การนำข้อมูลไปใช้ในทางที่ผิด ซึ่งส่งผล กระทบต่อธุรกิจหรือชื่อเสียงของบริษัท

การบริหารความเสี่ยง บริษัทได้ตระหนักถึงภัยคุกคามทางไซเบอร์ ซึ่งมีความหลากหลายและมีผลกระทบที่รุนแรงมากขึ้นในปัจจุบัน จึงได้ดำเนินการด้านต่างๆ เพื่อลดผลกระทบและโอกาสที่เครือข่ายของบริษัทจะถูกผู้ไม่หวังดีรุกราน โดยมีแผนรองรับ ดังนี้

- จัดทำนโยบายการรักษาความปลอดภัยระบบสารสนเทศและมาตรการรักษาความปลอดภัยทางด้านสารสนเทศ และการสื่อสาร และมีแผนสำรองฉุกเฉินระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ
- มีมาตรการควบคุมความปลอดภัยอย่างเข้มงวด เช่น ระบบรักษาความปลอดภัยของคอมพิวเตอร์ (Firewall) และ เครือข่ายส่วนตัวเสมือน (VPN)
- มีการวางแผนตรวจสอบและทบทวนสิทธิในการเข้าถึงข้อมูลของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ
- การสำรองข้อมูลและการกู้คืนข้อมูลจากเหตุขัดข้องหรือภัยพิบัติที่ไม่คาดคิด
- การเสริมสร้างความรู้ทางด้านสารสนเทศ (IT Awareness) ให้แก่พนักงานทุกคน



เพื่อให้พนักงานทุกคนสามารถใช้งานเทคโนโลยีได้อย่างถูกต้องและปลอดภัยจากภัยคุกคามทางไซเบอร์ ซึ่งทำให้บริษัทต้องบริหารความเสี่ยงเรื่องภัยคุกคามทางไซเบอร์ในทุกชั้นตอน

#### 2.2.4 ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง (Compliance Risk)

##### ความเสี่ยงจากการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของสหามทรัพย์

การดำเนินธุรกิจของบริษัทจะเกี่ยวข้องกับกฎหมายหลายฉบับ ซึ่งกฎหมายแต่ละฉบับจะมีข้อกำหนดที่ซับซ้อน และมีโอกาสที่จะเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา บริษัทจึงต้องใช้ความละเอียดรอบคอบในการดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนดให้ครบถ้วน ซึ่งหากไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติตามไม่ครบถ้วน อาจก่อให้เกิดความเสี่ยงต่อบริษัท เช่น การถูกจำกัดประโยชน์ในการใช้พื้นที่ในการก่อสร้างอาคารบางประเภท ปัญหาพิพาทแนวเขตที่ดินกับ เจ้าของที่ดินข้างเคียง ตลอดจนปัญหาการร้องเรียนระหว่างการก่อสร้าง หรือการถูกเวนคืนที่ดินเพื่อการก่อสร้างสาธารณูปโภคของภาครัฐ หรือปัญหาอันเกิดจากการแก้ไขกฎหมาย ประกาศ และข้อกำหนดต่างๆ ของทางราชการที่มีผลบังคับใช้ในระหว่างที่บริษัทเตรียมงานเพื่อขออนุญาตต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีแนวทางลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยก่อนที่จะเริ่มพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จะต้องตรวจสอบข้อจำกัดทางกฎหมาย และข้อบังคับต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง จัดตั้งหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบในการติดตามและตรวจสอบการดำเนินการต่างๆ ให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงของกฎหมายอยู่ตลอดเวลา และจัดทูลานข้อมูลทางด้านกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ให้ทันสมัยและครอบคลุมการดำเนินงานทุกด้านของบริษัท

##### ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลกิจการ

ปัจจุบันนักลงทุนส่วนใหญ่จะให้ความสนใจทั้งเรื่องผลประกอบการควบคู่กับการให้ความสำคัญกับการเติบโตของกิจการอย่างยั่งยืน และเนื่องจากบริษัทมหาชนจำกัดมีประชาชนเป็นผู้ถือหุ้นจำนวนมาก และการดำเนินกิจการย่อมส่งผลกระทบต่อทั้งสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างไม่อาจหลีกเลี่ยง สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) จึงจำเป็นต้องกำหนดเกณฑ์กำกับดูแลกิจการ เพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติสำหรับภาคธุรกิจ และเพื่อให้ประชาชนและนักลงทุนใช้เป็นเกณฑ์ในการประเมินความยั่งยืนของบริษัทมหาชนจำกัด

การกำกับดูแลกิจการจึงเป็นหนึ่งในปัจจัยความเสี่ยงของบริษัทมหาชนจำกัด เนื่องจากเกณฑ์กำกับดูแลกิจการนั้น มีการทบทวน ปรับปรุง และเพิ่มเติม เพื่อให้เหมาะสมกับบริบททั้งทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม อย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อทั้งนโยบาย รวมถึงกระบวนการทำงานขององค์กรที่ต้องมีการปรับเปลี่ยนให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่เปลี่ยนแปลงไป หากไม่สามารถปฏิบัติตามเกณฑ์ได้ ก็อาจได้รับมาตรการลงโทษจากหน่วยงานกำกับดูแล และกระทบต่อการตัดสินใจในการลงทุนของนักลงทุน

อย่างไรก็ตาม บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีความเชื่อมั่นว่า หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นระบบบริหารจัดการที่ก่อให้เกิดความโปร่งใส สร้างความมั่นใจในการลงทุน สร้างมูลค่าระยะยาวให้กับผู้ถือหุ้น และสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมถึงทำให้บริษัทมีระบบการจัดการที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลที่ดี ช่วยส่งเสริมความสามารถในการแข่งขันขององค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยบริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance Unit) เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแล และติดตามให้บริษัท กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีการปฏิบัติตามข้อบังคับของหน่วยงานกำกับดูแล ซึ่งในปี 2567 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ได้ปฏิบัติตามคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีจรรยาบรรณ รวมถึงนโยบายที่เกี่ยวข้องโดยทั่วกัน ส่งผลให้ บริษัทได้รับการประเมินด้านการกำกับดูแลกิจการในระดับ “ดีเลิศ (5 ดาว)” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 8

#### 2.2.5 ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG Risk)

##### ความเสี่ยงด้านทุจริตและคอร์รัปชัน

ภายใต้การดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อมมีความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน เนื่องจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่ ต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก มีกระบวนการทำงานที่เกี่ยวข้องกับหลากหลายหน่วยงานภายในของบริษัทและบุคคลภายนอก ไม่ว่าจะเป็น หน่วยงานภาครัฐหรือเอกชน บริษัทจึงจำเป็นต้องมีระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมเพื่อป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันในการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานและการปฏิบัติงานของบุคคลภายนอก

เพื่อลดความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทกำหนดให้มีนโยบายว่าด้วยการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้พนักงานทุกระดับยึดถือปฏิบัติ และกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้กำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยเป็นไปตามหลักความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชันเป็นประจำทุกปี ร่วมกับการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่พนักงานทุกคนร่วมแรงร่วมใจต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยการจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์กิจกรรมต่างๆ แก่พนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท รวมถึง การจัดทำมีช่องทางทางแจ้งเบาะแสโดยพนักงาน ลูกค้า หรือผู้มีส่วนได้เสีย พร้อมทั้งกำหนดให้มีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสด้วย

## ความเสี่ยงจากการพิพาทกับชุมชน

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีความเสี่ยงที่จะเกิดข้อพิพาทกับชุมชนข้างเคียงในหลายประเด็น ทั้งประเด็นข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับแนวเขตหรือการใช้ประโยชน์บนที่ดิน ประเด็นด้านความปลอดภัยจากฝุ่น เสียง หรืออุบัติเหตุที่เกิดจากการก่อสร้าง และประเด็นด้านสิ่งแวดล้อมทั้งคุณภาพอากาศ คุณภาพน้ำ การจัดการทรัพยากรและของเสีย ซึ่งหากเกิดการพิพาทกับชุมชนโดยรอบโครงการ ก็อาจจะทำให้การพัฒนาโครงการล่าช้ากว่าแผนที่กำหนด หรือ หากถึงขั้นร้ายแรงก็อาจจะทำให้ไม่สามารถพัฒนาโครงการต่อไป และจะส่งผลกระทบต่อการค้าเงินกิจการ รวมถึงชื่อเสียงและภาพลักษณ์ขององค์กร

บริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม รวมถึงการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยในการดำเนินการก่อสร้างในทุกโครงการของบริษัทจะมีกระบวนการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียก่อนดำเนินการก่อสร้างโครงการ เพื่อลดผลกระทบของโครงการที่อาจเกิดต่อคุณภาพชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

นอกจากนี้ บริษัทยังมีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทาง Call Center ที่รับเรื่องเพื่อส่งต่อให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการแก้ไข ปัญหาที่ร้องเรียนเข้ามาอย่างทันท่วงที รวมถึงมีหน่วยงานบริหารชุมชนที่ทำหน้าที่รับผิดชอบโดยตรง เพื่อรับฟังปัญหา ทำความเข้าใจและ บรรเทาผลกระทบต่างๆ กับสังคม ชุมชนได้อย่างทันท่วงทีควบคุมการพัฒนาโครงการให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดอย่างเคร่งครัด รวมถึงมีมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม

## ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

ความเสี่ยงด้านสภาพภูมิอากาศถูกยกเป็นความเสี่ยงที่สำคัญในระดับนานาชาติ และเป็นความเสี่ยงที่สำคัญของประเทศ ทั้งภาคธุรกิจและภาคประชาชนให้ความสำคัญมากขึ้น เนื่องจากผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change) มีความชัดเจนมากขึ้น เช่น ปัญหาน้ำท่วมจากการเพิ่มสูงขึ้นของระดับน้ำทะเลและการมีฝนตกผิดปกติ และปัญหาย้ายถิ่นจากอุณหภูมิที่สูงขึ้นในฤดูร้อน นอกจากนี้ ยังส่งผลกระทบต่อโครงสร้างถาวรที่เปลี่ยนแปลงไปทำให้มีฝนตกมากกว่าปกติ ส่งผลกระทบต่อการก่อสร้าง และบริษัทต้องมีแผนรองรับการทำงานภายใต้สภาพภูมิอากาศที่แปรปรวน ซึ่งสาเหตุหลักของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ คือ ก๊าซเรือนกระจก ซึ่งเกิดจากการดำเนินกิจกรรมในชีวิตประจำวันของประชาชน และจากการดำเนินธุรกิจต่างๆ ของภาคเอกชน

เพื่อลดปัญหาที่จะเกิดขึ้นในอนาคต บริษัทจึงจำเป็นต้องระบุถึงกิจกรรมอันเป็นสาเหตุและปริมาณของการเกิดก๊าซเรือนกระจกในกระบวนการทำงาน รวมถึงต้องกำหนดมาตรการเพื่อลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากแหล่งกำหนดหรือเพิ่มแหล่งกักเก็บก๊าซเรือนกระจก และการดำเนินการอื่นใดเพื่อลดปริมาณก๊าซเรือนกระจกในชั้นบรรยากาศ ซึ่งปัจจุบันประเทศไทยอยู่ระหว่างการร่างกฎหมายเพื่อขับเคลื่อนเรื่องการเปลี่ยนแปลงสภาพอากาศอย่างเป็นรูปธรรม ซึ่งอาจส่งผลกระทบกับกระบวนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และการออกแบบผลิตภัณฑ์ที่อยู่อาศัย

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องดังกล่าว โดยบริษัทจะพิจารณาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ โดยได้นำเอามาตรฐานกระบวนการซื้อที่ดินภายใต้แนวคิด Green Land Acquisition มาใช้ในกระบวนการซื้อที่ดินของบริษัท และ บริษัทยังมีการออกแบบผลิตภัณฑ์ตามมาตรฐาน Green Design โดยเน้นความโปร่งใส สบาย มีฉนวนกันความร้อน รวมถึงการใช้วัสดุและวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และไม่สร้างมลพิษและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และควบคุมคุณภาพอากาศอันอาจเกิดจากการทำงานระหว่างการก่อสร้างหรือการจราจรเพื่อเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดมาตรฐานการพัฒนาโครงการตามแนวคิด Green Development Concept โดยกำหนดให้การสร้างบ้านของโครงการทุกหลังจะต้องปลูกต้นไม้ให้ลูกค้าโดยเฉลี่ย 5 ต้นต่อหลัง ชื่อโครงการ “1 คน ต้นไม้ 1 ต้น” ซึ่งเป็นการพัฒนาต่อยอดแนวคิดจาก “บ้าน 1 หลัง ต้นไม้ 1 ต้น” จุดประสงค์เพื่อการเพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้ได้มากที่สุด เพื่อดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ และติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการคัดค้านนวัตกรรมกระบวนการปฏิบัติงานที่ลดความล่าช้าและรักษาคุณภาพงานก่อสร้างให้สอดคล้องกับ การเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ

อีกทั้ง บริษัทยังได้ประกาศเป้าหมายการมุ่งสู่การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ในปี 2608 (ค.ศ.2065) เพื่อร่วมเป็นส่วนหนึ่งของเป้าหมายการมุ่งสู่การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ของประเทศไทยที่ตั้งเป้าไว้ในปี 2608 (ค.ศ.2065) เช่นกัน

## ความเสี่ยงเรื่องสุขภาพของพนักงานที่ปฏิบัติงานภายใต้ภาวะโลกร้อน

ความเสี่ยงเรื่องสุขภาพของพนักงานที่ปฏิบัติงานภายใต้ภาวะโลกร้อน โดยเฉพาะคนงานก่อสร้างที่อยู่กลางแจ้ง อีกทั้ง ยังมีมลภาวะทางอากาศ ฝุ่น คาร์บอน PM2.5 ซึ่งล้วนเป็นปัจจัยที่ส่งผลเสียต่อสุขภาพและความเป็นอยู่ของพนักงาน ทำให้ประสิทธิภาพของแรงงานลดลง เป็นเหตุให้อาจเกิดความเสี่ยงจากการหยุดชะงักของการทำงานได้ รวมทั้ง เป็นเหตุให้เกิดความเสียหายต่อประสิทธิภาพการทำงาน การสูญเสียทางการเงิน ตลอดจนอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อชื่อเสียงของนายจ้างในเรื่องการดูแลเอาใจใส่พนักงาน

โดยบริษัทได้มีการปรับปรุงเรื่องสุขภาพ ความปลอดภัย และความเป็นอยู่ที่ดีให้แก่พนักงาน รวมทั้งมีการประเมินและปรับปรุงแก้ไขสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยอยู่เสมอ

## 2.3 ประเด็นความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

### ความเสี่ยงจากการที่เทคโนโลยีและปัญญาประดิษฐ์มีความสำคัญมากขึ้น (Importance of AI and Technologies Risk)

ปัจจุบันเทคโนโลยีและปัญญาประดิษฐ์ (AI) มีแนวโน้มพัฒนาอย่างรวดเร็ว ประกอบกับพฤติกรรมการใช้ชีวิตประจำวันของผู้บริโภคเปลี่ยนแปลงไป จากอดีต ดังนั้น การดำเนินธุรกิจในอนาคต จึงจำเป็นต้องมีการปรับเปลี่ยนเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคได้อย่างรวดเร็วมากขึ้น ข้อมูลต่างๆ ที่ใช้ในการประกอบการตัดสินใจจึงมีส่วนสำคัญในการลงทุนพัฒนาสินค้าและบริการที่ตอบโจทย์ผู้บริโภคได้ในอนาคต ดังนั้น เทคโนโลยีและปัญญาประดิษฐ์ (AI) จึงมีความสำคัญในการช่วยประมวลผลข้อมูลขนาดใหญ่ และออกแบบการใช้งานร่วมกับอุปกรณ์อัจฉริยะใหม่ๆ ที่จะถูกนำมาปรับเปลี่ยนรูปแบบสินค้าและบริการเพื่อนำมาใช้ในธุรกิจมากขึ้น

ด้วยเหตุนี้ บริษัทจึงตระหนักได้ว่า มีความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นจากการที่บริษัทยังนำเอาเทคโนโลยีมาใช้ในการตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ไม่เพียงพอ บริษัทจึงได้สนับสนุนให้มีการนำเทคโนโลยีและปัญญาประดิษฐ์ (AI) มาผนวกใช้เข้ากับกระบวนการดำเนินงานของบริษัท เพื่อพัฒนารูปแบบสินค้าและบริการ ให้ตรงตามความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป อีกทั้ง เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน ดังนั้น บริษัทจึงเร่งส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพพนักงานของบริษัทให้มีความรู้ความเชี่ยวชาญเรื่องนวัตกรรมและเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ (AI) เพิ่มขึ้น เพื่อตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงในอนาคต

## 2.4 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

### ความเสี่ยงจากการมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือหุ้นในบริษัทมากกว่าร้อยละ 65

บริษัทมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ กลุ่มเสถียรภาพยุทธ์ ถือหุ้นในบริษัทรวมกันมากกว่าร้อยละ 65 หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นมากกว่า 3 ใน 4 ทำให้กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่มิอาจมีอำนาจในการกำหนดนโยบายการบริหารงานและมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของบริษัทในทุกเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายอื่นของบริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา นอกจากนี้ การถือหุ้นในลักษณะกระจุกตัวโดยผู้ถือหุ้นรายใหญ่นี้ยังทำให้โอกาสที่บริษัทจะถูกครอบงำกิจการโดยบุคคลอื่นไม่สามารถเกิดขึ้นได้โดยปราศจากความยินยอมของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่นี้ แม้ว่าผู้ถือหุ้นกลุ่มอื่นจะเห็นโอกาสที่จะทำให้มูลค่าของกิจการเพิ่มขึ้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการกำหนดโครงสร้างการจัดการเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและสอบทานการบริหารงานอย่างเหมาะสม โดย ประกอบด้วย คณะกรรมการทั้งหมด 7 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท, คณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง, คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน, คณะกรรมการบริหาร และคณะผู้บริหาร ซึ่งมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดต่างๆ อย่างชัดเจน นอกจากนี้ ในกรณีเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และผู้มีอำนาจควบคุม รวมถึงบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บุคคลดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงในการอนุมัติรายการดังกล่าว

### 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

#### 3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

##### 3.1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นในการส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ผู้เกี่ยวข้องอย่างยั่งยืนแบบครอบคลุมทุกมิติ ได้แก่ สิ่งแวดล้อม สังคม และ เศรษฐกิจ เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย โดยการกำหนดทิศทาง กลยุทธ์และนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นรากฐานสำคัญในการยกระดับการดำเนินงานเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและความน่าเชื่อถือของธุรกิจ บริษัทฯ ได้ดำเนินการประเมินความเสี่ยง และผลกระทบของการดำเนินงานในแต่ละมิติอย่างรอบด้าน เพื่อกำหนดนโยบายที่เกี่ยวข้องในการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ผ่านการทบทวน พิจารณา และการอนุมัติจากผู้บริหารสูงสุด โดยนโยบายที่ได้ประกาศใช้ จะถูกสื่อสารและอบรมให้พนักงานรับทราบ รวมถึงมีการเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถเข้าถึงนโยบายต่างๆ ได้



##### มิติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตลอดจนให้ความสำคัญกับการจัดการพลังงานอย่างยั่งยืน โดยให้ความใส่ใจ ดูแล รักษา และใช้ทรัพยากรต่างๆ ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด ส่งเสริมการบริหารจัดการของเสียจากกระบวนการผลิต ส่งเสริมการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างรู้คุณค่าและใช้อย่างถูกวิธี และแสวงหาวิธีการลดการใช้ทรัพยากรและพลังงานต่างๆ เพื่อลดการใช้ทรัพยากรอย่างฟุ่มเฟือย และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ชุมชน และสังคมให้น้อยที่สุด พร้อมทั้งปลูกจิตสำนึกพื้นฐานในการอยู่อาศัยของคนในสังคม ชุมชน ให้สามารถอยู่ร่วมกันและใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างรู้คุณค่า ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งในระยะสั้นและระยะยาวที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

##### มิติด้านสังคม

บริษัทตระหนักถึงการสร้างสังคมแห่งความยั่งยืน โดยให้ความสำคัญต่อสังคม ชุมชน ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน และส่งเสริม พัฒนาศักยภาพความสามารถของพนักงาน ด้วยการสนับสนุนการอบรมให้ความรู้ พร้อมทั้งสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัย กระตุ้นให้เกิดความคิดสร้างสรรค์ และทำงานได้เต็มศักยภาพและขีดความสามารถ รวมไปถึงการเสริมสร้างและพัฒนาสังคมและสาธารณประโยชน์ต่างๆ เพื่อพัฒนาความเป็นอยู่และสภาพแวดล้อมของชุมชนในสังคมให้ดีขึ้น

##### มิติด้านเศรษฐกิจและการกำกับดูแล

การพัฒนาด้านเศรษฐกิจและการกำกับดูแลโดยการมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจหลักด้านการพัฒนาสิ่งทอสิ่งหัตถ์อย่างมีจรรยาบรรณ โปร่งใสและเป็นธรรมนั้น มีคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบ โดยดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพผลิตภัณฑ์และบริการ อย่างต่อเนื่อง รวมไปถึงการคิดค้นและสร้างสรรค์นวัตกรรมที่สนับสนุนการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อให้ครอบคลุมและตอบสนองต่อความต้องการที่หลากหลายของลูกค้าทุกกลุ่ม อีกทั้งยังส่งเสริมและสนับสนุนให้พันธมิตรคู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่อุปทานดำเนินธุรกิจตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน ตลอดจนบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเสริมให้องค์กรสามารถบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ได้

### 3.1.2 เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทให้ความสำคัญและมุ่งเน้นการทำงานด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม พร้อมทั้งดูแลผู้มีส่วนได้เสียอย่างเหมาะสม ตามแนวทางการบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืนขององค์กร โดยบริษัทได้นำหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Triple Bottom Line) ที่ให้ความสำคัญกับ 3 องค์ประกอบ ด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานภายใต้กลยุทธ์ Total Green Real Estate Development – Service ที่รับผิดชอบต่อผลกระทบที่เกิดขึ้นกับผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อรักษาสสมดุลและสร้างการเติบโตที่มั่นคง โดยกำหนดเป้าหมายของการดำเนินธุรกิจ ทั้ง 3 องค์ประกอบ ดังนี้



#### Environment (PLANET)

บริษัทในฐานะผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีบทบาทและสร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในหลายด้าน จึงให้ความสำคัญต่อการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ด้วยการลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการในกระบวนการ (In process) ตั้งแต่กระบวนการออกแบบและกระบวนการก่อสร้าง รวมทั้งดูแลสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในชุมชนและชุมชนข้างเคียง ภายหลังการส่งมอบ โดยกำหนดให้การรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมเป็นหนึ่งใน กลยุทธ์ของการดำเนินงานทั้งส่วนของการบริหารโครงการ (Project Management) และการบริหารชุมชน (Community Management) ภายใต้แนวคิด Green Clean Lean

#### Society (PEOPLE)

บริษัทคำนึงอยู่เสมอว่า ธุรกิจนั้นจะเติบโตได้ด้วยพื้นฐานของสังคมที่ดี มีคุณภาพ มีความปลอดภัย การรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัท จึงไม่ได้จำกัดอยู่เฉพาะบุคลากรภายในเท่านั้น แต่ยังคำนึงถึงสังคมภายนอก บุคลากรของลูกค้า ลูกค้า และผู้พักอาศัยในโครงการ รวมถึงสังคมภายนอก อันได้แก่ ชุมชนเพื่อนบ้าน แรงงานก่อสร้าง ตลอดจนสภาพสังคมโดยรวมของประเทศ ภายใต้แนวคิด “ธนาสิริ...เราดูแล”

#### Governance (PROFIT)

เป้าหมายในเชิงเศรษฐกิจที่สำคัญของบริษัท คือ การสร้างสมดุลของผลตอบแทนหรือกำไร ในการดำเนินงานที่พอประมาณและต่อเนื่อง บนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความรับผิดชอบต่อการประกอบกิจการด้วยความโปร่งใสและเปิดเผย รวมถึงคำนึงถึงการแบ่งปันผลตอบแทนไปสู่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

## กลยุทธ์การดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน (Total Green Real Estate Development – Service Model)



จากเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Triple Bottom Line) ได้ถูกพัฒนามาเป็น Model การพัฒนาในรูปแบบ Total Green Real Estate Development - Service ที่สะท้อนแนวคิดตั้งแต่เริ่มต้นการพัฒนาโครงการ > การจัดหาที่ดิน > การกำหนดรูปแบบสินค้าและรูปแบบโครงการ > นำเสนอต่อลูกค้า > การก่อสร้าง > การส่งมอบ > และการต้อนรับท่านเจ้าของบ้านเข้าอยู่อาศัยในทุกๆ โครงการของบริษัท ภายใต้ความร่วมมือของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม มีการวัดผลความพึงพอใจของลูกค้าตลอดเวลา พร้อมกับทีมงานบริหารชุมชน (Community Management Team) ที่ดูแลตั้งแต่บ้านหลังแรกย้ายเข้าอยู่จนท่านเจ้าของบ้านทุกหลังได้ใช้ชีวิตอยู่ในพื้นที่โครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) Green Development Concept: แนวคิดการพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดี ใส่ใจสิ่งแวดล้อม และสังคมแห่งการแบ่งปัน
- 2) Green Land Acquisition: การจัดหาที่ดินที่เหมาะสม ผ่านกระบวนการที่โปร่งใส คำนึงถึงความเป็นอยู่ของสังคมดั้งเดิมที่บริษัทต้องเข้าไปดูแล
- 3) Green Design: การออกแบบในรูปแบบตามมาตรฐานของ Green และ Universal Design เพื่อตอบโจทย์คุณภาพชีวิตของทุก Generation ที่จะเข้ามาอยู่อาศัยในทุกโครงการของบริษัท
- 4) Green Marketing & Sale: การตลาดและขาย โดยสื่อสารบอกกล่าวผ่านการนำเสนอข้อมูลที่เป็นจริง เงื่อนไขที่ตอบโจทย์ มีความเป็นธรรม ต่อลูกค้าและคู่ค้า
- 5) Green Construction: ซึ่งเป็นขั้นตอนที่ส่งผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมมากที่สุด บริษัทจึงได้กำหนดมาตรฐาน Green Construction ที่ต้องควบคุมคุณภาพของสินค้าให้ได้มาตรฐาน มีการบริหารจัดการต้นทุนให้มีความเหมาะสม มีความรวดเร็วในการส่งมอบบ้านให้ตรงตามกำหนด มีการดูแลความปลอดภัยของทีมงานทุกคนในระหว่างการก่อสร้างและในระหว่างที่ท่านเจ้าของบ้านเข้าอยู่อาศัย ดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อมรอบข้างในระหว่างก่อสร้าง โดยวิธีการบริหารจัดการที่เหมาะสม เพื่อให้เกิดผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด เพื่อให้ได้คุณภาพที่ดีที่สุด
- 6) Green Hand-Over: การส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้าตามพันธสัญญาที่ได้ให้ไว้ โดยมุ่งเน้นการทำธุรกรรม (สินเชื่อย่อย) ตามหลักเกณฑ์ของภาครัฐ มีความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้
- 7) Green Community Management: การบริหารชุมชน โดยทีมงานบริหารชุมชน เข้ามาดูแล ประสานงาน เพื่อให้คุณภาพชีวิตของท่านเจ้าของบ้านตอบโจทย์ Passion ที่บริษัทได้นำเสนอไว้ตั้งแต่ต้น ภายใต้แนวคิดและแนวทางของ Green Clean Lean
- 8) Green Support [Green Finance/Account, Green Admin&Legal, Green Branding, Green HR และ Green Alliances]: กระบวนการของหน่วยงานสนับสนุน ที่มุ่งเน้นการบริหารจัดการพลังงานและทรัพยากรต่างๆ เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและประหยัดค่าใช้จ่ายได้ไปพร้อมกัน รวมถึง การสื่อสารสร้างความเข้าใจกระบวนการ THANA Green ต่อนักข่าว สื่อมวลชน คู่ค้า, ผู้รับเหมา, สถาบันการเงิน ฯลฯ เพื่อให้ทราบถึงประสิทธิภาพและประสิทธิผลที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการตามกระบวนการ THANA Green



## THANA Green Performance FY2024

THANASIRI



การดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อม ตามกระบวนการ THANA Green ประจำปี 2567 มีรายละเอียดดังนี้

1. บริษัทเพิ่มพื้นที่สีเขียว จากแนวคิด 1 หลัง 1 ต้น เป็น 1 คน 1 ต้น เฉลี่ย 5 ต้น/หลัง (คำนวณจากขนาดบ้านและจำนวนสมาชิกภายในบ้าน)
2. เลือกใช้พลังงานสะอาด ด้วยการเพิ่มพื้นที่ติดตั้ง Solar Cell ที่ชุมชนทางเข้า, บ้านตัวอย่าง และ สำนักงานขาย โครงการใหม่ของบริษัท
3. สนับสนุน แคมเปญ No Plastic ด้วยการเลิกใช้ขวดน้ำพลาสติก หันมาใช้แก้วน้ำทดแทน
4. เก็บรักษาดต้นไม้ในพื้นที่เดิมของโครงการใหม่ได้ 66 ต้น
5. ปลุกจิตสำนึกพนักงานในการบริโภคอาหารอย่างพอดี มีปริมาณขยะเศษอาหารทั้งปี ประมาณ 49 กิโลกรัม ลดลงจากปีที่ผ่านมา 8% และสามารถนำขยะเศษอาหารแปลงเป็นปุ๋ยได้ถึง 38 กิโลกรัม
6. จากการปลูกจิตสำนึกด้าน Green Mindset ให้กับพนักงานทุกคน บริษัทสามารถลดการใช้กระดาษได้ 45,000 แผ่น เทียบเท่า ลดการตัดต้นไม้ [ยูคาลิปตัส อายุ 3-5 ปี] = 9 ต้น
7. การดำเนินงานก่อสร้างตามหลักการ THANA Green ในหมวด Green Construction และตามหลักการ Circular Economy ส่งผลให้สามารถลดปริมาณการตัดเสาเข็มตอกและปริมาณการใช้กระเบื้องหลังคาได้ ลดการเกิดขยะในกระบวนการก่อสร้างได้
8. ทางด้านการคัดเลือกคู่ค้า บริษัทมุ่งเน้นคัดสรรคู่ค้าที่มีการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึง ESG โดยในปี 2567 สามารถคัดเลือกคู่ค้า Green ได้ 39% จากคู่ค้าทั้งหมด
9. บริษัทคัดเลือกวัสดุที่ได้รับผลลดโลกร้อนให้กับโครงการของบริษัท คิดเป็น 67% ของวัสดุก่อสร้างทั้งหมด และ
10. จากการคัดเลือกวัสดุอุปกรณ์สำหรับติดตั้งภายในตัวบ้าน รวมทั้งการออกแบบบ้านที่พึ่งพาธรรมชาติ ตามหลักการ Green Design นั้น ส่งผลให้ บริษัทได้รับการประเมินให้ โครงการ ธนาฮิลล์ นครินทร์ - พระราม ๕ ประเภทบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ได้รับการการันตีให้เป็น “บ้านประหยัดพลังงานเบอร์ 5” จากการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย

## THANA Green Performance FY2024

THANASIRI



ในส่วนของการดำเนินการด้านสังคม และการดูแลผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ตามกระบวนการ THANA Green ประจำปี 2567 มีรายละเอียดดังนี้

### 1. ลูกค้าและท่านเจ้าของบ้าน

- บริษัทได้สรรหาอัตราดอกเบี้ยพิเศษสำหรับลูกค้าที่ซื้อบ้านของธนาสิริ (บ้านประหยัดพลังงาน) และเลือกใช้บริการสินเชื่อกับสถาบันการเงินที่ร่วมแคมเปญ รับอัตราดอกเบี้ยพิเศษลดลง 0.25%
- บริษัทจัดกิจกรรมสำหรับท่านเจ้าของบ้าน เพื่อส่งเสริมสุขภาพและความสุขในการอยู่อาศัย และเพื่อเพิ่มความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทและท่านเจ้าของบ้าน ส่งผลให้บริษัทได้รับ คะแนนความพึงพอใจ (CSAT) 80%
- จากการที่บริษัทได้รับการการันตีให้เป็น บ้านประหยัดพลังงานเบอร์ 5 นั้น ในอนาคตเมื่อท่านเจ้าของบ้านเข้าอยู่อาศัยแล้ว มีส่วนช่วยลดค่าไฟฟ้าให้กับท่านเจ้าของบ้านเดี่ยวโครงการ ธนาฮาบีแทต นครินทร์ - พระราม๕ ได้ประมาณ 42,790 บาท/ปี

### 2. พนักงาน

บริษัทส่งเสริมการเพิ่มศักยภาพความรู้ความสามารถให้กับพนักงานด้วยการเรียนรู้ผ่านช่องทางออนไลน์ของบริษัท และส่งเสริมให้พนักงานมีสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี มีความสมดุลระหว่างชีวิตการทำงานและชีวิตส่วนตัว

### 3. คู่ค้า

บริษัทได้เข้าเยี่ยมชมการดำเนินธุรกิจของคู่ค้า เพื่อประเมินการดำเนินงานด้าน ESG ของคู่ค้า โดยคู่ค้าทุกรายที่บริษัทเข้าเยี่ยมชมผ่านเกณฑ์ มีการดำเนินงานเป็นไปตามข้อกำหนดด้าน Green ของบริษัท

### 4. นักสร้าง

บริษัทร่วมกับมูลนิธิเครือข่ายพัฒนานานาเด็ก ร่วมกันจัดทำโครงการ “แต้มรอยยิ้มสู่นักสร้าง TV03” เพื่อยกระดับความเป็นอยู่และสร้างความรู้ความเข้าใจในการปฏิบัติงานให้กับเหล่านักสร้าง ส่งผลให้ตลอดทั้งปี 2567 บริษัทไม่มีข้อร้องเรียนรวมทั้งไม่มีอุบัติเหตุระหว่างทำงาน

### 5. ชุมชนสังคมรอบด้าน

บริษัทให้ความสำคัญกับชุมชนรอบด้านของโครงการ โดยบริษัทจะเข้าไปดูแลความเป็นอยู่ของชุมชนรอบด้าน ตั้งแต่ก่อนเริ่มพัฒนาโครงการ โดยในปี 2567 บริษัทได้จัดทำ โครงการลอกคลองบางสีทอง ซึ่งเป็นคลองที่อยู่บริเวณโครงการ ธนาฮาบีแทต กรุ๊ป พระราม5 – นครินทร์ ให้มีสภาพน้ำที่ดี ส่งเสริมให้ชุมชนมีความน่าอยู่มากขึ้น และ โครงการทำถนนด้านข้างโครงการธนาเรสซิเดนซ์ บรมฯ - ปิ่นเกล้า ช่วยให้ผู้อยู่อาศัยในบริเวณนั้น มีการสัญจรที่สะดวกมากยิ่งขึ้น ส่งผลให้ บริษัทไม่มีข้อร้องเรียนจากชุมชนสังคมรอบด้านแต่อย่างใด

## THANA Green Performance FY2024

THANASIRI



ในส่วนของการดำเนินการด้านบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ ตามกระบวนการ THANA Green ประจำปี 2567 มีรายละเอียดดังนี้

1. บริษัทได้จัดทำขั้นตอนการซื้อที่ดินให้มีความเป็นมาตรฐาน ตามหลัก Green Land Acquirement ถูกต้องตามกฎหมาย โปร่งใส ตรวจสอบได้ตลอดกระบวนการ ส่งผลให้ ในปี 2567 บริษัทไม่มีข้อร้องเรียนเกี่ยวกับกระบวนการซื้อที่ดิน
2. บริษัทมีการจัดทำสื่อการตลาดที่ตรงไปตรงมา มุ่งเน้นการสื่อสารด้วยข้อมูลที่แท้จริง มีการแจ้งราคาขายที่ชัดเจน เพื่อความเป็นธรรมต่อลูกค้า
3. ตามที่บริษัทได้ดำเนินการก่อสร้างบ้านตามหลักการ Green Construction และ Circular Economy บริษัทสามารถลดต้นทุนงานก่อสร้างจากการลดปริมาณเสาเข็มตอก และการปรับปริมาณกระเบื้องหลังคาตามการใช้งานจริง ได้ประมาณ 472,000 บาท
4. จากการปลูกจิตสำนึก Green Mindset ในด้านการประหยัดพลังงานให้กับพนักงานทุกคนของบริษัท ส่งผลให้ บริษัทสามารถลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงานและการใช้ทรัพยากรได้ประมาณ 159,000 บาท
5. บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลทางการเงิน รวมทั้ง ปฏิบัติงานตามมาตรฐานของหน่วยงานกำกับ ด้วยความถูกต้อง โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้
6. บริษัทมีการคัดเลือกคู่ค้าที่โปร่งใสและเป็นธรรม เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลที่ดีของบริษัท

โดยทั้งหมดนี้เป็นสมมุติของการพัฒนาที่มีความยั่งยืน เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้ทุกท่านมั่นใจได้ว่า ทุกๆ โครงการของธนาสิริ ตั้งแต่การยกระดับโครงการเดิม โครงการที่เปิดขายในปัจจุบัน ตลอดจนโครงการใหม่ที่จะเปิดอย่างต่อเนื่อง รวมถึงโครงการในอนาคต จะมีรูปแบบการพัฒนาโครงการในรูปแบบ Total Green Development Service ทั้งหมด ภายใต้แนวคิดและแนวทาง “ธนาสิริ...เราดูแล”

### 3.1.3 การกำหนดประเด็นสาระสำคัญการจัดการด้านความยั่งยืน

การกำหนดประเด็นสาระสำคัญการจัดการด้านความยั่งยืนขององค์กร (Materiality) ได้กำหนดจากการวิเคราะห์ห่วงโซ่คุณค่าและการมีส่วนร่วมกับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกบริษัท โดยกระบวนการสำรวจความสนใจและความคาดหวังจากกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียนำมาประกอบการกำหนดทิศทางในการจัดการขององค์กร การจัดทำได้มีการทบทวนประเด็นสำคัญขององค์กรร่วมกันจากหลายหน่วยงาน และรวมถึงกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกจากข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อนำมาพัฒนาและปรับปรุงให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจและการบริหารความเสี่ยงขององค์กร

#### กระบวนการระบุประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

##### 1. การระบุประเด็น

บริษัทพิจารณาคัดเลือกประเด็นด้านความยั่งยืนร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยพิจารณาจากปัจจัยภายใน (กลยุทธ์ เป้าหมาย นโยบาย ความเสี่ยง) และปัจจัยภายนอก (ผู้มีส่วนได้เสีย) โดยมุ่งเน้นถึงความสำคัญ ความคาดหวังและความต้องการที่อาจส่งผลกระทบต่อความยั่งยืนของบริษัทในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

##### 2. การกำหนดขอบเขต

การกำหนดขอบเขตในแต่ละประเด็นความยั่งยืน พิจารณาจากผลกระทบจากการดำเนินงานตั้งแต่ต้นน้ำไปยังปลายน้ำ (ห่วงโซ่อุปทาน) ทั้งระบบ

##### 3. การจัดลำดับประเด็นสำคัญ

พิจารณาระดับความสำคัญของประเด็นที่คัดเลือกจากองค์ประกอบที่เกี่ยวข้อง โดยประเด็นด้านความยั่งยืนที่มีนัยสำคัญต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย จะได้รับการจัดลำดับความสำคัญ

##### 4. การทบทวน

ทบทวนเนื้อหาการรายงานด้านความยั่งยืน หลังการเปิดเผยข้อมูลอย่างต่อเนื่อง เพื่อตรวจสอบความเหมาะสมของเนื้อหาที่เปิดเผย และปรับปรุงนโยบาย ประเด็นที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน

#### สรุปประเด็นด้านความยั่งยืน

หัวข้อ	ประเด็นสาระสำคัญ	Sustainable Development Goals
มิติเศรษฐกิจ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ผลตอบแทนทางธุรกิจ</li> <li>• การบริหารความเสี่ยง</li> <li>• การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน</li> <li>• กระบวนการทำงานที่มีคุณภาพ</li> <li>• การกำกับดูแลกิจการที่ดี</li> <li>• การดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส</li> <li>• การเปิดเผยข้อมูล</li> </ul>	  
มิติสิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การรักษาสิ่งแวดล้อม</li> <li>• การบริหารจัดการพลังงาน</li> <li>• การบริหารจัดการทรัพยากรน้ำ</li> <li>• การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก</li> </ul>	   
มิติสังคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การพัฒนาบุคลากร</li> <li>• ความปลอดภัยในการทำงาน</li> <li>• การปฏิบัติต่อแรงงานและสิทธิมนุษยชน</li> <li>• การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย</li> <li>• การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม</li> </ul>	     

## 3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

### 3.2.1 การบริหารห่วงโซ่คุณค่าของบริษัท

#### กระบวนการหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โดยทั่วไปแล้ว ความรับผิดชอบของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มักจะสิ้นสุดที่การส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้า แต่บริษัทได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของการดูแลคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในโครงการ ซึ่งไว้วางใจในการเลือกซื้อบ้าน ภายใต้แบรนด์ “ธนาสิริ” จึงเป็นจุดเริ่มต้นของการพัฒนาแนวคิดการบริการหลังการขาย “ธนาสิริ...เราดูแล” ทำให้ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องของบริษัทในกระบวนการดำเนินธุรกิจ หรือ ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจของบริษัทนั้น เริ่มตั้งแต่ระดับนโยบายในการบริหารจัดการภายในองค์กร ตามปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงที่มุ่งเน้นการสร้างคุณค่าแบบบูรณาการในทุกภาคส่วน เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน และให้ความสำคัญกับการใช้ข้อมูลที่ได้จากการศึกษา วิจัยและพัฒนา และการนำเทคโนโลยีมาใช้ประกอบการตัดสินใจ บนหลักธรรมาภิบาลที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มในการดำเนินงานทั้ง 6 กระบวนการหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท อันได้แก่

ขั้นตอน	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
การจัดหาที่ดินและแหล่งเงินทุน Green Land Acquirement	<ul style="list-style-type: none"> <li>การสรรหาที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพ</li> <li>การศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ</li> <li>การกำหนดลูกค้ากลุ่มเป้าหมายและการวิเคราะห์คู่แข่ง</li> <li>การวิเคราะห์ความเสี่ยงและประเด็นสำคัญทางด้านกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง</li> <li>การเจรจาซื้อขายด้วยความโปร่งใส</li> <li>การจัดเตรียมแหล่งเงินทุน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงาน</li> <li>เจ้าของที่ดิน</li> <li>ชุมชน</li> <li>นายหน้า</li> <li>คู่แข่ง</li> </ul>
การออกแบบและการเตรียมพัฒนาโครงการ Green Design	<ul style="list-style-type: none"> <li>การออกแบบแนวคิดโครงการและพัฒนาแบบสำหรับใช้ในวัตถุประสงค์ต่างๆ ภายใต้การออกแบบที่สำคัญ Green Design / Universal Design / Experiencing Design</li> <li>การคัดเลือกวัสดุที่ใช้ในโครงการที่มีคุณภาพและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม</li> <li>การขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง</li> <li>การจัดเตรียมเงินทุน สำหรับพัฒนาโครงการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงาน</li> <li>คู่ค้า</li> <li>หน่วยงานรัฐ</li> <li>สถาบันการเงิน</li> </ul>
การขายและการตลาด Green Marketing & Sale	<ul style="list-style-type: none"> <li>การกำหนดแผนการขายและกิจกรรมทางการตลาด</li> <li>การคัดเลือกเครื่องมือในการขายและสื่อทางการตลาด</li> <li>การสื่อสารข้อมูลที่ชัดเจน โปร่งใส ตรวจสอบได้</li> <li>การดูแลรักษาข้อมูลของลูกค้า</li> <li>การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ลูกค้า</li> <li>พนักงาน</li> <li>คู่ค้า</li> <li>คู่แข่ง</li> </ul>
การก่อสร้างของโครงการ Green Construction	<ul style="list-style-type: none"> <li>การคัดเลือกผู้รับเหมาในการก่อสร้าง โดยมีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม</li> <li>การบริหารจัดการต้นทุนของโครงการ</li> <li>การคัดสรรวัสดุในการก่อสร้างที่มีคุณภาพและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม</li> <li>การควบคุมและตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้าง</li> <li>ดูแลสภาพแวดล้อมให้แก่ชุมชน โดยไม่กระทบต่อชุมชนรอบข้าง</li> <li>การใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ลดปริมาณการปล่อยมลภาวะจากการก่อสร้างทั้งทางตรงและทางอ้อม ภายใต้ Circular Economy Model</li> <li>ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบของทางราชการ</li> <li>ดูแลป้องกัน ลดผลกระทบเกี่ยวกับงานก่อสร้างต่อผู้คน สังคมที่เกี่ยวข้องทุกระดับ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงาน</li> <li>คู่ค้า / ผู้รับเหมา</li> <li>ชุมชน / สิ่งแวดล้อม</li> </ul>



ขั้นตอน	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
การส่งมอบและการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า Green Hand Over	<ul style="list-style-type: none"> <li>การอำนวยความสะดวกในเรื่องการขอสินเชื่อกับธนาคาร ภายใต้มาตรการภาครัฐอย่างโปร่งใส</li> <li>การตรวจรับมอบบ้าน</li> <li>การโอนกรรมสิทธิ์บ้าน</li> <li>การดูแลหลังจากรับมอบบ้าน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ลูกค้า</li> <li>พนักงาน</li> <li>สถาบันการเงิน</li> <li>หน่วยงานรัฐ</li> </ul>
การบริหารและบริการชุมชน Green Community Management	<ul style="list-style-type: none"> <li>การบริหารความสัมพันธ์กับเจ้าของบ้าน</li> <li>การรับประกันคุณภาพบ้าน</li> <li>การแจ้งซ่อม</li> <li>การดูแลรับเรื่องร้องเรียนต่างๆ</li> <li>การจัดตั้งนิติบุคคล</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ท่านเจ้าของบ้าน</li> <li>พนักงาน</li> </ul>

### 3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึง ผู้มีส่วนได้เสีย ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในบทบาททั้งภายในและภายนอกองค์กรตลอดห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ เพื่อประเมินระดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสีย และผลกระทบต่อบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม และกำหนดแนวปฏิบัติในการตอบสนองความความคาดหวังและสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละกลุ่ม เพื่อตอบสนองทุกกลุ่มได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทได้ระบุกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียออกเป็น 9 กลุ่ม คือ 1. ลูกค้า/ท่านเจ้าของบ้าน 2. พนักงาน 3. ผู้ถือหุ้น/นักลงทุน 4. คู่ค้า 5. ผู้ออกแบบ/ผู้รับเหมา/แรงงานนอกระบบ 6. ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม 7. ภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล 8. ธนาคาร และ 9. สื่อมวลชน โดยมีการวิเคราะห์ความต้องการและความคาดหวัง รวมทั้ง การดำเนินการเพื่อตอบสนองความความหวังของแต่ละกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

ลูกค้าและท่านเจ้าของบ้าน		
ความต้องการและคาดหวัง ของผู้มีส่วนได้เสีย	การดำเนินการ เพื่อตอบสนองความคาดหวัง	ช่องทางการมีส่วนร่วม
<ul style="list-style-type: none"> <li>ได้รับสินค้าและบริการที่มีคุณภาพงานในระดับราคาที่เหมาะสม</li> <li>ส่งมอบงานตรงเวลา</li> <li>ความโปร่งใสตลอดกระบวนการทำงาน</li> <li>การปฏิบัติตามกฎหมายและจรรยาบรรณวิชาชีพ</li> <li>ช่องทางการติดต่อสื่อสาร ตอบสนองต่อข้อร้องเรียนอย่างรวดเร็ว และมีคุณภาพ</li> <li>การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า</li> <li>การบริหารจัดการความเสี่ยงและภาวะวิกฤตต่างๆ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ดำเนินงานอย่างมืออาชีพตามมาตรฐานสากล</li> <li>การบริการที่มุ่งเน้นให้เกิดความพึงพอใจสูงสุดกับลูกค้า</li> <li>พัฒนากระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพสูงสุด</li> <li>ปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อสัญญาต่างๆ อย่างเคร่งครัดและเป็นธรรม</li> <li>ดำเนินงานภายใต้นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน</li> <li>สำรวจความพึงพอใจของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การรับฟังความคิดเห็นและข้อร้องเรียนผ่านช่องทางการสื่อสารต่างๆ ทั้งทางตรงและทางอ้อม</li> <li>การสำรวจความพึงพอใจ</li> <li>กิจกรรมบริหารชุมชนต่างๆ</li> <li>Line Official ภายใต้ชื่อ “Thana Care”</li> </ul>

พนักงาน		
ความต้องการและคาดหวัง ของผู้มีส่วนได้เสีย	การดำเนินงาน เพื่อตอบสนองความคาดหวัง	ช่องทางการมีส่วนร่วม
<ul style="list-style-type: none"> <li>มีค่าตอบแทนและสวัสดิการที่มั่นคงครอบคลุมถึงครอบครัว</li> <li>มีความก้าวหน้าและความมั่นคงในหน้าที่การงาน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>พัฒนาค่าตอบแทนและสวัสดิการ</li> <li>นโยบายว่าด้วยความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อม</li> <li>พัฒนาแผนความก้าวหน้าการทำงานของพนักงาน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>กิจกรรม Town Hall ไตรมาสละ 1 ครั้ง</li> <li>จัดกิจกรรมสนทนาภายในองค์กร เช่น จัดกีฬา จัดกิจกรรมตามประเพณี</li> </ul>



พนักงาน (ต่อ)		
ความต้องการและคาดหวัง ของผู้มีส่วนได้เสีย	การดำเนินงาน เพื่อตอบสนองความคาดหวัง	ช่องทางการมีส่วนร่วม
<ul style="list-style-type: none"> <li>สภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีและมีความปลอดภัย</li> <li>การพัฒนาองค์ความรู้อย่างต่อเนื่องและทักษะด้านเทคโนโลยีดิจิทัล</li> <li>การปฏิบัติอย่างเป็นธรรม</li> <li>ได้รับการสื่อสารนโยบายและกระบวนการต่างๆ ของบริษัท</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>พัฒนาแผนการอบรมพนักงานทุกระดับ</li> <li>นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน</li> <li>สื่อสารนโยบายและกระบวนการต่างๆ ผ่าน Share point ของบริษัท</li> <li>การประเมินความพึงพอใจของพนักงานที่มีต่อองค์กร</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปรับปรุงภูมิทัศน์ขององค์กร ทั้งจากการประชุมและจัดทำกล่องรับฟังความคิดเห็น นำมาหารือร่วมกับผู้บริหาร ปรับปรุง และแก้ไขจุดบกพร่อง</li> <li>สำรวจความพึงพอใจของพนักงานต่อองค์กร</li> </ul>

ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน		
ความต้องการและคาดหวัง ของผู้มีส่วนได้เสีย	การดำเนินงาน เพื่อตอบสนองความคาดหวัง	ช่องทางการมีส่วนร่วม
<ul style="list-style-type: none"> <li>การจ่ายเงินปันผลตามนโยบาย</li> <li>การกำกับดูแลกิจการที่ดี</li> <li>มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง</li> <li>เปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใส</li> <li>มีช่องทางในการแสดงความคิดเห็น</li> <li>เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอวาระ, เสนอกรรมการ และเสนอคำถามก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น</li> <li>ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน</li> <li>การเปิดเผยข้อมูลด้าน ESG</li> <li>การบริหารความเสี่ยงที่ดี</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ผลตอบแทนจากการลงทุน</li> <li>มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี</li> <li>ผลประกอบการของบริษัทเติบโตอย่างต่อเนื่อง</li> <li>เป็นไปตามหลักการเปิดเผยข้อมูลที่ดี</li> <li>สื่อสารผ่านนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัท</li> <li>ปฏิบัติตามสิทธิของผู้ถือหุ้น</li> <li>ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน</li> <li>เปิดเผยไว้ในแบบแสดงข้อมูลประจำปี (56-1 One Report)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ส่งเสริมช่องทางการสื่อสาร เว็บไซต์ของบริษัท</li> <li>รายงานข้อมูลของบริษัทผ่าน Opportunity Day เป็นประจำทุกไตรมาส</li> <li>มีช่องทางการสื่อสาร เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น หรือนักลงทุนแจ้งความประสงค์และข้อร้องเรียน</li> <li>การจัดประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี</li> <li>56-1 One Report</li> <li>www.thanasiri.com</li> </ul>

คู่ค้า		
ความต้องการและคาดหวัง ของผู้มีส่วนได้เสีย	การดำเนินงาน เพื่อตอบสนองความคาดหวัง	ช่องทางการมีส่วนร่วม
<ul style="list-style-type: none"> <li>การสั่งซื้ออย่างต่อเนื่อง</li> <li>มีการเติบโตของธุรกิจไปพร้อมกัน</li> <li>การดำเนินการที่เป็นธรรมและโปร่งใส</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>สร้างความเชื่อมั่นให้กับคู่ค้าผ่านการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพได้มาตรฐาน</li> <li>พัฒนาและขยายฐานธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่องและมีศักยภาพ</li> <li>ปฏิบัติตามเงื่อนไขและสัญญาต่างๆ อย่างเคร่งครัดและเป็นธรรม</li> <li>ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาค โปร่งใส และเป็นธรรม ไม่เรียก รัก หรือยอมรับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใด</li> <li>ดำเนินการภายใต้นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การจัดประชุมเพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ เป็นประจำอย่างต่อเนื่อง</li> <li>การรับฟังความคิดเห็นและข้อร้องเรียนผ่านช่องทางการสื่อสารต่างๆ ทั้งทางตรงและทางอ้อม</li> </ul>

ผู้ออกแบบ / ผู้รับเหมา / แรงงานนักร้าง		
ความต้องการและคาดหวัง ของผู้มีส่วนได้เสีย	การดำเนินงาน เพื่อตอบสนองความคาดหวัง	ช่องทางการมีส่วนร่วม
<ul style="list-style-type: none"> <li>การจ้างงานอย่างต่อเนื่อง</li> <li>ผลตอบแทนที่เป็นธรรม</li> <li>การคัดเลือกและประเมินผลอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส</li> <li>สื่อสารทำความเข้าใจความต้องการและความคาดหวังของลูกค้า</li> <li>มีขั้นตอนการติดต่อกันที่ชัดเจน</li> <li>การจัดหาและดูแลพื้นที่/สภาพแวดล้อมของบ้านพักคนงาน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ดำเนินงานอย่างมืออาชีพตามมาตรฐานสากล</li> <li>สัญญาและเงื่อนไขในการว่าจ้างโปร่งใสและชัดเจน</li> <li>ปฏิบัติตามผู้ออกแบบ / ผู้รับเหมาอย่างเสมอภาค</li> <li>ดำเนินงานภายใต้นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน</li> <li>วางระบบความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการปฏิบัติงานและการอยู่อาศัย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การจัดประชุม เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ เป็นประจำอย่างต่อเนื่อง</li> <li>การรับฟังความคิดเห็นและข้อร้องเรียนผ่านช่องทางการสื่อสารต่างๆ ทั้งทางตรงและทางอ้อม</li> </ul>

ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม		
ความต้องการและคาดหวัง ของผู้มีส่วนได้เสีย	การดำเนินงาน เพื่อตอบสนองความคาดหวัง	ช่องทางการมีส่วนร่วม
<ul style="list-style-type: none"> <li>การดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมสอดคล้องกับข้อกำหนด/ข้อบังคับต่างๆ</li> <li>การดำเนินธุรกิจสนับสนุนชุมชนและสังคม</li> <li>ดำเนินการก่อสร้างด้วยความปลอดภัยส่งผลกระทบต่อชุมชนน้อยที่สุด</li> <li>แสดงความรับผิดชอบต่อสังคม</li> <li>พิจารณาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติในพื้นที่ที่เข้าไป</li> <li>รักษาความหลากหลายทางชีวภาพในบริเวณที่เข้ามาพัฒนาโครงการ</li> <li>ปลูกจิตสำนึกให้กับพนักงานให้ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>สำรวจความต้องการหรือผลกระทบที่เกิดขึ้นกับชุมชน</li> <li>สร้างสัมพันธ์ที่ดีระหว่างคนในชุมชนและหน่วยงาน</li> <li>ดำเนินงานอย่างมืออาชีพตามมาตรฐานสากล</li> <li>บริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยอย่างเป็นระบบ</li> <li>จัดกิจกรรมเพื่อเผยแพร่ความรู้ความเข้าใจให้กับคนในชุมชน</li> <li>ดำเนินโครงการความยั่งยืนต่างๆ ที่ครอบคลุมเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการพัฒนาชุมชนให้เติบโตอย่างยั่งยืน</li> <li>ช่วยเหลือ สนับสนุน และส่งเสริมชุมชนต่างๆ ผ่านโครงการ กิจกรรม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ลงพื้นที่ เพื่อสำรวจความต้องการหรือผลกระทบที่เกิดขึ้นกับชุมชนอย่างต่อเนื่อง ไตรมาสละ 1 ครั้ง</li> <li>การสำรวจความคิดเห็น เพื่อรับข้อร้องเรียนและข้อเสนอแนะต่าง</li> <li>การสื่อสารที่ถูกต้องและรวดเร็วผ่านช่องทางต่างๆ</li> <li>ให้คำปรึกษาและช่วยพัฒนาชุมชน</li> </ul>

ภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล		
ความต้องการและคาดหวัง ของผู้มีส่วนได้เสีย	การดำเนินงาน เพื่อตอบสนองความคาดหวัง	ช่องทางการมีส่วนร่วม
<ul style="list-style-type: none"> <li>ดำเนินการให้ถูกต้องตามข้อกำหนดกฎหมาย/กฎระเบียบ ตามที่ทางราชการกำหนดไว้</li> <li>ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎหมาย กฎระเบียบต่างๆ</li> <li>ศึกษาข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ</li> <li>การรายงานผลการดำเนินงานผ่านแบบแสดงข้อมูลประจำปี 56-1 One Report</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การมีส่วนร่วมในกิจกรรมและโครงการของหน่วยงานภาครัฐ</li> <li>รายงานข้อมูลต่างๆ ของบริษัทตามหลักการเปิดเผยที่ดีผ่านระบบการสื่อสารของตลาดหลักทรัพย์</li> </ul>

ภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล (ต่อ)		
ความต้องการและคาดหวัง ของผู้มีส่วนได้เสีย	การดำเนินงาน เพื่อตอบสนองความคาดหวัง	ช่องทางการมีส่วนร่วม
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ให้ความร่วมมือต่อหน่วยงานราชการตามที่ร้องขอ</li> <li>• ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสและมีธรรมาภิบาล</li> <li>• ปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด</li> <li>• การแสดงความเคารพด้านสิทธิมนุษยชน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• นโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ</li> <li>• ปฏิบัติตามเรื่องที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด</li> <li>• การแสดงความเคารพด้านสิทธิมนุษยชน</li> </ul>	

ธนาคาร		
ความต้องการและคาดหวัง ของผู้มีส่วนได้เสีย	การดำเนินงาน เพื่อตอบสนองความคาดหวัง	ช่องทางการมีส่วนร่วม
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ชำระหนี้คืนตรงตามกำหนดเวลา</li> <li>• ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ อย่างเคร่งครัด</li> <li>• การบริหารจัดการความเสี่ยง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม สอดคล้องตามหลักการกำกับที่ดี</li> <li>• ปฏิบัติตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้องในการชำระหนี้</li> <li>• วิเคราะห์และทบทวนความเสี่ยงขององค์กรอย่างสม่ำเสมอ เพื่อจัดเตรียมมาตรการป้องกันความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• สัญญาและเงื่อนไขการชำระหนี้</li> <li>• การประชุมร่วมกัน</li> <li>• <a href="http://www.thanasiri.com">www.thanasiri.com</a></li> <li>• FB: Thanasiri</li> <li>• การพาเจ้าหน้าที่ธนาคารเข้าเยี่ยมชมโครงการเพื่อสร้างความมั่นใจ</li> </ul>

สื่อมวลชน		
ความต้องการและคาดหวัง ของผู้มีส่วนได้เสีย	การดำเนินงาน เพื่อตอบสนองความคาดหวัง	ช่องทางการมีส่วนร่วม
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ได้รับข้อมูลจากบริษัท เพื่อเผยแพร่ข่าวสารสู่ประชาชน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การเปิดตัวโครงการ</li> <li>• แผนการดำเนินงานของบริษัท</li> <li>• ผลประกอบการของบริษัท</li> <li>• กิจกรรมต่างๆ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การจัดงานแถลงข่าว อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง</li> <li>• จัด Opportunity Day เป็นประจำทุกไตรมาส</li> <li>• การให้สัมภาษณ์เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท</li> </ul>

### 3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

#### 3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

การรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมเป็นหนึ่งในหน้าที่สำคัญของบริษัท เนื่องจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำเป็นต้องพึ่งพาทรัพยากรธรรมชาติและพลังงาน เพื่อดำเนินการสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัท และเพื่อให้การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทจึงได้กำหนดแนวปฏิบัติที่อ้างอิงตามกฎหมายให้บุคลากรและผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยกำหนดขอบเขตของสิ่งแวดล้อม แบ่งเป็น สิ่งแวดล้อมภายในบริษัท และ สิ่งแวดล้อมภายนอกในโครงการหรือชุมชนรอบด้านที่บริษัทพัฒนาโครงการ โดยความร่วมมือจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัท ไม่ว่าจะเป็น บุคลากร ลูกค้า คู่ค้า และพันธมิตร เพื่อตอบโต้ภัยการป้องกันและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยรวม โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทกำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมให้เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจ ตั้งแต่การจัดซื้อจัดหา การผลิต การส่งมอบสินค้าและบริการ และการกำจัดของเสีย
2. บริษัทจัดทำระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจ รวมทั้ง การพัฒนาอย่างต่อเนื่องและการตรวจประเมินระบบการจัดการ เพื่อยกระดับการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

#### เป้าหมายการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทได้กำหนดเป้าหมายการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างสมดุลของการพัฒนาธุรกิจ และลดผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมผ่านนโยบายว่าด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ด้วยการตระหนักถึงความสำคัญเรื่องการจัดการสภาพภูมิอากาศ การรักษาความหลากหลายทางชีวภาพ การใช้ทรัพยากร มุ่งเน้นกระบวนการจัดการขยะและของเสีย (Waste Management) ในกระบวนการก่อสร้าง โดยกำหนดแนวทางการทำงานเพื่อลดปริมาณความสูญเสียของวัสดุก่อสร้างได้อย่างเหมาะสม และสามารถจัดการกับเศษวัสดุก่อสร้างให้เกิดมูลค่าสูงสุด รวมทั้งลดผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อม อีกทั้งการจับมือกับพันธมิตรทางธุรกิจที่มีความน่าเชื่อถือ และเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยได้ร่วมกันกำหนดทิศทางการบริหารจัดการวัสดุก่อสร้างภายในโครงการ ทั้งการพัฒนาวัสดุก่อสร้างที่สามารถช่วยลดปริมาณขยะที่เกิดจากการก่อสร้างให้น้อยที่สุดตั้งแต่แรกจนกระทั่งการนำเศษวัสดุที่เหลือจากการใช้แล้วให้สามารถนำกลับมาใช้ให้เกิดประโยชน์ได้อีกครั้งร่วมกัน

สาระสำคัญในเป้าหมายการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมขององค์กรทั้งระยะสั้นและระยะยาว มุ่งเน้นการร่วมมือร่วมใจกันของพนักงานทั้งองค์กร โดยยึดถือปฏิบัติตามหลัก 3 Rs (Reduce Reuse Recycle) หรือ ใช้แล้วใช้ซ้ำ + ลดการใช้ + นำกลับมาใช้ใหม่ โดยเริ่มตั้งแต่วิธีการลดขยะ สร้างมูลค่า การนำกลับมาใช้ซ้ำ ปรับเปลี่ยนวิธีการเดิมที่มีการใช้กระดาษจำนวนมาก นำไปสู่การใช้เทคโนโลยีให้เข้ากับยุคปัจจุบัน เพื่อเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมเพื่อการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนตลอดไป และเพื่อให้บรรลุตามเจตจำนงในเป้าหมายมุ่งสู่การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ในปี 2608 (คศ. 2065) ของประเทศไทย บริษัทจึงได้กำหนดเป้าหมายระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว ให้สอดคล้องกับเป้าหมายของประเทศไทย เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัท ดังนี้



### 3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

#### 3.3.2.1 การรักษาความหลากหลายทางชีวภาพและระบบนิเวศ

การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยนั้น จำเป็นต้องใช้ทรัพยากรในการก่อสร้างจำนวนมาก ไม่ว่าจะเป็นวัสดุก่อสร้าง ทรัพยากรน้ำ การใช้ประโยชน์จากที่ดิน การขนส่ง รวมถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนบริเวณโครงการก่อสร้าง บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างสมดุลของการพัฒนาธุรกิจ และลดผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมผ่านนโยบายว่าด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่กระบวนการจัดหาที่ดินในการพัฒนาโครงการ การก่อสร้างโครงการทั้งระหว่างก่อสร้างและหลังการก่อสร้าง เพื่อให้มั่นใจในแนวทางการดำเนินงานของบริษัท

##### 1) การฟื้นฟูสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติภายในโครงการและความหลากหลายทางชีวภาพ

การก่อสร้างจะต้องมีการเตรียมพื้นที่เพื่องานก่อสร้างและฐานราก รวมทั้งการออกแบบภูมิทัศน์ เพื่อลดปริมาณการตัดต้นไม้บริเวณพื้นที่พัฒนาโครงการ โดยคำนึงถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและวางแผนการใช้พื้นที่และทรัพยากรทางธรรมชาติที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด และสามารถรักษาความหลากหลายทางชีวภาพให้ดำรงอยู่ต่อไปเพื่อประโยชน์ของคนในพื้นที่ พืช สัตว์ และการรักษาสมดุลในดิน น้ำ และอากาศบริเวณโดยรอบ

##### 2) การรักษาต้นไม้ใหญ่ในโครงการ

บริษัทตระหนักถึงคุณค่าและความสำคัญของต้นไม้ที่มีอยู่ในที่ดินเดิมก่อนที่มีการพัฒนา เพื่อการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและการสร้างภูมิทัศน์ พื้นที่สีเขียวให้สอดคล้องกับแผนการเติบโตทางธุรกิจ จึงให้มีการคงไว้และการรักษาต้นไม้ใหญ่ นอกจากทำให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ยังช่วยลดความร้อนลดผลกระทบของมลพิษทางอากาศได้ ทั้งนี้การสร้างพื้นที่สีเขียวในโครงการยังช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้อีกด้วย





### 3) การควบคุมคุณภาพดินถมในโครงการ

บริษัทให้ความสำคัญตั้งแต่การเตรียมพื้นที่สำหรับก่อสร้าง โดยเฉพาะดินที่จะนำมาใช้ถมบดอัดจะเป็นดินที่ผ่านการทดสอบและตรวจสอบคุณภาพแล้ว ซึ่งมีค่า pH ระดับกลาง เหมาะแก่การปลูกต้นไม้ ไม่มีเศษอิฐเศษหินจากการก่อสร้าง ไม่ใช้ดินจากบ่อขยะ เพื่อป้องกันการชะล้างดินจากน้ำฝน ที่มีสารเคมีลงสู่แม่น้ำ คลองระบายน้ำสาธารณะ

#### 3.3.2.2 การจัดการพลังงานไฟฟ้า

บริษัทใช้พลังงานจากไฟฟ้าในการดำเนินธุรกิจ จึงได้จัดให้มีกิจกรรมรณรงค์ประหยัดพลังงานไฟฟ้าภายในอาคารสำนักงานใหญ่และสำนักงานโครงการของบริษัท เพื่อสร้างจิตสำนึกและการตระหนักรู้ให้กับพนักงานในการใช้ไฟฟ้าภายในสำนักงานอย่างประหยัด โดยการจัดทำป้ายประชาสัมพันธ์ และสื่อดิจิทัลในรูปแบบต่างๆ รวมทั้ง กิจกรรมการแข่งขันการประหยัดพลังงานระหว่างหน่วยงานต่างๆ ของบริษัท เพื่อรณรงค์ให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมและช่วยกันลดการใช้พลังงาน

ทั้งนี้ ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (หน่วย/ปี) และ ค่าใช้จ่ายไฟฟ้า (บาท/ปี) สำนักงานใหญ่ 3 ปีย้อนหลัง ดังนี้

การใช้พลังงานไฟฟ้า	ปี 2567	ปี 2566	ปี 2565
เป้าหมายการใช้ไฟฟ้า	ลดลงจากปี 2566	ลดลงจากปี 2565	ลดลงจากปี 2564
ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (หน่วย/ปี)	73,143	59,675	56,127
ค่าใช้จ่ายไฟฟ้า (บาท/ปี)	366,746	397,137	282,062

ในปี 2567 การใช้พลังงานไฟฟ้าภายในสำนักงานใหญ่ รวม 73,143 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 23 เมื่อเทียบกับปี 2566 ไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดลดค่าใช้จ่ายการใช้พลังงานไฟฟ้าภายในสำนักงานใหญ่ให้น้อยกว่าปี 2566 เนื่องจากบริษัทมีการเพิ่มพื้นที่สำนักงานในส่วนห้องประชุมใหญ่ เพื่อรองรับการประชุมและฝึกอบรมของพนักงาน ซึ่งภายในปี 2567 มีการจัดฝึกอบรมเพื่อพัฒนาศักยภาพของพนักงานตลอดทั้งปี

ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการจัดการพลังงานไฟฟ้าให้เกิดการใช้อย่างคุ้มค่าในทุกกระบวนการธุรกิจขององค์กร ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้เป็นศูนย์ โดยผ่านทั้งกระบวนการให้ความรู้ ความเข้าใจ แคมเปญรณรงค์ต่างๆ ที่ให้พนักงานร่วมกิจกรรม รวมถึงการเลือกใช้อุปกรณ์ต่างๆ ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งช่วยลดปริมาณการใช้ไฟฟ้า

บริษัทมีมาตรการบริหารจัดการการใช้ไฟฟ้าในสำนักงานใหญ่และโครงการ ดังนี้

#### สำนักงานใหญ่

1. การเปลี่ยนมาใช้หลอดไฟแอลอีดี (LED: Light Emitting Diode) แทนหลอดไฟฟลูออเรสเซนต์ เช่น ไฟฟ้าภายในอาคารสำนักงาน เพื่อประหยัดพลังงานไฟฟ้า ซึ่งหลอดไฟ LED ที่มีขนาดเล็ก กำลังต่ำ มีอายุการใช้งานที่ยาวนาน และความร้อนต่ำ จึงช่วยลดค่าไฟฟ้าลงได้ถึง 2 เท่าของค่าไฟฟ้าจากหลอดปกติ และไม่มีสารอันตรายที่มีผลกระทบต่อมนุษย์และสิ่งแวดล้อม
2. แผนการบำรุงรักษา ทำความสะอาดระบบไฟฟ้าภายในอาคาร และอุปกรณ์ใช้ไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ ปลอดภัย ลดการใช้ไฟฟ้าจากการช็อตแฉก รวมถึงป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นในระบบไฟฟ้าและความสูญเสียเชิงธุรกิจ
3. การประชาสัมพันธ์ ให้ปิดเครื่องปรับอากาศก่อนเวลาเลิกงาน 30 นาที รณรงค์ให้ปิดสวิตช์ไฟฟ้าทุกครั้งที่ไม่ใช้งานและหลังเลิกงานในอาคารสำนักงาน

#### โครงการ

1. การใช้ไฟฟ้าภายในพื้นที่ก่อสร้าง ต้องเป็นไปตามกฎเกณฑ์และการอนุญาตของไฟฟ้า
2. การติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ภายในพื้นที่ก่อสร้างต้องถูกต้องตามมาตรฐาน มีการรณรงค์การใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด เช่น ปิดไฟหรือเครื่องใช้ไฟฟ้าเมื่อเลิกใช้งาน
3. กำหนดมาตรการการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด ตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ ออกแบบและติดตั้งหลอดไฟ โคมไฟ ซึ่งเป็นลักษณะประหยัดพลังงาน
4. มีมาตรการเสริมที่นำไปใช้ประหยัดพลังงาน เช่น การควบคุมการปิดไฟแสงสว่างที่ไม่จำเป็น การออกแบบให้สามารถใช้ประโยชน์จากแสงอาทิตย์ในส่วนต่างๆ ให้มากที่สุด



5. การติดตั้งหลอดไฟโซล่าเซลล์ บริเวณสวนส่วนกลาง ภายในพื้นที่ของโครงการ เพื่อนำพลังงานแสงอาทิตย์มาใช้บริเวณสวนส่วนกลาง ในช่วงกลางวัน
6. การใช้พลังงานทดแทน โดยการติดตั้งแผงโซล่าเซลล์ (Solar Cell) ณ สำนักงานขาย สโมสรร ชุ่ม, ป้อมยาม, ป้าย บริเวณหน้าโครงการ รวมทั้ง บ้านตัวอย่าง เพื่อนำพลังงานแสงอาทิตย์มาใช้ภายในพื้นที่ของโครงการ
7. ติดตั้งไฟฟ้าสำรอง สำหรับใช้งานกรณีฉุกเฉิน
8. มีการออกแบบอาคารและติดตั้งวัสดุอุปกรณ์ ภายในอาคาร เพื่อส่งเสริมอนุรักษ์พลังงาน
9. รณรงค์ ส่งเสริมให้ท่านเจ้าของบ้านมีความเข้าใจในวิธีการประหยัดพลังงาน มีมาตรการจริงจังต่างๆ

และในปี 2567 บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการใช้พลังงานสะอาดและพลังงานหมุนเวียนให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยได้ดำเนินการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ไปแล้วในโครงการใหม่ของบริษัท

อีกทั้งในปี 2567 บริษัทได้เข้าร่วมประเมินบ้านประหยัดพลังงานเบอร์ 5 จัดประเมินโดยการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) โดยได้นำรูปแบบการพัฒนาบ้านเดี่ยว, บ้านแฝด ภายในโครงการธนาฮาบิแทต นครอินทร์ - พระราม๕ เข้ารับการประเมิน

**THANA habitat**  
เบอร์ 5 - พระราม ๕

เกณฑ์ประสิทธิภาพพลังงาน  
Energy Efficiency

เกณฑ์นวัตกรรม และออกแบบพึ่งพาธรรมชาติ  
Innovation & Passive Design

SH-A (type A)

SDH-D (type D)

บ้านเดี่ยว และ บ้านแฝด  
ธนาฮาบิแทต นครอินทร์ - พระราม ๕  
ได้รับ ฉลากประหยัด  
พลังงานเบอร์ 5

ต้นแบบ ที่ใช้ในการพัฒนา  
ทุกโครงการของ บจก.ธนาสิริ กรุ๊ป

THANA HABITAT SH-A (type A)  
ฉลากประหยัดพลังงานเบอร์ 5

THANA HABITAT SDH-D (type D)  
ฉลากประหยัดพลังงานเบอร์ 5

ระบบปรับอากาศ  
ระบบปรับอากาศ  
ระบบปรับอากาศ  
ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศ  
ระบบปรับอากาศ  
ระบบปรับอากาศ  
ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศ  
ระบบปรับอากาศ  
ระบบปรับอากาศ  
ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศ  
ระบบปรับอากาศ  
ระบบปรับอากาศ  
ระบบปรับอากาศ

#### หลักการพัฒนาโครงการบ้านประหยัดพลังงานเบอร์ 5

“หนึ่งในบริบทแห่งความยั่งยืนกับบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดของ ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้รับการันตีมาตรฐานผ่านเกณฑ์ประเมินประสิทธิภาพบ้านประหยัดพลังงานเบอร์ 5 ของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) ยกระดับคุณภาพชีวิตของการอยู่อาศัย สามารถรับแสง และลมจากธรรมชาติ เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และเลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีฉลากเบอร์ 5 ทำให้ช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายของผู้อยู่อาศัยได้เป็นอย่างมาก”

รางวัลฉลากประหยัดพลังงานบ้านเบอร์ 5 ถือเป็นรางวัลที่สะท้อนความใส่ใจของผู้พัฒนาสังหาริมทรัพย์ สามารถเป็นตัวเลือกในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้าที่กำลังมองหาบ้านประหยัดพลังงานเป็นอีกหนึ่งทางเลือก

สำหรับบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดโครงการ ธนาฮาบิแทต นครอินทร์ - พระราม๕ ที่ผ่านเกณฑ์ประเมินบ้านเบอร์ 5 สามารถประหยัดพลังงานได้ดังนี้

- บ้านเดี่ยว สามารถช่วยประหยัดพลังงานโดยรวมของบ้าน 8,558.07 กิโลวัตต์-ชั่วโมง (kWh)/ปี คิดเป็นเงิน 42,790 บาท/ปี ลดคาร์บอนไดออกไซด์ 4,463 kgCo2/ปี
- บ้านแฝด สามารถช่วยประหยัดพลังงานโดยรวมของบ้าน 5,332.595 กิโลวัตต์-ชั่วโมง (kWh)/ปี คิดเป็นเงิน 27,662 บาท/ปี ลดคาร์บอนไดออกไซด์ 2,885 kgCo2/ปี



การบริหารจัดการระบบน้ำหมุนเวียนดังกล่าวข้างต้น เป็นโครงการต้นแบบที่กำหนดให้ทุกโครงการก่อสร้างของบริษัท ต้องมีกระบวนการนำน้ำเสียที่ผ่านกระบวนการบำบัดอย่างถูกต้อง น้ำกลับมาใช้ภายในโครงการอีกครั้ง อาทิเช่น การนำน้ำจากบ่อบำบัดน้ำไปรดน้ำต้นไม้ส่วนกลาง ล้างพื้นถนนสาธารณะ ผิผิวทำความสะอาดล้างล้อรถก่อนออกนอกโครงการ ผิผิวหมักน้ำเพื่อป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจายภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพของการใช้น้ำและยังเป็นการลดการระบายน้ำจากโครงการสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะหรือในส่วนของตะกอนที่เกิดขึ้นในบ่อพักน้ำจะมีการนำไปปรับพื้นที่ในโครงการ

### 3.3.2.4 การจัดการขยะและของเสีย

บริษัทให้ความสำคัญกับการจัดการขยะและของเสีย โดยเฉพาะขยะและของเสียที่เกิดจากการดำเนินโครงการ บริษัทได้ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในเรื่องการจัดการของเสียที่เกิดจากกระบวนการก่อสร้าง เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ลดค่าใช้จ่ายในการกำจัดของเสีย เพื่อส่งเสริมด้าน Waste Management ในกระบวนการก่อสร้าง ควบคู่ไปกับการปลูกจิตสำนึกและสร้างความเข้าใจให้กับพนักงานในองค์กรและผู้เกี่ยวข้อง โดยมีการตั้งจุดคัดแยกขยะตามประเภทให้ถูกวิธี จัดกิจกรรมเพื่อการเรียนรู้การคัดแยกขยะ และส่งต่อขยะที่สามารถรีไซเคิลได้ไปจัดการอย่างถูกวิธี

#### สำนักงานใหญ่

บริษัทมีการจัดการขยะและของเสียในกระบวนการดำเนินงานธุรกิจอย่างเป็นระบบตามหลัก 3 Rs (Reduce Reuse Recycle) มีระบบการคัดแยกขยะตามประเภทที่มีประสิทธิภาพ ควบคู่กับการสร้างจิตสำนึกและการมีส่วนร่วมกับผู้ที่เกี่ยวข้อง เพื่อลดการกำจัดขยะ อีกทั้ง บริษัทและผู้ที่เกี่ยวข้องยังร่วมกันรักษาสภาพแวดล้อมในชุมชนและสังคมให้สะอาด ปลอดภัยเพื่อการอยู่อาศัยร่วมกัน ตลอดจนการสนับสนุนด้านสุขอนามัยแก่ชุมชนท้องถิ่น โดยรณรงค์ให้พนักงานซื้ออาหารอย่างเพียงพอและเศษอาหารในเครื่องแปลงเศษอาหารเป็นปุ๋ยโดยนำไปใส่ต้นไม้ของสำนักงานใหญ่



โดยบริษัทตั้งเป้าหมายการจัดการขยะภายในอาคารสำนักงานใหญ่ให้มีปริมาณการขยะลดลงปีละประมาณร้อยละ 5-10 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ ตลอดปี 2567 พนักงานที่ประจำอยู่สำนักงานใหญ่ มีการบริหารจัดการปริมาณเศษอาหาร ด้วยการนำเศษอาหารมาแปรรูปให้เป็นปุ๋ย เพื่อนำไปบำรุงรักษาดินไม้ โดยในปี 2567 มีปริมาณเศษอาหารที่กำจัดได้ทั้งสิ้น “49 กิโลกรัม” แปลงเป็น “ปุ๋ยได้ 38 กิโลกรัม”

#### โครงการ

บริษัทและพันธมิตรทางธุรกิจให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม ช่วยการพัฒนากระบวนการก่อสร้างของโครงการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ลดค่าใช้จ่ายในการกำจัดของเสีย ลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนทรัพยากร เพื่อส่งเสริมกระบวนการจัดการขยะและของเสีย (Waste Management) ในกระบวนการก่อสร้างให้เป็นไปตามแนวคิดลดขยะให้เป็นศูนย์ (Zero Waste) โดยหาวิธีการบริหารจัดการสิ่งของเหลือใช้จากการก่อสร้างนำกลับมาใช้ใหม่ (Recycle) เพื่อให้เกิดประโยชน์ในการใช้งานได้อย่างต่อเนื่อง เช่น การนำคอนกรีตที่เหลือจากการเทโครงสร้างมาทำแผ่นทางเดิน เพื่อเตรียมไว้ใช้งานในส่วนกลางของโครงการ นับเป็นวิธีการกำจัดขยะและนำมาต่อยอดให้เกิดมูลค่าเพิ่มขึ้นได้เป็นอย่างดี

นอกจากจะลดปริมาณขยะได้แล้วยังช่วยลดโลกร้อน และลดปริมาณมลพิษทางอากาศในปัจจุบันได้อีกด้วย ซึ่งการจัดการขยะและวัสดุเหลือใช้นี้ บริษัทจะดำเนินการอย่างต่อเนื่องในทุกโครงการของธนาสิริ ด้วยภารกิจในการจัดการสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืนในสังคม โดยกำหนดแนวปฏิบัติดังนี้

1. เศษวัสดุเหลือใช้จากการก่อสร้าง ต้องจัดพื้นที่สำหรับกองเก็บไว้ภายในพื้นที่ก่อสร้างของโครงการเท่านั้น โดยจัดวางให้เรียบร้อย ไม่กีดขวางทางเดิน รวมทั้งปิดคลุมเศษวัสดุดังกล่าวด้วยผ้าคลุม หรือใช้วัสดุอื่นใดปิดคลุมให้มิดชิดทั้งด้านบน และด้านข้างทั้ง 3 ด้าน
2. มีการคัดแยกเศษวัสดุเพื่อนำไปใช้ในการประโยชน์อื่น
3. การขนย้ายเศษวัสดุก่อสร้าง และขยะมูลฝอยออกจากพื้นที่ก่อสร้างจะดำเนินการอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง หากยังไม่พร้อมที่จะขนย้าย ต้องจัดให้มีถังหรือภาชนะรองรับที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ ปิดมิดชิด รวมทั้งทำความสะอาดพื้นที่วางถังอย่างต่อเนื่อง
4. จัดให้มีถัง / ภาชนะรองรับขยะแบบมีฝาปิด แยกประเภทถังขยะเปียกและถังขยะแห้ง / ขยะอันตราย ตั้งวางไว้ตามจุดต่างๆ เพื่อให้สะดวกต่อการใช้งาน



5. ก่อนการขนย้ายมูลฝอย ต้องมีการมัดปากถุงให้แน่น ตรวจสอบไม่ให้มีการหก หรือ รั่วไหล
6. ควบคุมคนงานไม่ให้มีการทิ้งขยะมูลฝอยลงสู่ท่อหรือทางระบายน้ำ
7. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและดูแลความสะอาดบริเวณห้องพักขยะทุกครั้งที่มีการขนย้ายขยะมูลฝอย
8. จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายและกำหนดให้พนักงานขนย้ายขยะมูลฝอยสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายที่โครงการจัดไว้ให้
9. มีระเบียบ ข้อตกลง และรณรงค์ตลอดจนสร้างแรงจูงใจให้ผู้พักอาศัยทำการแยกขยะมูลฝอยและผูกมัดให้แน่นก่อนทิ้งลงในถังขยะให้ถูกประเภทที่จัดไว้
10. ติดตามการเข้าเก็บขนขยะมูลฝอยของเทศบาลให้มาดำเนินการจัดเก็บอย่างสม่ำเสมอ

#### กิจกรรมแผนด้านการจัดการขยะ ปี 2567

##### กิจกรรมเปลี่ยนขวดพลาสติกเป็น จีวร, ยามพระ



สร้าง Green Mindset ให้กับพนักงานสำนักงานใหญ่ ด้วยการเชิญชวนพี่น้องชาวอนาสิริ (เริ่มต้นที่สำนักงานใหญ่) ทิ้งขวดพลาสติก [ที่ทำความสะอาดอย่างถูกวิธี] ในถังขยะรีไซเคิลสีเหลือง หลังจากนั้น ทีมงานจะรวบรวมนำไปบริจาคที่ วัดจากแดง จ.สมุทรปราการ โดยมีระยะเวลารวบรวม 3 เดือน ได้รับขวดพลาสติก จำนวน 300 ขวด แปลงเป็นผ้าไตรจีวร ได้ถึง 20 ผืน

##### กิจกรรมบริจาคขยะกำพร้า



วันที่ 13 ธันวาคม 2567 ตัวแทนฝ่ายกฎหมายของบริษัท ได้ทำการส่งมอบขยะกำพร้าที่ชนเผ่าชนาร่วมกันบริจาค ให้แก่ชมรมแม่บ้านกรมที่ดิน ณ อาคารรัฐวัดและทำแผนที่ โดยท่านภริยาอธิบดีกรมที่ดิน ให้เกียรติในการรับมอบด้วยตนเอง

กิจกรรมครั้งนี้ เป็นการแสดงออกถึงความตระหนักถึงปัญหาสิ่งแวดล้อมและความมุ่งมั่นในการร่วมกันสร้างสังคมที่ยั่งยืนขององค์กรและพนักงาน

ขยะกำพร้าที่รวบรวมได้ทั้งหมดนี้จะถูกนำไปผ่านกระบวนการแปรรูปเพื่อผลิตเป็นพลังงานทดแทน ซึ่งเป็นการนำทรัพยากรกลับมาใช้ประโยชน์อย่างคุ้มค่า และลดปริมาณขยะที่ถูกฝังกลบ

#### กิจกรรมจัดรับฝากขยะอิเล็กทรอนิกส์



#### โครงการจุฬา รักโลก (Chula Loves the Earth)

1 วัน · 0

โครงการจุฬา รักโลก ขอขอบพระคุณ ผู้บริหารและพนักงาน บมจ.ธนาสิริ กรุ๊ป ที่ได้ร่วมกันจัดกิจกรรมรณรงค์การจัดการขยะอิเล็กทรอนิกส์อย่างถูกวิธี และได้ส่งมอบอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ ให้กับโครงการ เพื่อนำไปกำจัดและรีไซเคิลอย่างถูกวิธี

#จุฬารักโลก #ขยะอิเล็กทรอนิกส์ #ewaste #culovestheearth



ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ ประสบความสำเร็จอย่างท่วมท้น ในการจัดโครงการ “ จัดรับฝากขยะอิเล็กทรอนิกส์ ” ระยะเวลา 3 เดือน (ก.ย. – พ.ย. 67) โดยสามารถรวบรวมขยะอิเล็กทรอนิกส์จากชนเผ่าชนา ได้มากถึง 17.6 กิโลกรัม ซึ่งประกอบไปด้วย โน้ตบุ๊ก โทรศัพท์มือถือ เครื่องคิดเลข และอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์อื่นๆ อีกมากมาย

ขยะอิเล็กทรอนิกส์ทั้งหมดที่รวบรวมได้นี้ ถูกส่งมอบให้กับ โครงการจุฬารักโลก เมื่อวันที่ 16 ธ.ค. 67 เพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกวิธีและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ อุปกรณ์บางส่วน เช่น ชากมือถือและคอมพิวเตอร์ ถูกนำไปแปลงเป็นเงินบริจาคให้กับมูลนิธิรักษาโรคมะเร็ง เครื่องละ 10 บาท อีกด้วย

ผลสำเร็จของโครงการนี้ แสดงให้เห็นถึงความตระหนักถึงปัญหาสิ่งแวดล้อมและความมุ่งมั่นในการสร้างสังคมที่ยั่งยืนขององค์กรและพนักงาน และผู้มีส่วนร่วมทุกท่าน

#### กิจกรรมบริหารจัดการเศษใบไม้ภายในโครงการ

โดยในปี 2567 บริษัทได้บริหารจัดการเศษใบไม้ กิ่งไม้ ภายในโครงการ ด้วยการนำมาหมักทำเป็นปุ๋ยชีวภาพ และนำมาบำรุงรักษาต้นไม้ภายในโครงการ ดังนี้

ปุ๋ยอินทรีย์ : ขั้นตอนการเตรียมย่อยเศษใบไม้ กิ่งไม้ ใน โครงการ

THANASIRI



#### วิธีทำปุ๋ยหมักใบไม้แบบคอก

1. เตรียมพื้นที่ภายในคอกปุ๋ย แล้วตวงใบไม้ 3 ส่วน ใส่ในคอก เกลี่ยใบไม้รองพื้นชั้นแรกให้มีความหนา 10-15 ซม. นำปุ๋ยคอก 1 ส่วน มาเททับลงไปบนชั้นใบไม้ชั้นแรก ใช้จอบเกลี่ย ให้กระจายโดยทั่วกัน
2. นำสารช่วยย่อย EM ผสมน้ำ 1 : 5 คนให้เข้ากันแล้วโรย 5 – 10 นาฬิกา แล้วนำไปรดลงบนกองใบไม้ในแต่ละชั้นจนทั่ว
3. เริ่มทำซ้ำต่อไปด้วยวิธีเดียวกันกับขั้นแรก ทำแบบนี้ไปจนหมด หรือเต็มคอกปุ๋ย
4. เมื่อถึงขั้นสุดท้ายใช้จอบคลุกไปหรือเหยียบลงไปให้แน่น เพื่อช่วยให้เกิดความร้อน และช่วยย่อยได้เร็วขึ้น
5. รดน้ำทุกวัน

ธนาสิริ...เราคือ  
Thanasiri We Care

47





#### วิธีเก็บผลผลิตปุ๋ยหมักใบไม้

1. หลังจากที่ยกปุ๋ยหมักใบไม้ แยกในส่วนที่แห้งสนิทแล้ว นำบรรจุลงในถุง ปุ๋ยถาดนั้น เลือกที่ย่อยสลายละเอียดไปใช้งาน
2. ถ้าต้องการใช้แบบสด สามารถนำไปใช้งานได้เลย แต่ควรใช้ในปริมาณที่ไม่มากนักเนื่องจากปุ๋ยค่อนข้างเข้มข้น

#### ประโยชน์ของปุ๋ยหมักใบไม้

1. ปุ๋ยหมักใบไม้มีคุณสมบัติที่สำคัญ คือมีลักษณะร่วนซุย ระบายน้ำและอากาศได้ดี จะทำให้รากพืชเจริญเติบโตได้รวดเร็ว ดูดซับแร่ธาตุอาหารหรือน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ
2. ปุ๋ยหมักใบไม้ ช่วยลดการจับตัวเป็นแผ่นแข็งของหน้าดินได้ดี ส่งผลให้ดินมีความอุดมสมบูรณ์
3. ปุ๋ยหมักใบไม้เป็นแหล่งธาตุอาหารหลักที่ปลดปล่อย ธาตุอาหารมาให้แก่ต้นไม้พืชอย่างช้าๆและสม่ำเสมอ ทั้งธาตุอาหารหลัก ( N,P,K ) และธาตุอาหารอย่างเช่น แคลเซียม เหล็กแมกนีเซียม กำมะถัน สังกะสี เป็นต้น ธาตุเหล่านี้มีผลกับการเจริญเติบโตของพืช
4. ลดปริมาณขยะ เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

### 3.3.2.5 การจัดการมลพิษทางอากาศ

บริษัทมีการควบคุมมลพิษทางอากาศที่เกิดจากฝุ่นละอองจากการก่อสร้างให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงการใช้เครื่องมือที่ได้มาตรฐานตรวจวัด จดบันทึก รวมถึงจัดทำรายงานแจ้งผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งมีการตรวจวัดค่าฝุ่นละอองภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียง

ในระหว่างปี บริษัทได้มีแนวปฏิบัติเพื่อลดผลกระทบด้านฝุ่นละอองและมลพิษทางอากาศที่เกิดขึ้นจากกระบวนการก่อสร้างของโครงการของบริษัท ดังนี้

#### 1. มาตรการจัดการผลกระทบด้านฝุ่นละออง



#### 1.1 มาตรการในช่วงที่มีปริมาณความเข้มข้นของฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 2.5 ไมครอน (PM2.5) ในอากาศเกินค่ามาตรฐานฯ มีดังนี้

- โครงการจะให้ความร่วมมือกับทางราชการในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขด้านคุณภาพอากาศ ในช่วงที่มีปริมาณความเข้มข้นของฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 2.5 ไมครอน (PM2.5) ในอากาศเกินค่ามาตรฐานฯ เช่น ในกรณีที่มีการขอความร่วมมือให้มีการหยุดดำเนินกิจกรรมการก่อสร้าง



- ในช่วงที่มีปริมาณความเข้มข้นของฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 2.5 ไมครอน (PM2.5) ในอากาศเกินค่ามาตรฐานฯ โครงการจะลดน้ำบริเวณรอบพื้นที่ก่อสร้างเพื่อลดฝุ่นละอองในพื้นที่ก่อสร้าง

- 1.2 จัดวางตำแหน่งเครื่องจักรและกิจกรรมที่จะก่อให้เกิดฝุ่นให้อยู่ห่างจากผู้รับฝุ่นมากที่สุด
- 1.3 ไม่เก็บกองวัสดุที่อาจก่อให้เกิดฝุ่นในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง
- 1.4 วางแผนใช้เส้นทางและเวลาการขนส่งวัสดุ เพื่อลดปัญหาฝุ่นและจราจร โดยใช้ยานพาหนะในการขนส่งทั้งประเภทและเวลาตามข้อกำหนดของพนักงานจราจรในพื้นที่
- 1.5 ฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้างและทางเข้า-ออกพื้นที่ก่อสร้าง อย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง เวลาเช้าและเย็น หรือเพิ่มความถี่ตามความเหมาะสม และจัดให้มีบริเวณสำหรับล้างทำความสะอาดล้อรถก่อนออกจากพื้นที่ก่อสร้าง
- 1.6 ล้างล้อรถบรรทุก ทุกครั้งที่จะนำรถออกนอกพื้นที่ก่อสร้าง
- 1.7 ขนส่งวัสดุก่อสร้างในเวลา 10.00 – 15.00 น. (นอกช่วงเวลาเร่งด่วน) ด้วยรถบรรทุกขนาด 10 ล้อ และ 6 ล้อ ซึ่งสอดคล้องกับประกาศเจ้าพนักงานจราจร
- 1.8 ใช้ระบบการขนส่งที่จะก่อให้เกิดฝุ่นเป็นระบบปิด เช่น รถขนส่งวัสดุก่อสร้างจัดเตรียมผ้าใบคลุมหลังกระบะของรถบรรทุกทุกคันที่เข้า – ออก โครงการ เพื่อป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย
- 1.9 มีการตรวจวัดคุณภาพอากาศเป็นประจำทุกวัน และรายงานผลให้ผู้บริหาร, ท่านเจ้าของบ้านรับทราบผ่านไลน์ OA ของบริษัท

## 2. มาตรการการจัดการผลกระทบด้านมลพิษทางอากาศ

- 2.1 ห้ามคนงานเผาขยะและวัสดุก่อสร้างในพื้นที่ก่อสร้าง
- 2.2 ไม่ติดเครื่องยนต์ไว้ขณะที่ไม่ได้ปฏิบัติงาน
- 2.3 หมั่นตรวจสอบเครื่องจักรที่ใช้ในการทำงานอยู่เสมอ
- 2.4 ตรวจสอบสภาพรถและเครื่องยนต์ของรถที่ใช้ในการขนส่ง และรถส่งคนงาน รวมทั้งเครื่องจักรกลต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีเสมอ เพื่อลดการเกิดมลพิษ
- 2.5 จำกัดความเร็วรถที่วิ่งภายในโครงการและขอความร่วมมือให้ดับเครื่องยนต์เมื่อจอดรออยู่ในโครงการเป็นเวลานาน

### 3.3.2.6 การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของสภาวะการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ซึ่งเป็นปัญหาสิ่งแวดล้อมที่โลกกำลังเผชิญอยู่ในปัจจุบัน โดยกิจกรรมของมนุษย์เป็นปัจจัยหนึ่งที่ส่งผลให้สภาวะการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและอุณหภูมิของโลกเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง บริษัทได้เล็งเห็นถึงโอกาสการมีส่วนร่วมในการเปลี่ยนแปลงปัญหา จึงมีความมุ่งมั่นร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการร่วมลดมลพิษทางอากาศที่ทำให้เกิดก๊าซเรือนกระจก ซึ่งเป็นสาเหตุสำคัญในการเกิดภาวะโลกร้อนและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ โดยกำหนดแนวทางการดำเนินงานของธุรกิจด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม



ปัจจุบันบริษัทได้เข้าร่วมโครงการ Care The Bear ซึ่งดำเนินการโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใต้แนวคิด “Change the Climate Change” โดยโครงการ Care The Bear จะเป็นเครื่องมือที่ช่วยให้บริษัทสามารถกระตุ้นบุคลากรในองค์กรให้เกิดจิตสำนึกในการจัดการสิ่งแวดล้อม และสร้างความร่วมมือในการพัฒนาการดำเนินงานที่ช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่วัดผลได้อย่างเป็นรูปธรรม เพื่อกำหนดเป้าหมายการลดการใช้พลังงานและการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท รวมถึงใช้ในการจัดการแผนการดำเนินโครงการต่างๆ ในอนาคต เพื่อลดการใช้พลังงานและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในระดับองค์กรและระดับโครงการที่อยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของบริษัท โดยเริ่มจากการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการจัดกิจกรรมต่างๆ ขององค์กร ไม่ว่าจะเป็น การจัดประชุม การอบรม การจัดงานอีเวนต์ต่างๆ โดยใช้หลักการ 6 Cares มุ่งเปลี่ยนแปลงในมิติของผู้บริโภคให้มีส่วนร่วมช่วยลดโลกร้อน ซึ่งสอดคล้องกับ Sustainable Development Goals (SDGs) ข้อที่ 13 การรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

ทั้งนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก โดยพบว่า กิจกรรมของการดำเนินธุรกิจที่มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกมากที่สุด คือ การใช้ไฟฟ้าในสำนักงาน และ การใช้น้ำมันเชื้อเพลิงจากยานพาหนะ ซึ่งบริษัทได้กำหนดขอบเขตการใช้ทรัพยากรพลังงาน ที่สร้างปฏิกิริยาในการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ตามรายละเอียด ดังนี้

ก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขตที่ 1 เป็นก๊าซเรือนกระจกที่มีการเผาไหม้เคลื่อนที่ โดยคำนวณจากการใช้น้ำมันเบนซินและน้ำมันดีเซล ที่มาจากปริมาณการเผาไหม้ของเชื้อเพลิงในยานพาหนะที่เป็นทรัพย์สินของบริษัท จำนวน 5 คัน รวมถึงสารทำความเย็น ถังดับเพลิง การปล่อยก๊าซมีเทนจากการใช้ห้องน้ำที่ใช้ในสำนักงานและโครงการของบริษัท

ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 2 เป็นก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากการซื้อไฟฟ้าเข้ามาใช้ภายในองค์กร โดยคำนวณจากปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า ครอบคลุมสำนักงานใหญ่และสำนักงานขายที่เปิดบริการในปี 2567 จำนวน 18 แห่ง

ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 3 เป็นก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากการใช้กระดาษของสำนักงานและโครงการของบริษัท รวมถึง น้ำมันรถพนักงาน ตลอดปี 2567

ก๊าซเรือนกระจกทางตรงอื่น ๆ ที่ทำการรายงานแยก เป็นก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากการสารทำความเย็นเครื่องปรับอากาศ R22

ดังนั้น ในปี 2567 บริษัทมีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง 35 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า คิดเป็นร้อยละ 5.2 และปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม 617 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า คิดเป็นร้อยละ 92.1 และ ปริมาณก๊าซเรือนกระจกทางตรงอื่นๆ ที่ทำการรายงานแยก 18 ตัน คาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า คิดเป็นร้อยละ 2.7 รวมการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท 670 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อปี

ก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขต 1	ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขต 2	ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขต 3	ก๊าซเรือนกระจกทางตรงอื่นๆ ที่ทำการรายงานแยก
35	479	138	18
รวมปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เท่ากับ 670 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า			

#### โครงการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท

1) **ติดตั้งจุด Support EV Charger** บริเวณบ้านพร้อมขายในโครงการใหม่ของบริษัท เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับท่านเจ้าของบ้าน อีกทั้ง ยังช่วยลดการใช้พลังงานเชื้อเพลิง หันมาใช้พลังงานสะอาด ซึ่งเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

2) **การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงาน** บริษัทให้ความสำคัญกับผลิตภัณฑ์ด้านคุณภาพ ความปลอดภัย และรักษาสิ่งแวดล้อม โดยสนับสนุนเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นหนึ่งในแนวทางที่บริษัทใช้ในการพัฒนาประสิทธิภาพการใช้พลังงานขององค์กร รวมถึงให้ความสำคัญกับการเลือกคู่ค้า ผู้รับเหมาที่ให้ความสำคัญกับการเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยในปี 2567 บริษัทได้ทำการจัดซื้อผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมจากหน่วยงานที่ให้การรับรอง หรือมีผลจากที่ให้การรับรองว่าเป็นสินค้าบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และประหยัดพลังงานใช้ในโครงการ

#### 3) การเพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

แนวคิด บ้าน 1 หลัง ต้นไม้ 1 ต้น คือ แนวคิดเรื่องการปลูกต้นไม้ใหญ่ เพิ่มพื้นที่สีเขียวในทุกโครงการ ที่บริษัทเข้าไปดำเนินการพัฒนาโครงการ โดยบริษัทจะปลูกต้นไม้ใหญ่ไว้บริเวณบ้านพร้อมขาย 1 ต้น และปลูกต้นไม้ใหญ่ บริเวณส่วนกลาง 1 ต้น ดังนั้น หากโครงการนั้นๆ มีบ้าน 100 หลัง โครงการนั้นจะมีต้นไม้ใหญ่ที่พร้อมใจในโครงการ ไม่ต่ำกว่า 200 ต้น เพื่อทดแทน ขดเขย สิ่งแวดล้อมที่บริษัทได้เข้าไปพัฒนาโครงการในพื้นที่นั้นๆ

โดยในปี 2567 จากมาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้ “บ้าน 1 หลัง ต้นไม้ 1 ต้น” บริษัทเพิ่มความเข้มข้นไปสู่แนวคิด “1 คน 1 ต้น” โดยคำนวณการปลูกต้นไม้จากสมาชิกภายในครอบครัวของท่านเจ้าของบ้าน ทั้งนี้ ในโครงการใหม่ของบริษัทได้เพิ่มไม้ยืนต้น ตามแนวคิด “1 คน 1 ต้น” จำนวนได้ 5 ต้นต่อหลัง รวมต้นไม้ยืนต้นที่ภายในโครงการกว่า 370 ต้น ทั้งนี้ เพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวและดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์



#### 4) กิจกรรมอื่นๆ ที่ส่งเสริมการลดภาวะก๊าซเรือนกระจก

- จัดทำและดำเนินงานตามแผนอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม
- ส่งเสริมมาตรการประหยัดพลังงาน เปิด-ปิด อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ไม่ได้ใช้งาน ได้แก่ การปิดหน้าจอคอมพิวเตอร์ทุกครั้งหลังการใช้งาน ปิดเครื่องปรับอากาศก่อนเวลาพัก 15 นาที และถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้า
- ส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาดในกระบวนการทำงาน
- ปรับปรุงระบบการทำงานให้เป็นรูปแบบออนไลน์มากขึ้น เพื่อลดการใช้กระดาษในสำนักงาน

การบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัทจากที่กล่าวมาแล้วข้างต้น ส่งผลให้ในปี 2567 ไม่มีกรณีละเมิดข้อกำหนดและกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อม และความปลอดภัยแต่อย่างใด

อีกทั้ง ในปี 2567 บริษัทได้ดำเนินธุรกิจภายใต้กลยุทธ์และกระบวนการ THANA Green โดยมุ่งเน้นการบริหารจัดการกระบวนการทำงานให้เกิดการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ตั้งแต่ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำ ส่งผลให้ บริษัทสามารถลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ประมาณ 147,486 KgCO<sub>2</sub>eq เทียบเท่า การปลูกต้นไม้ยืนต้นได้ประมาณ 14,749 ต้น (การปลูกต้นไม้ 1 ต้น ดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้ประมาณ 9-15 กิโลกรัมต่อปี อ้างอิง หลักการคำนวณจาก กรมการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม)



### 3.4 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

#### 3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทได้กำหนดเป้าหมายการดำเนินการด้านสังคม โดยมีประเด็นที่สำคัญด้านความยั่งยืน ในเรื่องการเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม ตามหลักการของสหประชาชาติว่าด้วยสิทธิมนุษยชน ซึ่งครอบคลุมผู้มีส่วนได้เสียทั้งกระบวนการ อันประกอบไปด้วย ลูกค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา ชุมชนรอบข้าง และพนักงานของบริษัท บริษัทมุ่งป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนแบบเชิงรุก ผ่านกิจกรรมต่างๆ ที่ช่วยยกระดับสภาพความเป็นอยู่ของพนักงานและสนับสนุนการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม ครอบคลุมทั้งพนักงานของบริษัท คู่ค้า ผู้รับเหมา และชุมชนสังคมรอบด้าน

บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวกับการจัดการด้านสังคมในกระบวนการดำเนินงานธุรกิจ ซึ่งรวมถึงการเคารพสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่มูลค่า ดังนี้

#### 1. การประกอบกิจการภายใต้จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและหลักธรรมาภิบาล

1.1 บริษัทมุ่งเน้นที่จะประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เป็นธรรม มีจรรยาบรรณ และตั้งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามกฎหมาย จริยธรรมในการประกอบการค้า และหลักการแข่งขันทางการค้าที่เป็นธรรม ชำระภาษีอากรอย่างถูกต้องตรงต่อเวลา ทั้งนี้ บริษัทส่งเสริมและปลูกจิตสำนึกให้บุคลากรของบริษัทในทุกระดับชั้นเห็นความสำคัญของความรับผิดชอบต่อสังคมด้วย

1.2 บริษัทดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาลหรือการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) ด้วยความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น โดยบริษัทจะเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้น ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ให้ข้อมูลอย่างเพียงพอต่อการตัดสินใจในการลงทุน รวมทั้งการให้ข้อมูลที่เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท และจะไม่นำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคลใดๆ อันจะก่อให้เกิดความเสียหายหรือความเสียหายเปรียบต่อผู้ถือหุ้น มีการจัดการและการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลรายงานทางการเงินและข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลาตามรูปแบบที่เป็นมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป

#### 2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความโปร่งใส มีจริยธรรม และปฏิบัติตามนโยบายและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การให้หรือรับสินบนหรือผลประโยชน์อันไม่สมควรกับเจ้าหน้าที่ของรัฐหรือภาคเอกชน บริษัทได้กำหนดโครงสร้างองค์กรให้มีการแบ่งหน้าที่ความรับผิดชอบ กระบวนการทำงาน และสายการบังคับบัญชาในแต่ละหน่วยงานให้มีความชัดเจน เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจและมีความรับผิดชอบในการตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม ในการนี้ บริษัทได้จัดทำนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทถือปฏิบัติ

#### 3. การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทยึดถือหลักสิทธิมนุษยชนและมีนโยบายสนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยการปฏิบัติต่อผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องไม่ว่าจะเป็นพนักงาน ชุมชน และสังคมรอบข้างด้วยความเคารพในคุณค่าของความเป็นมนุษย์ คำนึงถึงความเสมอภาคและเสรีภาพที่เท่าเทียมกัน ไม่ละเมิดสิทธิขั้นพื้นฐาน และไม่เลือกปฏิบัติไม่ว่าจะเป็นในเรื่องของเชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา ภาษา สีดวง เพศ อายุ การศึกษา สภาวะทางร่างกาย หรือ สถานะทางสังคม รวมถึงการดูแลไม่ให้บริษัทเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น การใช้แรงงานเด็ก การใช้แรงงานบังคับ การคุกคามทางเพศ เป็นต้น โดยบริษัทได้กำหนดนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน ดังนี้

##### นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัท ตระหนักและเล็งเห็นถึงความสำคัญต่อการเคารพในหลักสิทธิมนุษยชนสากล จึงได้กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมในการเคารพสิทธิมนุษยชน และสิทธิในที่ทำงานและระบบทั่วทั้งองค์กร โดยให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติด้านแรงงานและการเคารพสิทธิมนุษยชนอย่างเป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติ ทั้งในด้านการจ้างงาน การจ่ายค่าตอบแทน การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน โดยไม่แบ่งแยกความแตกต่างทาง เพศ อายุ สถาบันการศึกษา เชื้อชาติ และศาสนา รวมทั้งสนับสนุนการจ้างงานแก่กลุ่มผู้ด้อยโอกาส ได้แก่ ผู้พิการ ผู้สูงอายุ เพื่อสร้างโอกาส สร้างอาชีพ และรายได้ที่มั่นคง และเป็นส่วนหนึ่งของการบรรลุเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs) ของประเทศ โดยได้กำหนดแนวทางการปฏิบัติ ดังนี้

- (1) บริษัทสนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยบริษัทไม่มียุติกรรม ไม่กระทำ และไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดหลักสิทธิมนุษยชนสากลและการทุจริต
- (2) บริษัทสนับสนุนให้พนักงานใช้สิทธิของตนในฐานะพลเมือง โดยขอขบธรรมตามรัฐธรรมนูญและตามกฎหมาย
- (3) บริษัทจะรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน เช่น ประวัติของพนักงาน กรณีการเปิดเผยหรือการถ่ายโอนข้อมูลส่วนตัวของพนักงานสู่สาธารณะจะทำได้เมื่อได้รับความเห็นชอบจากพนักงานผู้นั้น ทั้งนี้ การล่วงละเมิดถือเป็นความผิดทางวินัย เว้นแต่ได้กระทำไปตามระเบียบบริษัท หรือตามคำสั่งของเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจหรือตามกฎหมาย

(4) พนักงานทุกคนจะไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดหรือคุกคาม ไม่ว่าจะเป็นทางวาจา หรือ การกระทำต่อผู้อื่นบนพื้นฐานของวัฒนธรรม เชื้อชาติ เพศ ศาสนา การศึกษา อายุ สถานภาพสมรส รสนิยมทางเพศ อัตลักษณ์และการแสดงออกทางเพศ ความพิการทางร่างกายและจิตใจ รวมถึงความคิดเห็น แนวคิด และรูปแบบการทำงาน ซึ่งบริษัทจะเน้นย้ำไม่ให้พนักงานแต่ละคนมองข้ามความคิดเห็นของผู้อื่นที่แตกต่างหรือเป็นแนวคิดแปลกใหม่ เพราะแนวความคิดสร้างสรรค์ของพนักงานทุกคน มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อความสำเร็จของบริษัท

(5) บริษัทจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจ พร้อมกำหนดให้มีมาตรการควบคุมป้องกันและลดผลกระทบของความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน รวมถึงติดตามผลการดำเนินการตามมาตรการควบคุมป้องกันผลกระทบของความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า การดำเนินธุรกิจของบริษัทจะไม่มีการละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน

(6) บริษัทกำหนดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนให้แก่พนักงาน หรือบุคคลผู้มีส่วนได้เสียในกรณีที่พบเห็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน ตามช่องทางของการแจ้งเบาะแสร้องเรียนแก่บริษัท โดยบริษัทจะกำหนดให้มีกระบวนการตรวจสอบข้อเท็จจริง และหากตรวจสอบแล้วพบว่า มีการกระทำละเมิดสิทธิมนุษยชนเกิดขึ้นจริง บริษัทจะพิจารณาโทษพนักงานผู้กระทำผิดตามระเบียบข้อบังคับบริษัทโดยเคร่งครัด รวมถึงจะให้การเยียวยาต่อผู้ถูกรกระทำแต่ละกรณีให้มีความเหมาะสม ตลอดจนหาแนวทางป้องกันไม่ให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนซ้ำ ทั้งนี้ บริษัทกำหนดให้มีมาตรการในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน โดยเป็นไปตามนโยบายการแจ้งข้อร้องเรียนและเบาะแสร้องเรียนและการกระทำผิด

#### 4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์และปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม อันเป็นปัจจัยที่จะช่วยเพิ่มมูลค่าของกิจการ และส่งเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันและการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติ ดังนี้

4.1 เคารพสิทธิของพนักงานตามกฎหมายแรงงานและหลักสิทธิมนุษยชน ยอมรับความหลากหลายและไม่เลือกปฏิบัติ

4.2 คุ้มครองข้อมูลส่วนตัวของพนักงาน โดยการจำกัดการเปิดเผยและการใช้ข้อมูลส่วนตัวของพนักงาน อาทิ ประวัติครอบครัว เงินเดือน ผลการประเมิน ประวัติการรักษาพยาบาล ให้ผู้เกี่ยวข้องกับบริษัทเท่าที่จำเป็น และไม่เปิดเผยข้อมูลส่วนตัวของพนักงานต่อบุคคลภายนอกก่อนได้รับอนุญาตจากพนักงาน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้อง เพื่อชี้แจงหรือดำเนินการในทางกฎหมาย

4.3 จัดให้มีกระบวนการจ้างงาน และเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรม รวมถึงการกำหนดค่าตอบแทนและการพิจารณาผลงานความดีความชอบภายใต้กระบวนการประเมินผลการทำงานที่เป็นธรรม

4.4 ส่งเสริมการพัฒนาบุคลากร โดยจัดให้มีการจัดอบรม สัมมนา ฝึกอบรม รวมถึงส่งบุคลากรเข้าร่วมสัมมนา และฝึกอบรมวิชาการด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถ ศักยภาพของบุคลากร รวมถึงปลูกฝังทัศนคติที่ดี มีคุณธรรม จริยธรรม และการทำงานเป็นทีมแก่บุคลากร

4.5 จัดให้มีสวัสดิการด้านต่างๆ สำหรับพนักงานตามที่กฎหมายกำหนด และนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด อาทิเช่น การมอบเงินช่วยเหลือประเภทต่างๆ แก่พนักงาน การให้ทุนการศึกษาบุตรของพนักงาน เป็นต้น

4.6 จัดให้มีบริการตรวจสุขภาพประจำปีแก่พนักงานทุกระดับชั้นของบริษัท

4.7 ดำเนินการให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย และมีสุขอนามัยในสถานที่ทำงานที่ดี โดยจัดให้มีมาตรการป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ และเสริมสร้างให้พนักงานมีจิตสำนึกด้านความปลอดภัย รวมถึงจัดการฝึกอบรม และส่งเสริมให้พนักงานมีสุขอนามัยที่ดี และดูแลสถานที่ทำงานให้ถูกสุขลักษณะ มีความปลอดภัยอยู่เสมอ

4.8 เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถแสดงความคิดเห็น หรือร้องเรียนเกี่ยวกับปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมหรือการกระทำที่ไม่ถูกต้องในบริษัท รวมถึงให้การคุ้มครองพนักงานที่รายงานเรื่องดังกล่าว

4.9 จัดให้มีคณะกรรมการสวัสดิการที่มาจากการเลือกตั้งของพนักงาน เพื่อทำหน้าที่ให้การดูแล และเป็นตัวแทนของพนักงานในการต่อรองสิทธิประโยชน์ของพนักงานต่อบริษัท

#### 5. ความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทมุ่งมั่นที่จะพัฒนาสินค้าและบริการของบริษัท เพื่อสร้างความพึงพอใจและประโยชน์สูงสุดของลูกค้า และยึดมั่นในการปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความรับผิดชอบและความซื่อสัตย์ ภายใต้นโยบายดังนี้

5.1 บริษัทคำนึงถึงคุณภาพและมาตรฐานของสินค้าเป็นสำคัญ โดยบริษัทมุ่งเน้นที่การใช้วัสดุที่มีคุณภาพ การก่อสร้างที่มีมาตรฐาน และการปรับปรุงคุณภาพสินค้าอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ลูกค้าได้รับสินค้าที่มีคุณภาพ และได้รับความพึงพอใจสูงสุด

5.2 ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ตรงตามความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม

5.3 บริษัทคำนึงถึงความปลอดภัยของลูกค้า และมุ่งมั่นที่จะให้ลูกค้าได้รับสินค้าที่มีคุณภาพและความปลอดภัยตามมาตรฐานและกฎระเบียบข้อบังคับด้านความปลอดภัยในระดับสากล

5.4 ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อป้องกันไม่ให้นักค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือ เงื่อนไขใดๆ ของสินค้า หรือ บริการ โดยไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง

5.5 จัดให้มีมาตรการการรักษาความลับของลูกค้า โดยจะดูแลไม่ให้มีการนำข้อมูล หรือ ความลับของลูกค้าไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ และจะไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้า โดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้า หรือ จากผู้มีอำนาจของบริษัทก่อน เว้นแต่ เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อชี้แจงหรือดำเนินการในทางกฎหมาย

5.6 จัดให้มีงานบริการเข้าแนะนำตัวกับลูกค้าภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์ รวมถึงติดตามและสอบถามความพึงพอใจของลูกค้า และเสริมสร้างความสัมพันธ์กับท่านเจ้าของบ้าน

5.7 บริษัทจัดให้มีระบบลูกค้าสัมพันธ์ เพื่อใช้ในการสื่อสารติดต่อกับลูกค้า รวมถึงการรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว

## 6. ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและคู่สัญญา

บริษัทมีนโยบายและแนวปฏิบัติในการปฏิบัติต่อลูกค้าในการจัดซื้อจัดจ้างอย่างเสมอภาค และเป็นธรรม โดยการดำเนินการใดๆ ต้องคำนึงถึงชื่อเสียง ความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับและประเพณีปฏิบัติที่สำคัญ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธะสัญญากับลูกค้าและคำนึงถึงความเสมอภาคในการดำเนินธุรกิจและผลประโยชน์ร่วมกันกับลูกค้า ตามแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

6.1 บริษัทปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาค ภายใต้หลักเกณฑ์เงื่อนไขเดียวกัน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกราย

6.2 เปิดโอกาสให้ลูกค้ารายใหม่ สามารถเข้าร่วมงาน เพื่อให้เกิดการพัฒนาด้านฝีมือและเทคโนโลยีใหม่ โดยมีกระบวนการคัดเลือกลูกค้าที่เป็นธรรม โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้

6.3 ให้ข้อมูลที่แท้จริง และรายงานที่ถูกต้องแก่ลูกค้า

6.4 ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในทางการค้ากับลูกค้า รวมทั้ง เพื่อเป็นการป้องกันการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นธรรม บริษัทกำหนดห้ามมิให้รับทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดจากลูกค้า หรือบุคคลอื่นที่มีหน้าที่หรือธุรกิจเกี่ยวข้องกับบริษัท โดยหากเป็นการรับของขวัญเนื่องมาจากประเพณีนิยมปกติ เช่น เทศกาลปีใหม่ ให้ส่งของขวัญดังกล่าวไปยังฝ่ายบริหารทรัพยากรมนุษย์ เพื่อดำเนินการใช้ประโยชน์เพื่อส่วนรวมต่อไป

6.5 สนับสนุนให้ลูกค้าของบริษัทให้ความร่วมมือในการป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยไม่หลอกลวงในทุกรูปแบบแก่เจ้าหน้าที่รัฐหรือ พนักงานของบริษัท เพื่อเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินงานที่ไม่ถูกต้องในทุกกรณี

6.6 ปฏิบัติตามสัญญา หรือ เงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด กรณีไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดได้ ต้องรีบแจ้งลูกค้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขบนพื้นฐานความสัมพันธ์ทางธุรกิจ

6.7 กำหนดเวลาในการจ่ายเงินค่าสินค้าและค่าจ้างโดยชัดเจนและตรงต่อเวลา

6.8 ดูแลและช่วยเหลือลูกค้าให้สามารถดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับธุรกิจของบริษัท โดยไม่เอาเปรียบทางการค้า

6.9 มีช่องทางให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนจากการถูกกลั่นแกล้ง หรือไม่ได้รับความเป็นธรรม โดยสามารถร้องเรียนต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานกรรมการตรวจสอบ และหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

6.10 จัดให้มีมาตรการรักษาความลับของคู่ค้า โดยจะดูแลไม่ให้มีการนำข้อมูล หรือ ความลับของลูกค้าไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ และจะไม่เปิดเผยข้อมูลของคู่ค้า โดยไม่ได้รับอนุญาตจากคู่ค้า หรือ จากผู้มีอำนาจของบริษัทก่อน เว้นแต่ เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อชี้แจงหรือดำเนินการในทางกฎหมาย

นอกจากนี้ บริษัทได้มีนโยบายกำหนด Credit Term สำหรับคู่ค้า เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์การจัดการ Credit Term ให้เป็นมาตรฐานและแนวทางสำหรับการกำหนด ตรวจสอบ และความโปร่งใสในการจัดการ Credit Team สำหรับคู่ค้า โดยกำหนดระยะเวลา Credit Term ให้เหมาะสมกับการดำเนินงานระหว่างบริษัทและคู่ค้า ดังนี้

- คู่ค้า ประเภทผู้รับเหมาหลัก และ ผู้รับเหมาย่อย Credit Term 15-30 วัน

- คู่ค้า ประเภทผู้ขาย Credit Term 30-60 วัน

ทั้งนี้ การกำหนด Credit Term สำหรับคู่ค้าแต่ละราย บริษัทจะพิจารณาถึงลักษณะการดำเนินงาน ประวัติการดำเนินธุรกิจ รวมถึงความเหมาะสมอื่นๆ ของคู่ค้าแต่ละราย ให้สอดคล้องกับมาตรฐานที่กำหนด และยึดหลักความเป็นธรรมต่อคู่ค้าทุกราย

## 7. ความรับผิดชอบต่อคู่แข่ง

บริษัทดำเนินการแข่งขันทางธุรกิจอย่างเป็นธรรม ไม่ใช้วิธีกลั่นแกล้ง กีดกัน หรือดำเนินการใดๆ ที่ต้องห้ามตามกฎหมายและจรรยาบรรณเพื่อมิให้เกิดการแข่งขันอย่างเป็นธรรม

## 8. การดูแลรักษาสีสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้ความสำคัญต่อความรับผิดชอบต่อสังคมในการดูแลรักษาสีสิ่งแวดล้อมและหลีกเลี่ยงการทำลายสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทดำเนินการและควบคุมให้การผลิตสินค้าของบริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดูแลรักษาสีสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด สร้างมาตรการป้องกันไว้ก่อนในการ



ดำเนินงานที่อาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทให้ความสำคัญต่อการใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ โดยการลด (Reduce) การใช้เพียงเท่าที่จำเป็น การนำกลับมาใช้ใหม่ (Reuse) และการหมุนเวียน (Recycle) ในส่วนของเสีย (Waste) บริษัทลดหรือจัดหรือนำไปใช้ประโยชน์ซึ่งของเสียที่ออกจากกระบวนการผลิตอย่างรับผิดชอบและมีประสิทธิภาพ

#### 9. การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม เพื่อเสริมสร้างความเข้มแข็งให้แก่ชุมชนและตอบแทนคืนสู่สังคมอย่างแท้จริง ดังนั้น บริษัทจึงมีนโยบายในการให้ความช่วยเหลือและพัฒนาสังคม โดยให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ที่บริษัทเข้าดำเนินธุรกิจตามสมควร รวมทั้งตอบสนองต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อมอันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัทด้วยความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ อีกทั้ง บริษัทยังได้ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทมีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

#### 10. การพัฒนานวัตกรรมที่ตอบสนองความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทให้ความสำคัญและสนับสนุนการพัฒนานวัตกรรม เพื่อก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจ ควบคู่ไปกับการสร้างประโยชน์ให้แก่ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง รวมถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม ที่สามารถตอบสนองนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมในด้านต่างๆ ชำรงต้น เช่น การประหยัดทรัพยากรธรรมชาติและพลังงาน การจัดการของเสีย การควบคุมการปล่อยของเสีย เป็นต้น ทั้งนี้ นวัตกรรมที่นำมาใช้อาจมีได้หลายระดับทั้งที่เป็นการทำขึ้นใหม่ การปรับปรุง การปรับแต่ง การปรับเปลี่ยน เพื่อให้เกิดผลที่มีประสิทธิภาพหรือประสิทธิผลมากกว่าเดิม

#### 11. การติดตามและทบทวนนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินการโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง บริษัทจะดำเนินการติดตาม ประเมิน และทบทวนนโยบายต่างๆ ที่ได้สนับสนุนทั้งในปัจจุบัน และจะพิจารณาโครงการความรับผิดชอบต่อสังคมในอนาคตอย่างรอบคอบ ต่อเนื่องและสม่ำเสมอ โดยผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการชด้อย่อยที่ได้รับมอบหมาย และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ

### 3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

#### 3.4.2.1 การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้นโยบายด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินงานด้านต่างๆ เพื่อไม่ให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตลอดห่วงโซ่คุณค่า ทั้งนี้ บริษัทจึงได้ดำเนินการด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (HRDD) ในทุกขั้นตอนการดำเนินงานตามห่วงโซ่คุณค่าของบริษัท การจัดทำมีกระบวนการในการตรวจสอบประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนและการประเมินความเสี่ยงในด้านสิทธิมนุษยชนพร้อมทั้งกำหนดแผนการบริหารจัดการความเสี่ยงและมาตรการป้องกันความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน เพื่อให้มั่นใจได้ว่า การดำเนินธุรกิจของบริษัทจะไม่มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน ตลอดจนการส่งเสริมคุณค่าและพันธมิตรของบริษัทให้ตระหนักถึงการดำเนินงานที่เคารพและปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด

#### กระบวนการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้านของบริษัท

- การประเมินผลด้านสิทธิมนุษยชน
  - ระบุประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท
  - ระบุผู้มีส่วนได้เสีย หรือผู้เกี่ยวข้องที่ได้รับผลกระทบจากการฝ่าฝืนและละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน
  - ประเมินระดับความรุนแรงของความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน
  - ประเมินผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้น
- การติดตามประสิทธิผล
  - กำหนดมาตรการในการป้องกันและลดผลกระทบจากความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน
  - กำหนดผู้รับผิดชอบในการดำเนินงานตามมาตรการในการป้องกันและลดผลกระทบจากความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน
  - ติดตามผลการดำเนินงานตามมาตรการในการป้องกันและลดผลกระทบจากความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน พร้อมทั้งทบทวนแนวทางให้ถูกต้องเหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ
- การเยียวยาและช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน
  - การเยียวยาผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการฝ่าฝืนหรือละเมิดต่อหลักสิทธิมนุษยชน
  - การกำหนดช่องทางการแจ้งเบาะแสและรับเรื่องร้องเรียนในการกระทำฝ่าฝืน หรือ ละเมิดต่อหลักสิทธิมนุษยชน ตามนโยบายการแจ้งเบาะแสและรับเรื่องร้องเรียน
- การมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย
  - การมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าในการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชน

นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมให้พนักงานตระหนักถึงความสำคัญและมีความเข้าใจในเรื่องของการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชน โดยได้จัดให้มีการอบรมนโยบายสิทธิมนุษยชนให้แก่พนักงานผ่านกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท โดยในปี 2567 พนักงานบริษัทได้ผ่านการเรียนรู้เรื่องนโยบายสิทธิมนุษยชนครบร้อยละ 100 แล้ว

โดยในปี 2567 บริษัทไม่มีข้อร้องเรียน หรือ ข้อพิพาททางกฎหมาย หรือการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนต่อหลักสิทธิมนุษยชนหรือการละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนในกระบวนการดำเนินธุรกิจของบริษัท

#### **การดำเนินการด้านสิทธิมนุษยชน**

- การไม่ใช้แรงงานเด็ก โดยในการจ้างงานต้องเป็นไปตามกฎหมาย รวมถึงการต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก การไม่สนับสนุนให้มีการใช้แรงงานเด็ก หรือ แรงงานที่ผิดกฎหมายในทุกรูปแบบ
- การไม่เลือกปฏิบัติต่อบุคคล โดยให้ความสำคัญต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์และสิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคลในการที่จะปฏิบัติต่อบุคคลผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน
- การคุ้มครองแรงงานอย่างเป็นธรรมทั้งในส่วนพนักงานและผู้รับเหมา ตั้งแต่กระบวนการในการว่าจ้างจะต้องเป็นไปอย่างยุติธรรม การจ่ายค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับกฎหมายแรงงาน เหมาะสมกับตำแหน่งหน้าที่ความรับผิดชอบในการทำงานและเทียบกับธุรกิจในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน การกำหนดชั่วโมงในการทำงานที่เหมาะสมและเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด การดูแลรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน ตลอดจนคุ้มครองความปลอดภัยในการทำงาน
- การเคารพสิทธิเสรีภาพทั้งในความคิด การแสดงออกทางความคิดเห็น การเปิดโอกาสให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียสามารถที่จะให้ข้อเสนอแนะ แสดงความคิดเห็นในเรื่องต่างๆ ต่อบริษัทได้ รวมถึงการเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถรวมกลุ่มกันได้โดยไม่ขัดต่อกฎหมาย จัดให้มีคณะกรรมการสวัสดิการให้สถานประกอบการ เพื่อเป็นตัวแทนของพนักงานในการดูแลและเสนอความคิดเห็นในเรื่องสวัสดิการต่างๆ ของพนักงาน โดยมีขอบเขตและอำนาจหน้าที่ ดังนี้

#### **คณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ**

บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการขึ้น ประกอบไปด้วยผู้บริหารและพนักงานของบริษัท จำนวน 5 ท่าน โดยมีขอบเขตและอำนาจหน้าที่ ดังนี้

1. ร่วมหารือกับบริษัท เพื่อจัดสวัสดิการแก่พนักงาน
2. ให้คำปรึกษาและเสนอความคิดเห็นแก่บริษัทในการจัดสวัสดิการสำหรับพนักงาน
3. ตรวจสอบ ควบคุม ดูแล การจัดสวัสดิการที่บริษัทจัดให้แก่พนักงาน
4. เสนอข้อคิดเห็นและแนวทางในการจัดสวัสดิการที่เป็นประโยชน์สำหรับพนักงานให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

โดยในปี 2567 คณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการ ได้มีการจัดประชุม จำนวน 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาเรื่องการปรับสวัสดิการต่างๆ ให้มีความสอดคล้องกับค่าครองชีพในปัจจุบัน โดยบริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของพนักงานในฐานะทรัพยากรที่มีค่า จึงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาและปรับปรุงสวัสดิการอย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีและความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร สำหรับปี 2567 นี้ บริษัทฯ ได้จัดสรรสวัสดิการที่ครอบคลุมในหลากหลายด้าน ดังนี้

#### **1. สวัสดิการด้านสุขภาพ: ดูแลกายใจ ให้แข็งแรง**

- การป้องกันและดูแลสุขภาพเชิงรุก:
  - มอบหน้ากากป้องกันฝุ่น PM 2.5 ในช่วงสถานการณ์ฝุ่น เพื่อปกป้องสุขภาพของพนักงาน
  - เพิ่มสวัสดิการดูแลสุขภาพเชิงป้องกัน ครอบคลุมกายภาพบำบัดและให้คำปรึกษาด้านสุขภาพใจ โดยสนับสนุน 50% ของวงเงินสวัสดิการค่ารักษาพยาบาล
  - จัดโปรแกรม "Office Syndrome Program" และ "Treatment Package" โดย Horney Wellness ในราคาพิเศษสำหรับพนักงานและครอบครัว
  - มอบส่วนลดพิเศษ 20% สำหรับ "Office Syndrome Package" ให้พนักงานเตรียมร่างกายให้พร้อมทั้งแพ็คเคจ เตรียมร่างกายให้ฟิต ฟิตทรีปส์สิ้นปี
  - จัดโปรแกรม "Office Syndrome Mobile Clinic" เพื่อดูแลสุขภาพพนักงานอย่างใกล้ชิด ณ สำนักงานใหญ่และสำนักงานโครงการ
  - เพิ่มโปรแกรมตรวจสุขภาพประจำปีสำหรับพนักงาน: ป้องกันไข้หวัดใหญ่ สำหรับผู้บริหาร : วัคซีนป้องกันงูสวัด
- ส่งเสริมสุขภาพแบบองค์รวม:
  - จัดแคมเปญสุขภาพระยะเวลา 3 เดือน เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีค่า BMI ที่ดีขึ้น สร้างผลลัพธ์ค่า BMI เข้าสู่เกณฑ์มาตรฐาน 10% ผ่านกิจกรรมหลากหลาย เช่น:
    - โปรแกรมสุขภาพกายจากชมรม "Thana Club" (แบดมินตัน, วิ่ง, ชูมบ้า, ปิงปอง, ฟุตบอล, ยืดเหยียด)

- คลาสออกกำลังกายจากผู้เชี่ยวชาญ Homey Wellness จำนวน 9 คลาส ได้แก่ Yoga, Mobility Exercise, Cardio Boxing Dance, Movement & Music, Strengthening, Core Exercise, Functional Training และ Cardio Dance
- คลาสส่งเสริมสุขภาพใจจากผู้เชี่ยวชาญ Homey Wellness 1 คลาส
- ส่งเสริมการดูแลสุขภาพกายตามอัตรายของพนักงาน จำนวน 1,095 ครั้ง
  - ให้พนักงานและครอบครัวเข้าร่วมกิจกรรมเดิน-วิ่ง การกุศล "ก้าวด้วยธรรม เพื่อ 19 รพ." โดยบริษัทฯ สนับสนุนเงินบริจาคให้มูลนิธิสมเด็จพระญาณสังวรฯ โดยไม่มีค่าใช้จ่าย
  - ให้ความรู้ด้านสุขภาพกายและใจผ่านแอปพลิเคชันของบริษัทฯ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง

## 2. สถิติการวันหยุดและวันลาสะสม: เติมพลังชีวิตให้เต็มที่

- มอบวันลาจิตอาสา 2 วันต่อปี เพื่อให้พนักงานมีส่วนร่วมในการทำประโยชน์เพื่อสังคม
- มอบวันหยุดพิเศษช่วงสิ้นปี 2567 และปีใหม่ 2568 รวม 5 วัน (28 ธ.ค. 67 - 1 ม.ค. 68) เพื่อให้พนักงานได้พักผ่อนอย่างเต็มที่และใช้เวลากับครอบครัว
- ยกย่องวันลาพักผ่อนของสายงานบริหารโครงการก่อสร้างและสายงานบริหารการขายและการตลาด ประจำปี 2567 ที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ 100% (จากเดิม 50%)

## 3. สถิติการครอบครัว: ห่วงใยดูแลกันและกัน

- มอบทุนการศึกษาบุตรพนักงาน ทุนละ 2,000 - 3,000 บาท สูงสุด 3 ทุนต่อคน
- เปิดโอกาสให้ครอบครัวพนักงานเข้ารับการตรวจสุขภาพประจำปีและรับวัคซีนในราคาเดียวกับพนักงาน

## 4. กิจกรรมส่งเสริมความผูกพันในองค์กร: สร้างสรรค์สังคมแห่งความสุข

- จัดกิจกรรม "Lunch out Loud" ให้พนักงานได้ทานอาหารกลางวันร่วมกับผู้บริหารระดับสูง เดือนละ 1 ครั้ง เพื่อสื่อสารนโยบายและสร้างความสัมพันธ์ที่ดี
- จัดกิจกรรม "มือพิเศษกับ TRIBE Champion" ปีละ 2 ครั้ง เพื่อส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร

### 3.4.2.2 การปฏิบัติต่อพนักงานและแรงงานอย่างเสมอภาคเท่าเทียมกัน

บริษัทถือว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัท ด้วยเหตุดังกล่าวบริษัทจึงมุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีมและสร้างความรักความสามัคคีภายในกลุ่มบริษัท จึงได้ดำเนินการในด้านต่างๆ ในการดูแลพนักงาน เพื่อให้สามารถเติบโตไปพร้อมกับบริษัทได้อย่างยั่งยืน

#### • การจ้างงานที่ไม่เลือกปฏิบัติและให้โอกาสที่เท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายเรื่องการสรรหาว่าจ้างพนักงานโดยยึดหลักจริยธรรม ไม่มีการเลือกปฏิบัติหรือกีดกัน อันเนื่องมาจากความหลากหลายของบุคคล อันได้แก่ เชื้อชาติ ศาสนา ภาษา สีผิว เพศ ความคิดเห็นทางการเมืองหรือเรื่องอื่นใด โดยจะพิจารณาถึงความเหมาะสมของหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมทั้งไม่มีการใช้หรือบังคับใช้แรงงานเด็ก มีระบบการสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีมาตรฐาน มีการเปิดโอกาสให้กับผู้ที่มีความสนใจเข้าร่วมงานกับบริษัทอย่างเสมอภาคเท่าเทียมกัน

ในปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 93 คน โดยมีอัตราส่วนชายต่อหญิงที่มีจำนวนใกล้เคียงกัน แบ่งเป็นชายจำนวน 44 คน หญิงจำนวน 49 คน โดยที่พนักงานจะมีช่วงอายุ เพศ ระดับการศึกษา และลักษณะการปฏิบัติงานที่หลากหลาย และได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและเสมอภาคกัน โดยไม่เลือกปฏิบัติเพราะความแตกต่างของบุคคล

บริษัทให้ความสำคัญในหลักความเสมอภาคเท่าเทียมกันของเพศหญิง – ชาย ที่ต้องได้รับการปฏิบัติอย่างเสมอภาคเท่าเทียมกัน โดยได้เปิดโอกาสให้ผู้หญิงที่มีความสามารถเท่าเทียมกับผู้ชายสามารถเป็นผู้บริหารได้ ปัจจุบันบริษัทมีคณะผู้บริหารระดับสูง จำนวน 9 ท่าน เป็นผู้บริหารที่เป็นผู้หญิงจำนวน 4 ท่าน โดยมีความหลากหลายในแต่ละด้าน ดังนี้

(หน่วย : คน)

จำแนกตามประเภท	ปี 2567	ปี 2566	ปี 2565
จำแนกตามเพศ			
จำนวนพนักงานชาย	44	46	39
จำนวนพนักงานหญิง	49	57	51

(หน่วย : คน)

จำแนกตามประเภท	ปี 2567	ปี 2566	ปี 2565
<b>จำแนกตามอายุ</b>			
<b>เพศชาย</b>			
อายุน้อยกว่า 30 ปี	5	7	3
อายุ 30 – 50 ปี	27	29	28
อายุ มากกว่า 50 ปี	12	10	8
<b>เพศหญิง</b>			
อายุน้อยกว่า 30 ปี	10	8	5
อายุ 30 – 50 ปี	30	39	40
อายุ มากกว่า 50 ปี	9	10	6
<b>จำแนกตามตำแหน่ง</b>			
<b>เพศชาย</b>			
ระดับปฏิบัติการ	31	29	27
ระดับบริหาร	8	11	7
ผู้บริหารระดับสูง	5	6	5
<b>เพศหญิง</b>			
ระดับปฏิบัติการ	32	38	35
ระดับบริหาร	13	15	13
ผู้บริหารระดับสูง	4	4	3

ในปี 2567 กลุ่มบริษัทมีอัตราพนักงานลาออกโดยสมัครใจ (Turnover rate) อยู่ที่ร้อยละ 36.6 โดยมีรายละเอียดดังนี้ (หน่วย : คน)

พนักงานลาออก	ปี 2567	ปี 2566	ปี 2565
จำนวนพนักงานลาออก	34	13	12
พนักงานชาย	10	7	8
พนักงานหญิง	24	6	4

- การจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสมแก่พนักงานทุกคนทุกระดับ

บริษัทปฏิบัติต่อพนักงานทุกคน ทุกระดับอย่างให้เกียรติ ยึดหลักเมตตาธรรมในการดูแลพนักงาน โดยดำเนินนโยบายการบริหารค่าจ้าง และผลตอบแทนพนักงานด้วยหลักความเป็นธรรม ในระดับที่เหมาะสมเทียบเคียงกับบริษัทอื่นที่อยู่ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน โดยพิจารณาตามความเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบและสอดคล้องกับความสามารถของพนักงานอย่างเท่าเทียมกัน อีกทั้ง ยังมีการปรับค่าตอบแทนให้สามารถแข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อจูงใจให้พนักงานปัจจุบันได้พัฒนาการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนแก่บุคลากรของบริษัทในรูปแบบของเงินเดือน สวัสดิการ และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและอื่นๆ ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

ลักษณะผลตอบแทน	ปี 2567	ปี 2566 (ปรับปรุงใหม่)	ปี 2565
เงินเดือนและสวัสดิการ	42,106	60,983	71,485
กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและอื่นๆ	6,049	5,965	6,190
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>48,155</b>	<b>66,948</b>	<b>77,675</b>

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดให้มีสวัสดิการมาตรฐานแก่พนักงานของบริษัทที่เหมาะสมและเป็นธรรมกับพนักงานทุกคนทุกระดับ เพื่อดูแลพนักงานทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ดังนี้

- สวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- สวัสดิการให้ทุนการศึกษาแก่พนักงานและบุตรพนักงาน

- สวัสดิการเบิกค่ารักษาพยาบาลพนักงานและครอบครัว โดยสามารถเบิกได้ตามจริงและไม่เกินวงเงินที่กำหนดไว้ต่อปี
- สวัสดิการการหยุดงาน ที่บริษัทกำหนดให้ ดังนี้
  - ลาป่วย พนักงานมีสิทธิลาป่วยได้ตามที่ป่วยจริง ไม่เกินปีละ 30 วันทำงาน
  - ลากิจ พนักงานมีสิทธิลากิจ ได้ปีละไม่เกิน 3 วันทำงาน
  - ลาพักร้อน พนักงานที่มีอายุงาน 1 ปีขึ้นไป แต่ไม่ครบ 3 ปี มีสิทธิลาพักร้อนได้ 9 วันทำงาน  
พนักงานที่มีอายุงาน 3 ปีขึ้นไป แต่ไม่ครบ 5 ปี มีสิทธิลาพักร้อนได้ 12 วันทำงาน  
พนักงานที่มีอายุงาน 5 ปีขึ้นไป มีสิทธิลาพักร้อนได้ 15 วันทำงาน  
พนักงานที่ผ่านการทดลองงาน แต่อายุงานไม่ครบ 1 ปี มีสิทธิลาพักร้อนได้ 9 วันทำงาน
  - ลาเพื่อเข้าร่วมพิธีทางศาสนา/ฝึกอบรมทางศาสนา พนักงานมีสิทธิลาเข้าร่วมได้ปีละไม่เกิน 7 วัน
- สวัสดิการตรวจสุขภาพพนักงานประจำปี บริษัทให้ความสำคัญกับสุขภาพของพนักงานเป็นอย่างยิ่ง โดยมีความคาดหวังให้พนักงานทุกคนมีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรง สมบูรณ์ เพื่อเป็นการเสริมสร้างและพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดี ทั้งนี้ บริษัทกำหนดให้มีการตรวจสุขภาพพนักงาน ปีละ 1 ครั้ง
- สวัสดิการประกันอุบัติเหตุสำหรับพนักงานทุกคนในองค์กร
- สวัสดิการกู้ยืมเงินกรณีฉุกเฉิน

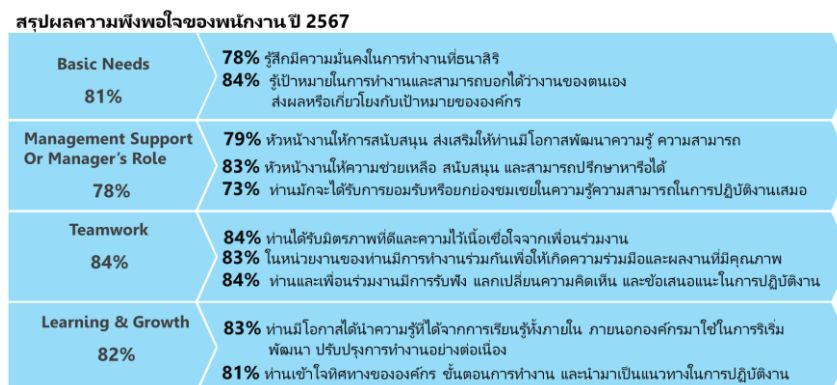
#### ● ความผูกพันของพนักงาน

บริษัทเชื่อว่าพนักงานทุกคนคือกลไกสำคัญต่อการเติบโตขององค์กร ดังนั้น การเปิดรับฟังความคิดเห็นของพนักงานทุกระดับ จึงเป็นแนวทางที่บริษัทจัดทำขึ้นเป็นประจำทุกปี เพื่อนำข้อมูลมาใช้ในการพัฒนาปรับปรุงองค์กร โดยเป็นพื้นที่ให้พนักงานให้ Feedback กลับสู่องค์กรได้อย่างรวดเร็ว ทันทั่วถึง และชัดเจน ทำให้องค์กรสามารถแก้ไขข้อผิดพลาดได้ทันที ตรงจุด แก้ไขอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งจะส่งผลต่อการส่งมอบคุณค่าองค์กรสู่ลูกค้า ตาม passion ขององค์กร “ธนาสิริ...เราพร้อมสร้างสังคมที่ร่มรื่น อบอุ่น ในทุกจังหวัดใช้ชีวิตอย่างยั่งยืน”

1. การประเมินความผูกพันที่พนักงานมีต่อองค์กร (Employee Engagement) ในเดือนพฤษภาคม 2567 จำนวนพนักงานที่ตอบแบบสอบถาม 92% ผลประเมินความผูกพันที่พนักงานมีต่อองค์กรเฉลี่ย 79% พบว่าการพูดถึงองค์กร (Say) เพื่อนร่วมงานในทางที่ดีมีผลประเมินเฉลี่ยสูงสุด 84% ตามมาด้วยความมุ่งมั่นทุ่มเททำงาน (Strive) 82.5% และอยากทำงานกับองค์กรต่อไปแม้จะได้รับข้อเสนอจากองค์กรอื่น 71%



2. การประเมินความพึงพอใจของพนักงานเฉลี่ย 81% เพื่อเป็นข้อมูลในการพัฒนาองค์กรที่จะส่งผลต่อสุขภาวะของพนักงานและการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร โดยมีรายละเอียด ดังนี้



ทั้งนี้ บริษัทได้นำเสียงสะท้อนจากพนักงานมาเป็นแนวทางพัฒนาองค์กร ตั้งแต่การร่วมสร้างบรรยากาศการทำงานที่สะท้อนวัฒนธรรมองค์กร “คนดี คนเก่ง” โดยมีค่านิยมในการทำงานที่เป็นแนวพฤติกรรม “TRIBE” เพื่อให้ผู้คนในองค์กรมีแนวคิด แนวปฏิบัติที่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน เช่น ส่งเสริมการให้ feedback และชื่นชมกันในงาน “ทำดี มีชม” ที่ให้เพื่อนพนักงานส่งดาว ชื่นชมเพื่อนที่มีพฤติกรรมสะท้อนค่านิยมองค์กร รวมทั้งพัฒนาภาวะผู้นำให้บุคลากรในองค์กรผ่านการเรียนรู้ระหว่างการทำงานในรูปแบบ 70: 20: 10 รวมถึงวางแผนระยะกลางในการจัดโปรแกรมพัฒนาภาวะผู้นำในปี 2568 ต่อไป

• **ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน**

บริษัทมีการบริหารจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานขององค์กรอย่างสม่ำเสมอและมีประสิทธิภาพ โดยการกำหนดมาตรการในการป้องกันดูแลความปลอดภัยของพนักงานทุกคนในองค์กร และมีมาตรการเตรียมความพร้อมในด้านต่างๆ ที่อำนวยความสะดวกให้กับพนักงานในการปฏิบัติงาน เพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับสถานการณ์ และสอดคล้องกับการดำเนินงานตามลักษณะการดำเนินงานธุรกิจ เพื่อช่วยลดความเสี่ยงและผลกระทบต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นต่อผู้มีส่วนได้เสียและการดำเนินธุรกิจ เช่น ป้องกันการบาดเจ็บที่อาจจะเกิดจากการทำงาน รวมถึงช่วยลดค่าใช้จ่ายอันเกิดมาจากการหยุดชะงักจากการเกิดอุบัติเหตุในการทำงาน บริษัทจึงมุ่งสร้างและให้ความสำคัญกับการรักษามาตรฐานในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี เพื่อสร้างความเป็นอยู่ที่ดีให้กับพนักงานและผู้รับเหมา ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องให้ได้รับความปลอดภัยและความเป็นอยู่ที่ดีในระหว่างการทำงาน

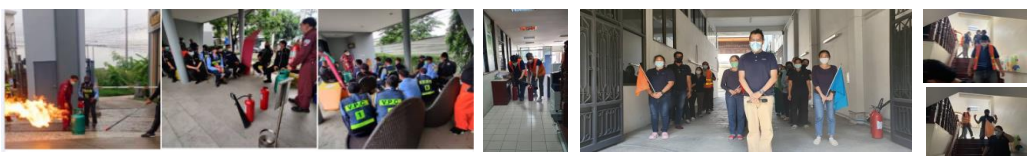
ด้วยความมุ่งมั่นที่จะเป็นองค์กรที่ไม่มีอุบัติเหตุจากการทำงาน บริษัทมีการกำหนดนโยบายว่าด้วยความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานทั้งในส่วนที่ส่งผลต่อพนักงานทุกคน รวมทั้งต่อชุมชนและสังคมด้วย โดยยึดมั่นในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติ รวมถึงประกาศของทางราชการที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยได้กำหนดนโยบายว่าด้วยความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน ดังนี้

1. ความปลอดภัยในการทำงาน สุขอนามัยของพนักงาน และการรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงาน เป็นหน้าที่ของพนักงานทุกคน เพื่อก่อให้เกิดความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สินทั้งของตนเอง ของบริษัท และของผู้อื่น
  2. บริษัทส่งเสริมให้พนักงานมีจิตสำนึกและทัศนคติที่ดีในเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
  3. พนักงานทุกคน ต้องคำนึงถึงความปลอดภัยของตนเอง เพื่อนร่วมงาน ตลอดจนทรัพย์สินของบริษัทเป็นสำคัญ ตลอดเวลาปฏิบัติงาน
  4. บริษัทสนับสนุนให้มีการปรับปรุงสภาพการทำงาน และสภาพแวดล้อมให้ปลอดภัย เป็นระเบียบเรียบร้อย โดยกำหนดให้พนักงานทุกคน ทุกระดับดำเนินการกิจกรรม 5 ส. เพื่อจัดเก็บเอกสารและสิ่งของให้เป็นระเบียบ และสร้างวินัยในการดูแลสถานที่ทำงาน
  5. บริษัทสนับสนุนและส่งเสริมกิจกรรมด้านความปลอดภัยในการทำงาน เพื่อให้เกิดผลในทางปฏิบัติกับทุกฝ่ายอย่างสูงสุด
  6. บริษัทมีการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามนโยบายว่าด้วยความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อให้เกิดการปฏิบัติอย่างจริงจัง และเกิดประสิทธิภาพสูงสุด
  7. บริษัทมุ่งมั่นที่จะปรับปรุงการดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างต่อเนื่อง
- โดยบริษัทได้กำหนดเป้าหมายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการทำงาน ดังนี้

ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการทำงาน	เป้าหมาย
อัตราผู้ได้รับบาดเจ็บจากการทำงาน	-0-
อัตราคนหยุดงานจากการบาดเจ็บในการทำงาน	-0-
จำนวนผู้เสียชีวิตจากการทำงาน	-0-

จากเป้าหมายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการทำงานที่บริษัทกำหนดนั้น บริษัทจึงได้ดำเนินการกิจกรรมด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ดังนี้

**ด้านความปลอดภัย**





1. ติดตั้งถังดับเพลิงอุปกรณ์ความปลอดภัย และป้ายสัญลักษณ์ความปลอดภัย ทั้งสำนักงานใหญ่และโครงการทุกโครงการของบริษัท
2. ปรับปรุงรูปแบบอุปกรณ์ความปลอดภัยส่วนบุคคล สำหรับผู้ปฏิบัติงานที่มีความเสี่ยงให้มีความมาตรฐานยิ่งขึ้น ได้แก่ หมวกนิรภัย รองเท้านิรภัย เสื้อแจ็คเก็ต เป็นต้น
3. เพิ่มการติดตั้งถังดับเพลิง และสัญญาณเตือนภัยบริเวณที่พักคนงานทุกโครงการ
4. จัดให้คนงานของผู้รับเหมามีการทดสอบใช้ถังดับเพลิง เพื่อสามารถใช้งานได้ถูกต้องวิธีเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน
5. จัดอบรมให้ความรู้การดับเพลิงเบื้องต้น และซักซ้อมอพยพหนีไฟ ณ สำนักงานใหญ่ และโครงการของบริษัท
6. จัดให้มีการควบคุมความปลอดภัยอย่างเคร่งครัดในทุกขั้นตอนของการก่อสร้าง เช่น การแต่งกายในการทำงานให้เหมาะสม การติดตั้งป้ายแสดงรายละเอียดการก่อสร้าง และป้ายกฎระเบียบการทำงาน ข้อควรปฏิบัติการทำงานภายใต้ภาวะอันตรายต่างๆ
7. จัดอบรม Safety Talk เป็นประจำทุกสัปดาห์ และดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ด้านความปลอดภัย รวมทั้งทำความสะอาดภายในโครงการและภายนอกโครงการอยู่เสมอ

### ด้านอาชีวอนามัย

บริษัทให้ความสำคัญและดูแลสุขภาพกายใจของพนักงานในสถานการณ์ต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการทำงาน หรือจากเหตุการณ์ที่ไม่คาดคิด หรือผลกระทบอันเกิดจากการทำงาน อาทิ ความเครียด หรือโรคระบาดที่เกิดขึ้น บริษัทได้มีการสื่อสารและจัดให้มีกิจกรรมต่างๆ เพื่อเสริมสร้างสุขอนามัยของพนักงานในรูปแบบต่างๆ ทั้งกิจกรรมส่งเสริมการเรียนรู้ และสนทนาการ ดังนี้

1. จัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปี ให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกท่าน
2. จัดให้มีการฉีดวัคซีนป้องกันไข้หวัดใหญ่ 4 สายพันธุ์ ให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกท่าน พร้อมทั้งประชาสัมพันธ์และให้

ข้อมูลเกี่ยวโรคและวิธีป้องกัน

3. จัดให้มีกายภาพบำบัด บรรเทาอาการออฟฟิศซินโดรม ให้กับพนักงานทุกท่าน เพื่อรักษาอาการปวดคอ บ่า ไหล่ จากการทำงานใน

ชีวิตประจำวัน

4. ในช่วงที่มีค่าฝุ่น PM2.5 สูง บริษัทได้มอบหน้ากากอนามัย N95 แก่ผู้บริหาร และพนักงานทุกท่าน เพื่อป้องกันฝุ่น PM2.5
5. จัดให้มีการฉีดทำความสะอาดโต๊ะของพนักงานเป็นประจำทุกสัปดาห์ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อ เพื่อช่วยลดการติดเชื้อในพื้นที่ที่มีการสัมผัส

บ่อย

6. จัดให้มีสภาพแวดล้อมและพื้นที่การทำงานที่มีความสะอาด ถูกสุขลักษณะ มีบรรยากาศที่เอื้ออำนวยต่อการทำงาน
7. จัดให้มีชมรมด้านการดูแลสุขภาพ อาทิเช่น ชมรมวิ่ง ชมรมแบดมินตัน ชมรม Table Tennis ชมรม Zumba เป็นต้น

นอกเหนือจากการดูแลในส่วนของอาชีวอนามัย สภาพแวดล้อมที่ทำงานแล้ว บริษัทยังได้มีการส่งเสริมความผูกพันของคนในองค์กร รักษาพนักงาน เพื่อให้ธุรกิจเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยจัดให้มีสวัสดิการพื้นที่และสวัสดิการเพิ่มเติมให้กับพนักงาน อาทิเช่น

- การมอบเงินรางวัล เพื่อเป็นขวัญและกำลังใจสำหรับพนักงานที่สามารถปฏิบัติงานได้บรรลุตามเป้าหมายของบริษัท รวมทั้ง มีการมอบเงินรางวัลพิเศษอื่นๆ ตามวาระที่เหมาะสม
- การให้ความช่วยเหลือพนักงานในวาระต่างๆ เช่น ภาระเข้าเยี่ยมผู้ป่วยกรณีเข้ารับการรักษาตัวในโรงพยาบาล, เงินช่วยเหลือพนักงานในกรณีเหตุการณ์ทางธรรมชาติ
- จัดให้มีการมอบทุนการศึกษาให้บุตรของพนักงานที่ผ่านตามหลักเกณฑ์ของบริษัท เพื่อเป็นการลดภาระของพนักงาน
- จัดให้มีงานเลี้ยงประจำปีของบริษัท เป็นประจำทุกไตรมาส ร่วมกับการจัดกิจกรรม Thanasiri's Town Hall Meeting รวมทั้งกิจกรรมตามวันสำคัญต่างๆ เพื่อเพิ่มสีสัน สร้างความสัมพันธ์ในแผนกและระหว่างแผนก สร้างบรรยากาศที่ดี และเป็นการผ่อนคลายความตึงเครียดจากการทำงานให้กับพนักงาน

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดให้พนักงานทุกคน รวมทั้ง คู่ค้า ซัพพลายเออร์ ผู้รับเหมา และนักสร้างที่ปฏิบัติงานอยู่ตามโครงการต่างๆ ของบริษัท ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างเคร่งครัด เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง พนักงานและแรงงานผู้รับเหมา สามารถปฏิบัติงานในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม รวมถึงลดอุบัติเหตุและอุบัติภัย มิให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพและอนามัยของพนักงานและแรงงานผู้รับเหมา ด้วยเป้าหมายที่ต้องการยกระดับมาตรฐานความปลอดภัยในการทำงาน เนื่องจากบริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความจำเป็นในการสร้างจิตสำนึกด้านความปลอดภัยให้เป็นส่วนหนึ่งของความสำเร็จในงาน และยังเป็นสิ่งที่พึงกระทำ เพื่อให้เกิดการทำงานที่ปลอดภัยอย่างยั่งยืน

อีกทั้ง ตามกฎกระทรวง กำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน พ.ศ. 2549 ลงวันที่ 16 พฤษภาคม 2549 กำหนดให้นายจ้างแต่งตั้งลูกจ้างระดับบริหารที่มีคุณสมบัติเฉพาะตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง เป็นเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน

ดังนั้น เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ได้รับความรู้ ความเข้าใจ เกี่ยวกับแนวทางการปฏิบัติงานที่ถูกต้อง บริษัทจึงได้จัดให้มีการฝึกอบรม “เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับบริหาร” โดยเชิญผู้ทรงคุณวุฒิจากสมาคมส่งเสริมความปลอดภัยและอนามัยในการทำงาน (ประเทศไทย) มาเป็นวิทยากร โดยผู้บริหารของบริษัททุกท่านจะต้องเข้ารับการฝึกอบรมทั้งสิ้น 12 ชั่วโมง

บริษัทได้จัดให้มีคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของสถานประกอบกิจการขึ้น เพื่อดูแลความปลอดภัยในการทำงานของพนักงานทั้งในส่วนสำนักงานและโครงการ รวมทั้ง จัดให้มีการปลูกจิตสำนึกและความเข้าใจในการบริหารและดูแลงานด้านความปลอดภัยให้กับพนักงานทุกระดับ เพื่อให้พนักงานทุกคนมีความรู้ความเข้าใจในการทำงาน และรับทราบถึงข้อมูลข่าวสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม ทั้งจากหน่วยงานของตนเองและหน่วยงานภายนอกที่เกี่ยวข้อง และเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน มีการกำหนดแนวทางที่ชัดเจนและสามารถปฏิบัติได้จริงเมื่อเกิดสถานการณ์ฉุกเฉินหรืออันตราย มีการสื่อสารและสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยได้มีการจัดประชุมด้านความปลอดภัยเป็นประจำ รวมทั้งมีการอบรมพนักงานใหม่ ก่อนเริ่มงานทุกครั้ง มีการจัดกิจกรรมอบรมด้านความปลอดภัย เพื่อสร้างจิตสำนึกด้านความปลอดภัยให้กับคนงานผู้รับเหมาในโครงการ เพื่อนำไปสู่ความร่วมมือในการควบคุม ดูแลและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานของสถานประกอบกิจการ มีบทบาทและความรับผิดชอบ ดังนี้

1. พิจารณานโยบายและแผนงานด้านความปลอดภัยในการทำงาน รวมทั้งความปลอดภัยนอกงาน เพื่อป้องกันและลดการเกิดอุบัติเหตุ การประสบอันตราย การเจ็บป่วยหรือการเกิดเหตุเดือดร้อนรำคาญอันเนื่องมาจากการทำงาน หรือ ความไม่ปลอดภัยในการทำงานเสนอต่อนายจ้าง
2. รายงานและเสนอแนะมาตรการหรือแนวทางปรับปรุงแก้ไขให้ถูกต้องตามกฎหมายเกี่ยวกับความปลอดภัยในการทำงานและมาตรฐานความปลอดภัยในการทำงานต่อนายจ้าง เพื่อความปลอดภัยในการทำงานของลูกจ้าง ผู้รับเหมา และบุคคลภายนอกที่เข้ามาปฏิบัติงานหรือเข้ามาใช้บริการในสถานประกอบกิจการ
3. ส่งเสริม สนับสนุน กิจกรรมด้านความปลอดภัยในการทำงานของสถานประกอบกิจการ
4. พิจารณาข้อบังคับและคู่มือว่าด้วยความปลอดภัยในการทำงานของสถานประกอบกิจการ รวมทั้งมาตรฐานด้านความปลอดภัยในการทำงานของ สถานประกอบกิจการเสนอต่อนายจ้าง
5. สำรวจการปฏิบัติตามด้านความปลอดภัยในการทำงาน และตรวจสอบสถิติการประสบอันตรายที่เกิดขึ้นในสถานประกอบกิจการนั้น อย่างน้อยเดือนละครั้ง
6. พิจารณาโครงการหรือแผนการฝึกอบรมเกี่ยวกับความปลอดภัยในการทำงาน รวมถึงโครงการหรือแผนการฝึกอบรมเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบในด้านความปลอดภัยของลูกจ้าง หัวหน้างาน ผู้บริหาร นายจ้าง และบุคลากรทุกระดับเพื่อเสนอความเห็นต่อนายจ้าง
7. วางระบบการรายงานสภาพการทำงานที่ไม่ปลอดภัยให้เป็นหน้าที่ของลูกจ้างทุกคนทุกระดับต้องปฏิบัติ
8. ติดตามผลความคืบหน้าเรื่องที่เสนอนายจ้าง
9. รายงานผลการปฏิบัติงานประจำปี รวมทั้งระบุปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเมื่อปฏิบัติหน้าที่ครบหนึ่งปี เพื่อเสนอต่อนายจ้าง
10. ประเมินผลการดำเนินงานด้านความปลอดภัยในการทำงานของสถานประกอบกิจการ
11. ปฏิบัติงานด้านความปลอดภัยในการทำงานอื่นตามที่นายจ้างมอบหมาย

จากการดำเนินกิจกรรมด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ในปี 2567 บริษัทมีผลการปฏิบัติงานด้านความปลอดภัยเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ ดังนี้

#### สถิติด้านความปลอดภัย ประจำปี 2567

ข้อมูลความปลอดภัย	หน่วย	ปี 2567	ปี 2566	ปี 2565
จำนวนชั่วโมงการทำงานรวมของพนักงานทั้งหมด	ชั่วโมง	155,940	174,756	151,619
อัตราผู้ได้รับบาดเจ็บจากการทำงาน	คน	-0-	-0-	-0-
อัตราคนหยุดงานจากการบาดเจ็บในการทำงาน	คน	-0-	-0-	-0-
จำนวนผู้เสียชีวิตจากการทำงาน	คน	-0-	-0-	-0-

- การพัฒนาศักยภาพพนักงาน

บริษัทมีความเชื่อว่าพนักงานทุกคนมีศักยภาพและเป็นพลังสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย ภายใต้สถานการณ์ปัจจุบันที่มีความเปลี่ยนแปลงรวดเร็ว ทั้งด้านสังคม เศรษฐกิจ เทคโนโลยี และวิถีการใช้ชีวิต ดังนั้น การสร้างสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการเรียนรู้ การยกระดับความสามารถของบุคลากร โดยการ upskill reskill ให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลง สนับสนุนให้องค์กรมุ่งไปสู่จุดหมายที่ตั้งไว้ “ร่วมสร้างสังคมที่ร่มรื่น อบอุ่นในทุกจังหวะชีวิต” เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน

กลยุทธ์และแนวทางการบริหารพัฒนาพนักงานปี 2567

ปี 2567 สายงาน People มีกลยุทธ์ด้านการดูแลส่งเสริมศักยภาพพนักงาน เพื่อสนับสนุน Passion ขององค์กรดังนี้



1. Promote Employee Well – being มุ่งส่งเสริมสุขภาวะใน 3 มิติ คือ

1.1 Physical & Mental : ส่งเสริมสุขภาพกายใจกับกิจกรรม 90 Days Challenge ส่งผลให้พนักงานกว่า 10% ขยับเข้าเกณฑ์ BMI ดีขึ้นในเวลา 3 เดือน หรือ 90 วัน และพนักงานเข้าร่วมกิจกรรมกว่า 80% โดยมีขั้นตอนดำเนินการคือ

- ให้ความรู้ด้านโภชนาการ การออกกำลังกาย และการบริหารความเครียด
- สร้างนิสัยด้วย Healthy Calendar ตารางกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพ
- กระตุ้นความต่อเนื่องด้วย
  1. TRIBE Champion
  2. Daily Challenge แชรภาพ บันทึกแคลอรี่การออกกำลังกาย



1.2 Social ส่งเสริมให้พนักงานมีจิตสาธารณะ (Public Mind) สนับสนุนวัฒนธรรมองค์กร “คนดี คนเก่ง” โดยบริษัท มอบวันลาไปเป็นจิตอาสาให้พนักงานทุกคน 2 วันต่อคนต่อปี เพื่อเรียนรู้ทักษะชีวิต (Life Skills) และการทำงาน ร่วมกับผู้อื่น ทั้งนี้ พนักงาน ให้ความสนใจร่วมกิจกรรมโดยสรุป ดังนี้

- ธนาอาสา พนักงานร่วมเป็นจิตอาสา 32%
- ธนาแบ่งปัน พนักงานร่วมแบ่งปัน สิ่งของ ปัจจัยกับหน่วยงานภาครัฐ มูลนิธิต่าง ๆ กว่า 80%



ธนาอาสา ธนาแบ่งปัน : การเป็นคนดี มีจิตสาธารณะ เรียนรู้ทักษะชีวิต

ธนาแบ่งปันร่วมกับหน่วยงานภาครัฐ: สำนักงานแรงงานฯ และชมรมแม่บ้านกรมที่ดิน

ธนาอาสา เรียนรู้ทักษะชีวิตและการแบ่งปัน ลงมือทำเพื่อผู้อื่น

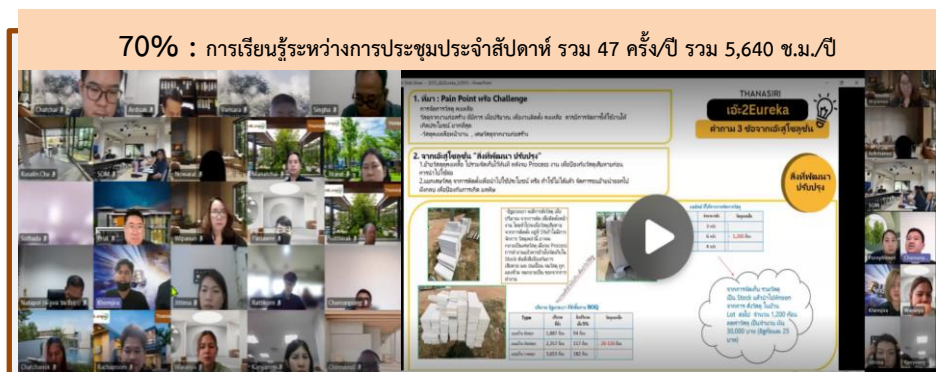
## 2. Enhance People Capability for Business Growth ยกระดับสมรรถนะของพนักงาน

เพื่อให้พนักงานสามารถสร้างผลลัพธ์ที่ส่งผลต่อเป้าหมายของตนเอง (Individual OKR) ต่อไปยังเป้าหมายของทีม (Team OKR) และเป้าหมายขององค์กรในที่สุด (Corporate OKR) บริษัทจึงมีแนวทางการผสมผสานรูปแบบการเรียนรู้ 70: 20: 10 Learning Model in Practice: รูปแบบการพัฒนาโดยมุ่งให้เกิดการพัฒนาทักษะ ปรับเปลี่ยนพฤติกรรม และสร้างผลลัพธ์ตามเป้าหมาย ดังนี้

70% คือ เรียนรู้จากการปฏิบัติงานประจำวัน การทดลองทำงานที่ได้รับมอบหมาย (Experimental Learning หรือ On the Job Learning)

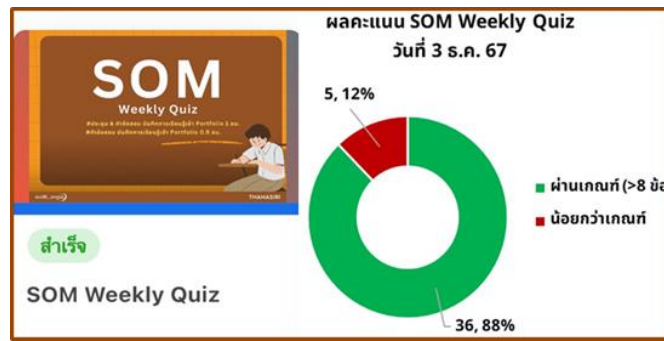
- ในทางปฏิบัติ (Thana Practice) ส่งเสริมบรรยากาศการเรียนรู้ในการประชุม Strategic Operation Meeting ทุกวันอังคาร โดยมี Chief Operation Officer เป็นผู้นำการประชุม มุ่งเน้น “สื่อสาร - แบ่งปัน - สร้าง commitment” รวมทั้งระดมความคิดเห็นเพื่อมองได้ครอบคลุมทุกมิติตามแนวทาง Plan – Do – Check – Act โดยมีผลลัพธ์ ดังนี้

1. เอ๊ะ2Eureka: พนักงานทุกระดับสามารถนำเสนอการพัฒนา ปรับปรุงกระบวนการทำงาน เพื่อพัฒนาประสิทธิภาพ ประสิทธิผล





2. SOM Weekly Quiz: วัดระดับการรับรู้ของการสื่อสาร และความเข้าใจจากการทำแบบทดสอบ

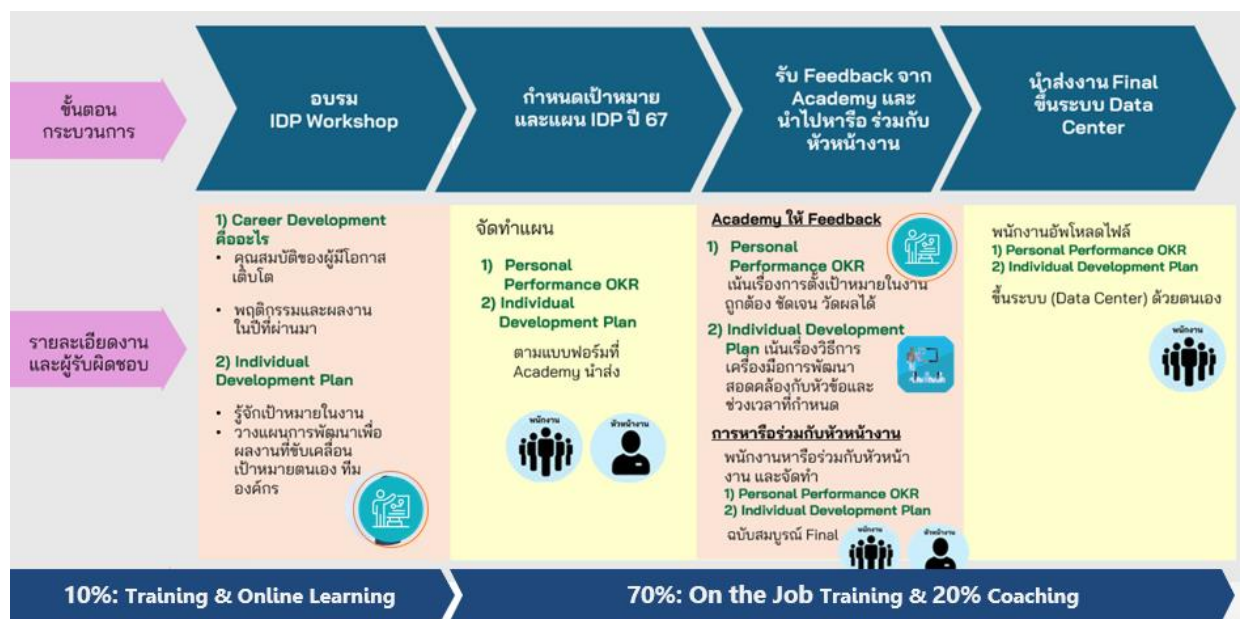


20% คือ การเรียนรู้จากผู้เชี่ยวชาญ หรือพี่เลี้ยง ให้คำแนะนำ (Feedback) และ 10% คือ การเรียนรู้ เข้าอบรม เสริมทักษะ ในรูปแบบ Learning Online หรือ Learning Workshop โดยในปี 2567 สายงาน People มุ่งเน้นการยกระดับสมรรถนะพนักงานเพื่อร่วมสร้างผลลัพธ์ที่องค์กรตั้งเป้าหมายไว้ อาทิเช่น

1. Onboarding Program สำหรับพนักงานใหม่ จำนวน 36 คน โดยมี Mentor 36 คน Coach 8 คน



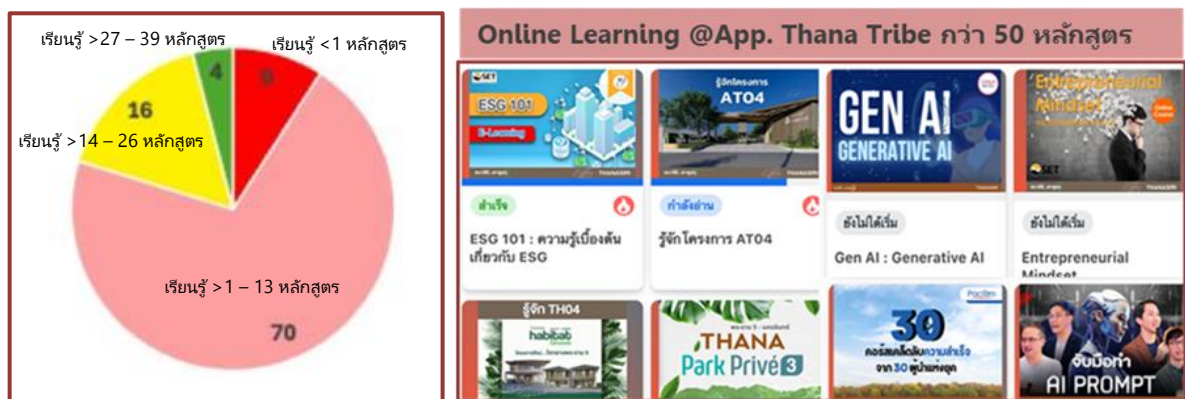
2. Individual Development Plan for Career Growth สำหรับพนักงานระดับปฏิบัติการ – ผู้จัดการแผนก



3. Project Based Management & Community Based Management Intensive Course เนื่องจากในปี 2567 ผู้บริหารกำหนดทิศทางให้สร้างคุณค่าในงานและขยายขอบเขตความรับผิดชอบ (Job Enrichment & Job Enlargement) เพื่อสร้างการเติบโตทางสายอาชีพให้กับพนักงานที่มีศักยภาพ รวมทั้งยังเป็นการบริหารประสิทธิภาพ สร้างประสิทธิผลให้องค์กร เพื่อสร้างขีดความสามารถทางการแข่งขันได้ในสถานการณ์ที่ท้าทาย



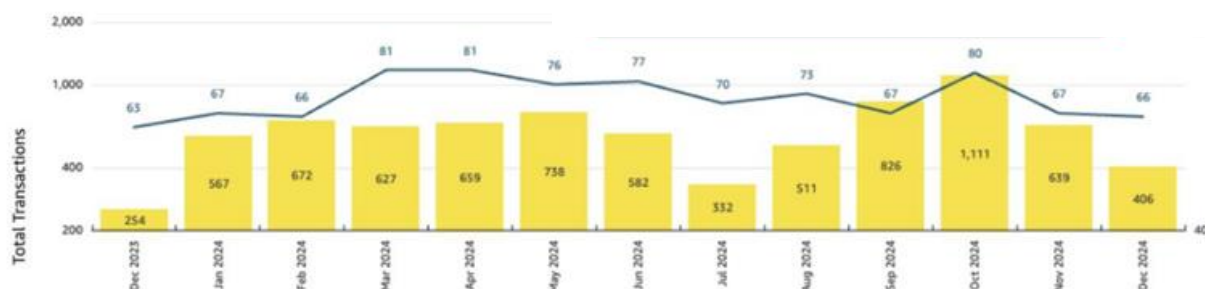
ระบบการจัดการการเรียนรู้ (Learning Management System) ตัวช่วยสำคัญในการส่งเสริมบรรยากาศการเรียนรู้ เป็นแหล่งรวมหัวข้อการเรียนรู้ออนไลน์ ศูนย์กลางข้อมูลข่าวสารขององค์กร และพื้นที่ให้บุคลากรในองค์กรได้ชื่นชมเพื่อน ๆ ที่มีพฤติกรรมเหมาะสมท่อนคำนิยมองค์กร โดยในปี 2567 สายงาน People ได้สรรหา คัดเลือกหลักสูตรที่พนักงานสามารถนำไปประยุกต์ใช้ในการทำงานได้มากยิ่งขึ้น สรุปผลการเรียนรู้ออนไลน์และการสื่อสารประชาสัมพันธ์ในองค์กร ดังนี้



Announcement @ Application ชื่อว่า Thana Tribe: การรับรู้ข่าวสารข้อมูลขององค์กร รวมถึงบทความส่งเสริม Well-being พบกว่าพนักงานกว่า 75% มีความสม่ำเสมอในการติดตามข่าวสารขององค์กรอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ สายงาน people จะพัฒนาให้ engagement การเข้ามาใช้งานสูงขึ้นโดยร่วมมือกับผู้บริหารสายงานต่อไป

## ANNOUNCEMENT SUMMARY

กราฟแสดงจำนวนพนักงานที่ได้เข้ามาอ่านประกาศ ต่อ จำนวนประกาศ





## บทสรุปการพัฒนาศักยภาพพนักงานประจำปี 2567

การพัฒนาศักยภาพบุคลากร เพื่อเพิ่มทักษะให้สามารถสร้างสรรค์ผลงานให้พนักงานทำได้ตามเป้าหมาย โดยการสร้างสภาพแวดล้อมที่ส่งเสริมการเรียนรู้ การจัดเตรียมระบบการบริหารจัดการการเรียนรู้ (Learning Management System) ที่เรียกว่า Application Thana Tribe ให้พนักงานได้เรียนรู้ทุกที่ ทุกเวลา ให้ทันกับการเปลี่ยนแปลงที่รวดเร็ว ทั้งนี้ บริษัทจัดการเรียนรู้และพัฒนาในแบบการเรียนรู้ภายในองค์กร (Internal Learning) ในรูปแบบ Learning Workshop และ Learning Online รวมถึงการส่งพนักงานออกไปเรียนรู้ภายนอก โดยมีรายละเอียด ดังนี้

### การเรียนรู้ภายในองค์กร (Internal Learning) รวม 58 หลักสูตร แบ่งเป็น

- Learning Workshop จำนวน 22 หลักสูตร
- Learning Online @ Application Thana Tribe จำนวน 36 หลักสูตร

### การเรียนรู้ภายนอกองค์กร (External Learning) : รวม 35 หลักสูตร

พนักงานที่ได้รับการฝึกอบรมและพัฒนา รวมทั้งสิ้น 99 คน จาก 103 คน คิดเป็นร้อยละ 96 ของพนักงานทั้งหมด (นับจำนวนพนักงานที่สังกัดบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมค้า) โดยมีจำนวนชั่วโมงการเรียนรู้ และการลงทุนในการเรียนรู้ ดังนี้

ข้อมูลการพัฒนาบุคลากร	ปี 2567	ปี 2566	ปี 2565
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ย (ชั่วโมง/คน/ปี)	33	26.5	17.1
ค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรม (บาท/ปี)	1,100,000	2,108,678	304,044

หมายเหตุ : ค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรมของปี 2565 เป็นค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรม ในช่วงมีการระบาดของไวรัส Covid-19 จึงเป็นการอบรมแบบออนไลน์เป็นหลัก



### 3.4.2.2 การปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนต่อลูกค้า

บริษัทมีนโยบายการให้บริการลูกค้าโดยไม่เลือกปฏิบัติทั้งในเรื่องของสัญชาติ เชื้อชาติ เพศ อายุ ความสมบูรณ์ของร่างกาย อาชีพ และรายได้ หรือแนวคิดทางการเมืองและศาสนา ลูกค้าจะได้รับการให้บริการอย่างเท่าเทียมเสมอภาค รวมถึงไม่มีการกีดกันการเข้าถึงสินค้าและบริการใดๆ ที่ขัดกับหลักสิทธิมนุษยชน โดยบริษัทมีแนวปฏิบัติต่อลูกค้า ภายใต้นโยบาย “ธนาสิริ...เราดูแล” ดังนี้

- **ด้านกระบวนการก่อสร้างและบริการ**

บริษัทพิถีพิถันเอาใจใส่ในการสร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ โดยคำนึงถึงการลดใช้พลังงานอย่างถูกต้องและคุ้มค่า ตั้งแต่การวางแผนโครงการ วางทิศทางของบ้าน การเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสมในการก่อสร้าง การเพิ่มพื้นที่สีเขียว อีกทั้งการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน อนุรักษ์สิ่งแวดล้อม พังกั้นตอบสนองทุกการใช้งาน โดยเน้นการออกแบบบ้านให้มีความเย็นโดยวิถีทางธรรมชาติ และทำให้เกิดความเย็นด้วยวิธีแบบกลม เพื่อเป็นส่วนประกอบลักษณะผสมผสานกัน โดยก่อให้เกิดทางเลือกในการประหยัดพลังงานต่อการทำความเย็นของเครื่องปรับอากาศ ลดการใช้ไฟส่องสว่าง และเครื่องใช้ไฟฟ้าอื่นๆ ได้ โดยที่ราคาก่อสร้างยังคงอยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกับบ้านทั่วไปตามท้องตลาด ส่งผลให้เกิดความคุ้มค่าในเรื่องราคา

นอกเหนือจากการออกแบบตามหลักการวางแผน สถาปัตยกรรมและวิศวกรรมแล้ว ทุกโครงการของบริษัทยังพิจารณานานวัตกรรมมาใช้ในการออกแบบและจัดองค์ประกอบของโครงการ เพื่อสร้างคุณค่ากับตัวผลิตภัณฑ์ ตอบสนองความต้องการใช้ชีวิตสมัยใหม่และเกิดประโยชน์ต่อผู้บริโภค โดยคำนึงถึงภาระผูกพันในระยะยาวทั้งในแง่ความคงทนของวัสดุอุปกรณ์ การตอบสนองประโยชน์ด้านอารมณ์ความรู้สึก ความยืดหยุ่นจากการใช้งาน การบำรุงรักษาดูแลซ่อมแซมได้ง่าย ไม่สร้างภาระทางการเงินให้ผู้บริโภคมากเกินไป รวมถึงการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมด้วย

บริษัทให้ความสำคัญกับกระบวนการกำจัดของเสีย เพื่อไม่ให้เกิดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม อาทิ ระบบบำบัดน้ำเสียจากบ้านทุกหลัง และน้ำเสียที่ปล่อยจากโครงการสู่แหล่งน้ำสาธารณะ จะต้องมีความปลอดภัยผ่านเกณฑ์มาตรฐาน

- **ด้านคุณภาพ**

บริษัทดำเนินงานภายใต้ระบบบริหารงานคุณภาพและข้อกำหนดตามมาตรฐานสากล โดยให้ความสำคัญในทุกกระบวนการตั้งแต่ การวางแผน การควบคุม การตรวจสอบ การวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อนำไปสู่กระบวนการปรับปรุง พัฒนาระบบงานให้ดียิ่งขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อประโยชน์ต่อผู้บริโภค และเพื่อให้ถูกต้องตรงตามข้อกำหนดของกฎหมาย มาตรฐานวิชาชีพ และข้อตกลงที่เป็นเอกสารกับลูกค้า รวมถึงคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท

โดยบริษัทมุ่งเน้นกระบวนการบริหารงานในทุกขั้นตอนอย่างเป็นระบบ สามารถตรวจสอบย้อนหลังได้ และตระหนักถึงบริบทขององค์กรที่แสดงถึงความสัมพันธ์ระหว่างธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสีย การเข้าใจความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียที่จะนำไปสู่ความร่วมมือและการสร้างคุณค่าร่วมกัน การให้ความสำคัญกับการดำเนินงานด้านความเสี่ยงและการพิจารณาโอกาสที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานระดับปฏิบัติการที่ตกทอดไปจากความเสี่ยงระดับองค์กร ซึ่งเป็นพื้นฐานที่สำคัญที่จะช่วยให้บริษัทสามารถมุ่งสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืนต่อไป

และเพื่อเป็นการตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า บริษัทได้กำหนดให้มีช่องทางที่ลูกค้าสามารถสื่อสารกับบริษัทได้ทั้งข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และการร้องเรียนด้านสินค้าและบริการผ่านระบบ Call Center และช่องทางออนไลน์ เช่น Line, Facebook, E-mail, Website ของบริษัท ซึ่งจะมีหน่วยงานกลางที่มีหน้าที่ในการรับเรื่องต่างๆ ทั้งการแจ้งซ่อม การรับเรื่องร้องเรียน และการให้ข้อมูลต่างๆ กับลูกค้า หรือผู้ที่สนใจโครงการ อีกทั้งผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ยังได้มีการเข้าเยี่ยมโครงการต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อเข้าถึงปัญหาอันจะนำไปสู่มาตรการแก้ไขหรือป้องกันปัญหาได้อย่างรวดเร็ว

การดำเนินการดังกล่าวของบริษัทมีเป้าหมายเพื่อให้เกิดการพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองต่อความต้องการและสร้างความพึงพอใจของลูกค้า ผ่านการวัดผลความพึงพอใจของลูกค้าในด้านต่างๆ เช่น การบริการหลังการขาย การบริการงานซ่อม การบริหารจัดการโครงการ การให้ข้อมูลและความรวดเร็วในการให้บริการ ฯลฯ เพื่อให้ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องนำไปเป็นตัววัดผล และประเมินความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อคุณภาพบ้านและบริการของพนักงาน ทำให้บริษัททราบถึงความต้องการและความคาดหวังของลูกค้า เพื่อนำมาปรับปรุงพัฒนากระบวนการให้ดียิ่งขึ้นอย่างต่อเนื่องต่อไป

- **ด้านการให้ข้อมูลโฆษณาและประชาสัมพันธ์ที่ต้องชัดเจน**

บริษัทให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งในการทำสื่อโฆษณาและประชาสัมพันธ์ เพื่อให้เกิดประโยชน์ในด้านการให้ข้อมูลผลิตภัณฑ์ที่ต้องตรงกับความเป็นจริง สามารถตรวจสอบได้ เพื่อความเป็นธรรมต่อผู้บริโภค ดังนี้

1. **ข้อความเกี่ยวกับสินค้าที่ใช้ในการโฆษณาประชาสัมพันธ์**

บริษัทมีการใช้ข้อความโฆษณาที่ทำให้ผู้บริโภคเข้าใจในรายละเอียดของสินค้าได้อย่างครบถ้วน ไม่ว่าจะเป็น ชื่อสินค้า รูปแบบสินค้า (บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม) ทำเลที่ตั้ง ราคา เบอร์โทรศัพท์ เว็บไซต์ และภาพสินค้าประกอบในงานโฆษณา โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ข้อความใน Legal Line บริษัทให้ความสำคัญกับความครบถ้วนและถูกต้องตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522

2. **ภาพประกอบในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์**

บริษัทมีนโยบายเน้นการใช้ภาพบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ที่ถ่ายจากโครงการของบริษัทจริงมาประกอบการโฆษณาทุกรูปแบบ เพื่อให้ผู้บริโภคสามารถเห็นสินค้าของจริงที่ชัดเจน ทั้งนี้ ในกรณีที่สินค้าจริงยังสร้างไม่แล้วเสร็จ บริษัทจะออกแบบภาพประกอบในลักษณะภาพจำลองโครงการที่ใกล้เคียงกับสินค้าจริง โดยจะใส่คำว่า “ภาพจำลอง” ทุกครั้ง เพื่อให้ผู้บริโภคเข้าใจอย่างถูกต้อง

3. **ข้อความเกี่ยวกับโปรโมชั่น / เงื่อนไขพิเศษเพื่อสนับสนุนการขาย**

ในกรณีที่บริษัทมีการมอบสิทธิพิเศษให้แก่ลูกค้าในรูปแบบการจัดโปรโมชั่น ข้อความที่ลงในโฆษณาจะเขียนรายละเอียดเกี่ยวกับส่วนลดและของสมนาคุณอย่างชัดเจน และมีการระบุวันที่เริ่มต้นและสิ้นสุดของการรับสิทธิพิเศษดังกล่าว เพื่อสร้างความเข้าใจที่ตรงกันระหว่างบริษัทและลูกค้า

- **การเก็บรักษาข้อมูลความลับของลูกค้าและการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล**

บริษัทมีมาตรการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลที่จะทำให้เกิดการเสื่อมเสียชื่อเสียง ความเชื่อมั่นจากลูกค้า และการสูญเสียเงินจากการเยียวยาหรือค่าปรับ บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องนี้ จึงได้กำหนดนโยบายและระบบการเก็บข้อมูลโดยเฉพาะข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์และข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อความปลอดภัย โปร่งใส และตรวจสอบได้ สอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 เพื่อคุ้มครองสิทธิของเจ้าของข้อมูล และให้มีมาตรฐานการจัดเก็บ ใช้ หรือเผยแพร่ข้อมูลส่วนบุคคลที่สอดคล้องกับมาตรฐานสากล โดยเฉพาะในปัจจุบันที่พฤติกรรมของผู้บริโภคหันมาพึ่งพาการใช้จ่ายเงินผ่านระบบออนไลน์ และรูปแบบการใช้ชีวิต การทำงานที่อยู่บนพื้นที่ออนไลน์มากขึ้น ทำให้มีแนวโน้มที่ข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์และข้อมูลส่วนบุคคลจะส่งผ่านระหว่างกันจำนวนมาก ซึ่งเป็นช่องทางในการก่ออาชญากรรมทางไซเบอร์ การรั่วไหลของข้อมูล และโอกาสการนำข้อมูลส่วนบุคคลไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นเพิ่มขึ้น โดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

**แหล่งที่มาของข้อมูลส่วนบุคคล**

บริษัทได้รับข้อมูลส่วนบุคคลของเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล โดยแบ่งเป็น 3 แหล่งที่มาหลัก ได้แก่

1. การได้รับข้อมูลส่วนบุคคลจากลูกค้าโดยตรง
2. การได้รับข้อมูลส่วนบุคคลจากระบบปฏิบัติการของบริษัท
3. การได้รับข้อมูลส่วนบุคคลจากบุคคลที่สาม

**การเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล**

ข้อมูลส่วนบุคคลขอเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลที่บริษัทได้รับจะไม่ได้รับการเปิดเผยให้แก่บุคคลภายนอก แต่บริษัทอาจมีความจำเป็นต้องเปิดเผยและส่งต่อข้อมูลส่วนบุคคลดังกล่าวให้แก่บุคคลดังต่อไปนี้

1. เปิดเผยให้แก่ผู้ให้บริการภายนอกของบริษัท เฉพาะตามขอบวัตถุประสงค์ที่ระบุบนพื้นฐานเท่าที่จำเป็นเท่านั้น และจะดำเนินการที่เหมาะสมในการรับประกันความมั่นคงปลอดภัยในข้อมูลที่มีการเปิดเผยและส่งต่อดังกล่าว ภายใต้กรอบข้อตกลงการประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคลที่จะได้รับการจัดทำขึ้น
2. หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งบริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมาย หรือ อยู่ภายใต้บังคับคำพิพากษา หรือ คำสั่งของหน่วยงานราชการ ต้องเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลให้แก่หน่วยงานดังกล่าวเท่านั้น
3. หน่วยงานอื่น ซึ่งลูกค้าให้ความยินยอมโดยชัดแจ้งให้บริษัทสามารถเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าให้แก่บุคคลดังกล่าวได้

**มาตรการความปลอดภัยสำหรับข้อมูลส่วนบุคคล**

บริษัทได้กำหนดนโยบาย ระเบียบ และหลักเกณฑ์ในการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เช่น มาตรฐานความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และมาตรการเพื่อปกป้องข้อมูลส่วนบุคคลจากการสูญหาย การเข้าถึงการใช้หรือการเปิดเผยโดยไม่ได้รับอนุญาต ใช้หรือเปิดเผยข้อมูลนอก

วัตถุประสงค์ การใช้งานในทางที่ผิด การดัดแปลงเปลี่ยนแปลง และการทำลายโดยใช้เทคโนโลยีและขั้นตอนการรักษาความปลอดภัย เช่น การเข้าถึงรหัสและการจำกัดการเข้าถึง เพื่อให้มั่นใจว่า บุคคลที่ได้รับอนุญาตเท่านั้นที่เข้าถึงข้อมูลส่วนบุคคล และบุคคลเหล่านี้ได้รับการฝึกอบรมเกี่ยวกับความสำคัญของการปกป้องข้อมูลส่วนบุคคล

นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีมาตรการรักษาความปลอดภัยที่เหมาะสม เพื่อป้องกันการสูญหาย เข้าถึง ใช้ เปลี่ยนแปลง แก้ไขเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลจากผู้ที่ไม่มียุติหรือหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลนั้น และจะจัดให้มีการทบทวนมาตรการดังกล่าวเมื่อมีความจำเป็น หรือเมื่อเทคโนโลยีเปลี่ยนแปลงไป เพื่อให้มีประสิทธิภาพในการรักษาความปลอดภัยที่เหมาะสม และบริษัทได้กำหนดให้พนักงาน บุคลากร ตัวแทน และผู้รับข้อมูลจากบริษัทมีหน้าที่รักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าไว้เป็นความลับและมีความปลอดภัยตามมาตรการที่บริษัทกำหนด เมื่อต้องมีการดำเนินการใดๆ กับข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า

ทั้งนี้ เมื่อมีการตรวจพบหรือได้รับเรื่องร้องเรียนถึงการรั่วไหลของข้อมูลส่วนบุคคล บริษัทจะรีบดำเนินการเพื่อแก้ไขเหตุการณ์ดังกล่าว รวมถึงป้องกันผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อเนื่อง รวมถึงต้องรายงานให้กับหน่วยงานกำกับที่เกี่ยวข้อง และเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลที่ได้รับผลกระทบตามที่กฎหมายระบุไว้

ดังนั้น มาตรการความปลอดภัยด้านไซเบอร์และการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลที่เพียงพอ และมีมาตรฐานจะช่วยให้บริษัทมีความน่าเชื่อถือในการดำเนินธุรกิจกับลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และทำให้สามารถดำเนินธุรกิจร่วมกับองค์กรต่างๆ ได้อย่างราบรื่น ในขณะเดียวกัน หากการดำเนินการในเรื่องนี้ไม่มีประสิทธิภาพ ก็อาจเกิดความเสี่ยงที่จะเกิดการถูกร้องเรียน จากการละเมิดข้อกำหนดทางกฎหมาย การถูกนำข้อมูลส่วนบุคคลไปใช้ผิดวัตถุประสงค์ ซึ่งจะนำไปสู่ความเสียหายทั้งด้านชื่อเสียง ความเสียหายทางการเงิน และการหยุดชะงักของธุรกิจได้

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการป้องกันภัยคุกคามทางไซเบอร์เชิงรุก และการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลที่จะส่งผลกระทบต่อการค้าทางธุรกิจและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง บริษัทจึงได้มีการกำหนดนโยบายด้านการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล โดยเปิดเผยไว้ใน นโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณทางธุรกิจ เพื่อเป็นแนวทางการดำเนินการของทั้งองค์กร

#### • ด้านการบริหารและบริการชุมชน

การบริหารชุมชน ภายใต้ Green Community Management คือ การดูแลคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในโครงการหลังส่งมอบ รวมทั้งดูแลสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตให้กับผู้อยู่อาศัยและชุมชนโดยรอบโครงการที่อาจได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ ด้วยกลยุทธ์ “ธนาสิริ...เราดูแล” ซึ่งไม่เพียงดูแลรักษาอุปกรณ์และทรัพย์สินต่างๆ ให้เกิดความพร้อมและความปลอดภัยในการทำงานเท่านั้น แต่ยังให้ความสำคัญกับการสร้างความสุขและสังคมที่ดี มีความอบอุ่น ปลอดภัย และรวมทั้งสร้างจิตสำนึกของการใส่ใจสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ ตามแนวทาง “ S C A L E ” เพื่อส่งมอบคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อม และสังคมที่ดี ดังนี้

S: Safe & Security	การบริหารจัดการความปลอดภัย
C: Comfortably Management	การบริหารจัดการสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง
A: Affordably Management	การบริหารจัดการงบประมาณชุมชนอย่างคุ้มค่า
L: Livable Management	การบริหารความน่าอยู่
E: Envisociety Management	การบริหารจัดการสังคมสิ่งแวดล้อม

โดยมีบทบาทหน้าที่ในการดำเนินการ กล่าวโดยสาระสำคัญ ดังนี้

##### 1. การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ปัจจุบัน นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร มีบทบาทที่สำคัญมาก เนื่องจากการอยู่อาศัยร่วมกันในสังคมหมู่บ้านจัดสรร ควรต้องมีนิติบุคคล รับหน้าที่ดูแลจากผู้ประกอบการที่ได้ดูแลตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดแล้ว บริษัทจึงส่งเสริม สนับสนุน ช่วยเหลือให้โครงการต่างๆ สามารถจัดตั้งนิติบุคคล เพื่อประโยชน์ต่อสมาชิกโดยรวมและเพื่อดูแลบริหารจัดการตามที่สมาชิกส่วนใหญ่พึงประสงค์ และเพิ่มมูลค่าบ้านต่อไปในอนาคต รวมถึงเพื่อให้การดูแลทั่วถึงไม่เป็นภาระแก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 2. ช่องทางการรับฟังความคิดเห็นจากลูกค้า

บริษัทจัดให้มีช่องทางการรับฟังความคิดเห็นจากลูกค้า เพื่อนำข้อมูลที่ได้รับมาพัฒนาปรับปรุงผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าเป็นสำคัญ ช่องทางสื่อสารที่สามารถร้องเรียน แนะนำติชม หรือแสดงความคิดเห็นได้หลากหลายช่องทาง ไม่ว่าจะเป็น เจ้าหน้าที่บริการชุมชนประจำโครงการ และสำนักงานใหญ่ หน่วยงานรับเรื่องร้องเรียน Call Center เพื่อบริการรับเรื่องร้องเรียนจากลูกค้า และดำเนินการดูแลเรื่องไปถึงหน่วยงานที่รับผิดชอบให้ดำเนินการแก้ไขปัญหาอย่างรวดเร็ว รวมทั้งการติดตามผลและสอบถามความพึงพอใจจากลูกค้า

โดยบริษัทได้มีการบริหารจัดการเพื่อเป็นแนวทางในการป้องกันไม่ให้อักร้องเรียนเดิมเกิดขึ้นซ้ำ เพื่อให้เกิดความพึงพอใจและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อลูกค้า โดยมีการกำหนดระยะเวลาในการบริหารจัดการข้อร้องเรียน ดังนี้

- 1) ภายใน 24 ชั่วโมง นับจากมีการร้องเรียนผ่านช่องทางการสื่อสารต่างๆ ของบริษัท เจ้าหน้าที่ส่วนงานลูกค้าสัมพันธ์ ดำเนินการติดต่อแจ้งส่วนงานที่เกี่ยวข้องให้ติดตาม ทั้งทางโทรศัพท์ และ อีเมล เพื่อให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงการรับเรื่องร้องเรียนจากท่านเจ้าของบ้าน
- 2) ดำเนินการแจ้งเรื่องการร้องเรียนที่ได้รับไปยังส่วนงานที่เกี่ยวข้อง พร้อมแจ้งกลับถึงผลการดำเนินการให้ท่านเจ้าของบ้าน ทราบถึงความคืบหน้าของเรื่องที่ร้องเรียน
- 3) เมื่อเรื่องร้องเรียนได้รับการแก้ไขเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ดำเนินการติดต่อกลับท่านเจ้าของบ้าน เพื่อแจ้งผลการดำเนินการพร้อมทั้งสอบถามความพึงพอใจในการให้บริการ
- 4) ดำเนินการจัดทำ รายงานผลการดำเนินงาน แยกเป็นโครงการ โดยระบุรายละเอียด เรื่องร้องเรียน การดำเนินการแก้ไข ผลการดำเนินการแก้ไข (ปิดเรื่องร้องเรียน) เพื่อรายงานต่อผู้บริหาร

## 3. การสื่อสารในรูปแบบต่างๆ

เอกสารประชาสัมพันธ์ การติดประกาศประชาสัมพันธ์ เพื่อแจ้งข่าวสารที่เป็นประโยชน์แก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ และมุ่งหวังให้เกิดความร่วมมือร่วมใจในการปฏิบัติ เพื่อประโยชน์ต่อการอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข สงบสุข อบอุ่นอย่างยั่งยืน

บริษัทมีช่องทางการสื่อสารกับท่านเจ้าของบ้าน ด้วย Line @ “THANA CARE” เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับท่านเจ้าของบ้าน สามารถติดต่อสื่อสารกับบริษัทได้อย่างง่ายดาย ไม่ว่าจะเป็น การแจ้งเตือนรับจดหมายและพัสดุ, การแจ้งเตือนชำระค่าบริการสาธารณะ, การแจ้งซ่อมต่างๆ, การจอง Fitness และการติดต่อกับเจ้าหน้าที่เรื่องอื่นๆ เป็นต้น

## 4. กิจกรรมเชื่อมความสัมพันธ์กับลูกค้าและท่านเจ้าของบ้าน

บริษัทให้ความสำคัญต่อการดูแลลูกค้าและผู้อยู่อาศัยในโครงการทุกโครงการ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมีความคุ้นเคยกัน มีความสัมพันธ์อันดีต่อกัน ช่วยเสริมสร้างให้การอยู่อาศัยร่วมกันเป็นไปด้วยความอบอุ่นอารี เข้าใจซึ่งกันและกันตามรูปแบบของสังคมไทย บริษัทจึงได้จัดให้มีกิจกรรมเชื่อมความสัมพันธ์ต่างๆ อาทิเช่น

- กิจกรรมร่วมกันทำบุญตักบาตร เพื่อความเป็นสิริมงคล ตามเทศกาลต่างๆ
- กิจกรรมกายภาพบำบัด เพื่อดูแลสุขภาพเชิงป้องกันของท่านเจ้าของบ้าน
- กิจกรรมแบ่งปันสิ่งของ เพื่อส่งเสริมให้สังคมธารี เป็นแหล่งรวมน้ำใจ เป็นสังคมแห่งการแบ่งปัน โดยผู้อยู่อาศัยในโครงการต่างๆ ได้มีส่วนร่วมส่งต่อความสุข ความอบอุ่น ให้แก่ ผู้ที่ขาดโอกาส ด้วยการนำสิ่งของที่ไม่ได้ใช้หรือเหลือใช้ ส่งต่อให้ผู้คนที่ขาดโอกาสโดยไม่หวังผลตอบแทนด้วยความเต็มใจ ด้วยความมุ่งมั่นที่จะเป็นส่วนหนึ่งที่จะช่วยพัฒนาสังคมต่อไป

ในปี 2567 ตลอดทั้งปี บริษัทมีการจัดกิจกรรมเพื่อเชื่อมความสัมพันธ์กับลูกค้าและท่านเจ้าของบ้าน เพื่อเป็นการดูแลลูกค้าและผู้อยู่อาศัยภายในโครงการของบริษัททุกโครงการ ดังนี้

**กิจกรรม Thanasiri Healthy Day** เป็นกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพเชิงป้องกัน เพื่อดูแลลูกค้าและท่านเจ้าของบ้าน โดยร่วมกับ Homey Wellness (ธุรกิจด้านสุขภาพของบริษัท)





กิจกรรม “ฮิลใจอย่างไร (สัตว์เลี้ยง) ... ให้เขายิ้มได้” กิจกรรมดูแลสุขภาพสัตว์เลี้ยงของท่านเจ้าของบ้าน โครงการอนุบาลิก ณาฮาบีแพต ราช พฤษ (AT02)



กิจกรรม “Eco Day” กิจกรรมเชิญชวนท่านเจ้าของบ้านและครอบครัว ร่วมปลูกพืชผักสวนครัว บริเวณสวนส่วนกลางของโครงการธานี วิลเลจ อุดรธานี - แอร์พอร์ต จ.อุดรธานี (UD01) เพื่อให้ท่านเจ้าของบ้านสามารถนำผักสวนครัวไปประกอบอาหารในอนาคต



กิจกรรม “แฟนท์ถุงผ้าและกระถางต้นไม้ลดโลกร้อน” กิจกรรมเชิญชวนท่านเจ้าของบ้าน โครงการธานีฮาบีแพต กรุ๊ป ปิ่นเกล้า – สิรินคร ร่วม กันแฟนท์ถุงผ้าและกระถางต้นไม้เพื่อนำไปใช้งาน ส่งเสริมการรักษาสิ่งแวดล้อม ด้วยการพกถุงผ้าลดโลกร้อน และการปลูกต้นไม้เพิ่มการดูดซับก๊าซเรือนกระจก





กิจกรรม “วันฮาโลวีน” กิจกรรมสนทนาการ สำหรับท่านเจ้าของบ้านและครอบครัว โครงการธานี วิไลเลิศ อุดรธานี – แอร์พอร์ต เนื่องจากเป็นโครงการที่ส่วนใหญ่มีครอบครัวเป็นชาวต่างชาติ บริษัทจึงได้จัดกิจกรรมวันฮาโลวีน โดยเป็นการร่วมรับประทานอาหารค่ำของท่านเจ้าของบ้าน เพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างท่านเจ้าของบ้าน



กิจกรรม “งานลอยกระทง” กิจกรรมเชิญชวนท่านเจ้าของบ้านโครงการอานุกิ ธนาฮาบิแทต ราชพฤกษ์ (AT02) และครอบครัว ร่วมสืบสานประเพณีไทย ลอยกระทง บริเวณสโมสรของโครงการ



กิจกรรม ทำบุญตักบาตร กิจกรรมเชิญชวนท่านเจ้าของบ้านร่วมทำบุญ ตักบาตร ตามเทศกาลต่างๆ ตลอดปี 2567



กิจกรรม “ก้าวด้วยธรรม เพื่อ 19 รพ. ครั้งที่ 8” กิจกรรมการเดิน-วิ่งการกุศล เป็นกิจกรรมที่บริษัทได้มีส่วนร่วมเป็นเจ้าภาพ และได้เชิญชวนท่านเจ้าของบ้าน พันธมิตรทางธุรกิจ พนักงานและครอบครัว กว่า 370 คน เข้าร่วมกิจกรรม เพื่อส่งเสริมการดูแลสุขภาพ



#### 5. การดูแลความปลอดภัยของลูกค้าและการช่วยเหลืออำนวยความสะดวกในโครงการ

- การติดตั้งกล้อง CCTV เพื่อลดเหตุร้ายที่อาจเกิดขึ้นได้ และเผื่อระวังความปลอดภัยของบุคคลและสถานที่ รวมทั้งใช้เป็นหลักฐานในการดำเนินคดีหรือเป็นหลักฐานป้องกันการกล่าวหา กรณีเกิดเหตุการณ์ที่ไม่คาดคิด
- การใช้ประตูทางเข้า-ออกโครงการ แบบบานเลื่อนแทนการใช้ไม้กระดก เพื่อป้องกันการเข้าโครงการโดยไม่ได้รับอนุญาต และช่วยลดหรือป้องกันความเสี่ยงที่จะเกิดเหตุการณ์โจรกรรม
- มีระบบป้องกันอัคคีภัย และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเพิ่มความปลอดภัยให้กับท่านเจ้าของบ้านที่อยู่อาศัยภายในโครงการ

#### ● การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า

บริษัทดูแลลูกค้าและมีความพร้อมที่ต่อการปรับปรุง พัฒนาสินค้าและบริการ จึงได้สำรวจความพึงพอใจและสอบถามความคิดเห็นลูกค้าในแต่ละขั้นตอนตลอดกระบวนการ เช่น สอบถามการให้บริการของฝ่ายงานต่างๆ ที่ให้บริการแก่ลูกค้า นับตั้งแต่ งานขาย งานก่อสร้าง งานบริการหลังการขายต่างๆ อีกทั้ง ยังได้มีการสำรวจความพึงพอใจลูกค้าที่เข้าอยู่อาศัยในโครงการแล้วเป็นประจำ โดยในปี 2567 ผลการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า มีรายละเอียดดังนี้

แผนงาน Plan	วัตถุประสงค์ Objective	ตัวชี้วัด Key Result	KPIs 2567	
			Target	Results
1. ความพึงพอใจของลูกค้า	ยกระดับมาตรฐานการบริการ เพื่อสร้างความพึงพอใจของลูกค้า	ผลคะแนนความพึงพอใจของลูกค้า	85%	80%
2. ลูกค้าแนะนำบอกต่อ (Net Promotor Score: NPS)	สร้างความเชื่อมั่นในแบรนด์	ผลคะแนน NPS ของลูกค้า	35%	20%



การวัดผลความพึงพอใจของลูกค้าในส่วนของการบริหารและบริการชุมชน

ตามแนวทาง “ S C A L E “ ในปี 2567 มีผลประเมินความพึงพอใจลูกค้าสำหรับส่วนงานบริหารและบริการชุมชน ดังนี้

แผนงาน Plan	วัตถุประสงค์ Objective	ตัวชี้วัด Key Result	KPIs 2567	
			Target	Results
1. การรักษามาตรฐานความปลอดภัย SAFE & SECURITY	สร้างความเชื่อมั่นในแบรนด์	% ความเชื่อมั่นด้านความปลอดภัย	≥85	83
2. ความสะดวกสบายการใช้ส่วนกลาง COMFORTABLY	บำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลางให้พร้อมใช้ ตลอดเวลาและความพึงพอใจเจ้าของบ้าน	ความสะดวกสบายในการใช้ส่วนกลาง 2.1 % การหยุดชะงักของงานระบบและ สโมสร	0	17
3. การบริหารงบประมาณชุมชน AFFORDABLY	ใช้งบประมาณอย่างคุ้มค่า โปร่งใส ตรวจสอบได้	ความคุ้มค่าในการใช้งบประมาณ 3.1 จำนวนโครงการที่ใช้งบประมาณเกิน กว่าที่กำหนด	0	2
4. การบริหารความน่าอยู่ในชุมชน LIVABLY	การอยู่อาศัยร่วมกันอย่างรื่นรมย์ อบอุ่น ทุกจังหวะของชีวิต	ความน่าอยู่ในการอยู่อาศัย a. จำนวนกิจกรรมชุมชน b. จำนวนร้องเรียนการบริหารชุมชน c. % แนะนำการอยู่อาศัยให้ท่าน เจ้าของบ้านทราบภายใน 7 วันหลัง โอนกรรมสิทธิ์	≥4 ≤5 100	3 43 100
5. รักษาพื้นที่สีเขียวและสิ่งแวดล้อม ENVISOCIETY CARE	การรับผิดชอบต่อสังคมและ สิ่งแวดล้อม	ดูแลและรักษาสิ่งแวดล้อม a. % พื้นที่สีเขียว b. % โครงการส่งเสริมคุณภาพ สิ่งแวดล้อมในชุมชน	100 100	100 0

การวัดผลความพึงพอใจของท่านเจ้าของบ้านในส่วนของการบริการหลังการขาย

ในปี 2567 มีผลประเมินความพึงพอใจลูกค้าสำหรับส่วนงานบริการหลังการขาย ดังนี้

แผนงาน Plan	วัตถุประสงค์ Objective	ตัวชี้วัด Key Result	KPIs 2567	
			Target	Results
การสร้างและรักษามาตรฐานงานบริการ หลังการขาย (ASV) ด้านคุณภาพ	สร้างความเชื่อมั่นงานบริการหลังการ ขาย ความคุ้มค่างานซ่อมแซม ความ พึงพอใจของลูกค้าในแบรนด์ธนาสิริ	1. % คะแนนข้อตกลงการให้บริการ (Service Level Agreement: SLA)	≥80	87
		2. % ความพึงพอใจ	≥80	89
		3. จำนวนเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับงาน บริการหลังการขาย	≥5	26

แนวทางการพัฒนาความพึงพอใจของลูกค้าและท่านเจ้าของบ้าน

ในส่วนของการพัฒนาความพึงพอใจของลูกค้าและท่านเจ้าของบ้าน หลังจากได้ผลคะแนนความพึงพอใจของลูกค้าและท่านเจ้าของบ้านแล้ว บริษัทได้มีการนำคะแนนดังกล่าวมาพิจารณาในแต่ละเรื่องที่เป็นสาระสำคัญ ทีมงานลูกค้าสัมพันธ์ได้เข้าร่วมประชุมเพื่อหารือกับผู้ที่เกี่ยวข้อง เพื่อหาแนวทางในการพัฒนาและปรับปรุงผลความพึงพอใจของลูกค้า โดยกำหนดแผนในการพัฒนาทั้งในระยะสั้น สำหรับเรื่องที่สามารถแก้ไขปรับปรุงได้ในทันที และแผนการพัฒนาระยะยาวในเรื่องที่ต้องใช้ระยะเวลาในการกำหนดกระบวนการหรือแนวทางในการพัฒนาปรับปรุงแก้ไขต่อไป

### 3.4.2.3 การปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนต่อคู่ค้าและผู้รับเหมา

บริษัทให้ความสำคัญในการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน ไม่เพียงแต่เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานหรือป้องกันผลกระทบ แต่ยังมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มความโปร่งใส คู่ค้าและผู้รับเหมาจึงเป็นผู้มีส่วนได้เสียที่มีบทบาทสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัทอย่างยั่งยืน

ดังนั้น การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน เพื่อให้สามารถส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ยึดหลักการดำเนินงานตามหลักธรรมาภิบาล ควบคู่ไปกับการมีความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม (ESG) ถือเป็นการเสริมสร้างโอกาสทางธุรกิจและสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงในระบบห่วงโซ่อุปทาน เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างต่อเนื่อง

บริษัทถือว่าคู่ค้าเป็นพันธมิตรทางธุรกิจที่เป็นส่วนหนึ่งของห่วงโซ่อุปทานที่สำคัญในการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัท และด้วยนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่มุ่งเน้นความโปร่งใส ยุติธรรม คำนึงถึงชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีการจำแนกประเภทคู่ค้า โดยจำแนกเป็น คู่ค้ารายสำคัญ (Critical Tier1) และ คู่ค้าสำคัญที่ไม่ได้ทำธุรกิจกับบริษัทโดยตรง (Critical Non-Tier1) ซึ่งใช้หลักเกณฑ์การวิเคราะห์จากมูลค่าการค้าที่มีระหว่างกัน สำหรับการพิจารณาคู่ค้ารายสำคัญทั้ง Critical Tier1 และ Critical Non-Tier1

#### การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน

บริษัทได้กำหนดนโยบายการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน โดยนำเอาข้อกำหนดทางด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และการกำกับดูแลมาใช้ในกระบวนการบริหารจัดการตั้งแต่การคัดเลือก การพัฒนา รวมถึงการประเมินประสิทธิภาพของคู่ค้า เพื่อลดความเสี่ยงจากการจัดซื้อจัดจ้าง และลดการละเมิดสิทธิมนุษยชนจากการดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่อุปทาน โดยผ่านกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใส ยุติธรรม เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ

โดยตลอดระยะเวลาที่บริษัทดำเนินธุรกิจ บริษัทได้รับการสนับสนุนจากคู่ค้ามาเป็นอย่างดี ขณะเดียวกันบริษัทก็จะสนับสนุนส่งเสริมศักยภาพในการดำเนินงานของคู่ค้าให้เติบโตอย่างยั่งยืนไปพร้อมๆ กับบริษัท โดยได้สื่อสารให้คู่ค้า ผู้รับเหมา รับทราบนโยบายในการปฏิบัติตาม จรรยาบรรณคู่ค้า การปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนและสิ่งแวดล้อม โดยเชื่อมโยงแนวทางการดำเนินงานทั้งด้านการกำกับดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อม เข้ามาเป็นหนึ่งในกระบวนการบริหารจัดการตลอดห่วงโซ่อุปทาน รวมทั้งมีการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ซึ่งกันและกัน เพื่อนำมาพัฒนาการทำงานร่วมกัน เพื่อส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพให้แก่ลูกค้า โดยมีการประเมินผลงานคู่ค้าเป็นประจำ และสื่อสารผลการประเมินให้คู่ค้ารับทราบ เพื่อนำไปปรับปรุงและพัฒนาการทำงานร่วมกันให้ดียิ่งขึ้นต่อไป

#### จรรยาบรรณการค้าดำเนินธุรกิจต่อคู่ค้า

เพื่อสื่อสารให้คู่ค้าเข้าใจถึงความคาดหวังด้านการดำเนินงานอย่างยั่งยืนของบริษัท จึงได้จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจเพื่อให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงาน และคู่ค้าที่เกี่ยวข้องทั้งทางตรงและทางอ้อมเข้าใจและปฏิบัติงานเป็นไปตามหลักจริยธรรมโดยครอบคลุมด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี สอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานทั้ง 3 มิติ ได้แก่ เศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคมของคู่ค้าได้รับการจัดการอย่างเหมาะสม ดังนี้

- 1) ไม่เข้าไปเกี่ยวข้องในสถานการณ์ใดอันจะก่อให้เกิดการขัดประโยชน์หรือทำให้งานของบริษัทเกิดชะงัก
- 2) ต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องในสถานการณ์ใดอันก่อให้เกิดความรู้สึกละเมิดกับคู่ค้า
- 3) ปฏิบัติต่อคู่ค้าทุกรายอย่างยุติธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติ
- 4) เก็บรักษาข้อมูลของคู่ค้า และไม่นำไปเพื่อประโยชน์โดยมิชอบ
- 5) กระทำการด้วยความโปร่งใส น่าเชื่อถือ
- 6) มีกระบวนการในการคัดเลือกคู่ค้า โดยการให้คู่ค้าแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน และคัดเลือกคู่ค้าด้วยความยุติธรรมภายใต้หลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าของบริษัท
- 7) จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสมและเป็นธรรมแก่คู่สัญญาทุกฝ่าย มีระบบติดตามเพื่อให้มั่นใจว่า ได้มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วนและป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา ตลอดจนการปฏิบัติตามสัญญาต่อคู่ค้าอย่างเคร่งครัด

#### จรรยาบรรณการค้าดำเนินธุรกิจของคู่ค้า

บริษัทได้กำหนดจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของคู่ค้า โดยกำหนดให้คู่ค้าต้องมีการดำเนินงานครอบคลุมประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG) ดังนี้

- 1) คู่ค้าต้องมีการปฏิบัติตามมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับสินค้าและบริการของตน
- 2) คู่ค้าต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชน เช่น การไม่ใช้แรงงานเด็ก สิทธิแรงงาน เสรีภาพในการรวมกลุ่ม เป็นต้น

- 3) คู่ค้าต้องการข้อกำหนดด้านการจ้างงานและสภาพการทำงานของพนักงานอย่างเป็นธรรม เช่น การจ่ายค่าตอบแทน ชั่วโมงการทำงาน การเลิกจ้าง เป็นต้น
- 4) คู่ค้าต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย
- 5) คู่ค้าต้องมีข้อกำหนดด้านจริยธรรมทางธุรกิจ เช่น การต่อต้านคอร์รัปชัน การต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม เป็นต้น

ทั้งนี้ บริษัทมีการแจ้งข้อกำหนดดังกล่าวให้แก่คู่ค้าได้รับทราบ ผ่านทางหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของบริษัท

#### กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement)

บริษัทสนับสนุนการเลือกใช้สินค้าและวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยการจัดซื้อผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมจากหน่วยงานที่ได้ให้การรับรอง หรือมีฉลากรับรองว่า ผลิตภัณฑ์ดังกล่าวเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม สำหรับใช้ในการดำเนินโครงการก่อสร้าง และใช้ในสำนักงานใหญ่ของบริษัท เพื่อลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยบริษัทได้กำหนดกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างไว้ดังนี้

1. สนับสนุนให้มีการนำหลัก 3R (Reduce, Reuse, Recycle) มาใช้ในองค์กร
2. หลีกเลี่ยงการซื้อสินค้าที่ใช้เพียงครั้งเดียวแล้วทิ้ง โดยคำนึงถึงการใช้วัตถุดิบในชิ้นส่วน/สินค้า หรือหีบห่อที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่
3. จัดซื้อสินค้าที่ประหยัดพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพและทนทาน สามารถใช้งานได้นานขึ้น
4. จัดซื้อสินค้าที่ใช้เทคโนโลยีไร้มลพิษ (Clean technology) และใช้เชื้อเพลิงที่ไม่ก่อมลพิษ (Clean fuels)
5. จัดซื้อสินค้าที่ส่งผลให้ปริมาณการใช้น้ำลดลง
6. จัดซื้อสินค้าซึ่งไม่ปล่อย/ปล่อยสารระคายเคืองหรือเป็นพิษที่น้อยลงในระหว่างการติดตั้งหรือใช้งาน
7. จัดซื้อสินค้าซึ่งส่งผลให้ไม่เกิด/เกิดการผลิตรายการพิษน้อยลงในขณะที่กำจัด

#### การคัดเลือกคู่ค้าของบริษัท

บริษัทมีความเข้มงวดกับการคัดเลือกคู่ค้าของบริษัท โดยจะพิจารณาปัจจัยต่างๆ อย่างถี่ถ้วน เช่น คุณภาพของสินค้าหรือบริการมีมาตรฐาน, ความน่าเชื่อถือของธุรกิจ, การส่งมอบสินค้าและบริการตรงเวลา ตลอดจนปัจจัยเสริมอื่นๆ ซึ่งรวมถึงการพิจารณาว่าคู่ค้า มีการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนในเรื่องที่เกี่ยวข้อง เช่น การดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม การไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมายหรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของคู่ค้า

#### หัวข้อการพิจารณาคัดเลือกคู่ค้า

1. มีสินค้า/บริการตรงตามความต้องการ
2. มีการบริการหลังการขาย
3. ระยะเวลาการให้ Credit Team กับบริษัท
4. ผลการทดลองใช้สินค้าหรือบริการเป็นที่น่าพอใจ
5. สินค้าหรือบริการของคู่ค้าได้รับการรับรองมาตรฐานคุณภาพ
6. มีแนวทางในการดำเนินธุรกิจคำนึงถึง สิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG)

#### การประเมินผลงานของคู่ค้า

ในส่วนของการประเมินผลสำหรับคู่ค้ารายปัจจุบัน บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาธุรกิจให้เติบโตไปพร้อมกับคู่ค้า โดยกำหนดมาตรฐานการประเมินผลงานคู่ค้าเป็นประจำทุกปี เพื่อนำพัฒนาศักยภาพสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ เพื่อส่งมอบให้แก่ลูกค้าได้อย่างยั่งยืน โดยพิจารณาจากคุณภาพของสินค้า การจัดส่งสินค้าและการส่งมอบงาน โดยบริษัทจะทำการกำหนดแนวทางการประเมินคู่ค้าทั้งก่อนและหลังการซื้อขาย โดยกำหนดให้ฝ่ายบริหารคู่ค้าและฝ่ายบริหารโครงการเป็นผู้ประเมินศักยภาพคู่ค้าและผู้รับเหมา

#### การประเมินความเสี่ยงที่เกิดจากคู่ค้า

ในส่วนของการประเมินความเสี่ยงที่เกิดจากคู่ค้า ทั้งทางด้านเศรษฐกิจและด้านสิ่งแวดล้อม เช่น ความเสี่ยงจากการได้รับสินค้าที่ไม่ได้คุณภาพ, ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน การปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดเกณฑ์ในการประเมินความเสี่ยงและผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลของคู่ค้า แบ่งเป็น 4 หมวด คือ 1. การกำกับดูแลกิจการตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี 2.การมุ่งเน้นการพัฒนาเชิงคุณภาพ 3.ภาวะขาดแคลน และ 4. ความปลอดภัย



กล่าวโดยสรุป ในปี 2567 บริษัทมีผลการดำเนินงานด้านการจัดซื้อจัดจ้าง ดังนี้

การดำเนินการ	ผลการดำเนินการปี 2567
คู่ค้าทั้งหมด	196 ราย
คู่ค้ารายสำคัญ Critical Tier 1 (พิจารณาจากมูลค่าการค้าระหว่างกัน)	36 ราย
คู่ค้ารายสำคัญที่ไม่ได้ทำธุรกิจกับบริษัทโดยตรง Critical Non-Tier1 (พิจารณาจากมูลค่าการค้าระหว่างกัน)	6 ราย
คู่ค้ารายใหม่ที่ผ่านเกณฑ์การคัดเลือก	53 ราย (เป็นคู่ค้า Critical Non-Tier1 ทั้งหมด)
คู่ค้ารายใหม่ได้รับการตรวจประเมินก่อนการซื้อขาย ด้วยปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และหลักธรรมาภิบาล (ESG)	100%
คู่ค้ารายใหม่รับทราบจรรยาบรรณการดำเนินธุรกิจของคู่ค้า (Supplier Code of Conduct) ก่อนดำเนินการขึ้นทะเบียนในระบบของบริษัท	100%
ผลการประเมินคู่ค้า	ผ่านเกณฑ์ทุกราย
ผลการประเมินความเสี่ยงด้าน ESG คู่ค้าปัจจุบัน	ไม่พบความเสี่ยงที่เกิดจากคู่ค้า
On-Site ESG Audit คู่ค้ารายสำคัญ เพื่อประเมินผลด้าน ESG ปีละ 4 ราย	3 ราย ผลการประเมินเฉลี่ยรวมได้ 93%

#### แนวทางการส่งเสริมศักยภาพและความสามารถของคู่ค้าและผู้รับเหมา

ปัจจุบันความต้องการที่หลากหลายของลูกค้า หรือ กฎเกณฑ์ ข้อบังคับ ทางกฎหมายที่เกิดขึ้นใหม่ๆ หรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมต่างๆ ส่งผลต่อการแข่งขันของผู้ผลิต เพื่อให้สามารถปรับตัวและตอบสนองความต้องการของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งส่งผลโดยตรงกับบริษัทในการตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่ม จึงมีความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความสามารถของคู่ค้าอย่างยั่งยืน และครอบคลุมทุกมิติ เพื่อให้คู่ค้าของบริษัท มีความสามารถในการควบคุมการผลิตหรือการก่อสร้างให้มีคุณภาพ ส่งมอบตรงเวลา และ มีการบริหารจัดการอย่างมีธรรมาภิบาล

ในปี 2567 บริษัทได้จัดให้มีการพัฒนาความรู้ความสามารถของผู้รับเหมา โดยจัดให้มีการให้ความรู้เพื่อพัฒนาความสามารถให้กับผู้รับเหมาในเรื่องของกระบวนการและมาตรฐานการก่อสร้างของบริษัท ทั้งนี้ เพื่อเป็นการทำความเข้าใจให้ตรงกันถึงมาตรฐานของบริษัท เพื่อลดข้อผิดพลาดในการทำงาน



อีกทั้ง ยังได้มีการจัดประชุมพันธมิตร โดยจะเรียนเชิญ คู่ค้าและผู้รับเหมา รวมทั้งพันธมิตรอื่นๆ เข้าร่วมรับฟังผลการดำเนินงานและแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้ง เน้นย้ำกลยุทธ์ขององค์กรที่ครอบคลุมทุกมิติ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม (ESG) เป็นประจำทุกปี

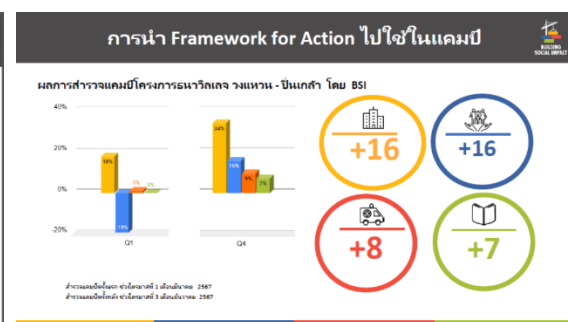
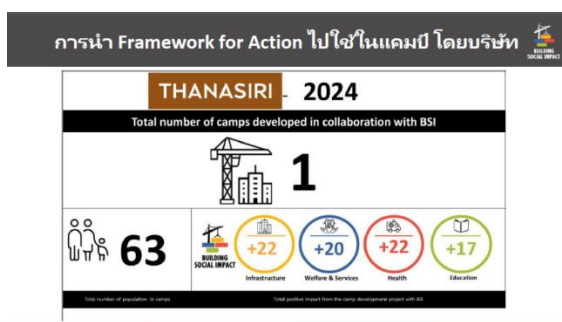
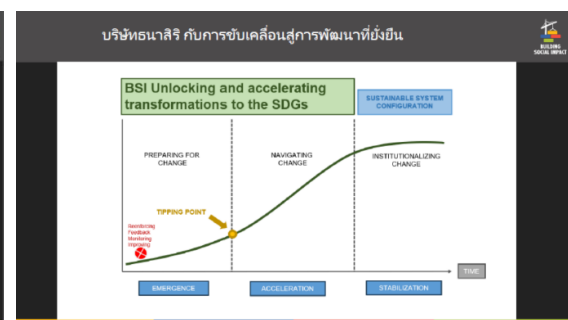
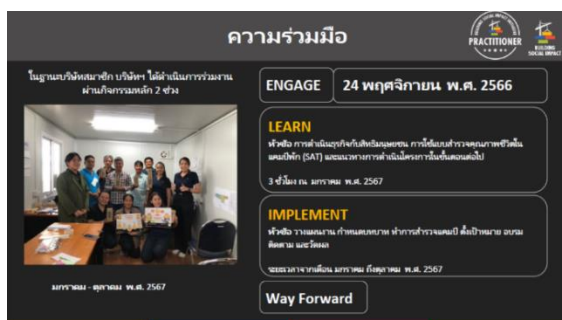
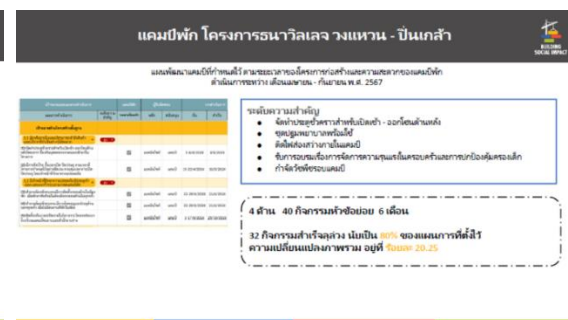
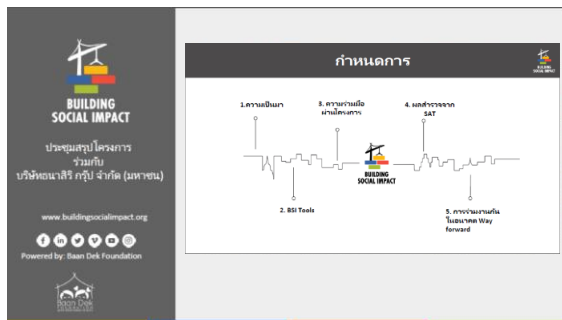


## การดูแลคุณภาพชีวิตและยกระดับความเป็นอยู่ผู้ก่อสร้าง

จากการลงนามบันทึกความเข้าใจ (MOU) ระหว่าง บริษัท ร่วมกับ มูลนิธิเครือข่ายพัฒนาบ้านเด็ก ร่วมกันจัดทำโครงการ “แต้มรอยยิ้มผู้ก่อสร้าง TV03” เมื่อปี 2566 เพื่อยกระดับความเป็นอยู่และการใช้ชีวิตอย่างถูกสุขอนามัย ภายใต้กรอบปฏิบัติการ Building Social Impact: BSI ที่ร่วมกันบูรณาการสร้างความน่าอยู่ให้เกิดขึ้น โดยเป็นการร่วมกันปฏิบัติงานตลอดทั้งปี 2567



บทสรุปการดำเนินการโครงการ “แต้มรอยยิ้มผู้ก่อสร้าง TV03” มีรายละเอียดดังนี้





### Key Highlight : บทเรียนและสิ่งที่ทำได้

**ต้นแบบความสำเร็จ**

- การนำความรู้มาใช้ในการทำงาน
- การนำความรู้มาใช้ในการทำงาน
- การนำความรู้มาใช้ในการทำงาน

**การส่งเสริมและสนับสนุน**

- การส่งเสริมและสนับสนุน
- การส่งเสริมและสนับสนุน
- การส่งเสริมและสนับสนุน

**ความสำเร็จ**

- การนำความรู้มาใช้ในการทำงาน
- การนำความรู้มาใช้ในการทำงาน
- การนำความรู้มาใช้ในการทำงาน

**การส่งเสริมและสนับสนุน**

- การส่งเสริมและสนับสนุน
- การส่งเสริมและสนับสนุน
- การส่งเสริมและสนับสนุน

### ความคิดเห็นของผู้พักอาศัยในแคมป์

โครงการพัฒนา	ความคิดเห็น
โครงการพัฒนา	ขอแบบมี... อยู่... อยู่...
โครงการพัฒนา	ขอแบบมี... อยู่... อยู่...
โครงการพัฒนา	ขอแบบมี... อยู่... อยู่...
โครงการพัฒนา	ขอแบบมี... อยู่... อยู่...

**ความต้องการ**

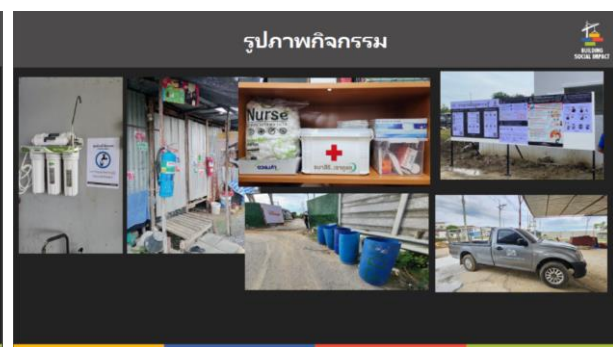
- ขอแบบมี... อยู่... อยู่...
- ขอแบบมี... อยู่... อยู่...
- ขอแบบมี... อยู่... อยู่...

### ความคิดเห็นของทีมปฏิบัติงาน

โครงการพัฒนา	ความคิดเห็น
โครงการพัฒนา	ขอแบบมี... อยู่... อยู่...
โครงการพัฒนา	ขอแบบมี... อยู่... อยู่...
โครงการพัฒนา	ขอแบบมี... อยู่... อยู่...
โครงการพัฒนา	ขอแบบมี... อยู่... อยู่...

**ความต้องการ**

- ขอแบบมี... อยู่... อยู่...
- ขอแบบมี... อยู่... อยู่...
- ขอแบบมี... อยู่... อยู่...



#### 3.4.2.4 การปฏิบัติงานด้านสิทธิมนุษยชนต่อชุมชนข้างเคียง

บริษัทให้ความสำคัญกับสิทธิที่จะได้อยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดีของชุมชนข้างเคียงกับโครงการของบริษัท อาทิ การเข้าถึงทรัพยากรน้ำ การไม่รบกวนพื้นที่ดินพักอาศัย การควบคุมมลพิษที่เกิดจากการก่อสร้าง โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการอย่างเคร่งครัด มีการทำประชาพิจารณ์ เพื่อวิเคราะห์ความเสี่ยงจากการละเมิด เปิดรับข้อเสนองานและข้อร้องเรียนจากชุมชนผ่านหลากหลายช่องทาง

บริษัทให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมที่จะสร้างผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียงและสังคม รวมถึงในขั้นตอนการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และช่วงดำเนินการนั้น เกิดจากความใส่ใจและตั้งใจ ตั้งแต่เริ่มการออกแบบโครงการ โดยการศึกษาในแง่มุมต่างๆ ยกตัวอย่างเช่น

- การระบายน้ำ มีการลอกท่อระบายน้ำในโครงการ หลังจากการก่อสร้างบ้านเสร็จ และลอกท่อระบายน้ำก่อนฤดูฝน เพื่อป้องกันการเกิดน้ำท่วมขัง
- มีบ่อดักไขมันและระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อบำบัดน้ำที่ใช้อุปโภคบริโภคในครัวเรือนก่อนปล่อยสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ
- การจัดการขยะ การกำจัดขยะมูลฝอยในโครงการต่างๆ อยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานราชการ โดยโครงการได้ประสานงานและมีการติดตามให้เจ้าหน้าที่ของภาครัฐเข้าเก็บตามกำหนดเวลา



โดยในปี 2567 บริษัทได้มีการดำเนินการปรับปรุงพัฒนาสภาพแวดล้อมให้กับชุมชนข้างเคียง ดังนี้

#### 1. โครงการลอกคลองบางสีทอง บริเวณด้านข้างโครงการธนาธิปไตย กรูฟ พระราม 5 - นครอินทร์ (TH04)

บริษัทได้เข้าพัฒนาโครงการธนาธิปไตย กรูฟ พระราม 5 - นครอินทร์ (TH04) เมื่อปลายปีที่ผ่านมา โดยเป็นโครงการที่อยู่ติดคลองบางสีทอง ซึ่งระหว่างช่วงการก่อสร้างโครงการ บริษัทได้เห็นสภาพน้ำในคลองบางสีทองมีความสกปรก จึงได้จัดทำโครงการลอกขยะและสิ่งปฏิกูลต่างๆ เพื่อเสริมสร้างสภาพแวดล้อมบริเวณโดยรอบโครงการให้มีความน่าอยู่

สภาพคลองบางสีทอง ก่อนทำการลอกขยะสิ่งปฏิกูลต่างๆ



สภาพคลองบางสีทอง ภายหลังจากบริษัททำการลอกขยะสิ่งปฏิกูลต่างๆ



บริษัทได้ทำการลอกขยะ สิ่งปฏิกูลต่างๆ บริเวณคลองด้านข้างโครงการธนาธิปไตย กรูฟ พระราม 5 - นครอินทร์ (TH04) ส่งผลให้ สภาพแวดล้อมบริเวณชุมชนข้างเคียง มีความน่าอยู่เพิ่มขึ้น มีความสะอาด ปราศจากน้ำเสีย กลิ่นเหม็น ช่วยยกระดับความเป็นอยู่ให้กับชุมชนสังคมรอบข้างของโครงการ

#### 2. โครงการปรับปรุงพัฒนาถนนด้านหลังโครงการธนาธิปไตย บรมราชินี - ปิ่นเกล้า (TR01)

เนื่องจากผิวถนนบริเวณด้านหลังโครงการธนาธิปไตย บรมฯ - ปิ่นเกล้า มีสภาพแตกเป็นหลุม เป็นบ่อ และมีการทรุดตัว ทำให้การเดินทางของผู้พักอาศัยบริเวณข้างเคียงโครงการไม่ได้รับความสะดวก โดยเฉพาะช่วงนี้สภาพอากาศไม่เป็นใจ ฝนตกหนักต่อเนื่อง อาจทำให้เกิดอันตรายต่อการสัญจร

ทีมวิศวกรของบริษัท จึงได้ขออนุญาตสำนักงานเขตทวีวัฒนา อาสาละพื้นที่เข้าปรับปรุงซ่อมแซมถนนบริเวณด้านหลังของโครงการ ธนาธิปไตย บรมฯ - ปิ่นเกล้า เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้พักอาศัยข้างเคียงได้ใช้เส้นทางอย่างราบรื่น โดยการซ่อมแซมในครั้งนี้ ทีมวิศวกรของบริษัทได้ทำการสำรวจและ



จากการดำเนินการด้านสิทธิมนุษยชนต่อชุมชนข้างเคียง ส่งผลให้ในปี 2567 บริษัทไม่พบข้อร้องเรียนจากชุมชนในประเด็นด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นในช่วงของการพัฒนาโครงการ

### 3.4.2.5 กิจกรรมเพื่อสังคม

บริษัทได้มีปลูกจิตสำนึกและส่งเสริมให้พนักงานมีจิตอาสาผ่านกิจกรรม “ธนาแบ่งปัน” เพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยในปี 2567 บริษัทได้มีการจัดกิจกรรมธนาแบ่งปัน ดังนี้

#### กิจกรรม “แบ่งปันรัก...ผ่านอักษรเบรลล์”

เป็นโครงการที่เชิญชวนพนักงานของบริษัทบริจาคปฏิทินเก่าให้กับ ศูนย์เทคโนโลยีการศึกษาเพื่อคนตาบอด นนทบุรี สำหรับจัดทำสื่อเป็น อักษรเบรลล์แก่ผู้พิการทางสายตา โดยได้รับบริจาคปฏิทินเก่าทั้งสิ้น 72 ชิ้น



#### กิจกรรม “ Paper Ranger จิตอาสาสมุดเพื่อน้อง โดยฝ่ายบริหารการเงินและบัญชี ”

สายงานบริหารการเงินและบัญชี เข้าร่วมกิจกรรมจิตอาสา “Paper Ranger จิตอาสาสมุดเพื่อน้อง” เพื่อส่งมอบความสุขและโอกาสทางการศึกษาให้กับเด็กๆ ที่ขาดแคลนในพื้นที่ห่างไกล กิจกรรมครั้งนี้ ไม่เพียงแต่เป็นการสร้างสรรค์สมุดทำมือจากกระดาษรีไซเคิล มอบให้กับน้องๆ แล้ว ยังเป็นการส่งเสริมการแบ่งปันและอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมอีกด้วย

##### จุดเด่นของกิจกรรม:

1. ส่งเสริมการศึกษา: มอบสมุดทำมือที่ทำด้วยใจ ให้กับเด็กๆ เพื่อเป็นอุปกรณ์การเรียนที่สำคัญ
2. อนุรักษ์สิ่งแวดล้อม: นำกระดาษที่ไม่ใช้แล้วกลับมาสร้างสรรค์ใหม่ ลดปริมาณขยะ
3. พัฒนาด้าน: ได้เรียนรู้ทักษะใหม่ๆ ใช้ความคิดสร้างสรรค์ และได้ใช้เวลาว่างให้เกิดประโยชน์
4. สร้างสังคม: สร้างความสัมพันธ์อันดี ส่งเสริมการทำงานเป็นทีม สร้างสังคมแห่งการแบ่งปัน และส่งเสริมการพัฒนาอย่างยั่งยืน

##### เสียงสะท้อนจากผู้ร่วมกิจกรรม:

“ รู้สึกดีใจที่ได้มีส่วนร่วมในการทำความดีครั้งนี้ค่ะ ” “ กิจกรรมนี้ทำให้เราได้เรียนรู้สิ่งใหม่ๆ และได้ใช้เวลาว่างให้เกิดประโยชน์ ”  
“ หวังว่าสมุดที่เราทำจะสร้างความสุขให้กับน้องๆ นะคะ ”





### กิจกรรม “แบ่งปันสิ่งของ ช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัยภาคเหนือและภาคอีสาน ”

ตัวแทนของบริษัทได้ส่งมอบสิ่งของเครื่องใช้จำเป็นที่ชนเผ่าชนาร่วมกันบริจาค ส่งมอบให้กับตัวแทน สนง. สวัสดิการคุ้มครองแรงงาน กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 6 (บางพลัด) เพื่อนำไปช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัยในภาคเหนือและภาคอีสาน

สิ่งของที่ชนเผ่าชนาร่วมกันแบ่งปัน ได้แก่ อาหารแห้ง ผ้านวมยั ยารักษาโรค เสื้อผ้าสภาพดี



## 4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)

### 1. ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ในปี 2567 บริษัท, บริษัทย่อย และบริษัทร่วมค้า มีรายได้รวม 1,197.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2566 ซึ่งมีรายได้รวมเท่ากับ 1,028.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.4 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีมูลค่าเพิ่มขึ้น 174.3 ล้านบาทจากปีก่อน ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นลดลง เนื่องจากการปรับลดราคาตามนโยบายเร่งขายบ้านสร้างเสร็จพร้อมโอน และระบายสินค้า ซึ่งเป็นผลกระทบจากสภาพตลาดอสังหาริมทรัพย์ในระหว่างปีที่ค่อนข้างชะลอตัว ในขณะที่มีการแข่งขันกันสูงมากขึ้นด้านราคา ทั้งนี้กลุ่มบริษัทมีกำไรอีกส่วนจากธุรกิจให้บริการต่างๆ ตั้งแต่การจัดหาที่ดิน จนถึงการให้บริการเพื่อการอยู่อาศัยที่เริ่มดำเนินการตั้งแต่ปี 2566

กำไรสุทธิสำหรับปี 2567 จำนวน 34.2 ล้านบาท ลดลง 6.6 ล้านบาท คิดเป็น 16.3% เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า หลักๆ เนื่องจาก

- ยอดรับรู้รายได้ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย
- อัตรากำไรขั้นต้นโดยรวมลดลงจากปีก่อนหน้า
- ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานปรับตัวสูงขึ้น
- ส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้าไม่เป็นไปตามเป้าหมาย
- ผลกระทบจากการปรับปรุงรายการตามมาตรฐานการบัญชี TAS 28 ในส่วนรายได้จากการให้บริการ

### 2. ผลการดำเนินงานปี 2567

#### รายได้

บริษัท, บริษัทย่อย และบริษัทร่วมค้า มีนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ได้โอนกรรมสิทธิ์หลังจากหักรายการส่งเสริมการขายที่ถือเป็นค่าใช้จ่ายเงินแทนลูกค้า

รายได้จากงานบริการประกอบด้วยการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ เช่น งานจัดหาที่ดิน การค้าประกันเงินกู้ยืม งานบริหารโครงการและบริหารชุมชน รวมทั้งการให้บริการธุรกิจขายสินค้าและบริการด้านการอยู่อาศัยให้แก่ลูกค้า ( Home smile by Thana ) กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้เมื่อให้บริการเสร็จสิ้นตามสัญญา

ในส่วนของรายได้อื่นประกอบด้วยเงินปันผลรับ ดอกเบี้ยรับจากธนาคาร การรับเงินจองจากลูกค้าในโครงการต่างๆ และกำไรจากการจำหน่ายที่ดินเพื่อการลงทุน

โดยในปี 2565-2567 กลุ่มบริษัทมีรายได้แยกตามประเภท ดังนี้

ประเภทรายได้	ดำเนินการโดย	ปี 2567		ปี 2566 (ปรับปรุงใหม่)		ปี 2565	
		ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
รายได้จากการดำเนินธุรกิจ							
- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ <sup>1)</sup>	บริษัท/บริษัทย่อย	471.3	39.4	446.9	43.5	678.8	65.5
	บริษัทร่วมค้า	644.7	53.8	494.8	48.1	333.9	32.2
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัท/บริษัทย่อย	1,116.0	93.2	941.7	91.6	1,012.7	97.7
- รายได้จากการให้บริการ <sup>2)</sup>	บริษัท/บริษัทย่อย	63.7	5.3	68.9	6.7	11.3	1.1
- รายได้จากการขายสินค้า <sup>3)</sup>	บริษัทย่อย	7.7	0.6	10.1	1.0	-	-
รายได้จากงานบริหาร/บริการ	บริษัท/บริษัทย่อย	71.4	6.0	79.0	7.7	11.3	1.1
รวมรายได้จากการดำเนินธุรกิจ		1,187.4	99.2	1,020.7	99.3	1,033.8	98.8

ประเภทรายได้	ดำเนินการโดย	ปี 2567		ปี 2566		ปี 2565	
		ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
รายได้อื่น							
ดอกเบี้ยรับ	บริษัท/บริษัทย่อย	2.7	0.2	1.6	0.2	0.8	0.1
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		4.9	0.4	-0-	-0-	-0-	-0-
อื่นๆ <sup>4)</sup>		2.2	0.2	5.9	0.6	11.6	1.1
รวมรายได้อื่น		9.8	0.8	7.5	0.7	12.4	1.2
รวมรายได้ทั้งสิ้น		1,197.2	100.0	1,028.2	100.0	1,036.4	100.0

หมายเหตุ: 1) รายได้จากการขายบ้านเมื่อโอนกรรมสิทธิ์

2) รายได้จากการให้บริการ คือ งานจัดหาที่ดิน การค้าประกันเงินกู้ยืม งานบริหารโครงการ และ งานบริหารชุมชน

3) รายได้จากการขายสินค้า คือ ธุรกิจขายสินค้าและบริการด้านการอยู่อาศัยให้แก่ลูกค้า (Home Smile by Thana)

4) อื่นๆ คือ การรับเงินจองจากลูกค้าในโครงการต่างๆ

สำหรับปี 2565-2567 บริษัท, บริษัทย่อย และบริษัทร่วมค้า มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,012.7 ล้านบาท 941.7 ล้านบาท และ 1,116.1 ล้านบาท ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมาเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 74.5 ลดลงคิดเป็นร้อยละ 7.0 และเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 18.5 ตามลำดับ ยอดรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปีนี้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย สูงขึ้นจากปีที่ผ่านมา 24.4 ล้านบาท จากการเปิดโครงการใหม่ ภายใต้แบรนด์ ธนาพาร์ค พรีเม่ จำนวน 2 โครงการ ซึ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่รักความเป็นส่วนตัวสูง มุ่งเน้นการใช้ชีวิตในบ้านเป็นหลัก ไม่เน้นการใช้พื้นที่ส่วนกลาง และโครงการได้รับการตอบรับจากลูกค้าค่อนข้างดี ส่วนรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทร่วมค้า สูงขึ้นจากปีที่ผ่านมา 150.0 ล้านบาท เติบโตกว่า 30.3% จากปีที่ผ่านมาจากการเปิดขายโครงการธนาฮาปีแทต นครินทร์-พระราม 5 ในไตรมาส 3 ปี 2567 ซึ่งเป็นโครงการใหม่ร่วมกับกลุ่มอานุกิจโคชิน และจากโครงการธนาฮาปีแทต กรู๊ฟ พระราม5-นครินทร์ ที่เปิดขายในไตรมาส 4 ปี 2566 และเริ่มทยอยรับรู้รายได้ในปี 2567 ซึ่งเป็นโครงการร่วมกับกลุ่มโลฟิส ไทยแลนด์

โดยในปี 2565-2567 บริษัท, บริษัทย่อย และบริษัทร่วมค้า มีรายได้จากงานบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 11.3 ล้านบาท 68.9 ล้านบาท และ 63.7 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 1.1, 6.7 และ 5.3 ของรายได้รวม ตามลำดับ และมีรายได้จากธุรกิจขายสินค้าและบริการด้านการอยู่อาศัย ในปี 2566-2567 เท่ากับ 10.1 ล้านบาท และ 7.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.0 และ 0.6 ของรายได้รวม ตามลำดับ ทั้งนี้แม้ว่าบริษัทจะมีรายได้เพิ่มขึ้นจากการให้บริการต่างๆ ตั้งแต่การจัดหาที่ดิน จนถึงการให้บริการเพื่อการอยู่อาศัยที่เริ่มดำเนินการตั้งแต่ปี 2566 แต่รายได้จากกลุ่มงานบริการลดต่ำกว่าปีที่ผ่านมา 7.6 ล้านบาท เนื่องจากการปรับปรุงรายการตามมาตรฐานการบัญชี TAS 28 ส่วนค่าจัดหาที่ดินและค่าค้าประกันวงเงินกู้ให้กับบริษัทในเครือ

สำหรับรายได้อื่นส่วนใหญ่จะเป็นรายได้จากเงินปันผลรับ ดอกเบี้ยรับจากเงินฝากสถาบันการเงิน และการรับเงินจอง, เงินทำสัญญาจากลูกค้าในโครงการต่างๆ โดยในปี 2565-2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้อื่นเท่ากับ 12.4 ล้านบาท 7.5 ล้านบาท และ 9.8 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งรายได้อื่นในปี 2567 ส่วนใหญ่มาจากกำไรจากการจำหน่ายที่ดินเพื่อการลงทุน ประมาณ 4.8 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2565, ปี 2566 และปี 2567 บริษัท, บริษัทย่อย และบริษัทร่วมค้า มีโครงการที่ดำเนินการอยู่รวมจำนวน 7, 9 และ 12 โครงการตามลำดับ มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้นจำนวน 1,984.3 ล้านบาท 2,416.3 ล้านบาท และ 3,484.1 ตามลำดับ และมีบ้านพร้อมที่ดินที่รอการโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งยังมิได้รับรู้เป็นรายได้จำนวน 35 หลัง 39 หลัง และ 9 หลัง ตามลำดับ คิดเป็นเงินมูลค่า 198 ล้านบาท 287.1 ล้านบาท และ 58.0 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งจะมีการโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้เป็นรายได้ในปีถัดไปตามนโยบายการบัญชี

#### ต้นทุนขายและต้นทุนการให้บริการ

บริษัท, บริษัทย่อย และบริษัทร่วมค้า มีนโยบายการบัญชีรับรู้ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน โดยการปันส่วนต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยพิจารณาถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการและรับรู้เป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ โดยต้นทุนขายของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยต้นทุนการพัฒนาที่ดิน, ต้นทุนค่าก่อสร้างและพัฒนาส่วนกลาง และต้นทุนการกู้ยืมเงิน ทั้งนี้บริษัทได้เริ่มถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 โดยบันทึกต้นทุนสินค้าส่งเสริมการขายเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนในการขายโครงการ จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย

บริษัทและบริษัทย่อย มีนโยบายด้านต้นทุนที่เกี่ยวข้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้นจริงในการให้บริการตามสัญญา

สำหรับปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและต้นทุนการให้บริการเท่ากับ 378.8 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 65.2 ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่ลดลงจากปีก่อน เนื่องจากการวางแผนงานก่อสร้างและควบคุมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการซ่อมแซมให้รัดกุมมากขึ้นทุกโครงการ และบริษัทยังคงเน้นนโยบายบริหารจัดการต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการตามแนวทาง Value Engineering และบริหารจัดการวัสดุเพื่อเป้าหมาย Zero Waste ตามแนวทาง ESG ในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

สำหรับปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและต้นทุนการให้บริการเท่ากับ 387.3 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 70.09 ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากต้นทุนค่าวัสดุและแรงงานก่อสร้างที่เพิ่มสูงขึ้นตามสถานการณ์การปรับอัตราของตลาดโดยรวม และการปรับค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานส่วนของค่าใช้จ่ายพนักงานที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการถือเป็นต้นทุนบริการ ประกอบกับบริษัทใช้ Pricing Strategy โดยปรับลดราคาตามนโยบายเร่งขายบ้านสร้างเสร็จพร้อมโอนและระบายสินค้าในแต่ละโครงการอย่างต่อเนื่อง และโดยเฉพาะกลุ่มบ้านในโครงการเดิมที่ขายใกล้ปิดจบโครงการแล้ว เพื่อเน้น Turn Over ของสินค้าไม่ให้มีคงค้างมากเกินไป แต่หากพิจารณาต้นทุนขายเทียบกับรายได้จากการขายบ้านโครงการโดยไม่รวมรายได้อื่น สัดส่วนจะอยู่ที่ร้อยละ 67.3 ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่เพิ่มขึ้นจากปี 2566 แม้ว่าบริษัทได้เน้นนโยบายบริหารจัดการต้นทุนเพื่อให้ได้ประสิทธิภาพสูงสุดตามแนวทาง Value Engineering ประกอบกับการบริหารจัดการวัสดุเพื่อเป้าหมาย Zero Waste การหาทางเลือกใหม่ในการจัดหาวัสดุ และการปรับแบบบ้านโครงการเพื่อให้ตอบสนองการอยู่อาศัยให้เหมาะสมขึ้น

### กำไรขั้นต้น

สำหรับปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตรากำไรขั้นต้นโดยรวมทั้งส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจให้บริการอยู่ที่ร้อยละ 27.97 ซึ่งลดลงจากปีก่อนจากกลยุทธ์ปรับราคาขายลงในบางโครงการโดยเฉพาะกลุ่มบ้านทาวน์โฮมเพื่อเร่งระบายสต็อก โดยสาเหตุหลักๆ มาจาก

- การกำหนดราคาขายโดยใช้กลยุทธ์ Phasing โดยพิจารณาควบคู่กับต้นทุนของเฟสนั้นๆ
- การควบคุมต้นทุนและปรับเปลี่ยนแบบบ้านเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าและเพื่อส่งเสริมการขายโดยไม่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนก่อสร้าง

ในปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตรากำไรขั้นต้นโดยรวมทั้งส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจให้บริการอยู่ที่ 28.6% เพิ่มขึ้น 0.6% จากปีก่อน เนื่องจากกำไรจากธุรกิจให้บริการ และค่าบริหารระหว่างกันในการให้บริการ เช่น ค่าจัดหาที่ดิน และค่าค่าประกันเงินกู้ จากกลุ่มการร่วมค้า แม้ว่าจะมี Pricing Strategy ลดราคาขายบ้านโครงการต่างๆในกลุ่มการขายอสังหาริมทรัพย์ก็ตาม ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นรวมทุกกิจกรรมจากการดำเนินงานยังคงสูงกว่าที่ผ่านมา

- บริษัทเน้นนโยบายบริหารจัดการต้นทุนเพื่อให้ได้ประสิทธิภาพสูงสุดตามแนวทาง Value Engineering ประกอบกับการบริหารจัดการวัสดุเพื่อเป้าหมาย Zero Waste การหาทางเลือกใหม่ในการจัดหาวัสดุ และการปรับแบบบ้านโครงการเพื่อให้ตอบสนองการอยู่อาศัยให้เหมาะสมขึ้น
- บริษัทกำหนดกลยุทธ์ด้านราคา และการส่งเสริมการขายเพื่อกระตุ้นยอดขายในช่วงต่างๆ โดยคำนึงถึงมาตรการของภาครัฐและสถานการณ์การเงิน เพื่อช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายของลูกค้าผู้สนใจซื้อบ้านโครงการ

### ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 111.8 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 21.0 โดยสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นร้อยละ 0.1 ทั้งนี้ ต้นทุนในการจัดจำหน่ายอยู่ที่ร้อยละ 8.2 ของรายได้จากการขาย ใกล้เคียงกับปีก่อนหลักๆ มาจากค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ การทำสื่อการตลาดโดยเน้นช่องทางออนไลน์เพื่อสร้างยอดขายขึ้นระหว่างปี

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2566 มีมูลค่ารวม 75.0 ล้านบาท ลดลงประมาณ 20 ล้านบาทจากปีก่อน จากการปรับโครงสร้างองค์กรในระหว่างปีซึ่งมีการสรรหาทีมงานมืออาชีพเข้ามาเสริมการบริหารจัดการในบางส่วนงานตามแผนเพื่อรองรับการเติบโตและการขยายโครงการใหม่ๆ ประกอบกับรายการบันทึกหนี้สงสัยจะสูญประมาณ 3 ล้านบาท แม้ว่าจะมีการบริหารลดลดค่าใช้จ่ายในดำเนินงานตั้งแต่ต้น และปรับค่าใช้จ่ายพนักงานบางส่วนที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจให้บริการไปเป็นต้นทุนของการให้บริการ

ทั้งนี้บริษัทยังคงควบคุมและบริหารค่าใช้จ่ายทางการตลาดและค่าใช้จ่ายในการบริหารในระหว่างปีอย่างต่อเนื่อง ทำให้สัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้สูงขึ้นเล็กน้อยแม้ว่าจะมียอดขายได้ที่ลดลงก็ตาม

สำหรับปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนในการจัดจำหน่าย อยู่ที่ร้อยละ 8.1 ของรายได้จากการขาย เพิ่มขึ้น 0.1% จากปีก่อน หลักๆ มาจากค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ การทำสื่อการตลาดโดยเน้นช่องทางออนไลน์ เพื่อสร้างยอดขายซื้อในระหว่างปี โดยยอดจองซื้อสำหรับปี 2567 รวมทั้งกลุ่มบริษัท 910 ล้านบาท และมี Backlog ณ 31 ธันวาคม 2567 รวม 58.0 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีมูลค่ารวม 86.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นประมาณ 11.6 ล้านบาทจากปีก่อน เนื่องจากการเสริมทีมบริหารและพนักงานช่วงต้นปีเพื่อเสริมประสิทธิภาพในการดำเนินงานรองรับการเติบโตตามแผนงาน และการปรับโครงสร้างใหม่ระหว่างกลุ่มบริษัทเมื่อกรกฎาคม 25 67 ทำให้ต้นทุนการให้บริการและค่าบริหารจัดการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทแปรสภาพเป็นค่าใช้จ่ายในการบริหาร

#### ค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงิน ประกอบด้วย ค่าธรรมเนียมธนาคาร ดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน ดอกเบี้ยจากการทำสัญญาเช่าทางการเงิน และดอกเบี้ยจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการต่างๆ ซึ่งส่วนหนึ่งจะถูกบันทึกเป็นต้นทุนของแต่ละโครงการในสินค้าคงเหลือ โดยในปี 2565-2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 10.0 ล้านบาท 10.3 ล้านบาท และ 24.1 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 1.4 ร้อยละ 1.9 และร้อยละ 4.4 ตามลำดับ

ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ที่เริ่มพัฒนาตั้งแต่ปลายปี 2566 ต่อเนื่องมาในระหว่างปี ซึ่งดอกเบี้ยส่วนใหญ่จะถูกบันทึกเป็นต้นทุนของโครงการในรายการสินค้าคงเหลือ

#### ส่วนแบ่งกำไรในการร่วมค้า

ในปี 2565 และปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนแบ่งกำไรในการร่วมค้า บริษัท อนาคต วิสาหกิจ (ประเทศไทย) จำกัด และ บริษัท โลฟิส (ไทยแลนด์) จำกัด ตามวิธีส่วนได้เสียประมาณ 21.7 ล้านบาท และ 16.7 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนเมื่อเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 2.0 และ ร้อยละ 1.2 ตามลำดับ

สำหรับปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมค้า เท่ากับ 19.0 ล้านบาท ลดลง 2.3 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า เนื่องมาจากโครงการร่วมทุนใหม่ลำดับที่ 4 ของบริษัท อนาคต วิสาหกิจ (ประเทศไทย) จำกัด อยู่ในช่วงเริ่มต้นโครงการยังไม่สามารถสร้างผลกำไรได้ใน ปี 2567

#### กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

เมื่อพิจารณาผลประกอบการสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อยพบว่า ในปี 2565-2566 บริษัทมีผลประกอบการกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี (ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่) เท่ากับ 84.4 ล้านบาท และ 40.9 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนเมื่อเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 12.0 และร้อยละ 7.7

สำหรับ ปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ เท่ากับ 34.2 ล้านบาท ลดลง 6.7 ล้านบาท คิดเป็น 16.3% เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า กำไรสุทธิหลักๆ มาจากการให้บริการค้าประกันวงเงินกู้และค่าบริการจัดหาที่ดิน ขณะที่รายได้จากการโอนบ้านในโครงการต่างๆมีอัตรากำไรขั้นต้นลดลง เนื่องจากการปรับลดราคาตามนโยบายเร่งขายบ้านสร้างเสร็จพร้อมโอน และระบายสินค้า ซึ่งเป็นผลกระทบจากสภาพตลาดอสังหาริมทรัพย์ในระหว่างปีที่ค่อนข้างชะลอตัว ในขณะที่มีการแข่งขันกันสูงมากขึ้นด้านราคา

สาเหตุโดยรวมของกำไรสุทธิที่ลดลง

- ยอดรับรู้รายได้ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย
- อัตรากำไรขั้นต้นโดยรวมลดลงจากปีก่อนหน้า
- ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานปรับตัวสูงขึ้น
- ส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้าลดลงจากปีก่อนหน้า



### 3. การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

หน่วย: ล้านบาท

การวิเคราะห์ฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - 2565			
งบแสดงฐานะทางการเงิน	2567	2566	2565
สินทรัพย์รวม	1,263	1,417	1,102
หนี้สินรวม	689	858	554
ส่วนของผู้ถือหุ้น	574	559	548

บริษัทมีฐานะการเงินภาพรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 รวม 1,263 ล้านบาท มูลค่าลดลงจากสิ้นปีก่อน 154 ล้านบาท จากยอดขายที่เพิ่มขึ้นส่งผลให้สินค้าคงเหลือลดลง 119 ล้านบาท และการชำระหนี้สินที่มากขึ้น โดยส่งผลให้หนี้สินรวมลดลง 169 ล้านบาท จากเจ้าหนี้การค้าและหนี้สินหมุนเวียนอื่น รวมถึงเงินกู้ยืมที่จะถึงกำหนดชำระตามสัญญาภายใน 1 ปี และบริษัทได้ทยอยเบิกเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ๆ

ทั้งนี้บริษัทได้มีการลงทุนพัฒนาโครงการใหม่ทั้งสิ้น 3 โครงการ ตามแผนงานที่จะเพิ่มยอดขายรายได้ที่จะเติบโตสูงขึ้นในอนาคต

#### สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม เท่ากับ 1,102.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 คิดเป็นร้อยละ 12.9 โดยการเพิ่มขึ้นหลักๆ มาจากสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นจำนวน 220.7 ล้านบาท ทั้งนี้ สินทรัพย์หลักของบริษัท ประกอบด้วย สินค้าคงเหลือ 856.9 ล้านบาท ที่ดินรอการพัฒนา 77.7 ล้านบาท เงินลงทุนในการร่วมค้า 59.0 ล้านบาท ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ 4.7 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 77.8, ร้อยละ 7.1, ร้อยละ 5.4 และร้อยละ 0.4 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม เท่ากับ 1,417 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2565 คิดเป็นร้อยละ 28.6 โดยการเพิ่มขึ้นหลักๆ มาจากสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นจำนวน 172.9 ล้านบาท ทั้งนี้ สินทรัพย์หลักของบริษัท ประกอบด้วย สินค้าคงเหลือ 1,029.8 ล้านบาท ที่ดินรอการพัฒนา 78.5 ล้านบาท เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า 81.1 ล้านบาท ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ 4.7 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 72.7, ร้อยละ 5.5, ร้อยละ 5.7 และร้อยละ 0.3 ตามลำดับ และ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มี 2 ส่วนคือ ที่ดินบริเวณด้านหน้าโครงการซึ่งเป็นทรัพย์สินของบริษัทและไม่เกี่ยวกับการจัดสรรโครงการ (TV03) มูลค่า 5 ล้านบาท และ อาคาร THANA Wellness Park มูลค่า 6.8 ล้านบาท ซึ่งเป็นการพัฒนาภายใต้แนวคิดธุรกิจ Health Care ที่มีแผนจะพัฒนาในปี 2567

และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม เท่ากับ 1,263.2 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2566 คิดเป็นร้อยละ 10.9 โดยการลดลงหลักๆ มาจากสินค้าคงเหลือลดลงจำนวน 118.7 ล้านบาท ทั้งนี้ สินทรัพย์หลักของบริษัท ประกอบด้วย สินค้าคงเหลือ 911.1 ล้านบาท ที่ดินรอการพัฒนา 106.2 ล้านบาท เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า 73.4 ล้านบาท เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 71.4 ล้านบาท ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ 4.2 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 72.1, ร้อยละ 8.4, ร้อยละ 5.8, ร้อยละ 5.7 และร้อยละ 0.3 ตามลำดับ และ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นส่วนของบริษัทย่อย ในอาคาร THANA Wellness Park มูลค่าสุทธิตามบัญชี 7.5 ล้านบาท ซึ่งเป็นการพัฒนาภายใต้แนวคิดธุรกิจ Health Care และที่ดินบริเวณด้านหน้าโครงการซึ่งเป็นทรัพย์สินของบริษัทและไม่เกี่ยวกับการจัดสรรโครงการ (TH04) มูลค่า 2.2 ล้านบาท

#### สินค้าคงเหลือ

ณ สิ้นปี 2565-2567 บริษัทและบริษัทย่อยเน้นการพัฒนาโครงการเดิมที่มีอยู่อย่างต่อเนื่องซึ่งบางโครงการอยู่ในช่วงใกล้ขายปิดจบโครงการแล้ว และในปี 2567 บริษัทได้เร่งพัฒนาโครงการใหม่ 3 โครงการ ในกลุ่มธนาพาร์ค พรีเมียมได้แก่ โครงการธนาพาร์ค พรีเมียม พระราม 5 - นครอินทร์, โครงการธนาพาร์ค พรีเมียม ปิ่นเกล้า - สิริธร และ โครงการธนาพาร์ค พรีเมียม นครอินทร์ - ปิ่นเกล้า มูลค่าคงเหลือสุทธิ 76.1 ล้านบาท, 21.5 ล้านบาท และ 111.8 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งทั้ง 3 โครงการเริ่มมีการรับรู้รายได้ในปี 2567 ในขณะที่โครงการเดิมที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและการขายมีมูลค่าสินค้าคงเหลือโดยรวมประมาณ 701.7 ล้านบาท ทำให้บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้าคงเหลือโดยรวมลดลงจากปี 2566 ประมาณ 118.7 ล้านบาท

นอกจากนี้สินค้าคงเหลือของบริษัทและบริษัทย่อยยังประกอบด้วยสินค้าส่งเสริมการขายที่รอจะส่งมอบให้ลูกค้าเมื่อโอนกรรมสิทธิ์บ้านแล้วอีกจำนวน 7.2 ล้านบาท 5.4 ล้านบาท และ 8.8 ล้านบาท ตามที่ได้แสดงรวมรายการไว้ในสินค้าคงเหลือ ณ สิ้นปี 2565-2567 ตามลำดับ

ตารางแสดงรายละเอียดของสินค้าคงเหลือแยกตามโครงการ

สินค้าคงเหลือแยกตามโครงการ (ส่วนต้นทุนพัฒนาโครงการ)	31 ธ.ค. 2567		31 ธ.ค. 2566		31 ธ.ค. 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
- ธนาวิเลจ 3 วงแหวน ปิ่นเกล้า-ศรีรัช	157.8	17.3	207.4	20.1	221.3	25.8
- ธนาซาบิแดด กรูฟ ปิ่นเกล้า - สิรินคร	- ปิดโครงการ -		- ปิดโครงการ -		128.4	15.0
- ธนาซาบิแดด กรูฟ พระราม 5 - นครอินทร์	- ปิดโครงการ -		0.1	0.0	-----	
- ธนาพาร์ค พรีเม่ พระราม 5 - นครอินทร์	76.1	8.4	24.4	2.4	-----	
- ธนาพาร์ค พรีเม่ ปิ่นเกล้า - สิรินคร	21.5	2.4	57.0	5.5	-----	
- ธนาพาร์ค พรีเม่ นครอินทร์ - ปิ่นเกล้า	111.8	12.3	91.0	8.8	-----	
- ธนาคลัสเตอร์ ราชพฤกษ์ - สถานีบางพลู	44.2	4.9	59.1	5.7	38.5	4.5
- ธนาคลัสเตอร์ สถานีเซ็นทรัล - บางใหญ่	27.8	3.1	54.8	5.3	61.1	7.1
- ธนาเรสซิเดนซ์ บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า	353.7	38.8	377.9	36.7	263.1	30.7
- สิริวิเลจ อุดรธานี แอร์พอร์ต	118.2	13.0	130.4	12.7	116.8	13.6
- ธนาซีโอ พลัส (โครงการในอนาคต)	-----		27.7	2.7	27.7	3.2
<b>รวมสินค้าคงเหลือ</b>	<b>911.1</b>	<b>100.0</b>	<b>1,029.8</b>	<b>100.0</b>	<b>857.0</b>	<b>100.0</b>

หมายเหตุ : บริษัทได้แจ้งผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทำการประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของสินค้าคงเหลือของบริษัท ซึ่งผลการประเมินราคาทรัพย์สินมีมูลค่าสูงกว่าราคาทุนเดิม ดังนั้น บริษัทจึงไม่พิจารณาการตั้งสำรองการด้อยค่าของสินค้าคงเหลือ

ที่ดินรอการพัฒนา

หน่วย: ล้านบาท

สถานที่ตั้งที่ดินรอพัฒนา		มูลค่าทางบัญชี		
		31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2565
1	ที่ดินเปล่า (กมลา) อ.กะทู้ จ.ภูเก็ต	60.0	60.0	60.0
2	ที่ดินริมถนนรัตนธิเบศร์ ต.บางรักใหญ่ อ.บางบัวทอง จ. นนทบุรี	18.5	18.5	17.7
3	ที่ดินเปล่า (เตรียมพัฒนาเป็นโครงการธนาซีโอพลัส) ต.บางรักพัฒนา อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	27.7	-	-
<b>รวม</b>		<b>106.2</b>	<b>78.5</b>	<b>77.7</b>

ณ สิ้นปี 2565-2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 77.7 ล้านบาท และ 78.5 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 7.1 และร้อยละ 5.5 ของสินทรัพย์รวม ลดลงเล็กน้อยเนื่องจากส่วนของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ดิน ทั้งนี้บริษัทและบริษัทย่อยมีแผนการพัฒนาและก่อสร้างโครงการใหม่ในอนาคต

ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 106.2 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 8.4 ของสินทรัพย์รวม

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ณ สิ้นปี 2565-2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ เท่ากับ 4.7 ล้านบาท 4.7 ล้านบาท และ 4.2 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 0.4, ร้อยละ 0.3 และร้อยละ 0.3 ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่ประกอบด้วยเครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน ยานพาหนะ และส่วนปรับปรุงอาคารและสำนักงานเช่า

#### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2566-2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เท่ากับ 12.0 ล้านบาท และ 10.1 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 0.8 และร้อยละ 0.8 ตามลำดับ ส่วนใหญ่ประกอบด้วยอาคาร THANA Wellness Park มูลค่าสุทธิตามบัญชี 7.5 ล้านบาท ซึ่งเป็นการพัฒนาภายใต้แนวคิดธุรกิจ Health Care และ ที่ดินบริเวณด้านหน้าโครงการซึ่งเป็นทรัพย์สินของบริษัทและไม่เกี่ยวกับการจัดสรรโครงการ (TH04) มูลค่า 2.2 ล้านบาท

#### สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ณ สิ้นปี 2565-2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เท่ากับ 5.2 ล้านบาท 3.7 ล้านบาท และ 8.8 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 0.5, ร้อยละ 0.3 และร้อยละ 0.7 ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่ประกอบด้วยสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากรายการขาดทุนสะสม เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และงบประมาณดูแลส่วนกลางก่อนส่งมอบให้นิติบุคคลโครงการ

#### 4. การวิเคราะห์สภาพคล่อง

หน่วย: ล้านบาท

งบกระแสเงินสด	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดที่		
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
กระแสเงินสดที่ได้มาจาก(ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	153	(187)	(24)
กระแสเงินสดที่ได้มาจาก(ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	16	(68)	95
กระแสเงินสดที่ได้มาจาก(ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(134)	204	(18)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	35	(50)	53
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	10	60	7
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	45	10	60

##### ปี 2565

สำหรับปี 2565 บริษัทมีกระแสเงินสดภาพรวม ณ 31 ธันวาคม 2565 รวม 53 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 46 ล้านบาท จากปี 2564 เนื่องจากกระแสเงินสดส่วนต่างๆดังนี้

กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน มูลค่า 24 ล้านบาท มาจาก

- เงินสดรับสุทธิจากการระบายสินค้าในโครงการเดิม และการขายสินค้าในโครงการใหม่ซึ่งมีอัตรากำไรที่ดีขึ้นทำให้มีเงินสดคงเหลือสูงขึ้นสามารถนำไปใช้หมุนเวียนและชำระหนี้สถาบันการเงินต่างๆได้ตามสัญญา
- เงินสดจ่ายในการลงทุนพัฒนาก่อสร้างโครงการใหม่ 3 โครงการในระหว่างปี 2565 ทำให้มีสินค้าคงเหลือสูงขึ้น (ซึ่งในอนาคตบริษัทจะสามารถได้กระแสเงินสดรับจากการขายบ้านโครงการ)

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน มูลค่า 88 ล้านบาท มาจาก

เงินสดรับชำระคืนจากบริษัทร่วมทุน 85 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทร่วมทุนมีผลการดำเนินงานที่ดีมีรายได้เติบโตขึ้นในระหว่างปี 2565 และเงินปันผลรับจากบริษัทร่วมทุน 6 ล้านบาท เมื่อ 31 สิงหาคม 2565

กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน มูลค่า 18 ล้านบาท หลักๆ จาก

- เงินรับชำระจากการเพิ่มทุน 68 ล้านบาท ซึ่งนำไปใช้ในการขยายกิจการและการลงทุนพัฒนาโครงการใหม่ระหว่างปี
- การชำระคืนเงินกู้ยืมต่างๆ และตัวสัญญาใช้เงินของสถาบันการเงินตามสัญญา รวม 47 ล้านบาท
- การชำระค่าดอกเบี้ยเงินกู้ยืมต่างๆ รวม 23 ล้านบาท
- เงินปันผลระหว่างกาลจ่าย เมื่อ 8 กันยายน 2565 รวม 13 ล้านบาท อัตรา 0.05 บาทต่อหุ้น

##### ปี 2566

กระแสเงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน มูลค่า 187 ล้านบาท บริษัทและบริษัทย่อยมีผลกำไรจากการดำเนินงานในระหว่างปีลดลง ส่วนหนึ่งจากรายได้จากการขายลดลงสาเหตุมาจากยอดจองซื้อและยอดโอนกรรมสิทธิ์รับรู้รายได้ไม่เป็นไปตามแผนงาน และการพัฒนาเพื่อเปิดขายโครงการใหม่ล่าช้ากว่าแผนงาน จำนวนลูกค้าเข้าเยี่ยมชมโครงการลดลงสอดคล้องกับสถานการณ์โดยรวมของตลาด

กระแสเงินสดสุทธิที่ใช้ในกิจกรรมลงทุน มีจำนวน 67.7 ล้านบาท โดยหลักเป็นเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า บริษัท ธนาสิริ โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด รวมจำนวน 20 ล้านบาท เงินสดจ่ายให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 66 ล้านบาท และเงินปันผลรับที่ได้มาจากบริษัทร่วมค้า บริษัท อนาคตไทย (ประเทศไทย) จำกัด ในระหว่างปีจำนวน 15 ล้านบาท

กระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน มีจำนวน 204 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นกาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน บริษัทอื่น และบุคคลอื่น เพื่อพัฒนาโครงการ

#### ปี 2567

กระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน มูลค่า 153 ล้านบาท บริษัทและบริษัทย่อยมีผลกำไรจากการดำเนินงานในระหว่างปีลดลง ส่วนหนึ่งจากรายได้จากการขายลดลงสาเหตุมาจากยอดจองซื้อและยอดโอนกรรมสิทธิ์รับรู้รายได้ไม่เป็นไปตามแผนงาน และการพัฒนาเพื่อเปิดขาย โครงการใหม่ล่าช้ากว่าแผนงาน จำนวนลูกค้าเข้าเยี่ยมชมโครงการลดลงสอดคล้องกับสถานการณ์โดยรวมของตลาดที่ค่อนข้างชะลอตัวในขณะที่มีการแข่งขันกันสูงมากขึ้นด้านราคา ต้นทุนค่าวัสดุและแรงงานก่อสร้างที่เพิ่มสูงขึ้นตามสถานการณ์การปรับอัตราของตลาดโดยรวม ประกอบกับบริษัทใช้ Pricing Strategy ปรับลดราคาตามนโยบายเร่งขายบ้านสร้างเสร็จพร้อมโอนและระบายสินค้าในแต่ละโครงการอย่างต่อเนื่อง และโดยเฉพาะกลุ่มบ้านในโครงการเดิมที่ขายใกล้ปิดจบโครงการแล้ว เพื่อเน้น Turn Over ของสินค้าไม่ให้มีค้างมากเกินไปทำให้อัตรากำไรขั้นต้นลดลง กำไรสุทธิหลักๆ มาจากการให้บริการค่าประกันวงเงินกู้และค่าบริการจัดหาที่ดิน

กระแสเงินสดที่ได้มาจากกิจกรรมลงทุน มีจำนวน 15.8 ล้านบาท โดยหลักเป็นเงินสดจ่ายและรับคืนจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน (5.1) ล้านบาท เงินปันผลรับที่ได้มาจากบริษัทร่วมค้า บริษัท อนาคตไทย (ประเทศไทย) จำกัด ในระหว่างปีจำนวน 8.7 ล้านบาท และเงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวรจำนวน 10 ล้านบาท

กระแสเงินสดที่ใช้ในกิจกรรมจัดหาเงิน มีจำนวน 133 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นการเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน บริษัทอื่น และบุคคลอื่น เพื่อพัฒนาโครงการ และเงินปันผลจ่ายในระหว่างปี

#### **อัตราส่วนสภาพคล่องที่สำคัญ**

ณ วันสิ้นปี 2565-2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนสภาพคล่อง อยู่ที่ 2.2 เท่า 1.5 เท่า และ 1.6 เท่า ตามลำดับ สำหรับอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วของบริษัทอยู่ที่ 0.19 เท่า, 0.10 เท่า และ 0.09 เท่า ตามลำดับ เนื่องด้วยในปี 2565-2567 สถานการณ์โดยรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์หลังผลกระทบจากสถานการณ์ COVID-19 ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีความต้องการบ้านในแนวราบมากขึ้น แต่มาตรการ LTV ทำให้มีผลกระทบต่อพิจารณาสินเชื่อของลูกค้าจำนวนมากต่อเนื่องมาจากปี 2562 ทั้งนี้ อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วมีอัตราค่อนข้างต่ำ เนื่องจากสินทรัพย์หมุนเวียนส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้าคงเหลือ โดยที่สินค้าคงเหลือจะเพิ่มขึ้นตามมูลค่าขายที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับนโยบายการสร้างบ้าน (บางส่วน) เสร็จก่อนขายและการรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์

#### **แหล่งที่มาของเงินทุน**

##### **หนี้สิน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคมปี 2565-2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมเท่ากับ 554 ล้านบาท 858 ล้านบาท และ 689 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้น (ลดลง) จาก ณ สิ้นปีก่อนคิดเป็นร้อยละ (1.9) ร้อยละ 54.9 และ ร้อยละ (19.7) ตามลำดับ โดยหนี้สินรวมส่วนใหญ่ ประกอบด้วย เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่นและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และหนี้สินหมุนเวียนอื่นๆ เช่น เจ้าหนี้การค้า, เจ้าหนี้เงินรับประกันผลงาน และเงินมัดจำรับล่วงหน้าจากลูกค้า เป็นต้น

โดย ณ วันสิ้นปี 2565-2567 บริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 20.3 ล้านบาท 192.1 ล้านบาท และ 162.0 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับหนี้สินรวมอยู่ที่ร้อยละ 3.7, ร้อยละ 22.4 และ ร้อยละ 23.5 ตามลำดับ สำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวมี มูลค่า 393.4 ล้านบาท 442.3 ล้านบาท และ 377.6 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับหนี้สินรวมอยู่ที่ร้อยละ 35.7, ร้อยละ 31.3 และ ร้อยละ 29.9 ตามลำดับ ซึ่งสำหรับปี 2567 ลดลงจากปี 2566 เป็นจำนวน 64.7 ล้านบาท จากการชำระคืนกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อพัฒนาโครงการในระหว่างปีตามสัญญา

สำหรับเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ณ สิ้นปี 2565-2567 มีจำนวนเท่ากับ -0- ล้านบาท 3.0 ล้านบาท และ 33.0 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับหนี้สินรวมอยู่ที่ร้อยละ -0-, ร้อยละ 0.2 และ ร้อยละ -0- ตามลำดับ โดยบริษัทมีวัตถุประสงค์ในการกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ส่วนบริษัทย่อยมีวัตถุประสงค์ในการกู้ยืมเงินดังกล่าวเพื่อนำไปซื้อโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่อจากผู้ประกอบการรายอื่น โดยในช่วงแรกบริษัทย่อยยังไม่มี การดำเนินธุรกิจใดๆ จึงไม่มีกระแสเงินสดเพียงพอและยังคงไม่สามารถที่จะขอกู้เงินจากสถาบันการเงินได้จึงจำเป็นต้องพึ่งพากระแสเงินสดจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อย่างไรก็ตาม ในการกู้ยืมเงินดังกล่าวเป็นเฉพาะในช่วงแรกของการทำโครงการของบริษัทย่อย ซึ่งตามแผนงานการพัฒนาโครงการ ในอนาคตคาด

ว่าบริษัทย่อยจะสามารถมีรายได้เพิ่มขึ้นและลดการพึ่งพาเงินกู้จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันได้ โดยมีทรัพย์สินที่สามารถนำไปใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ได้ในรูปของที่ดินระหว่างพัฒนาได้

เมื่อพิจารณาหนี้สินหมุนเวียนอื่นๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย พบว่าโดยส่วนใหญ่จะมาจากเจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้เงินรับประกันผลงาน และเงินมัดจำรับล่วงหน้าจากลูกค้า ซึ่งเงินมัดจำรับล่วงหน้าจากลูกค้าจะเป็นเงินจองและเงินทำสัญญาที่ได้รับจากลูกค้าแต่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคมปี 2565-2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินดังกล่าวจำนวน 102.6 ล้านบาท 161.1 ล้านบาท และ 94.3 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินรวมอยู่ที่ร้อยละ 18.5 ร้อยละ 18.8 และร้อยละ 13.7 ตามลำดับ

#### **ส่วนของผู้ถือหุ้น**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2565-2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 547.6 ล้านบาท, 558.5 ล้านบาท และ 574.2 ล้านบาท ตามลำดับ

ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 277,375,424 บาท เพิ่มขึ้น 24 ล้านบาท จากการจดทะเบียนเพิ่มทุนเมื่อ 10 พฤศจิกายน 2565 เพื่อรองรับการซื้อที่ดินและการลงทุนพัฒนาโครงการของบริษัทในปี 2566 โดยมีส่วนเกินมูลค่าหุ้นเพิ่มขึ้น 45 ล้านบาท จากมูลค่าหุ้นที่ออกจำหน่ายและได้รับชำระแล้ว

กำไรสะสม ณ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 193.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18 ล้านบาท จากกำไรสุทธิสำหรับปี 2567 รวม 34.2 ล้านบาท

และการจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2566 ในอัตราหุ้นละ 0.068 บาท รวม 7.8 ล้านบาท เมื่อ 9 พฤษภาคม 2567 และเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.025 บาท รวม 6.93 ล้านบาท เมื่อ 5 กันยายน 2567

#### **การจ่ายเงินปันผล**

ปี 2565 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2565 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท จำนวน 253,212,000 หุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 12.66 ล้านบาท โดยจ่ายจากกำไรสุทธิของผลประกอบการของบริษัท สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และบริษัทได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2565

ปี 2566 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานสำหรับปี 2565 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท จำนวน 277,375,424 หุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 19.37 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2566

และตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2566 เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2566 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท จำนวน 277,375,424 หุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 11.10 ล้านบาท โดยจ่ายจากกำไรสุทธิของผลประกอบการของบริษัท สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และบริษัทได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2566

ปี 2566 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2567 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานสำหรับปี 2566 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.068 บาท จำนวน 277,375,424 หุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 7.8 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2567

และตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2567 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2567 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.025 บาท จำนวน 277,375,424 หุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 6.93 ล้านบาท โดยจ่ายจากกำไรสุทธิของผลประกอบการของบริษัท สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และบริษัทได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2567

#### **โครงสร้างเงินทุน**

อัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2565-2567 มีค่าเท่ากับ 1.0 เท่า, 1.5 เท่า และ 1.2 เท่า ตามลำดับ เป็นอัตราส่วนที่เพิ่มขึ้นในปี 2566 โดยยังคงรักษาสภาพคล่องไว้สำหรับการดำเนินงาน ส่วนในปี 2567 มีอัตราส่วนที่ลดลงและบริษัทมีสภาพคล่องที่ดีขึ้นจากผลการดำเนินงานระหว่างปี โดยมีการรับเงินกู้ยืมทั้งระยะสั้น ระยะยาวเพื่อพัฒนาโครงการใหม่จากสถาบันการเงินและบุคคลที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ยังคงมีการชำระคืนเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการตามสัดส่วนของบ้านที่โอนขายไปในระหว่างปี รวมถึงบริษัทและบริษัทย่อยยังรักษาอัตราไว้มากกว่าอัตราส่วนที่ต้องดำรงไว้ตามเงื่อนไขของสถาบันการเงิน



## 5. การผูกพัน

### - การผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างก่อสร้าง

บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาในการก่อสร้างโครงการต่างๆ กับผู้รับเหมา โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2565-2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีการผูกพันเกี่ยวกับสัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 69 ล้านบาท 54 ล้านบาท และ 30 ล้านบาท ตามลำดับ

### - การผูกพันตามหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทและบริษัทย่อย

สำหรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565-2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีการผูกพันตามหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันระบบสาธารณูปโภคให้กับหน่วยงานราชการเป็นจำนวนเงิน 93.1 ล้านบาท, 150 ล้านบาท และ 98 ล้านบาท ตามลำดับ รวมทั้งบริษัทมีการผูกพันตามหนังสือค้ำประกันการซื้อวัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างให้กับหน่วยงานภายนอกเป็นจำนวน 1.8 ล้านบาท, 1.8 ล้านบาท และ 3 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2565-2567 ตามลำดับ

### - การผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

สำหรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีการผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน จำนวน 530.44 ล้านบาท จากจำนวนเงินที่ซื้อขายตามสัญญาทั้งสิ้น 595.45 ล้านบาท โยจ่ายเงินมัดจำไปแล้วจำนวนเงิน 65.01 ล้านบาท

## 6. สรุปปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต

ปัจจัยภายนอกที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งอาจส่งผลให้ผลการดำเนินงานอาจไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ หรือ มีการเปลี่ยนแปลงจากปีที่ผ่านมาอย่างมีนัยสำคัญ ประกอบด้วย แนวทางการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน (ESG) สภาวะเศรษฐกิจที่ยังผันผวน ปัญหาเงินเฟ้อ และหนี้ครัวเรือนที่ยังคงสูง ปัจจัยเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของผู้บริโภค ปัจจัยต่างๆ เหล่านี้ส่งผลกระทบต่อความสามารถในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ปัจจัยภายนอกดังที่กล่าวมานั้น ทางบริษัทได้มีการนำมาทบทวนและวิเคราะห์ถึงผลกระทบและปรับแผนงานให้เหมาะสมสอดคล้องกับสถานการณ์

## 7. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ตารางสรุปงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565-2567

สรุปงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย  
สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 - 31 ธันวาคม 2567

งบแสดงฐานะทางการเงิน	งบการเงินรวม					
	31 ธ.ค. 2567		31 ธ.ค. 2566 (ปรับปรุงใหม่)		31 ธ.ค. 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	45.3	3.6	9.7	0.7	60.3	5.5
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	11.3	0.9	54.9	3.9	18.5	1.7
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	911.1	72.1	1,029.8	72.7	856.9	77.8
สินทรัพย์ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	2.0	0.2	4.4	0.3	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	0.1	-	-	-	0.1	-
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>969.8</b>	<b>76.8</b>	<b>1,098.8</b>	<b>77.5</b>	<b>935.8</b>	<b>84.9</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้า	73.4	5.8	81.1	5.7	59.0	5.4
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	71.4	5.7	66.3	4.7	-	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	1.2	0.1	4.4	0.4
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	-	41.2	2.9	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	106.2	8.4	78.5	5.5	77.7	7.1
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10.1	0.8	12.0	0.8	-	-
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	4.2	0.3	4.7	0.3	4.7	0.4
สินทรัพย์สิทธิการใช้	14.1	1.1	19.5	1.4	8.3	0.8
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	0.8	0.1	1.3	0.1	0.5	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	8.8	0.7	3.7	0.3	5.2	0.5
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4.4	0.3	8.6	0.6	6.4	0.6
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>293.4</b>	<b>23.2</b>	<b>318.2</b>	<b>22.5</b>	<b>166.1</b>	<b>15.1</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>1,263.2</b>	<b>100.0</b>	<b>1,417.0</b>	<b>100.0</b>	<b>1,102.0</b>	<b>100.0</b>

สรุปงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย (ต่อ)  
สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 - 31 ธันวาคม 2567

งบแสดงฐานะทางการเงิน	งบการเงินรวม					
	31 ธ.ค. 2567		31 ธ.ค. 2566 (ปรับปรุงใหม่)		31 ธ.ค. 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	162.0	12.8	192.1	13.6	20.3	1.8
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หนี้สินหมุนเวียนอื่น	69.4	5.5	137.3	9.7	80.0	7.3
ภาษีนิติบุคคลค้างจ่าย	-	-	-	-	5.0	0.5
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	341.5	27.0	342.3	24.2	290.3	26.3
ส่วนของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4.9	0.4	4.6	0.3	2.2	0.2
เงินกู้ยืมระยะสั้น	15.0	1.2	22.7	1.6	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	0.6	-	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	25	2.0	24	1.7	22.7	2.1
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>618.2</b>	<b>48.9</b>	<b>722.8</b>	<b>51.0</b>	<b>420.4</b>	<b>38.1</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะยาว	36.1	2.9	100.0	7.1	100.0	9.1
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน-สุทธิ	-	-	-	-	3.1	0.3
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	7.2	0.6	12.1	0.9	4.4	0.4
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	27.4	2.2	23.5	1.7	26.5	2.4
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>70.8</b>	<b>5.6</b>	<b>135.6</b>	<b>9.6</b>	<b>134.0</b>	<b>12.2</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>689.0</b>	<b>54.5</b>	<b>858.4</b>	<b>60.6</b>	<b>554.3</b>	<b>50.3</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	277.4	22.0	277.4	19.6	278.5	25.3
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	277.4	22.0	277.4	19.6	277.4	25.2
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	80.1	6.3	80.1	5.7	80.1	7.3
กำไรสะสม						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	24.3	1.9	22.8	1.6	20.4	1.8
กำไร(ขาดทุน)สะสมยังไม่ได้จัดสรร	193.6	15.3	175.6	12.4	162.3	14.7
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(0.9)	(0.1)	(0.9)	(0.1)	(0.9)	(0.1)
ส่วนของบริษัทใหญ่	574.5	45.5	555.0	39.2	539.3	48.9
ส่วนของผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(0.3)	-	3.6	0.3	8.3	0.8
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>574.2</b>	<b>45.5</b>	<b>558.5</b>	<b>39.4</b>	<b>547.6</b>	<b>49.7</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1,263.2</b>	<b>100.0</b>	<b>1,417.0</b>	<b>100.0</b>	<b>1,102.0</b>	<b>100.0</b>

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 - 31 ธันวาคม 2567

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินรวม					
	ปี 2567		ปี 2566 (ปรับปรุงใหม่)		ปี 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการขายสุทธิ	471.4	85.3	446.9	83.8	683.4	97.3
รายได้จากการให้บริการ	63.7	11.5	68.9	12.9	6.7	1.0
รายได้จากการขายสินค้า	7.7	0.6	10.1	0.7	-	-
รายได้อื่น	9.8	1.8	7.5	1.4	12.4	1.8
<b>รวมรายได้</b>	<b>552.5</b>	<b>100.0</b>	<b>533.4</b>	<b>100.0</b>	<b>702.6</b>	<b>100.0</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>						
ต้นทุนขาย	371.7	67.3	329.9	61.8	467.9	66.6
ต้นทุนการให้บริการ	9.1	0.7	31.3	2.2	0.5	-
ต้นทุนจากการขายสินค้า	6.5	0.5	17.6	1.2	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	124.7	22.6	111.8	21.0	146.9	20.9
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>512.0</b>	<b>92.7</b>	<b>490.6</b>	<b>92.0</b>	<b>615.2</b>	<b>87.6</b>
<b>กำไร(ขาดทุน)ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้</b>	<b>40.5</b>	<b>7.3</b>	<b>42.8</b>	<b>8.0</b>	<b>87.3</b>	<b>12.4</b>
ต้นทุนทางการเงิน	24.1	4.4	10.3	1.9	10.0	1.4
ส่วนแบ่งกำไรของการร่วมค้า ที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	19.0	1.5	16.7	1.2	21.7	2.0
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	5.0	0.9	13.1	2.5	18.5	2.6
<b>กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี</b>	<b>30.3</b>	<b>5.5</b>	<b>36.1</b>	<b>6.8</b>	<b>80.5</b>	<b>11.5</b>
<b>การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)</b>						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	34.2	6.2	40.9	7.7	84.4	12.0
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(3.9)	(0.7)	(4.8)	(0.9)	(3.9)	(0.6)
<b>กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี</b>	<b>30.3</b>	<b>5.5</b>	<b>36.1</b>	<b>6.8</b>	<b>80.5</b>	<b>11.5</b>
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น</b>						
กำไร(ขาดทุน)จากการวัดค่าใหม่ของผลป.ย.พ.พนักงาน	-	-	5.3	1.0	-	-
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม</b>	<b>30.3</b>	<b>5.5</b>	<b>41.4</b>	<b>7.8</b>	<b>80.5</b>	<b>11.5</b>
<b>การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม</b>						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	34.2	6.2	46.2	8.7	84.4	12.0
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(3.9)	(0.7)	(4.8)	(0.9)	(3.9)	(0.6)
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม</b>	<b>30.3</b>	<b>5.5</b>	<b>41.4</b>	<b>7.8</b>	<b>80.5</b>	<b>11.5</b>
<b>กำไรสุทธิต่อหุ้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)**</b>	<b>0.123</b>		<b>0.147</b>		<b>0.329</b>	
<b>จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ล้านหุ้น)</b>	<b>277.4</b>		<b>277.4</b>		<b>256.7</b>	
<b>กำไรสุทธิต่อหุ้น Fully Diluted (บาทต่อหุ้น)***</b>	<b>0.12</b>		<b>0.15</b>		<b>0.33</b>	

งบกระแสเงินสด  
สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 - 31 ธันวาคม 2567

หน่วย : ล้านบาท

งบกระแสเงินสด	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>			
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	35.4	49.2	99.0
<b>ปรับรายการที่กระทบกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย)</b>			
ค่าเสื่อมราคาตัดจำหน่าย	7.3	5.5	2.4
กำไร(ขาดทุน)จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(4.9)	(1.7)	(0.9)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดินรอการพัฒนา	(0.3)	-	
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สิทธิการใช้	0.1	-	
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่อาจเกิดขึ้น (โอนกลับ)	0.4	-	
การปรับปรุงด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนจากการปรับลดมูลค่าสินค้า(โอนกลับ)	(2.3)	(2.3)	-
ปรับปรุง (กำไร) ขาดทุนที่ไม่เกิดขึ้นจริงจากการขายระหว่างกันกับการร่วมค้า	19.2	-	
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(19.0)	(16.7)	(21.7)
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	4.4	3.8	3.8
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	24.1	10.3	10.0
การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ	(2.7)	(1.6)	(0.8)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้จากการดำเนินงานอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	85.3	(76.2)	74.3
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง	106.5	(184.6)	(213.1)
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์อื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(0.1)	(5.6)	(0.5)
การปรับปรุงด้วยที่ดินรอการพัฒนา(เพิ่มขึ้น)ลดลง	3.7	(0.7)	1.7
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(93.5)	50.6	23.3
การปรับปรุงด้วยหนี้สินอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	1.1	1.2	6.4
<b>รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)</b>	<b>164.8</b>	<b>(168.8)</b>	<b>(16.1)</b>
ภาษีเงินได้	(11.0)	(16.6)	(7.9)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(0.4)	(1.5)	-
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>153.4</b>	<b>(187.0)</b>	<b>(24.0)</b>



งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปี ลสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 - 31 ธันวาคม 2567

หน่วย : ล้านบาท

งบกระแสเงินสด	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>			
รับเงินปันผล	8.7	15.0	6.0
รับดอกเบี้ย	4.0	1.6	1.8
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า	(1.2)	(20.4)	-
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(93.1)	(66.3)	-
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้า	88.0	-	85.0
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้(เพิ่มขึ้น)ลดลง	1.2	3.1	4.4
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(1.4)	(2.7)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	10.0	2.0	0.9
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(0.4)	(1.3)	
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1.3)		
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน</b>	<b>15.8</b>	<b>(67.7)</b>	<b>95.4</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>			
จ่ายดอกเบี้ย	(11.8)	(3.7)	(22.7)
เงินสดจ่ายเงินปันผล	(14.7)	(30.4)	(12.7)
เงินเบิกเกินบัญชีและตัวสัญญาใช้เงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(4.7)	100.1	(12.0)
เงินสดรับจากการออกตัวสัญญาใช้เงิน	371.6	178.7	187.0
เงินสดจ่ายเพื่อไถ่ถอนตัวสัญญาใช้เงิน	(330.6)	(107.0)	(320.0)
เงินสดจ่ายเพื่อไถ่ถอนตัวอวัล	(66.4)		
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(15.2)	(11.2)	(33.6)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	15.2	18.2	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	33.0	3.0	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมบุคคลอื่น	(21.0)		
เงินสดรับจากการกู้ยืมสถาบันการเงินและบริษัทอื่น	153.5	170.6	434.6
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมธนาคาร	(237.8)	(109.1)	(302.7)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(4.6)	(5.0)	(4.8)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน			68.9
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(133.6)</b>	<b>204.1</b>	<b>(18.0)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ</b>	<b>35.6</b>	<b>(50.6)</b>	<b>53.3</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	9.7	60.3	7.0
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี</b>	<b>45.3</b>	<b>9.7</b>	<b>60.3</b>

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

รายการ		สำหรับปี		
		2567	2566	2565
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)</b>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	1.6	1.5	2.2
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.09	0.10	0.19
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	0.2	N.A.	N.A.
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	14.2	12.2	11.8
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	25.28	29.54	30.40
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.4	0.3	0.6
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	939.9	1,029.5	574.4
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	3.6	3.0	6.6
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)	100.1	118.5	54.3
Cash Cycle	(วัน)	865.1	940.5	550.5
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)</b>				
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	28.6	28.0	32.1
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(%)	7.3	8.0	12.4
อัตรากำไรอื่น	(%)	2.1	1.7	1.8
อัตราส่วนเงินสดต่อการหากำไร	(%)	N.A.	N.A.	N.A.
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	6.2	7.7	12.0
อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น	(%)	6.06	7.47	17.99
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)</b>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	3.0	3.4	8.4
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	1073.4	1027.0	2329.8
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.4	0.4	0.7
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)</b>				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	1.2	1.5	1.0
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	1.7	N.A.	8.8
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	N.A.	N.A.	N.A.
<b>ข้อมูลต่อหุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท)</b>				
มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น	บาท	2.07	2.01	2.13
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.12	0.15	0.33

## 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

### 5.1 ข้อมูลทั่วไป

#### นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก ดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์	:	0-2009-9000 และ TSD Call Center 0-2009-9999
โทรสาร	:	0-2009-9991
Home Page	:	<a href="http://www.set.or.th/tsd">www.set.or.th/tsd</a>

#### ผู้สอบบัญชี

ชื่อบริษัท	:	บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	72 อาคาร กสท โทรคมนาคม ชั้น 24 ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
ผู้สอบบัญชี	:	นางสาวกรรณิการ์ วิภาณรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7305 และ/หรือ นายจิโรจ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5113 และ/หรือ นางสุนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5897 และ/หรือ นางสาวกชมน ชื่นห้วน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 11536
โทรศัพท์	:	0-2105-4661
โทรสาร	:	0-2026-3760
Home Page	:	<a href="http://www.karinaudit.co.th">www.karinaudit.co.th</a>

#### ที่ปรึกษาทางด้านกฎหมาย

ชื่อบริษัท	:	บริษัท สำนักงานกฎหมายธรรมนิติ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	2/2 อาคารภักดี ชั้น 2 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	:	0-2680-9777 / 0-2680-9740
โทรสาร	:	0-2680-9771
Home Page	:	<a href="http://www.dlo.co.th">www.dlo.co.th</a>

### 5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น (ไม่มี)

### 5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย (ไม่มี)

### 5.4 ตลาดรอง (ไม่มี)





## ส่วนที่ 2

### การกำกับดูแลกิจการ

#### 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการมีความมุ่งมั่นและตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้องค์กรมีการเติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้หลักธรรมาภิบาล ด้วยการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สร้างความเชื่อมั่นและความสัมพันธ์ที่ดี ต่อบุคคลรอบด้าน เสริมสร้างความเข้าใจของคณะกรรมการในบริบทธุรกิจ ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย โอกาส ความเสี่ยง ที่มีผลกระทบต่อการดำเนินกิจการ ตามหลักธรรมาภิบาลขององค์กรด้วยความโปร่งใส สุจริต เป็นธรรม และสามารถตรวจสอบได้ ภายใต้ "นโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ" ซึ่งได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรและสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย และบริษัทร่วม รับทราบ เข้าใจและสามารถนำไปใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้อย่างครบถ้วน

ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัท ต้องศึกษาหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมาตรฐานทางจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ซึ่งถือเป็นวินัยในการปฏิบัติงานและไม่สามารถอ้างข้ออ้างว่าไม่ทราบแนวปฏิบัติที่กำหนดขึ้น โดยผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นทุกฝ่ายงานมีหน้าที่รับผิดชอบกำกับดูแล และสนับสนุนส่งเสริมให้พนักงานในบังคับบัญชาปฏิบัติตามอย่างแท้จริง

##### 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ จัดทำขึ้นโดยคำนึงถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) และการประเมินจากหน่วยงานภายนอกต่างๆ เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ข้อเสนอแนะจาก Coporate Governance Assessment Report ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งปรากฏอยู่ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ ครอบคลุมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ความเป็นอิสระของฝ่ายจัดการ การพัฒนากรรมการและการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการ รวมถึงการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม การดูแลรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย การป้องกันการใช้อิทธิพลภายใน การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนี้

##### 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการไว้ในคู่มือ นโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งครอบคลุมประเด็นสำคัญ อาทิ องค์ประกอบ คุณสมบัติของกรรมการและกรรมการอิสระ การแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ วาระการดำรงตำแหน่ง หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ การประชุมคณะกรรมการ การประเมินผลการปฏิบัติงาน การสรรหากรรมการและกรรมการชุดย่อย การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ และการพัฒนากรรมการ เป็นต้น

##### 1. การกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจในการดำเนินธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งบทบาทหน้าที่ในการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปโดยเปิดเผย โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม เพื่อความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ (Corporate Governance & Code of Conduct) โดยเป็นผู้ริเริ่มกำหนดหลักเกณฑ์การปฏิบัติและติดตามตรวจสอบ รวมทั้งอนุมัติ นโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ (Corporate Governance & Code of Conduct) โดยจัดทำเป็นรูปเล่ม พร้อมเผยแพร่ไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1 One Report) และ เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดถือปฏิบัติและบังคับใช้อย่างเคร่งครัด

นอกจากนั้น คณะกรรมการบริษัทยังได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืนของกิจการทำหน้าที่กำกับ ดูแล ให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

##### 2. การกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแผนการดำเนินงาน

บริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณากำหนด, ทบทวน และอนุมัติ วิสัยทัศน์,พันธกิจ, กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นประจำทุกปี เพื่อประกาศให้กรรมการ, ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกท่านรับทราบถึงจุดมุ่งหมายในทิศทางเดียวกัน โดยคณะกรรมการบริษัทจะทำการทบทวน



วิสัยทัศน์, พันธกิจ เป็นประจำทุกกรอบระยะเวลา 6 เดือนในรอบปีบัญชี โดยคณะกรรมการบริษัทได้ติดตามให้การดำเนินธุรกิจของฝ่ายบริหารในแต่ละปีเป็นไปตาม วิสัยทัศน์, พันธกิจ, ทิศทาง และกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างความมั่นใจว่าการลงทุน และการดำเนินธุรกิจในแต่ละปีเป็นไปอย่างรอบคอบและสร้างมูลค่าสูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้น

### 3. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

#### การสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่เห็นชอบการกำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการ กำหนดคุณสมบัติของผู้ที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยคำนึงถึงความหลากหลายทางด้านความรู้ ความเชี่ยวชาญ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ (Board Skill Matrix) โดยไม่จำกัด เพศ เชื้อชาติ สัญชาติ ประเทศถิ่นกำเนิด วัฒนธรรม ศาสนา อายุ และคุณลักษณะเฉพาะอื่นใด และต้องอุทิศเวลาเพื่อปฏิบัติหน้าที่กรรมการได้อย่างเต็มที่ รวมทั้งไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจน เพื่อให้ได้คณะกรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้ก่อนจะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริษัท

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลง คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนจะพิจารณากลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอชื่อเป็นกรรมการ และนำเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวต่อไป นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนได้สนับสนุนให้มีการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคล เพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท รวมถึงพิจารณาการใช้อำนาจข้อมูลกรรมการ (Director Pool) เพื่อประกอบการพิจารณาสรรหากรรมการใหม่ ทั้งนี้ เป็นไปตามนโยบายและกฎบัตรที่เกี่ยวข้องของ บมจ. บิโกล และ/หรือ บมจ. บิโกล จำกัด (มหาชน) ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย บริษัทฯ จะจัดให้มีการพิจารณาผลในการแต่งตั้งกรรมการแยกเป็นรายบุคคลในวาระการพิจารณาแต่งตั้งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

#### คุณสมบัติของกรรมการ

- 1) มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- 2) มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ
- 3) มีภาวะผู้นำ สามารถกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- 4) มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเต็มที่ในการปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัท
- 5) ผู้เป็นกรรมการของบริษัทไม่จำเป็นต้องเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท
- 6) กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท ดังนี้
  - กำหนดให้กรรมการอิสระและกรรมการ ควรดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบริษัทย่อยที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ได้ไม่เกิน 5 บริษัท
  - กำหนดให้กรรมการที่เป็นกรรมการบริหาร สามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอื่นได้ไม่เกิน 2 บริษัท
- 7) กรรมการต้องไม่กระทำการใดๆ ที่มีลักษณะเข้าไปบริหารหรือจัดการในกิจการอื่นอันจะก่อให้เกิดการบั่นทอนผลประโยชน์ของบริษัทหรือเอื้อประโยชน์ให้บุคคลหรือนิติบุคคลใดไม่ว่าจะกระทำเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น

#### คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

บริษัทกำหนดให้คำว่า "กรรมการอิสระ" หมายความว่า กรรมการที่ไม่ทำหน้าที่จัดการของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย เป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม และเป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจของบริษัทในลักษณะที่จะทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความคิดเห็นที่เป็นอิสระ และเป็นกรรมการที่มีคุณสมบัติ ดังนี้

- 1) กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่บริษัทฯ กำหนดให้เทียบเท่าและสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและแนวปฏิบัติของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุนและรักษาสมดุลของการบริหารจัดการที่ดี
- 2) เป็นบุคคลที่ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย

3) ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน, ไม่เป็นลูกจ้าง, พนักงาน, ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือไม่ได้เป็นผู้ให้บริการด้านวิชาชีพผู้สอบบัญชี, หนายความหรือวิชาชีพที่ทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระแก่บริษัท, บริษัทในเครือ หรือ บริษัทร่วม หรือไม่เป็นผู้ที่มีอำนาจควบคุมของบริษัท, บริษัทในเครือหรือบริษัทร่วม หรือไม่เป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และต้องพ้นจากสถานะหรือตำแหน่งที่อาจเกิดความขัดแย้งดังกล่าวเป็นเวลา 2 ปีขึ้นไป

4) ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจใดในลักษณะที่เป็นการจำกัดความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ตำแหน่งกรรมการตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในการบริหารด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

5) ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดา-มารดา, คู่สมรส, พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสและบุตรกับผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมหรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทและบริษัทย่อย

6) ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทน เพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท, ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

7) สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็น หรือ รายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทโดยอิสระ โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

#### การแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ

1) การแต่งตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้จะต้องมีความโปร่งใสชัดเจน ในการสรรหากรรมการจะต้องดำเนินการโดยผ่านกระบวนการสรรหาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และการพิจารณาจะต้องประกอบด้วยข้อมูลเกี่ยวกับประวัติ การศึกษา และประสบการณ์ในการประกอบวิชาชีพของบุคคลนั้นๆ และความหลากหลายของทักษะ เพื่อให้มีรายละเอียดเพียงพอเพื่อประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี

2) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
- ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดเลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

3) ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการลาออกจากตำแหน่งหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ให้กรรมการออกตามจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม สำหรับกรรมการที่จะต้องลาออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้ใช้วิธีการจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกได้

4) นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการอาจพ้นตำแหน่งเมื่อ

- ตาย
- ลาออก
- ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535
- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้พ้นจากตำแหน่ง
- ศาลมีคำสั่งให้ออก

5) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการบริษัทอาจเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งแทน โดยมีมติของคณะกรรมการตามวาระหนึ่งต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่

6) ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งยังคงอยู่รักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทต่อไป เพียงเท่าที่จำเป็นจนกว่ากรรมการชุดใหม่เข้ารับหน้าที่ เว้นแต่ศาลจะมีคำสั่งเป็นอย่างอื่น ในกรณีที่คณะกรรมการพ้นจากตำแหน่งตามคำสั่งศาล คณะกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งคณะกรรมการชุดใหม่ภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันพ้นจากตำแหน่ง โดยส่งหนังสือนัดประชุมไปยังผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าสิบสี่วันก่อนวันประชุม และโฆษณาบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ไม่น้อยกว่าสามวันก่อนวันประชุมด้วย โดยจะต้องโฆษณาเป็นระยะเวลาสามวันติดต่อกัน

7) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

#### วาระการดำรงตำแหน่ง

สำหรับวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี และสามารถเข้ารับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้นให้ดำรงตำแหน่งอีกรวาระหนึ่งได้

#### โครงสร้างคณะกรรมการ

1) ข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้ บริษัทมีคณะกรรมการของบริษัทไม่น้อยกว่า 5 คน และให้คณะกรรมการเลือกตั้งกรรมการด้วยกันเป็นประธานกรรมการ และอาจเลือกรองประธานกรรมการและตำแหน่งอื่นตามที่เหมาะสม โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้น ต้องอยู่ในถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

2) โครงสร้างของคณะกรรมการมีความหลากหลาย (Board Diversity) ทั้งทางด้านทักษะ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ อาทิเช่น ด้านบัญชีการเงิน, ด้านการจัดการ, ด้านกลยุทธ์, ด้านกฎหมาย และด้านการกำกับดูแลกิจการ เป็นต้น โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ และคุณลักษณะเฉพาะ

3) คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดขึ้นตำแหน่งกรรมการที่ไม่ได้เป็นกรรมการบริหาร อย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจของบริษัท

#### กระบวนการสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาสรรหาบุคคลโดยคำนึงถึงความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรมจริยธรรม สามารถอุทิศเวลาให้บริษัทได้อย่างเพียงพอและเอาใจใส่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท เพื่อให้บรรลุเป้าหมายและวัตถุประสงค์

นอกจากนี้ ยังคำนึงถึงความเป็นอิสระและนโยบายความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) โดยได้จัดทำแบบแสดงองค์ประกอบและคุณสมบัติโดยรวม (Skill Matrix) เพื่อกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา ซึ่งพิจารณาจากทักษะจำเป็นที่ยังขาด รวมถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามแผนกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัท โดยไม่จำกัดเพศ อายุ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือความแตกต่างอื่นใด ด้วยเชื่อว่า ความหลากหลายส่งเสริมให้เกิดความคิดจากหลายมุมมอง ซึ่งเป็นหนึ่งองค์ประกอบสำคัญที่ช่วยสนับสนุนให้บริษัทสามารถบรรลุวัตถุประสงค์เป้าหมายที่วางไว้และสามารถเติบโตอย่างยั่งยืนได้

โดยคณะกรรมการบริษัทมีคุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ตลอดจนมีความหลากหลายทางความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท ดังนี้

Board Skill Matrix									
รายชื่อ	ความรู้/ทักษะ/ความชำนาญ/ประสบการณ์								
	ผู้ถือหุ้น/กรรมการ/ผู้บริหาร/ความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท	บัญชี / การเงิน	บริหารธุรกิจ	กฎหมาย / นิติศาสตร์	การตลาด	นวัตกรรม/เทคโนโลยี	กลยุทธ์	การบริหารความเสี่ยง	
1. นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ		•	•				•	•	
2. นายอารีศักดิ์ เสกียรภาพยุทธ์	•		•		•				
3. นายชาติรี โชไชย				•					
4. นายอนุพงษ์ เตชะอำนวยพร		•							
5. น.ส.บุญศรี โชติไพบูลย์พันธุ์		•							
6. นายวรกฤต จารุงศักดิ์		•	•				•	•	
7. นางยุพิน กาญจนวิภัย	•	•				•	•	•	
8. นายสุทธิรักษ์ เสกียรภาพยุทธ์	•		•		•		•		
9. นายจรัญ เกษร'	•		•			•			

ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้า โดยได้ประกาศหลักเกณฑ์การพิจารณาผ่านเว็บไซต์ของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน – 31 ธันวาคม ของทุกปี โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีความเหมาะสม ถูกต้องตรงกับคุณสมบัติกรรมการที่บริษัทวางไว้ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา เห็นชอบเพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติการเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์ต่อไป

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น มีข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ อันได้แก่ ชื่อ-นามสกุล ประวัติ ประเภทกรรมการที่จะเสนอแต่งตั้ง จำนวนวาระ/จำนวนปีที่กรรมการรายเดิมนั้นเคยดำรงตำแหน่ง การถือหุ้นในบริษัท จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการชุดย่อยในรอบปีที่ผ่านมา การดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่มีสภาพเป็นการแข่งขันทางธุรกิจกับบริษัทหรือไม่ เป็นต้น

ทั้งนี้ สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ในวาระการพิจารณาเลือกตั้งกรรมการของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี บริษัทจะใช้วิธีการเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยจะต้องได้รับมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่

#### **การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด**

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน อาจกำหนดนโยบายการวางแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารระดับสูง และตำแหน่งสำคัญในสายงานหลัก เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทมีการสรรหาและพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย โดยจัดให้มีหลักเกณฑ์และวิธีการในการคัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่ง การพิจารณาคัดเลือกและประเมินผลการปฏิบัติงาน ศักยภาพ และคุณสมบัติจากบุคลากรของบริษัท รวมถึงนำเสนอแผนสืบทอดตำแหน่งดังกล่าวเพื่อให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณา (รวมถึงทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง)

#### **4. การจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย**

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย โดยคำนึงถึงความเหมาะสม เป็นธรรม ชัดเจน โปร่งใสและเพียงพอ โดยใช้วิธีการเปรียบเทียบอ้างอิงจากอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ประสบการณ์ ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย รวมถึงพิจารณาการขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตทางผลกำไรของบริษัทประกอบการพิจารณา เพื่อสะท้อนการทำงานของกรรมการ และเพื่อจูงใจให้กรรมการปฏิบัติหน้าที่ในการเข้าร่วมประชุมอย่างสม่ำเสมอ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะนำเสนออัตราค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยมีแนวทางการพิจารณาค่าตอบแทน ดังต่อไปนี้

1. กำหนดให้มีค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย ประกอบไปด้วย ค่าเบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่นตามข้อบังคับของบริษัทหรือตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณา
2. ในส่วนของบำเหน็จ โบนัส ของกรรมการ คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณากำหนดและจัดสรรจำนวนเงินที่เหมาะสม ภายใต้วงเงินค่าตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
3. กรรมการบริษัทที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริหารจะได้รับค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือนแทนค่าเบี้ยประชุม
4. คณะกรรมการบริหารที่ปรึกษาและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืนของกิจการได้รับค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือนแทนค่าเบี้ยประชุม

#### **5. ความเป็นอิสระของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ**

##### **การแยกตำแหน่งประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร**

บริษัทส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ประธานกรรมการ ต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ตลอดจนมีการแบ่งแยกอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจน โดยการอนุมัติและการดำเนินการต่างๆ เป็นไปตาม ขอบเขตอำนาจหน้าที่ ที่ผ่านการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ

##### **การถ่วงดุลของกรรมการ**

บริษัทจัดให้มีองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทอย่างเหมาะสม และมีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ ระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการที่ชัดเจน กรรมการทุกคนมีความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็นต่อการดำเนินงานบริษัท ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต รักษา

ผลประโยชน์ของบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ โดยไม่ถูกครอบงำ ตลอดจนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

#### การดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทได้กำหนดนโยบายและกำหนดวิธีปฏิบัติในการไปดำรงตำแหน่งใดๆ ที่บริษัทอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่รายงานเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท ประสิทธิภาพ และการดำรงตำแหน่งให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ นอกเหนือจากการรายงานส่วนได้เสียเมื่อเข้าดำรงตำแหน่ง

ทั้งนี้ เพื่อให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทได้อย่างเต็มที่ และมีประสิทธิภาพสูงสุดในการบริหารงานของบริษัท

### 6. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้ส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมหรือสัมมนาหลักสูตรต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ ซึ่งจัดขึ้นโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย, สำนักงาน ก.ล.ต. หรือ องค์กรอิสระต่างๆ และการให้ความรู้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เช่น กรรมการ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหาร เป็นต้น เพื่อเสริมสร้างความรู้ ปรับปรุงการปฏิบัติงาน และเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยกำหนดให้กรรมการ อย่างน้อย 1 ท่าน ต้องเข้ารับการฝึกอบรมหรือสัมมนาหลักสูตรต่างๆ เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี

นอกจากนี้ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการ บริษัทมีนโยบายในการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการทุกท่านให้เข้ารับการฝึกอบรม พัฒนาคำความรู้กับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD) และสถาบันอื่นๆ ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ เพื่อเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปว่า กรรมการมีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการประสานงานให้กรรมการพิจารณาเข้ารับการอบรมอย่างต่อเนื่องตลอดปี

### 7. การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ได้แก่ การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทแบบรายคณะและรายบุคคล (ประเมินตนเอง) และการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด ซึ่งได้กำหนดกระบวนการและหลักเกณฑ์ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย

ทั้งนี้ เพื่อสอบทานการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย รวมทั้งพิจารณาบทวนประมวลข้อคิดเห็นในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ในระหว่างปีที่ผ่านมา เพื่อนำมาแก้ไขและเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานต่อไป

### 8. การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้ครอบคลุมและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ ในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง โดยบริษัทได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัท เพื่อให้ผู้บริหาร พนักงาน และผู้เกี่ยวข้องถือปฏิบัติ เพื่อให้บริษัทสามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รวมถึงการติดตามดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีการปฏิบัติตามมาตรการและกลไกต่างๆ ที่กำหนดไว้ได้เสมือนเป็นหน่วยงานของบริษัทเอง และเป็นไปตามนโยบายของบริษัทรวมถึงกฎหมายบริษัทมหาชน ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กฎหมายหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยจะส่งกรรมการบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม เพื่อร่วมกำหนดนโยบายการดำเนินงานให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน และเฝ้าต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่ม การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัท ร่วม เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้น ๆ



โดยส่วนใหญ่จะมีข้อตกลงกับผู้ร่วมลงทุน ดังนี้

- 1) บริษัทย่อย : บริษัทจะส่งกรรมการเข้าไปเป็นตัวแทนมากกว่าหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการทั้งหมด โดยจะต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยงกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือ การทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อยให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการข้างต้นในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท รวมถึงกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยให้บริษัทสามารถตรวจสอบ และรวบรวมจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนดด้วย ทั้งนี้ หากการดำเนินการมีผลกระทบต่อ บริษัทอย่างมีนัยสำคัญจะต้องขออนุมัติจากที่ประชุมกรรมการของบริษัทก่อน
- 2) บริษัทร่วม : บริษัทจะกำหนดจำนวนกรรมการซึ่งเป็นบุคคลที่บริษัทเป็นผู้กำหนด โดยใช้สัดส่วนการถือหุ้นเป็นเกณฑ์กำหนดจำนวนกรรมการที่จะเข้าไปควบคุมดูแล

## 9. การประชุมคณะกรรมการ

- 1) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท กรรมการทุกท่านควรเข้าร่วมประชุมเพื่อรับทราบและร่วมกันตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยกำหนดให้มีการจัดประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ จะมีกำหนดวันประชุมคณะกรรมการอย่างเป็นทางการล่วงหน้าเป็นเวลา 1 ปี เพื่อให้กรรมการสามารถจัดสรรเวลาในการเข้าประชุมได้ อย่างไรก็ตาม อาจมีการเรียกประชุมเพิ่มเติมได้หากมีวาระพิเศษต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- 2) ในการประชุมแต่ละครั้ง ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้ร่วมกันกำหนดวาระการประชุมและพิจารณาเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนสามารถเสนอเรื่องต่างๆ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นวาระการประชุมได้
- 3) เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดเตรียมเอกสาร สถานที่ และประสานงานในการจัดประชุม และจะจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม โดยมีรายละเอียดครบถ้วนในแต่ละวาระให้กรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการ เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลในเรื่องต่างๆ อย่างเพียงพอ อันจะเป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาตัดสินใจ เว้นแต่เป็นการเรียกประชุมเร่งด่วน
- 4) ในการพิจารณาเรื่องต่างๆ ประธานกรรมการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละท่านแสดงความคิดเห็นได้อย่างเป็นอิสระ ทั้งนี้ ในการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ถือมติเสียงข้างมาก โดยให้กรรมการคนหนึ่งมีหนึ่งเสียง โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่ใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องนั้นๆ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ประธานในที่ประชุมจะออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด ทั้งนี้ ในการลงมติในที่ประชุมต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- 5) ในการประชุมแต่ละครั้ง ที่ประชุมได้มีการซักถามฝ่ายจัดการและมีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบเป็นไปอย่างอิสระและโปร่งใส โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องอย่างเป็นธรรม และกรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาโดยนัยสำคัญ ต้องออกจากห้องประชุมในระหว่างการพิจารณาเรื่องดังกล่าว นอกจากนี้ ประธานกรรมการยังได้จัดสรรเวลาให้กับที่ประชุมอย่างเพียงพอ เพื่อให้กรรมการได้ร่วมกันอภิปรายปัญหาและแนวทางแก้ไข และยังได้มีการเชิญผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมในวาระที่นำเสนอเพื่อให้รายละเอียดเพิ่มเติมหากมีประเด็นซักถาม
- 6) ภายหลังการประชุมคณะกรรมการบริษัท เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ทำหน้าที่จดบันทึกรายงานการประชุมของคณะกรรมการบริษัท โดยบันทึกสาระสำคัญ, มติการประชุม และความเห็นของกรรมการแต่ละท่าน รวมทั้งจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองแล้วจากคณะกรรมการบริษัทไว้ที่หน่วยงานเลขานุการบริษัท เพื่อให้กรรมการหรือผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถเรียกดูข้อมูลหรือตรวจสอบได้
- 7) คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายปัญหาต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท เรื่องที่อยู่ในความสนใจ และให้มีการรายงานผลการประชุมให้ประธานกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัททราบ

## 10. การปฐมนิเทศกรรมการ

ในกรณีมีการเข้าใหม่ บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการเข้ารับตำแหน่งสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ทันที ดังนี้

- 1) กำหนดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ทุกครั้ง โดยบริษัทจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ เช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ ข้อบังคับบริษัท โครงสร้างผู้ถือหุ้น ผลการดำเนินงาน เอกสารด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ เพื่อเสริมสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัท ให้แก่กรรมการที่เข้ารับตำแหน่งในบริษัทเป็นครั้งแรก โดยเลขานุการบริษัท เป็นผู้ดำเนินการ
- 2) การจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจและแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่ รวมทั้งอำนวยความสะดวกให้แก่กรรมการใหม่ในการเข้าเยี่ยมชมบริษัท เพื่อให้เข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้ดียิ่งขึ้น
- 3) จัดให้มีการพบปะกับประธานกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารของบริษัท เพื่อรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

### 6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

ในการดำเนินการธุรกิจของบริษัท ย่อมเกี่ยวข้องกับกลุ่มบุคคลหลายฝ่ายตั้งแต่ผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ลูกค้า เจ้าหนี้ คู่ค้า คู่แข่ง ไปจนถึงชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม แต่ละฝ่ายย่อมมีความต้องการและมีผลประโยชน์ที่แตกต่างกัน ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่มีกับบริษัท ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในการเสริมสร้างผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อสร้างความมั่นคงอย่างยั่งยืนให้กับกิจการ และเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องให้ผู้มีส่วนได้เสียรับทราบข้อมูลอย่างเพียงพอ

#### 1. นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้น

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจ บนพื้นฐานของความซื่อสัตย์สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม และพยายามที่จะพัฒนากิจการให้เจริญเติบโต ก้าวหน้า มีผลประกอบการที่ดี เพื่อสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมให้กับการลงทุนของผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยยึดหลักการการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา มีมาตรฐานโดยอยู่ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักจริยธรรม และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีแนวทางการปฏิบัติ ดังนี้

##### 1.1 สิทธิขั้นพื้นฐาน

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้ถือหุ้นโดยไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือรบกวนสิทธิของผู้ถือหุ้น รวมถึงได้อำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิต่างๆ จึงได้มีการกำหนดแนวทางการดำเนินงานเพื่อสร้างความมั่นใจว่าผู้ถือหุ้นจะได้รับการคุ้มครองสิทธิขั้นพื้นฐาน ดังนี้

- 1) สิทธิในการได้รับและตรวจสอบข้อมูลข่าวสารต่างๆ ของบริษัทตามความเป็นจริง ถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพออย่างทันเวลาและเหมาะสมต่อการตัดสินใจ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้จำกัดการเข้าถึงข้อมูลเหล่านี้
- 2) สิทธิที่จะแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ หรือเสนอเรื่องต่างๆ ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อการบริหารจัดการบริษัทให้ได้ประโยชน์สูงสุด
- 3) สิทธิในการแสดงความคิดเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และออกเสียงมติร่วมตัดสินใจในที่ประชุมผู้ถือหุ้นกรณีมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายที่สำคัญๆ ของบริษัท
- 4) สิทธิในการเลือกตั้ง ถอดถอน กรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล
- 5) สิทธิในการพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการทุกรูปแบบ โดยบริษัทนำเสนอคำตอบแทนกรรมการทุกรูปแบบ ให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำปี รวมทั้งนำเสนอแนะนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเกี่ยวกับการกำหนดคำตอบแทนกรรมการให้ผู้ถือหุ้นทราบ
- 6) สิทธิในการพิจารณาให้ความเห็นชอบการจัดสรรกำไรและการจ่ายเงินปันผล
- 7) สิทธิในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี รวมทั้งนำเสนอรายละเอียดเกี่ยวกับการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น
- 8) สิทธิในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในเรื่องการซื้อหุ้นคืนโดยบริษัทตามข้อบังคับบริษัท

##### 1.2 ประเภทของหุ้นและการใช้สิทธิออกเสียง

บริษัทมีหุ้นเพียงประเภทเดียว คือ หุ้นสามัญ โดยบริษัทกำหนดให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงที่เท่าเทียมกัน กล่าวคือ หนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง ผู้ถือหุ้นมีสิทธิมอบฉันทะให้กับบุคคลที่ผู้ถือหุ้นเห็นสมควรเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงมติแทนได้ โดยบริษัทจัดส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. ตามที่กระทรวงพาณิชย์ได้กำหนดไว้ และคำชี้แจงวิธีการมอบฉันทะ การลงทะเบียน และการแสดงเอกสารเข้าประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นนำเอกสารหลักฐานที่จำเป็นมาอย่างครบถ้วนในวันประชุม อีกทั้ง ได้เสนอชื่อกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน เป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น

##### 1.3 การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งหรือหลายคน ซึ่งถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทและถือหุ้นอย่างต่อเนื่องนับจากวันที่ถือหุ้นจนถึงวันที่เสนอเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน เสนอวาระการประชุมที่ต้องการนำเข้าประชุม และเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น อย่างน้อย 60 วันก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชี โดยบริษัทได้เปิดเผยขั้นตอน วิธีการ พร้อมแนวทางการพิจารณาผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทส่งเสริมให้มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นที่คำนึงถึงสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุมตามแนวทางของกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปีละ 1 ครั้ง ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบบัญชี

โดยในการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทมีนโยบายการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบันได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยมีหน่วยงานกำกับดูแลปฏิบัติตามนโยบายเพื่อดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและแนวทางการประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสอบถามข้อมูลและเสนอแนะความคิดเห็น และหากมีผู้ถือหุ้นที่สนใจเข้าเยี่ยมชมโครงการของบริษัท สามารถแสดงความจำนงเข้าเยี่ยมชมโครงการของบริษัทได้โดยตรงที่ สำนักเลขานุการบริษัท โทร. 02-886-4888 ต่อ 106 หรือทาง E-mail Address: [cs@thanasiri.com](mailto:cs@thanasiri.com)

สำหรับในปี 2567 บริษัทได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) และหลักการประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) มาประยุกต์ใช้สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ดังนี้

#### การดำเนินการก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

ในปี 2567 บริษัทกำหนดให้มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ในวันอังคารที่ 9 เมษายน 2567 เวลา 10.00 น. ณ ห้องประชุม บางกอกน้อย 1 ชั้น 3 โรงแรมรอยัล ซิตี เลขที่ 800 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบาฬุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร โดยวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 (Record Date) ในวันที่ 8 มีนาคม 2567

โดยบริษัทได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมต่างๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 30 วัน (เผยแพร่วันที่ 8 มีนาคม 2567) ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท และมีการแจ้งข่าวสารผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบริษัทได้ทำการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพร้อมข้อมูลประกอบการประชุมต่างๆ ให้แก่ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุม (จัดส่งวันที่ 25 มีนาคม 2567) และทำการลงประกาศเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในหนังสือพิมพ์รายวัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน (วันที่ 27-29 มีนาคม 2567)

บริษัทยังได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมที่ต้องการนำเข้าประชุมและเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ในระหว่างวันที่ 1 พฤศจิกายน – 31 ธันวาคม 2566 โดยบริษัทได้เปิดเผยขั้นตอน วิธีการ พร้อมแนวทางการพิจารณาผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในปี 2567 ไม่มีผู้ถือหุ้น เสนอวาระการประชุมและรายชื่อบุคคลเพื่อที่จะเป็นกรรมการผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท

ทั้งนี้ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทในแต่ละวาระมีการระบุอย่างชัดเจนว่า เป็นเรื่องเสนอเพื่อทราบ เพื่อพิจารณา รวมทั้งได้ระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระ ตลอดจนจำนวนคะแนนเสียงในการผ่านมติอนุมัติ

นอกจากนี้ ยังได้ระบุรายละเอียดเพื่อให้ผู้ถือหุ้นนำเอกสารหลักฐานที่จำเป็นมาอย่างครบถ้วนในวันประชุม หลักเกณฑ์ และวิธีการในการลงมติในแต่ละวาระตามข้อบังคับของบริษัท ประวัติของบุคคลที่เสนอแต่งตั้งเป็นกรรมการ (ในวาระการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการซึ่งออกตามวาระ) รายละเอียดคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย ข้อมูลรายละเอียดของผู้สอบบัญชี รายชื่อและประวัติกรรมการอิสระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกที่จะมอบฉันทะให้เข้าประชุมแทนได้ ข้อบังคับของบริษัทในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น แผนที่ตั้งสถานที่จัดประชุม และหนังสือมอบฉันทะตามที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด และเพื่อเป็นการรักษาสิทธิในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น

โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 นี้ บริษัทได้จัดทำคำชี้แจงการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Privacy Notice) สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เพื่อแสดงให้ผู้ถือหุ้นเห็นว่า บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและเคารพในสิทธิความเป็นส่วนตัวของผู้ถือหุ้น และ/หรือ ผู้รับมอบฉันทะ และเพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 บริษัทจะดำเนินการในการรักษาความปลอดภัย ตลอดจนป้องกันมิให้มีการนำข้อมูลของผู้เข้าร่วมประชุมไปใช้ออกเหนือจากวัตถุประสงค์ที่ได้แจ้งไว้ให้โดยมิได้รับอนุญาต โดยแบ่งเป็น 3 หัวข้อหลักๆ คือ 1. ข้อมูลส่วนบุคคลที่บริษัทจะเก็บรวบรวมและวัตถุประสงค์ในการประมวลผล 2. การเก็บรักษาและระยะเวลาในการเก็บรักษา ข้อมูลส่วนบุคคล และ 3. สิทธิของผู้เข้าร่วมประชุมในฐานะเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล

ทั้งนี้ ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นยังระบุได้ด้วยว่า หากผู้ถือหุ้นท่านใดต้องการให้บริษัทชี้แจงในประเด็นของระเบียบวาระที่ได้นำเสนอ สามารถจัดส่งคำถามล่วงหน้าได้ที่สำนักเลขานุการบริษัท E-mail address : [cs@thanasiri.com](mailto:cs@thanasiri.com) หรือโทรสารหมายเลข 02-886-4878

## การอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นในวันประชุม

บริษัทได้จัดเตรียมสถานที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่สะดวกต่อการเดินทางและมีขนาดห้องประชุมที่เหมาะสม สามารถรองรับผู้เข้าร่วมประชุมได้อย่างเพียงพอ และเปิดรับลงทะเบียนก่อนเริ่มประชุมล่วงหน้า 2 ชั่วโมง (เปิดรับลงทะเบียนเวลา 8.00 น. เป็นต้นไป) นอกจากนี้ ยังได้ดำเนินการเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มาประชุม เช่น มีเจ้าหน้าที่ต้อนรับคอยให้คำแนะนำวิธีการลงทะเบียน รวมถึงคอยให้คำแนะนำต่างๆ เมื่อเกิดปัญหาในการลงทะเบียน, จัดให้มีเจ้าหน้าที่และโต๊ะลงทะเบียนในจำนวนที่เหมาะสม และมีการลงทะเบียนด้วยระบบบาร์โค้ด (Barcode) เพื่อให้การลงทะเบียนของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะแต่ละรายที่เข้าร่วมประชุมเป็นไปด้วยความสะดวกรวดเร็ว พร้อมทั้งจัดพิมพ์บัตรลงคะแนนในแต่ละวาระให้แก่ผู้ถือหุ้น เพื่อใช้ลงคะแนนในท้องประชุม กรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง สามารถออกเสียงลงคะแนนโดยการมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทหรือบุคคลอื่นที่ผู้ถือหุ้นเห็นสมควรเข้าร่วมประชุมแทนได้

นอกจากนั้น บริษัทยังจัดให้มีบริการปิดอาคารแสดงสมบัติในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม โดยไม่คิดค่าบริการ ณ จุดลงทะเบียน เพื่อต้องการลดภาระการจัดหาอาคารแสดงสมบัติของผู้ถือหุ้น และยังอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นในทุกๆ ด้าน โดยมีขั้นตอนที่ไม่ยุ่งยาก หรือจำกัดโอกาสการศึกษาสารสนเทศของบริษัท รวมทั้งไม่ดำเนินการใดๆ อันมีลักษณะเป็นการกีดกันหรือสร้างอุปสรรคในการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้น

## การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมและมีประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืนของกิจการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งกรรมการผู้บริหาร และผู้สอบบัญชีของบริษัทเข้าร่วมประชุม (ตามรายชื่อที่เปิดเผยไว้ในรายงานการประชุม) ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท, คณะกรรมการชุดย่อย, คณะผู้บริหาร และผู้สอบบัญชี ได้ให้ความสำคัญต่อการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นอย่างมาก โดยเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง เพื่อให้ข้อมูลหรือตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ โดยก่อนเริ่มเข้าสู่การประชุมตามระเบียบวาระ ประธานได้มอบหมายให้เลขานุการในที่ประชุมแจ้งต่อที่ประชุมทราบถึงจำนวน / สัดส่วน ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ทั้งที่มาด้วยตนเองและรับมอบฉันทะ จากนั้น ชี้แจงวิธีการปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม โดยผู้ถือหุ้นของบริษัทได้รับสิทธิในการลงคะแนนหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียงและได้มีการแจ้งผลการออกเสียงให้ที่ประชุมรับทราบเมื่อจบการพิจารณาในแต่ละวาระ และดำเนินการประชุมโดยเรียงลำดับวาระการประชุมตามที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

ประธานที่ประชุมได้จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสมและโปร่งใส รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้แสดงความเห็นและตั้งคำถามในทุกวาระ และได้มีการบันทึกตามประเด็นคำถามและคำตอบไว้อย่างชัดเจนครบถ้วน ซึ่งจะช่วยให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมในครั้งนั้น สามารถทราบถึงประเด็นปัญหาที่มีการอภิปรายในที่ประชุมได้ นอกจากนี้ บริษัทถือหลักปฏิบัติว่า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสดูแล ศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ บริษัทจะไม่เพิ่มระเบียบวาระการประชุมในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

สำหรับวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิลงคะแนนเสียงเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล โดยในหนังสือเชิญประชุมจะมีรายละเอียดเกี่ยวกับบุคคลที่เสนอเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการแนบไปให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงสัดส่วนการถือหลักทรัพย์สินของบริษัทและจำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทในปีนั้นๆ

ในการลงทะเบียนและนับคะแนนเสียง บริษัทได้นำระบบบาร์โค้ด (Barcode) มาใช้ เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกแก่การประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งช่วยลดระยะเวลาในขั้นตอนดังกล่าวให้รวดเร็วยิ่งขึ้น โดยบริษัทจะแสดงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นในทุกวาระที่มีการลงมติให้ผู้ถือหุ้นทราบผลทันที สำหรับการตรวจสอบการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุม บริษัทได้เชิญ ที่ปรึกษากฎหมายอิสระ ซึ่งมีความเป็นอิสระ ไม่มีประโยชน์ส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัท เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นทำหน้าที่ตรวจสอบการลงคะแนนเสียงในที่ประชุม เพื่อก่อให้เกิดความโปร่งใสในการตรวจนับคะแนนเสียงในที่ประชุม และ ดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัท

## การดำเนินการหลังการประชุมผู้ถือหุ้น

หลังการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ขึ้น ซึ่งประกอบด้วยรายละเอียดสำคัญต่างๆ ได้แก่ การแจ้งวิธีการลงคะแนนและนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนเริ่มการประชุมตามวาระ, การใช้บัตรลงคะแนนในแต่ละวาระ, ประเด็นข้อสอบถาม ข้อคิดเห็น คำแนะนำที่สำคัญ รวมถึงคำตอบเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าประชุมรับทราบทุกครั้ง และในแต่ละวาระของการประชุมที่ต้องมีการลงมติของที่ประชุม บริษัทได้จัดให้มีการลงคะแนนเสียง และการบันทึกมติและจำนวนคะแนนเสียงที่ได้รับไว้อย่างชัดเจนว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งออกเสียง และบัตรเสียเป็นจำนวนเท่าใด

บริษัทได้เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายหลังจากปิดการประชุมหรืออย่างช้าภายในช่วงเช้าไม่เกิน 9.00 น. ของวันทำการถัดไปจากวันประชุมผู้ถือหุ้น (เปิดเผย วันที่ 9 เมษายน 2567) โดยแจ้งเป็นจดหมายข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และจัดส่งรายงานการ

ประชุมให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท ภายใน 14 วันนับจากวันประชุม (เผยแพร่ วันที่ 23 เมษายน 2567) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบและสามารถตรวจสอบได้

ทั้งนี้ บริษัทจัดให้มีการบันทึกภาพและเสียงของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ในลักษณะวีดิทัศน์ตลอดการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมได้รับทราบ โดยเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทหลังจากการประชุมเสร็จสิ้น

## 2. นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับพนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่า พนักงานเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าอย่างยิ่งและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัท บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียม นอกเหนือจากการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ เกี่ยวกับพนักงานอย่างเคร่งครัดแล้ว

ทั้งนี้ บริษัทมีการปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของคุณธรรม โดยบริษัทมีนโยบายที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรมเกี่ยวกับความปลอดภัย สุขอนามัยในสถานที่ทำงาน มีการดูแลเรื่องค่าตอบแทน สวัสดิการพนักงาน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยได้กำหนดนโยบายและแนวทางการปฏิบัติ ดังนี้

**ด้านผลตอบแทนและสวัสดิการพนักงาน** บริษัทกำหนดค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรม และเหมาะสมสอดคล้องกับอัตราตลาด ตามความรู้ความสามารถ ความรับผิดชอบต่อหน้าที่การงานและพฤติกรรม สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่ประกอบธุรกิจประเภทเดียวกัน ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยนอกจากเงินเดือนที่พนักงานได้รับเป็นประจำทุกเดือนแล้ว ทุกต้นปีบริษัทจะกำหนดเป้าหมายการทำงานที่ชัดเจนกับพนักงาน โดยมีตัวชี้วัดการทำงาน (KPIs) และวัฒนธรรมองค์กร เป็นเครื่องมือในการวัดผลงานของพนักงานทุกคน

อีกทั้งยังมุ่งเน้นในเรื่องคุณภาพชีวิตในการทำงานของพนักงาน โดยกำหนดให้มีสวัสดิการแก่พนักงานบริษัท เช่น ค่ารักษาพยาบาลพนักงานและครอบครัว การประกันชีวิตและอุบัติเหตุสำหรับพนักงานกลุ่มเสี่ยง กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การให้ทุนการศึกษาแก่พนักงานและบุตรพนักงาน สวัสดิการกู้ยืมเงินกรณีฉุกเฉิน เป็นต้น

**ด้านการพัฒนาบุคลากร** บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องของการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มศักยภาพของพนักงานในการที่จะดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และเพื่อรองรับการเติบโตในอนาคต บริษัทมีการจัดทำแผนการฝึกอบรมและแผนการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ให้กับพนักงาน เพื่อเพิ่มความรู้ ความสามารถ และทักษะในการทำงานด้านต่างๆ โดยการจัดฝึกอบรมภายใน และส่งบุคลากรไปอบรมภายนอก

**ด้านการจัดกิจกรรมสัมพันธ์** เพื่อส่งเสริมความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างบริษัทกับพนักงาน ผู้บริหารกับพนักงาน และระหว่างพนักงานกับพนักงานด้วยกัน เพื่อสร้างวัฒนธรรมที่ดีของบริษัท ให้พนักงานเกิดความสุขในการทำงาน ปลุกจิตสำนึกในการเป็นจิตอาสาให้กับพนักงาน บริษัทสนับสนุนให้จัดกิจกรรมสัมพันธ์ระหว่างปี ในหลากหลายรูปแบบ อาทิ

1. กิจกรรม Thanasiri's Town Hall Meeting : กิจกรรมเพื่อการสื่อสารให้พนักงานทุกท่านรับทราบถึงเป้าหมายในการทำงานของบริษัทกับพนักงานทุกท่าน ทุกพื้นที่ เพื่อให้เกิดความเข้าใจในเป้าหมายขององค์กรอย่างชัดเจน
2. กิจกรรมงานเลี้ยงสังสรรค์ปีใหม่ หรือ งานกีฬา : เป็นกิจกรรมที่ส่งเสริมความสัมพันธ์ระหว่างพนักงานผ่านงานเลี้ยงสังสรรค์ หรือ กิจกรรมกีฬา
3. กิจกรรม THANA Get together : เป็นกิจกรรมการเรียนรู้โครงการใหม่ๆ ของบริษัทที่กำลังจะมีการเปิดขาย เพื่อให้พนักงานทุกท่านสามารถสื่อสารกับลูกค้า และผู้ที่สนใจได้อย่างถูกต้อง
4. กิจกรรมชมรมต่างๆ : บริษัทสนับสนุนให้พนักงานทุกท่าน สามารถจัดตั้งและเข้าร่วมชมรมต่างๆ ได้อย่างอิสระ เพื่อจัดกิจกรรมส่งเสริมความสัมพันธ์ระหว่างพนักงาน โดยบริษัทจะมีเงินสนับสนุนให้แต่ละชมรมเป็นประจำทุกปี ปัจจุบันบริษัทมีชมรมต่างๆ มากมาย อาทิเช่น ชมรมถ่ายภาพ ชมรมแบดมินตัน ชมรมวิ่ง ชมรมจักรยาน ชมรมฟุตบอล เป็นต้น

**ด้านความปลอดภัยและสุขอนามัยของพนักงาน** บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน ที่จะส่งผลต่อพนักงานทุกคน จึงได้จัดกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

1. ตรวจประเมินการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามแผนงาน และตามมาตรการเกี่ยวกับความปลอดภัยในการทำงาน ได้แก่ ตรวจสอบสภาพเครื่องใช้สำนักงาน อุปกรณ์ต่างๆ ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอย่างปลอดภัย
2. ดำเนินการจัดฝึกอบรมด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานให้กับพนักงานใหม่ เพื่อให้ทราบกฎระเบียบด้านความปลอดภัยของบริษัทก่อนเริ่มปฏิบัติงาน
3. รวบรวมสถิติ วิเคราะห์ข้อมูล จัดทำรายงาน และข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการประสบอุบัติเหตุ การเจ็บป่วย ที่เกิดจากการทำงาน โดยในปี 2567 ไม่มีสถิติการเกิดเหตุใดๆ



4. จัดกิจกรรม Big Cleaning Day เป็นประจำทุกปี โดยผู้บริหารและพนักงานร่วมกันทำความสะอาดพื้นที่ที่ตนเองปฏิบัติงาน โดยใช้หลัก 5 ส โดยจะมีการตรวจติดตามเป็นประจำ

ทั้งนี้ นโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวกับพนักงาน เมื่อมีการประกาศนโยบายใหม่ บริษัทจะเผยแพร่แนบนโยบายนั้นๆ ให้พนักงานทุกท่านได้รับทราบผ่านทาง E-mail ของบริษัท, ติดประกาศไว้ที่บอร์ดประชาสัมพันธ์ของทุกสำนักงานย่อย รวมทั้ง ประกาศไว้ใน Sharepoint (ระบบ Intranet ของบริษัท) เพื่อให้พนักงานทุกท่านได้รับทราบโดยทั่วกัน

### 3. นโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อลูกค้า โดยคำนึงถึงความต้องการและความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า บริษัทจะผลิตสินค้าที่มีคุณภาพและได้มาตรฐาน โดยเน้นให้ความสำคัญถึงคุณภาพสินค้า การบริการ และราคาที่เหมาะสม โดยกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติ ดังนี้

- (1) ส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพตรงตามมาตรฐาน ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรมและมุ่งมั่นที่จะยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง และจริงจัง รวมทั้งเปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้องและไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
- (2) ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการที่ถูกต้อง เพียงพอและทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริง ทั้งในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าหรือบริการ
- (3) ตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยความรวดเร็ว และจัดให้มีระบบและช่องทางการติดต่อหรือร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ผ่านทางอีเมลของบริษัท [info@thanasiri.com](mailto:info@thanasiri.com)
- (4) รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำข้อมูลไปใช้ในทางที่มิชอบ เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องตามบทบังคับของกฎหมาย

ทั้งนี้ บริษัทยึดมั่นในการปฏิบัติตามสัญญากับลูกค้าโดยเคร่งครัด ความเป็นธรรมที่บริษัทได้ให้แก่ลูกค้า เริ่มตั้งแต่การออกแบบบ้านที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าในปัจจุบัน ทำสัญญาที่ได้มาตรฐาน การระบายละเอียดวัสดุก่อสร้างที่ชัดเจน การตรวจรับมอบบ้านก่อนโอนกรรมสิทธิ์ และการรับประกันบ้าน ซึ่งมีการปฏิบัติในด้านต่างๆ ดังนี้

- **การออกแบบบ้านของบริษัท** บริษัทคำนึงถึงการจัดพื้นที่ใช้สอยให้สามารถใช้ประโยชน์ เน้นความโปร่งโล่งสบาย
- **การทำสัญญาตามมาตรฐานที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน และสำนักงานคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) กำหนดไว้** โดยลูกค้าที่มาซื้อบ้านของบริษัท จะได้รับความเป็นธรรมตั้งแต่ขั้นตอนการทำสัญญา เพราะบริษัทจะใช้สัญญาจะซื้อขายตามมาตรฐานที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน และสำนักงานคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ได้กำหนดไว้ ซึ่งเป็นการป้องกันและแก้ไขปัญหาคู่สัญญาในอนาคตที่ผู้ซื้อบ้านมักถูกผู้ขายทำสัญญาเอาเปรียบ อันเป็นสาเหตุทำให้ผู้ซื้อไม่ได้บ้านตามที่ต้องการ และไม่สามารถฟ้องร้องบังคับเอาผิดผู้จะขายให้ปฏิบัติตามสัญญาได้โดยง่าย
- **การระบายละเอียดวัสดุก่อสร้างในสัญญาจะซื้อขาย** โดยบริษัทได้แนบรายการวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างบ้านให้กับลูกค้าทุกราย โดยมีรายละเอียดเพื่อให้ลูกค้าทราบว่าบ้านที่ลูกค้าซื้อไปนั้นใช้วัสดุในการก่อสร้างชนิดใด
- **การตรวจรับมอบบ้านก่อนโอนกรรมสิทธิ์** บริษัทจะทำการนัดหมายลูกค้า เพื่อตรวจรับมอบบ้านก่อนที่จะโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า หากลูกค้าพบว่า งานก่อสร้างมีข้อบกพร่อง ไม่เป็นไปตามมาตรฐานของงานก่อสร้างบ้าน บริษัทจะทำการปรับปรุง แก้ไข ให้เป็นไปตามมาตรฐาน ก่อนที่จะทำการโอนกรรมสิทธิ์ต่อไป
- **การรับประกันบ้าน** บริษัทรับประกันในความชำรุดบกพร่องของบ้าน ต่อไปอีก 5 ปี ในส่วนของโครงสร้างของอาคาร และรับประกันในส่วนควบหรืออุปกรณ์อันเป็นส่วนประกอบที่สำคัญของอาคารภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า ทั้งนี้ บริษัทมุ่งเน้นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า ในกรณีที่เกิดข้อบกพร่อง หรือเกิดเหตุชำรุดของบ้านที่ได้ส่งมอบไปและได้โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว และยังคงอยู่ในช่วงการรับประกัน เมื่อลูกค้าได้แจ้งมา ทางบริษัทจะทำการแก้ไขซ่อมแซมจนเรียบร้อย
- **การสำรวจความคิดเห็นของลูกค้า** บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของความพึงพอใจของลูกค้าต้องมาเป็นอันดับแรก บริษัทจึงกำหนดให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทำการสำรวจข้อมูลความพึงพอใจของลูกค้าที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการ รวมทั้งลูกค้าที่เข้าอยู่อาศัยกับโครงการแล้ว เพื่อให้บริษัทได้ทราบข้อมูลและนำมาพัฒนาปรับปรุงการให้บริการ รวมทั้งปรับปรุงกระบวนการทำงานได้อย่างทันทั่วถึง
- **การรับข้อร้องเรียนของลูกค้า** บริษัทยังเปิดโอกาสให้ลูกค้าทุกท่านสามารถร้องเรียนหรือแสดงความคิดเห็นผ่านช่องทางต่างๆ เช่น การแจ้งผ่านทางโทรศัพท์, ไปรษณีย์, เว็บไซต์ของบริษัท ([www.thanasiri.com](http://www.thanasiri.com)) , อีเมล ([Info@thanasiri.com](mailto:Info@thanasiri.com)) และ Line @ Thana Care โดยจัดให้มีระบบการแก้ไขปัญหาให้แก่ลูกค้าอย่างรวดเร็ว เหมาะสม รวมถึงการนำข้อร้องเรียน ข้อคิดเห็นต่างๆ มาวิเคราะห์หาสาเหตุ เพื่อปรับปรุง แก้ไขในกระบวนการที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่า ข้อร้องเรียนหรือข้อคิดเห็นของลูกค้าได้รับการเอาใจใส่ แก้ไขข้อบกพร่อง ทำให้การปรับปรุงคุณภาพเป็นไปอย่างต่อเนื่อง

■ **การบริการหลังการขาย** ให้การดูแลและรักษาสภาพชุมชน รวมถึงการรักษาความปลอดภัยให้กับลูกค้าภายหลังพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ รวมถึงการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางของแต่ละโครงการให้มีลักษณะโดดเด่น เพื่อเพิ่มความร่มรื่นให้แก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ และเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าหลังจากโอนกรรมสิทธิ์แล้ว บริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขาย โดยมีบทบาทหน้าที่ในเรื่องการรับเรื่องร้องเรียน การแจ้งซ่อมต่าง ๆ สำหรับบ้านที่ยังอยู่ในประกัน รวมทั้งติดต่อประสานงานกับผู้รับเหมาเพื่อดำเนินการซ่อมแซมบ้านที่ยังอยู่ในประกัน การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน รวมถึง การจัดกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์ต่างๆ เพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทกับลูกค้า

ทั้งนี้ บริษัทได้จัดทำแบบสอบถามความพึงพอใจในงานบริการหลังการขาย เพื่อประเมินผลและปรับปรุงการปฏิบัติงานด้านบริการหลังการขาย ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยมีหัวข้อหลัก 5 หัวข้อ คือ คุณภาพงานซ่อม เวลาการนัดหมาย การบริการของเจ้าหน้าที่ การบริการของผู้รับเหมา และ ความสะอาด

■ **การมอบคู่มือบ้านแก่ลูกค้า** เพื่อใช้ในการดูแลส่วนต่างๆ ของบ้านหลังโอนกรรมสิทธิ์ ทั้งนี้ ส่วนงานบริการหลังการขาย ยังได้เข้าไปแนะนำบ้าน การใช้งานและการดูแลรักษานบ้านในแต่ละส่วนด้วย

#### 4. นโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานการดำเนินธุรกิจตามกรอบกติกาที่เป็นธรรมอย่างมีอาชีวะ ไม่มีการกระทำใดที่ส่อไปในทางทุจริตอันเป็นผลร้ายต่อกัน ไม่แสวงหาความลับทางการค้าของคู่แข่งหรือข้อมูลจำเพาะของคู่แข่งด้วยวิธีการอันมิชอบด้วยกฎหมาย หรือการละเมิดข้อตกลงที่จะไม่เปิดเผยข้อมูลของคู่แข่งไม่ว่าจะได้จากลูกค้าหรือบุคคลอื่น โดยกำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- (1) ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า ภายใต้พื้นฐานของกติกากฎการแข่งขันที่ยุติธรรม และเป็นธรรมภายใต้กรอบแห่งกฎหมาย
- (2) ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม โดยปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติที่กำหนดไว้ในคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจอย่างเคร่งครัด
- (3) ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหา ให้อายป้ายสี และโจมตีคู่แข่ง โดยปราศจากข้อมูลความเป็นจริงและหลักฐาน

ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา รวมทั้งในปี 2567 บริษัทไม่เคยมีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

#### 5. นโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อเจ้าหนี้และคู่ค้า

บริษัทจะดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความเกื้อหนุนที่เป็นธรรมต่อเจ้าหนี้และคู่ค้า เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีทางธุรกิจกับเจ้าหนี้ และคู่ค้า โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญาอย่างเคร่งครัด เพื่อบรรลุผลประโยชน์ร่วมกัน โดยกำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

##### เจ้าหนี้ทางการค้า หรือ เจ้าหนี้สถาบันการเงิน

บริษัทยึดถือและปฏิบัติตามข้อตกลงเงื่อนไขทางการค้าต่อเจ้าหนี้ทางการค้าด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและไว้วางใจซึ่งกันและกัน ในกรณีเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญากู้ยืมเงิน หรือสัญญาสินเชื่อมาโดยตลอด เพื่อสร้างความมั่นใจแก่สถาบันการเงิน โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาและข้อตกลงอย่างเคร่งครัด ดังนี้

- (1) ให้ข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง และเพียงพอแก่เจ้าหนี้ เพื่อการวิเคราะห์การให้สินเชื่อโดยถูกต้อง
- (2) ชำระหนี้คืนต่อเจ้าหนี้ตรงต่อเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนด โดยไม่ให้มีการผิดนัดชำระหนี้ เพื่อรักษาความน่าเชื่อถือของบริษัท
- (3) รักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ไม่ให้เกินอัตราที่เจ้าหนี้สถาบันการเงินกำหนด
- (4) เมื่อมีเหตุสำคัญอันอาจกระทบต่อสถานะทางการเงิน โดยมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อหนี้ที่ต้องชำระ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบ เพื่อร่วมกันหาวิธีป้องกันหรือแก้ไขเพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย
- (5) ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เจ้าหนี้หรือสถาบันการเงินกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

##### คู่ค้า

บริษัทได้ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขทางการค้าอย่างสุจริต เสมอภาค และเป็นธรรม คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายที่ชัดเจนในการจัดซื้อจัดจ้าง โดยคู่ค้าทุกรายจะต้องเสนอราคาอัตราค่าจ้าง และบริษัทจะพิจารณาราคาที่เหมาะสมและยุติธรรม คำนึงถึงความเหมาะสมผลของราคา คุณภาพและบริการที่ได้รับ โดยมีแนวทางในการจัดซื้อจัดจ้าง ดังนี้

- (1) เปิดโอกาสให้มีการแข่งขันทางการค้าอย่างเป็นธรรม โดยกำหนดวิธีการจัดซื้อว่าจ้างทำของและบริการที่เหมาะสม เน้นความโปร่งใส และมีประสิทธิภาพ ได้แก่ วิธีตกลงราคา วิธีสอบราคา วิธีประมูลงาน วิธีพิเศษ และวิธีจัดซื้อ
- (2) ไม่เจาะจงผลิตภัณฑ์หรือพยายามเลือกสรรคุณลักษณะที่โน้มเอียงไปทางผลิตภัณฑ์ใดผลิตภัณฑ์หนึ่งอย่างจงใจ นอกจากจะมีเหตุผลสนับสนุนความจำเป็นอย่างเพียงพอ

- (3) กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงผลิตภัณฑ์หรือคุณลักษณะเฉพาะของตัวผลิตภัณฑ์จะต้องบอกกล่าวให้ผู้ค้าทราบ และหากจำเป็นต้องให้เสนอราคาใหม่ ผู้เสนอราคารายเดิมจะต้องได้รับโอกาสในการเสนอราคาอย่างเท่าเทียมกัน
- (4) ต้องเลือกสรรผู้เสนอราคาที่ดีและสนใจต่อการเสนอราคาอย่างแท้จริง ไม่เชิญผู้เสนอราคาเพียงเพื่อให้ครบจำนวนตามระเบียบ และผู้เสนอราคาทุกรายต้องได้รับรายละเอียด ข้อมูล และเงื่อนไขอย่างเดียวกันเป็นลายลักษณ์อักษร กรณีมีการบอกกล่าวด้วยวาจาจะต้องมีการยืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรอีกครั้งหนึ่ง
- (5) ผู้บริหารหรือพนักงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการจัดซื้อ ว่าจ้างทำของและบริการ ต้องเปิดเผยข้อมูล และ/หรือ ลักษณะความสัมพันธ์ส่วนบุคคลของตนเอง คู่สมรส ญาติสนิท หรือมีความสัมพันธ์ส่วนบุคคลกับผู้เสนอราคารายใดรายหนึ่งที่ส่งผลให้เกิดความไม่โปร่งใสในการปฏิบัติหน้าที่โดยตรง และให้แสดงความรับผิดชอบโดยการไม่อยู่ร่วมในกระบวนการพิจารณาตัดสินชี้ขาด
- (6) บริษัทได้กำหนดนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีสาระสำคัญ เพื่อให้พนักงานทุกท่านปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเป็นกลาง ไม่เรียกร้อง ไม่รับของขวัญ ของกำนัล การรับเลี้ยง ยกเว้นในโอกาสอันควรตามธรรมเนียมปฏิบัติ และละเว้นการให้ความชอบพอเป็นพิเศษจนเป็นเหตุให้ผู้อื่นคิดว่าน่าจะเกิดความไม่ยุติธรรม โดยเฉพาะการทำให้ผู้ค้ารายอื่นเกิดความเข้าใจผิดและไม่ต้องการร่วมเสนอราคา และอาจนำไปบอกกล่าวจนทำให้บริษัทเสียภาพจน์
- (7) จัดทำสัญญาที่เป็นธรรมและปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีคู่ค้าและเจ้าหน้าที่ กรณีที่คาดว่าจะไม่สามารถปฏิบัติได้ต้องรีบเจรจากับคู่ค้า/เจ้าหน้าที่ โดยเร็วเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
- (8) ละเว้นการกระทำใดๆ ที่ช่วยให้คู่ค้าไม่ต้องเสียภาษีที่พึงจะเสียให้กับรัฐ
- (9) เปิดเผยข้อมูลข่าวสารที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์อย่างตรงไปตรงมา ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง

ทั้งนี้ บริษัทมีการแจ้งนโยบายดังกล่าวให้แก่เจ้าหน้าที่และคู่ค้าได้รับทราบ ผ่านทางหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของบริษัท

## 6. นโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อหน่วยงานราชการและภาครัฐ

บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมาย ดำเนินการตามมาตรฐานสากล และรายงานผลการปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัด ไม่ว่าจะเป็นการจ่ายภาษี และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตามระเบียบและกฎเกณฑ์ที่ทางภาครัฐกำหนด และให้ความร่วมมือสนับสนุนนโยบายภาครัฐเพื่อผลประโยชน์ของประเทศชาติ ตลาดจนมุ่งมั่นดำเนินโครงการที่เป็นประโยชน์ต่อสาธารณะ

ทั้งนี้ บริษัทยังกำหนดให้มีช่องทางที่ผู้มีส่วนได้เสียสามารถติดต่อสื่อสาร เสนอแนะ ให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ หรือข้อร้องเรียนในกรณีที่เป็นการกระทำที่ไม่ถูกต้องต่อคณะกรรมการตรวจสอบได้โดยตรง ซึ่งกำหนดช่องทางการรับแจ้งข้อมูลและข้อร้องเรียน การคุ้มครองสิทธิของผู้ให้ข้อมูล การรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับ โดยจำกัดเฉพาะผู้ที่รับผิดชอบที่มีหน้าที่ตรวจสอบประเด็นข้อร้องเรียนเท่านั้นที่จะเข้าถึงข้อมูลได้ และคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทเป็นผู้พิจารณาและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

## 7. นโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อ ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักถึงปัญหาสิ่งแวดล้อมในปัจจุบัน ไม่ว่าจะเป็นปัญหาภาวะโลกร้อน ปัญหาการปนเปื้อนมลพิษทางอากาศ และปัญหาอื่นๆ ปัญหาเหล่านี้มีผลกระทบต่อของหน่วยงานใดหน่วยงานหนึ่ง แต่เป็นความรับผิดชอบต่อของทุกคนในชุมชน สังคม บริษัทซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของสังคม จึงได้มีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย ความมั่นคง สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมอย่างถูกต้องเหมาะสม และคำนึงถึงผลกระทบที่มีต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวทางการปฏิบัติ ดังนี้

### ชุมชนและสังคม

- (1) ก่อนจะเริ่มพัฒนาโครงการใหม่ของบริษัท บริษัทจะทำการสำรวจและทำความเข้าใจระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันมิให้การดำเนินการดังกล่าวของบริษัทกระทบต่อวิถีสังคมหรือชุมชนนั้นๆ
- (2) สำรวจตรวจสอบสภาพชุมชนและสังคมโดยรอบที่ตั้งของโครงการ เพื่อให้ทราบถึงผลกระทบในทางบวกและทางลบจากการดำเนินการโครงการมากนักน้อยเพียงใด เพื่อนำมาพิจารณาแก้ไข/ปรับปรุงการดำเนินการ มิให้เกิดผลกระทบในทางลบ และสร้างความเสียหายต่อชุมชนและสังคมทั้งทางตรงและทางอ้อม
- (3) เมื่อเริ่มพัฒนาโครงการแต่ละโครงการ บริษัทจะดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อเป็นการบำบัดน้ำก่อนปล่อยลงแหล่งน้ำ
- (4) การเลือกใช้วัสดุก่อสร้างบ้านที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม มีคุณภาพและได้มาตรฐาน
- (5) ร่วมกันรักษาสภาพแวดล้อมในชุมชนและสังคมให้สะอาด ปลอดภัยเพื่อการอยู่อาศัยร่วมกัน ตลอดจนการสนับสนุนด้านสุขอนามัยแก่ชุมชน

ท้องถิ่น

(6) สนับสนุนและมีส่วนร่วมในการบำเพ็ญประโยชน์สาธารณะ เช่น การจัดกิจกรรมส่งเสริมการทำความดี เพื่อความเป็นอยู่ที่ดี มีความสุขภายใต้หลักเศรษฐกิจพอเพียง เป็นต้น

#### **สิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากร**

- (1) บริษัทจะประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด
- (2) บริษัทส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานทุกคน มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ
- (3) ส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับเรื่องสิ่งแวดล้อมต่อพนักงานทุกคน เพื่อให้ตระหนักถึงการใช้ทรัพยากรและพลังงานต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งพยายามลดมลภาวะและผลกระทบต่างๆ อันอาจเกิดต่อสิ่งแวดล้อม
- (4) ส่งเสริม วางมาตรการ และจัดกิจกรรม เพื่อให้พนักงานมุ่งมั่นและร่วมมือกันประหยัดทรัพยากร และใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น นโยบายการส่งใบรับเงินเดือน (Slip Payment) ด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์แทนการใช้กระดาษแบบเดิม, นโยบายการใช้ซ้ำ (Re-Use) ส่งเสริมให้มีการนำกระดาษที่ใช้แล้วนำด้านหลังกลับมาใช้งานอีกครั้ง เป็นต้น
- (5) ส่งเสริมให้ลดการใช้กระดาษและเอกสารในการประชุม โดยจัดเตรียมเอกสารการประชุมในรูปแบบเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ และสามารถเปิดอ่านได้จากอุปกรณ์พกพาแบบไร้สายต่างๆ ได้อย่างสะดวก ทั้งนี้ ในปัจจุบันการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งการประชุมคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท ได้ดำเนินการจัดประชุมภายใต้แนวคิดนี้ เพื่อเป็นแบบอย่างให้กับพนักงาน
- (6) บริษัทจัดให้มีการใช้ระบบ Intranet ภายในองค์กร ภายใต้ชื่อ “Thanasiri Sharepoint” โดยแต่ละหน่วยงานสามารถนำข้อมูลที่ใช้ร่วมกันภายในองค์กร และต้องการเปิดเผยข้อมูลต่างๆ ให้พนักงานภายในองค์กร สามารถนำข้อมูลดังกล่าวไปใช้งานได้อย่างสะดวก รวดเร็ว โดยผ่านระบบ Sharepoint ของบริษัท ซึ่งเป็นการ Share Key Learning เพื่อนำมาปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานร่วมกันได้เป็นอย่างดี
- (7) บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการสื่อสารกับชุมชนในท้องถิ่น และการให้ความร่วมมือที่ดีในกิจกรรมที่เกี่ยวกับการรักษาสภาพแวดล้อมในชุมชน

### **8. นโยบายและแนวปฏิบัติอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย**

#### **นโยบายด้านการเปิดเผยข้อมูลเพื่อความโปร่งใส**

บริษัทให้ความสำคัญเรื่องการเปิดเผยสารสนเทศ เนื่องจากเป็นเรื่องที่มีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย จึงมีความจำเป็นต้องมีการควบคุมและกำหนดมาตรการในการเปิดเผยสารสนเทศ ทั้งที่เป็นสารสนเทศทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินให้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีสาระสำคัญครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา โดยเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศผ่านระบบ Setlink ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของบริษัท ([www.thanasiri.com](http://www.thanasiri.com))

บริษัทยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ข้อบังคับต่างๆ ที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานอื่นๆ ของรัฐอย่างเคร่งครัด และติดตามการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอยู่อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจได้ว่า กฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับที่บริษัทถือปฏิบัตินั้น มีความถูกต้องและเป็นหลักประกันให้ผู้ถือหุ้นเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใสถูกต้องตรงไปตรงมา

#### **การเปิดเผยข้อมูล**

บริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีผลต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส น่าเชื่อถือ ทันถึง และทันเวลา เพื่อให้นักลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้สนใจโดยทั่วไปได้รับทราบ โดยบริษัทจะเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวผ่านช่องทาง ดังต่อไปนี้

- (1) การเปิดเผยข้อมูลทางการเงิน โดยเฉพาะในส่วนของการเงินนั้นมีความถูกต้อง เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป ได้ผ่านการตรวจสอบและให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชีที่เป็นอิสระและข้อมูลที่มีใช้ในการเงินตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และโปร่งใส พร้อมทั้งผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทก่อนเปิดเผยต่อสาธารณชน โดยเผยแพร่ผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบนหน้าเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ
- (2) นโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นชอบ บริษัทได้เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้น หรือผู้ที่สนใจเข้าไปศึกษาข้อมูลได้ตลอดเวลา
- (3) โครงสร้างการถือหุ้นที่มีความชัดเจนและโปร่งใส โดยแจกแจงโครงสร้างที่แสดงถึงผู้ถือหุ้นรายใหญ่และสัดส่วนผู้ถือหุ้นส่วนน้อย
- (4) กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้องในกรณีที่มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ
- (5) เปิดเผยบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมไว้ในรายงานประจำปี

(6) เปิดแผนนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการ รวมทั้งรูปแบบ ลักษณะ และจำนวนค่าตอบแทนที่แต่ละคนได้รับจากการเป็นกรรมการใน คณะอนุกรรมการชุดต่างๆ

ทั้งนี้ บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของการมีช่องทางการเปิดเผยข้อมูลที่หลากหลายว่าจะช่วยให้ผู้ลงทุนทุกกลุ่มโดยเฉพาะผู้ลงทุนรายย่อย สามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทได้อย่างเท่าเทียมกันและรวดเร็ว จึงมีการจัดทำข้อมูลต่างๆ เผยแพร่ไว้ใน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1 One Report) เผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท และวิธีการอื่นๆ เช่น เผยแพร่ผ่านช่องทางการเผยแพร่สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย, จัดให้มีการพบปะ นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนในโอกาสต่างๆ พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้สามารถสอบถามและดาวน์โหลดข้อมูลต่างๆ ของบริษัทได้ทางเว็บไซต์ของบริษัทอีกด้วย

โดยในปี 2567 หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ดำเนินกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

1. การเข้าร่วมพบปะนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (OpportunityDay) จำนวน 3 ครั้ง
2. การจัดประชุมให้ข้อมูลแก่สื่อมวลชน และ/หรือ การแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน จำนวน 1 ครั้ง

#### **ผู้มีหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูล**

- 1) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ มีหน้าที่เปิดเผยข้อมูลของบริษัท โดยต้องยึดถือหลักการด้านความถูกต้อง ครบถ้วน ทันต่อเวลา และเท่าเทียมกัน
- 2) เลขานุการบริษัท รับผิดชอบในการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน
- 3) นักลงทุนสัมพันธ์ รับผิดชอบในการให้ข้อมูลและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และบุคคลทั่วไป เกี่ยวกับข้อมูลทางการเงิน ผลการดำเนินงาน ลักษณะการประกอบธุรกิจ นโยบายบริษัท แผนงานและการลงทุน โครงการระหว่างการพัฒนา โครงการสร้างการถือหุ้น ปีจยที่อาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของผลการดำเนินงานที่สำคัญ
- 4) ผู้ที่ไม่มีหน้าที่รับผิดชอบในการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท หรือไม่ใช่ผู้ที่ได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ห้ามเปิดเผยข้อมูลภายในที่อาจมีผลกระทบต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัท รวมถึงข้อมูลที่มีผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงของราคาและปริมาณการซื้อขายหลักทรัพย์ ของบริษัท

#### **ผู้สอบบัญชีและการจัดทำรายงานทางการเงิน**

งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ มีความรู้ความชำนาญ และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนด เพื่อให้ความมั่นใจแก่คณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นว่า งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย สะท้อนให้เห็นถึงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทได้ตามความเป็นจริง นอกจากนี้ ตามประกาศคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กำหนดให้ บริษัทต้องจัดให้มีการหมุนเวียนผู้สอบบัญชี หากผู้สอบบัญชีดังกล่าวปฏิบัติหน้าที่มาแล้ว 7 รอบบัญชีติดต่อกัน ทั้งนี้ บริษัทจะแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายที่พ้นจากการปฏิบัติหน้าที่เนื่องจากการหมุนเวียนผู้สอบบัญชีเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทได้เมื่อพ้นระยะเวลาอย่างน้อย 5 รอบบัญชีนับแต่วันที่ผู้สอบบัญชีรายดังกล่าวพ้นจากการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อให้การให้ความเห็นของผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมตามหลักความระมัดระวัง ถูกต้องและครบถ้วน เพื่อให้สามารถสะท้อนผลการดำเนินงานของบริษัทตามความเป็นจริง คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานและเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างโปร่งใสและเพียงพอ โดยรายงานต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) อย่างต่อเนื่อง เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและนักลงทุน นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือและความถูกต้องของรายงานทางการเงิน รวมทั้งระบบควบคุมภายในให้เป็นไปอย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่างบการเงินของบริษัทสามารถเชื่อถือได้

ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีประวัติการส่งรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและรายปีล่าช้าแต่อย่างใด รวมทั้ง ไม่มีประวัติการถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยโดยสำนักงาน ก.ล.ต.



## ช่องทางการสื่อสาร

### 1) แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1 One Report)

บริษัทจัดให้มีการทำแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1 One Report) ที่เปิดเผยข้อมูลของบริษัทที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน ชัดเจน และเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อสะท้อนให้เห็นถึงข้อมูลที่เป็นประโยชน์สำหรับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินงานและผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมา

โดยในปี 2567 บริษัทได้เผยแพร่แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1 One Report) ภายใน 90 วัน นับจากวันสิ้นสุดรอบปีบัญชีที่ผ่านมา (1 เมษายน 2567)

### 2) เว็บไซต์บริษัท

บริษัทได้จัดทำช่องทางการสื่อสารและเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท ที่ทันต่อเหตุการณ์ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท [www.thanasiri.com](http://www.thanasiri.com) เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียอื่น สามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทได้อย่างสะดวก ทัวถึง และเท่าเทียมกัน อาทิ วิสัยทัศน์ พันธกิจ ลักษณะการดำเนินงาน โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ การกำกับดูแลกิจการ ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชดเชยและผู้บริหาร งบการเงินของบริษัท เอกสารข่าว (Press Release) ข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ ข้อบังคับบริษัท ตลอดจน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1 One Report) หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และ รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ที่สามารถดาวน์โหลดได้

### 3) หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทจัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทในการติดต่อสื่อสารประชาสัมพันธ์ ข้อมูล ข่าวสาร และกิจกรรมต่างๆ ที่เป็นประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และผู้สนใจทั่วไป ให้ได้รับข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างทันเหตุการณ์ รวมถึงการอำนวยความสะดวกในการติดต่อขอรับข้อมูลของบริษัท การติดต่อขอเยี่ยมชมกิจการและพบผู้บริหาร หรือ ตอบข้อสงสัยต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท โดยได้เปิดเผยข้อมูลต่างๆ ของบริษัทไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ([www.thanasiri.com](http://www.thanasiri.com)) หัวข้อ นักลงทุนสัมพันธ์

### 4) สำนักเลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มี สำนักเลขานุการบริษัท (Company Secretary) เป็นหน่วยงานกำกับการปฏิบัติงาน (Compliance Unit) เพื่อรับผิดชอบดูแลการจัดประชุมระดับสูงของบริษัท เช่น การประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชดเชยที่ได้รับมอบหมาย การประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น มีหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัท คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร มีการดำเนินการที่เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและหน่วยงานที่กำกับดูแล รวมถึงการประสานงานในการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) , ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง

## นโยบายด้านการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์

บริษัท ตระหนักและเล็งเห็นถึงความสำคัญเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์ของบุคคลภายนอก จึงได้กำหนดนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์ โดยการนำผลงานหรือข้อมูลอันเป็นสิทธิของบุคคลภายนอกที่ได้รับมาหรือที่จะนำมาใช้ภายในบริษัท จะต้องตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่า จะไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น โดยมีแนวทางการปฏิบัติ ดังนี้

(1) พนักงานต้องปฏิบัติตามให้สอดคล้องกับกฎหมาย ข้อบังคับ และข้อผูกพันตามสัญญาทั้งหมดเกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาที่ถูกต้อง รวมถึงสิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ ความลับทางการค้า และข้อมูลกรรมสิทธิ์อื่นๆ โดยจะไม่ละเมิดนำสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาที่ถูกต้องและมีผลบังคับใช้ของบุคคลอื่นไปใช้ในทางที่ผิด

(2) พนักงานที่นำผลงานหรือข้อมูลอันเป็นสิทธิของบุคคลภายนอกที่ได้รับมาหรือที่จะนำมาใช้ภายใน บริษัทจะต้องตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่า จะไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่น

(3) พนักงานที่ใช้งานเครื่องคอมพิวเตอร์ของบริษัทจะต้องใช้ซอฟต์แวร์ตามข้อกำหนดของเจ้าของลิขสิทธิ์ และเฉพาะที่ได้รับอนุญาตให้ใช้งานจากบริษัทเท่านั้น เพื่อป้องกันปัญหาการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

(4) เมื่อพ้นสภาพจากการเป็นพนักงานจะต้องส่งมอบทรัพย์สินทางปัญญาต่างๆ รวมถึงผลงานต่างๆ คืนให้บริษัทไม่ว่าจะเป็นข้อมูลที่เกิดขึ้นในรูปแบบใดๆ ก็ตาม

## นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการจัดการเกี่ยวกับความขัดแย้งในด้านผลประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้อง ทั้งในระดับองค์กรธุรกิจและในระดับบุคลากรของบริษัทอย่างรอบคอบ เป็นธรรม และโปร่งใส รวมทั้งกำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับรายงานผลประโยชน์ที่ขัดแย้งและ การกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวอย่างครบถ้วน ในกรณีที่มิวาระที่กรรมการบริษัท รวมทั้งผู้บริหารคนหนึ่งคนใดมีส่วนได้เสียในวาระ กรรมการบริษัท/ผู้บริหารดังกล่าวจะไม่เข้าร่วมประชุมหรืองดออกเสียงในวาระนั้นๆ

1. พนักงานต้องหลีกเลี่ยงการขัดแย้งทางผลประโยชน์ส่วนตัวและผลประโยชน์ของบริษัทในการติดต่อกับคู่ค้าและบุคคลอื่นใด
2. การที่พนักงานไปเป็นกรรมการ หรือที่ปรึกษาในบริษัท องค์กร หรือสมาคมทางธุรกิจอื่น จะต้องไม่ขัดต่อประโยชน์และการปฏิบัติหน้าที่โดยตรง
3. ไม่เข้าเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจตัดสินใจ หรือผู้บริหารในกิจการที่เป็นการแข่งขันหรือมีลักษณะเดียวกันกับบริษัทฯ แต่ในกรณีที่ไม้อาจหลีกเลี่ยงได้ ให้รายงานผู้บังคับบัญชาทราบโดยทันที
4. ระหว่างที่ปฏิบัติงานให้บริษัทและหลังจากพ้นสภาพการปฏิบัติงานแล้ว พนักงานจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่ถือว่าเป็นความลับของบริษัท เพื่อประโยชน์แก่ผู้ใดทั้งสิ้น ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลการปฏิบัติงาน ข้อมูลธุรกิจแผนงานในอนาคตของบริษัทและอื่นๆ
5. ในกรณีที่พนักงานหรือบุคคลในครอบครัวเข้าไปมีส่วนร่วมหรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจจะมีประโยชน์หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจต่อบริษัท จะต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาทราบเป็นลายลักษณ์อักษร
6. พนักงานจะต้องไม่กู้ยืมเงินจากคู่ค้าที่บริษัทดำเนินธุรกิจด้วย ยกเว้นสถาบันการเงิน เนื่องจากมีอิทธิพลต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะ ตัวแทนบริษัท
7. หลีกเลี่ยงการเข้าไปเกี่ยวข้องกับกิจกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท หรือก่อการผูกพันทางการเงินในรูปแบบใดๆ กับผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัทหรือพนักงานของบริษัทเอง

## นโยบายป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท

บริษัทได้กำหนดนโยบายการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท โดยห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัทใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน เพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยมีวิธีป้องกันการนำข้อมูลไปใช้ประโยชน์ของผู้บริหารและบุคลากรของบริษัท ดังนี้

- 1) บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เมื่อเข้ารับตำแหน่งภายใน 30 วันทำการ และรายงานทุกครั้งเมื่อมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกับที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 2) บริษัทให้ความสำคัญกับการกำกับและดูแลการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดมั่นในหลักจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และเพื่อให้มั่นใจว่านักลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัท ได้รับการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ ที่ว่าด้วยเรื่องการใช้ข้อมูลภายในของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ถูกต้อง ทันที เท่าเทียม และเพียงพอ รวมถึงเพื่อให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติในการเปิดเผยและรักษาข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ และแนวทางการพิจารณาการกระทำในลักษณะที่มิได้เป็นการเอาเปรียบบุคคลอื่น บริษัทจึงได้กำหนดระเบียบการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทที่มีสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ที่ยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชนหรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทอันนำมาซึ่งผลประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น
- 3) บริษัทกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทที่ได้รับทราบข้อมูลงบการเงินหรือข้อมูลภายในของบริษัทใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ข้อมูลดังกล่าว เพื่อกระทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ไม่ว่าเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่นในช่วง 30 วันก่อนการเผยแพร่ทางการเงินหรือเผยแพร่สถานะของบริษัท รวมถึงเผยแพร่ข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญอื่นๆ แก่สาธารณชน ทั้งนี้ บริษัทจะแจ้งให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทราบล่วงหน้าก่อนวันที่กำหนดให้งดซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท
- 4) กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่กำกับดูแลให้คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยาทราบ และเข้าใจนโยบายการระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท
- 5) กำหนดเวลาในการประกาศผลการดำเนินงานและข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์และมีผลกระทบต่อการเงินของบริษัทภายใน 45 วันนับจากวันสิ้นไตรมาสและ 60 วันนับจากวันสิ้นงวดบัญชี โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลผลการดำเนินงานและข้อมูลข่าวสารต่างๆ เป็นไปตามระยะเวลาที่กำหนด

นอกจากนี้ บริษัทมีกฎระเบียบการรักษาความปลอดภัยทางด้านระบบคอมพิวเตอร์และการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างเข้มงวด ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท นำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้ในทางมิชอบ บริษัทมีมาตรการลงโทษอย่างเข้มงวดและเคร่งครัด หากมีการกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทถือเป็นความผิดทางวินัยอย่างร้ายแรง ซึ่งอาจถูกลงโทษทางวินัย และตามที่กฎหมายกำหนด

โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทได้แจ้งขั้นตอนการปฏิบัติตามนโยบายป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายในของบริษัทให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกท่านรับทราบ ผ่านทางเว็บไซต์ และ e-mail กลางของบริษัท โดยแจ้งล่วงหน้าเป็นระยะเวลา 1 เดือนก่อนบริษัทเผยแพร่การเงินออกสู่บุคคลภายนอกในทุกๆ ไตรมาส ทั้งนี้ จากการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว ไม่มีการฝ่าฝืนการกระทำผิดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทที่ใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทแต่อย่างใด

### นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจ ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส มีคุณธรรม ภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีคามรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

บริษัทได้กำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อเป็นแนวทางในการตัดสินใจและการดำเนินงานทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน ให้ได้รับการพิจารณาและปฏิบัติอย่างรอบคอบ และเพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีนโยบายกำหนดความรับผิดชอบ แนวปฏิบัติและข้อกำหนดในการดำเนินงานที่เหมาะสม เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจและพัฒนาองค์กรแห่งความยั่งยืน โดยมีหลักการสนับสนุน การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทได้กำหนดให้ กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ต้องปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยไม่เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม รวมถึงไม่เพิกเฉยต่อการทุจริตที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เพื่อทำความเข้าใจและให้ความรู้เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน โดยจัดให้มีการสื่อสารประชาสัมพันธ์ผ่านระบบอินทราเน็ตของบริษัท และสื่อสารให้กับพนักงานใหม่ในวันปฐมนิเทศ นอกจากนี้ บริษัทได้สื่อสารให้คู่ค้าทราบถึงนโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน พร้อมลงนามรับทราบแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่มุ่งเน้นความซื่อสัตย์ โปร่งใส เป็นธรรม พร้อมทั้งประชาสัมพันธ์ช่องทางการแจ้งเบาะแสสำหรับบุคคลภายนอก ตลอดจนมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสรายละเอียดและพยานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ รายละเอียดนโยบาย และการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการมีส่วนร่วมเกี่ยวกับการคอร์รัปชัน บริษัทได้เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท ภายใต้หัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการ” ซึ่งมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- (1) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับเรื่องคอร์รัปชันไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- (2) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดูแล และใช้ทรัพย์สินของบริษัท ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น
- (3) บริษัทกำหนดให้มีหลักสูตรการอบรมพนักงานใหม่ เพื่อให้ความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตของบริษัท
- (4) พนักงานทุกระดับไม่เพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติตามคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัท ผ่านช่องทางต่างๆ ที่กำหนดไว้
- (5) บริษัทจะให้ความสำคัญและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธ หรือ แจ้งเรื่องคอร์รัปชัน ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยใช้มาตรการคุ้มครองตามนโยบายการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสรายละเอียดในการกระทำผิดตามที่บริษัทกำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ
- (6) ผู้ที่กระทำความผิดคอร์รัปชัน เป็นการกระทำผิดจรรยาบรรณของบริษัท จะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัย ตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้ นอกจากนี้ อาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย
- (7) บริษัทมุ่งมั่นที่จะสร้างและรักษาวัฒนธรรมที่ยึดมั่นว่า การคอร์รัปชันและการให้สินบนเป็นการกระทำที่ยอมรับไม่ได้ไม่ว่าจะกระทำกับบุคคลใดก็ตาม

### นโยบายการแจ้งเบาะแสรายละเอียดการกระทำผิด (Whistle Blowing)

บริษัท ตระหนักถึงความสำคัญในการเสริมสร้างความสัมพันธ์และความเข้าใจอันดีระหว่างผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัท ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า เจ้าหนี้ / คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ตลอดจนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินงานของบริษัท สามารถเสนอแนะ แสดงความ

คิดเห็น แจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนถึงการกระทำใดๆ ที่ต้องสงสัยว่าเป็นการกระทำผิด เช่น การปฏิบัติผิดกฎหมาย ผิดจรรยาบรรณหรือจริยธรรม ข้อฉ้อโกง หรือทุจริต เป็นต้น เพื่อให้บริษัทสามารถทำการสืบสวนและดำเนินการอย่างเหมาะสมต่อไป

### นโยบายสิทธิมนุษยชน

บริษัทกำหนดนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน โดยให้ความสำคัญกับสิทธิมนุษยชนอันเป็นสิทธิขั้นพื้นฐานของมนุษย์ และสนับสนุนการปกป้องสิทธิมนุษยชน ปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียด้วยความเป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา และบริษัท มีนโยบายที่จะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงานต่อต้านการใช้แรงงานเด็กหรือแรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมาย เป็นต้น

### นโยบายด้านภาษี

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายเกี่ยวกับการจัดการภาษีอากร เพื่อให้รัฐบาลใช้เป็นเครื่องมือในการพัฒนาประเทศและดูแลคนในสังคมให้เกิดความยั่งยืน โดยบริษัทบริหารจัดการด้านภาษีอากรภายใต้หลักความซื่อสัตย์ โปร่งใส ไม่หลีกเลี่ยงภาษี และปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ดังนั้น บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายด้านภาษีเพื่อให้ผู้ปฏิบัติงานได้นำไปเป็นแนวทางในการดำเนินการด้านภาษีไว้ดังนี้

- ยื่นแบบและเสียภาษีอากรที่เกี่ยวข้องให้ถูกต้องและครบถ้วนอย่างเคร่งครัด จัดทะเบียนภาษีและจัดทำเอกสารหลักฐานใดๆ ตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด รวมถึงให้ความร่วมมือกับเจ้าพนักงานเมื่อได้รับการร้องขอ
- ฝ่ายบัญชีมีหน้าที่ในการดำเนินการด้านภาษีอากรต่างๆ รวมถึงติดตามกฎหมายภาษีอากรออกใหม่ ศึกษาหลักเกณฑ์ เพื่อให้บริษัทสามารถปฏิบัติตามได้อย่างถูกต้อง
- ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีอย่างถูกต้อง เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมาย รวมถึงใช้โครงสร้างภาษีในแนวทางที่ถูกต้องซึ่งไม่ก่อให้เกิดการหลีกเลี่ยงภาษี
- เปิดเผยข้อมูลด้านภาษีอากรด้วยความโปร่งใส เพื่อให้สอดคล้องตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

โดยในปี 2567 ข้อมูลภาษีที่จ่ายจริงในรูปแบบจำนวนเงิน (บาท) และอัตรา (ร้อยละ) ปรากฏอยู่ในแบบแสดงข้อมูลประจำปี 56-1 One Report ส่วนที่ 3 งบการเงิน ใน part หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อที่ 22 ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ หน้าที่ (59)-(60)

## 6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทมีนโยบายหลักว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทจะต้องเป็นไปตามมาตรฐานสูงสุดของการปฏิบัติงานโดยชอบ บริษัทประสงค์ที่จะให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติตามแนวนโยบายที่กำหนดและให้รวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมายและศีลธรรมอันดีของประชาชน บริษัทมีจุดประสงค์ให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกท่านได้อ่านและทำความเข้าใจอย่างแท้จริง พร้อมทั้งยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน โดยเนื้อหาของแนวปฏิบัติดังกล่าวมุ่งหมายให้ครอบคลุมถึงการกระทำของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมทั้ง ความสัมพันธ์ของพนักงานกับบุคคลภายนอก โดยจัดทำเป็นรูปเล่ม พร้อมทั้งเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท โดยบริษัทได้มีการอบรม เผยแพร่และสื่อสารให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกท่าน ได้ตระหนัก ยึดถือตามแนวปฏิบัติและใช้บังคับอย่างเคร่งครัด

โดยในปี 2567 บริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนและปรับปรุงจรรยาบรรณธุรกิจให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน และนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2567 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2567 อนุมัติจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับปรับปรุงปี 2567 รวมทั้ง บริษัทได้ทำการสื่อสารให้พนักงานทุกท่านได้รับทราบผ่านระบบสารสนเทศของบริษัท

ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้มีการติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ปรากฏว่า ไม่มี กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ท่านใดการกระทำผิดเกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจ

### 6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

#### 6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทได้กำกับการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของบริษัทในการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยได้มีการดำเนินการที่มีสาระสำคัญดังนี้

1. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติอนุมัติทบทวนและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย (คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และ คณะกรรมการบริหาร)
2. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2567 เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพร้อมทั้งกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ
3. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2567 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2567 ได้พิจารณาทบทวนและปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับปรับปรุงปี 2567

#### 6.3.2 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code)

บริษัทมีการทบทวนความเหมาะสมของการปฏิบัติตาม CG Code ของบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ที่ออกโดยสำนักงาน ก.ล.ต. และนำมาปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจของบริษัท สำหรับปี 2567 บริษัทได้ปฏิบัติตาม CG Code ดังกล่าวเป็นส่วนใหญ่ สำหรับหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่บริษัทไม่ได้นำมาปฏิบัตินั้น บริษัทได้ชี้แจงเหตุผลที่ทำให้ไม่สามารถปฏิบัติตามหลักการดังกล่าว และ/หรือ มาตรการทดแทนที่บริษัทนำมาใช้ อาทิเช่น

ข้อที่ยังไม่ปฏิบัติ	เหตุผลที่ไม่ได้ปฏิบัติ
1. การลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ โดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting)	ข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้เลือกตั้งกรรมการโดยวิธีคะแนนเสียงข้างมาก และผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้กำหนดให้มีวิธีการอื่นในการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นรายย่อยมาโดยตลอด เช่น การสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยใช้สิทธิเสนอวาระการประชุม หรือ เสนอรายชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการได้ล่วงหน้า เป็นต้น
2. คณะกรรมการควรระบุวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้อย่างชัดเจนในนโยบายกำกับดูแลกิจการ โดยควรกำหนดไว้ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีข้อยกเว้น	คณะกรรมการไม่มีการกำหนดวาระที่ดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ กรรมการ และกรรมการชุดย่อย เนื่องจากบริษัทเชื่อมั่นว่ากรรมการบริษัทเป็นผู้ที่มีความรู้และความสามารถ ประสบการณ์ของกรรมการจากการดำรงตำแหน่งเป็นเวลานานจะช่วยให้กรรมการเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้ดียิ่งขึ้น
3. คณะกรรมการควรพิจารณาจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการมากกว่า 6 ครั้งต่อปี	คณะกรรมการได้กำหนดให้มีการจัดประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ซึ่งถือว่าเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม กำหนดการดังกล่าว บริษัทสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม และอาจมีการเรียกประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็น

### 6.3.3 ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอื่นๆ

บริษัทได้เข้าร่วมโครงการสำรวจและพัฒนาบริษัทจดทะเบียนด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประจำปี 2567 ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย เพื่อยกระดับการปฏิบัติของการกำกับดูแลกิจการให้เป็นรูปธรรมยิ่งขึ้น จากการดำเนินธุรกิจตามแนวปฏิบัติที่ดีของหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทส่งผลให้ ในปี 2567 บริษัทได้รับผลคะแนนจากการประเมินของหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องด้านการกำกับดูแลกิจการ ดังนี้



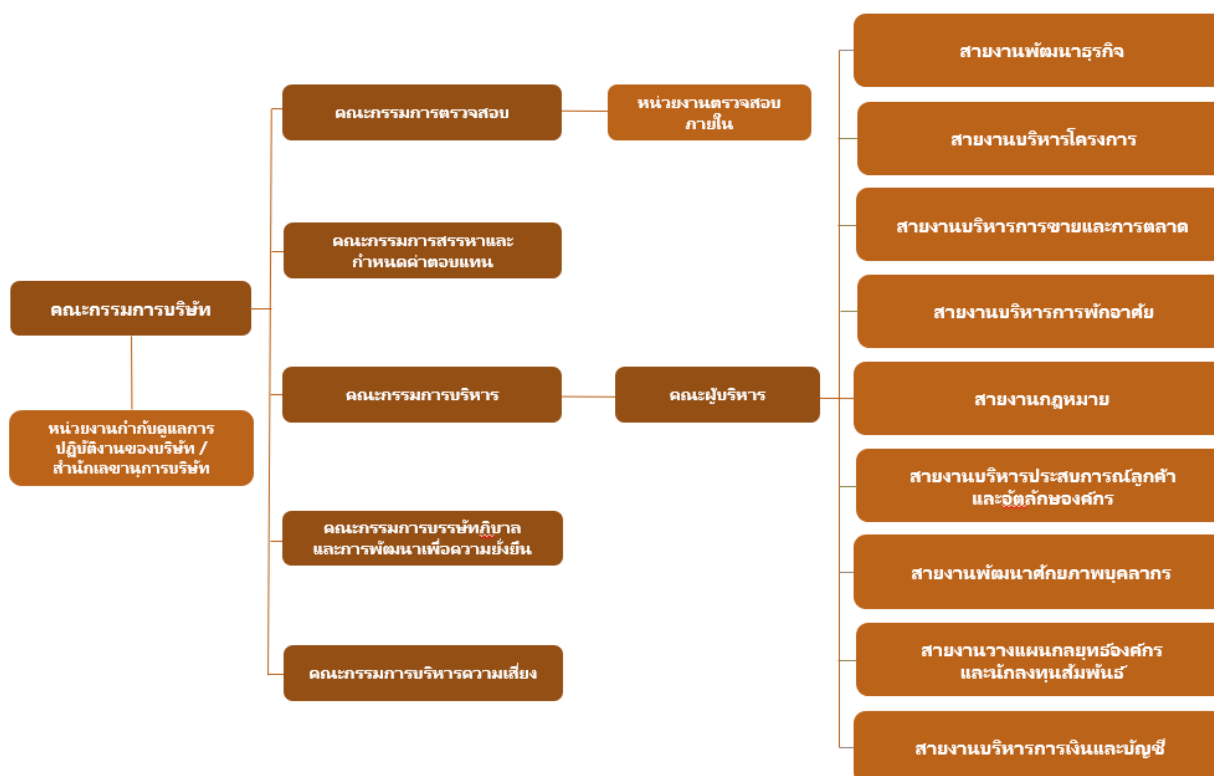
1. การประกาศผลคะแนนการตอบแบบประเมินความยั่งยืน ปี 2567 (SET ESG Rating 2024) : จัดขึ้นโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำหรับผลการประเมิน SET ESG Rating ในปี 2567 บริษัทได้รับการประกาศให้เป็น 1 ใน 228 บริษัทหุ้นยั่งยืนประจำปี 2567 ด้วยระดับคะแนน “BBB”
2. การประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) : จัดขึ้นโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) สำหรับผลการประเมิน CGR ในปี 2567 บริษัทได้รับการประเมินผลอยู่ในระดับ “ดีเลิศ (5 ดาว)” (Excellent CG Scoring) จากรายงานการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2567
3. การประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) : จัดขึ้นโดย สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย โดยในปี 2567 บริษัทได้รับคะแนน 95 อยู่ในช่วงคะแนน 90-99 คะแนน จากคะแนนเต็ม 100 คะแนน จัดอยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” ซึ่งการประเมินดังกล่าวถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของการกำกับดูแลกิจการที่ดี



## 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

### 7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการและผู้บริหาร ทั้งหมด 7 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท, คณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง, คณะกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน, คณะกรรมการบริหาร และ คณะผู้บริหาร ดังต่อไปนี้



### 7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท

#### 7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถในด้านทักษะวิชาชีพที่หลากหลาย มีประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

ในปี 2567 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 44.44 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ซึ่งมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะ เป็นไปตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต. อีกทั้ง กรรมการอิสระทุกท่านมีคุณสมบัติเป็นไปตามเกณฑ์ขั้นต่ำตามนิตยสารของกรรมการอิสระที่ ก.ล.ต. กำหนด
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 2 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 22.22 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 3 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 33.33 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- กรรมการที่เป็นผู้ขาย จำนวน 7 ท่าน และ กรรมการที่เป็นผู้หญิง จำนวน 2 ท่าน

ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ บริษัทได้กำหนดแนวนโยบายการกำกับดูแลให้แยกออกจากนโยบายการบริหารงานประจำอย่างชัดเจน ซึ่งทั้งประธานคณะกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน โดยประธานกรรมการ คือ นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ ซึ่งเป็นกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร จะมีบทบาทหน้าที่ในการเป็นผู้นำและเป็นผู้ควบคุมการประชุมคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล สนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม ให้คำแนะนำ แต่จะไม่เข้าไปก้าวก่ายงานประจำหรือธุรกิจประจำวันที่ฝ่ายบริหารเป็นผู้รับผิดชอบ

## 7.2.2 คณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีจำนวนทั้งสิ้น 9 คน โดยมีรายชื่อดังนี้

รายนามกรรมการ		ประเภทกรรมการ	ตำแหน่ง
นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ		กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	ประธานกรรมการ
นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพอุยर्थ		กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	รองประธานกรรมการ กรรมการบริหาร
นายชาติรี โชไชย		กรรมการอิสระ	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
นายอนุพงษ์ เตชะอำนวยพร		กรรมการอิสระ	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
นางสาวบุญศรี โชติไพบุลย์พันธุ์		กรรมการอิสระ	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
นายวรกฤต จารุงศ์ภัก		กรรมการอิสระ	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
นางยุพิน กาญจนวิทย์		กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง
นายสุทธธีรภัศร์ เสถียรภาพอุยर्थ		กรรมการบริหาร	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
นายจรัญ เกษร		กรรมการบริหาร	กรรมการ กรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริษัท ภิบาลและการพัฒนา เพื่อความยั่งยืน ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ

หมายเหตุ : ในช่วงเดือนเมษายน 2567 มีกรรมการลาออกและกรรมการเข้าใหม่ ดังนี้

1. มีกรรมการครบวาระและไม่ประสงค์กลับเข้าดำรงตำแหน่ง 1 ท่าน คือ นายโยธิน จวงพานิช
2. กรรมการใหม่ 1 ท่าน คือ นายวรกฤต จารุงศ์ภัก

โดยมี นางสาววิภาณันท์ แยมคุ้ม หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงานวางแผนกลยุทธ์องค์กรและนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นเลขานุการบริษัท

### กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ประกอบด้วย นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพอุยर्थ หรือ นายสุทธธีรภัศร์ เสถียรภาพอุยर्थ หรือ นายจรัญ เกษร กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน พร้อมทั้งประทับตราสำคัญของบริษัท

### 7.2.3 บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความชำนาญ และเชี่ยวชาญในหลากหลายสาขา เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็น มุมมอง และวิสัยทัศน์ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญ ดังนี้

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องรับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติจากที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการซื้อขายหรือการได้มาหรือการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือสำนักงาน ก.ล.ต.หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
- 2) กำหนดนโยบาย กลยุทธ์ และทิศทางการดำเนินงานของบริษัทและการกำกับดูแลฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ และทิศทางที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและการเติบโตอย่างยั่งยืน
- 3) จัดให้มีระบบการควบคุมด้านการดำเนินงานและการรายงานทางการเงินที่เชื่อถือได้ รวมทั้งมีการดูแลให้มีกระบวนการประเมินความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- 4) พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดใน พ.ร.บ.บริษัทมหาชน พ.ศ.2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งกรรมการในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
- 5) พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ ตามความเหมาะสม พร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ
- 6) พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจผูกพันบริษัทได้
- 7) แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัท ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
- 8) พิจารณานุมัติการทำรายการที่ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ สำนักงาน ก.ล.ต.และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- 9) พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับและ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือสำนักงาน ก.ล.ต.และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- 10) พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นว่าบริษัทมีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้นจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทและบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัติไว้

#### บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

- 1) สร้างความมั่นคงอย่างยั่งยืนให้เกิดขึ้นแก่ธุรกิจของบริษัทในภาพรวม ภายใต้วิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท ด้วยการเสริมสร้างวัฒนธรรมการดำเนินธุรกิจและการบริหารงานให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ที่ได้รับการยอมรับในระดับสากล
- 2) กำกับดูแลให้คณะกรรมการบริษัทมีโครงสร้างและคุณสมบัติที่เหมาะสมต่อการปฏิบัติงาน เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมถึงส่งเสริมและกำกับดูแลให้คณะกรรมการบริษัทได้แสดงบทบาทและความรับผิดชอบในหน้าที่อย่างทันท่วงที ซื่อสัตย์สุจริต และสร้างสรรค์ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร
- 3) ทำหน้าที่เรียกประชุมคณะกรรมการและกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ โดยหาหรือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และมีมาตรการเพื่อดูแลให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม และกรรมการได้รับข้อมูลที่ครบถ้วนเพียงพอล่วงหน้าก่อนการประชุมคณะกรรมการ
- 4) สนับสนุนคณะกรรมการบริหารให้สามารถบริหารจัดการธุรกิจอย่างโปร่งใส ราบรื่นและมีประสิทธิภาพสูงสุด ภายใต้กรอบกติกาของกฎหมายและหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามนโยบายและแผนธุรกิจของบริษัท ควบคู่ไปกับการส่งเสริมให้มีการพัฒนาทักษะและความชำนาญอย่างต่อเนื่อง
- 5) ส่งเสริมให้พนักงาน ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย เกิดความเชื่อมั่น ไว้วางใจ และให้การยอมรับต่อการทำธุรกิจของบริษัท โดยให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจอย่างมีจรรยาบรรณและจิตสำนึกรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย สังคมและสิ่งแวดล้อม

6) รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการในการกำกับ ติดตาม ดูแลการบริหารงานของคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการอื่นๆ ให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนงานที่กำหนดไว้

7) เสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

#### บทบาทหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- 1) บริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติธุรกิจของบริษัท
- 2) พิจารณากลับการลงหุ้นต่างๆ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 3) เป็นผู้ที่สามารถให้ข่าวหรือให้สัมภาษณ์ต่างๆ ต่อสื่อสาธารณะ
- 4) ให้นโยบายในการจัดทำงบประมาณประจำปีเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- 5) มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนของกิจการต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อกิจการ
- 6) ดำเนินงานอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นกรณีๆ
- 7) ดำเนินการและอนุมัติการเข้ารับว่าจ้าง, รับทำงาน, การตกลงผูกพันในการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทและโครงการลงทุนตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 150 ล้านบาท และ/หรือในวงเงินที่กำหนดในระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการของบริษัทซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
- 8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในแต่ละคราว
- 9) แต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนในการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาทางการเงิน เข้ามาให้คำปรึกษาเรื่อง แนวทางการร่วมทุนของบริษัทในอนาคต

ทั้งนี้ การอนุมัติรายการต่างๆ จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน

ในกรณีที่การทำรายการใดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยแล้วแต่กรณี การทำรายการดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นและ/หรือการปฏิบัติอื่นใดตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดไว้ในเรื่องนั้นๆ ด้วย เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต.และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในเรื่องดังกล่าว ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่มีเงื่อนไขปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน

### 7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งกรรมการที่มีความรู้ ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทในการศึกษาและกลั่นกรองงานในขอบเขตที่คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะรับผิดชอบ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการชุดย่อยจะรายงานผลการประชุมในแต่ละครั้งต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบอย่างสม่ำเสมอ และรายงานการปฏิบัติหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมาต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ในแบบแสดงข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี เป็นประจำทุกปี ประกอบด้วย คณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมด 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง, คณะกรรมการบริหาร และ คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### 1. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้เป็นไปอย่างโปร่งใส ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระและไม่ได้เป็นผู้บริหารจำนวน 3 ท่าน โดยคณะกรรมการตรวจสอบ 2 ใน 3 ท่าน เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชีที่เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีจำนวนทั้งหมด 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายนามกรรมการ		ตำแหน่ง	ประเภทกรรมการ
นายชาติรี	ไชโย	ประธานกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ
นายอนุพงษ์	เดชอำนาญพร	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ
นางสาวบุญศรี	โชติไพบุลย์พันธุ์	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ

หมายเหตุ : ในช่วงเดือนเมษายน 2567 นายโยนิช จวงพานิช ประธานกรรมการตรวจสอบได้ครบวาระและไม่ประสงค์กลับเข้าดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทจึงได้แต่งตั้งนายชาติรี ไชโย เข้าดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 9 เมษายน 2567 เป็นต้นไป

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ คือ นางสาวรัตติกร ทรพรานนท์ ผู้อำนวยการสายงานบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน มีการหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบภายนอกที่เป็นอิสระ เพื่อขอทราบความเห็นเกี่ยวกับงบการเงินและการควบคุมภายใน และรายงานสรุปผลการปฏิบัติงานและข้อเสนอแนะต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส

นอกจากนี้ บริษัทได้จ้างให้ บริษัท โปรเฟสชั่นแนล ออดิท จำกัด ในฐานะหน่วยงานภายนอก (Outsource) ให้เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ดังมีรายละเอียดในหัวข้อ “รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ” บริษัทได้นำข้อเสนอแนะทั้งจากกรรมการตรวจสอบและผู้สอบบัญชีภายนอก รวมทั้ง ผู้ตรวจสอบภายใน ไปปรับปรุงและรายงานผลการปรับปรุงต่อคณะกรรมการบริษัทในการประชุมครั้งถัดไป

#### องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีของบริษัทเป็นผู้มีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยแต่งตั้งจากบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและ/หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีคุณสมบัติและแนวทางการคัดเลือกคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

- 1) คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระของบริษัทอย่างน้อย 3 ท่าน โดยมีกรรมการตรวจสอบ 2 ท่านที่มีความรู้หรือมีประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงินที่เพียงพอเพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้
- 2) แต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น โดยที่กรรมการตรวจสอบต้องเป็นกรรมการอิสระทั้งหมด
- 3) เป็นกรรมการที่ไม่ใช่กรรมการบริหารและ/หรือผู้บริหาร, ลูกจ้าง, พนักงาน, หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัท, บริษัทย่อย, บริษัทที่เกี่ยวข้องหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 4) เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินหรือการบริหารงาน ตลอดจนมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท, บริษัทย่อย, บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่, กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท, บริษัทย่อย หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 5) เป็นกรรมการที่ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท, บริษัทย่อย หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
- 6) เป็นกรรมการที่ไม่เคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท, บริษัทย่อย หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ, ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนจัดการของสำนักงานสอบบัญชี เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 7) เป็นกรรมการที่ไม่เคยเป็นผู้ให้บริการวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษาทางกฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท, บริษัทย่อย, หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง
- 8) เป็นกรรมการที่ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดา – มารดา, คู่สมรส, พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรกับผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่, ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและบริษัทย่อย
- 9) เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการของบริษัท, ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 10) เป็นกรรมการที่สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทโดยอิสระ โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งต่อไปได้อีกวาระหนึ่งตามที่คณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นว่าเหมาะสม

#### วาระการดำรงตำแหน่ง

สำหรับวาระการดำรงตำแหน่งของประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี และสามารถเข้ารับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้นให้ดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่งได้

### บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบของบริษัทเป็นกรรมการอิสระซึ่งมิได้เป็นผู้บริหารของบริษัทจึงมิได้มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม รวมทั้งไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ดังนั้น คณะกรรมการตรวจสอบจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ หน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

- 1) สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี
- 2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย หรือเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 3) สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์, ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 4) พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้ง บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท อีกทั้งพิจารณาเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอก รวมไปถึงพิจารณาต่อต้านการตรวจสอบบัญชี โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานบัญชีนั้น รวมถึงประสานกับผู้ที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท
- 5) เข้าร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 6) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย เช่น การทบทวนนโยบายการบริหารทางการเงินและความเสี่ยง ทบทวนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของผู้บริหาร ทบทวนร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในรายงานสำคัญๆ ที่ต้องเสนอต่อสาธารณชนตามที่กฎหมายกำหนด
- 8) จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานการเงินของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ, ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท



## 2. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นคณะกรรมการของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการที่มีความเป็นอิสระ ซึ่งเป็นกลไกที่สำคัญ เพื่อส่งเสริมหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยรับผิดชอบในการกำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย รวมทั้งสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและกำหนดค่าตอบแทนสำหรับ กรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทมีจำนวนทั้งหมด 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายนามกรรมการ		ตำแหน่ง	ประเภทกรรมการ
นายชาติรี	โซโซย	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	กรรมการอิสระ
นายอนุพงษ์	เดชะอานวยพร	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	กรรมการอิสระ
นางสาวบุญศรี	โชติไพบุลย์พันธุ์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	กรรมการอิสระ

หมายเหตุ : ในช่วงเดือนเมษายน 2567 นายโยธิน จ่างพานิช ประธานกรรมการตรวจสอบได้ครบวาระและไม่ประสงค์กลับเข้าดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทจึงได้แต่งตั้งนายชาติรี โซโซย เข้าดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 9 เมษายน 2567 เป็นต้นไป

เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คือ นางสาววิภาณันท์ แยมคุ้ม หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงานวางแผนกลยุทธ์องค์กรและนักลงทุนสัมพันธ์

### องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

- 1) คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- 2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการอิสระของบริษัท จำนวนอย่างน้อย 3 ท่าน
- 3) ประธานกรรมการบริษัท ต้องไม่เป็นกรรมการในคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทั้งนี้ เพื่อให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเกิดการตรวจสอบและมีการถ่วงดุล
- 4) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้คัดเลือกสมาชิกคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน 1 ท่าน ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

### วาระการดำรงตำแหน่ง

สำหรับวาระการดำรงตำแหน่งของประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี และสามารถเข้ารับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้นให้ดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่งได้

### บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทเป็นกรรมการอิสระ ซึ่งมีได้เป็นผู้บริหารของบริษัท จึงมิได้มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม รวมทั้งไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ดังนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ หน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีดังต่อไปนี้

#### การสรรหา

- 1) กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา และคัดเลือกให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงนับตั้งแต่ C Level ขึ้นไป โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวน โครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ เสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- 2) พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท, กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงนับตั้งแต่ C Level ขึ้นไป ที่ครบวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม
- 3) ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

#### การกำหนดค่าตอบแทน

- 1) จัดทำหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท, กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงนับตั้งแต่ C Level ขึ้นไป เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ เสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี
- 2) เสนอแนะค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสม ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัท โดยพิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจประเภทเดียวกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ
- 3) เปิดเผยนโยบายเกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ และเปิดเผยค่าตอบแทนในรูปแบบต่างๆ ไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (One Report) ของบริษัทฯ
- 4) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

### 3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2567 เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายนามกรรมการ		ตำแหน่ง	ประเภทกรรมการ
นายวรฤถ	จารุวงศ์ภัก	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการอิสระ
นายยุพิน	กาญจนวิทย์	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
นายสุทธิรักษ์	เสถียรภาพยุทธ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คือ นางสาววิภาณันท์ แยมคุ้ม หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงานวางแผนกลยุทธ์องค์กรและนักลงทุนสัมพันธ์

#### องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวนอย่างน้อย 3 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการบริษัท และ/หรือ ผู้บริหารระดับสูง(นับตั้งแต่หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงานขึ้นไป)
3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เป็นผู้คัดเลือกสมาชิกคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 1 ท่าน ให้ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

#### วาระการดำรงตำแหน่ง

สำหรับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี โดยกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งพ้นตำแหน่งตามวาระ สามารถเข้ารับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้นให้ดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่งได้

#### บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- 1) กำหนดหลักเกณฑ์ นโยบายและเสนอแนะแนวทางการบริหารความเสี่ยงต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- 2) กำหนด ทบทวน และให้ความเห็นชอบ แผนบริหารความเสี่ยง ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงประเภทต่างๆ ที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategy Risk) ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน (Operation Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามข้อกำหนดจากหน่วยงานภายนอก (Compliance Risk) ความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Corruption Risk) ความเสี่ยงด้านการตลาด (Market Risk) ความเสี่ยงด้านไซเบอร์ (Cyber Risk) ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) และความเสี่ยงในประเด็นที่เป็นสาระสำคัญด้านความยั่งยืนของบริษัทที่ครอบคลุมด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (Environmental, Social and Corporate Governance: ESG)
- 3) ประเมิน วิเคราะห์ความเสี่ยง จัดลำดับความเสี่ยง กำหนดแนวทาง และกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงของบริษัท เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ภายใต้ต้นทุนที่เหมาะสม
- 4) ติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง และกำกับดูแลให้มีแผนดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (Business Continuity Plan)

- 5) พิจารณาและทบทวนแนวทางและเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมกับลักษณะและขนาดความเสี่ยงแต่ละด้านของธุรกรรมที่บริษัทดำเนินการ พร้อมทั้งให้ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะในประเด็นสำคัญที่เกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- 6) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีอำนาจเชิญผู้บริหาร ผู้เกี่ยวข้อง หรือผู้เชี่ยวชาญเข้าร่วมประชุมชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติม เพื่อช่วยให้คณะกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- 7) กำกับดูแลและส่งเสริมสนับสนุนให้เกิดวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร โดยให้มีการสื่อสาร กิจกรรม หรือกระบวนการในการดำเนินงาน เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง โดยจัดให้มีการอบรมแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้กับ กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานได้รับทราบ เพื่อให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน
- 8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

#### 4. คณะกรรมการบริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติอนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารเพิ่มเติม จำนวน 2 ท่าน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริหารของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหารระดับสูง จำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

รายนามกรรมการ		ตำแหน่ง	ประเภทกรรมการ
นายสุทธิรักษ์	เสถียรภาพยุทธ์	ประธานกรรมการบริหาร	กรรมการ
นายอารีศักดิ์	เสถียรภาพยุทธ์	กรรมการบริหาร	กรรมการ
นายเจริญ	เกษร	กรรมการบริหาร	กรรมการ
นายธนิต	นิตติโรภาส	กรรมการบริหาร	ผู้บริหารระดับสูง

หมายเหตุ : ในช่วงเดือนมกราคม 2567 นางยุพิน กาญจนวิทย์ ได้ประสงค์ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริหาร ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้แต่งตั้งนายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์ และ นายธนิต นิตติโรภาส เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 เป็นต้นไป

เลขานุการคณะกรรมการบริหาร คือ นางสาววิภาณันท์ แยมคุ้ม หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงานวางแผนกลยุทธ์องค์กรและนักลงทุนสัมพันธ์

#### องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร

1. คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท โดยพิจารณาและคัดเลือกจากกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูง โดยมีจำนวนเท่าใดขึ้นอยู่กับพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท
2. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งประธานกรรมการบริหาร
3. เลขานุการคณะกรรมการบริหารถูกเลือกจากผู้บริหาร โดยมีหน้าที่รับผิดชอบในการเตรียมความพร้อมสำหรับการประชุม การนัดหมาย การจัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุม การจัดทำรายงานการประชุม และอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหาร

#### วาระการดำรงตำแหน่ง

สำหรับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริหาร มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี โดยกรรมการบริหารซึ่งพ้นตำแหน่งตามวาระสามารถเข้ารับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้นให้ดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่งได้

#### บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- 1) ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ, นโยบาย , ระเบียบ และข้อกำหนดอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อสภาพการดำเนินธุรกิจ
- 2) ตรวจสอบ ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- 3) พิจารณานโยบาย, ทิศทาง, กลยุทธ์, ระบบการบริหารจัดการ หลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่ได้กำหนดให้สอดคล้องและสนับสนุนต่อสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันที่ฝ่ายบริหารเสนอก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ

4) จัดทำโครงสร้างองค์กรและอำนาจการบริหาร โดยให้ครอบคลุมทุกรายละเอียด การคัดเลือก, การว่าจ้าง, การโยกย้าย, การฝึกอบรม, การจัดสรรเงินบำเหน็จรางวัล โบนัส หรือค่าตอบแทน ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้วให้แก่พนักงานหรือลูกจ้างของบริษัทหรือบุคคลใดๆ ที่กระทำการให้แก่บริษัท มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอนเจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งผู้บริหารระดับ ผู้จัดการแผนก จนถึง หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงาน และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทให้รับทราบ

5) พิจารณาสรรหา คัดเลือก และแต่งตั้งบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่ง เจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งผู้บริหารระดับ ผู้จัดการแผนก จนถึง หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงาน ที่ครบวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวนและองค์ประกอบของคณะผู้บริหารและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทให้รับทราบ

6) เสนอแผนธุรกิจและงบประมาณ ตลอดจนการแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือเพิ่มเติมงบประมาณประจำปีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

7) อนุมัติการใช้จ่ายการลงทุนที่สำคัญ ที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณรายจ่ายประจำปีตามที่ได้รับมอบหมาย/อนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว

8) ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิด/ปิดบัญชี, การกู้ยืม, การจำนำ, การจำนองค้ำประกัน, การอนุมัติการออกตราสารทางการเงิน ทั้งนี้ ภายในวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท และการอื่น รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆ ตามวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ

9) มีอำนาจในการมอบอำนาจให้กรรมการบริหารคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างใดอย่างหนึ่ง โดยอยู่ภายใต้กรอบอำนาจและการควบคุมของคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัท หรือมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ จะไม่มีการมอบอำนาจให้แก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการดำเนินการ (Conflict of Interest)

10) พิจารณาและอนุมัติการกู้เงินหรือขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รวมตลอดถึงการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมปกติของบริษัท ดังนี้

- วงเงินกู้ส่วนที่ใช้ทำโครงการ (Project Finance) ได้พิจารณาและอนุมัติการกู้เงินและขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินในวงเงินไม่เกิน 600 ล้านบาทต่อโครงการ โดยไม่นับรวมวงเงินหนังสือค้ำประกันสาธารณะใดๆ
- วงเงินกู้ส่วนที่ใช้สำหรับ Working Capital ให้พิจารณาและอนุมัติการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินในวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท

11) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ การอนุมัติดำเนินงานของบริษัทในเรื่องต่างๆ ตามขอบเขตอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด (ตามข้อบังคับของบริษัทและตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด) ทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นธุรกิจปกติของบริษัทที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เช่น การซื้อขายสินค้าหรือบริการหรือผลิตภัณฑ์ของบริษัท เป็นต้น ซึ่งเป็นไปตามนโยบาย, หลักเกณฑ์ และงบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้ชัดเจนแล้ว

## 5. คณะกรรมการบริษัทกิตติบาทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริษัทกิตติบาทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน เพื่อรวบรวมองค์ประกอบ หน้าที่ความรับผิดชอบและกำกับดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการและฝ่ายจัดการตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ตลอดจนให้คำปรึกษาและแนวปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทได้อย่างเหมาะสม โปร่งใส และเป็นธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัทกิตติบาทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน ประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทจำนวนทั้งสิ้น 7 ท่าน ประกอบด้วย

รายนามกรรมการ	ตำแหน่ง	ตำแหน่งด้านผู้บริหาร	ความสำคัญด้าน ESG
นายเจริญ เกษร	ประธานกรรมการบริษัทกิตติบาท	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ	ESG
นางสาวนิตยา วงศ์วิลาภ	รองประธานกรรมการบริษัทกิตติบาท	หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงานบริหารประสบการณ์ลูกค้าและอัตลักษณ์องค์กร	S - Social
นายณัฐพล ชมชัยยา	กรรมการบริษัทกิตติบาท	หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาธุรกิจ	E – Environment

รายนายกรรมการ	ตำแหน่ง	ตำแหน่งด้านผู้บริหาร	ความสำคัญด้าน ESG
นางสาววิภาณันท์ แยมคุ้ม	กรรมการบริษัท	หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงานวางแผนกลยุทธ์กลยุทธ์และนักลงทุนสัมพันธ์	G - Governance
นางจันทร์ทิมา เจริญวิเศษ	กรรมการบริษัท	หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาศักยภาพบุคลากร	S - Social
นายฉัตรชัย แสงจันทร์ทิพย์	กรรมการบริษัท	หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงานบริหารคุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการ	S – Social E - Environment
นางสาวรัตติกร ทรรทรานนท์	กรรมการบริษัท	ผู้อำนวยการสายงานบัญชี	G - Governance

เลขานุการคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืนของกิจการ คือ นางสาวรัชดาพร วิชะรังสรรค์ ผู้จัดการแผนกนักลงทุนสัมพันธ์

#### องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืนขององค์กร

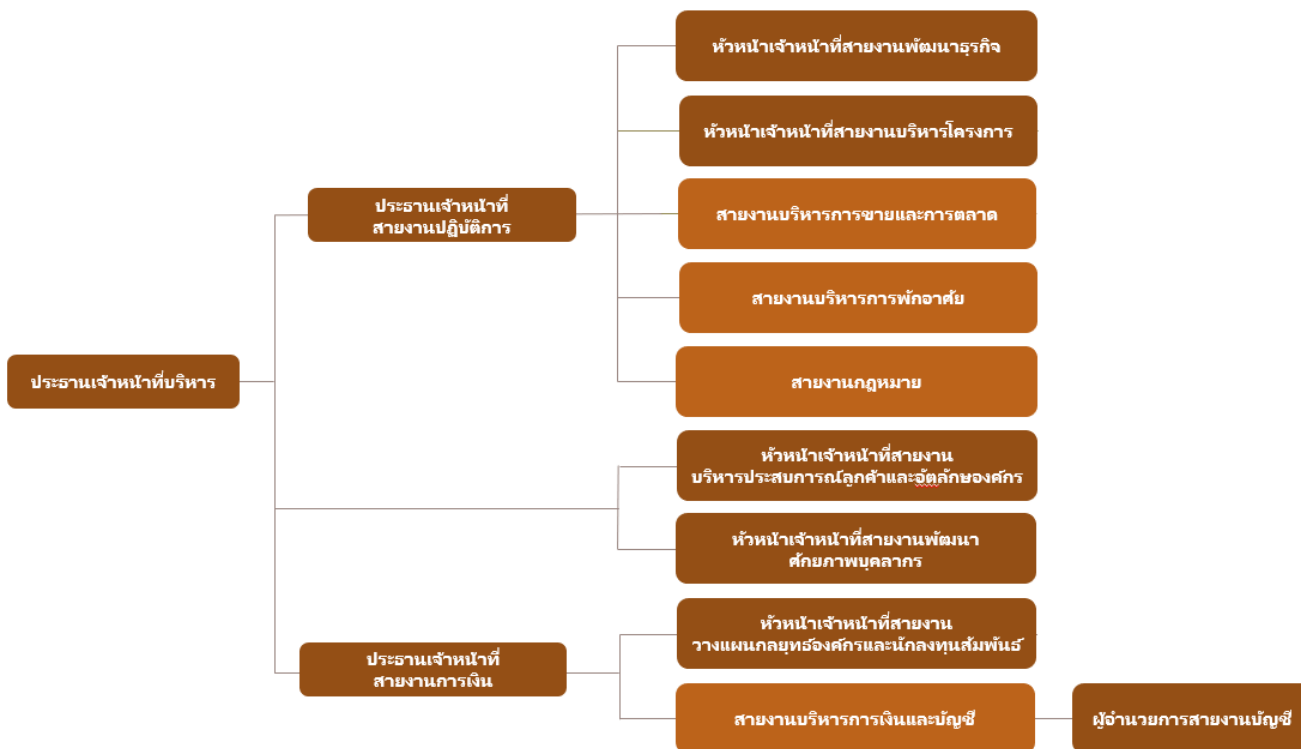
- 1) คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน
- 2) คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืนขององค์กรประกอบด้วย กรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูง จำนวนอย่างน้อย 3 ท่าน ซึ่งมีความรู้ที่เป็นประโยชน์ต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท
- 3) คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืนเป็นผู้คัดเลือกสมาชิกคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน 1 ท่าน ให้ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน

#### บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน

- 1) จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 2) ให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัท ในเรื่องเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- 3) ดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการ และฝ่ายจัดการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- 4) ทบทวนแนวทางของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท โดยเปรียบเทียบกับแนวปฏิบัติของสากล และเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท
- 5) จัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติในการดำเนินงานด้านการบริหารจัดการความยั่งยืน (Sustainability Management) ซึ่งรวมถึงการดำเนินงานด้านดูแลสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 6) ติดตามการดำเนินงานด้านการบริหารจัดการความยั่งยืน
- 7) กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 8) รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท พร้อมความเห็นในแนวปฏิบัติและข้อเสนอแนะ เพื่อแก้ไขปรับปรุงตามความเหมาะสม
- 9) ให้คำปรึกษาแก่ผู้บริหาร คณะทำงาน เพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้ารับการจัดอันดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืนโดยหน่วยงานกลางภายนอก
- 10) ปฏิบัติงานอื่นตามคณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

## 7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

### 7.4.1 คณะผู้บริหาร (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)



ผู้บริหารของบริษัทตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกอบด้วยผู้บริหาร จำนวน 9 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - นามสกุล			ตำแหน่ง
1	นายสุทธิรักษ์	เสถียรภาพยุทธ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2	นายจรัญ	เกษร	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ
3	นายธนิต	นิตติโรภาส	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน
4	นายณัฐพล	ชมชัยยา	หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนารธุรกิจ
5	นายฉัตรชัย	แสงจันทร์ทิพย์	หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงานบริหารคุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการ
6	นางสาวนิตยา	วงศ์ทวิลาภ	หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงานบริหารประสบการณ์ลูกค้าและอัตลักษณ์องค์กร
7	นางจันทร์ทิมา	เจริญวิเศษเดช	หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาศักยภาพบุคลากร
8	นางสาววิภาณันท์	แย้มคุ้ม	หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงานวางแผนกลยุทธ์องค์กรและนักลงทุนสัมพันธ์
9	นางสาวรัตติก	ทรพรานนท์*	ผู้อำนวยการสายงานบริหารบัญชี

หมายเหตุ : \*นางสาวรัตติก ทรพรานนท์ ดำรงตำแหน่งผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัท

ผู้บริหารระดับสูง หมายถึง ผู้ที่ดำรงตำแหน่งระดับบริหารสืบทอดมาจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่าผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายชื่อที่กล่าวถึง ทั้งนี้ ผู้บริหารของบริษัททุกท่านเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายกำหนด ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย และ ไม่มีลักษณะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์



### บทบาทหน้าที่ของคณะผู้บริหาร

ดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และเป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ในแต่ละปี รวมถึงมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดำเนินงานตามแผนธุรกิจและบริหารงบประมาณตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

#### 7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทได้กำหนดนโยบายการจ่ายเงินค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูงไว้อย่างชัดเจน โปร่งใส และเป็นธรรม เพื่อตอบแทนความสำเร็จในการดำเนินงานตามกลยุทธ์ และเป้าหมายตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยพิจารณาในด้านต่างๆ ดังนี้

1. พิจารณาจากผลการปฏิบัติงาน โดยบริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารทุกระดับเป็นประจำทุกปี โดยใช้ตัวชี้วัดความสำเร็จในการดำเนินงาน (Balanced Score Card) ซึ่งประกอบไปด้วยตัวชี้วัดผลตอบแทนทางการเงิน ด้านทรัพยากรมนุษย์และวัฒนธรรมองค์กร ด้านความยั่งยืน ด้านนวัตกรรมและบริการ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย
2. พิจารณาค่าตอบแทนผู้บริหารให้สามารถแข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจที่เกี่ยวข้อง โดยเทียบเคียงกับค่าตอบแทนของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่อยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมและธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกัน และสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงานอย่างมีนัยสำคัญทั้งในระยะสั้นและระยะยาว เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทจะสามารถดึงดูดและรักษาผู้บริหารที่มีคุณสมบัติและความสามารถที่ต้องการ ให้ปฏิบัติหน้าที่บรรลุเป้าหมายและทิศทางธุรกิจที่บริษัทกำหนดไว้อย่างต่อเนื่อง
3. การพิจารณาค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับความคาดหวังของผู้ถือหุ้น วัตถุประสงค์การดำเนินงานทั้งในระยะสั้นและระยะยาวที่สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายของบริษัท ซึ่งสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูง นับตั้งแต่ ประธานเจ้าหน้าที่สายงาน (C Level) ขึ้นไป เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ เสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี

#### 7.4.3 ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีกรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูงตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จำนวน 9 ราย โดยผู้บริหารระดับสูงทุกท่าน รวมทั้ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) จะได้รับค่าตอบแทนจากบริษัทในรูปแบบ เงินเดือน สวัสดิการ และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : พันบาท

ค่าตอบแทนของ กรรมการบริหารและผู้บริหาร		ปี 2567		ปี 2566		ปี 2565	
		จำนวนราย	ค่าตอบแทน (บาท)	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (บาท)	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (บาท)
1	เงินเดือนและสวัสดิการ	9	24,555	8	25,976	8	21,871
2	กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	9	717	8	910	8	816
รวมทั้งสิ้น			25,272		26,886		22,687

หมายเหตุ : - ข้อมูลดังกล่าวข้างต้นเป็นค่าตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหารบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เท่านั้น ไม่รวมบริษัทย่อย

- ปี 2567 ประกอบด้วยกรรมการบริหารและผู้บริหาร รวมทั้งสิ้น 9 ท่าน ตามรายชื่อคณะผู้บริหารข้างต้น มีผู้บริหารเข้าใหม่ 1 ท่าน คือ นายธนิศร นิตสาโรภาส

## 7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

บุคลากรของบริษัททุกคนเป็นส่วนสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัท บริษัทจึงมุ่งมั่นพัฒนาการบริหารทรัพยากรบุคคล โดยมีการกำหนดจำนวนพนักงานที่เหมาะสมในแต่ละสายงาน เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท และคำนึงถึงความเสี่ยงในการขาดแคลนแรงงานและการกระจายของแรงงานในหน่วยงานสำคัญ ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงของจำนวนพนักงานในรอบระยะ 3 ปีที่ผ่านมา เป็นไปตามบริบทของการปรับโครงสร้างขององค์กร

### จำนวนบุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงานทั้งหมด 93 คน โดยสัดส่วนจำนวนพนักงานชายต่อจำนวนพนักงานหญิง มีสัดส่วนใกล้เคียงกัน และมีอายุเฉลี่ยในช่วง 30 – 50 ปี ซึ่งสามารถแบ่งแยกพนักงานตามสายงานได้ดังต่อไปนี้

หน่วย : คน

ลำดับ	สายงาน	ปี 2567	ปี 2566	ปี 2565
1	ผู้บริหาร C - Level	3	2	2
2	สายงานพัฒนาธุรกิจ	7	7	7
3	สายงานบริหารโครงการ	20	24	20
4	สายงานบริหารการขายและการตลาด	19	21	17
5	สายงานบริหารการพักอาศัย	11	15	10
6	สายงานกฎหมาย	3	3	3
7	สายงานบริหารประสบการณ์ลูกค้าและอัตตลักษณ์องค์กร	3	3	2
8	สายงานพัฒนาศักยภาพบุคลากร	8	9	9
9	สายงานวางแผนกลยุทธ์องค์กรและนักลงทุนสัมพันธ์	4	3	4
10	สายงานบริหารการเงินและบัญชี	15	16	16
รวมทั้งสิ้น		93	103	90

โดยในปี 2567 มีจำนวนพนักงานลดลงจากปีที่ผ่านมา จำนวน 10 คน ทั้งนี้ เป็นไปตามบริบทของการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของบริษัท

### ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน

#### การให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรม

คณะกรรมการบริหารของบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนของพนักงาน เพื่อให้พนักงานปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และเป็นไปตามแผนธุรกิจที่กำหนดในแต่ละปี โดยได้กำหนดไว้เป็นนโยบายว่า ค่าตอบแทนโดยรวม จะต้องสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในระยะสั้น คือ จากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปี ซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัท และความร่วมมือ ร่วมใจของพนักงานทุกคนในองค์กร และในระยะยาว คือ ค่าตอบแทนของพนักงานโดยภาพรวม จะใช้วิธีการประเมินจากผลการปฏิบัติงาน โดยบริษัทพัฒนาแนวทางการบริหารจัดการจากหลักการของ Balanced Score Card กำหนด Corporate KPIs และ Strategy Map เพื่อเป็นกลไกในการชี้วัดการปฏิบัติงาน กำหนด KPIs ของแต่ละสายงาน มีตัวชี้วัดในระดับกลยุทธ์ (Strategy KPIs) ตัวชี้วัดในระดับปฏิบัติการ (Operation KPIs) และเพื่อเป็นการติดตามการปฏิบัติงานว่าเป็นไปตามแผนธุรกิจหรือไม่ จะมีการประชุมสรุปผลงานของแต่ละสายงานเป็นรายไตรมาส เพื่อจะสามารถทบทวนแผนงานได้ทันต่อสถานการณ์ทางธุรกิจ

นอกจากนี้พนักงานแต่ละคนจะต้องกำหนดตัวชี้วัดรายบุคคล (Individual KPIs) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อวัดผลงานของพนักงานรายบุคคลตามขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ โดยหัวหน้างานและพนักงานจะร่วมกันประเมินผลงาน เพื่อนำไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนและการเลื่อนขั้น ทั้งนี้ การติดตามผลการปฏิบัติงานและการประเมินผลการปฏิบัติงาน มุ่งเน้นความสอดคล้องของผลการปฏิบัติงานของบุคคลให้เป็นไปในทิศทางเดียวกับเป้าหมายรวมขององค์กร โดยจัดให้มีการประเมินผลปีละ 2 ครั้ง

ทั้งนี้ ข้อมูลที่ได้จากการประเมินผลงาน บริษัทจะนำข้อมูลเหล่านั้นมาใช้ในการบริหารงานทรัพยากรมนุษย์ในด้านอื่นๆ เช่น การพิจารณาโบนัส การพิจารณาเลื่อนขั้นเลื่อนตำแหน่ง การปรับอัตราค่าตอบแทนและการพัฒนาพนักงาน โดยเฉพาะพนักงานที่ศักยภาพสูง (Talent) และผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor) เพื่อให้พนักงานมีขวัญกำลังใจในการทำงาน และทำให้บริษัทมีพนักงานที่พร้อมจะก้าวขึ้นมาอยู่ในตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทที่จะขับเคลื่อนให้บริษัทก้าวไปข้างหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนแก่บุคลากรของบริษัทในรูปแบบของเงินเดือน สวัสดิการ และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และอื่นๆ ดังนี้

หน่วย : พันบาท

ลักษณะผลตอบแทน	ปี 2567	ปี 2566 (ปรับปรุงใหม่)	ปี 2565
เงินเดือนและสวัสดิการ	42,106	60,983	71,485
กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและอื่นๆ	6,049	5,965	6,190
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>48,155</b>	<b>66,948</b>	<b>77,675</b>

#### กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลการลงทุนสำหรับผู้ลงทุนสถาบัน เนื่องจากกองทุนสำรองเลี้ยงชีพถือเป็นกองทุนการออมเพื่อการเกษียณอายุของพนักงาน บริษัทจึงสนับสนุนให้คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพคัดเลือกผู้จัดการกองทุนที่บริหารการลงทุนอย่างรับผิดชอบ โดยคำนึงถึงปัจจัยสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (Environmental, Social and Governance: “ESG”) มีการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลการลงทุนเป็นอย่างดี เนื่องจากเป็นแนวทางการลงทุนที่นำไปสู่ประโยชน์ที่ดีที่สุดของสมาชิกกองทุนคือ พนักงานของบริษัทในระยะยาวได้

บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อเป็นการส่งเสริมการออม และสร้างหลักประกันให้กับชีวิตในอนาคตของพนักงานและครอบครัว เมื่อออกจากงาน หรือ ทุพพลภาพ หรือ เกษียณอายุการทำงาน หรือ เสียชีวิต ทั้งนี้ พนักงานสามารถสมัครเข้าเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้ตามความสมัครใจ ดังนี้

อัตราการจ่ายเงินสะสมของสมาชิกสามารถเลือกจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุน ในอัตราดังนี้

อายุงาน	อัตราการจ่ายเงินสะสมที่สามารถเลือกจ่าย (อัตราร้อยละของค่าจ้าง)	อัตราการจ่ายเงินสมทบของนายจ้าง (อัตราร้อยละของค่าจ้าง)
บรรจุ – แต่น้อยกว่า 3 ปี	2% หรือ 5% หรือ 7% หรือ 10% หรือ 15%	2%
ครบ 3 ปี – แต่น้อยกว่า 5 ปี	3% หรือ 5% หรือ 7% หรือ 10% หรือ 15%	3%
ครบ 5 ปี – แต่น้อยกว่า 7 ปี	4% หรือ 7% หรือ 10% หรือ 15%	4%
อายุงานครบ 7 ปีขึ้นไป	5% หรือ 7% หรือ 10% หรือ 15%	5%

ทั้งนี้ สมาชิกสามารถเลือกแผนการลงทุนได้ตามนโยบายการลงทุนของกองทุนได้ด้วยตนเอง

อัตราการจ่ายผลประโยชน์ เงินที่บริษัทสมทบ พนักงานจะได้รับเงินสมทบส่วนของบริษัทรวมทั้งผลประโยชน์อื่นๆ ตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

อายุงาน	เงินสมทบส่วนของบริษัทและ ผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับ
อายุงาน น้อยกว่า 1 ปี	0%
ครบ 1 ปี แต่น้อยกว่า 3 ปี	30%
ครบ 3 ปี แต่น้อยกว่า 5 ปี	50%
ครบ 5 ปี แต่น้อยกว่า 7 ปี	70%
อายุงานครบ 7 ปีขึ้นไป	100%

จำนวนพนักงานที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และ จำนวนเงินที่บริษัทสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ดังนี้

ข้อมูลเกี่ยวกับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	ปี 2567	ปี 2566	ปี 2565
พนักงานที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (คน)	57	99	70
จำนวนเงินที่บริษัทสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (พันบาท)	1,862	2,160	1,942

## ข้อพิพาทด้านแรงงาน

-ไม่มี-

## นโยบายด้านการพัฒนาพนักงาน

พนักงาน คือ ทรัพยากรสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตและสามารถดำเนินงานได้อย่างมีคุณภาพ การพัฒนาศักยภาพของพนักงานจึงเป็นเรื่องที่ทุกองค์กรให้ความสำคัญ โดยเฉพาะในยุคที่มีการเปลี่ยนแปลงจากกระแส Technology Disruption ที่มีการนำระบบดิจิทัลและนวัตกรรมใหม่ๆ มาใช้ขับเคลื่อนธุรกิจ การเตรียมความพร้อมให้กับพนักงานสำหรับโลกแห่งอนาคตจึงมีความสำคัญต่อการรับมือกับการดำเนินธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป ดังนั้น การเสริมสร้างศักยภาพ ความรู้ และทักษะของพนักงานให้กับพนักงานในองค์กร กลายเป็นปัจจัยสำคัญสำหรับการเติบโตของธุรกิจ เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทำให้ธุรกิจ สร้างความได้เปรียบทางธุรกิจกับธุรกิจคู่แข่งในอุตสาหกรรมเดียวกัน สร้างความเป็นมืออาชีพ และทักษะและความสามารถของพนักงานในการปรับตัวรับเพื่อตอบสนองต่อสภาพแวดล้อมทางธุรกิจได้อย่างทันท่วงที ลดปัญหาด้านการขาดทักษะที่จำเป็นตลอดจนส่งเสริมการเรียนรู้ตลอดชีวิตและโอกาสในการศึกษาหาความรู้ ทั้งนี้ หากไม่สามารถเตรียมความพร้อมให้กับพนักงานได้ทันเวลาอาจส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพ ประสิทธิผล รายได้ของบริษัท และการดำเนินธุรกิจ

ดังนั้น บริษัทจึงถือว่าการพัฒนาพนักงานเป็นพันธกิจที่สำคัญสำหรับการประกอบธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัท (Sustainable Development) ซึ่งสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 56-1 One Report หัวข้อ การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

## 7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

### 7.6.1 รายชื่อบุคคลที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ ดังนี้

#### 1. ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

บริษัทมอบหมายให้ นางสาวรัตติกกร ทรรทรานนท์ ผู้อำนวยการสายงานบริหารบัญชี ดำรงตำแหน่งเป็นผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี หรือ “สมุห์บัญชี” โดยเป็นผู้ที่มีคุณวุฒิการศึกษา ประสบการณ์ทำงาน และผ่านการอบรมความรู้ด้านบัญชี อีกทั้ง เป็นผู้ทำบัญชีที่มีคุณสมบัติและเงื่อนไขของการเป็นผู้ทำบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

โดยผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัท จะต้องได้รับการพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางด้านบัญชีที่จัดโดยหน่วยงานที่สามารถนับชั่วโมงการพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางวิชาชีพด้านบัญชีตามที่สภาวิชาชีพบัญชีกำหนด (ชั่วโมง CPD ที่เป็นทางการ สำหรับผู้ทำบัญชีหรือผู้สอบบัญชีด้านบัญชี) หรือ จัดโดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในตลาดทุน เช่น ศูนย์ส่งเสริมการพัฒนาความรู้ตลาดทุน (TSI) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย เป็นต้น

#### 2. เลขานุการบริษัทและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มาตรา 89/15 ที่กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อรับผิดชอบการจัดทำและเก็บรักษาเอกสาร การเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงาน โดยกรรมการหรือผู้บริหารและการดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด รวมทั้งทำหน้าที่ประสานงาน ดูแลจัดการการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น ช่วยให้การกรรมการและบริษัท ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ บริษัทได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนั้น ผู้ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัท ต้องจบการศึกษาด้านกฎหมายหรือด้านการบัญชี และต้องได้ผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561 ได้มีมติแต่งตั้ง นางสาววิภาณันท์ แยมคุ้ม ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัท หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance Unit)

โดย นางสาววิภาณันท์ แยมคุ้ม จบการศึกษา สาขาด้านการบัญชี และได้ผ่านการอบรมบทบาทและหน้าที่เลขานุการบริษัท จากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยได้ผ่านการอบรมหลักสูตรต่างๆ ดังนี้

หลักสูตรประกาศนียบัตร Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 36/2553

หลักสูตรประกาศนียบัตร Board Reporting Program (BRP) รุ่นที่ 3/2553

หลักสูตรประกาศนียบัตร Effective Minutes Taking (EMT) รุ่นที่ 17/2553

### บทบาทหน้าที่ของเลขานุการบริษัท และ หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

เพื่อสนับสนุนและดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ดังนี้

- 1) จัดทำและเก็บรักษาเอกสาร ดังต่อไปนี้
  - ก. ทะเบียนกรรมการ
  - ข. หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ, รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
  - ค. หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- 2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหาร
- 3) จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการของบริษัทหรือบริษัทย่อย ให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 4) จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 5) ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัท และคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัท พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 6) เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
- 7) ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของกรรมการและผู้ถือหุ้น
- 8) ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ
- 9) ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อสำนักเลขานุการบริษัท ดังนี้

เลขานุการบริษัท	:	คุณวิภาณันท์ แยมคุ้ม
โทรศัพท์	:	0-2886-4888 ต่อ 106
E-mail Address	:	cs@thanasiri.com

โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน ปรากฏใน เอกสารแนบ 3 - รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

### **3. หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท**

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 ได้แต่งตั้ง **นายอาภากร เทศพันธ์** แห่งบริษัท โปรเฟสชั่นแนล ออดิท จำกัด ให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2567 เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของบริษัท โปรเฟสชั่นแนล จำกัด โดย นายอาภากร เทศพันธ์ แล้ว เห็นว่า มีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจาก นายอาภากร เทศพันธ์ มีความเป็นอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในในธุรกิจที่มีลักษณะเดียวกับบริษัท อีกทั้งได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ บริษัทกำหนดให้ **นางสาวรัตติกร ทรพรหมานนท์** เป็นผู้รับผิดชอบประสานงานของบริษัท เพื่อทำหน้าที่ประสานงานเรื่องการตรวจประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท

## 7.6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทจัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relation) เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทในการติดต่อสื่อสารประชาสัมพันธ์ ข้อมูล ข่าวสาร และ กิจกรรมต่างๆ ที่เป็นประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และผู้สนใจทั่วไป ให้ได้รับข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างทันเหตุการณ์ รวมถึงการอำนวยความสะดวกในการติดต่อขอรับข้อมูลของบริษัท การติดต่อขอเยี่ยมชมกิจการและพบผู้บริหาร หรือตอบข้อสงสัยต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

### ข้อมูลเพื่อการติดต่อ

หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์ นางสาววิภาณันท์ แยมคุ้ม

โทรศัพท์ 0-2886-4888 ต่อ 106

E-mail Address: [ir@thanasiri.com](mailto:ir@thanasiri.com)

## 7.6.3 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ในปี 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2567 มีมติอนุมัติให้ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย โดยได้พิจารณาจากผลการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชี จาก บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ในปีที่ผ่านมา มีความเห็นว่า ผู้สอบบัญชีมีผลการปฏิบัติงานที่ดี สามารถให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ โดยตลอด และไม่มีความสัมพันธ์และส่วนได้เสียของบริษัทและบริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด มีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ทั้งนี้ สำหรับปี 2567 ค่าสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวนเงิน 1,579,000 บาท (หนึ่งล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นเก้าพันบาทถ้วน) ซึ่งเพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 16 ของรอบปี 2566 ทั้งนี้ การปรับอัตราค่าสอบบัญชีของบริษัทเป็นไปตามอัตราของตลาดเพื่อให้สอดคล้องกับต้นทุนที่เกิดขึ้น ในส่วนการปรับอัตราค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อย เนื่องจากมีโครงสร้างธุรกิจที่มีความซับซ้อน ทั้งรายได้จากธุรกิจ Home Smile และ รายได้จากธุรกิจ Wellness ดังนั้น จึงกล่าวได้ว่าอัตราที่เพิ่มขึ้นในปีนี้ ยังคงอยู่ในเกณฑ์ที่เพิ่มขึ้นตามสมควร

หน่วย : บาท

รายการ	ปี 2567 (จ่ายจริง)	ปี 2566 (จ่ายจริง)	ปี 2565 (จ่ายจริง)
<b>1.ค่าสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย (Audit Fee)</b>			
งบการเงินรวม	279,000	279,000	279,000
บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	935,000	930,000	860,000
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	315,000	148,000	136,000
<b>2.ค่าบริการอื่นๆ (Non-Audit Fee)</b>			
	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
<b>รวมค่าสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย</b>	<b>1,529,000</b>	<b>1,357,000</b>	<b>1,305,000</b>

หมายเหตุ : อัตราค่าบริการดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม



## 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

### 8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งเป็นแนวทางในการบริหารจัดการที่สำคัญในสภาวะที่ต้องเผชิญความท้าทายในการดำเนินธุรกิจ จึงมีบทบาทในการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการกำหนดนโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมายทางธุรกิจ รวมถึงกรอบการดำเนินงานและขั้นตอนการปฏิบัติงานเพื่อพัฒนาธุรกิจให้เติบโตได้อย่างยั่งยืน โดยยึดถือหลักปฏิบัติ ทั้ง 8 ข้อ ของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ตามหลักการปรับใช้ หรือ คำอธิบาย (Apply or Explain) เพื่อสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืนรวมทั้งเพื่อให้มั่นใจว่า การปฏิบัติมีความเหมาะสมเพียงพอต่อการปรับตัวภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม ซึ่งจะมีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนงานเป็นประจำทุกปี โดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมของกิจการในแต่ละช่วงเวลาทั้งการกำหนดเป้าหมายระยะสั้น และระยะยาว มีการกำกับดูแลให้มีการจัดสรรทรัพยากร และการควบคุมการดำเนินงานที่เหมาะสม

#### 8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

ในด้านการสรรหากรรมการ บริษัทมีวิธีการคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการผ่านคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท (Nomination and Remuneration Committee) โดยในรอบระยะเวลาบัญชีที่ผ่านมา กรรมการอิสระของบริษัทไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ในมูลค่าเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนด

##### การสรรหา

##### การสรรหากรรมการ

ในปี 2567 คณะกรรมการบริษัท ได้สนับสนุนการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท ดังนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจึงนำเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการพิจารณาเลือกตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระประจำปี 2567 จำนวน 2 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง ได้แก่ 1) นายเจริญ เกษร และ 2) นางยุพิน กาญจนวิทย์

นอกจากนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้พิจารณาจากโครงสร้างกรรมการบริษัท ด้วย Board Skill Matrix แล้ว จึงนำเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการพิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการใหม่ จำนวน 1 ท่าน คือ นายวรกฤต จารุงศักดิ์ เข้าเป็นกรรมการของบริษัท โดยดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ เพื่อเพิ่มศักยภาพของโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทให้มีความหลากหลายมากขึ้น

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาถึงคุณสมบัติของกรรมการทั้ง 3 คนดังกล่าวข้างต้นตามข้อกำหนดของกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคำนึงถึงความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ เช่น ทักษะ ความรู้ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท ความสามารถในการบริหารกิจการของบริษัท โดยไม่จำกัดเชื้อชาติ สัญชาติ เพศ และอายุ รวมทั้งพิจารณาผลการปฏิบัติงาน และการอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการ 2 ท่านที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง และ พิจารณาแต่งตั้งกรรมการใหม่ 1 ท่าน เพื่อเสริมศักยภาพของโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการในที่ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทกำหนดให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนตามจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง และให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เพื่อเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

##### การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้มั่นใจได้ว่า บริษัทมีหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหาผู้บริหารระดับสูงอย่างโปร่งใส และคัดสรรบุคคลที่จะเข้ามารับผิดชอบในตำแหน่งงานบริหารที่สำคัญทุกระดับอย่างเหมาะสม โดยมีรายละเอียดแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ดังนี้

##### 1) ระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ C-Level

เมื่อตำแหน่งผู้บริหารระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ว่างลงหรืออยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทจะมีระบบการให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียง หรือระดับรองเป็นผู้รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด และต้องเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ความเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร โดยผ่านการพิจารณาเห็นชอบจากคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทนเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้ง

## 2) ระดับผู้บริหารระดับสูง

เมื่อตำแหน่งระดับผู้บริหารว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทจะมีการนำเสนอทายาทสืบทอดตำแหน่ง ที่คัดเลือกไว้เสนอต่อคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ การวางแผนการสืบทอดตำแหน่งของบริษัท ระดับผู้บริหารมีกระบวนการ ดังนี้

- 2.1 วิเคราะห์สถานการณ์การประกอบธุรกิจของบริษัท ในด้านกลยุทธ์ของบริษัท นโยบาย แผนการลงทุน แผนงานการขยายตัว
- 2.2 ประเมินความพร้อมของกำลังคนให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว
- 2.3 กำหนดแผนสร้างความพร้อมของกำลังคน โดยจะพัฒนาพนักงานหรือสรรหาพนักงานเพื่อเตรียมทดแทนพนักงานที่ออก
- 2.4 กำหนดความสามารถ (Competencies) ซึ่งหมายถึง ความรู้ ทักษะ บุคลิกภาพ และทัศนคติที่พึงปรารถนาของพนักงานในตำแหน่ง นั้นๆ และจัดทำแผนพัฒนาเป็นรายบุคคล (Individual Development Plan)
- 2.5 คัดเลือก ประเมินผลงาน และประเมินศักยภาพของพนักงานเพื่อพิจารณาความเหมาะสม
- 2.6 พัฒนาและประเมินพนักงานที่คาดว่าจะเป็นทายาทว่าจะสามารถมีพัฒนาการ และสร้างผลงานตามที่คาดหวังได้จริง หากไม่เป็นตาม คาดหมายการเปลี่ยนตัวย่อมสามารถทำได้

### การพัฒนาและส่งเสริมความรู้ให้กับกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทสนับสนุนการเข้าร่วมอบรมหรือสัมมนาต่างๆ เพื่อพัฒนาองค์ความรู้ของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงาน โดยมีนโยบายส่งเสริมให้ กรรมการและผู้บริหารเข้าร่วมสัมมนาและอบรมหลักสูตรต่างๆ เช่น การเข้าร่วมการสัมมนาอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หรือสถาบันอื่นๆ ไม่ว่าจะเป็นการพัฒนาในส่วนของหน้าที่ความรับผิดชอบของ กรรมการ หรือแนวทางบริหารจัดการที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อให้กรรมการทุกคนมีการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

### การเข้าร่วมอบรมหลักสูตรที่จัดขึ้นสำหรับกรรมการ

กรรมการบริษัททุกท่านได้เข้าร่วมในการฝึกอบรมหลักสูตรที่จัดขึ้นสำหรับการปฏิบัติงานหน้าที่กรรมการ โดยคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวน กรรมการทั้งคณะ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ - นามสกุล			การอบรมจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD)
1	นายชัยวัฒน์	อุทัยวรรณ	หลักสูตร Director Certification Program (DCP 18/2002) หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP 29/2012) หลักสูตร Board that Make a Difference (BMD 7/2018) หลักสูตร Board Nomination and Compensation Program (BNCP 4/2018) หลักสูตร Advance Audit Committee Program (AACP 40/2021) หลักสูตร Director Leadership Certification Program (DLCP 1/2022)
2	นายอารีศักดิ์	เสถียรภาพยุทธ์	หลักสูตร Director Certification Program (DCP 37/2003) หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP 31/2018)
3	นายชาติรี	โซไชย	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP 174/2020) หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP 52/2024)
4	นายอนุพงษ์	เดชะอำนวยพร	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP 23/2004)
5	นางสาวบุญศรี	โชติไพบุลย์พันธุ์	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP 163/2019)
6	นายวรกฤต	จารุงศ์ภัก	หลักสูตร Financial Institutions Governance Program (FGP 5/2012) หลักสูตร Director Certification Program (DCP 179/2013) หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP 51/2024) หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leasers (RCL 37/2024)
7	นางยุพิน	กาญจนวิทย์	หลักสูตร Director Certification Program (DCP 115/2009) หลักสูตร Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE 5/2009) หลักสูตรประกาศนียบัตร Board Nomination and Compensation Program (BNCP 18/2023)
8	นายสุทธิรักษ์	เสถียรภาพยุทธ์	หลักสูตร Director Certification Program (DCP 118/2009) หลักสูตร Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE 8/2010)

ชื่อ – นามสกุล		การอบรมจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD)
9	นายเจริญ เกษร	หลักสูตร Director Certification Program (DCP 49/2004) หลักสูตร Successful Formulation and Execution of Strategy (SFE 2012) หลักสูตร How to Measure the Success of Corporation Strategy (HMS3/2013)

#### การเข้าร่วมอบรม / สัมมนา ของกรรมการบริษัท ประจำปี 2567

คณะกรรมการบริษัทได้มีการสนับสนุนให้ กรรมการบริษัทเข้าร่วมอบรม / สัมมนา เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2567 มีกรรมการเข้าอบรม/สัมมนาหลักสูตรต่างๆ เพิ่มเติม จำนวน 2 ท่าน ดังนี้

ชื่อ – นามสกุล		การอบรมจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD)
1	นายชาติรี โชไชย	หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP 52/2024)
2	นายวรฤต จารุงศ์ภัก	หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP 51/2024) หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leasers (RCL 37/2024)

#### การประเมินผลการปฏิบัติงานหน้าที่ของคณะกรรมการ

บริษัทได้จัดทำแบบประเมินผลการปฏิบัติของคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อใช้เป็นกรอบในการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการ บริษัทให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนำผลประเมินไปใช้ประโยชน์ เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

##### 1. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง (Board Self – Assessment) แบบรายคณะและรายบุคคล สำหรับ แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการที่บริษัทใช้ประเมินอยู่ในปัจจุบัน จะอ้างอิงแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการของศูนย์ พัฒนาการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นแนวทางในการประเมิน ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแล กิจการที่ดี

##### หลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทใช้แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ โดยอ้างอิงตัวอย่างแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ จัดทำโดย ฝ่ายพัฒนา ธรรมาภิบาลเพื่อตลาดทุน, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ปี 2558 เป็นแนวทางในการประเมิน

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะ ประกอบด้วยหัวข้อพิจารณา 4 หัวข้อ ดังนี้ 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ 2) การประชุมคณะกรรมการ 3) บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และ 4) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ และการพัฒนาตนเองของ กรรมการ

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล ประกอบด้วยหัวข้อพิจารณา 3 หัวข้อ ดังนี้ 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ 2) การประชุมคณะกรรมการ และ 3) บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

การให้คะแนนใช้วิธีระบุความเห็นของกรรมการแต่ละคนโดยกาเครื่องหมาย ( / ) ในช่องคะแนนตั้งแต่ 1-5 เพียง 1 ช่องในแบบประเมิน โดย ให้ความหมายดังนี้

- 1 = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือ ไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น
- 2 = ไม่เห็นด้วย หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย
- 3 = เห็นด้วย หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร
- 4 = เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี
- 5 = เห็นด้วยอย่างมาก หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นดีเยี่ยม

จากนั้น นำคะแนนที่ได้ทั้งหมดมาประมวลผล โดยคิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็ม ซึ่งกำหนดเป็นเกณฑ์ดังนี้

เท่ากับหรือมากกว่า	85 ขึ้นไป	=	ดีเยี่ยม
เท่ากับหรือมากกว่า	75-84	=	ดีมาก
เท่ากับหรือมากกว่า	65-74	=	ดี
เท่ากับหรือมากกว่า	50-64	=	พอใช้
ต่ำกว่า	50	=	ควรปรับปรุง

#### กระบวนการในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

สำนักเลขานุการบริษัทจะนำเสนอแบบประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการ (Board Self – Assessment) แบบรายคณะและรายบุคคล เพื่อให้กรรมการทุกท่านประเมินผลงานประจำปี โดยจัดส่งทุกเดือนธันวาคม ซึ่งภายหลังจากที่กรรมการแต่ละท่านประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว กรรมการทุกท่านจะนำเสนอแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังสำนักเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลการประเมินของกรรมการแต่ละท่าน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

#### ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

สำหรับปี 2567 นี้ ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทแบบรายคณะและรายบุคคล กล่าวโดยสรุปดังนี้ จำนวนกรรมการทั้งหมดในคณะกรรมการมีความเหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์และความเข้าใจในธุรกิจ โดยมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด รวมทั้งมีการจัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อสนับสนุนงานของคณะกรรมการบริษัท ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง, คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืนขององค์กร และ คณะกรรมการบริหาร ซึ่งมีการแบ่งแยกหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างชัดเจน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญและจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย ตลอดจนกำกับดูแลและติดตามผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ มีการกำหนดระดับอำนาจดำเนินการและกระบวนการพิจารณาอนุมัติทางการเงินไว้อย่างชัดเจน โดยกรรมการยังให้ความสำคัญต่อความถูกต้องของรายงานทางการเงิน การเปิดเผยข้อมูล การดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้มีความเป็นธรรม ซึ่งมีระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการกำหนดไว้อย่างชัดเจน ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิออกเสียงในรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทมีความสัมพันธ์ที่ดีกับฝ่ายจัดการและไม่ได้เข้าไปแทรกแซงการปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการบริษัทมีการกำกับดูแลให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและระบบบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท รวมทั้งสนับสนุนให้มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัทอย่างต่อเนื่อง

โดยมีผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทแบบรายคณะและแบบรายบุคคล มีคะแนนอยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม

## 2. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย (Sub - Committee Self – Assessment) แบบรายคณะและแบบรายบุคคล โดยแบ่งเป็น คณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ เพื่อสอบถามการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย รวมทั้งพิจารณาทบทวน ประมวลข้อคิดเห็นในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยในระหว่างปีที่ผ่านมา เพื่อสามารถนำมาแก้ไขและเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน

#### หลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทใช้แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย โดยอ้างอิงตัวอย่างแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย จัดทำโดยฝ่ายพัฒนาธรรมาภิบาลเพื่อตลาดทุน, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ปี 2558 ประกอบด้วยหัวข้อพิจารณา 3 หัวข้อ ดังนี้ 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการชุดย่อย 2) การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย และ 3) บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อย

วิธีการให้คะแนน การประมวลผล และขั้นตอนของแบบประเมินของคณะกรรมการชุดย่อย จะเหมือนกับวิธีการของคณะกรรมการบริษัทที่ปรากฏด้านบน

### ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย

สำหรับปี 2567 นี้ คณะกรรมการชุดย่อยทั้ง 5 คณะ มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง (Sub - Committee Self – Assessment) แบบรายคณะและแบบรายบุคคล กล่าวโดยสรุปดังนี้ คณะกรรมการชุดย่อยทั้ง 5 คณะ ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบไว้อย่างครบถ้วน สมบูรณ์ โดยผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทั้ง 5 คณะ อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

### 3. การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ เพื่อสอบทานการปฏิบัติงานในหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งพิจารณาทบทวน ประมวลข้อคิดเห็นในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารในระหว่างปีที่ผ่านมา เพื่อสามารถนำมาแก้ไขและเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน

#### หลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทใช้แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยอ้างอิงตัวอย่างแบบประเมินผลงานของ CEO ของศูนย์พัฒนาการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ปี 2555 ประกอบด้วยหัวข้อพิจารณา 2 ส่วน ดังนี้ 1) การวัดผลการปฏิบัติงาน และ 2) การพัฒนา CEO

วิธีการให้คะแนน การประมวลผล และขั้นตอนของแบบประเมินของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะเหมือนกับวิธีการของคณะกรรมการบริษัทที่ปรากฏด้านบน

#### ผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

สำหรับปี 2567 นี้ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบไว้อย่างครบถ้วน สมบูรณ์ โดยผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

### 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

#### การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทมีการพิจารณากำหนดวาระที่สำคัญและวันประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ไว้ล่วงหน้าเป็นเวลา 1 ปี เพื่อให้กรรมการสามารถจัดสรรเวลาในการเข้าประชุมได้ โดยกำหนดให้มีการจัดประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง อย่างไรก็ตาม กำหนดการดังกล่าวบริษัทสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม และอาจมีการเรียกประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยเลขานุการบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม โดยมีรายละเอียดครบถ้วนในแต่ละวาระให้กรรมการแต่ละท่านล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการ เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลในเรื่องต่างๆ อย่างเพียงพอ

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2567 ซึ่งจัดขึ้นในวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 ได้เชิญกรรมการบริหารเข้าร่วมประชุมเพื่อรายงานผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมาและชี้แจงแผนการดำเนินงานประจำปี 2567 เพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาด้วย

#### การเข้าร่วมประชุมและจำนวนครั้งการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการ

สำหรับปี 2567 ได้มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 5 ครั้ง โดยกรรมการบริษัททุกท่านได้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอเฉลี่ยรวมกันทั้งหมด ร้อยละ 100 ของการประชุมทั้งหมดที่จัดในรอบปีที่ผ่านมา ดังนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง ในการเข้าประชุม		สัดส่วน การเข้าประชุม (%)
		BOD	AGM	
1 นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ	- ประธานกรรมการ	5/5	1/1	100%
2 นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพอุยฤทธิ์	- รองประธานกรรมการ - กรรมการบริหาร	5/5	1/1	100%

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง ในการเข้าประชุม		สัดส่วน การเข้าประชุม (%)
		BOD	AGM	
3	นายชาติรี โชไชย	- ประธานกรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน - กรรมการอิสระ	5/5 1/1	100%
4	นายอนุพงษ์ เตชะอำนวยพร	- กรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน - กรรมการอิสระ	5/5 1/1	100%
5	นางสาวบุญศรี โชติไพบุลย์พันธุ์	- กรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน - กรรมการอิสระ	5/5 1/1	100%
6	นายวรกฤต จารวงศ์ภักดิ์ (ได้รับการแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ อิสระ ตั้งแต่วันที่ 9 เมษายน 2567)	- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการอิสระ	4/5 -	83.3%
7	นางยุพิน กาญจนวิทย์	- กรรมการ - กรรมการบริหารความเสี่ยง	5/5 1/1	100%
8	นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอยู่ทรัพย์	- กรรมการ - กรรมการบริหารความเสี่ยง - ประธานกรรมการบริหาร - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	5/5 1/1	100%
9	นายจรัญ เกษร	- กรรมการ - กรรมการบริหาร - ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและ การพัฒนาเพื่อความยั่งยืน	5/5 1/1	100%
	นายโยธิน จ้วงพานิช (ออกจากตำแหน่งตามวาระ และไม่ประสงค์กลับ เข้าดำรงตำแหน่ง นับตั้งแต่วันที่ 9 เมษายน 2567)	- ประธานกรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน - กรรมการอิสระ	1/5 1/1	16.7%

หมายเหตุ: BOD คือ การประชุมคณะกรรมการบริษัท AGM คือ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

ภายหลังการประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ทำหน้าที่จัดบันทึกรายงานการประชุมของคณะกรรมการ โดยบันทึกสาระสำคัญ, มติการประชุม และความเห็นของกรรมการแต่ละท่าน รวมทั้งจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองแล้วจากคณะกรรมการบริษัทไว้ที่หน่วยงานเลขานุการบริษัท เพื่อให้กรรมการหรือผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถเรียกดูข้อมูลหรือตรวจสอบได้

#### การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการในอัตราที่เหมาะสม โดยเปรียบเทียบกับมาตรฐานการจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทอื่นๆ ในธุรกิจเดียวกัน โดยค่าตอบแทนกรรมการ ประกอบด้วย ค่าเบี้ยกรรมการ ค่าเบี้ยประชุม และบำเหน็จซึ่งเป็นค่าตอบแทนพิเศษที่พิจารณาจากผลกำไรของบริษัท โดยไม่มีค่าตอบแทนในรูปแบบอื่น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะมีหน้าที่ในการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนในเบื้องต้นเพื่อนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2567 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อยสำหรับปี 2567 วงเงินค่าตอบแทนไม่เกิน 2,300,000 บาท (สองล้านสามแสนบาทถ้วน) โดยมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้มีอำนาจจัดสรรจำนวนเงินดังกล่าวให้แก่กรรมการและกรรมการชุดย่อยเป็นรายบุคคลตามที่เห็นสมควร โดยแยกเป็น ค่าตอบแทนกรรมการที่เป็นตัวเงิน ประกอบด้วย เบี้ยประชุม ซึ่งจ่ายตามจำนวนครั้งที่เข้าประชุม และ ไม่มีค่าตอบแทนในรูปแบบอื่นๆ โดยมีรายละเอียดดังนี้



	ค่าเบี้ยประชุม (ต่อคนต่อครั้ง)	
	ปี 2567 (ปีที่น่าเสนอ)	ปี 2566
1. ค่าเบี้ยประชุม (บาทต่อคนต่อครั้ง)		
<b>คณะกรรมการบริษัท</b>		
ประธานกรรมการ	40,000 บาท	40,000 บาท
รองประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการ	25,000 บาท	25,000 บาท
<b>คณะกรรมการตรวจสอบ</b>		
ประธานกรรมการ	30,000 บาท	30,000 บาท
กรรมการ	25,000 บาท	25,000 บาท
<b>คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน</b>		
ประธานกรรมการ	15,000 บาท	15,000 บาท
กรรมการ	10,000 บาท	10,000 บาท
<b>กรณี คณะกรรมการบริษัทพิจารณาจัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ เพิ่มเติม (ถ้ามี)</b>		
ประธานกรรมการ	15,000 บาท	-
กรรมการ	10,000 บาท	-
2. ค่าตอบแทนกรรมการในรูปแบบอื่น (ที่ไม่ใช่ตัวเงิน)	ไม่มี	ไม่มี
วงเงินค่าตอบแทนรวมทั้งสิ้น (บาท) ไม่เกิน	2,300,000 บาท	1,800,000 บาท

หมายเหตุ: คณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัทที่บิดาและกรรมการพัฒนาเพื่อความยั่งยืนขององค์กร ได้รับค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือนแทนค่าเบี้ยประชุม

ค่าตอบแทนรวมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแบบรายบุคคล ประจำปี 2567 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ - นามสกุล		ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน (ค่าเบี้ยประชุม) (บาท)					รวมทั้งสิ้น (บาท)
			BOD	AC	NRC	RMC	AGM	
1	นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ	- ประธานกรรมการ	200,000	-	-	-	40,000	240,000
2	นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์	- รองประธานกรรมการ - กรรมการบริหาร	125,000	-	-	-	25,000	150,000
3	นายชาตรี โชไชย	- กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	125,000	120,000	15,000	-	25,000	285,000
4	นายอนุพงษ์ เดชะอานวยพร	- กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน	125,000	125,000	20,000	-	25,000	295,000
5	นางสาวบุญศรี โชติไพบุลย์พันธุ์	- กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน	125,000	125,000	20,000	-	25,000	295,000
6	นายวรกฤต จารวงค์ภัก	- กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	100,000	-	-	30,000	-	130,000
7	นางยุพิน กาญจนวิทย์	- กรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการ	125,000	-	-	20,000	25,000	170,000

ชื่อ - นามสกุล		ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน (ค่าเบี้ยประชุม) (บาท)					รวมทั้งสิ้น (บาท)
			BOD	AC	NRC	RMC	AGM	
8	นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์	- กรรมการ - กรรมการบริหารความเสี่ยง - ประธานกรรมการบริหาร - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	-	-		-	-
9	นายจรัญ เกษร	- กรรมการ - ประธานกรรมการบริษัทภิบาลฯ - กรรมการบริหาร - ประธานเจ้าหน้าที่สายงาน ปฏิบัติการ	-	-	-		-	-
	นายโยธิน จ้วงพานิช (ออกจากตำแหน่งตาม วาระ และไม่ประสงค์กลับ เข้าดำรงตำแหน่ง นับตั้งแต่วันที่ 9 เมษายน 2567)	- กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	25,000	30,000	15,000	-	25,000	95,000
รวมทั้งสิ้น			950,000	400,000	70,000	50,000	190,000	1,660,000

หมายเหตุ : BOD คือ การประชุมคณะกรรมการบริษัท

AC คือ การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

NRC คือ การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

RMC คือ การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

AGM คือ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

กรรมการบริษัทที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัทจะได้รับค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือนแทนเบี้ยประชุม

### 8.1.3 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทมีกลไกในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทดังนี้

1. มีการส่งบุคคลเพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
2. มีการกำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่เป็นตัวแทนของบริษัทในบริษัทดังกล่าวในการควบคุมหรือมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายที่สำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ
3. บริษัทกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทดังกล่าวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าวอย่างครบถ้วนถูกต้อง โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกันกับหลักเกณฑ์ของบริษัท ผ่านทางสายงานบัญชีและการเงิน และหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท
4. มีการกำหนดระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและรัดกุม เพียงพอในบริษัทย่อย และตรวจสอบโดยหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท

### 8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจ พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติอย่างแท้จริงเพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทได้มีการติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ครอบคลุมเรื่อง 1) การดูแลพนักงานและการไม่เลือกปฏิบัติ 2) การต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม 3) การดูแลสิ่งแวดล้อม สุขอนามัยและความปลอดภัยในองค์กร 4) การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลสารสนเทศ ซึ่งผลการติดตามพบว่า บริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางของแต่ละเรื่องได้อย่างครบถ้วนแล้ว

นอกจากนี้ บริษัทยังได้ติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีอีก 4 ประเด็น ดังนี้

## 1. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูลและโอกาส รวมถึงการทำธุรกรรมในลักษณะที่ไม่สมควร ได้กำหนดนโยบายให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องปฏิบัติหน้าที่เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท กรณีที่บุคคลใดมีส่วนได้เสียหรือมีส่วนเกี่ยวข้องในรายการที่พิจารณา บุคคลดังกล่าวจะต้องแจ้งให้เลขานุการบริษัททราบ เพื่อเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร ทั้งนี้ เพื่อใช้ในการตรวจสอบ และกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้ตรวจสอบกรณีที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือ รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และมีความเห็นว่ารายการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่รัดกุม สมเหตุสมผล โดยไม่พบรายการที่ผิดปกติ และมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างครบถ้วนเพียงพอ

ทั้งนี้ บริษัทได้ระบุแนวปฏิบัติที่ดี เรื่อง การมีส่วนได้เสียและการขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้ในนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อเป็นการคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียเป็นลำดับสำคัญ โดยได้กำหนดให้มีการจัดทำรายงานต่างๆ เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนี้

### 1) การจัดทำรายงานการเปิดเผยรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยได้ถือปฏิบัติตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างเคร่งครัด รวมทั้งได้มีการเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (One Report) ด้วย

### 2) การจัดทำรายงานการถือหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัท

บริษัทกำหนดให้ กรรมการ กรรมการบริหาร และผู้บริหาร (ตามคำนิยามของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) ซึ่งรวมถึงจำนวนหลักทรัพย์ที่ถือครองของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัท ดังนี้

- การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. เป็นครั้งแรก (แบบ 59-1)
- การรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัททุกครั้ง (แบบ 59-2) เมื่อมีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัท โดยให้ยื่นภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงนั้น

ทั้งนี้ กำหนดให้เลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์แก่คณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส พร้อมทั้งเก็บรายงานการถือครองหลักทรัพย์และรายงานการมีส่วนได้เสียที่กรรมการและผู้บริหารรายงานต่อบริษัท โดยบริษัทได้มีสรุปการถือครองหลักทรัพย์บริษัทของกรรมการและผู้บริหาร ไว้ใน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (One Report)

ในปี 2567 มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร ดังนี้

#### การถือครองหุ้นของคณะกรรมการบริษัท

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น		
			8 มี.ค. 2567	11 มี.ค. 2568	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
1	นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ	ประธานกรรมการ	5,500,000	5,500,000	-
2	นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์	รองประธานกรรมการ กรรมการบริหาร	25,338,500	25,338,500	-
3	นายชาติรี โชไชย	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	-	-	-

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น		
			8 มี.ค. 2567	11 มี.ค. 2568	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
4	นายอนุพงษ์ เตชะอำนวยพร	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน	-	-	-
5	นางสาวบุญศรี โชติไพบุลย์พันธุ์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน	-	-	-
6	นายวรฤต จารวงศ์ภัก	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-
7	นางยุพิน กาญจนวิทย์	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-
8	นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์**	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	31,118,890	31,683,390	564,500
9	นายจรัญ เกษร	กรรมการ กรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริษัทภิบาลและ การพัฒนาเพื่อความยั่งยืน	-	-	-
คณะกรรมการบริษัทถือหุ้นรวมกันทั้งสิ้น			62,177,390	62,521,890	-
คิดเป็นร้อยละของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 277,375,424 บาท)			22%	23%	

หมายเหตุ : \*นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์ ถือหุ้นร่วมกับคู่สมรส จำนวน 25,338,500 หุ้น คือ ตนเอง = 14,333,000 หุ้น คู่สมรส = 11,005,500 หุ้น

\*\*นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์ ถือหุ้นร่วมกับคู่สมรส จำนวน 31,683,390 หุ้น คือ ตนเอง = 20,683,390 หุ้น คู่สมรส = 11,000,000 หุ้น

#### การถือครองหุ้นของคณะผู้บริหาร

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น		
			8 มี.ค. 2567	11 มี.ค. 2568	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
1	นางสาววิภาณันท์ แยมคุ้ม	หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงานวางแผนกลยุทธ์ องค์กรและนักลงทุนสัมพันธ์	24,000	24,000	-
คณะผู้บริหารถือหุ้นรวมกันทั้งสิ้น			24,000	24,000	-
คิดเป็นร้อยละของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 277,375,424 บาท)			0.0087%	0.0087%	-

หมายเหตุ : ผู้บริหารท่านอื่นๆ ไม่ได้ถือครองหุ้นของบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม

### 3) การจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร (ตามคำนิยามของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) ซึ่งรวมถึงจำนวนหลักทรัพย์ที่ถือครองของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ต้องจัดทำและส่งแบบรายงานการมีส่วนได้เสีย เพื่อรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง (รวมถึงทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง) ของกรรมการและผู้บริหาร ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย โดยมอบหมายให้เลขานุการบริษัท สรุปรายงานการมีส่วนได้เสีย (การเปลี่ยนแปลงข้อมูล) ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบ และเป็นผู้จัดการต้นฉบับแบบรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้งได้มีการเปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารไว้ใน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 56-1 One Report ด้วย

### 2. การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทได้กำหนดมาตรการป้องกันการทำธุรกรรมในลักษณะที่ไม่สมควรโดยให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่อาจล่วงรู้ข้อมูลภายในของบริษัท งดการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงเวลาที่บริษัทกำหนด เพื่อเป็นการป้องกันการนำข้อมูลภายในที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ไปใช้เพื่อประโยชน์ทั้งต่อตนเองหรือต่อผู้อื่น ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อมและไม่่ว่าจะโดยวิธีใดก็ตาม ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกรายผู้บริหารระดับสูง อันหมายรวมถึง ผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารที่รายงานนับต่อจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า ต้องงดซื้อขายหลักทรัพย์ก่อนการประกาศแจ้งข่าวงบการเงินอย่างน้อย 1 เดือน

บริษัทมีแนวทางในการพิจารณาถึงวิธีการติดตามและควบคุมไม่ให้เกิดการฝ่าฝืนนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน การรักษาความปลอดภัยของข้อมูล การรักษาความลับ การรักษาความน่าเชื่อถือ และความพร้อมใช้ของข้อมูลกำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษรรวมอยู่ในนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ โดยถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะป้องกันปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ยึดหลักความซื่อสัตย์ สุจริต มีเหตุมีผล และเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ตีตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท

ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้ดำเนินการสื่อสารมาตรการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายใน โดยจัดทำเป็นอีเมลถึงกรรมการ, ผู้บริหาร และพนักงานทุกท่าน รับทราบถึงนโยบายและขอให้งดการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงเวลาที่บริษัทกำหนด อย่างไรก็ตาม ไม่พบว่ามีกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัททำการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงที่บริษัทกำหนดให้งดการซื้อขาย

### 3. การดำเนินการด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัท ได้ให้ความสำคัญในเรื่องการมีส่วนร่วมในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน จึงยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส และไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทจึงได้จัดให้มีนโยบายและแนวปฏิบัติเพื่อป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท ทั้งการต่อต้านการทุจริตภายในองค์กร และการต่อต้านการทุจริตภายนอกองค์กร โดยได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบกำกับดูแลและระบบควบคุมภายใน และผู้บริหารมีหน้าที่สร้างความตระหนักและสื่อสารการปฏิบัติหน้าที่โดยสุจริตกับพนักงานทุกคน

ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้ดำเนินการเกี่ยวกับการป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้

- 1) คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ในการให้ความเห็นชอบการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน เพื่อป้องกันความเสี่ยงในการเกิดคอร์รัปชัน เช่น การกำหนดระเบียบอำนาจในการอนุมัติไว้อย่างชัดเจน โดยพิจารณาจากขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละตำแหน่ง และจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท ทำหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของหน่วยงานต่างๆ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการปฏิบัติงานเป็นไปตามระเบียบ วิธีปฏิบัติอย่างแท้จริง เป็นต้น และรายงานประเด็นสำคัญให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ
- 2) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่กำกับดูแลและติดตามการบริหารความเสี่ยงของบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมถึงให้ข้อเสนอแนะในการบริหารความเสี่ยงเพื่อป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันในบริษัท
- 3) เผยแพร่นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และ นโยบายการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียน รวมถึงช่องทางการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนบนเว็บไซต์ของบริษัท
- 4) บริษัทมีการณรงค์ “งดรับ” ของขวัญและของกำนัล ในทุกโอกาสและทุกเทศกาล



#### กระบวนการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทได้จัดให้มีกระบวนการในการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยให้ผู้ตรวจสอบภายในเป็นผู้ดำเนินการประเมินความเสี่ยง ทั้งนี้ บริษัทได้มีการกำหนดแนวปฏิบัติในระบบการควบคุมภายในต่างๆ เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลที่ดี

#### การดำเนินการ กรณีที่ตรวจพบการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทจะจัดตั้งคณะทำงานเพื่อตรวจสอบและดำเนินการทางวินัย โดยให้คณะทำงานดำเนินการสอบสวนจนได้ข้อสรุป เมื่อได้ข้อสรุป บริษัทจะดำเนินการลงโทษทางวินัยตามกฎหมายของบริษัท และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้ง ทบทวน สอบทานระบบการควบคุมภายในของบริษัท เพื่อตรวจสอบความถูกต้องของกระบวนการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องและติดตามให้มีการแก้ไขและปรับปรุง

ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้ดำเนินการเพื่อการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยการสอดแทรกไว้เป็นส่วนหนึ่งของการอบรมปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกคนครบ 100% ในแต่ละปี พร้อมทั้งดำเนินการเพื่อจัดให้มีการสื่อสารผ่านช่องทาง Intranet ของบริษัท สำหรับให้พนักงานเข้าไปศึกษานโยบายและแนวปฏิบัติได้ด้วยตนเองทุกเมื่อ นอกจากนี้ บริษัทยังได้สื่อสารมาตรการสำคัญเกี่ยวกับการให้ หรือรับของขวัญ ในช่วงเทศกาล เพื่อเป็นแนวทางการดำเนินงานตามนโยบายดังกล่าวข้างต้น และ บริษัทไม่พบการกระทำที่ก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน

#### 4. การแจ้งเบาะแสและการร้องเรียน (Whistleblowing)

##### มาตรการการร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส

บริษัทได้จัดให้มีช่องทางการร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่การรับเรื่องร้องเรียน การตรวจสอบข้อเท็จจริง และการสรุปผล รวมถึงการคุ้มครองผู้แจ้งเรื่องและบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อรับเรื่องร้องเรียนหรือข้อคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะจากผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับผลกระทบหรือมีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจ หรือจากการกระทำของบุคลากรของบริษัท โดยการกระทำดังกล่าวต้องเข้าข่ายเป็นการกระทำที่ฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบของรัฐ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ ระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท รวมถึงพฤติกรรมที่อาจส่งผลถึงการทุจริต ซึ่งหมายถึงการกระทำใดๆ เพื่อแสวงหาประโยชน์ที่มิควรได้โดยชอบด้วยกฎหมายแก่ตนเองหรือผู้อื่น เช่น การยกยอกทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การฉ้อโกง เป็นต้น

ทั้งนี้ บริษัทได้เผยแพร่มาตรการดังกล่าวไว้ในคู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน และเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อเป็นการส่งเสริมให้ผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร สามารถมีส่วนร่วมในกระบวนการกำกับดูแลกิจการ ดังนั้น ในกรณีที่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ มีข้อสงสัยหรือพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณ หรือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้เปิดช่องทางให้สามารถแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียน พร้อมส่งรายละเอียดหลักฐานต่างๆ ถึงบริษัทหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในช่องทางการติดต่อที่บริษัทจัดให้ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งมีความอิสระจากฝ่ายจัดการเป็นผู้พิจารณา

##### ติดต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

E-mail address: [auditcommittee@thanasiri.com](mailto:auditcommittee@thanasiri.com)

ไปรษณีย์ : คณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 650,652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700

##### กระบวนการจัดการเรื่องร้องเรียน

- (1) รายละเอียดของเบาะแสหรือข้อร้องเรียนต้องเป็นความจริง มีความชัดเจนหรือพอที่จะนำสืบหาข้อเท็จจริงเพื่อดำเนินการต่อไปได้
- (2) ระยะเวลาในการดำเนินการเรื่องนั้นขึ้นอยู่กับความซับซ้อนของเรื่อง ความเพียงพอของเอกสารหลักฐานที่ได้รับจากผู้ร้องเรียน รวมถึงเอกสารหลักฐานและคำชี้แจงของผู้ถูกร้องเรียน
- (3) ผู้รับข้อร้องเรียนและผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกระบวนการตรวจสอบหาข้อเท็จจริง ต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับจะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
- (4) ผู้รับผิดชอบในการดำเนินการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาเรื่องเบาะแส/การร้องเรียนที่ได้รับ พร้อมทั้งดำเนินการสอบสวนเพื่อหาข้อเท็จจริง
- (5) กำหนดมาตรการดำเนินการระงับการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ และบรรเทาความเสียหายให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบโดยคำนึงถึงความเดือดร้อนโดยรวมทั้งหมด



ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นเรื่องสำคัญ ผู้รับเรื่องร้องเรียนจะเป็นผู้รายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท เช่น เรื่องที่กระทบต่อชื่อเสียง, ภาพลักษณ์, ฐานะทางการเงินของบริษัท, นโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัท, เรื่องที่เกี่ยวข้องกับผู้บริหารระดับสูง เป็นต้น

#### มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

(1) ผู้ที่แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียนสามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อ ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อได้ หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้น จะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัยหรือเกิดความเสียหายใดๆ แต่หากมีการเปิดเผยตนเองจะทำให้สามารถรายงานความคืบหน้า สอบถามข้อมูลที่เป็นประโยชน์เพิ่มเติม ชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบ หรือบรรเทาความเสียหายได้สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น

(2) ข้อมูลที่ได้รับจะถือเป็นความลับและไม่มีการเปิดเผยชื่อผู้ที่แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียนต่อสาธารณชน หากไม่ได้รับความยินยอม ผู้ที่แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียนจะได้รับการคุ้มครองสิทธิไม่ว่าจะเป็นพนักงานบริษัทหรือบุคคลภายนอก

(3) กรณีที่ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเห็นว่า ตนอาจได้รับความไม่ปลอดภัยหรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงสามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่า เป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหายหรือความไม่ปลอดภัย

(4) ผู้ที่ได้รับการเดือดร้อน เสียหาย จะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่มีความเหมาะสมและเป็นธรรม

#### การคุ้มครองสิทธิพนักงาน ลูกจ้าง หรือบุคคลอื่นที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัท

บริษัทจะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อพนักงาน ลูกจ้าง หรือบุคคลอื่นใดที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัท ไม่ว่าจะเป็นโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน หรือสถานที่ทำงาน สั่งพนักงาน ชมเชย รบกวนการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อบุคคลดังกล่าวด้วยเหตุที่บุคคลนั้น

(1) ให้ข้อมูล ให้ความร่วมมือ หรือให้ความช่วยเหลือไม่ว่าด้วยประการใดๆ แก่กรรมการ ผู้บริหาร หน่วยงานของรัฐ หรือ หน่วยงานกำกับดูแล ในกรณีที่บุคคลเหล่านั้นมีเหตุอันควรเชื่อโดยสุจริตว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณ หรือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

(2) ให้ถ้อยคำ ยืนยันเอกสารหลักฐาน หรือให้ความช่วยเหลือ ไม่ว่าด้วยประการใดๆ แก่กรรมการ ผู้บริหาร หน่วยงานของรัฐ หรือ หน่วยงานกำกับดูแล เพื่อประโยชน์ในการพิจารณาหรือตรวจสอบกรณีที่มีเหตุสงสัยว่า มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ จรรยาบรรณ หรือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

#### บทลงโทษ

บริษัทมีบทลงโทษสำหรับพนักงานผู้กระทำความผิดตามระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัท และให้ความสำคัญกับการบังคับใช้และการลงโทษอย่างจริงจัง โดยมีการสื่อสารและเสริมสร้างให้พนักงานตระหนักถึงจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน รวมทั้งได้นำข้อร้องเรียนมาปรับปรุงเพื่อกำหนดแนวทางการป้องกันต่อไป

ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้จัดให้มีการรายงานการฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจและนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืนเป็นประจำทุกปี เพื่อเป็นการติดตามให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ และจัดให้มีการรายงาน ต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืนและคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบเป็นลำดับ

กล่าวโดยสรุปคือ ในปีที่ผ่านมา ไม่มีข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชัน และไม่มีการแจ้งเบาะแสใดๆ รวมทั้งไม่มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณ หรือนโยบายการกำกับดูแลกิจการแต่อย่างใด

## 8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2567

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ 2 ใน 3 ท่าน เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ความรู้ความเชี่ยวชาญในด้านบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยสอบทานให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี สอดคล้องกับข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีผู้บริหารระดับสูง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเข้าร่วมประชุม เพื่อรับทราบรายงานผลการตรวจสอบ และพิจารณาข้อมูลทางการเงิน รวมทั้งรับทราบถึงความเห็นของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตต่อการจัดทำงบการเงินของบริษัท ความเห็นอื่นที่มีนัยสำคัญและได้รายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง โดยสรุปสาระสำคัญของการดำเนินงานดังนี้

### การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2567 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 5 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอกของบริษัทและมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในเพื่อร่วมหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น รวมถึงตรวจตราและกำกับดูแลกิจการตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท จำนวน 5 ครั้ง ดังนี้

ชื่อ - นามสกุล		ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง ในการเข้าประชุม	สัดส่วน การเข้าประชุม (%)
1	นายชาติรี โชไชย	ประธานกรรมการตรวจสอบ	4/5	80%
2	นายอนุพงษ์ เตชะอำนวยพร	กรรมการตรวจสอบ	5/5	100%
3	นางสาวบุญศรี โชติไพบูลย์พันธุ์	กรรมการตรวจสอบ	5/5	100%
	นายโยธิน จ่างพานิช	ประธานกรรมการตรวจสอบ	1/5	20%

หมายเหตุ : ในช่วงเดือนเมษายน 2567 นายโยธิน จ่างพานิช ประธานกรรมการตรวจสอบได้ครบวาระและไม่ประสงค์กลับเข้าดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทจึงได้แต่งตั้งนายชาติรี โชไชย เข้าดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 9 เมษายน 2567 เป็นต้นไป

ภายหลังการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทุกครั้ง เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ทำหน้าที่จัดบันทึกถ้อยแถลงการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยบันทึกสาระสำคัญ, มติการประชุม และความเห็นของกรรมการแต่ละท่าน รวมทั้งจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองแล้วจากคณะกรรมการตรวจสอบไว้ที่หน่วยงานเลขานุการบริษัท เพื่อให้กรรมการหรือผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถเรียกดูข้อมูลหรือตรวจสอบได้

### ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในปีที่ผ่านมา ปรากฏอยู่ในเอกสารแนบ 6 รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

### 8.3 รายงานผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประจำปี 2567

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทด้วยความทุ่มเท และมีความรอบคอบ ละเอียดรอบคอบ และสมเหตุสมผล เพื่อคงไว้ซึ่งนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในด้านที่เกี่ยวกับการสรรหาและการพิจารณาตอบแทนให้กับกรรมการในตำแหน่งต่างๆ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสมมีความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียและมีประสิทธิภาพต่อการกิจการ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบไปด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน โดยในปี 2567 มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง กรรมการแต่ละท่านมีส่วนร่วมตามบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ กรรมการทุกท่านให้ความสำคัญกับการเข้าประชุมตามแผนงานอย่างเต็มศักยภาพ และมีการพิจารณากลับกรรองเรื่องต่างๆ ตามบทบาทหน้าที่ รวมถึงการแสดงความคิดเห็นอย่างเปิดกว้าง และจัดทำความเห็นของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณา โดยสรุปสาระสำคัญของการดำเนินงานดังนี้

#### การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

โดยในปี 2567 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 2 ครั้ง ดังนี้

ชื่อ – นามสกุล		ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง ในการเข้าประชุม	สัดส่วน การเข้าประชุม (%)
1	นายชาติรี ไซโย	ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	1/2	50%
2	นายอนุพงษ์ เตชะอำนวยพร	กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	2/2	100%
3	นางสาวบุญศรี โชติไพฑูรย์พันธุ์	กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	2/2	100%
	นายโยธิน จ่วงพานิช	ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	1/2	50%

หมายเหตุ : เดือนเมษายน 2567 นายโยธิน จ่วงพานิช ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ครบวาระและไม่ประสงค์กลับเข้าดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทจึงได้แต่งตั้งนายชาติรี ไซโย เข้าดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 9 เมษายน 2567 เป็นต้นไป

ภายหลังการประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทุกครั้ง เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้ทำหน้าที่จัดบันทึกการรายงานการประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยบันทึกสาระสำคัญ, มติการประชุม และความเห็นของกรรมการแต่ละท่าน รวมทั้งจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองแล้วจากคณะกรรมการตรวจสอบไว้ที่หน่วยงานเลขานุการบริษัท เพื่อให้กรรมการหรือผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถเรียกดูข้อมูลหรือตรวจสอบได้

#### ผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ โปร่งใส สมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

#### การปฏิบัติงานด้านการสรรหา

##### วาระปกติ – การสอบทานการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ

การพิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระนั้น คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้ทำหน้าที่พิจารณาคุณสมบัติกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระในด้านต่างๆ โดยดูถึงความเหมาะสมในด้านคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถ ประสิทธิภาพอันจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และผลการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา รวมทั้งเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และไม่มีลักษณะต้องห้ามแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

โดยในปี 2567 มีการออกจากรายการตามวาระ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ 1. นายโยธิน จวงพานิช ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการอิสระ 2. นายเจริญ เกษร กรรมการ ประธานกรรมการบริษัทภิบาลฯ กรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ และ 3. นางยุพิน กาญจนวิทย์ กรรมการและกรรมการบริหาร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ดำเนินการสรรหากรรมการ โดยพิจารณาบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์และประวัติการทำงานที่ดี มีภาวะผู้นำ มีวิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรม จริยธรรม มีทัศนคติที่ถูกต้อง ครบถ้วน สามารถใช้เวลาให้ได้อย่างเพียงพอ อันเป็นประโยชน์และเหมาะสมต่อการดำเนินกิจการของบริษัท และได้พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการอิสระในเรื่องของประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ซึ่งสามารถให้ความเห็นได้อย่างเป็นอิสระและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องโดยมีกระบวนการที่โปร่งใสเพื่อสร้างความมั่นใจแก่ผู้ถือหุ้น โดยบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อเข้ามามีตำแหน่งกรรมการของบริษัท เป็นการล่วงหน้า 60 วันก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชี (1 พฤศจิกายน - 31 ธันวาคม 2566) ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท และบริษัทได้เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยด้วยนั้นปรากฏว่า ในปี 2567 ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอ รายชื่อบุคคลที่เหมาะสมเข้ารับการเลือกตั้งเพื่อดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จึงได้พิจารณาคุณสมบัติกรรมการที่ออกจากรายการตามวาระทั้ง 3 ท่าน ในด้านต่างๆ โดยดูถึงความเหมาะสมในด้านคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์อันจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทและผลการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริษัทในช่วงปีที่ผ่านมา รวมทั้งเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และไม่มีลักษณะต้องห้ามแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องและเสนอให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง

แต่เนื่องจาก นางยุพิน กาญจนวิทย์ กรรมการและกรรมการบริหาร มีความประสงค์ขอกลับเข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัทท่านนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรขอเสนอชื่อ นางยุพิน กาญจนวิทย์ กลับเข้าเป็นกรรมการของบริษัท โดยดำรงตำแหน่ง กรรมการ อีกวาระหนึ่ง

อีกทั้ง นายโยธิน จวงพานิช ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการอิสระ ซึ่งเป็นกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ ไม่ประสงค์ที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

ดังนั้น ในปี 2567 จึงมีการออกจากรายการตามวาระ จำนวน 2 ท่าน ได้แก่

1. นายเจริญ เกษร กรรมการ ประธานกรรมการบริษัทภิบาลฯ กรรมการบริหาร
2. นางยุพิน กาญจนวิทย์ กรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนซึ่งไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย จึงได้เสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง

โดยคณะกรรมการซึ่งไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย ได้พิจารณาตามที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเสนอ ซึ่งเป็นไปตามกระบวนการสรรหาที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้และบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อในครั้งนี้ผ่านการพิจารณาตามกระบวนการที่บริษัทกำหนด และมีคุณสมบัติเป็นไปตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องและเหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัท จากการพิจารณากันเองคุณสมบัติของกรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นรายบุคคลอย่างละเอียดรอบคอบแล้ว คณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นว่า บุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการในครั้งนี้ ได้ผ่านกระบวนการกลั่นกรองและพิจารณาอย่างรอบคอบ ระมัดระวังของคณะกรรมการบริษัทแล้ว เห็นว่ามีคุณสมบัติที่เหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัท เห็นควรเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการทั้ง 2 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่งและให้กรรมการที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการชุดย่อยต่างๆ ดังเดิมต่อไปด้วย

#### วาระพิเศษ

1. พิจารณาเห็นชอบการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง ตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน

ในการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทตามนโยบายในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์นั้น บริษัทมีหน้าที่ต้องเสนอให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาเห็นชอบด้วย

ทั้งนี้ เนื่องจากในปี 2567 บริษัทมีการปรับโครงสร้างองค์กรใหม่ เพื่อเสริมความแข็งแกร่งของหน่วยงานด้านสนับสนุนของบริษัท จึงได้เรียนเชิญ คุณณิศร นิตสารโรภาส เข้ารับตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน (Chief Finance Officer: CFO) ซึ่งท่านเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านอสังหาริมทรัพย์และงานบัญชีการเงินเป็นอย่างดี

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน พิจารณาแล้วเห็นว่า นายธนิศร นิตสาโรภาส เป็นผู้ที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะขาดความน่าไว้วางใจตามที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ.3/2560 เรื่อง การกำหนดลักษณะขาดความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ลว. 23 มกราคม 2560 เห็นชอบให้เข้ารับตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน

## 2. พิจารณาเห็นชอบการแต่งตั้งกรรมการใหม่ 1 ท่าน

จากการพิจารณาโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทตามหลักเกณฑ์ Board Skill Matrix ของบริษัทแล้วนั้น โครงสร้างกรรมการบริษัท ยังขาดกรรมการบริษัทที่มีความรู้ ทักษะประสบการณ์ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจึงได้เสนอชื่อ นายวรฤทธ จารวงศ์ภักดิ์ เข้ารับตำแหน่ง กรรมการอิสระ โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน พิจารณาแล้วเห็นว่า บุคคลดังกล่าวเป็นผู้ที่มีความรู้ ทักษะประสบการณ์ด้านการเงิน เทคโนโลยีสารสนเทศ และการบริหารความเสี่ยง สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะขาดความน่าไว้วางใจตามที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ.3/2560 เรื่อง การกำหนดลักษณะขาดความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ลงวันที่ 23 มกราคม 2560

### การปฏิบัติงานด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

ในปี 2567 การพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการนั้น คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน พิจารณากำหนดค่าตอบแทน โดยมีแนวทางการพิจารณาค่าตอบแทน ดังต่อไปนี้

1. กำหนดให้มีค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย เป็นแบบค่าเบี้ยประชุมรายครั้ง ตามจำนวนครั้งที่เข้าประชุมจริง โดยไม่มีค่าตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน
2. กำหนดค่าตอบแทนกรรมการโดยคำนึงถึงความเหมาะสม เป็นธรรม ชัดเจน โปร่งใสและเพียงพอ โดยใช้วิธีการเปรียบเทียบกับอ้างอิงจากอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ประสิทธิภาพ ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย รวมถึงพิจารณาการขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตทางผลกำไรของบริษัทประกอบการพิจารณา เพื่อสะท้อนการทำงานของกรรมการ และเพื่อจูงใจให้กรรมการปฏิบัติหน้าที่ในการเข้าร่วมประชุมอย่างสม่ำเสมอ
3. คณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัทและกรรมการพัฒนาเพื่อความยั่งยืนจะได้รับค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือนแทนค่าเบี้ยประชุม
4. ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาและนำเสนอจำนวนค่าตอบแทนที่เหมาะสม เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติต่อไป

ดังนั้น ในปี 2567 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้พิจารณาค่าตอบแทนกรรมการ ตามนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และเปรียบเทียบกับบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน มีขนาดและลักษณะของธุรกิจใกล้เคียงกัน การขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตทางผลกำไรของบริษัท รวมถึงพิจารณาจากความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแล้ว เห็นสมควรกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและค่าตอบแทนคณะกรรมการชุดย่อย สำหรับปี 2567 โดยมีวงเงินรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 2,300,000 บาท (สองล้านสามแสนบาทถ้วน) ซึ่งเป็นค่าตอบแทนกรรมการ ประกอบด้วย ค่าเบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส (โดยไม่มีสิทธิประโยชน์อื่นๆ) โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	ค่าเบี้ยประชุม (ต่อคนต่อครั้ง)	
	ปี 2567 (ปีที่น่าเสนอ)	ปี 2566
<b>1. ค่าเบี้ยประชุม (บาทต่อคนต่อครั้ง)</b>		
<b>คณะกรรมการบริษัท</b>		
ประธานกรรมการ	40,000 บาท	40,000 บาท
รองประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการ	25,000 บาท	25,000 บาท
<b>คณะกรรมการตรวจสอบ</b>		
ประธานกรรมการ	30,000 บาท	30,000 บาท
กรรมการ	25,000 บาท	25,000 บาท
<b>คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน</b>		
ประธานกรรมการ	15,000 บาท	15,000 บาท
กรรมการ	10,000 บาท	10,000 บาท

	ค่าเบี้ยประชุม (ต่อคนต่อครั้ง)	
	ปี 2567 (ปีที่น่าเสนอ)	ปี 2566
กรณี คณะกรรมการบริษัทพิจารณาจัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ เพิ่มเติม (ถ้ามี)		
ประธานกรรมการ	15,000 บาท	-
กรรมการ	10,000 บาท	-
2. ค่าตอบแทนกรรมการในรูปแบบอื่น (ที่ไม่ใช่ตัวเงิน)	ไม่มี	ไม่มี
วงเงินค่าตอบแทนรวมทั้งสิ้น (บาท) ไม่เกิน	2,300,000 บาท	1,800,000 บาท

หมายเหตุ : คณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัทกิบาลและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืนได้รับค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือนแทนค่าเบี้ยประชุม

#### การพิจารณาเรื่องอื่นๆ

ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ตลอดปี 2567 กรรมการทุกคนให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุม การนำเสนอความคิดเห็น การเตรียมความพร้อมและศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างรอบด้านด้วยความรอบคอบ ส่งเสริมการแสดง ความคิดเห็น ของกรรมการแต่ละคนอย่างเป็นอิสระและสร้างสรรค์ เพื่อวางมาตรฐานและกำหนดเป็นแบบแผนและหลักปฏิบัติให้เกิดความชัดเจน โปร่งใส เป็นธรรม ตาม แนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดขององค์กรในระยะยาวอย่างยั่งยืนต่อไป

ในนามคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน  
ของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)



(นายชาติรี ชัยไชย)

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน



#### 8.4 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2567

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2567 เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อเป็นการดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Governance) และถ่วงดุลอำนาจ (Check and Balance) เพื่อติดตามประเด็นความเสี่ยง, หามาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลที่สอดคล้องในแต่ละสถานการณ์ โดยไม่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท จึงเห็นควรให้บริษัทจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบไปด้วย กรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารระดับสูง (นับตั้งแต่หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงานขึ้นไป) จำนวนอย่างน้อย 3 ท่าน โดยในปี 2567 มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดยสรุปสาระสำคัญของการดำเนินงานดังนี้

##### การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยในปี 2567 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 2 ครั้ง ดังนี้

ชื่อ – นามสกุล			ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง ในการเข้าประชุม	สัดส่วน การเข้าประชุม (%)
1	นายวรฤต	จารุงศ์ภัก	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	2/2	100%
2	นางยุพิน	กาญจนวิทย์	กรรมการบริหารความเสี่ยง	2/2	100%
3	นายสุทธิรักษ์	เสถียรภาพยุทธ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง	2/2	100%

##### ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- กำหนดมาตรฐานของการบริหารจัดการความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติในส่วนงานต่างๆ ตามความรับผิดชอบ
- กำกับดูแลให้มั่นใจว่ามาตรการดังกล่าว ได้มีการสื่อสารอย่างทั่วถึง และพนักงานได้ปฏิบัติตามมาตรการเหล่านั้น
- ประเมินและวิเคราะห์ความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าการสำรวจความเสี่ยงครอบคลุมทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ
- สนับสนุนการพัฒนาการบริหารความเสี่ยงให้เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องทั่วทั้งองค์กร

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ เพื่อประโยชน์สูงสุดและความเท่าเทียมต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อนำพาองค์กรเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

ในนามคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง  
ของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

(นายวรฤต จารุงศ์ภัก)  
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

## 8.5 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ประจำปี 2567

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแล บริหารจัดการและควบคุมการดำเนินงานกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามจรรยาบรรณทางธุรกิจและกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

ในปี 2567 มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 21 ครั้ง กรรมการแต่ละท่านมีส่วนร่วมตามบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ กรรมการทุกท่านให้ความสำคัญกับการเข้าประชุมตามแผนงานอย่างเต็มศักยภาพ และมีการพิจารณากลับกรองเรื่องต่างๆ ตามบทบาทหน้าที่ รวมถึงการแสดงความคิดเห็นอย่างเปิดกว้าง และจัดทำความเห็นของคณะกรรมการบริหาร เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณา โดยสรุปสาระสำคัญของการดำเนินงานดังนี้

### การประชุมคณะกรรมการบริหาร

โดยในปี 2567 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหาร จำนวน 21 ครั้ง ดังนี้

ชื่อ - นามสกุล			ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง ในการเข้าประชุม	สัดส่วน การเข้าประชุม (%)
1	นายสุทธิรักษ์	เสถียรภาพยุทธ์	ประธานกรรมการบริหาร	21/21	100%
2	นายอารีศักดิ์	เสถียรภาพยุทธ์	กรรมการบริหาร	21/21	100%
3	นายจรัญ	เกษร	กรรมการบริหาร	21/21	100%
4	นายธนิศร	นิตติโรภาส	กรรมการบริหาร	21/21	100%

### ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตและความรับผิดชอบในการกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ โปร่งใส สมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินการของบริษัทเป็นไปตามงบประมาณและแผนธุรกิจที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

1. พิจารณาวางแผนงาน กำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงานร่วมกับคณะผู้บริหารระดับสูงทุกสายงานของบริษัท
2. พิจารณาและให้ความเห็นชอบแผนธุรกิจของบริษัท งบประมาณประจำปี เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
3. พิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม เป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 2 ครั้ง
4. ดำเนินการในเรื่องต่างๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริหารมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ เพื่อประโยชน์สูงสุดและความเท่าเทียมต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อนำพาองค์กรเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

ในนามคณะกรรมการบริหาร

ของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)



(นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์)

ประธานกรรมการบริหาร

8.6 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน ประจำปี 2567

คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูง จำนวน 7 ท่าน ซึ่งมีความรู้ที่เป็นประโยชน์ต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืนของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน ได้ปฏิบัติตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตร เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท พร้อมให้เห็นในแนวปฏิบัติและข้อเสนอแนะ เพื่อแก้ไขปรับปรุงตามความเหมาะสม โดยสรุปสาระสำคัญของการดำเนินงานดังนี้

การประชุมคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน

โดยในปี 2567 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน จำนวน 4 ครั้ง ดังนี้

ชื่อ – นามสกุล			ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง ในการเข้าประชุม	สัดส่วน การเข้าประชุม (%)
1	นายเจริญ	เกษร	ประธานกรรมการบริษัทฯ	4/4	100%
2	นางสาวนิตยา	วงศ์ทวีลาภ	รองประธานกรรมการบริษัทฯ	4/4	100%
3	นางสาวรัตติก	ทรพรานนท์	กรรมการบริษัทฯ	1/4	25%
4	นางสาววิภาณันท์	แย้มคุ้ม	กรรมการบริษัทฯ	4/4	100%
5	นางสาวจันทร์ทิมา	เจริญวิชัยเดช	กรรมการบริษัทฯ	4/4	100%
6	นายณัฐพล	ชมชัยยา	กรรมการบริษัทฯ	4/4	100%
7	นายฉัตรชัย	แสงจันทร์ทิพย์	กรรมการบริษัทฯ	3/4	75%

โดยเป็นการประชุมร่วมกับคณะทำงานบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน จำนวน 5 ท่าน ตามรายชื่อดังต่อไปนี้

คณะทำงานบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืนของกิจการ					
ชื่อ – นามสกุล			ตำแหน่ง	ดูแลรับผิดชอบงานด้าน	ความสำคัญด้าน ESG
1	นางสาวรัชดาพร	วีชะรังสรรค์	คณะทำงาน เลขานุการคณะกรรมการฯ	CS – ผู้ช่วยเลขานุการบริษัท	S - Social
2	คุณนัคน	ปิ่นเกตุ	คณะทำงาน	PR – ประชาสัมพันธ์	S - Social
3	คุณจุฑารัตน์	ดังสท้าน	คณะทำงาน	HRM – สรรหาบุคลากร	S - Social
4	คุณอดิศักดิ์	เลิศหิรัญเจริญ	คณะทำงาน	BD – จัดหาที่ดิน	E – Environments S - Social
5	คุณจิฬารัตน์	นุ่มอัมพรศิริ	คณะทำงาน	SCM – จัดซื้อ	E – Environments S - Social

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน

- พิจารณาสอบทานผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน (THANA Green) เป็นประจำทุกไตรมาส และนำผลการดำเนินงานด้าน THANA Green ผสมเข้ากับผลการดำเนินงานด้าน THANA Growth เพื่อรายงานผลการดำเนินงานให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับทราบ อาทิเช่น การประชุมคณะกรรมการบริษัท และ Opportunity Day เป็นต้น
- พิจารณาสอบทานนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับปรับปรุงปี 2567 เพื่อให้มีความเป็นปัจจุบัน ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินการตามหลักเกณฑ์ด้านความยั่งยืน (ESG)
- พิจารณาสอบทานการรายงานการฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจและนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อเป็นการติดตามให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ และจัดให้มีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ

4. พิจารณาสอบทานแผนเป้าหมายลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร ซึ่งสอดคล้องกับเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของประเทศไทย โดยแบ่งเป็น 3 ระยะ ดังนี้

เป้าหมายระยะสั้น	ปี 2573 (คศ.2030)	ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 30-40% จากปีฐาน (ปี 2567)
เป้าหมายระยะกลาง	ปี 2593 (คศ.2050)	บริษัทมีความเป็นกลางทางคาร์บอน
เป้าหมายระยะยาว	ปี 2608 (คศ.2065)	บริษัทมีการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์

โดยบริษัทมุ่งมั่นจะดำเนินการด้านความยั่งยืนอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอกย้ำให้ทุกคนที่มีส่วนเกี่ยวข้องได้เข้าใจและสามารถนำกระบวนการ THANA Green ไปปรับใช้ในวิถีการทำงานต่อไป

ในนามคณะกรรมการบริษัทกบิลและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน  
ของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

(นายจรัญ เกษร)

ประธานกรรมการบริษัทกบิลและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน

## 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

### 9.1 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทเล็งเห็นความสำคัญต่อการสร้างระบบควบคุมภายในเป็นอย่างยิ่ง มุ่งเน้นให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ของฝ่ายงานและตำแหน่งงานต่างๆ พร้อมทั้งมีการกระจายอำนาจโดยกำหนดอำนาจดำเนินการของผู้บริหารและผู้ปฏิบัติงานไว้อย่างชัดเจนและเหมาะสม เพื่อถ่วงดุลอำนาจ อีกทั้ง กำหนดให้มีระบบการควบคุมภายใน ครอบคลุมถึง การรายงานทางการเงิน การปฏิบัติการ การดำเนินการต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง

โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างเป็นอิสระเป็นผู้รับผิดชอบดูแลและสอบทานความเหมาะสมและความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทเหมาะสมและเพียงพอที่จะปกป้องทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของผู้บริหาร โดยมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นบนพื้นฐานความเป็นธรรมของผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย

#### สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2567 บริษัทได้แต่งตั้ง ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2567 ได้มีการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท กล่าวโดยสรุปได้ว่า บริษัทและบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป ปฏิบัติตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในการรายงานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่ควรอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีระบบการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยบรรลุวัตถุประสงค์ตามที่กำหนดไว้และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่พบ ประเด็นหรือปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัทแต่อย่างใด

สำหรับผู้ตรวจสอบภายใน บริษัทได้แต่งตั้ง นายอาภากร เทพพันธ์ แห่งบริษัท โปรเฟสชั่นแนล ออดิท จำกัด ให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท โดยมีแผนในการเข้าตรวจสอบอย่างน้อยปีละ 3 ครั้ง โดยผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ ถึงคุณสมบัติในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในอิสระ ทำการสอบทานและประเมินผลระบบการควบคุมภายในของบริษัท รวมทั้งให้คำแนะนำและติดตามผลการปฏิบัติงานตามคำแนะนำดังกล่าว โดยที่ผู้ตรวจสอบภายในจะเป็นผู้รายงานผลการสอบทานระบบการควบคุมภายในต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

โดยผลการตรวจสอบภายในที่ผ่านมาของบริษัท ปรากฏว่า การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตรงตามข้อกำหนดของบริษัท ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ผู้ตรวจสอบภายในได้มีข้อเสนอแนะ ซึ่งเป็นเรื่องที่ไม่มีผลกระทบต่อระบบการควบคุมภายในของบริษัท รวมถึงไม่มีผลกระทบอันมีสาระสำคัญต่อการเงินโดยรวม เพื่อให้บริษัทดำเนินการปรับปรุง พัฒนาการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยผู้ตรวจสอบภายในได้มีการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว

#### 9.1.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ซึ่งในการประเมินดังกล่าวจะมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมและแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน โดยแบบประเมินที่บริษัทใช้ประเมินนั้นจะอ้างอิง “แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน” ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งหัวข้อการประเมินครอบคลุมและมีความสัมพันธ์กับการดำเนินธุรกิจและกระบวนการบริหารงานตามองค์ประกอบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ จากการประเมินพบว่า การควบคุมภายในสอดคล้องกับแนวทางการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread way Commission) ทั้ง 5 องค์ประกอบ ดังนี้

##### 1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานที่ชัดเจนและวัดผลได้ มีการสอบทานและอนุมัติแผนงานประจำปี งบประมาณประจำปีของบริษัทตามที่ฝ่ายบริหารเสนออย่างรอบคอบ และจัดให้มีสภาพแวดล้อมในองค์กรที่สนับสนุนให้ระบบการควบคุมภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ได้แก่ การกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร อย่างชัดเจน กำหนดโครงสร้างองค์กร การบังคับบัญชาแยกตามสายงานที่สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจและการกำกับดูแลกิจการ โดยมีผู้ตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้ง

ได้ส่งเสริม สนับสนุน นโยบายการกำกับดูแลกิจการและจริยธรรมทางธุรกิจให้มีความชัดเจน โปร่งใส มีการกำหนดนโยบายและแผนการปฏิบัติงานโดยคำนึงถึง ความเป็นธรรมต่อพนักงาน ลูกค้า เจ้าหนี้/คู่ค้า รวมถึงความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น สังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความสำคัญกับการรักษาผลประโยชน์ของนัก ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญในเรื่องบุคลากร โดยกำหนดให้มีวัฒนธรรมองค์กร (Corporate Culture) มาตรฐานการประเมินผล และการให้ ผลตอบแทนที่ชัดเจนและเป็นธรรม พร้อมทั้งจัดให้มีการพัฒนาฝึกอบรม ความรู้ ทักษะ และความสามารถให้เหมาะสมกับงานที่ได้รับมอบหมายอย่างต่อเนื่อง สม่่าเสมอตามแผนการฝึกอบรมรายบุคคล (Individual Development Plan) เพื่อส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพของบุคลากรไปสู่ความเป็นมืออาชีพ

## 2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยง โดยบริษัทมีการประเมินปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างสม่ำเสมอทั้งจาก ภายนอกและภายในบริษัท อาทิเช่น ความเสี่ยงจากผู้รับเหมา ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง เป็นต้น โดยปัจจุบันที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท ครั้งที่ 3/2567 เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2567 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอีกคณะหนึ่ง โดยได้มอบหมายให้คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยงเป็นผู้รับผิดชอบและพิจารณาการบริหารความเสี่ยง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อหามาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ เหมาะสม มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลที่สอดคล้องในแต่ละสถานการณ์ โดยไม่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทเป็นสำคัญ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการทบทวนและวิเคราะห์แนวทางการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้พนักงานที่เกี่ยวข้องนำไปปฏิบัติ พร้อมทั้ง จัดให้มีการประเมินผลและรายงานสรุปผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี

## 3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย 5 คณะ ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน, คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง, คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน และ คณะกรรมการบริหาร ซึ่งคณะกรรมการทั้ง 5 คณะได้ปฏิบัติงานภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายในการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ดังนี้

- 1) กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอนุมัติของผู้บริหารทุกฝ่ายและทุกระดับไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดตำแหน่ง ผู้มีอำนาจอนุมัติวงเงิน การสั่งการ การก่อหนี้ และการชำระหนี้ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้ง ได้มีการทบทวนความเหมาะสมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 2) จัดทำระบบการปฏิบัติงานและอำนาจหน้าที่ในการอนุมัติตามลักษณะการประกอบธุรกิจและโครงสร้างองค์กร
- 3) กำหนดให้มีการส่งเสริมการเผยแพร่วัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ให้เป็นที่เข้าใจอย่างทั่วถึง และมีผล ในแนวทางปฏิบัติ
- 4) กำหนดให้มีการจัดทำรายการข้อกฎหมายหรือข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับบริษัทเพื่อควบคุมให้ทุกหน่วยงานมีการปฏิบัติตามกฎหมายอย่าง เคร่งครัด

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาทบทวนและอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี เพื่อให้ครอบคลุมทุกกระบวนการปฏิบัติงานที่ความ เสี่ยงสูง รวมทั้งครอบคลุมถึงความคาดหวังของผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัท ทำให้บริษัทมั่นใจว่าหน่วยงานต่างๆ มีการควบคุมการปฏิบัติงานที่เพียงพอทั้งด้าน การเงิน การปฏิบัติงาน การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ กฎเกณฑ์ต่างๆ ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาประเด็นสำคัญและปัญหาที่ตรวจ พบจากการตรวจสอบ โดยได้เสนอแนะให้ฝ่ายบริหารดำเนินการแก้ไขและให้มีการรายงานผลการแก้ไข มาตรการป้องกันมิให้เกิดปัญหาเดิมขึ้นอีก

กรณีที่มีการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทอันอาจนำมาซึ่งความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัทกับกิจการหรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทนั้น ธุรกรรมที่เกิดขึ้นจะต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติตามระเบียบของบริษัทเช่นเดียวกับธุรกรรมปกติ และผู้ที่เกี่ยวข้องกับการทำ รายการจะต้องทำหน้าที่พิจารณาว่าการทำรายการมีความเหมาะสมผลและเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเสมือนเป็น รายการที่กระทำกับบุคคลภายนอกและถูกต้องตามกฎหมาย โดยธุรกรรมอันอาจนำมาซึ่งความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าว จะไม่มี สิทธิออกเสียง และมีการเปิดเผยข้อมูลเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

## 4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information System & Communication)

บริษัทได้จัดให้มีข้อมูลที่สำคัญต่างๆ อย่างเพียงพอสำหรับการนำเสนอเรื่องให้คณะกรรมการพิจารณา เพื่อเป็นข้อมูลสำหรับให้คณะกรรมการใช้ ประกอบการตัดสินใจ โดยการจัดทำรายงานเชิงวิเคราะห์เปรียบเทียบหลักการและเหตุผล พร้อมเอกสารประกอบข้อเท็จจริง จัดส่งข้อมูลเพื่อประ กอบการ ตัดสินใจเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 5 วันทำการ โดยมีเลขานุการบริษัททำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านข้อบังคับและกฎเกณฑ์ต่างๆ ดูแลกิจกรรม ของคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งเป็นหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการจัดทำและจัดเก็บ



เอกสารสำคัญ ได้แก่ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และ รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นไว้อย่างเป็นระบบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการได้

ในส่วนของการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีและบัญชีต่างๆ นั้น บริษัทจะมีการจัดเก็บไว้อย่างครบถ้วน เป็นหมวดหมู่ทุกรายการ เพื่อความโปร่งใสและเพื่อเป็นข้อมูลในการปฏิบัติงาน โดยไม่เคยได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีว่ามีข้อบกพร่องในเรื่องนี้

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาพร้อมกับผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้ที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำงบการเงินของบริษัททุกไตรมาส เพื่อให้มีความมั่นใจว่า บริษัทมีการใช้นโยบายบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลอย่างเหมาะสม

บริษัทได้มีการพัฒนาระบบสารสนเทศผ่านระบบคอมพิวเตอร์อย่างต่อเนื่อง เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานระหว่างหน่วยงานโครงการและหน่วยงานที่สำนักงานใหญ่ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด ซึ่งในปัจจุบันบริษัทมีระบบสารสนเทศที่ใช้งานอยู่ดังนี้

- 1) **โปรแกรมบริหารข้อมูลโครงการ** ใช้ในการบริหารจัดการข้อมูลของโครงการทั้งหมดของบริษัท ซึ่งมีผู้บริหารสามารถตรวจสอบข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการขายและสินค้าคงเหลือทั้งหมดได้ตลอดเวลา
- 2) **โปรแกรมบริหารงานขาย** โปรแกรมสำหรับบันทึกข้อมูลลูกค้ามาเยี่ยมชม โครงการหรือข้อมูลงานขายที่เกิดจากโครงการต่างๆ ของบริษัทมายังสำนักงานใหญ่ เพื่อให้ฝ่ายการตลาดสามารถวิเคราะห์ลักษณะความขึ้นชอบและสิ่งที่ลูกค้าต้องการได้อย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว
- 3) **โปรแกรมระบบจัดการบริการงานหลังการขาย** สามารถช่วยจัดเก็บประวัติการซ่อมและช่วยบริหารงานซ่อมทั้งหมด ซึ่งสามารถช่วยให้การติดตามสถานะการซ่อมแซม ระยะเวลา และงบประมาณที่ใช้สำหรับบ้านแต่ละหลังและ/หรือในแต่ละหมวดการซ่อมเพื่อนำมาวิเคราะห์หาสาเหตุว่า เกิดจากการใช้งาน หรือวัสดุที่ใช้ หรือจากการออกแบบ
- 4) **โปรแกรมบริหารงานจัดซื้อ** เป็นโปรแกรมในการบริหารงานจัดซื้อแบบ Online ช่วยในการจัดทำใบสั่งซื้อและการอนุมัติผ่านระบบ Online ทำให้ความสะดวกในการบริหารจัดการงานด้านการสั่งซื้อสินค้าและวัสดุต่างๆ รวมทั้งการตรวจสอบสถานะใบสั่งซื้อได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว ลดขั้นตอนการทำงานที่ยุ่งยากและซับซ้อนได้เป็นอย่างดี
- 5) **โปรแกรมระบบบริหารงานก่อสร้างโครงการ** ช่วยในการบริหารงานก่อสร้าง ตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ ทั้งในส่วนของการก่อสร้างบ้านและงานสาธารณูปโภค ช่วยในการเก็บข้อมูลความก้าวหน้าของงานระหว่างการก่อสร้าง และควบคุมการเบิกจ่ายงวดงานผู้รับเหมา

ทั้งนี้ บริษัทมีมาตรการป้องกันความปลอดภัยสำหรับฮาร์ดแวร์ ซอฟต์แวร์ และระบบฐานข้อมูล โดยมีโปรแกรมไฟร์วอลล์ป้องกันการบุกรุก โปรแกรมป้องกันไวรัส มีการจัดทำสัญญาบำรุงรักษาเครื่องเซิร์ฟเวอร์ ตลอดจนระบบการสำรองข้อมูลที่มีประสิทธิภาพและการแยกจัดเก็บไว้ในที่ที่ปลอดภัย

## 5. ระบบการกำกับติดตามงาน (Monitoring Activities)

บริษัทได้มีการติดตามผลการปฏิบัติงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ โดยในปี 2567 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง และมีระบบการติดตามผลการปฏิบัติงานเป็นลำดับขั้นตั้งแต่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และคณะผู้บริหาร เพื่อติดตามเป้าหมายและกำกับ การดำเนินกิจการตามแผนกลยุทธ์ แผนงาน และโครงการที่อยู่ในแผนธุรกิจประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกเดือน พร้อมทั้งแก้ไข ปัญหาที่อาจเกิดขึ้นและปรับแผนการดำเนินงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป และเมื่อพบว่าผลการดำเนินงานมีความแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้ ได้กำหนดให้ผู้รับผิดชอบนำเสนอรายงานเพื่อทบทวนการปฏิบัติงานและการวิเคราะห์สาเหตุ ตลอดจนร่วมพิจารณาเพื่ออนุมัติแผนการแก้ไข ปัญหา และให้รายงานการปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง

บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอโดยผู้รับผิดชอบในการดูแลการปฏิบัติงานตามระบบการควบคุมภายใน และมีผู้ตรวจสอบภายในทำการตรวจสอบการปฏิบัติงานและรายงานผลอย่างเป็นอิสระต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบมีประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน ทั้งสิ้น 3 ครั้ง

### 9.1.2 ข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในที่ผ่านมาของบริษัท ปรากฏว่า บริษัทมีระบบควบคุมภายใน ในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้มีส่วนได้เสียอย่างเพียงพอ เหมาะสม และสอดคล้องกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา บริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอ ส่งเสริมให้มีการพัฒนาทักษะความรู้ความสามารถของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง และจัดหาอุปกรณ์เครื่องมือต่างๆ ให้เหมาะสมกับลักษณะงาน เพื่อที่จะสามารถดำเนินการตามเป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด โดย นางสาวณนา เสนิงค์ ณ อยู่ธยา ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2567 ไม่ได้มีความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่า บริษัทมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในแต่อย่างใด

ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น ผู้ตรวจสอบภายในได้มีข้อเสนอแนะ ซึ่งเป็นเรื่องที่ไม่มีผลกระทบต่อระบบการควบคุมภายในของบริษัท รวมถึงไม่มีผลกระทบอันมีสาระสำคัญต่อการเงินโดยรวม เพื่อให้บริษัทดำเนินการปรับปรุง พัฒนาการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ มากยิ่งขึ้น โดยผู้ตรวจสอบภายในได้มีการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว

#### 9.1.3 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นใน รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ ว่า บริษัทมีการดำเนินงานภายใต้ระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ มีการบริหารความเสี่ยงที่รัดกุมเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยไม่พบรายการใดที่มีนัยสำคัญ รวมถึงสถานการณ์ใดที่เกี่ยวข้องกับระบบการควบคุมภายในที่เป็นจุดอ่อนอย่างมีสาระสำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท งบการเงินของบริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลกรณีรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้อย่างเหมาะสมเพียงพอ และมีการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ตลอดจนมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี อย่างเพียงพอ โปร่งใส และเชื่อถือได้ รวมทั้งมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพที่ดีขึ้นและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นความเห็นที่ไม่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ ผู้สอบบัญชีของบริษัท และผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ไม่ได้มีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายในอย่างมีสาระสำคัญ

#### 9.1.4 ข้อมูลหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

ข้อมูลหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท ได้เปิดเผยข้อมูลไว้ที่ หัวข้อ 7 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน >> ข้อมูลสำคัญอื่นๆ >> รายชื่อบุคคลที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ >> หัวหน้างานตรวจสอบภายในบริษัท โดยระบุถึงความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องของความรู้ ประสบการณ์ และการอบรม ที่เหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ของหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

#### 9.1.5 แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้าย หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย ผู้ดำรงตำแหน่ง ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

## 9.2 รายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นการทำรายการกับบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน โดยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบ/สอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท และทางคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของการทำรายการดังกล่าวว่าเป็นรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติของบริษัท มีความสมเหตุสมผล มีการกำหนดราคาและเงื่อนไขอื่น ๆ ตามราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

### 9.2.1 รายละเอียดกลุ่มบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกัน เป็นรายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ สำหรับรอบปีบัญชี 2567 ดังนี้

รายชื่อบริษัทที่เกี่ยวข้องและลักษณะความสัมพันธ์ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)		
บริษัทที่มีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“TPD”)	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท บ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน และธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้เข้าถือหุ้นใน TPD ในอัตราร้อยละ 99.6 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2551 TPD มีการเพิ่มทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท รวมเป็นทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท โดยบริษัทได้เข้าถือหุ้นใน TPD ในอัตราส่วนร้อยละ 99.8 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2560
บริษัท พิมานสิริ จำกัด (“PMS”)	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท บ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน	บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“บริษัท ย่อย”) ได้เข้าถือหุ้นใน PMS ในอัตราส่วนร้อยละ 50.99 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2557 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2558 ได้มีการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเข้าถือหุ้นใน PMS เป็นอัตราส่วนร้อยละ 60.75 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว
บริษัท อนุภาณุ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด (“ATT”)	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท บ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้เข้าถือหุ้นใน ATT ในอัตราส่วนร้อยละ 50 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563
บริษัท ธนาสิริ โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด (“TLT”)	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท บ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้เข้าถือหุ้นใน TLT ในอัตราส่วนร้อยละ 51 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2566
บริษัท โฮมมี่ เวลเนส จำกัด (“HW”)	ประกอบธุรกิจดูแลสุขภาพเชิงป้องกัน	บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“บริษัท ย่อย”) ได้เข้าถือหุ้นใน HW ในอัตราส่วนร้อยละ 50 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2567

รายชื่อบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทและลักษณะความสัมพันธ์ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)	
บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
นางสาวเกษรา จิระไชยสิงห์	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 24.99 และมีความสัมพันธ์เป็นมารดาของกลุ่มเสถียรภาพยุทธ์
นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์	ดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการบริษัทและเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 9.14
นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์	ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 11.42
นางสาวกุลพัชร เสถียรภาพยุทธ์	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 12.05 และมีความสัมพันธ์เป็นพี่สาวของนายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์ และ นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์

รายชื่อบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทและลักษณะความสัมพันธ์ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)	
บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
นางสาวทักษิณี เสถียรภาพยุทธ์	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 10.29 และมีความสัมพันธ์เป็นน้องสาวของนายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์ และนายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์
กลุ่มเสถียรภาพยุทธ์	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ประกอบด้วย นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์, นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์, นางสาวกุลพัชร เสถียรภาพยุทธ์ และ นางสาวทักษิณี เสถียรภาพยุทธ์
กรรมการกลุ่มเสถียรภาพยุทธ์	ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์ และ นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์

#### รายละเอียดของรายการ

##### 1. รายได้การบริหารจัดการและรายได้อื่น

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	มูลค่าของรายการ			ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567		
PMS	1.41	0.94	1.27	บริษัทให้บริการในการบริหารจัดการภายในบริษัทด้านต่างๆ ของโครงการ สิทธิวิเลจ อุดรธานี เช่น งานออกแบบและพัฒนาธุรกิจ, งานบัญชีและการเงิน, งานทรัพยากรบุคคล, งานเทคโนโลยีสารสนเทศ ตลอดจนงานด้านจัดซื้อ เป็นต้น กับ PMS ทั้งนี้ เพื่อเป็นการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายการบริหารและดำเนินงานของ PMS	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเหมาะสมของรายการดังกล่าวข้างต้น และมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวข้างต้นเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผลซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด นอกจากนี้ ข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวข้องมีความเหมาะสมบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันโดยทั่วไป
ATT	12.74	40.35	68.37	บริษัทให้บริการในการบริหารจัดการภายในบริษัทด้านต่างๆ และคิดค่าธรรมเนียมค่าประกันวงเงินกู้ยืมธนาคารอัตรา 1.5% ของวงเงินกู้ยืม ของ โครงการอานาบุกี ธนาฮาปิแทต สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ฯ (AT01), โครงการอานาบุกี ธนาฮาปิแทต ราชนาบุกี (AT02), โครงการอานาบุกี ธนาวิเลจ บางนา-ป้อม (AT03), โครงการธนาฮาปิแทต พระราม5-นครินทร์ (AT04) และ โครงการธนาเรสซิเดนซ์ กาญจนภิเษก-พระราม9 (AT05) เช่น งานออกแบบและพัฒนาธุรกิจ, งานบัญชีและการเงิน, งานทรัพยากรบุคคล, งานเทคโนโลยีสารสนเทศ ตลอดจนงานด้านจัดซื้อ เป็นต้น กับ ATT ทั้งนี้ เพื่อเป็นการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายการบริหารและดำเนินงานของ ATT	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเหมาะสมของรายการดังกล่าวข้างต้น และมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวข้างต้นเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผลซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด นอกจากนี้ ข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวข้องมีความเหมาะสมบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันโดยทั่วไป
	N/A	N/A	8.09	บริษัทให้บริการจัดการโครงการ อันได้แก่ งานก่อสร้างและอำนวยการ งานการตลาด งานขาย และงานบริการหลังการขาย	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเหมาะสมของรายการดังกล่าวข้างต้น และมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวข้างต้นเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผลซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด นอกจากนี้ ข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวข้องมีความเหมาะสมบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันโดยทั่วไป

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	มูลค่าของรายการ			ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567		
ATT	N/A	N/A	1.08	บริษัทให้บริการในการบริหารจัดการชุมชนและส่งเสริมภาพลักษณ์ของบริษัท อันได้แก่ การบริหารจัดการชุมชนหมู่บ้านภายใต้ Passion ของบริษัท, การบริหารความพึงพอใจที่มีต่อแบรนด์, กิจกรรมเชื่อมความสัมพันธ์/ความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม การส่งเสริมแบรนด์, การสื่อสารประชาสัมพันธ์ในการอยู่อาศัยร่วมกันและข่าวสารชุมชน, การบริหารการร้องเรียนและเสียงสะท้อนลูกค้า เพื่อรักษาฐานลูกค้า, การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียวโครงการ ความปลอดภัยและความสะอาด	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเหมาะสมของรายการดังกล่าวข้างต้น และมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวข้างต้นเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผลซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด นอกจากนี้ ข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวข้องมีความเหมาะสมบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันโดยทั่วไป
TLT	N/A	21.35	14.23	บริษัทให้บริการในการบริหารจัดการภายในบริษัทด้านต่างๆ เช่น งานออกแบบและพัฒนาธุรกิจ, งานบัญชีและการเงิน, งานทรัพยากรบุคคล, งานเทคโนโลยีสารสนเทศ ตลอดจนงานด้านจัดซื้อ เป็นต้น กับ TLT ทั้งนี้ เพื่อเป็นการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายการบริหารและดำเนินงานของ TLT	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเหมาะสมของรายการดังกล่าวข้างต้น และมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวข้างต้นเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผลซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด นอกจากนี้ ข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวข้องมีความเหมาะสมบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันโดยทั่วไป
	N/A	N/A	3.41	บริษัทให้บริการจัดการโครงการ อันได้แก่ งานก่อสร้างและอำนวยการ งานการตลาด งานขาย และงานบริการหลังการขาย	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเหมาะสมของรายการดังกล่าวข้างต้น และมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวข้างต้นเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผลซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด นอกจากนี้ ข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวข้องมีความเหมาะสมบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันโดยทั่วไป

## 2. ค่าใช้จ่ายด้านบริหารจัดการโครงการ

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	มูลค่าของรายการ			ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567		
TPD	N/A	13.50	13.50	ค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการโครงการ อันได้แก่ งานก่อสร้างและอำนวยการ งานการตลาด งานขาย และงานบริการหลังการขาย หมายเหตุ : ยกเลิกสัญญา ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2567	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเหมาะสมของรายการดังกล่าวข้างต้น และมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวข้างต้นเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผลซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด นอกจากนี้ ข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวข้องมีความเหมาะสมบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันโดยทั่วไป

### 3. ค่าใช้จ่ายด้านการบริหารจัดการชุมชน

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	มูลค่าของรายการ			ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567		
TPD	3.49	5.96	2.04	ค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการชุมชนและส่งเสริมภาพลักษณ์ของบริษัท อันได้แก่ การบริหารจัดการชุมชนหมู่บ้านภายใต้ Passion ของบริษัท, การบริหารความพึงพอใจที่มีต่อแบรนด์, กิจกรรมเชื่อมความสัมพันธ์/ความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม การส่งเสริมแบรนด์, การสื่อสารประชาสัมพันธ์ในการอยู่อาศัยร่วมกันและข่าวสารชุมชน, การบริหารการร้องเรียนและเสียงสะท้อนลูกค้า เพื่อรักษาสถานลูกค้า, การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียวโครงการ ความปลอดภัยและความสะอาด หมายเหตุ : ยกเลิกสัญญา ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2567	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเหมาะสมของรายการดังกล่าวข้างต้น และมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวข้างต้นเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผลซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด นอกจากนี้ ข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวข้องมีความเหมาะสมบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันโดยทั่วไป

### 4. ค่าเช่าที่ดินพร้อมอาคาร

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	มูลค่าของรายการ			ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567		
กลุ่ม เสถียรภาพยุทธ์	2.84	2.13	2.53	บริษัทและบริษัทย่อยทำการเช่าที่ดินพร้อมอาคารดังกล่าวเพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงานของบริษัทในทางบัญชี บริษัทและบริษัทย่อยได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2566 โดยบันทึกรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และทำการชำระค่าเช่าของแต่ละเดือนในเดือนถัดไป สำหรับราคาค่าเช่า บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินและอาคารตามราคาตลาด	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเหมาะสมของรายการดังกล่าวข้างต้น และมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวข้างต้นเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผลซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด นอกจากนี้ ข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวข้องมีความเหมาะสมบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันโดยทั่วไป

### 5. รายการเงินกู้ยืม/เงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อยหรือกรรมการและผู้ถือหุ้น

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ยอดคงเหลือ			ดอกเบี้ยจ่าย			ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 65	31 ธ.ค. 66	31 ธ.ค. 67	งวดปี 2565	งวดปี 2566	งวดปี 2567	
TPD	บริษัท	111.00	160.40	189.30	4.73	9.14	15.10	บริษัทและบริษัทย่อยให้การสนับสนุนความช่วยเหลือทางการเงินระหว่างกัน โดยคิดอัตราเงินกู้ร้อยละ MLR+0.5 ต่อปี ประกาศโดยธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) และผ่อนชำระทุกๆ 3 เดือน ทั้งนี้ จะชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยคืนให้กันก็ต่อเมื่อทวงถาม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ
บริษัท	TPD	4.20	4.20	4.20	0.25	0.30	0.32	



ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ยอดคงเหลือ			ดอกเบี้ยจ่าย			ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 65	31 ธ.ค. 66	31 ธ.ค. 67	งวดปี 2565	งวดปี 2566	งวดปี 2567	
ATT	บริษัท	-0-	-0-	-0-	0.56	-0-	0.38	บริษัทให้การสนับสนุนความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทร่วมค้า โดยคิดอัตราเงินกู้ร้อยละ MLR+0.5 ต่อปี ประกาศโดยธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) และผ่อนชำระทุกๆ 3 เดือน ทั้งนี้ จะชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยคืนให้กันก็ต่อเมื่อทางถาม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ
TLT	บริษัท	-0-	66.30	71.40	-0-	1.46	5.00	บริษัทให้การสนับสนุนความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทร่วมค้า โดยคิดอัตราเงินกู้ร้อยละ MLR+0.5 ต่อปี ประกาศโดยธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) และผ่อนชำระทุกๆ 3 เดือน ทั้งนี้ จะชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยคืนให้กันก็ต่อเมื่อทางถาม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดอกเบี้ยค้างรับ 13,657.31 บาท

**ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ:** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการเงินกู้ยืม/เงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อยหรือกรรมการและผู้ถือหุ้นดังกล่าวแล้ว และมีความเห็นว่า เป็นราคาที่ตกลงกันได้ตามสัญญา อัตราดอกเบี้ยก็เป็นไปตามอัตราตลาด มีความสมเหตุสมผล

- หมายเหตุ 1. สามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้จาก หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม ของ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประจำปี 2567
2. รายการเงินให้กู้ยืม/เงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อยหรือกรรมการและผู้ถือหุ้น เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ด. ทุกประการ

## 9.2.2 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

### ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2567 บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันกับบริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัท โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้สอบทานและพิจารณาการทำรายการระหว่างกันร่วมกับผู้บริหารของบริษัท โดยมีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นในช่วงเวลาดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล มีการกำหนดราคาและเงื่อนไขตามราคาตลาดและไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์การทำรายการระหว่างกัน อีกทั้ง ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้องของบริษัทแต่อย่างใด

### มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดมาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน โดยกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องจะทำธุรกรรมกับบริษัทหรือบริษัทย่อยได้ต่อเมื่อธุรกรรมดังกล่าวได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแล้ว เว้นแต่ ธุรกรรมดังกล่าวจะเป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปหรือเป็นการทำธุรกรรมที่เป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) และเป็นข้อตกลงทางการค้าที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการหรือเป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการอนุมัติไว้ ซึ่งการทำรายการระหว่างกันที่สอดคล้องตามเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ผู้บริหารของบริษัทสามารถเข้าทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องได้โดยไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยกำหนดให้การทำรายการระหว่างกันตามเงื่อนไขการค้าปกติจะต้องมีความสมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้ สามารถอ้างอิงกับราคาตลาด และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ เพื่อควบคุมการทำรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคตตามประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุนของสำนักงาน ก.ล.ด.

สำหรับการทำรายการระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าปกติ บริษัทจะดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นถึงความจำเป็น ความสมเหตุสมผล และความเหมาะสมด้านราคาของรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นให้เป็นไปตามราคาตลาด และมีการเปรียบเทียบราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณา รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะนำบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน เป็นต้น ซึ่งมีความเป็นอิสระจากบริษัทและเป็นบุคคลที่ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เข้ามาพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติตามแต่กรณี

### 9.2.3 นโยบายหรือแนวโน้มในการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทอาจมีการทำรายการระหว่างกันกับบริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่เกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคต ซึ่ง หาก รายการดังกล่าวเป็นไปตามลักษณะการทำธุรกิจการค้าทั่วไป มีเงื่อนไขเป็นไปตามธุรกิจการค้าปกติ และเพื่อความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจ ของบริษัท เช่น การซื้อขายวัตถุดิบและสินค้าสำเร็จรูป การทำสัญญาเช่าอาคาร/สำนักงาน สัญญาว่าจ้างการจัดการ/การให้บริการ เป็นต้น บริษัทจะมีการกำหนดนโยบายด้าน ราคาระหว่างกันอย่างชัดเจน มีความเป็นธรรม สอดคล้องกับราคาตลาด และสอดคล้องพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อีกทั้ง บริษัทจะนำเสนอรายการดังกล่าวที่เกิดขึ้นต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาและสอบทานการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และให้ความเห็นถึงความ สมเหตุสมผลของรายการที่เกิดขึ้นทุกไตรมาส

อย่างไรก็ตาม รายการระหว่างกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต บริษัทมีการกำหนดมาตรการไม่ให้ ผู้บริหาร กรรมการ หรือผู้มีส่วนได้เสียสามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการที่ตนเองมีส่วนได้เสียทั้งทางตรงและทางอ้อม ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะ เข้ามาควบคุมให้บริษัทปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุนของสำนักงาน ก.ล.ต. รวมทั้งการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและ การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยตามประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุนของสำนักงาน ก.ล.ต.และ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

## ส่วนที่ 3 งบการเงิน

---

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

และรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

และ รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

### ส่วนที่ 3      งบการเงิน บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย วันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท.....(1)
2. รายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต.....(2)
3. งบฐานะทางการเงิน.....(5)
4. งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ.....(8)
5. งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น.....(9)
6. งบกระแสเงินสด.....(11)
7. หมายเหตุประกอบงบการเงิน.....(13)

## รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

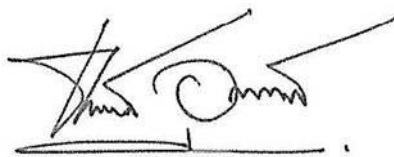
เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบโดยตรงและได้ให้ความสำคัญต่อการดูแลกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ เพื่อให้รายงานทางการเงินของบริษัท รวมทั้งสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และชัดเจน ซึ่งรายงานทางการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงินและได้ผ่านการตรวจสอบและให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่เป็นอิสระ

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจอย่างมีเหตุผลว่า การบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการดูแลรักษาทรัพย์สิน ป้องกันการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติ การเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือที่อาจมีความขัดแย้งผลประโยชน์ รวมทั้งมีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบและรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งผู้สอบบัญชีของบริษัทได้ตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปและแสดงความเห็นว่างบการเงินแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ในนามคณะกรรมการบริษัท  
ของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)



(นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ)  
ประธานกรรมการ

# รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

## ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและหมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆซึ่งตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

## มูลค่าสินค้าคงเหลือ

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 8 สินค้าคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จากงบฐานะการเงินรวม และเฉพาะกิจการ มูลค่า 911 ล้านบาท และ 660 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 72.13 และ 56.41 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม ตามลำดับ ถือเป็นรายการที่มีมูลค่าที่มีนัยสำคัญต่องบการเงิน ซึ่งการพิจารณาการรับรู้ต้นทุนประเภทต่างๆเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลืออย่างเหมาะสม เป็นเรื่องที่ต้องใช้ดุลยพินิจที่มีนัยสำคัญ และมีผลต่อมูลค่าสินค้าคงเหลือในงบฐานะการเงิน ประกอบกับสินค้าคงเหลือบางโครงการมีความเคลื่อนไหวช้า ทำให้มีความเสี่ยงเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินค้าคงเหลือ เนื่องจากการประมาณดังกล่าวเกี่ยวกับข้อสมมติที่ขึ้นอยู่กับเหตุการณ์และการดำเนินงานในอนาคตและผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณอย่างมาก ข้าพเจ้าจึงเห็นว่าเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

วิธีตรวจสอบของข้าพเจ้าในเรื่องดังกล่าว รวมถึง

- การทดสอบการบันทึกต้นทุนของสินค้าที่เพิ่มขึ้น โดยการตรวจสอบกับหลักฐานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนสินค้าคงเหลือเมื่อเช่าเงินกู้ และเป็นไปตามนโยบายการบันทึกรายการบัญชีของกลุ่มบริษัท
- ทำความเข้าใจการจัดทำแผนธุรกิจของกลุ่มบริษัท และกระบวนการประมาณการมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนที่อ้างอิงมาจากแผนธุรกิจ
- การประเมินและทดสอบเกี่ยวกับวิธีการที่ผู้บริหารพิจารณากำหนดราคาขายสินค้าและการให้ส่วนลด ราคาขายสินค้าและส่วนลดที่เกิดขึ้นจริงหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาการรายงาน พิจารณาข้อสมมติสำคัญที่ผู้บริหารใช้ในการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินค้าคงเหลือ
- ประเมินความเหมาะสมของวิธีการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ณ วันสิ้นปี ประเมินความสมเหตุสมผลของราคาขายโดยเปรียบเทียบกับราคาขายสินค้าภายหลังวันสิ้นปี และทดสอบการคำนวณ
- การสุ่มเข้าสังเกตการณ์สินค้าคงเหลือของโครงการต่าง ๆ ของกลุ่มบริษัท เพื่อให้แน่ใจว่าสินค้าที่สร้างเสร็จหรืออยู่ระหว่างการก่อสร้าง มีสภาพที่สมบูรณ์ไม่ทรุดโทรม เสียหาย หรือสภาพแวดล้อมภายในโครงการต่าง ๆ ไม่ถูกทิ้งร้างและมีความก้าวหน้าของการดำเนินงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง



- ประเมินความเสี่ยงของการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่า ข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปี ภายหลังจากวันที่ยื่นรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์ เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อพิจารณาได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยของผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลการแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไปข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้การนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทและบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัทและบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



(นางสุนา เสนิงค์ ณ อยุธยา)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5897

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด กรุงเทพมหานคร

วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะทางการเงิน  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	45,308,070	9,741,569	28,891,991	5,407,427
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	11,336,201	54,858,812	12,492,938	120,946,265
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5	-	-	-	160,400,000
สินค้าคงเหลือ	8	911,123,409	1,029,802,036	659,454,060	751,420,594
สินทรัพย์ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน		1,973,624	4,354,783	1,508,180	1,382,846
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		108,330	-	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		969,849,634	1,098,757,200	702,347,169	1,039,557,132
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	6	-	1,236,813	-	1,236,813
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	9	-	41,226,222	-	41,226,222
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	90,360,908	90,360,908
เงินลงทุนในการร่วมค้า	10	73,425,145	81,107,331	45,400,000	45,400,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	5	71,400,000	66,300,000	260,697,933	66,300,000
ที่ดินรอการพัฒนา	11	106,194,440	78,477,648	46,191,133	18,474,340
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	10,074,041	11,990,957	2,242,899	5,101,677
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13	4,155,273	4,740,260	3,707,116	4,349,514
สินทรัพย์สิทธิการใช้	5, 14	14,079,175	19,512,329	10,108,364	14,197,491
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	15	817,878	1,279,450	777,153	1,214,281
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16	8,830,850	3,695,183	5,388,159	3,695,183
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		4,389,152	8,634,593	1,822,936	8,115,105
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		293,365,954	318,200,786	466,696,601	299,671,534
รวมสินทรัพย์		1,263,215,588	1,416,957,986	1,169,043,770	1,339,228,666

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะทางการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	161,981,714	192,076,484	161,981,714	172,076,484
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		69,360,534	137,262,056	47,195,652	129,715,748
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5, 19	341,455,935	342,340,377	295,526,582	308,356,121
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5, 20	4,862,817	4,611,234	3,692,536	3,510,261
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5, 18	15,000,000	22,685,000	4,200,000	4,200,000
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		602,801	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		24,978,444	23,866,803	18,859,110	19,791,549
รวมหนี้สินหมุนเวียน		618,242,245	722,841,954	531,455,594	637,650,163
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	5, 19	36,149,480	100,000,000	16,464,480	100,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5, 20	7,192,577	12,055,394	4,699,999	8,392,536
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	21	27,440,497	23,518,359	26,805,681	18,421,119
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		70,782,554	135,573,753	47,970,160	126,813,655
รวมหนี้สิน		689,024,799	858,415,707	579,425,754	764,463,818

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะทางการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 277,375,424 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	277,375,424	277,375,424	277,375,424	277,375,424
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 277,375,424 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	277,375,424	277,375,424	277,375,424	277,375,424
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	80,147,873	80,147,873	80,147,873	80,147,873
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) หุ้นอื่น	(908,079)	(908,079)	-	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	23 24,264,648	22,786,947	24,264,648	22,786,947
ยังไม่ได้จัดสรร	193,629,904	175,586,335	207,830,071	194,454,604
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-
<b>รวมส่วนของบริษัทใหญ่</b>	<b>574,509,770</b>	<b>554,988,500</b>	<b>589,618,016</b>	<b>574,764,848</b>
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่วางใจควบคุม	(318,981)	3,553,779	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>574,190,789</b>	<b>558,542,279</b>	<b>589,618,016</b>	<b>574,764,848</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1,263,215,588</b>	<b>1,416,957,986</b>	<b>1,169,043,770</b>	<b>1,339,228,666</b>

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

		(หน่วย : บาท)			
หมายเหตุ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
	รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	471,372,927	446,919,597	329,649,482	419,416,376
	รายได้จากการให้บริการ	63,687,615	68,924,820	92,570,346	63,179,730
	รายได้จากการขายสินค้า	7,690,163	10,064,580	-	-
	รวมรายได้	542,750,705	525,908,997	422,219,828	482,596,106
	ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	371,715,382	329,885,535	259,776,966	283,851,060
	ต้นทุนจากการให้บริการ	9,051,881	31,319,450	25,734,136	30,213,141
	ต้นทุนจากการขายสินค้า	6,543,994	17,625,276	-	-
	รวมต้นทุน	387,311,257	378,830,261	285,511,102	314,064,201
	<b>กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น</b>	<b>155,439,448</b>	<b>147,078,736</b>	<b>136,708,726</b>	<b>168,531,905</b>
	รายได้อื่น				
	ดอกเบี้ยรับ	2,680,344	1,562,505	20,388,622	10,696,373
5	เงินปันผล	-	-	8,667,737	15,000,000
	กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	4,898,323	-	4,898,323	-
	อื่นๆ	2,183,644	5,942,499	1,751,941	5,779,273
	ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	38,134,734	36,742,240	27,723,934	40,876,315
	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	86,582,050	75,028,721	86,752,463	87,643,433
	<b>กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>40,484,975</b>	<b>42,812,779</b>	<b>57,938,952</b>	<b>71,487,803</b>
	ต้นทุนทางการเงิน	24,084,311	10,347,134	22,578,083	9,878,568
10.1	ส่วนแบ่งกำไรของการร่วมค้า	18,971,102	16,731,889	-	-
	<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>35,371,766</b>	<b>49,197,534</b>	<b>35,360,869</b>	<b>61,609,235</b>
22	ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	5,022,398	13,105,121	5,806,843	13,105,121
	<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี</b>	<b>30,349,368</b>	<b>36,092,413</b>	<b>29,554,026</b>	<b>48,504,114</b>
	<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น</b>				
	รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
	ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ - สุทธิจากภาษี	-	5,296,587	-	5,223,083
	<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี - สุทธิจากภาษี</b>	<b>30,349,368</b>	<b>41,389,000</b>	<b>29,554,026</b>	<b>53,727,197</b>
	<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>				
	ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	34,222,128	40,869,783	29,554,026	48,504,114
	ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(3,872,760)	(4,777,370)	-	-
		<b>30,349,368</b>	<b>36,092,413</b>	<b>29,554,026</b>	<b>48,504,114</b>
	<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม</b>				
	ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	34,222,128	46,142,166	29,554,026	53,727,197
	ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(3,872,760)	(4,753,166)	-	-
		<b>30,349,368</b>	<b>41,389,000</b>	<b>29,554,026</b>	<b>53,727,197</b>
	<b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)</b>	<b>0.12</b>	<b>0.15</b>	<b>0.11</b>	<b>0.17</b>
	<b>จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)</b>	<b>277,375,424</b>	<b>277,375,424</b>	<b>277,375,424</b>	<b>277,375,424</b>



บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม										
		ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนอื่น			กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			
		ทุนที่ออก	ส่วนเกิน	รายการอื่นของ	จัดสรรเป็นทุน		กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	รวมส่วนของ	ส่วนได้เสียที่	รวมส่วนของ
หมายเหตุ	และชำระแล้ว	มูลค่าหุ้น	การเปลี่ยนแปลง	ที่เกิดจากผู้ถือหุ้น	สำรอง	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการ	ผู้ถือหุ้น	ไม่มีอำนาจควบคุม	ผู้ถือหุ้น
					ตามกฎหมาย		ตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย <td>ของบริษัทใหญ่<td></td><td></td></td>	ของบริษัทใหญ่ <td></td> <td></td>		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	277,375,424	80,147,873	(908,079)		20,361,741	162,335,008	-	539,311,967	8,306,945	547,618,912
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2566 :										
สำรองตามกฎหมาย	23	-	-	-	2,425,206	(2,425,206)	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	24	-	-	-	-	(30,465,633)	-	(30,465,633)	-	(30,465,633)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	40,869,783	-	40,869,783	(4,777,370)	36,092,413
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นจากการประมาณการ										
ตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย		-	-	-	-	-	5,272,383	5,272,383	24,204	5,296,587
โอนไปกำไร(ขาดทุน)สะสม		-	-	-	-	5,272,383	(5,272,383)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	277,375,424	80,147,873	(908,079)		22,786,947	175,586,335	-	554,988,500	3,553,779	558,542,279
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2567 :										
สำรองตามกฎหมาย	23	-	-	-	1,477,701	(1,477,701)	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	24	-	-	-		(14,700,858)	-	(14,700,858)	-	(14,700,858)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-		34,222,128	-	34,222,128	(3,872,760)	30,349,368
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	277,375,424	80,147,873	(908,079)		24,264,648	193,629,904	-	574,509,770	(318,981)	574,190,789

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		ทุนที่ออก	ส่วนเกิน	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของ
				จัดสรรเป็นทุนสำรอง		กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	
						การ	
หมายเหตุ		และชำระแล้ว	มูลค่าหุ้น	ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย	ผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566		277,375,424	80,147,873	20,361,741	173,618,246	-	551,503,284
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2566 :							
สำรองตามกฎหมาย	23	-	-	2,425,206	(2,425,206)	-	-
เงินปันผลจ่าย	24	-	-	-	(30,465,633)	-	(30,465,633)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	48,504,114	5,223,083	53,727,197
โอนไปกำไร(ขาดทุน)สะสม		-	-	-	5,223,083	(5,223,083)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		277,375,424	80,147,873	22,786,947	194,454,604	-	574,764,848
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2567 :							
สำรองตามกฎหมาย	23	-	-	1,477,701	(1,477,701)	-	-
เงินปันผลจ่าย	24	-	-	-	(14,700,858)	-	(14,700,858)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-		29,554,026	-	29,554,026
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		277,375,424	80,147,873	24,264,648	207,830,071	-	589,618,016

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หมายเหตุ	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	35,371,766	49,197,534	35,360,869	61,609,235
รายการปรับที่กระทบกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	7,255,827	5,507,009	5,413,611	4,938,902
ดอกเบี้ยรับ	(2,680,344)	(1,562,505)	(20,388,622)	(10,696,373)
ต้นทุนทางการเงิน	24,084,311	10,347,134	22,578,083	9,878,568
รายได้เงินปันผล	-	-	(8,667,737)	(15,000,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดินรอการพัฒนา	(251,193)	-	(251,193)	-
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(4,898,323)	(1,674,624)	(4,898,323)	(1,674,624)
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สิทธิการใช้	52,279	-	52,279	-
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่อาจเกิดขึ้น (โอนกลับ)	440,054	-	440,054	-
ผลขาดทุนจากการปรับลดมูลค่าสินค้า (โอนกลับ)	(2,301,168)	(2,326,665)	(2,081,037)	(2,326,665)
ปรับปรุง (กำไร) ขาดทุนที่ไม่เกิดขึ้นจริงจากการขายระหว่างกันกับการร่วมค้า	19,235,451	-	-	-
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(18,971,102)	(16,731,889)	-	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	4,354,789	3,811,673	3,645,781	3,118,742
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	61,692,347	46,567,667	31,203,765	49,847,785
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	85,293,356	(76,156,968)	147,252,145	(141,392,886)
สินค้าคงเหลือ	106,537,015	(184,637,725)	76,812,610	(16,707,688)
สินทรัพย์อื่น	(97,030)	(5,645,629)	11,300	(5,405,901)
ที่ดินรอพัฒนา	3,701,705	(737,043)	6,292,169	(737,043)
หนี้สินจากการดำเนินงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(93,469,615)	50,597,225	(77,267,382)	56,758,786
หนี้สินอื่น	1,111,642	1,208,334	(932,441)	(1,218,302)
เงินสดรับสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	164,769,420	(168,804,139)	183,372,166	(58,855,249)
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(10,985,151)	(16,627,483)	(9,007,999)	(16,627,483)
เงินสด (จ่าย) ผลประโยชน์พนักงาน	(429,268)	(1,540,000)	(429,268)	(1,540,000)
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>153,355,001</b>	<b>(186,971,622)</b>	<b>173,934,899</b>	<b>(77,022,732)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	1,236,813	3,145,555	1,236,813	3,145,555
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย	-	-	83,985,615	18,720,000
เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	-	-	(112,883,548)	(68,120,000)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมบริษัทร่วมค้า	88,000,000	-	88,000,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้า	(93,100,000)	(66,300,000)	(93,100,000)	(66,300,000)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า	(1,249,900)	(20,400,000)	-	(20,400,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	10,000,000	1,972,721	10,000,000	1,972,721
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(436,571)	(1,346,007)	(297,236)	(1,169,061)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,333,685)	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(1,387,208)	-	(1,316,532)
เงินสดรับเงินปันผล	8,667,737	15,000,000	8,667,737	15,000,000
ดอกเบี้ยรับ	4,001,332	1,617,144	21,709,610	10,751,016
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>15,785,726</b>	<b>(67,697,795)</b>	<b>7,318,991</b>	<b>(107,716,301)</b>

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

				(หน่วย : บาท)
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(4,682,452)	100,137,229	(4,682,452)	80,137,229
เงินสดรับจากการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน	371,563,442	178,688,771	371,563,442	178,688,771
เงินสดจ่ายเพื่อไถ่ถอนตั๋วสัญญาใช้เงิน	(330,563,442)	(107,000,000)	(330,563,442)	(107,000,000)
เงินสดจ่ายเพื่อไถ่ถอนตั๋วอาวัล	(66,412,318)	-	(46,412,318)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมบุคคลอื่น	33,000,000	3,000,000	20,000,000	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมบุคคลอื่น	(21,000,000)	-	(20,000,000)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	14,000,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	(15,249,900)	(11,200,000)	(14,000,000)	(3,200,000)
เงินสดรับจากการกู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	15,249,900	18,200,000	-	3,200,000
เงินสดรับจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	153,455,116	170,571,354	115,121,101	119,176,027
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(237,840,298)	(109,140,222)	(211,421,420)	(91,777,406)
เงินสดจ่ายชำระตามสัญญาเช่าซื้อ	(4,611,234)	(5,035,905)	(3,510,261)	(3,958,335)
ดอกเบี้ยจ่าย	(11,793,774)	(3,675,870)	(33,174,710)	(9,878,567)
เงินปันผลจ่าย	(14,689,266)	(30,432,109)	(14,689,266)	(30,432,109)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(133,574,226)	204,113,248	(157,769,326)	134,955,610
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	35,566,501	(50,556,169)	23,484,564	(49,783,423)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	6	9,741,569	60,297,738	55,190,850
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	6	45,308,070	28,891,991	5,407,427
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม :				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
1. ในระหว่างปีกิจการมีการบันทึกต้นทุนการกู้ยืมรวมอยู่ในสินค้าคงเหลือ	17,387,630	15,901,713	13,796,583	15,063,044
2. โอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดินรอการพัฒนา	27,670,482	15,141,828	27,670,482	-
3. สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เพิ่มขึ้นตามหนี้สัญญาเช่า	-	15,141,828	-	9,348,630
4. โอนสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	5,101,677	-	5,101,677
5. ในระหว่างปีกิจการมีการออกตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อซื้อที่ดิน (สินค้าคงเหลือ) ในบริษัทย่อย	-	66,412,318	-	46,412,318
6. โอนลูกหนี้อื่นเพื่อจ่ายชำระเจ้าหนี้อื่น	-	-	15,770,168	-

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

## 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 650, 652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2552

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

## 2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

### 2.1 เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัทได้แปลงงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศ

### 2.2 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม (เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี)

### 2.3 สกุลเงินที่นำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการปิดเศษในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันหรือหลักล้านบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

### 2.4 การใช้วิจารณ์ญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้วิจารณ์ญาณ การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนแปลงทันทีเป็นต้นไป

2.5 หลักเกณฑ์การทำงานงบการเงินรวม

2.5.1 งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น ทั้งทางตรงและทางอ้อม			
		ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)		ของบริษัท (ร้อยละ)	
		31 ธ.ค. 67	31 ธ.ค. 66	31 ธ.ค.67	31 ธ.ค. 66
<b>บริษัทย่อยทางตรง</b>					
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ให้บริการพัฒนาสังหาริมทรัพย์/ บริการเกี่ยวกับการอยู่อาศัย	100	100	99.80	99.80
<b>บริษัทย่อยทางอ้อม</b>					
บริษัท พิมานสิริ จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	80	80	60.75	60.75
<b>การร่วมค้า</b>					
บริษัท อนาบุกิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	50	50	50.00	50.00
บริษัท ธนาสิริ โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	40	40	51.00	51.00
<b>การร่วมค้าทางอ้อม</b>					
บริษัท โทมมี่ เวลเนส จำกัด	สุขภาพและการให้บริการต่างๆ	2.5	-	50.00	-

2.5.2 บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัทนั้น เพื่อได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย

2.5.3 บริษัทนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

2.5.4 งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัท

2.5.5 ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2.5.6 ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมคือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัท และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบฐานะการเงินรวม

บริษัทจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย ตามวิธีราคาทุน



### 3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

#### 3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปีกลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

#### 3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

### 4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### 4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

##### การรับรู้รายได้

##### รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนอำนาจควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ให้กับผู้ซื้อ รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ได้โอนกรรมสิทธิ์หลังจากหักรายการส่งเสริมการขายที่ถือเป็นการจ่ายเงินแทนลูกค้า

##### รายการส่งเสริมการขาย

รายการส่งเสริมการขายที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยให้กับลูกค้าเมื่อมีการจดทะเบียนโอนบ้าน เช่น การให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า (ของแถม) หรือการจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า

ก) การให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า (ของแถม) เช่น เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่ง - กลุ่มบริษัทมีการให้สินค้ากับลูกค้าโดยไม่คิดมูลค่าเมื่อลูกค้าจดทะเบียนโอนบ้าน ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินค้าที่ให้เหล่านี้เป็นส่วนควบของบ้านซึ่งเป็นภาระหลักที่กลุ่มบริษัทต้องส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญา ดังนั้นจึงต้องบันทึกต้นทุนของรายการเหล่านี้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนในการขายโครงการ

ข) การจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า - กลุ่มบริษัทจ่ายค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนบ้านหรือจ่ายค่าใช้จ่ายส่วนกลางนิติบุคคลของโครงการหมู่บ้าน โดยจ่ายแทนลูกค้าเมื่อลูกค้าจดทะเบียนโอนบ้าน ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ารายการเหล่านี้เป็นสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้ลูกค้า ดังนั้นจึงต้องบันทึกรายการดังกล่าวหักจากมูลค่ารายได้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้า

## บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

#### รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อบริษัทได้โอนการควบคุมสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้วลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้า ซึ่งโดยทั่วไปเกิดขึ้นเมื่อมีการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า สำหรับสัญญาที่ให้สิทธิลูกค้าในการคืนสินค้า รายได้จะรับรู้ในจำนวนที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแนในระดับสูงมากกว่าจะไม่มี การกลับรายการอย่างมีนัยสำคัญของรายได้ที่รับรู้สะสม ดังนั้น รายได้ที่รับรู้จะปรับปรุงด้วยประมาณการรับคืนสินค้าซึ่งประมาณการจากข้อมูลในอดีต

#### รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการ กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้เมื่อให้บริการเสร็จสิ้นตามสัญญา ต้นทุนที่เกี่ยวข้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

#### รายได้ตามขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้ตามขั้นความสำเร็จของงานคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนงานที่ให้บริการที่เกิดขึ้นจริง กับต้นทุนทั้งหมดตามประมาณการในการให้บริการตามสัญญา

#### รายได้ทางการเงิน

รายได้ทางการเงินรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง และอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

#### เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับ รับรู้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

#### รายได้อื่นและค่าใช้จ่าย

รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

## 4.2 การรับรู้ต้นทุนขาย

กลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน โดยกลุ่มบริษัทได้ทำการปันส่วนต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ และรับรู้เป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

## 4.3 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

## 4.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มา และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

## 4.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

#### 4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

- ก) เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

#### 4.7 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรง

#### 4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการหลังจากนั้น บริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทคิดค่าเสื่อมราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยวิธีเส้นตรงตามช่วงอายุการใช้งานโดยพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากหากกัน เมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญและมีอายุการใช้งานต่างกัน อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์มีดังนี้

อาคารสำนักงาน	20	ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	5	ปี

รายการในการซื้อสินทรัพย์เพิ่มเติมหรือทดแทน และรายการในการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น ถือเป็นรายการฝ่ายทุน ส่วนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาสินทรัพย์ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

#### 4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรง ที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์ เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุน การกู้ยืม นอกจากนี้ต้นทุนอาจรวมถึงกำไรหรือขาดทุนจากการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดจากการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ซึ่งถูกโอนจากงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์และถือเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากหากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยรับรู้สุทธิเป็นรายได้อื่นหรือค่าใช้จ่ายอื่นในกำไรหรือขาดทุน

*ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง*

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

## บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ขึ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

#### ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงอาคาร	3, 5	ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	3, 5	ปี
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	3, 5	ปี
ยานพาหนะ	3, 5	ปี
สำนักงานขายชั่วคราว	3	ปี
ป้ายโฆษณา	5	ปี

#### 4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนประกอบด้วยต้นทุนพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่บริษัทซื้อมาแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และตัดจำหน่ายโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจภายในระยะเวลา 3 ปี และ 5 ปี

รายการที่เกิดขึ้นภายหลังซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจะถูกบันทึกเพิ่มในบัญชีของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องต่อเมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพิ่มเติมในอนาคตเกินกว่าที่ได้จากสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องนั้น รายการที่เกิดขึ้นในภายหลังอื่น ๆ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

#### 4.11 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า บริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

##### กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

##### สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งสูญเสียตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

## บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

อาคารสำนักงาน	3	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

#### หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่บริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระหนี้ได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

#### สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

#### กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

#### 4.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัท ได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอนหรือยังไม่พร้อมใช้งานจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปี ในช่วงเวลาเดียวกัน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่า มูลค่าที่ได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันกับที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและมีการด้อยค่าในเวลาต่อมาในกรณีนี้รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

##### การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจ ประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

##### การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

#### 4.13 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ภาระผูกพันของกลุ่มบริษัทเกี่ยวกับผลประโยชน์หลังออกจากงาน เป็นผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบัน และงวดก่อนได้บันทึกในงบการเงินด้วยวิธีคิดลดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบันแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย

กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดที่เกิดขึ้นในรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้ค่าใช้จ่ายของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในกำไรหรือขาดทุน

##### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานวัดมูลค่าโดยมิได้คิดลดกระแสเงินสดและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้



หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระสำหรับการจ่ายโบนัสเป็นเงินสดระยะสั้น หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุমানที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้อย่างดีและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

#### 4.14 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

#### 4.15 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

#### 4.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

##### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐโดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

##### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอ ที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัท จะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

#### 4.17 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกในระหว่างปี

#### 4.18 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

##### การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

##### สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.19 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

##### รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

##### *การระบุภาระที่ต้องปฏิบัติ*

ในการระบุภาระที่ต้องปฏิบัติในการส่งมอบสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าสินค้าหรือบริการแต่ละรายการถือเป็นภาระที่แยกจากกันหรือไม่ กล่าวคือ กิจการจะบันทึกสินค้าหรือบริการแต่ละรายการแยกจากกัน ก็ต่อเมื่อสินค้าหรือบริการดังกล่าวสามารถระบุได้ว่าแยกจากสินค้าหรือบริการอื่นในสัญญา และลูกค้าได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการนั้น

##### *การกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้*

ในการกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นเสร็จสิ้นตลอดช่วงเวลาหนึ่งหรือเสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ทั้งนี้ กิจการจะรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง เมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งต่อไปนี้

- ลูกค้าได้รับและใช้ประโยชน์จากผลของการปฏิบัติงานของกิจการในขณะที่กิจการปฏิบัติงาน
- การปฏิบัติงานของกิจการก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่ลูกค้าควบคุมในขณะที่สร้างสินทรัพย์ดังกล่าว หรือ

- การปฏิบัติงานของกิจการไม่ก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่กิจการสามารถนำไปใช้ประโยชน์อื่นได้ และกิจการมีสิทธิในการรับชำระสำหรับการปฏิบัติงานที่เสร็จสิ้นถึงปัจจุบัน

ในกรณีที่ไม่เข้าเงื่อนไขข้างต้น กิจการจะรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นได้เสร็จสิ้นลงเมื่อใด

ในการคำนวณรายได้ที่รับรู้ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการวัดระดับความก้าวหน้าของงานเพื่อให้สะท้อนถึงผลการปฏิบัติงานของกิจการตามภาระที่ต้องปฏิบัติให้เสร็จสิ้น ซึ่งคำนวณโดยอ้างอิงข้อมูลจากผู้ควบคุมโครงการของกลุ่มบริษัทและการรับรองความสำเร็จของงานโดยลูกค้า

#### **ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย**

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

ในการคำนวณค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์ หากข้อสมมติฐานต่าง ๆ เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในกรณีนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

#### **สัญญาเช่า**

*การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า*

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับบริษัทในการใช้สิทธิเลือกนั้น ภายหลังจากวันที่สัญญาเช่ามีผล กลุ่มบริษัทจะประเมินอายุสัญญาเช่าใหม่หากมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่มีนัยสำคัญซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมและส่งผลต่อความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือก

#### **ค่าเมื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา**

ในการประมาณค่าเมื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้ โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

#### สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้โดยการประมาณการในการประเมินความสามารถในการทำกำไรทางภาษีในอนาคตของบริษัทที่นำมาหักกับผลแตกต่างชั่วคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ นอกจากนี้ ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษี

#### ประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงินเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นการผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งอาจทำให้กลุ่มบริษัทต้องชำระหรือชดเชยตามภาระผูกพันนั้น และจำนวนที่ต้องชดเชยดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้นจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

- ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน การใช้ดุลยพินิจ และการจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน
- ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

#### ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนา

กลุ่มบริษัทพิจารณาการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ทั้งนี้ ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

#### ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้าน

ในการประมาณการค่าซ่อมแซมบ้าน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านให้แก่ลูกค้าในอดีต

#### ผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราการณะและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลด ฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราการณะใช้ข้อมูลตารางอัตราการณะที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

#### เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

กลุ่มบริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

#### คดีฟ้องร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้ว และเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

5. รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้แก่ บุคคลหรือกิจการต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท โดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกันหรือมีกรรมกรร่วมกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ของกลุ่มบริษัทที่มีกับบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีการควบคุม โดยการเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมกรในบริษัทดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท พิมานสิริ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัท อนาคตบุคิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท ธนาสิริ โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท โฮมมี่ เวลเนส จำกัด	การร่วมค้าทางอ้อม
นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์	กรรมกรและผู้ถือหุ้น
นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์	กรรมกรและผู้ถือหุ้น
นางสาวกุลพัชรี เสถียรภาพยุทธ์	ผู้ถือหุ้น
นางสาวทักษิณี เสถียรภาพยุทธ์	ผู้ถือหุ้น
นางสาวเกษรา จิรไชยสิงห์	ผู้ถือหุ้น
นายธัชกร แต่ศิริเวช	กรรมกรและผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัท อีสานพิมานสิริ จำกัด	ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม
นายศุภชัย บุริสตระกูล	ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม
นายวีรชัย พิพัฒน์พวงทอง	ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม
นางสาววิภาพร บุริสตระกูล	ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม
ผู้บริหารที่สำคัญ	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน สั้งการและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมกรของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	กำหนดนโยบาย	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการให้บริการ					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	1,274	1,278
การร่วมค้า	ตามสัญญา	102,163	68,219	91,172	61,902
ผู้ถือหุ้น	ตามสัญญา	8	-	-	-
รายได้ขายสินค้า					
การร่วมค้า	ตามสัญญา	6,790	9,693	-	-
รายได้ค่าบริการให้เข้าพื้นที่โฆษณา					
การร่วมค้า	ตามสัญญา	-	135	-	135
รายได้ค่าเช่าที่ดิน					
การร่วมค้า	ตามสัญญา	481	121	360	-
การร่วมค้าทางอ้อม	ตามสัญญา	224	-	-	-
รายได้ดอกเบี้ยรับ					
บริษัทย่อย	MLR บวกอัตราคงที่	-	-	15,010	9,142
การร่วมค้า	MLR บวกอัตราคงที่	5,375	1,464	5,375	1,464
เงินปันผลรับ					
การร่วมค้า	ตามที่ประกาศจ่าย	-	-	8,668	15,000
สัญญาเช่าที่ดินและที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน					
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้					
การร่วมค้า		91	45	-	-
กรรมการและผู้ถือหุ้น		2,258	1,477	1,613	1,224
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า					
การร่วมค้า		56	28	-	-
กรรมการและผู้ถือหุ้น		380	182	272	135
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม					
บริษัทย่อย	MLR บวกอัตราคงที่	-	-	318	305
กรรมการและผู้ถือหุ้น	MLR บวกอัตราคงที่	29	12	29	2
ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม	MLR บวกอัตราคงที่	1,493	1,038	-	-
ค่าบริหารจัดการ					
บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	14,961	19,464



## บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>ผู้บริหารที่สำคัญ</b>				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	24,555	25,976	23,818	25,117
ผลประโยชน์ระยะยาว	717	910	698	896
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารที่สำคัญ <sup>(1)</sup>	25,272	26,886	24,516	26,013

<sup>(1)</sup>ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

รายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่แสดงในงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
<b>ลูกหนี้การค้า</b>				
บริษัทย่อย	-	-	223	81
การร่วมค้า	6,114	3,917	6,114	3,041
	6,114	3,917	6,337	3,122
<b>ลูกหนี้อื่น</b>				
บริษัทย่อย	-	-	1,652	68,821
การร่วมค้า				
- ลูกหนี้อื่นๆ	225	20,377	181	20,377
- เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	2,037	-	2,037
การร่วมค้าทางอ้อม	729	-	330	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	4	-	4
	954	22,418	2,163	91,239
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ</b>				
การร่วมค้า	1,266	55	1,266	55
<b>เงินให้กู้ยืม</b>				
บริษัทย่อย	-	-	189,298	160,400
การร่วมค้า	71,400	66,300	71,400	66,300
	71,400	66,300	260,698	226,700
<b>สินทรัพย์สิทธิการใช้</b>				
การร่วมค้า	681	772	-	-
กรรมการและผู้ถือหุ้น	3,760	6,018	2,686	4,299
	4,441	6,790	2,686	4,299

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
<b>เงินให้กู้ยืม</b>				
บริษัทย่อย	-	-	189,298	160,400
การร่วมค้า	71,400	66,300	71,400	66,300
	71,400	66,300	260,698	226,700
<b>หัก ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</b>	-	-	-	(160,400)
	71,400	66,300	260,698	66,300

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม			31 ธันวาคม 2567
	1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	
การร่วมค้า	66,300	93,100	(88,000)	71,400
	66,300	93,100	(88,000)	71,400

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			31 ธันวาคม 2567
	1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	
บริษัทย่อย	160,400	112,884	(83,986)	189,298
การร่วมค้า	66,300	93,100	(88,000)	71,400
	226,700	205,984	(171,986)	260,698

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง จำนวน 189.30 ล้านบาท และ 160.40 ล้านบาท ตามลำดับ คิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ MLR บวกอัตราคงที่ ครอบคลุมชำระภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2569

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เงินให้กู้ยืมระยะยาวการร่วมค้าจำนวน 71.40 ล้านบาท และ 66.30 ล้านบาท ตามลำดับ คิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ MLR บวกอัตราคงที่ ครอบคลุมชำระภายในวันที่ 8 สิงหาคม 2569

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
<b>กรรมกรกลุ่มเสถียรภาพยุทธ์</b>				
สินทรัพย์สิทธิการใช้	3,760	6,018	2,686	4,299
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,949	6,095	2,821	4,353
<b>การร่วมค้า</b>				
สินทรัพย์สิทธิการใช้	681	772	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	782	846	-	-

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
<b>เจ้าหนี้อื่น</b>				
บริษัทย่อย	-	-	41	22,117
การร่วมค้า	1,371	1,409	1,361	1,321
	<u>1,371</u>	<u>1,409</u>	<u>1,402</u>	<u>23,438</u>
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</b>				
กรรมกรและผู้ถือหุ้น	2,889	1,397	-	-
<b>หนี้สินตามสัญญาเช่า</b>				
การร่วมค้า	782	846	-	-
กรรมกรและผู้ถือหุ้น	3,949	6,095	2,821	4,353
	<u>4,731</u>	<u>6,941</u>	<u>2,821</u>	<u>4,353</u>

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
<b>เงินกู้ยืม</b>				
บริษัทย่อย	-	-	4,200	4,200
กรรมกรและผู้ถือหุ้น	-	-	-	-
ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม	18,095	18,095	-	-
กรรมกรและผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม	1,590	1,590	-	-
	<u>19,685</u>	<u>19,685</u>	<u>4,200</u>	<u>4,200</u>
<b>หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</b>				
	-	(19,685)	(4,200)	(4,200)
	<u>19,685</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)		
	งบการเงินรวม		
	1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	31 ธันวาคม 2567
กรรมการและผู้ถือหุ้น	-	14,000	(14,000)
ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม	18,095	-	-
กรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม	1,590	-	-
	19,685	14,000	(14,000)

	(หน่วย : พันบาท)		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	31 ธันวาคม 2567
บริษัทย่อย	4,200	-	-
กรรมการและผู้ถือหุ้น	-	14,000	(14,000)
	4,200	14,000	(14,000)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นบริษัทย่อย จำนวน 4.20 ล้านบาทโดยไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ MLR บวกอัตราคงที่ ครอบคลุมชำระภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม จำนวน 18.10 ล้านบาท โดยไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ MLR บวกอัตราคงที่ ครอบคลุมชำระภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2569

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมกรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม จำนวน 1.60 ล้านบาท โดยไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ MLR บวกอัตราคงที่ ครอบคลุมชำระภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2569

บริษัทเรียกเก็บค่าบริหารจัดการจากบริษัทย่อยทางอ้อมในอัตราคงที่เป็นรายเดือน อ้างอิงตามบันทึกข้อตกลงในการร่วมทุนและค่าบริหารแผนแปร อัตราอ้างอิงตามบันทึกข้อตกลงในการร่วมทุน

กลุ่มบริษัทเรียกเก็บค่าบริหารจัดการโครงการจากการร่วมค้ารวม 5 โครงการดังนี้

- ค่าบริหารจัดการคงที่เป็นรายเดือน อ้างอิงตามบันทึกข้อตกลงในการร่วมทุน
- ค่าบริหารแผนแปร อัตราอ้างอิงตามบันทึกข้อตกลงในการร่วมทุน
- ค่าใช้จ่ายสำหรับการจัดการ และบริหารส่วนโครงการ ค่าบริหารงานขาย ตลาด และ อำนวยความสะดวกก่อสร้าง อัตราอ้างอิงตามบันทึกข้อตกลงในการร่วมทุน

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานจากกรรมการโดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2569 ในอัตราค่าเช่าต่อเดือนอัตราอ้างอิงตามสัญญา

บริษัทและการร่วมค้าทำสัญญาจ้างบริหารและจัดการงานบริการหลังการขายกับบริษัท โดยมีกำหนดระยะเวลา 1 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ในอัตราอ้างอิงตามสัญญา

## บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินจากการร่วมค้า โดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 ในอัตราค่าเช่าต่อเดือนอัตราอ้างอิงตามสัญญา

เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2567 บริษัทมีรายได้ค่าบริการเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินในโครงการของการร่วมค้า ในอัตราอ้างอิงตามบันทึกข้อตกลงในการร่วมทุน ปัจจุบันบริษัทได้รับชำระครบแล้วทั้งจำนวน

เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2567 บริษัทมีรายได้ค่าบริการเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินในโครงการของการร่วมค้า ในอัตราอ้างอิงตามบันทึกข้อตกลงในการร่วมทุน ปัจจุบันบริษัทได้รับชำระครบแล้วทั้งจำนวน

### ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 วงเงินสินเชื่อระยะสั้นและวงเงินสินเชื่อระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทจำนวน 217 ล้านบาท ค่าประกันโดยที่ดินรอกการพัฒนาของบริษัทย่อย (หมายเหตุ 11) การใช้หลักประกันนี้ไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 วงเงินเบิกเกินบัญชีที่บริษัทได้รับจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 5 ล้านบาท หลักประกันเป็นที่ดินรอกการพัฒนาของบริษัทย่อย (หมายเหตุ 11) การค้ำประกันนี้ไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน

เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2558 และ 2 ตุลาคม 2558 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งให้บริษัทย่อยทางอ้อมจำนวน 396.10 ล้านบาท การให้การค้ำประกันครั้งนี้มีค่าธรรมเนียมระหว่างกัน จำนวน 3.73 ล้านบาท และ 1.27 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยทางอ้อมได้จ่ายชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินครบตามกำหนดสัญญา บริษัทจึงไม่ติดภาระค้ำประกันดังกล่าวแล้ว

เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งให้การร่วมค้า จำนวน 521 ล้านบาท การให้การค้ำประกันครั้งนี้มีค่าธรรมเนียมระหว่างกัน จำนวน 7.85 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทยังคงติดภาระค้ำประกันดังกล่าวนี้อยู่

เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2566 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งให้การร่วมค้า จำนวน 430 ล้านบาท การให้การค้ำประกันครั้งนี้มีค่าธรรมเนียมระหว่างกัน จำนวน 3.90 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทยังคงติดภาระค้ำประกันดังกล่าวนี้อยู่

เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2567 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งให้การร่วมค้าแห่งหนึ่ง จำนวน 350 ล้านบาท การให้การค้ำประกันครั้งนี้มีค่าธรรมเนียมระหว่างกัน จำนวน 5.46 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทยังคงติดภาระค้ำประกันดังกล่าวนี้อยู่

เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2567 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งให้การร่วมค้าแห่งหนึ่ง จำนวน 595 ล้านบาท การให้การค้ำประกันครั้งนี้มีค่าธรรมเนียมระหว่างกัน จำนวน 9.28 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทยังคงติดภาระค้ำประกันดังกล่าวนี้อยู่

เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2567 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งให้การร่วมค้าแห่งหนึ่ง จำนวน 40 ล้านบาท การให้การค้ำประกันครั้งนี้มีค่าธรรมเนียมระหว่างกัน จำนวน 0.60 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทยังคงติดภาระค้ำประกันดังกล่าวนี้อยู่

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2567 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งให้กับการร่วมค้าแห่งหนึ่ง จำนวน 45 ล้านบาท การให้การค้ำประกันครั้งนี้มีค่าธรรมเนียมระหว่างกัน จำนวน 0.65 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทยังคงติดภาระค้ำประกันดังกล่าวนี้อยู่

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินสดในมือ	211	235	163	142
เงินฝากกระแสรายวัน	17,321	581	8,395	112
เงินฝากออมทรัพย์*	27,774	10,160	20,332	6,388
เงินฝากประจำ	2	2	2	2
	45,308	10,978	28,892	6,644
หัก เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	(1,237)	-	(1,237)
รวม	45,308	9,741	28,892	5,407

เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ตามอัตราที่ธนาคารกำหนด

\*เงินฝากธนาคารของกิจการจำนวน 1.24 ล้านบาท มีภาระผูกพันเป็นหลักประกันทางธุรกิจ (ภายใต้พระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. 2558) เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
<b>ลูกหนี้การค้า</b>				
ลูกหนี้การค้า – บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5)	6,114	3,917	6,337	3,122
ลูกหนี้การค้า	50	25	50	-
	6,164	3,942	6,387	3,122
<b>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</b>				
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1,999	2,077	1,941	1,395
เงินทดรองจ่ายผู้รับเหมา	589	733	516	625
เงินมัดจำค่าที่ดิน	-	23,787	-	23,787
ลูกหนี้อื่น – บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5)	954	22,418	2,163	91,239
ดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5)	1,266	55	1,266	55
อื่น ๆ	2,651	4,574	2,507	3,450
	7,459	53,644	8,393	120,551
<b>หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น</b>	(2,287)	(2,727)	(2,287)	(2,727)
	5,172	50,917	6,106	117,824
<b>รวม</b>	<b>11,336</b>	<b>54,859</b>	<b>12,493</b>	<b>120,946</b>

ลูกหนี้การค้า แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	6,114	3,942	6,337	3,122
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	50	-	50	-
มากกว่า 3 ถึง 6 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 6 ถึง 12 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>6,164</b>	<b>3,942</b>	<b>6,387</b>	<b>3,122</b>
<b>หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ลูกหนี้การค้า - สุทธิ</b>	<b>6,164</b>	<b>3,942</b>	<b>6,387</b>	<b>3,122</b>



บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	2,727	2,727	2,727	2,727
ตั้งเพิ่ม(โอนกลับ)ระหว่างปี	(440)	-	(440)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,287	2,727	2,287	2,727

8. สินค้าคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	905,172	1,025,596	655,505	747,440
สินค้าส่งเสริมการขาย	8,252	4,206	6,030	3,981
	913,424	1,029,802	661,535	751,421
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(2,301)	-	(2,081)	-
รวม	911,123	1,029,802	659,454	751,421

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	-
ตั้งเพิ่ม(โอนกลับ)ระหว่างปี	2,301	-	2,081	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,301	-	2,081	-

ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าคงเหลือแสดงอยู่ในต้นทุนขาย ในงบกำไรขาดทุน

กลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีและ เงินกู้ยืมระยะสั้น ในรูปแบบตั๋วสัญญาใช้เงิน (หมายเหตุ 17) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 19) และการออกหนังสือค้ำประกัน (หมายเหตุ 30.2) ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
มูลค่าตามบัญชีของที่ดิน				
พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	727,444	968,592	653,424	747,440

## บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ตามงบการเงินรวมบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือจำนวนเงิน 17.38 ล้านบาท และ 15.90 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 จำนวน 13.80 ล้านบาท และ 15.06 ล้านบาท ตามลำดับ)

#### 9. เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกันเพื่อพัฒนาโครงการกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทจ่ายเงินมัดจำ จำนวน 41.23 ล้านบาท เงื่อนไขในสัญญากำหนดระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่วันที่ 15 พฤศจิกายน 2568 - 12 กุมภาพันธ์ 2569

ต่อมาในระหว่างงวดปี 2567 บริษัทตกลงให้การร่วมค้ารับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการและ บริษัทได้รับคืนเงินมัดจำจ่ายค่าซื้อที่ดินดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนจากการร่วมค้า

#### 10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินลงทุนในการร่วมค้า	73,425	81,107	45,400	45,400
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	90,361	90,361
รวม	73,425	81,107	135,761	135,761

##### 10.1 เงินลงทุนในการร่วมค้า

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในการร่วมค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)	
	2567	2566	2567	2566
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	81,107	58,975	45,400	25,000
ซื้อ / ลงทุน	1,250	20,400	-	20,400
เงินปันผลรับ	(8,668)	(15,000)	-	-
ส่วนแบ่งกำไรในการร่วมค้า	16,950	16,732	-	-
รับรู้กำไรที่เกิดขึ้นจริงจากการตัดรายการระหว่างกัน <sup>(1)</sup>	2,021	-	-	-
รับรู้กำไรที่ไม่เกิดขึ้นจริงจากการตัดรายการระหว่างกัน	(19,235)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	73,425	81,107	45,400	45,400

<sup>(1)</sup> กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรที่เกิดขึ้นจริงจากการตัดรายการระหว่างกันในส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

บริษัทเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ธนาสิริ โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด จำนวน 204,000 หุ้น หรือ คิดเป็นร้อยละ 51 ของหุ้นทั้งหมดของบริษัท ธนาสิริ โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด ในราคาซื้อขายหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 20,400,000 บาท

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2566 บริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วจำนวน 20,400,000 บาท และได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท ธนาสิริ โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด แล้วเมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2566

บริษัทย่อยเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท โฮมมี่ เวลเนส จำกัด จำนวน 12,499 หุ้น หรือ คิดเป็นร้อยละ 50 ของหุ้นทั้งหมดของบริษัท โฮมมี่ เวลเนส จำกัด ในราคาซื้อขายหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,249,900 บาท

เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2567 บริษัทย่อยได้ชำระค่าหุ้นแล้วจำนวน 1,249,900 บาท และได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท โฮมมี่ เวลเนส จำกัด แล้ว เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2567

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

10.1.1 รายละเอียดเงินลงทุนในการร่วมค้า

รายละเอียดเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

บริษัท	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		(หน่วย : พันบาท)					
			วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน		เงินปันผลรับ	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
บริษัท อนาคต กรุ๊ป จำกัด (ประเทศไทย) จำกัด	50	50	44,767	64,064	25,000	25,000	5,000	15,000
บริษัท ธนาสิริ โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	51	51	27,927	17,043	20,400	20,400	3,668	-
บริษัท โฮมมี่ เวลเนส จำกัด	50	-	731	-	-	-	-	-
			73,425	81,107	45,400	45,400	8,668	15,000

10.1.2 ข้อมูลทางการเงินของการร่วมค้าที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินของการร่วมค้าที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

บริษัท	(หน่วย : พันบาท)									
	ทุนชำระแล้ว		สินทรัพย์รวม		หนี้สินรวม		รายได้รวม		กำไร (ขาดทุน)	
							สำหรับปี สิ้นสุด		สำหรับปี สิ้นสุด	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
บริษัท อนาคต กรุ๊ป จำกัด (ประเทศไทย) จำกัด	50,000	50,000	1,460,527	661,318	1,343,560	534,730	343,733	488,387	379	40,177
บริษัท ธนาสิริ โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	40,000	40,000	299,701	413,501	239,596	380,083	304,736	6,524	33,878	(6,582)
บริษัท โฮมมี่ เวลเนส จำกัด	2,500	-	2,382	-	920	-	1,106	-	(1,037)	-
			1,762,610	1,074,819	1,584,076	914,813	649,575	494,911	33,220	33,595

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

10.2เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)							
	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		สัดส่วนการถือหุ้น ทั้งทางตรงและทางอ้อม ของบริษัท (ร้อยละ)		งบการเงินเฉพาะกิจการ วิธีราคาทุน		เงินปันผลรับ สำหรับปีสิ้นสุด	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	99,800	99,800	99.80	99.80	90,361	90,361	-	-
บริษัท พิมานสิริ จำกัด	48,600	48,600	60.75	60.75	-	-	-	-
รวม					90,361	90,361	-	-
บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทย บริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณชน								

10.2.1 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)							
บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดย ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมใน บริษัทย่อยสะสม		ขาดทุนที่แบ่งให้กับส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุมใน บริษัทย่อยในระหว่างปี		เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุมในระหว่างปี	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท พิมานสิริ จำกัด	39.25	39.25	(0.32)	3.55	(3.87)	(4.75)	-	-

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปก่อนตัดรายการระหว่างกันของบริษัทย่อยที่ บริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	2567	2566
<b>งบฐานะการเงินแบบย่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>		
สินทรัพย์หมุนเวียน	126,456,958	138,613,694
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,352,955	429,682
หนี้สินหมุนเวียน	(35,841,814)	(128,739,513)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(92,051,569)	(520,429)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	(83,470)	9,783,434
<b>งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมแบบย่อ</b>		
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</b>		
รายได้รวม	41,285,397	27,671,287
ค่าใช้จ่ายรวม	(51,152,301)	(39,842,930)
(ขาดทุน) สำหรับปี	(9,866,904)	(12,171,643)
<b>งบกระแสเงินสดแบบย่อ</b>		
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	16,392,594	(15,439,613)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	4,493	(48,441)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(11,932,865)	13,936,780
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	4,464,222	(1,551,274)

11. ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และการออกหนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัท มีมูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิจำนวน 1,092.38 ล้านบาท และ 953.08 ล้านบาท ตามลำดับ ตามรายงานการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม (งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 จำนวน 248.69 ล้านบาท และ 143.05 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้สำนักงาน	รวม
<b>ราคาทุน</b>				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	-	-	-
ซื้อเพิ่ม/โอนเข้า	5,102	6,889	-	11,991
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	5,102	6,889	-	11,991
ซื้อเพิ่ม/โอนเข้า	2,243	925	409	3,577
จำหน่าย/โอนออก	(5,102)	-	-	(5,102)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	2,243	7,814	409	10,466
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(358)	(34)	(392)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	(358)	(34)	(392)
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	5,102	6,889	-	11,991
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	2,243	7,456	375	10,074
<b>ค่าเสื่อมราคาซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี :</b>				
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566				-
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567				392

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนข้างต้นได้แก่ อาคารสำนักงานมีราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ลงวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2568 จำนวน 7.69 ล้านบาท ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมในระดับที่ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนข้างต้นได้แก่ ที่ดินมีราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ลงวันที่ 8 มกราคม 2568 จำนวน 3.97 ล้านบาทซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมในระดับที่ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม



บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	(หน่วย : พันบาท)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ที่ดิน
<b>ราคาทุน</b>	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-
ซื้อเพิ่ม/โอนเข้า	5,102
จำหน่าย/โอนออก	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	5,102
ซื้อเพิ่ม/โอนเข้า	2,243
จำหน่าย/โอนออก	(5,102)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	2,243
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	5,102
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	2,243

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนข้างต้นได้แก่ ที่ดินมีราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ลงวันที่ 8 มกราคม 2568 จำนวน 3.97 ล้านบาทซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมในระดับที่ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม							รวม
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน ขาย	ส่วนปรับปรุง อาคารและ สำนักงานช่าง	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	ป้ายโฆษณา	
<b>ราคาทุน</b>								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	7,972	449	8,984	24,036	2,846	8,872	4,352	57,511
ซื้อเพิ่ม/โอนเข้า	-	-	500	758	85	-	-	1,343
จำหน่าย/โอนออก	-	-	(568)	(87)	-	(5,289)	-	(5,944)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	7,972	449	8,916	24,707	2,931	3,583	4,352	52,910
ซื้อเพิ่ม/โอนเข้า	-	-	-	377	60	-	-	437
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	7,972	449	8,916	25,084	2,991	3,583	4,352	53,347
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	(449)	(7,898)	(22,176)	(2,767)	(8,872)	(4,352)	(46,514)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	(343)	(600)	(32)	-	-	(975)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ที่ขาย/โอนออก	-	-	322	35	-	5,289	-	5,646
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	(449)	(7,919)	(22,741)	(2,799)	(3,583)	(4,352)	(41,843)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	(338)	(637)	(47)	-	-	(1,022)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ที่ขาย/โอนออก	-	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	(449)	(8,257)	(23,378)	(2,846)	(3,583)	(4,352)	(42,865)

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน ขาย	ส่วนปรับปรุง อาคารและ สำนักงานช่าง	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	ป่ายโฆษณา รวม
<b>ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม</b>							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(6,327)	-	-	-	-	-	(6,327)
ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า(เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	(6,327)	-	-	-	-	-	(6,327)
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,645	-	997	1,966	132	-	4,740
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,645	-	659	1,706	145	-	4,155
<b>ค่าเสื่อมราคาซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี :</b>							
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566							975
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567							1,022

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน ขาย	ส่วนปรับปรุง อาคารและ สำนักงานช่าง	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	ป้ายโฆษณา รวม
<b>ราคาทุน</b>							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	7,824	449	5,631	23,796	2,829	8,870	4,353
ซื้อเพิ่ม/โอนเข้า	-	-	501	652	17	-	-
จำหน่าย/โอนออก	-	-	(268)	(87)	-	(5,289)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	7,824	449	5,864	24,361	2,846	3,581	4,353
ซื้อเพิ่ม/โอนเข้า	-	-	-	297	-	-	-
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	7,824	449	5,864	24,658	2,846	3,581	4,353
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	(449)	(4,545)	(22,030)	(2,755)	(8,870)	(4,351)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	(343)	(579)	(24)	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ที่ขาย/โอนออก	-	-	21	35	-	5,289	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	(449)	(4,867)	(22,574)	(2,779)	(3,581)	(4,351)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	(338)	(580)	(22)	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ที่ขาย/โอนออก	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	(449)	(5,205)	(23,154)	(2,801)	(3,581)	(4,351)

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน ขาย	ส่วนปรับปรุง อาคารและ สำนักงานข้าง	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	ป่ายโฆษณา รวม
<b>ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม</b>							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(6,327)	-	-	-	-	-	(6,327)
ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า(เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	(6,327)	-	-	-	-	-	(6,327)
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,497	-	997	1,787	67	-	4,350
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,497	-	659	1,504	45	-	3,707
<b>ค่าเสื่อมราคาซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี :</b>							
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566							946
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567							940

บริษัท ธนาสิริ กรู๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

14. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน	อาคารเช่า	ยานพาหนะ	รวม
<b>ราคาทุน</b>				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	5,037	7,610	12,647
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	817	6,775	7,549	15,141
ลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	817	11,812	15,159	27,788
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-	-
ลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	817	11,812	15,159	27,788
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	(4,317)	-	(4,317)
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	(45)	(1,477)	(2,437)	(3,959)
ลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(45)	(5,794)	(2,437)	(8,276)
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	(91)	(2,258)	(3,084)	(5,433)
ลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	(136)	(8,052)	(5,521)	(13,709)
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	772	6,018	12,722	19,512
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	681	3,760	9,638	14,079

ค่าเสื่อมราคาซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี:

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	3,959
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567	5,433

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	(หน่วย : พันบาท)		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคารเช่า	ยานพาหนะ	รวม
<b>ราคาทุน</b>			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	4,782	7,610	12,392
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	4,840	4,509	9,349
ลดลงระหว่างปี	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	9,622	12,119	21,741
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-
ลดลงระหว่างปี	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	9,622	12,119	21,741
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	(4,099)	-	(4,099)
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	(1,225)	(2,220)	(3,445)
ลดลงระหว่างปี	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(5,324)	(2,220)	(7,544)
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	(1,613)	(2,476)	(4,089)
ลดลงระหว่างปี	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	(6,937)	(4,696)	(11,633)
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	4,298	9,899	14,197
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	2,685	7,423	10,108
<b>ค่าเสื่อมราคาซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี:</b>			
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566			3,445
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567			4,089



บริษัท ธนาสิริ กรู๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์
<b>ราคาทุน</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	2,190	2,168
ซื้อเพิ่ม / โอนเข้า	1,387	1,316
จำหน่าย / โอนออก	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	3,577	3,484
ซื้อเพิ่ม / โอนเข้า	-	-
จำหน่าย / โอนออก	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,577	3,484
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	(1,727)	(1,722)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(571)	(548)
จำหน่าย / โอนออก	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(2,298)	(2,270)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(461)	(437)
จำหน่าย / โอนออก	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	(2,759)	(2,707)
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,279	1,214
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	818	777
<b>ค่าตัดจำหน่ายที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี :</b>		
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	571	548
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567	461	437

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

16. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	31 ธันวาคม 2567	2566	2567	31 ธันวาคม 2566
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	9,368	3,695	5,925	3,695
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(537)	-	(537)	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	8,831	3,695	5,388	3,695

ในระหว่างปี 2567 บริษัทได้พิจารณาบันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีของบริษัทเนื่องจากฝ่ายบริหารของบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ามีความแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษี ในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรวมที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน			
	ณ วันที่	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ส่วนของ
	1 มกราคม 2567	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ผู้ถือหุ้น
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	3,684	1,677	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	11	16	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการตัดรายการ				
ระหว่างกัน กับการร่วมค้า	-	3,443	-	-
รวม	3,695	5,136	-	-

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน			
	ณ วันที่	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ส่วนของ
	1 มกราคม 2567	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ผู้ถือหุ้น
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	3,684	1,677	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	11	16	-	-
รวม	3,695	1,693	-	-

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน			
	ณ วันที่	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ส่วนของผู้ถือหุ้น
	1 มกราคม 2566	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2566
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	5,158	472	(1,946)	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	11	-	-
รวม	5,158	483	(1,946)	-

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน			
	ณ วันที่	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ส่วนของผู้ถือหุ้น
	1 มกราคม 2566	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2566
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	5,158	472	(1,946)	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	11	-	-
รวม	5,158	483	(1,946)	-

สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวที่มีได้รับรู้ในงบการเงินมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
ขาดทุนสะสม	9,396	11,049	-	-
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	127	4,704	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	44	30	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	9,567	15,783	-	-

เนื่องจากฝ่ายบริหารของบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ายังมีความไม่แน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษี ในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากรายการดังกล่าว และหรืออาจไม่ได้ใช้เป็นรายการหักทางภาษีในอนาคต

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	วันที่ครบกำหนด		อัตราดอกเบี้ย		(หน่วย : พันบาท)	
			(ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	-	MOR	MOR	32,293	36,975
ตัวสัญญาใช้เงินธนาคาร	6 มกราคม 2568 – 14 พฤษภาคม 2568	31 พฤษภาคม 2567	MLR ลบอัตราคงที่ และ MOR ลบอัตราคงที่		129,689	88,689
ตัวอวัล	-	10 เมษายน 2567 และ 27 พฤษภาคม 2567	อัตราคงที่ อัตราคงที่		-	66,412
					<u>161,982</u>	<u>192,076</u>

	วันที่ครบกำหนด		อัตราดอกเบี้ย		(หน่วย : พันบาท)	
			(ร้อยละต่อปี)		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	-	MOR	MOR	32,293	36,975
ตัวสัญญาใช้เงินธนาคาร	6 มกราคม 2568 – 14 พฤษภาคม 2568	31 พฤษภาคม 2567	MLR ลบอัตราคงที่ และ MOR ลบอัตราคงที่		129,689	88,689
ตัวอวัล	-	10 เมษายน 2567 และ 27 พฤษภาคม 2567	อัตราคงที่ อัตราคงที่		-	46,412
					<u>161,982</u>	<u>172,076</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีจาก ธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง จำนวน 49.10 ล้านบาท และจำนวน 46.20 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ (หมายเหตุ 8) ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัท (หมายเหตุ 11)

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

18. เงินกู้ยืมระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5)	-	19,685	4,200	4,200
เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น	15,000	3,000	-	-
รวม	15,000	22,685	4,200	4,200

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	3,000	-	-	-
เพิ่มขึ้น	33,000	3,000	-	-
ลดลง	(21,000)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	15,000	3,000	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่นเพื่อใช้หมุนเวียนในกลุ่มบริษัท เป็นจำนวนเงิน 15 ล้านบาท และ 3 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราร้อยละ MLR บวกอัตรากที่ และ อัตรากที่ โดยต้องชำระคืนวันที่ 31 มกราคม 2568 และ 30 มิถุนายน 2568

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

19. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
<b>เงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</b>				
เงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5)	19,685	-	-	-
เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น	100,000	100,000	100,000	100,000
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	230,077	339,284	184,148	305,300
	349,762	439,284	284,148	405,300
<b>เงินกู้ยืมเพื่อการดำเนินงาน</b>				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	27,843	3,056	27,843	3,056
	377,605	442,340	311,991	408,356
<b>หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</b>				
เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น	(100,000)	-	(100,000)	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(241,456)	(342,340)	(195,527)	(308,356)
	(341,456)	(342,340)	(295,527)	(308,356)
	36,149	100,000	16,464	100,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เงินกู้ยืมกับบุคคลอื่นจำนวน 1 สัญญา จำนวน 100 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงกัน โดยจะชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ครบกำหนดจ่ายชำระคืนวันที่ 30 มิถุนายน 2568

เงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	230,451	339,623	184,433	305,520
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(374)	(339)	(285)	(220)
	230,077	339,284	184,148	305,300
<b>หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</b>	(230,077)	(339,284)	(184,148)	(305,300)
	-	-	-	-

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่มีข้อกำหนดชำระคืนเป็นไปตามสัดส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างปีมีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	339,623	305,520
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี	118,455	80,121
หัก จ่ายชำระระหว่างปี	(227,627)	(201,208)
	230,451	184,433
หัก ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(374)	(285)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	230,077	184,148

วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตรา	เงื่อนไขการชำระคืน	ชำระเงินทุน ทั้งหมดภายใน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ดอกเบี้ยต่อ ปี (ร้อยละ)			31 ธ.ค. 67	31 ธ.ค. 66	31 ธ.ค. 67	31 ธ.ค. 66
1.	<u>เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งที่หนึ่ง</u>							
	418.52	MLR ลบ	กำหนดชำระเสร็จสิ้น 4 ปี	สิงหาคม	159.50	30.83	159.50	30.83
		อัตราคงที่	นับตั้งแต่วันเปิดรับเงินกู้งวดแรก ( 19 สิงหาคม 2564 )	2568				
2.	<u>เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งที่สอง</u>							
	238	MLR ลบ	กำหนดชำระเสร็จสิ้นภายใน	สิงหาคม	73.07	82.46	73.07	82.46
		อัตราคงที่	48 เดือน นับจากวันที่ทำสัญญา ( 16 สิงหาคม 2565 )	2569				
	92	MLR ลบ	กำหนดชำระเสร็จสิ้นภายใน	ตุลาคม	22.85	40.17	-	-
		อัตราคงที่	3 ปี นับจากวันที่ทำสัญญา ( 25 ตุลาคม 2566 )	2569				
3.	<u>เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งที่สาม</u>							
	75	MLR ลบ	กำหนดชำระเสร็จสิ้นภายใน	กันยายน	24.96	-	24.96	-
		อัตราคงที่	36 เดือน นับจากวันที่ทำสัญญา ( 28 มีนาคม 2567 )	2570				
					280.38	153.46	257.53	113.29



บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงิน 230.45 ล้านบาท และ 339.62 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 184.43 ล้านบาทและ 305.52 ล้านบาท ตามลำดับ) โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่ และ MLR บวกอัตราคงที่ ค่าประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการ ของกลุ่มบริษัท โดยต้องชำระคืนเมื่อขายอสังหาริมทรัพย์นั้น เนื่องจากเงื่อนไขสัญญาเงินกู้มีข้อกำหนดการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามร้อยละของราคาขายของอสังหาริมทรัพย์ที่โอนกรรมสิทธิ์ กลุ่มบริษัทแสดงเงินกู้ยืมระยะยาวไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียนทั้งจำนวนเนื่องจากกลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวภายในรอบระยะเวลาดำเนินงานปกติของกิจการ

เงินกู้ยืมเพื่อการดำเนินงานจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	27,843	3,056	27,843	3,056
<u>หัก</u> ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(11,379)	(3,056)	(11,379)	(3,056)
	16,464	-	16,464	-

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่มีข้อกำหนดชำระคืนเป็นไปตามสัญญา ระหว่างปีมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	3,056	3,056
<u>บวก</u> กู้เพิ่มระหว่างปี	35,000	35,000
<u>หัก</u> จ่ายชำระระหว่างปี	(10,213)	(10,213)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	27,843	27,843

20. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวของหนี้สินตามสัญญาเช่า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	16,666	6,561	11,903	6,513
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	15,142	-	8,362
เงินจ่ายชำระ	(4,611)	(5,037)	(3,510)	(2,972)
	12,055	16,666	8,393	11,903
<u>หัก</u> ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4,863)	(4,611)	(3,693)	(3,510)
	7,192	12,055	4,700	8,393

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายขึ้นตามสัญญาเช่าดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
ระยะเวลา 1 ปี	5,351	5,351	4,005	4,005
ระยะเวลาที่เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	7,252	12,604	4,854	8,858
เกิน 5 ปี	363	363	-	-
	12,966	18,318	8,858	12,863
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญาเช่า	(911)	(1,652)	(466)	(960)
รวม	12,055	16,666	8,393	11,903

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้เป็นส่วนของกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	5,381	3,959	4,037	3,445
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	740	569	494	471
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	171	176	115	136
สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	324	502	213	421
รวม	6,616	5,206	4,859	4,473

## 21. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ผู้เชี่ยวชาญอิสระรายหนึ่งได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ๆ ของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัทได้ตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ๆ ของพนักงานดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน	27,440	23,518	26,806	18,421

บริษัท ธนาสิริ กรู๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี	23,518	26,543	18,421	25,559
<b>ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :</b>				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ยในปี	4,355	3,812	3,646	3,119
รับโอน (โอน) ผลประโยชน์พนักงานให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(4)	-	5,168	(3,494)
หนี้สินลดลงจากการชำระพนักงานที่เกษียณ	(429)	(1,540)	(429)	(1,540)
<b>ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :</b>				
(กำไร)ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์	-	(5,297)	-	(5,223)
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ สิ้นปี	27,440	23,518	26,806	18,421

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	3,733	3,291	3,100	2,664
ดอกเบี้ยของภาระผูกพัน	622	521	546	455
รวม	4,355	3,812	3,646	3,119

ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประการหนึ่งที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี)	2.41 – 2.76	2.62	2.41 – 2.76	2.62
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)	5	5	5	5
อัตราการลาออก (ร้อยละต่อปี)	0 - 16	0 – 14	0 - 16	0 – 14
เกษียณอายุ	55 หรือ 60 ปี	55 หรือ 60 ปี	55 หรือ 60 ปี	55 หรือ 60 ปี

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานหลักในการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยซึ่งมีผลกระทบเพิ่มขึ้น (ลดลง) ต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1
อัตราคิดลด	(1,709)	2,832	(6,900)	(3,638)
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	3,073	(1,950)	(3,438)	(7,098)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	(1,758)	1,174	(7,013)	(4,971)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานต่างๆที่เกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติฐานอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินผลประโยชน์ที่ต้องจ่ายในอนาคตก่อนคิดลด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภายใน 1 ปี	1,723	1,723
มากกว่า 1 ปี ไม่เกิน 5 ปี	8,171	5,723
เกินกว่า 5 ปี	140,185	61,088

## 22. ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

### ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วยรายการดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>ภาษีเงินได้นิติบุคคลปีปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	8,440	12,042	7,500	11,642
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(3,418)	1,063	(1,693)	1,463
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	5,022	13,105	5,807	13,105

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายการกระทบยอดระหว่างกำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีกับค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	35,372	49,198	35,361	61,609
อัตราภาษีที่ใช้ (ร้อยละ)	20	20	20	20
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ปัจจุบันตามอัตราภาษี	7,074	9,840	7,072	12,322
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี/รายการที่ถือเป็นรายได้	4,221	3,934	3,369	3,560
รายได้ที่ไม่ถือเป็นรายได้/ค่าใช้จ่ายที่หักได้เพิ่ม	(3,299)	(4,347)	(2,941)	(4,240)
ผลขาดทุนทางภาษียกมา	(1,279)	-	-	-
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	1,723	2,615	-	-
ผลกระทบจากรายการตัดบัญชีในการจัดทำงบการเงินรวม	1,718	(400)	-	-
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว	(5,136)	1,463	(1,693)	1,463
รวม	(2,052)	3,265	(1,265)	783
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	5,022	13,105	5,807	13,105

23. ทุนสำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

24. เงินปันผลจ่าย

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผล ประกาศจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผล ต่อหุ้น (บาท)	วันที่จ่ายเงินปันผล
ปี 2567				
เงินปันผลจากกำไรสุทธิ	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท	6.93	0.025	5 กันยายน 2567
สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567	เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2567			
เงินปันผลจากกำไรของปี 2566	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น	7.77	0.068	9 พฤษภาคม 2567
	เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2567			
ปี 2566				
เงินปันผลจากกำไรสุทธิ	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท	11.10	0.04	5 กันยายน 2566
สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566	เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2566			
เงินปันผลจากกำไรของปี 2565	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น	19.37	0.07	9 พฤษภาคม 2566
	เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2566			

## บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

#### 25. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีมูลค่าของสัญญาจะซื้อจะขายบ้านที่ได้ทำกับลูกค้าแล้วแต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์\* เป็นจำนวน 60.10 ล้านบาท (2566 : 229 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะบริษัท 2567 : 60.10 ล้านบาท 2566 : 133 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 ปี

\* มูลค่าของรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายใน และภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการจ่ายชำระของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าใน การก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัทรวมทั้งภาวะเศรษฐกิจ

#### 26. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

รายการค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ที่มีสาระสำคัญ ได้แก่

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>รวมอยู่ในต้นทุนขาย</b>				
ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	371,862	329,886	259,777	283,851
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ	(350,481)	301,226	(248,041)	277,357
<b>รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขาย</b>				
ค่าใช้จ่ายโฆษณาและส่งเสริมการขาย	21,765	22,657	11,790	19,140
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	19,041	18,384	13,866	17,202
<b>รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร</b>				
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	48,155	66,949	46,221	65,055
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	7,256	5,507	5,414	4,939

#### 27. การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัทคือการดำรงฐานะเงินทุนที่แข็งแกร่งเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนเจ้าหนี้ และตลาดเงินทุน และเพื่อการดำเนินงานทางธุรกิจอย่างต่อเนื่องในอนาคต คณะกรรมการเฝ้าติดตามผลตอบแทนจากเงินลงทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทกำหนดว่าเป็นผลของกิจกรรมการดำเนินงานหารด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมดโดยไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและติดตามระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 งบการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.20 : 1.00 และ 1.54 : 1.00 ตามลำดับและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.98 : 1.00 และ 1.32 : 1.00 ตามลำดับ

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

## 28. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอในสอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจ รูปแบบหลักในการรายงานส่วนงานธุรกิจ พิจารณาจากระบบการบริหารการจัดการและโครงสร้างการรายงานทางการเงินภายในของบริษัทเป็นเกณฑ์บริษัทเสนอส่วนงานธุรกิจที่สำคัญ ดังนี้

ส่วนงาน 1      ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์-แนวราบ

ส่วนงาน 2      ธุรกิจบริการ

ส่วนงาน 3      ธุรกิจขายสินค้า



บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ส่วนงานดำเนินงานจำแนกตามประเภทธุรกิจในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)							
	งบการเงินรวม							
	2567				2566			
	ส่วนงาน 1	ส่วนงาน 2	ส่วนงาน 3	รวม	ส่วนงาน 1	ส่วนงาน 2	ส่วนงาน 3	รวม
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>								
รายได้	471,373	63,688	7,690	542,751	446,920	68,925	10,064	525,909
ต้นทุน	(371,715)	(9,052)	(6,544)	(387,311)	(329,886)	(31,319)	(17,625)	(378,830)
กำไรขั้นต้น	99,658	54,636	1,146	155,440	117,034	37,606	(7,561)	147,079
รายได้อื่น				9,762				7,505
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย				(38,135)				(36,742)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				(86,582)				(75,029)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน				40,485				42,813
ต้นทุนทางการเงิน				(24,084)				(10,347)
ส่วนแบ่งกำไรของการร่วมค้า				18,971				16,731
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				(5,022)				(13,105)
กำไรสุทธิสำหรับปี				30,350				36,092
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี				-				5,297
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี				30,350				41,389

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
สินทรัพย์จำแนกตามส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้		
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,156	4,740
สินทรัพย์อื่น	1,259,060	1,412,218
สินทรัพย์รวม	1,263,216	1,416,958

## 29. เครื่องมือทางการเงิน

### ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือ การมีเงินสด หลักทรัพย์ที่อยู่ในความต้องการของตลาด และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนดชำระและเพียงพอต่อการปิดสถานะจากลักษณะของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความยืดหยุ่นและเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลาส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มบริษัทได้คงไว้ ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินทุนโดยการคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทอย่างสม่ำเสมอ โดยพิจารณาจากเงินสำรองหมุนเวียนจากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ และเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด นอกเหนือจากนี้กลุ่มบริษัทยังได้ทำการประมาณการกระแสเงินสดในสกุลเงินหลักต่าง ๆ พิจารณาสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องสูงและอัตราส่วนสภาพคล่องตามข้อกำหนด

ต่าง ๆ และคงไว้ซึ่งแผนการจัดหาเงิน

### วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	เมื่อเรียกชำระ	ภายใน 1 ปี	1 – 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	มูลค่าตามบัญชี
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567</b>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	-	161,982	-	-	161,982	161,982
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	15,000	-	-	15,000	15,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	69,361	-	-	69,361	69,361
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	341,456	36,149	-	377,605	377,605
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	4,863	7,192	-	12,055	12,055
รวม	-	592,662	43,341	-	636,003	636,003

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					มูลค่าตาม บัญชี
	เมื่อเรียก ชำระ	ภายใน 1 ปี	1 – 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567</b>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	-	161,982	-	-	161,982	161,982
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	4,200	-	-	4,200	4,200
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	47,196	-	-	47,196	47,196
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	295,527	16,464	-	311,991	311,991
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	3,693	4,700	-	8,393	8,393
รวม	-	512,598	21,164	-	533,762	533,762

**ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย**

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับ เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมระยะยาว และหนี้สินตามสัญญาเช่า สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยโดยการจัดหาเงินกู้ยืมที่มีทั้งอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยผันแปรในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)														
	งบการเงินรวม													
	อัตราดอกเบี้ยคงที่						อัตราดอกเบี้ยปรับ		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
	ภายใน 1 ปี		1 – 5 ปี		มากกว่า 5 ปี		ขึ้นลงตามราคาตลาด		ดอกเบี้ย					
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
													(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>														
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	-	-	17.32	8.92	27.99	0.82	45.31	9.74	ร้อยละ 0.00 – 0.55	ร้อยละ 0.00 – 0.55
ลูกหนี้การค้าและหมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	11.34	54.86	11.34	54.86	-	-
เงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	-	-	-	-	-	1.24	-	-	-	1.24	-	ร้อยละ 0.25
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41.23	-	41.23	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	-	-	71.40	66.30	-	-	-	-	-	-	71.40	66.30	MLR+อัตราคงที่	MLR+อัตราคงที่
รวม	-	-	71.40	66.30	-	-	17.32	10.16	39.33	96.91	128.05	173.37		
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>														
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	-	-	161.98	192.08	-	-	161.98	192.08	MOR และ MLR-อัตราคงที่	MOR และ MLR-อัตราคงที่
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	69.36	137.26	69.36	137.26	-	-
เงินกู้ยืมบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	19.69	19.69	-	-	-	-	-	-	-	19.69	19.69	MLR+อัตราคงที่	MLR+อัตราคงที่
เงินกู้ยืมบุคคลอื่น	15.00	3.00	-	100.00	-	-	-	-	-	-	15.00	103.00	อัตราคงที่	อัตราคงที่
เงินกู้ยืมสถาบันการเงิน	-	-	-	-	-	-	357.92	342.34	-	-	357.92	342.34	MLR-อัตราคงที่	MLR-อัตราคงที่
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4.86	4.61	7.19	12.06	-	-	-	-	-	-	12.05	16.67	อัตราคงที่	อัตราคงที่
รวม	19.86	27.30	26.88	112.06	-	-	519.90	534.42	69.36	137.26	636.00	811.04		

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ													
อัตราดอกเบี้ยคงที่						อัตราดอกเบี้ยปรับ		ไม่มีอัตรา		รวม		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
ภายใน 1 ปี		1 – 5 ปี		มากกว่า 5 ปี		ขึ้นลงตามราคาตลาด		ดอกเบี้ย				อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
												(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
-	-	-	-	-	-	8.39	5.15	20.50	0.26	28.89	5.41	ร้อยละ 0.00 – 0.55	ร้อยละ 0.00 – 0.55
-	-	-	-	-	-	-	-	12.49	120.95	12.49	120.95	-	-
-	160.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	160.40	MLR+อัตราคงที่	MLR+อัตราคงที่
-	-	-	-	-	-	-	1.24	-	-	-	1.24	-	ร้อยละ 0.25
-	-	-	-	-	-	-	-	-	41.23	-	41.23	-	-
-	-	260.70	66.30	-	-	-	-	-	-	260.70	66.30	MLR+อัตราคงที่	MLR+อัตราคงที่
-	160.40	260.70	66.30	-	-	8.39	6.39	32.99	162.44	302.08	395.53		
												MOR และ	MOR และ
-	-	-	-	-	-	161.98	172.08	-	-	161.98	172.08	MLR-อัตราคงที่	MLR-อัตราคงที่
-	-	-	-	-	-	-	-	47.20	129.72	47.20	129.72	-	-
4.20	4.20	-	-	-	-	-	-	-	-	4.20	4.20	MLR+อัตราคงที่	MLR+อัตราคงที่
-	-	-	100.00	-	-	-	-	-	-	-	100.00	อัตราคงที่	อัตราคงที่
-	-	-	-	-	-	311.99	308.36	-	-	311.99	308.36	MLR-อัตราคงที่	MLR-อัตราคงที่
3.69	3.51	4.70	8.39	-	-	-	-	-	-	8.39	11.90	อัตราคงที่	อัตราคงที่
7.89	7.71	4.70	108.39	-	-	473.97	480.44	47.20	129.72	533.76	726.32		

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากไม่มีธุรกรรม ทางการค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

30. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

30.1 สัญญาว่าจ้างก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	30	54	10	37
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	-	530	-	530

30.2 ภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารและบริษัทอื่นในนามกลุ่มบริษัท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทคงเหลือดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
หนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภค	98	150	81	125
หนังสือค้ำประกันซื้อวัสดุก่อสร้าง	3	2	3	2

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันของการร่วมค้าแห่งหนึ่งที่ใช้วงเงินของกลุ่มบริษัทเพื่อค้ำประกันระบบสาธารณูปโภคให้กับหน่วยงานราชการเป็นจำนวนเงิน 10.15 ล้านบาท และ 15.38 ล้านบาท ตามลำดับ

31. การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยของกลุ่มบริษัทกำหนดให้มีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินมูลค่ายุติธรรมหมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า วัดอุปสงค์ของการวัดมูลค่าและ/หรือการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมถูกกำหนดโดยวิธีต่อไปนี้

มูลค่ายุติธรรมของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้น สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น และหนี้สินหมุนเวียนอื่นเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่ยกมาในบัญชี

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่ยกมาในบัญชีเนื่องจากส่วนใหญ่ของเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีดอกเบี้ยในอัตราตลาด

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินอื่นนอกเหนือจากที่กล่าวข้างต้นมีมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ระดับ 1		ระดับ 2		ระดับ 3		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
ที่ดินรอพัฒนา	-	-	1,092	953	-	-	1,092	953

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ระดับ 1		ระดับ 2		ระดับ 3		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
ที่ดินรอพัฒนา	-	-	249	143	-	-	249	143

### 32. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ของบริษัทย่อยทางอ้อม เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2568 มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 10 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และให้ทำการจดทะเบียนเพิ่มทุนภายในวันที่ 5 มีนาคม 2568

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568 มีมติเห็นชอบให้นำเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 พิจารณานุมัติจ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานสำหรับปี 2567 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.041 บาท โดยจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแล้ว 0.025 บาทต่อหุ้น คงเหลือจ่ายเงินปันผลในงวดนี้ 0.016 บาทต่อหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 25 เมษายน 2568 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 9 พฤษภาคม 2568

### 33. การจัดประเภทบัญชีใหม่

บริษัทได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินงวดปี 2566 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบันซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

### 34. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568





## เอกสารแนบ

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

- ข้อมูลของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท
- รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม
- รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)
- ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน
- นโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณทางธุรกิจ
- รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ



เอกสารแนบ 1 : ข้อมูลของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุด  
สายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และ  
เลขานุการบริษัท ดังนี้ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

1) นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ

ตำแหน่ง : ประธานกรรมการ

อายุ : 71 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

Master of Business Administration (Executive) สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Master of Science (Mathematics and Computer Science) University of Louisville, Kentucky, U.S.A.

การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) :

หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Certification Program (DCP 18/2002)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Role of the Chairman Program (RCP 29/2012)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Board that Make a Difference (BMD 7/2018)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Board Nomination and Compensation Program (BNCP 4/2018)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Advance Audit Committee Program (AACP 40/2021)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Leadership Certification Program (DLCP 1/2022)

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

ดำรงตำแหน่งของบริษัท

2563-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2563-ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ บริษัท อนาคตาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทย่อย)

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2563-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ซีวิลเอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน)

2562-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท เน็กซ์ แคปิตอล จำกัด (มหาชน)

2561-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท แกรนด์ แอสเสท โอเทลล์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงและกรรมการตรวจสอบ

2561-ปัจจุบัน ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท บริษัท ทีทีบีบลิว จำกัด (มหาชน)

2558-ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการบริหาร บริษัท ซีเค พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2565-ปัจจุบัน ประธานกิตติมศักดิ์ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

คณะกรรมการและปรึกษา

2564-ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการ บริษัท เอ็มดีซีเอส จำกัด

นิติบุคคลในสังกัด คณะแพทยศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2564-ปัจจุบัน ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริหาร คณะแพทยศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2564-ปัจจุบัน กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สภาลูกเสือแห่งชาติ

2563-ปัจจุบัน กรรมการ มูลนิธิคณะแพทยศาสตร์ จุฬาลงกรณ์

2562-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท แอดวานซ์ เพาเวอร์ คอนเวอร์ชัน จำกัด

2560- ปัจจุบัน กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

2558-ปัจจุบัน กรรมการที่ปรึกษา คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

- ไม่มี -



**การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :**

2559-2565	กรรมการและประธานกรรมการ	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
2564-2565	ประธานกรรมการ	แนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC)
2559-2564	ประธานกรรมการ	บริษัท ไทยบริติช ซีเคียวลีตี้ พรินต์ติ้ง จำกัด (มหาชน)
2561-2564	กรรมการเจ้าหน้าที่และ ผู้อำนวยการสำนักงานการคลัง	สภาภาษีอากรไทย
2557-2561	ประธานกรรมการ	ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
2557-2561	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบรรษัทภิบาล กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ทีทีดับบลิว จำกัด (มหาชน)
2557-2561	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ประปาปทุมธานี จำกัด
2554-2561	ประธานกรรมการ	บริษัท โรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ จำกัด
2554-2557	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการผู้จัดการ	บริษัท รถไฟฟ้ากรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

**จำนวนปีที่เป็นกรรมการ :** 4 ปี ตั้งแต่ปี 2563 จนถึง ปัจจุบัน

**การถือหุ้นในบริษัท** (ณ วันที่ 6 ม.ค. 2568): 5,500,000 หุ้น (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

**สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :** ร้อยละ 1.98 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :** - ไม่มี -

**ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :** - ไม่มี -

## 2) นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพอุยฤทธิ์

ตำแหน่ง : รองประธานกรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

อายุ : 53 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาโท สาขาบริหารรัฐกิจ คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต University of La Verne, สหรัฐอเมริกา

การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) :

หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Certification Program (DCP 37/2003)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Advanced Audit Committee Program (AAPC 31/2018)

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

ดำรงตำแหน่งของบริษัท

2567 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2565 – ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนาคตาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทย่อย)
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัฒนาสิริ จำกัด (บริษัทย่อย)
2545 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย)

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2567 – ปัจจุบัน	กรรมการ	การรถไฟแห่งประเทศไทย
2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	โรงงานไฟฟ้า กรมสรรพสามิต กระทรวงการคลัง
2554 – ปัจจุบัน	สมาชิก	สมาคมบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ
2550 – ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง (อดีต)

2566 – 2567	ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์	กรมคุมประพฤติ กระทรวงยุติธรรม
2564 – 2567	ที่ปรึกษา	ผู้ว่าการรถไฟแห่งประเทศไทย
2563 – 2567	อนุกรรมการ	คณะอนุกรรมการด้านการสนับสนุนระบบสื่อสารสนเทศและการเรียนการสอนทางไกลผ่านระบบดิจิทัล
2563 – 2566	ที่ปรึกษาด้านการไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาท	กรมคุ้มครองสิทธิและเสรีภาพ
2563 – 2566	อนุกรรมการพัฒนาองค์กร	การประปานครหลวง
2542 – 2565	กรรมการ, ประธานกรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2563 – 2565	อนุกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง	การประปานครหลวง
2562 – 2567	ผู้อำนวยการประจำตัว	สมาชิกรัฐสภา
2561 – 2562	กรรมการ	การรถไฟแห่งประเทศไทย
2560 – 2562	คณะทำงาน	รัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรม
2558 – 2562	คณะทำงาน	รองนายกรัฐมนตรี
2557 – 2562	ผู้อำนวยการประจำตัว และ ที่ปรึกษาสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ	
2557 – 2558	คณะทำงาน	รัฐมนตรีว่าการคมนาคม
2556 – 2561	เลขาธิการ	มูลนิธิอรรถธรรมศาสตร์
2554 – 2560	เลขาธิการ	สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร
2554 – 2555	คณะทำงาน	สมาชิกรัฐสภา
2554 – 2556	เลขาธิการ	สมาคมบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ
2553 – 2554	คณะกรรมการ	สำนักงานคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ



จำนวนปีที่เป็นการรวมการ :

25 ปี ตั้งแต่ปี 2542 จนถึง ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 6 ม.ค. 2568):

25,338,500 หุ้น (ตนเอง: 14,333,000 หุ้น และ คู่สมรส : 11,005,500 หุ้น)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

ร้อยละ 9.14 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

เป็นพี่ชายของ นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอุทธิ์

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :

- ไม่มี -



3) นายชาติรี โชไชย

ตำแหน่ง : กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ /  
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ : 71 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Accreditation Program (DAP 174/2020)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Advanced Audit Committee Program (AACP 52/2024)

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

ดำรงตำแหน่งของบริษัท

2567 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ และ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)  
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

2563 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

2565 – 2566 คณะอนุกรรมการ สถาบันเพื่อการยุติธรรมแห่งประเทศไทย (องค์การมหาชน)

2563 – 2566 คณะกรรมการติดตามและ กระทรวงยุติธรรม  
ประเมินผลการปฏิบัติราชการ

2558 – 2564 กรรมการอิสระ บริษัท อะมานะฮ์อิสซิง จำกัด (มหาชน)

2563 – 2564 กรรมการอิสระ บริษัท แอดวานซ์ เพาเวอร์ คอนเวอร์ชัน จำกัด

2552 – 2557 ผู้ตรวจราชการกระทรวงยุติธรรม กระทรวงยุติธรรม  
ระดับ นักบริหาร 10

2551 – 2552 ผู้อำนวยการสำนักกิจการยุติธรรม สำนักงานกิจการยุติธรรม  
ระดับ นักบริหาร 10

2550 – 2551 รองอธิบดีกรมคุมประพฤติ ระดับ นักบริหาร 9 กรมคุมประพฤติ

2548 – 2550 รองอธิบดีกรมบังคับคดี ระดับ นักบริหาร 9 กรมบังคับคดี

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ : 4 ปี ตั้งแต่ปี 2563 จนถึง ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 6 ม.ค. 2568) : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : -ไม่มี-

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา : -ไม่มี-



4) นายอนุพงษ์ เตชะอำนวยพร

ตำแหน่ง : กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ /  
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ : 61 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาโท มหบัณฑิตทางการบริหารการเงิน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Accreditation Program (DAP 23/2004)

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

ดำรงตำแหน่งของบริษัท

2558 – ปัจจุบัน กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2552 – ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2541 – ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท อำนวยพรการบัญชี จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

2561-2564 กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท พรีเมียร์ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (มหาชน)

2553-2554 อนุกรรมการควบคุมคุณภาพงาน  
ของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต  
สภาวิชาชีพบัญชี

2552-2554 กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท ฮั่วฟง รีเบอรั (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

2543-2553 คณะทำงานกลั่นกรองคุณสมบัติ  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตใน ตลท.  
สภาวิชาชีพบัญชี

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ :

15 ปี ตั้งแต่ปี 2552 จนถึง ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 6 ม.ค. 2568):

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

-ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :

-ไม่มี-



5) นางสาวบุญศรี โชติไพบูลย์พันธุ์

ตำแหน่ง : กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ /  
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ : 62 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาโท สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) :

หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Accreditation Program (DAP 163/2019)

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

ดำรงตำแหน่งของบริษัท

2562 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)  
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2556 – ปัจจุบัน อนุกรรมการจรรยาบรรณ สภาวิชาชีพบัญชี

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

2549 – 2559 ผู้สอบบัญชี บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ :

5 ปี ตั้งแต่ปี 2562 จนถึง ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 6 ม.ค. 2568):

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

-ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :

-ไม่มี-



6) นายวรกฤต จารุงศ์ภักดิ์

ตำแหน่ง : กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ : 63 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปรัชญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น

บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การจัดการ) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Financial Institutions Governance Program (FGP 5/2012)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Certification Program (DCP 179/2013)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Advanced Audit Committee Program (AACP 51/2024)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Risk Management Program for Corporate Leasers (RCL 37/2024)

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

ดำรงตำแหน่งของบริษัท

พฤษภาคม 2567 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

เมษายน 2567 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2560 - ปัจจุบัน กรรมการ โรงงานไฟ กรมสรรพสามิต

ประธานกรรมการตรวจสอบ โรงงานไฟ กรมสรรพสามิต

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

2566 - 2567 ที่ปรึกษากรรมการผู้จัดการใหญ่ ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)

2558 - 2567 ประธานกรรมการ บริษัท เคเพที ทาวเวอร์ จำกัด

2557 - 2566 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)

2565 - 2566 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่, ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)

ประธานสายบริการธุรกรรมการเงินและปฏิบัติการ

2557 - 2565 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานสายปฏิบัติการ ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)

พฤษภาคม - มิถุนายน 2559 กรรมการ บริษัท สำนักกฎหมายเอราวัณ จำกัด

2553 - 2557 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

2552 - 2556 กรรมการ บริษัท เนชั่นแนล โอทีเอ็มเอ็กซ์ จำกัด

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ :

8 เดือน ตั้งแต่เดือนเมษายน 2567 จนถึง ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 6 ม.ค. 2568):

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

-ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :

-ไม่มี-



7) นางยุพิน กาญจนวิทย์

ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ : 60 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาโท สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) :

หลักสูตรประกาศนียบัตร Board Nomination and Compensation Program (BNCP) รุ่นที่ 18/2023

หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Certification Program (DCP 115/2009)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Successful Formulation and Execution of Strategy (SFE 5/2009)

คุณวุฒิอื่นๆ : Thailand Certified Public Accountant (CPA), ASEAN Chartered Professional Accountant (ASEAN CPA), and Former Certified Information Systems Auditor (CISA)

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

ดำรงตำแหน่งของบริษัท

พฤษภาคม 2567 - ปัจจุบัน กรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2565 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2566 - ปัจจุบัน กรรมการสรรหาและและพิจารณาค่าตอบแทน

บริษัท ซีวิลเอนจีเนียริง จำกัด (มหาชน)

2563 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง

บริษัท ซีวิลเอนจีเนียริง จำกัด (มหาชน)

2562 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษาสายกลยุทธ์และการบริหารความเสี่ยงทางธุรกิจ

บริษัท เอส แอนด์ พี ซินดิเคท จำกัด (มหาชน)

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2566 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษาทีมบริหาร

บริษัท ฟิลิปป์ชี่นน้ำพริกเผาไทยแม่ประนอม จำกัด

2565 - ปัจจุบัน อนุกรรมการ

คณะกรรมการด้านยุทธศาสตร์และกฎหมาย

สถาบันการอาชีวศึกษาภาคกลาง 5

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

2565 - เมษายน 2567 กรรมการบริหาร

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2555 - 2565 ที่ปรึกษาทีมบริหาร

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2563 - 2566 ประธานคณะกรรมการ

คณะกรรมการประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขยายความร่วมมือและการมีส่วนร่วมทุกภาคส่วนในการขับเคลื่อนกรอบคุณวุฒิแห่งชาติ  
สภาการศึกษา

2563 - 2566 อนุกรรมการ

คณะกรรมการการขับเคลื่อนกรอบคุณวุฒิแห่งชาติสู่การปฏิบัติ  
สภาการศึกษา

จำนวนปีที่เป็นการกรรมการ : 2 ปี 8 เดือน ตั้งแต่ เม.ย. 2565 จนถึง ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 6 ม.ค. 2568) : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : เป็นญาติกับกรรมการกลุ่มเสถียรภาพยุทธ์

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา : -ไม่มี -



8) นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอยู่

ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานกรรมการบริหาร /  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

อายุ : 49 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาโท สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  
ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (นักบริหาร)  
สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) :

หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Certification Program (DCP 118/2009)  
หลักสูตรประกาศนียบัตร Successful Formulation & Execution of Strategy Class 8/2010

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

ดำรงตำแหน่งของบริษัท

พฤษภาคม 2567 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนาคตาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทย่อย)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัฒนาสิริ จำกัด (บริษัทย่อย)
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย)

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2559 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	สมาคมการค้าอสังหาริมทรัพย์ธนบุรี
-----------------	---------------	----------------------------------

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

- ไม่มี -

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ :

22 ปี ตั้งแต่ปี 2545 จนถึง ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 6 ม.ค. 2568):

31,683,390 หุ้น (ตนเอง: 20,683,390 หุ้น และ คู่สมรส: 11,000,000 หุ้น)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

ร้อยละ 11.42 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

เป็นน้องชายของ นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพอยู่

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :

- ไม่มี -

9) นายเจริญ เกษร

ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการบริหาร /  
ประธานกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืนของกิจการ /  
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

อายุ : 62 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  
ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่



การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) :

หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Certification Program (DCP 49/2004)  
หลักสูตรประกาศนียบัตร Successful Formulation and Execution of Strategy (SFE 2012)  
หลักสูตรประกาศนียบัตร How to Measure the Success of Corporation Strategy (HMS 3/2013)

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

ดำรงตำแหน่งของบริษัท

2565 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการบริหาร	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2565 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

2562 - 2563	กรรมการผู้จัดการ Strategic Property Management	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2558 - 2561	กรรมการและกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2557 - 2561	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บริษัท พรสันติ จำกัด
2558 - 2561	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด
2551 - 2553	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ แอนด์เซอร์วิส จำกัด
2549 - 2561	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ : 2 ปี 8 เดือน ตั้งแต่ เม.ย. 2565 จนถึง ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 6 ม.ค. 2568) : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : -ไม่มี-

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา : -ไม่มี -



10) นายธนิศร นิตสโรภาส

ตำแหน่ง : กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน

อายุ : 55 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาโท สาขา Executive MBA มหาวิทยาลัยจุฬาลงกรณ์

ปริญญาตรี สาขา การบัญชี มหาวิทยาลัยเอเชียอาคเนย์

การอบรมบทบาทและหน้าที่ผู้รับผิดชอบสูงสุด สายงานบัญชีและการเงิน (CFO):

ในปี 2567 ได้ผ่านการอบรมพัฒนาความรู้ต่อด้านบัญชี จำนวน 6 ชั่วโมง ดังนี้

หลักสูตร CFO Refresher Course 2024 รวม 6 ชั่วโมง

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

ดำรงตำแหน่งของบริษัท

มี.ค. 2567 – ปัจจุบัน กรรมการบริหาร, ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2556 – ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท มิราเคิล แกรนด์อินเตอร์เทรดดิ้ง จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

2564 – ก.พ. 2567 รองกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบัญชี

บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน)

รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

2549 - 2561 ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงินและปฏิบัติการ

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2538 - 2548 ผู้จัดการฝ่ายบริหาร

บริษัท เพรซิเดนทรีไรซ์โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)

จำนวนปีที่เป็นผู้บริหาร :

11 เดือน ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2567 จนถึง ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 6 ม.ค. 2568):

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

-ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :

-ไม่มี-



11) นายณัฐพล ชมชัยยา

ตำแหน่ง : หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาธุรกิจ

อายุ : 52 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาโท สาขาสถาปัตยกรรม Illinois Institute of Technology, Chicago, U.S.A.

การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) :

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

ดำรงตำแหน่งของบริษัท

2566 – ปัจจุบัน หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาธุรกิจ

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

2560 – 2566 ผู้อำนวยการสายงานพัฒนาโครงการ

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2559 – 2560 รองผู้อำนวยการฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2553 – 2559 ผู้จัดการฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2549 – 2553 Assistant Vice President

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

จำนวนปีที่เป็นผู้บริหาร :

14 ปี ตั้งแต่ปี 2553 จนถึง ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 6 ม.ค. 2568):

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

-ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :

-ไม่มี-



12) นางสาววิภาณันท์ แยมคุ้ม

ตำแหน่ง : หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงานวางแผนกลยุทธ์องค์กรและนักลงทุนสัมพันธ์ /  
เลขานุการบริษัท / เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน /  
เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ : 54 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาตรี สาขาวิชาการบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง

การอบรมบทบาทและหน้าที่และความรู้พื้นฐานของเลขานุการบริษัท :

หลักสูตรประกาศนียบัตร Company Secretary Program (CSP 36/2010)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Board Reporting Program (BRP 3/2010)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Effective Minutes Taking (EMT 17/2010)

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

ดำรงตำแหน่งของบริษัท

พ.ศ. 2567 - ปัจจุบัน เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2567 - ปัจจุบัน หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงานวางแผนกลยุทธ์และ  
นักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2565 - ปัจจุบัน เลขานุการคณะกรรมการบริหาร บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2561 - ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2558 - ปัจจุบัน เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

2566 หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงานบริหารจัดการองค์กร บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2564 - 2566 ผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนกลยุทธ์และนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2558 - 2564 ผู้จัดการฝ่ายวางแผนกลยุทธ์และนักลงทุนสัมพันธ์อาวุโส บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2551 - 2558 ผู้จัดการฝ่ายวางแผนกลยุทธ์และนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2544 - 2549 ผู้จัดการแผนกวิเคราะห์วางแผน บริษัท ยัม เรสเทอรองส์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด

2538 - 2549 ผู้จัดการแผนกบัญชีอาวุโส บริษัท ยัม เรสเทอรองส์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด

จำนวนปีที่เป็นผู้บริหาร :

16 ปี ตั้งแต่ปี 2551 จนถึง ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 6 ม.ค. 2568):

24,000 หุ้น

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

ร้อยละ 0.01 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :

-ไม่มี-



13) นางจันทร์ทิมา เจริญวิชัยเดช

ตำแหน่ง : หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาศักยภาพบุคลากร

อายุ : 51 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาโท สาขา HROD สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)

การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) :

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

ดำรงตำแหน่งของบริษัท

2566 – ปัจจุบัน หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาศักยภาพบุคลากร

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

2565 – 2566 ผู้อำนวยการสายงานบริหารทรัพยากรมนุษย์และสถาบันธนา

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2561 – 2565 ผู้อำนวยการสายงานทรัพยากรมนุษย์

บริษัท เรียวแอสเสท จำกัด

2551 – 2561 รองผู้อำนวยการสถาบันแอล.พี.เอ็น

บริษัท แอล.พี.เอ็น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2545 – 2551 ผู้อำนวยการสายงานพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) (เอไอเอส)

2539 – 2545 เจ้าหน้าที่ฝึกอบรมอาวุโส

บริษัท ยูโนเด็ค บรอดคาสติ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด (ยูบีซี)

จำนวนปีที่เป็นผู้บริหาร :

2 ปี ตั้งแต่ปี 2565 จนถึง ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 6 ม.ค. 2568):

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

-ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :

-ไม่มี-



14) นางสาวนิตยา วงศ์ทวีลาภ

ตำแหน่ง : หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงานบริหารประสบการณ์ลูกค้าและอัตลักษณ์องค์กร

อายุ : 54 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาตรี มนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ สาขาพัฒนาชุมชน มหาวิทยาลัยขอนแก่น

การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) :

-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

ดำรงตำแหน่งของบริษัท

2566 – ปัจจุบัน หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงานบริหารประสบการณ์ลูกค้าและอัตลักษณ์องค์กร บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

2559 – 2565 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

จำนวนปีที่เป็นผู้บริหาร :

1 ปี 6 เดือน ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2566 จนถึง ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 6 ม.ค. 2568) :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

-ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :

-ไม่มี-



15) นายฉัตรชัย แสงจันทร์ทิพย์

ตำแหน่ง : หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงานบริหารคุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการ

อายุ : 43 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยนครสวรรค์

การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) :

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

ดำรงตำแหน่งของบริษัท

2567 – ปัจจุบัน หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงานบริหารคุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

2566-2567 ผู้อำนวยการสายงานบริหารโครงการและก่อสร้าง

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2561-2564 ประธานกลุ่มบริหารโครงการ Chief Project Office

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

2548-2565 ผู้อำนวยการฝ่าย Project Management & Delivery

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

จำนวนปีที่เป็นผู้บริหาร :

2 ปี 8 เดือน ตั้งแต่ปี 2565 จนถึง ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 6 ม.ค. 2568) :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

-ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :

-ไม่มี-



16) นางสาวรัตติกร ทรพรานนท์

ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการสายงานบริหารบัญชี / เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ  
ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

อายุ : 56 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

การอบรมบทบาทและหน้าที่ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี :

ในปี 2567 ได้ผ่านการอบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี จำนวน 12 ชั่วโมง ดังนี้

หลักสูตร ESG หนทางสู่การสร้างธุรกิจที่ยั่งยืน รวม 6.30 ชั่วโมง

หลักสูตร ประเด็นในทางปฏิบัติ ในการนำ TFRS มาใช้ รุ่นที่ 2/67 รวม 6 ชั่วโมง

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

ดำรงตำแหน่งของบริษัท

2564 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการสายงานบริหารบัญชี บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2552 – ปัจจุบัน เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

2558 – 2564 ผู้จัดการฝ่ายบัญชีอาวุโส บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2552 – 2558 ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2536 – 2552 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท วิค แอนด์ สุกสันต์ จำกัด (มหาชน)

จำนวนปีที่เป็นผู้บริหาร :

15 ปี ตั้งแต่ปี 2552 จนถึง ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 6 ม.ค. 2568) :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

-ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :

-ไม่มี-



หมายเหตุ : นางสาวรัตติกร ทรพรานนท์ ดำรงตำแหน่งผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี ซึ่งเป็นผู้ทำบัญชีที่มีคุณสมบัติและเงื่อนไขของการเป็นผู้ทำบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า



## หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มาตรา 89/15 ที่กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อรับผิดชอบการจัดทำและเก็บรักษาเอกสาร การเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงาน โดยกรรมการหรือผู้บริหารและการดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด รวมทั้งทำหน้าที่ประสานงาน ดูแลจัดการการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น ช่วยให้กรรมการและบริษัท ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ บริษัทได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนั้น ผู้ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัท ต้องจบการศึกษาด้านกฎหมายหรือด้านการบัญชี และต้องได้ผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561 ได้มีมติแต่งตั้ง นางสาววิภาณันท์ แยมคุ้ม ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัท

โดยเลขานุการบริษัท ซึ่งได้แก่ นางสาววิภาณันท์ แยมคุ้ม จบการศึกษา สาขาด้านการบัญชี และได้ผ่านการอบรมบทบาทและหน้าที่เลขานุการบริษัท จากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยได้ผ่านการอบรมหลักสูตรต่างๆ ดังนี้ หลักสูตรประกาศนียบัตร Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 36/2553 หลักสูตรประกาศนียบัตร Board Reporting Program (BRP) รุ่นที่ 3/2553 หลักสูตรประกาศนียบัตร Effective Minutes Taking (EMT) รุ่นที่ 17/2553 และยังเป็นผู้ดำรงตำแหน่ง หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance Unit)

ทั้งนี้ เพื่อสนับสนุนและดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ดังนี้

- 1) จัดทำและเก็บรักษาเอกสาร ดังต่อไปนี้
  - ก. ทะเบียนกรรมการ
  - ข. หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ, รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
  - ค. หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- 2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหาร
- 3) จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการของบริษัทหรือบริษัทย่อย ให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
- 4) จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 5) ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัท และคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัท พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 6) เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
- 7) ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของกรรมการและผู้ถือหุ้น
- 8) ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ
- 9) ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม

ที่	รายชื่อกรรมการ/ผู้บริหาร/ ผู้มีอำนาจลงนาม	บริษัท THANA	บริษัทย่อยทางตรง TPD	บริษัทย่อยทางอ้อม PMS	บริษัทร่วม ATT	บริษัทร่วม TLT	บริษัทร่วม HW	บริษัทที่เกี่ยวข้อง
1	นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ	C	-	-	D	-	-	ไม่มี
2	นายอารีศักดิ์ เสกียรภาพอุยสุทธิ์	V, S	D, S	D, S	D, S	D, S	-	
3	นายชาติรี โขไชย	AC, NRC, ID	-	-	-	-	-	
4	นายอนุพงษ์ เตชะอำนวยพร	AC, NRC, ID	-	-	-	-	-	
5	นางสาวบุญศรี โชติโพบูลย์พันธ์	AC, NRC, ID	-	-	-	-	-	
6	นายวรกฤต จารุงศรีศักดิ์	RMC, ID	-	-	-	-	-	
7	นายยุพิน กาญจนเวทย์	RMC, D						
8	นายสุธีรภัทร์ เสกียรภาพอุยสุทธิ์	RMC, D, ED, CEO, S	D, S	D, MD, S	D, MD, S	D, MD, S	D, MD, S	
9	นายเจริญ เกษร'	D, ED, COO, ESG, S	D, CEO, S	-	-	D, S	D, S	
10	นายธนิตร์ นิตติสาโรภาส	ED, CFO	-	-	-	-	-	
11	นายถิรพล ชมชัยยา	ESG, M	-	-	-	-	-	
12	นางสาววิภาณันท์ แยมคุ้ม	ESG, M	-	-	-	-	-	
13	นางจันทิมา เจริญวิชัยเดช	ESG, M	-	-	-	-	-	
14	นางสาวนิตยา วงศ์หิรัลภ	ESG, M	-	-	-	-	-	
15	นายณัฏฐชัย แสงจันทร์พิทย'	ESG, M	-	-	-	-	-	
16	นางสาวรัตติกกร ทรรทรานนท์	ESG, M	-	-	-	-	-	

หมายเหตุ :

1.

THANA

=

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

TPD

=

บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย)

PMS

=

บริษัท พิมานสิริ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม)

ATT

=

บริษัท อนาบุกิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทร่วมค้า)

TLT

=

บริษัท ธนาสิริ โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทร่วมค้า)

HW

=

บริษัท โฮมมี่ เวลเนส จำกัด (บริษัทร่วมค้าทางอ้อม)
2.

C

=

ประธานกรรมการ

ID

=

กรรมการอิสระ

ED

=

กรรมการบริหาร

NRC

=

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

RMC

=

กรรมการบริหารความเสี่ยง

CEO

=

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

CFO

=

ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน

V

=

รองประธานกรรมการ

D

=

กรรมการ

AC

=

กรรมการตรวจสอบ

ESG

=

กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน

S

=

ผู้มีอำนาจลงนาม

COO

=

ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ

M

=

ผู้บริหาร

เอกสารแนบ 2 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

รายชื่อกรรมการ		บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
1. นายอารีศักดิ์	เสถียรภาพยุทธ์	D, S
2. นายสุทธิรักษ์	เสถียรภาพยุทธ์	D, S
3. นายจรรย์	เกษร	D, CEO, S

หมายเหตุ : D = กรรมการ CEO = ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร S = ผู้มีอำนาจลงนาม

รายชื่อกรรมการ		บริษัท ทิमानสิริ จำกัด
1. นายชาญณรงค์	บุริสตระกูล	D, S
2. นายศุภชัย	บุริสตระกูล	D, S
3. นายสุทธิรักษ์	เสถียรภาพยุทธ์	D, MD, S
4. นายจักร	แต่ศิริเวช	D, S
5. นายอารีศักดิ์	เสถียรภาพยุทธ์	D, S

หมายเหตุ : D = กรรมการ MD = กรรมการผู้จัดการ S = ผู้มีอำนาจลงนาม

รายชื่อกรรมการ		บริษัท อนาคตาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด
1. นายชัยวัฒน์	อุทัยวรรณ	D
2. นายอารีศักดิ์	เสถียรภาพยุทธ์	D, S
3. นายสุทธิรักษ์	เสถียรภาพยุทธ์	D, MD, S
4. นายทาดะสีงู	อะนาบูกิ	C
5. นายมาชาอากิ	คาภาวะ	D, S
6. นายโยชิमितซุ	อุโนะ	D

หมายเหตุ : C = ประธานกรรมการ D = กรรมการ MD = กรรมการผู้จัดการ S = ผู้มีอำนาจลงนาม

รายชื่อกรรมการ		บริษัท ธนาสิริ โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด
1. นายสุทธิรักษ์	เสถียรภาพยุทธ์	D, MD, S
2. นายอารีศักดิ์	เสถียรภาพยุทธ์	D, S
3. นายจรรย์	เกษร	D, S
4. นายฉิน	ชาน เจีย	D, S
5. นายกววิวัฒน์	โพธานันท์	D, S

หมายเหตุ : D = กรรมการ MD = กรรมการผู้จัดการ S = ผู้มีอำนาจลงนาม

รายชื่อกรรมการ		บริษัท โฮมมี่ เวลเนส จำกัด
1. นายสุทธิรักษ์	เสถียรภาพยุทธ์	D, MD, S
2. นายจรรย์	เกษร	D, S
3. นางสาวพิมพ์รัก	สินสมบุรณ์ทอง	D, S
4. นายศวัสสรล	อัฒพ์ธัชญา	D, S

หมายเหตุ : D = กรรมการ MD = กรรมการผู้จัดการ S = ผู้มีอำนาจลงนาม

## เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทและ หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance) (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

### รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1 ประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 มีมติให้แต่งตั้ง นายอาภากร เทศพันธ์ แห่งบริษัท โปรเฟสชั่นแนล ออดิท จำกัด ให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทและบริษัทย่อย ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2567 โดยมีรายละเอียดของหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท ดังนี้

#### บริษัท โปรเฟสชั่นแนล ออดิท จำกัด

ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 13 มกราคม 2546 เป็นบริษัทที่มีความมั่นคง ให้การบริการ ทางด้านการบัญชีและภาษีอากรอย่างครบวงจร ทั้งในด้านการจัดทำบัญชี การตรวจสอบบัญชี วางระบบบัญชี แก้ไขปัญหาด้านบัญชีและภาษีอากร รวมถึงการเป็นที่ปรึกษาด้านการบัญชีและภาษีอากร โดยผู้บริหารที่มีประสบการณ์จากสำนักงานตรวจสอบบัญชีที่มีชื่อเสียงระดับโลก เพื่อให้บริการแก่ผู้ที่ต้องการใช้ข้อมูลทางบัญชีและภาษีอากร อย่างแท้จริง โดยมีผู้บริหารและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตซึ่งมีความรู้ มีประสบการณ์และมีความเชี่ยวชาญโดยตรงในวิชาชีพ และตรวจสอบบัญชี

#### ประวัติหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

- ชื่อ – นามสกุล : นายอาภากร เทศพันธ์  
กรรมการผู้จัดการ บริษัท โปรเฟสชั่นแนล ออดิท จำกัด
- คุณวุฒิทางการศึกษา : ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (การบัญชี) เกียรตินิยมอันดับ 2 มหาวิทยาลัยรามคำแหง  
ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง  
ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) มหาวิทยาลัยรามคำแหง  
ประกาศนียบัตร กฎหมายภาษีอากรและการบัญชีภาษีอากร ศาลภาษีอากรกลาง  
ประกาศนียบัตร การป้องกันการทุจริตในองค์กร สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์  
ประกาศนียบัตร กฎหมายภาษีอากร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  
วุฒิปัตร์ ด้านการตรวจสอบภายใน สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์  
ประกาศนียบัตร นักบัญชีภาษีอากรสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์  
ประกาศนียบัตร นักบัญชีภาษีอากรชั้นสูง สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
- ประสบการณ์การทำงาน : ผู้ช่วยผู้ตรวจสอบบัญชี บริษัท สำนักงานส่นันเกตุหัตและเพื่อน จำกัด  
Assistance manager บริษัท เคพีเอ็มจี ออดิท (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทตรวจสอบบัญชีระดับโลก (Big Four) ปัจจุบัน คือ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด  
ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท ดิวชั่น 16 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจำหน่ายเครื่องนอนตามห้างสรรพสินค้าชั้นนำของประเทศ
- ประสบการณ์การทำงานที่สำคัญ : ตรวจสอบบัญชี บริษัท มินิแบไทย จำกัด และบริษัทในเครือซึ่งเป็นบริษัทผลิอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ที่ใหญ่เป็นอันดับต้นๆ ของประเทศ  
ตรวจสอบบัญชี บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อันดับ 1 ใน 3 ของประเทศไทย  
ตรวจสอบบัญชี สหกรณ์ออมทรัพย์บริษัท การบินไทย จำกัด ซึ่งเป็นสหกรณ์ขนาดใหญ่ 1 ใน 5 ของประเทศ  
ตรวจสอบบัญชี บริษัท ไทยเจเพรส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจำหน่ายชุดชั้นในชายอันดับต้นๆ ของประเทศ  
ตรวจสอบบัญชี โครงการต่างๆ ของ โรงพยาบาลศิริราช ประมาณ 8 โครงการ

## รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

### 1. ประวัติหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

ชื่อ – นามสกุล: นางสาววิภาณันท์ แยมคุ้ม  
หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายวางแผนกลยุทธ์และนักลงทุนสัมพันธ์, เลขานุการบริษัท

คุณวุฒิทางการศึกษา: ปริญญาตรี สาขาวิชาการบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง

การอบรมบทบาทหน้าที่เลขานุการบริษัทจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD):  
Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 36/2553  
Board Reporting Program (BRP) รุ่นที่ 3/2553  
Effective Minutes Taking (EMT) รุ่นที่ 17/2553

ประสบการณ์การทำงาน: ผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนกลยุทธ์และนักลงทุนสัมพันธ์, เลขานุการบริษัท  
บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)  
ผู้จัดการแผนกวิเคราะห์วางแผน และ ผู้จัดการแผนกบัญชีอาวุโส  
บริษัท ยัม เรสเทอรองส์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด

### 2. หน้าที่ความรับผิดชอบ

รับผิดชอบดูแลการจัดประชุมระดับสูงของบริษัท เช่น การประชุมคณะกรรมการบริษัท และ คณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับมอบหมาย การประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น มีหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัท คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร มีการดำเนินการที่เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและหน่วยงานกำกับดูแล รวมถึงการประสานงานในการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) , ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) หรือ หน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง

## เอกสารแนบ 4 : ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

### สินทรัพย์ที่ใช้ประกอบธุรกิจบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท และบริษัทย่อยมีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ประกอบด้วยโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย (1) สิ้นค้าคงเหลือ (2) ที่ดิน - อาคาร และอุปกรณ์ (3) ที่ดินรอการพัฒนา (4) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (5) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

#### สิ้นค้าคงเหลือ

สิ้นค้าคงเหลือเป็นสินทรัพย์หลักเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อขายในโครงการต่างๆ และสินค้าส่งเสริมการขายที่จะส่งมอบให้ลูกค้า เมื่อโอนกรรมสิทธิ์บ้านแล้ว จากงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีสิ้นค้าคงเหลือสุทธิรวมเท่ากับ 911.1 ล้านบาท ซึ่งรวมสินค้ารอส่งเสริมการขายจำนวน 8.2 ล้านบาท และ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 905.2 ล้านบาท และ ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง (2.3) ล้านบาท โดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้รับการประเมินมูลค่าจาก บริษัท เคแทค แอปพรซ์ แอนด์ เซอร์วิส จำกัด, บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ รีเอสเตท แอปพรซ์ จำกัด และ บริษัท ไกร เอสทีเอ็ม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ชื่อและที่ตั้งโครงการ พื้นที่โครงการ : ไร่-งาน-ตร.วา	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2567 (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	วันที่ ประเมิน	กรรมสิทธิ์ โดย	ภาระผูกพัน
1	โครงการธนาคารสดเตอร์ ราชพฤกษ์ – สถานีบางพลู เนื้อที่ 8-2-20 ไร่	44.2	339.2 <sup>1)</sup>	11 มี.ค. 58	บริษัท	ไม่มีภาระหนี้
2	โครงการธนาคารสดเตอร์ สถานีเซ็นทรัล – บางใหญ่ เนื้อที่ 10-1-94.3 ไร่	27.8	186.4 <sup>1)</sup>	4 ต.ค. 61	บริษัท	ภาระหนี้คงเหลือ 3.0
3	โครงการสิริ วิลเลจ อุดรธานี – แอร์พอร์ต เนื้อที่ 39-1-80 ไร่	118.2	548.8 <sup>1)</sup>	5 มิ.ย. 58	บริษัทย่อย	ภาระหนี้คงเหลือ 12.5
4	โครงการธนาคารวิลเลจ 3 วงแหวน ปิ่นเกล้า – ศรีรัช เนื้อที่ 18-2-5.79 ไร่	157.8	385.1 <sup>2)</sup>	6 พ.ค. 66	บริษัท	ภาระหนี้คงเหลือ 10.5
5	โครงการธนาคารเอสซีเคนท์ บรมราชชนนี – ปิ่นเกล้า เนื้อที่ 23-0-47.0 ไร่	353.7	591.1 <sup>2)</sup>	24 ส.ค. 65	บริษัท	ภาระหนี้คงเหลือ 176.2
6	โครงการธนาคารพาร์ค พรีเมว3 พระราม 5-นครอินทร์ เนื้อที่ 5-1-12 ไร่	76.1	64.6	3 ม.ค.67	บริษัทย่อย	ภาระหนี้คงเหลือ 10.5
7	โครงการธนาคารพาร์ค พรีเมว1 ปิ่นเกล้า-สิรินธร เนื้อที่ 2-1-62 ไร่	21.5	ไม่มี	ไม่มี	บริษัทย่อย	ไม่มี ภาระผูกพัน

ลำดับ	ชื่อและที่ตั้งโครงการ พื้นที่โครงการ : ไร่-งาน-ตร.วา	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2567 (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	วันที่ ประเมิน	กรรมสิทธิ์ โดย	ภาระผูกพัน
8	โครงการธนาพาร์ค พรีเม่ 2 นครินทร์ - ปิ่นเกล้า เนื้อที่ 6-1-83.4 ไร่	111.8	72.3	26 ก.ค.67	บริษัทย่อย	ภาระหนี้คงเหลือ 46.0
	รวม	911.1				

หมายเหตุ : 1) ใช้ราคาประเมิน มูลค่าเปรียบเทียบราคาตลาดของทรัพย์สินเมื่อโครงการพัฒนาแล้วเสร็จ 100%  
2) ใช้ราคาประเมิน มูลค่าต้นทุน เมื่อพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ 100%  
3) ภาระผูกพัน เป็นยอดใช้คงค้างปัจจุบัน  
4) มูลค่าคงเหลือของทรัพย์สินตามสภาพปัจจุบัน (Residual Method of Valuation) = (รายได้รวม - ต้นทุนก่อสร้างและค่าใช้จ่าย)

#### (1) ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หลักประเภทที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 แสดงไว้ในตารางดังต่อไปนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สถานที่ตั้ง	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2567	ระยะเวลา ตัดค่าเสื่อม	ภาระผูกพัน
ที่ดินบริเวณที่ตั้งป้ายโฆษณา	ด้านหน้าโครงการธนาสิริ ปิ่นเกล้า - ราชพฤกษ์ ด้านหน้าโครงการไพรม์เพลส เดอะ กรีนเนอรี่ บางใหญ่ ด้านหน้าโครงการธนาสิริ ราชพฤกษ์ - ทำนันทน์	0.7 0.2 0.6	-	ไม่มี
ที่ดินเปล่าของบริษัทย่อย	ด้านหน้า ต.บางกร่าง อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	0.1	-	ไม่มี
อาคารสำนักงานส่วนปรับปรุง และสำนักงานช่าง	โครงการต่างๆ	0.7	3,5 ปี	ไม่มี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	สำนักงานใหญ่	1.7	3,5 ปี	ไม่มี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	สำนักงานใหญ่และโครงการต่างๆ	0.1	3 ปี	ไม่มี
รวมทั้งสิ้น		4.1		



## (2) ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อย (ไม่รวมบริษัทร่วมค้า) มีที่ดินรอการพัฒนาตามงบการเงินรวมเท่ากับ 106.2 ล้านบาท โดยที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทจะเป็นที่ดินเปล่า ซึ่งบริษัทหรือบริษัทย่อยลงทุนซื้อไว้เพื่อนำมาพัฒนาเป็นโครงการในอนาคต โดยที่ดินรอการพัฒนาได้รับการประเมินมูลค่าเรียบร้อยแล้วจากบริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด (“AREA”) โดยใช้วิธีการต้นทุนและวิธีการสมมติฐานการพัฒนาเป็นวิธีการประเมิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ที่ตั้ง	เนื้อที่ดิน (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2567	ราคา ประเมิน	วันที่ ประเมิน	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ภาระผูกพัน ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2567	
							ติดจำนอง	ภาระผูกพัน
1	ที่ดินเปล่า ริมถนนรัตนธิเบศร์ ต.บางรักใหญ่ อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	2-0-87.9	18.5	143.1 <sup>a)</sup>	21 พ.ย. 61	บริษัท	ธนาคาร ไทยพาณิชย์	29.2
2	ที่ดิน ริมถนนซอยวัดไผ่เหลือง	3-2-80.6	27.7	71.1 <sup>1)</sup>	27 พ.ย. 60	บริษัท	เมืองไทย ประกันชีวิต	33.0
3	ที่ดินเปล่า กมลา ต.กมลา อ.กระทุ่ม จ.ภูเก็ต	105-2-76.9	60.0	843.7 <sup>b)</sup>	08 ก.พ. 67	บริษัทย่อย	ธนาคาร ทหารไทย ธนาคาร ธนชาต ธนาคารกรุง ศรีอยุธยา	61.7  124.2
รวมทั้งสิ้น			106.2					

หมายเหตุ : a) ที่ดินรอพัฒนาได้รับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินจากบริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA) โดยใช้วิธีการต้นทุนและวิธีการสมมติฐานการพัฒนาเป็นวิธีการประเมิน

b) ที่ดินรอพัฒนาได้รับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินจาก บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA) โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาลาดเป็นวิธีการประเมิน

\*\*นโยบายบัญชี เริ่ม 1 ต.ค. 61 เพื่อที่ดินสำหรับรอพัฒนาโครงการ = ถือเป็นที่ดินรอพัฒนาหากไม่มีแผนการพัฒนาเกินกว่า 6 เดือน และ ถือเป็นสินค้าคงเหลือเมื่อยื่นขอจัดสรรที่ดิน

## (3) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (บริษัทและบริษัทย่อย) มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่ากับ 10.1 ล้านบาท

ลำดับ	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2567	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ภาระผูกพัน
1	ที่ดินเปล่า บริเวณด้านหน้าโครงการ ธนาฮาบิแทต กรู๊ป พระราม 5	2.2	บริษัท	ไม่มีภาระผูกพัน
2	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง Thana Wellness Park	7.9	บริษัทย่อย	ไม่มีภาระผูกพัน
รวม		10.1		

## (4) สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวนเงินทั้งสิ้น 817,878 บาท ซึ่งเป็นค่าลิขสิทธิ์และค่าพัฒนาซอฟต์แวร์ต่างๆ ที่นำมาใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ประกอบด้วยโปรแกรมหลักๆ สำหรับระบบงานบัญชี, ระบบเงินเดือน และระบบปฏิบัติการทั่วไป โดยมีลิขสิทธิ์ในการใช้งานได้ตามเงื่อนไขของเจ้าของลิขสิทธิ์ ซึ่งไม่ได้มีการกำหนดอายุของสิทธิไว้แต่อย่างใด

## สัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน

บริษัททำสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์ 5 ชั้น จำนวน 2 คูหา เพื่อใช้สำหรับเป็นสำนักงานใหญ่ โดยทำสัญญาเช่ากับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดของสัญญาเช่า ดังนี้

คู่สัญญา	:	ผู้เช่า บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย ผู้ให้เช่า กลุ่มเสถียรภาพออยุทธ์
ที่ตั้งสถานที่ให้เช่า	:	650, 652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร
อายุสัญญา	:	ต่ออายุทุกๆ 3 ปี โดยสัญญาฉบับปัจจุบันเริ่มตั้งแต่ 1 ก.ย. 2566 – 31 ส.ค. 2569
พื้นที่เช่า	:	1,000 ตารางเมตร
ค่าเช่า	:	0.21 ล้านบาทต่อเดือน (บริษัท 0.150 บาท และ บริษัทย่อย 0.060 ล้านบาท (รวมภาษีหัก ณ ที่จ่าย))

## เอกสารแนบ 5

### นโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณทางธุรกิจ

(สามารถดูรายละเอียดได้ทางเว็บไซต์ของบริษัท [www.thanasiri.com](http://www.thanasiri.com) หัวข้อ นักลงทุนสัมพันธ์)

## เอกสารแนบ 6 : รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

### รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

#### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน โดยมี นายชาติรี โชไชย เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายอนุพงษ์ เตชะอำนวยพร และ นางสาวบุญศรี โชติไพบุลย์พันธุ์ เป็นกรรมการตรวจสอบ ซึ่งกรรมการทั้ง 3 ท่านไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานและไม่ได้เป็นลูกจ้างของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตและความรับผิดชอบในการกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัทได้บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัทอย่างครบถ้วน เป็นไปตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี


โดยในปี 2567 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 5 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอกของบริษัทและมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในเพื่อร่วมหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น รวมถึงตรวจตราและกำกับดูแลกิจการตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. การสอบทานรายการทางการเงินในปี 2567 : คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทประจำปีไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2567 ร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารเป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงิน ผู้สอบบัญชีเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานและแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปและมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน
2. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ : คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการทำการรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทและบริษัทย่อยตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล มีเงื่อนไขต่าง ๆ ตามปกติของธุรกิจและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและมีการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทในกลุ่มและรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ
3. การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชี ประจำปี 2567 : คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรวมทั้งเสนอแนะจำนวนเงินค่าสอบบัญชี ประจำปี 2567 โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ดังนั้น คณะกรรมการตรวจสอบ จึงได้เสนอแต่งตั้ง บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย ประจำปี 2567 และเสนอค่าสอบบัญชี ประจำปี 2567 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานำเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไป
4. การสอบทานระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน : คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นบนพื้นฐานของการประเมินระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้ครอบคลุมทุกกระบวนการปฏิบัติงานที่มีความเสี่ยงสูง โดยในปี 2567 บริษัทได้แต่งตั้ง นายอาภากร เทศพันธ์ แห่งบริษัท โปรเฟสชั่นแนล ออดิท จำกัด เพื่อปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท เพื่อทำการตรวจสอบการปฏิบัติงาน รวมทั้งให้คำแนะนำและติดตามผลการปฏิบัติงานตามคำแนะนำ และเป็นผู้รายงานผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
5. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ : คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการสอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
6. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณของบริษัท : คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณของบริษัทให้ได้มาตรฐานและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

7. การทบทวนข้อกำหนดของคณะกรรมการตรวจสอบ : คณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมเพื่อหารือ แลกเปลี่ยนความรู้อย่างต่อเนื่อง รับทราบการเปลี่ยนแปลงกฎ ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและทันต่อการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้ง จัดทำรายงานผลการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเสนอให้คณะกรรมการบริษัท ทราบทุกครั้งที่มีการประชุมเพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการตรวจสอบ

จากการปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทด้วยความรอบคอบและเป็นอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีการดำเนินงานภายใต้ระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ มีการบริหารความเสี่ยงที่รัดกุมเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยไม่พบรายการใดที่มีนัยสำคัญ รวมถึงสถานการณ์ใดที่เกี่ยวข้องกับระบบการควบคุมภายในที่เป็นจุดอ่อนอย่างมีสาระสำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท งบการเงินของบริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลกรณีรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้อย่างเหมาะสมเพียงพอ และมีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ตลอดจนมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ โปร่งใส และเชื่อถือได้ รวมทั้งมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพที่ดีขึ้นและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ  
ของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)



---

(นายชาติрі ไชไยย)  
ประธานกรรมการตรวจสอบ

# ThanaWay

เราเชื่อว่า “คนดี คนเก่ง”  
ที่สะท้อนคุณค่าขององค์กรนิยาม ตามตัวตนของผู้คนในนาสิริ

โดยมีรหัส **TRIBE** : วิถีนาสิริ วิถีชนเผ่าหนา

 **T**rustworthy  
: คนดีที่น่าไว้วางใจ

 **R**esilience  
: คนเก่งที่ยืดหยุ่น สู้ไม่ถอย

 **I**nitiative  
: คนเก่งที่ “เอ๊ะ”  
สู่เป้าหมายอย่างทรงประสิทธิภาพ

 **B**ravery  
: คนดีและเก่ง กล้าคิด กล้าทำในสิ่งที่ดี ถูกต้อง

 **E**mpathy  
: คนดีที่เข้าใจ ใส่ใจผู้คน สังคม สิ่งแวดล้อม

# THANASIRI

## 56-1 One Report 2024

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี 2567

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) Thanasiri Group Public Company Limited  
เลขที่ 650,652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบ่อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700  
650,652 Borommaratchachonnani Rd., Bangbamru, Bangplad, Bangkok 10700