ORIGIN

ANNUAL REPORT 2024

FORM 56-1 ONE REPORT
ORIGIN PROPERTY COMPANY LIMITED

สารบัญ

	หน้า
สารจากประธานกรรมการบริษัท	1
สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	2
รางวัลที่ได้รับ	3
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน	
1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	11
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	129
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	150
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A)	205
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	229
ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ	
6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	231
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ	258
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	276
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	288
ส่วนที่ 3 งบการเงิน	**399**
ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	**485**
เอกสารแนบ	
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท	486
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	549
เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน	570
เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	571
เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ และกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ ของบริษัท	574
เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	576
เอกสารแนบ 7 แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน	580
เอกสารแนบ 8 รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	592

สารจากประธานกรรมการบริษัท

สำหรับปี พ.ศ. 2567 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงต้องเผชิญกับความท้าทาย จากปัจจัยต่างๆ หลายประการทั้งภายในและภายนอกประเทศ ไม่ว่าจะเป็นภาวะเศรษฐกิจที่ยังคงชะลอตัว ส่งผลให้กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง ปัญหาหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ทำให้สถาบันการเงินเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้น ขณะที่อัตราดอกเบี้ยทรงตัวอยู่ในระดับสูง แม้ว่าจะมีโอกาสลดลง และผู้บริโภคระมัดระวังในการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ สะท้อนจากยอดขายและโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจะยังคงชะลอตัว ขณะที่การเปิดตัวโครงการใหม่ลดลง โดยมุ่งเน้นไปที่การระบายสินค้าคงค้าง อีกทั้งยังมีปัญหาการเมืองและสงครามระหว่างประเทศ ซึ่งส่งผลกระทบให้เกิดความผันผวนและความวิตกกังวลไปทั่วโลก แต่ด้วยภูมิรัฐศาสตร์ geopolitics ของไทย กลับส่งผลให้ต่างชาติที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ดังกล่าวเข้ามาซื้อและลงทุนอสังหาริทรัพย์ในไทยมากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นในเมืองเศรษฐกิจ เมืองอุตสาหกรรม หรือเมืองท่องเที่ยว สอดคล้องกับแผนการขยายสินค้าและบริการทั่วประเทศ (Nationwide Serve) ของเรา

ด้วยสถานการณ์ความผันผวนต่างๆ ที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องมาหลายปี และยังมีความไม่แน่นอนสูงในอนาคต เราจึงให้ความสำคัญกับการปรับตัวและพัฒนาในหลากหลายด้าน ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว เพื่อตอบรับกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป และเพื่อสร้างรากฐานที่แข็งแกร่งสำหรับการเติบโตในอนาคต ไม่ว่าจะเป็นคัดเลือกการเปิดโครงการให้เหมาะสมกับสถานการณ์และกำลังซื้อให้มากที่สุด ขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มลูกค้าต่างชาติมากขึ้น ระมัดระวังการลงทุน เน้นการบริหารสภาพคล่องทางการเงิน การปรับโครงสร้างองค์กรให้มีความคล่องตัวและมีประสิทธิภาพมากขึ้น ด้วยการ Lean Organization & Process ลดต้นทุนและความสูญเปล่าในกระบวนการทำงาน เพื่อเพิ่มความรวดเร็วและความยืดหยุ่นของกระบวนการทำงาน รวมทั้งเพื่อปรับปรุงคุณภาพของผลิตภัณฑ์และบริการ เพิ่มความพึงพอใจให้กับลูกค้า

เรายังคงมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าในทุกกลุ่ม โดยให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิต ความสะดวกสบาย และความยั่งยืน นอกจากนี้ เรายังได้ลงทุนในเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน และเพื่อสร้างประสบการณ์ที่ดีที่สุดให้กับลูกค้าของเรา โดยเชื่อมโยงภายในระบบนิเวศน์ของเรา ทั้งสินค้าและบริการที่มีครบถ้วนครอบคลุมทุกรูปแบบการอยู่อาศัย

นอกจากด้านการส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพให้กับลูกค้าแล้ว เรายังมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เราตระหนักดีว่าการเติบโตทางธุรกิจที่ยั่งยืน จะต้องควบคู่ไปกับการสร้างคุณค่าให้กับสังคมและส่วนรวม เราจึงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาชุมชนอย่างยั่งยืน สะท้อนจากการที่ออริจิ้นยังได้รับคัดเลือกจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ติดอันดับหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ประจำปี 2567 ในระดับ “AAA” และอยู่ในรายชื่อหุ้นยั่งยืนต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 จากการดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบของ ESG ในทุกมิติ และจากการดำเนินการบริหารความเสี่ยงด้านความยั่งยืนอย่างต่อเนื่อง ออริจิ้นยังได้รับผลประเมินการกำกับดูแลกิจการตามโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2567 (CGR 2024) ในระดับ 5 ดาว หรือ “ดีเลิศ” (Excellent CG Scoring) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 5 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยการสนับสนุนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอีกด้วย

บริษัทยังคงคำนึงถึงเติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้ความท้าทายและความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ ซึ่งต้องขอขอบพระคุณความมุ่งมั่น ทุ่มเท และความร่วมมือร่วมใจของพนักงาน ผู้บริหาร และคณะกรรมการ ตลอดจนการสนับสนุนจากผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน พันธมิตรทางธุรกิจ และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกท่าน

นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี
ประธานกรรมการบริษัท

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

สถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยในปี 2567 ยังคงได้รับผลกระทบจากปัจจัยพื้นฐานด้านกำลังซื้อภายในประเทศ ซึ่งถูกกดดันจากภาวะเศรษฐกิจที่ขยายตัวช้า ระดับหนี้ครัวเรือนที่สูง และอัตราดอกเบี้ยที่ยังทรงตัวในระดับสูง ในขณะที่สถานการณ์สงครามระหว่างประเทศสร้างความผันผวนต่อเศรษฐกิจโลก แต่ความขัดแย้งทางการเมืองและสงครามดังกล่าวกลับเป็นปัจจัยสนับสนุนให้ตลาดที่อยู่อาศัยสำหรับชาวต่างชาติในไทยเติบโตขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าว ในข้อเท็จจริงยังคงเห็นว่ามีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในบางกลุ่มและบางทำเลที่ยังเติบโต เพียงแต่ผู้ประกอบการต้องปรับตัวอย่างรวดเร็วเพื่อตอบสนองความต้องการเฉพาะกลุ่มได้อย่างเหมาะสม

ความสำเร็จของบริษัทในปี 2567 อยู่ภายใต้แนวคิด “Creative Living for All” - สร้างสรรค์ชีวิต คิดเพื่อคุณ บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาคอนโดมิเนียมที่คำนึงถึงทุกมิติของการใช้ชีวิต ตั้งแต่การเลือกทำเล การออกแบบ ฟังก์ชันภายในห้องพัก สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการที่เกี่ยวข้อง ตอบสนองต่อแนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยเฉพาะกลุ่มที่กำลังเติบโต และกำลังซื้อยังแข็งแกร่ง เช่น กลุ่มคอนโดมิเนียมสำหรับผู้รักสัตว์เลี้ยง ซึ่งบริษัทเป็นผู้นำตลาดและมีสัดส่วนการตลาดสูงที่สุด กลุ่มที่อยู่อาศัยในเมืองท่องเที่ยว และเมืองอุตสาหกรรม ที่ได้รับความนิยมจากทั้งคนในพื้นที่ ผู้ที่เข้ามาทำงาน และชาวต่างชาติ

โดยบริษัทเปิดตัวโครงการใหม่ 14 โครงการ มูลค่ารวม 21,146 ล้านบาท และเมื่อรวมกับโครงการที่เปิดขายไปก่อนหน้า ทำให้มียอดขายรวมสูงถึง 35,442 ล้านบาท โดยยอดขายจากชาวต่างชาติเพิ่มขึ้นกว่า 2 เท่า เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2567 บริษัทมียอดขายสะสมรอโอนกรรมสิทธิ์สูงถึง 44,562 ล้านบาท โดยกว่า 90% เป็นลูกค้าเกรด A ที่มีประวัติการผ่อนดาวน์ตรงตามกำหนด ซึ่งสะท้อนถึงความมั่นคงของรายได้ในอนาคต

นอกจากนี้ ธุรกิจใหม่ของบริษัทก็เติบโตอย่างแข็งแกร่ง อย่างเช่น ธุรกิจโรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้ว 11 แห่ง มีอัตราเข้าพักถึง 76% ขณะที่ธุรกิจคลังสินค้าที่เปิดดำเนินการแล้ว 7 แห่ง พื้นที่ 286,596 ตารางเมตร มีอัตราเช่าสูงถึง 96% และยังคงมีแนวโน้มที่ดีตามแผนการขยายธุรกิจ

สำหรับ ปี 2568 บริษัทมุ่งเน้นที่จะดำเนินการภายใต้ปรัชญา Resilience Leads Sustainable Growth: เป็นหลักการดำเนินธุรกิจที่เน้นความสามารถในการปรับตัว (Resilience) เพื่อรับมือกับความท้าทายและเติบโตอย่างมั่นคง การเป็นผู้นำ (Leads) ในการกำหนดทิศทางและสร้างการเปลี่ยนแปลงที่ดีขึ้น และการเติบโตอย่างยั่งยืน (Sustainable Growth) ที่คำนึงถึงสมดุลระหว่างธุรกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้องค์กรที่ผสานทั้งสามองค์ประกอบนี้เข้าด้วยกัน ซึ่งจะสามารถสร้างมูลค่าระยะยาวและความมั่นคงให้กับทุกภาคส่วนได้

ในโอกาสนี้ บริษัทขอขอบพระคุณลูกค้า พันธมิตร คู่ค้า คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกท่านที่ให้การสนับสนุนอย่างต่อเนื่อง เรามุ่งมั่นดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาล เพื่อสร้างประโยชน์ให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายและสังคมอย่างยั่งยืน

นายพีระพงศ์ จรูญเอก
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รวมรางวัลที่ได้รับ

ORIGIN VERTICAL นำทีมรับรางวัล KKCC AWARD 2024
ธุรกิจที่สร้างศักยภาพ แก่เมืองขอนแก่น ร่วมกับหอการค้าจังหวัดขอนแก่น

คุณประเสริฐกุล เจริญทวีมงคล ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารธุรกิจคอนโดมิเนียมบริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในเครือบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้แทนบริษัท รับรางวัลธุรกิจที่สร้างศักยภาพแก่เมืองขอนแก่นร่วมกับหอการค้าจังหวัดขอนแก่น KKCC AWARD 2024

งานในครั้งนี้ ได้รับเกียรติจากหอการค้าจังหวัดขอนแก่น โดยได้มีมติจัดทำรางวัล KKCC AWARD 2024 เพื่อยกย่องให้แก่ องค์กร ธุรกิจ บุคคล ที่มีความโดดเด่นในด้านต่างๆ และร่วมมือกับหอการค้าพัฒนาเศรษฐกิจในจังหวัดขอนแก่นเป็นอย่างดี ซึ่งในปี 2023 ที่ผ่านมา บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ได้มีการเปิดโครงการ “ดิ ออริจิ้น แคมปัส ขอนแก่น” และ ออริจิ้น เพลส ขอนแก่น กัลปพฤกษ์ ซึ่งสามารถกระตุ้นการพัฒนาเศรษฐกิจในด้านของการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ภายในจังหวัดขอนแก่น มูลค่ากว่า 1,000 ล้านบาท

https://origin.co.th/%E0%B8%82%E0%B9%88%E0%B8%B2%E0%B8%A7%E0%B8%AD%E0%B8%AD%E0%B8%A3%E0%B8%B4%E0%B8%88%E0%B8%B4%E0%B9%89%E0%B8%99/kkcc-award-2024/

คอนโด ออริจิ้น และบ้าน บริทาเนีย จับมือคว้ารางวัลใหญ่ระดับเอเชีย รางวัล “BCI Asia TOP 10 Developers Awards 2024”

ตอกย้ำความสำเร็จ - ออริจิ้นและบริทาเนีย รับรางวัล “BCI Asia Top 10 Developers Awards 2024” จากการคัดเลือกให้เป็น 1 ใน 10 บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดีเด่นของประเทศไทย ในงาน “BCI Asia Awards 2024” รางวัลจากผลงานออกแบบโครงการที่โดดเด่นทั้งในเรื่องของการออกแบบ คุณภาพ และคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร

โดย บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น ผู้พัฒนาคอนโดมิเนียมภายใต้ ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ ได้รับรางวัลจากผลงานออกแบบ ถึง 2 โครงการด้วยกัน ได้แก่โครงการ ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น และโครงการ ออริจิ้น ปลั๊ก&เพลย์ สิรินธร สเตชั่น ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมเลี้ยงสัตว์ได้ ที่มีฟังก์ชันการออกแบบที่โดดเด่น ด้าน บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) หรือ BRI ผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มุ่งมั่นพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อสังคมที่ดีอย่างยั่งยืน ได้รับรางวัล “BCI Asia Top 10 Developers Awards 2024” จากผลงานออกแบบโครงการบริทาเนีย บางนา กม.39 บ้านเดี่ยว สไตล์ English Gable ตอบโจทย์ทุกฟังก์ชันการใช้งาน ใกล้ชิดธรรมชาติ

https://origin.co.th/%E0%B8%82%E0%B9%88%E0%B8%B2%E0%B8%A7%E0%B8%AD%E0%B8%AD%E0%B8%A3%E0%B8%B4%E0%B8%88%E0%B8%B4%E0%B9%89%E0%B8%99/bci-asia-top-10-developers-awards-2024/

ออริจิ้น วางรากฐานองค์กรสู่ความยั่งยืน
การันตีความสำเร็จตามเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเพื่อโลก

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ วางรากฐานองค์กรสู่ความยั่งยืน การันตีความสำเร็จตามเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเพื่อโลก ด้วยการรับมอบผลการรับรองมาตรฐานด้านการทวนสอบการวัดปริมาณและการรายงานผลการปลดปล่อยและลดปริมาณก๊าซเรือนกระจกในระดับองค์กร ISO 14064-1:2018

โดย นายธนพล สินธุยนต์ ประธานเจ้าหน้าที่ด้านความยั่งยืนขององค์กร บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้แทนบริษัทฯ รับมอบจาก นายศราวุธ ศุภรัตนชาติพันธ์ ตำแหน่งรองผู้จัดการฝ่ายให้การรับรอง บริษัท บูโร เวอริทัส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด หน่วยตรวจรับรองที่ได้รับดัชนีชี้วัดความยั่งยืนระดับโลกจาก DJSI (Dow Jones Sustainability Indices)

https://origin.co.th/%E0%B8%82%E0%B9%88%E0%B8%B2%E0%B8%A7%E0%B8%AD%E0%B8%AD%E0%B8%A3%E0%B8%B4%E0%B8%88%E0%B8%B4%E0%B9%89%E0%B8%99/%E0%B8%AD%E0%B8%AD%E0%B8%A3%E0%B8%B4%E0%B8%88%E0%B8%B4%E0%B9%89%E0%B8%99-dow-jones-sustainability-indices/

Bureau Veritas Certification
Greenhouse Gases Verification Statement
ORIGIN PROPERTY
PUBLIC COMPANY LIMITED
For Organisation Boundaries
Covering
Real Estate Development and services
STANDARD
ISO 14064 - 1: 2018
SCOPE OF CERTIFICATION
DIRECT EMISSION: 150 tons CO2-equivalent
ENERGY INDIRECT EMISSION: 5,141 tons CO2-equivalent
INDIRECT EMISSION: 1,028 tons CO2-equivalent
EMISSIONS DUE TO BIOMASS COMBUSTION: 7 tons CO2-equivalent
REPORTING YEAR: 1ST JANUARY 2023 TO 31ST DECEMBER 2023
LEVEL OF ASSURANCE: LIMITED
Date: 07 May 2024
Mr. Sarawut Suparatanachaipun
Deputy Certification Manager

SO Origin Bangtao Beach คว้ารางวัลใหญ่ จาก PropertyGuru Thailand Property Awards 2024

นายกฤษณ์ เตชะสัมมา ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการตลาด บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในเครือบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) หรือ ORI ผู้พัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร ขึ้นรับรางวัลคุณภาพจากเวที PropertyGuru Thailand Property Awards 2024 (พร็อพเพอร์ตี้กูรู ไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ อวอร์ดส์ 2567) โดยได้รับประเภทรางวัล “Best Luxury Condo Development (Phuket) HIGHLY COMMENDED” ที่จัดขึ้น ณ The Athenee Hotel

งาน PropertyGuru Thailand Property Awards 2024 จัดขึ้นเพื่อมอบรางวัลให้กับบริษัทและโครงการอสังหาริมทรัพย์ ที่มีความโดดเด่นและมีผลงานเป็นที่ยอมรับ ซึ่งเป็นรางวัลที่มีประวัติศาสตร์ยาวนานที่สุดแห่งวงการอสังหาริมทรัพย์ในภูมิภาคเอเชีย ผ่านกระบวนการตัดสินโดยคณะกรรมการที่มีความเชี่ยวชาญในหลากหลายสาขาชั้นนำระดับนานาชาติ ซึ่งความสำเร็จนี้ถือเป็นเครื่องพิสูจน์ให้เห็นถึงศักยภาพและความมุ่งมั่นของออริจิ้น เป็นแรงผลักดันให้บริษัทเดินหน้าพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมที่มีคุณภาพให้กับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

https://origin.co.th/%E0%B8%82%E0%B9%88%E0%B8%B2%E0%B8%A7%E0%B8%AD%E0%B8%AD%E0%B8%A3%E0%B8%B4%E0%B8%88%E0%B8%B4%E0%B9%89%E0%B8%99/so-origin-bangtao-beach-propertyguru-thailand-property-awards-2024/

CEO ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ คว้ารางวัล Person of the year สาขาสังคมและเศรษฐกิจ สะท้อนความสำเร็จขับเคลื่อนองค์กรอย่างโดดเด่นและสร้างสรรค์ในงาน 2024 Thailand Headlines Person of the Year Awards ครั้งที่ 8

ตอกย้ำความสำเร็จ - นายพีระพงศ์ จรูญเอก ประธานเจ้าหน้าที่บริหารบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) รับรางวัล Person of the Year สาขาสังคมและเศรษฐกิจ จากการขับเคลื่อนบริษัทเติบโตต่อเนื่องและยั่งยืนในงาน 2024 Thailand Headlines Person of the Year Awards 2024 ครั้งที่ 8 งานมอบรางวัลเชิดชูเกียรติบุคคลที่มีผลงานและคุณปการต่อสังคม และตอกย้ำความสำเร็จด้านการสื่อสารระหว่างไทย-จีน จัดโดยบริษัท ไทยเจียระไน กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) กลุ่มสื่อจีนที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย โดยมี นางอารดา จรูญเอก ประธานอำนวยการกลุ่ม และกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลเพื่อความยั่งยืน ร่วมแสดงความยินดี ณ IMPACT Forum Hall 4

Person of the year สาขาสังคมและเศรษฐกิจ นับเป็นรางวัลอันทรงคุณค่าอีกหนึ่งรางวัลของคนในวงการอสังหาริมทรัพย์ โดยเชิดชูความสามารถของ CEO ในการเป็นผู้นำในองค์กร เนื่องจาก ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ มีความโดดเด่นด้านการออกแบบ บริการที่ครบวงจร ฟังก์ชันที่ตอบโจทย์ โดยเฉพาะกลุ่มโครงการ Ready to Move ใกล้รถไฟฟ้า ภายใต้สถานการณ์ที่ท้าทายทั้งการเมืองและโควิด แต่ CEO ยังสามารถนำทัพพาบริษัทฯ เติบโตมาอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน ด้วยกลยุทธ์ “การขายแบบทุกคนมีส่วนร่วม (Everyone can sell)”

https://origin.co.th/%E0%B8%82%E0%B9%88%E0%B8%B2%E0%B8%A7%E0%B8%AD%E0%B8%AD%E0%B8%A3%E0%B8%B4%E0%B8%88%E0%B8%B4%E0%B9%89%E0%B8%99%20/ceo-person-of-the-year-origin-property/

BYD
PRESENTS
8
PERSON OF THE YEAR
AWARD

ออริจิ้น ตอกย้ำความสำเร็จ คว้ารางวัลโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น “FIABCI-Thai PRIX D’EXCELLENCE AWARDS 2024”

คุณประเสริฐกุล เจริญทวีมงคล ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารธุรกิจคอนโดมิเนียม บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิลคอร์ปอเรชั่น จำกัด ให้เกียรติขึ้นรับรางวัล โครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น ““FIABCI-Thai PRIX D’EXCELLENCE AWARDS 2024” ประเภทรางวัล “Residential Condominium Category” จากโครงการ Origin Plug & Play Nonthaburi Station จัดโดยสมาคมการค้าอสังหาริมทรัพย์สากล

รางวัลดังกล่าว ถือเป็นการตอกย้ำความสำเร็จของโครงการ Origin Plug & Play Nonthaburi Station ในด้านคุณภาพและความสวยงามของโครงการ รวมถึงความใส่ใจในการออกแบบ ที่สามารถตอบโจทย์ผู้อยู่อาศัยได้อย่างครอบคลุมในทุกมิติ

https://www.facebook.com/OriginVertical/posts/pfbid0Eg2n7sNYhDfdyVG8t2bxWWoCxhbM5qpztD5Q5eYZ4ohoQSgGt-2FjXHfAkhqmWQLHl

1 โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) จดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดตามกฎหมายเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2552 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 10.0 ล้านบาท โดยครอบครัวจรูญเอก (นายพีระพงศ์ จรูญเอก และนางอารดา จรูญเอก) เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร ตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบราง และทำเลย่านนิคมอุตสาหกรรม ในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล รวมทั้งในพื้นที่โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทฯ บริษัทย่อย และและกลุ่มบริษัท จำนวน 60 บริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์ (Uniqueness Project Design) ฟังก์ชันการใช้งานห้องชุดที่คุ้มค่า (Best Function of Unit Plan Design) และเป็นเลิศในด้านการบริการหลังการขาย (After Sale Service Excellent) บริษัทฯ เป็นหนึ่งในผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมที่เป็นผู้บุกเบิกโครงการคอนโดมิเนียมบริเวณสถานีรถไฟฟ้า BTS แบริ่ง จังหวัดสมุทรปราการ และได้ขยายการพัฒนาโครงการไปในทำเลศักยภาพต่างๆ โดยยังได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี เช่น ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยาย หมอชิต-สะพานใหม่-คูคต ทำเลรถไฟฟ้าสายสีม่วง ทำเลใจกลางเมือง สาทร-นราธิวาส เจริญกรุง พญาไท ทองหล่อ ทำเลรถไฟฟ้าสายสีส้มศูนย์วัฒนธรรม-รามคำแหง-มีนบุรี ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเหลืองรัชดา-ลาดพร้าว-ศรีนครินทร์-เทพารักษ์ ทำเลรถไฟฟ้าสายสีชมพูแจ้งวัฒนะ-รามอินทรา-มีนบุรี รวมทั้งทำเลเมืองอุตสาหกรรม ศรีราชา-แหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี และจังหวัดระยอง สำหรับการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร บริษัทฯ เน้นพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมทั้งภาคจังหวัดในภาคตะวันออก โดยยังคงใส่ใจเรื่องการออกแบบที่เป็นเอกลักษณ์ และบริการหลังการขาย ที่เป็นจุดเด่นของบริษัทฯ ภายใต้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (“บริทาเนีย”) อีกทั้งบริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด และบริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุดให้แก่โครงการที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนา ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (“พรีโม”)

นอกจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทรับรู้รายได้จากการขายแล้ว บริษัทฯ ยังมีการดำเนินธุรกิจในรูปแบบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า และธุรกิจบริการที่เกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะเป็นธุรกิจที่สร้างรายได้ได้อย่างต่อเนื่องภายใต้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (“ ออริจิ้น โฮเทล ”) เพื่อสร้างความมั่นคงให้กับกลุ่มบริษัทฯ ในระยะยาว จากการมีรูปแบบรายได้ที่สม่ำเสมอในอนาคต

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ สามารถปิดโครงการแล้ว จำนวน 54 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 54,837 ล้านบาท มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายจำนวน 114 โครงการ (โดยแบ่งเป็นโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จจำนวน 73 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 133,158 ล้านบาท และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จำนวน 39 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 66,973 ล้านบาท)

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ

วิสัยทัศน์

ออริจิ้นฯ มีวิสัยทัศน์ มุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร และพัฒนาองค์กรให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาล โดยเราจะส่งมอบสินค้าและบริการที่ดี โดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลาง ด้วยการคิดที่มากกว่า ให้มากกว่า เพื่อลูกค้าได้มากกว่า

พันธกิจ

เราใส่ใจในรายละเอียดความต้องการของลูกค้าในทุกๆ ด้าน ด้วยการออกแบบและพัฒนาโครงการอย่างสร้างสรรค์ เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่สร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า รวมทั้งมุ่งเน้นที่จะพัฒนาบุคลากร และองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกับ คู่ค้า ลูกค้า ผู้ถือหุ้น พันธมิตร พนักงาน และสังคม

ค่านิยม

Customer Empathy	เข้าใจลูกค้าอย่างลึกซึ้ง
Goal Synergy	หลอมรวมเป้าหมายเป็นหนึ่งเดียว
Quality Crafted	คุณภาพที่ยอดเยี่ยม
Innovative Creativity	ความคิดสร้างสรรค์และนวัตกรรม
Sustainable Responsibility	ขับเคลื่อนด้วยความยั่งยืนใส่ใจสังคม

ทั้งนี้ ภายใต้วิสัยทัศน์ พันธกิจ บริษัทฯ มุ่งเน้นที่จะเป็นผู้นำในการเข้าพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในทำเลศักยภาพใหม่ๆ ซึ่งมีแนวโน้มการเติบโตของความต้องการที่อยู่อาศัยสูง และมีความเป็นไปได้ในการแข่งขัน เช่น ทำเลแนวรถไฟฟ้าส่วนต่อขยาย และย่านอุตสาหกรรม โดยมีรูปแบบในการขยายตัวและการพัฒนาโครงการในแต่ละทำเล 2 รูปแบบหลัก คือ **(1) Cluster Model** เป็นการพัฒนาโครงการในรูปแบบและระดับราคาที่หลากหลายในแต่ละทำเล เพื่อตอบสนองความต้องการในทุกระดับราคาและทุกรูปแบบความต้องการในทำเลนั้นๆ ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถควบคุมตลาดและการแข่งขันได้ ซึ่งประหยัดต้นทุนการตลาดและการดำเนินการ จึงสามารถขยายการพัฒนาโครงการในทำเลนั้นๆ ได้อย่างต่อเนื่อง **(2) Compound Mixed use Model หรือที่เรียกว่า Origin District / Origin Smart City** ซึ่งเป็นการรวมการพัฒนาโครงการในรูปแบบและระดับราคาต่างๆ ไว้ในพื้นที่เดียวกัน และเสริมด้วยโครงการค้าปลีกหรือที่อยู่อาศัยประเภทเช่า ให้มีลักษณะการอยู่อาศัยเป็นชุมชนที่พร้อมรองรับทุกความต้องการในการอยู่อาศัย นอกจากนี้บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับทุกรายละเอียดการอยู่อาศัย ภายใต้แนวคิด Empathy = Smart Products + Excellent Services สร้างมาตรฐานเหนือความคาดหมาย ด้วยการคำนึงถึงและใส่ใจในทุกความรู้สึกของลูกค้าเป็นพื้นฐานไม่ว่าจะเป็นการออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์ (Uniqueness Project Design) ฟังก์ชันการใช้งานห้องชุดที่คุ้มค่า (Best Function of Unit Plan Design) และเป็นเลิศในด้านการบริการหลังการขาย (After Sale Service Excellent)

โดยนอกจากธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารชุด บริษัทฯ ได้ดำเนินการขยายธุรกิจไปยังตลาดบ้านจัดสรร และธุรกิจพัฒนาการโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่สร้างรายได้ได้ต่อเนื่อง (Recurring Income) เช่น โรงแรม, อพาร์ทเม้นท์, สำนักงานเพื่อเช่า, พื้นที่เช่าเพื่อการพาณิชย์ ในการขยายฐานทางธุรกิจ สร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน และมั่นคงให้กับบริษัทฯ

กลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

1) การกระจายการพัฒนาโครงการตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในหลายพื้นที่ และพื้นที่เศรษฐกิจสำคัญ ทั้งกรุงเทพฯ ปริมณฑล และต่างจังหวัด

บริษัทฯ มีแผนการกระจายการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดในหลายพื้นที่ที่มีศักยภาพ และมีความสะดวกในด้านการคมนาคม โดยเน้นทำเลตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งมีการขยายตัวของความต้องการที่อยู่อาศัยสูง โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดที่สอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินชีวิตและกำลังซื้อในปัจจุบัน เช่น ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยาย บางนา- แบริ่ง-สมุทรปราการ ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยาย หมอชิต-สะพานใหม่-คูคต ทำเลรถไฟฟ้าสายสีม่วง ทำเลรถไฟฟ้าสายสีส้มศูนย์วัฒนธรรม-รามคำแหง-มีนบุรี ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเหลืองรัชดา-ลาดพร้าว-ศรีนครินทร์-เทพารักษ์ ทำเลรถไฟฟ้าสายสีชมพู แจ้งวัฒนะ-รามอินทรา-มีนบุรี ทำเลรถไฟฟ้าสีเขียวและน้ำเงินฝั่งตะวันตก เช่น ถนนจรัญสนิทวงศ์ ถนนเพชรเกษม และทำเลใจกลางเมือง เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงปริมาณความต้องการที่พักอาศัยที่ใกล้แหล่งอุตสาหกรรมที่มีคุณภาพ อันเนื่องมาจากการขยายตัวของนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ โดยเฉพาะในภาคตะวันออกซึ่งได้รับการสนับสนุนทางนโยบายและการลงทุนด้านสาธารณูปโภคมูลค่าสูง ตามโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) บริษัทฯ จึงมีแผนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งประเภทอาคารชุด บ้านจัดสรร พื้นที่ค้าปลีก โรงแรม และเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ บริเวณพื้นที่ใกล้กับนิคมอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่อง เช่น นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง นิคมอุตสาหกรรมเหมราช นิคมอุตสาหกรรมปู่เจ้าสมิงพราย และนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด รวมทั้งยังมีการขยายตัวไปยังจังหวัดเศรษฐกิจและจังหวัดท่องเที่ยวที่สำคัญในภูมิภาคต่างๆ เป็นต้น

สำหรับโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร ซึ่งบริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนาโครงการแรกในไตรมาส 4 ปี 2560 บริษัทฯ ยังคงเน้นพัฒนาโครงการบริเวณพื้นที่กรุงเทพฯ ปริมณฑลฝั่งตะวันออก ตามแนวถนนวงแหวนกาญนาภิเษก และถนนบางนา-ตราด เนื่องจากเป็นพื้นที่ซึ่งมีการเติบโตสูงที่สุดในช่วง 2-3 ที่ผ่านมา โดยเฉพาะความต้องการของผู้บริโภค มีการเติบโตที่สูงของราคา และยอดขาย จากปัจจัยความสะดวกสบายในการเดินทางเส้นทางคมนาคมที่ขยายตัวทั้งถนนและรถไฟฟ้าสายใหม่ และสนามบินสุวรรณภูมิ รวมทั้งยังมีโครงการที่ขยายเพิ่มเติมของภาคเอกชนจำนวนมาก ไม่ว่าจะเป็นห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ แหล่งงานอุตสาหกรรม และยังเป็นพื้นที่เชื่อมโยงกรุงเทพฯ ปริมณฑล กับพื้นที่โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีแผนที่จะขยายการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภท

บ้านจัดสรร ไปยังพื้นที่อื่นๆ ที่มีศักยภาพทั้งในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และจังหวัดเศรษฐกิจสำคัญทั่วประเทศเพิ่มเติม ทั้งพัทยา ขอนแก่น และภูเก็ต ซึ่งถือเป็นพื้นที่ศักยภาพที่จะช่วยส่งเสริมการขยายและพัฒนาโครงการได้เพิ่มขึ้น

2) การออกแบบโครงการที่มีแนวคิดและเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Concept and Unique Design)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบโครงการเป็นอย่างมาก โดยทุกโครงการจะมีรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว มีความโดดเด่น ทั้งรูปแบบโครงสร้างภายนอก การตกแต่งห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร โดยคำนึงถึงการใช้ประโยชน์สูงสุดของพื้นที่ใช้สอยในโครงการทั้งหมด ซึ่งเห็นได้จากโครงการภายใต้คอนเซปท์ “SPACE” กับการออกแบบเพดานสูง 4.2 เมตร ที่มอบพื้นที่ที่มากกว่า และมีฟังก์ชันที่ตอบโจทย์การใช้งานได้จริง และการออกแบบส่วนกลางแบบ Limitless Facility ซึ่งเป็นส่วนกลางลอยฟ้าเชื่อมต่อ 3 อาคารเข้าด้วยกันเพื่อความสะดวกสบายของลูกค้าผู้อยู่อาศัย และส่งเสริมภาพลักษณ์ของการพักอาศัยที่โดดเด่นเหนือโครงการทั่วไป ในปี 2562 ใช้แนวความคิดเรื่อง EMPATHY หมายถึง The ability to understand and share the feeling of another เป็นแนวทางในการออกแบบและกำหนดฟังก์ชันต่างทั้งในพื้นที่ส่วนกลางและภายในยูนิต กล่าวคือการออกแบบด้วยความเข้าใจ ใส่ใจในความต้องการ และความรู้สึกของลูกค้าได้อย่างครบถ้วนและแก้ไขปัญหาในการใช้งานที่เกิดขึ้นให้ได้มากที่สุด ซึ่งจะเป็นการพัฒนาที่ต่อเนื่องมาจากปี 2561 ที่ใช้แนวทางเรื่องประสบการณ์ที่ลูกค้าจะได้รับ (User Experience)

และปี 2563 เป็นปีที่เต็มไปด้วยความท้าทายใหม่ๆ ที่มีผลทำให้รูปแบบการใช้ชีวิตที่แตกต่างออกไปอันเนื่องมาจากสถานการณ์ของ COVID-19 ส่งผลให้การพัฒนาผลิตภัณฑ์ในปีนี้นำแนวความคิดเรื่อง New Normal มาเป็นแนวทางในการออกแบบด้วย ซึ่งสอดคล้องกับหลักการ Empathy ที่ยังเป็นแนวความคิดหลักที่นำมาใช้ในการพัฒนาโครงการ เพื่อให้ได้ผลิตภัณฑ์ที่ตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าได้อย่างเต็มที่ในทุกแง่มุมการใช้ชีวิต และในทุกความแตกต่าง โดยแบรนด์ The Origin ได้พัฒนาต่อเนื่องไปอีกขั้น โดยนำข้อคิดเห็นและคำแนะนำต่างๆ ที่ได้จากลุ่มลูกค้าจากหลายๆ โครงการที่เปิดตัวเมื่อปีก่อนมาปรับใช้ ทำให้มีรูปแบบและฟังก์ชันใหม่ๆ ที่ตอบโจทย์ลูกค้ามากขึ้น และการออกแบบ รวมถึงกำหนดมาตรการโดยคำนึงถึงพฤติกรรม และชีวิตประจำวันของลูกบ้าน ภายในโครงการที่ได้รับผลกระทบจาก COVID-19 ที่มีการแพร่กระจายของเชื้อผ่านการสัมผัส หรือการอยู่รวมกลุ่มกันของคนจำนวนมากนั้น ทำให้การดำเนินชีวิตประจำวันที่ต้องใช้พื้นที่ส่วนการร่วมกับผู้อื่นหรือ แขกของโครงการต้องคำนึงถึงความสะอาด และการรักษาระยะห่าง (Social Distancing) มากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นการสัมผัส การจับ สิ่งของร่วมกัน การต้องจัดให้มีพื้นที่เปิดโล่ง และระบายอากาศที่ดีขึ้น การใช้สินค้า และบริการในรูปแบบ online และการทำงานจากที่บ้าน (Work From Home) อาทิเช่น

1. บริษัทฯ ออกแบบและกำหนดให้ใช้ประตูบานเปิดที่เป็นระบบอัตโนมัติ หรือระบบการ์ดสำหรับพื้นที่ส่วนกลางและในลิฟท์โดยสาร หรือระบบการ์ดเพื่อลดการสัมผัสจากมือหรือนิ้วโดยตรง

2. บริษัทฯ กำหนดให้เพิ่มจุดติดตั้งเจลแอลกอฮอลบริเวณหน้าทางเข้า โถงลิฟท์ และพื้นที่ส่วนกลางเพื่อเพิ่มความสะดวกให้ลูกค้า ในการทำความสะอาดมือได้ตลอดเวลาที่อยู่ในพื้นที่ของโครงการ โดยทำการออกแบบใหม่ให้เป็นลักษณะของเฟอร์นิเจอร์ที่เข้ากับรูปแบบโครงการและมีลักษณะการติดตั้งที่เรียบร้อยสวยงาม นอกจากนี้ยังติดตั้งเครื่องตรวจวัดอุณภูมิก่อนเข้าในอาคาร รวมถึงการทำความสะอาดมือจับในพื้นที่ส่วนกลางด้วย

3. บริษัทฯ ออกแบบให้เพิ่มพื้นที่เปิดโล่ง และการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ที่เว้นระยะห่าง เพราะการอยู่ในพื้นที่ปิด และไม่มีการระบายอากาศที่ดี จะเพิ่มโอกาสในการติดเชื้อได้ โดยการเพิ่มส่วนที่เป็นระเบียงและสวนให้มากขึ้น และทำพื้นที่กึ่งเปิดกึ่งปิด เมื่อต้องปิดเครื่องปรับอากาศยังสามารถเปิดให้ระบายอากาศธรรมชาติ และเข้าใช้งานได้ตามปกติ

4. จุดรับส่ง DELIVERY

- ผลจากการที่มีมาตรการรัฐในการให้ประชาชนอยู่ในที่พักเป็นหลัก (Lockdown) ประกอบกับการปิดของร้านอาหารและสถานบริการต่างๆ ทำให้เกิดการสั่งอาหารและการซื้อของผ่านช่องทาง Online เป็นจำนวนมาก เมื่อผู้ให้บริการนำสินค้ามาส่ง โอกาสเสี่ยงในการสัมผัสเชื้อจะเกิดจากการใกล้ชิดกับผู้ส่ง รวมถึงเพื่อควบคุมการรับส่งพัสดุต่างๆ ให้เป็นระเบียบเรียบร้อยมากขึ้น ทางโครงการจึงได้มีการออกแบบบพื้นสำหรับเป็นจุดรับส่งสินค้าและพัสดุเป็นการเฉพาะ หรือ Delivery Area โดยกำหนดจุดที่ผู้ให้บริการและผู้พักอาศัยในโครงการสามารถรับส่งสินค้าผ่านช่องทางที่จัดไว้ โดยไม่ต้องออกไปภายนอกอาคาร ลดการสัมผัสในระยะใกล้ชิด

5. บริษัทฯ เพิ่มบริการเข้าถึงบริการทางการแพทย์ของทางโรงพยายาบาลผ่านช่องทางออนไลน์ได้ตลอด 24 ชั่วโมง

- ปัจจุบันกลุ่มลูกค้าหันมาใส่ใจกับสุขภาพกันมากขึ้น นอกจากการจัดพื้นที่ส่วนกลาง พื้นที่ออกกำลังกายให้สอดคล้องกับพฤติกรรมประจำวันแล้ว ทางบริษัทฯ ยังได้ลงนามบันทึกความร่วมมือทางธุรกิจ (MOU) กับโรงพยาบาลสมิติเวช เพื่อเชื่อมโยงบริการด้านการแพทย์เข้ากับแอปพลิเคชั่น Origin Connect เพื่อให้ลูกบ้านสามารถเข้าถึงบริการทางการแพทย์ของทางโรงพยายาบาลอย่างครบวงจร ในรูปแบบโรงพยาบาลเสมือนจริง หรือ Samitivej Virtual Hospital ผ่านช่องทางออนไลน์ได้ตลอด 24 ชั่วโมง

6. บริษัทฯ มีการออกแบบห้องรูปแบบใหม่ให้ฟังก์ชันใช้งานที่มากขึ้น

- ปี 2562 ฟังก์ชันแบบ Smart Closet ที่ออกแบบขึ้นมาเพื่อ THE ORIGIN เป็นห้องรูปแบบใหม่ให้ตู้เสื้อผ้าเป็นไปได้มากกว่าแค่ตู้เสื้อผ้า ได้รับการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าเป็นอย่างดี ในการออกแบบเป็นการจัดวางห้องพื้นที่ขนาดประมาณ 26 ตารางเมตร
- ในปี 2563 เราได้พัฒนาขึ้นไปอีก โดยการจัดฟังก์ชัน Smart Closet ให้สามารถอยู่ในพื้นที่ห้องขนาดเพียง 22 ตารางเมตร โดยเป็น Walk in Closet ต่อเนื่องกับห้องน้ำ ทำให้ได้พื้นที่ใช้สอยเต็มที่และคุ้มค่ามากขึ้นไปอีก โดยที่ยังคงความโล่งสบายไม่อึดอัดเมื่อพักอาศัยภายในห้อง และสำหรับห้อง 1 Bed Plus ซึ่งทางเราเป็น Developer รายแรกๆ ที่นำเสนอห้องรูปแบบนี้ และได้ปรับห้องรูปแบบใหม่โดยมีขนาดเริ่มต้นประมาณ 33 ตารางเมตร ที่สามารถจัดฟังก์ชันเป็น 1 ห้องนอนใหญ่ และหนึ่งห้องเอนกประสงค์ มีพื้นที่นั่งเล่น และครัวปิด ให้อารมณ์แบบห้อง 2 Bed ที่กว้างขวาง ฟังก์ชันครบครัน โดยห้อง Plus ใช้ปรับเป็นห้องนอนเล็ก ห้องแต่งตัว หรือ ห้องทำงานในช่วงเวลาที่ต้อง Work From Home ได้เป็นอย่างดี

7. บริษัทฯ เพิ่มช่องทางในการเข้าถึงผลิตภัณฑ์ให้หลากหลายมากขึ้น โดยเน้นการขายแบบ Online Booking

- สถานการณ์ของ COVID-19 ทำให้กลุ่มลูกค้าต้อง Lock Down อยู่ในที่พักของตัวเองและลดความเสี่ยงจากการออกไปข้างนอก ทำให้ภาพรวมของกลุ่มลูกค้าที่ออกไปเยี่ยมชมโครงการและจองซื้อห้องชุดลดลงเนื่องจากความไม่สะดวกหลายๆ ประการ ในขณะที่ความต้องการซื้อห้องชุด หรือที่พักอาศัยยังคงมีอยู่อย่างต่อเนื่อง ทางบริษัทฯ มองเห็นข้อจำกัดดังกล่าวจึงได้เปิดโครงการใหม่ THE ORIGIN ONNUT โดยใช้วิธีการจองซื้อห้องชุดผ่านช่องทาง Online 100% เป็นครั้งแรก โดยไม่มีสำนักงานขาย และลูกค้าสามารถรับข้อมูลต่างๆ ของโครงการได้อย่างครบถ้วน ทั้งในส่วนของรูปแบบห้อง วัสดุ เฟอร์นิเจอร์ต่างๆ ซึ่งการเปิดขายแบบ Online นี้นอกจากเป็นช่องทางที่สะดวกทำให้ลูกค้าเข้าถึงโครงการได้ง่ายแล้ว ต้นทุนในการก่อสร้างและการดำเนินงานก็ปรับลดลง ทำให้สามารถขายห้องชุดในราคาต่อตารางเมตรที่ต่ำลงกว่าราคาคู่แข่งในท้องตลาดได้ ทำให้สามารถ Sold Out ได้ในระยะเวลาอันรวดเร็ว

3) การขยายโอกาสทางธุรกิจประเภทที่อยู่อาศัยที่หลากหลาย

บริษัทฯ มีเป้าหมายระยะยาวในการเป็นหนึ่งในผู้นำทางด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยในทุกประเภท โดยไม่จำกัดเฉพาะผลิตภัณฑ์ประเภทคอนโดมิเนียมเท่านั้น แต่ยังพิจารณาการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่อยู่อาศัยประเภทอื่นๆ รวมถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ เช่น

1. การพัฒนาโครงการแนวราบในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมทั้งย่านนิคมอุตสาหกรรมในต่างจังหวัด เพื่อเพิ่มโอกาสที่มาของรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย รวมทั้งลดความเสี่ยงจากความผันผวนของตลาดอาคารชุด
2. การลงทุนในธุรกิจที่มีการรับรู้รายได้ประจำ (Recurring Income) เช่น โรงแรม, อพาร์ทเม้นท์, สำนักงานเพื่อเช่า, พื้นที่เช่าเพื่อการพาณิชย์ เพื่อสร้างฐานรายได้ที่สม่ำเสมอเพิ่มขึ้นในอนาคต

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะประเมินโอกาสในการการลงทุนดังกล่าว โดยพิจารณาจากความเป็นไปได้ของโครงการ ทั้งในแง่การลงทุนและการตลาด รวมทั้งผลตอบแทนของโครงการ อยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และต่อผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้บริษัทฯ เชื่อว่าการเปิดกว้างทางด้านผลิตภัณฑ์ที่หลากหลายของบริษัทฯ จะช่วยขับเคลื่อนให้ธุรกิจของบริษัทฯ เติบโตอย่างต่อเนื่องในระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีโครงการที่พัฒนาเสร็จหรือเริ่มดำเนินการแล้ว อันประกอบด้วย 1) โครงการประเภทโรงแรม และเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ (Serviced Apartment) จำนวน 11 โครงการ โดยมีห้องพักรวม 2,657 ห้อง 2) โครงการพื้นที่ค้าปลีก (Retail) จำนวน 2 โครงการ (รวมส่วนพื้นที่ค้าปลีกและสำนักงานภายใต้โครงการโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์รูปแบบมิกซ์ยูส จำนวน 1 โครงการ คือโครงการเนเบอร์ 24) โดยมีพื้นที่เช่าสุทธิรวมประมาณ 6,432.5 ตารางเมตร 3) ร้านอาหารและ/หรือเครื่องดื่มจำนวน 6 ร้าน และ 4) ธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงการให้บริการด้านการบริหารโครงการในกลุ่มธุรกิจของบริษัทฯ จำนวน 16 บริษัท และการบริหารจัดการโปรแกรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ (Investment Property) (หรือ โปรแกรมแฮมป์ตัน) จำนวน 7 โครงการ

สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาหรือยังไม่ได้เปิดดำเนินการประกอบด้วย 1) โครงการประเภทโรงแรม และเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ (Serviced Apartment) จำนวน 23 โครงการ โดยมีห้องพักรวมประมาณ 6,913 ห้อง 2) โครงการพื้นที่ค้าปลีก (Retail) จำนวน 8 โครงการ (รวมส่วนพื้นที่ค้าปลีกภายใต้โครงการโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์รูปแบบมิกซ์ยูส จำนวน 3 โครงการ คือโครงการ วัน ออริจิ้น โคราช ซิตี้ลิงค์ โครงการ วัน ออริจิ้น อุดรธานี และโครงการ วัน ออริจิ้น อ่อนนุช) โดยมีพื้นที่เช่าสุทธิรวมประมาณ 40,673 ตารางเมตร และอาคารสำนักงาน จำนวน 4 โครงการ (รวมส่วนพื้นที่อาคารสำนักงานภายใต้โครงการโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์รูปแบบมิกซ์ยูส จำนวน 2 โครงการ คือ โครงการ วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68 และโครงการ วัน ออริจิ้น อ่อนนุช) โดยมีพื้นที่เช่าสุทธิรวมประมาณ 82,216 ตารางเมตร และ 3) ธุรกิจอื่นๆ อันได้แก่ การบริหารจัดการโปรแกรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ (Investment Property) (หรือ โปรแกรมแฮมป์ตัน) จำนวน 13 โครง

4) พิจารณาโอกาสการเข้าลงทุนในธุรกิจ หรือโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากผู้ประกอบการอื่น

นอกจากการเติบโตจากโครงการที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาเองแล้ว บริษัทฯ ยังประเมินโอกาสในการเข้าลงทุนในกิจการ หรือโครงการจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่นเพื่อเพิ่มความต่อเนื่องและอัตราการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ ในอนาคต ทั้งนี้การเข้าลงทุนในกิจการหรือโครงการจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่นนั้น จะสามารถช่วยลดระยะเวลาการพัฒนาโครงการ ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้และกำไรได้เร็วขึ้น เป็นต้น

5) การขยายธุรกิจในรูปแบบกิจการร่วมค้า (Joint Venture)

บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาโครงการภายใต้บริษัทกิจการร่วมค้า เป็นการเสริมศักยภาพให้กับบริษัทฯ เติบโตได้ตามเป้าหมาย เนื่องจากสามารถเพิ่มโอกาสในการลงทุนและลดความเสี่ยงจากการลงทุนโครงการขนาดใหญ่ อีกทั้งการร่วมทุนยังเป็นโอกาสพัฒนาศักยภาพของบริษัทจากการเรียนรู้จากองค์ความรู้ของบริษัทที่มาร่วมทุน รวมทั้งยังจะมีรายได้จากบริการต่างๆ ตามข้อตกลงการให้บริการกับบริษัทร่วมทุน

สำหรับในอนาคต บริษัทฯ ยังมีโอกาสที่ดีในการร่วมลงทุนในการพัฒนาโครงการอาคารชุดและในธุรกิจอื่นๆ ต่อไป เช่น ธุรกิจพัฒนาและบริหารจัดการอาคารสำนักงาน โรงแรม ธุรกิจบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจคลังสินค้า

ข้อมูลรายละเอียดของบริษัทย่อยของบริษัทฯ ส่วนที่ 1 ข้อที่ 1 หน้า 74**

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ประวัติความเป็นมา

บริษัทฯ จดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดตามกฎหมายบริษัทจำกัดตามกฎหมายเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2552 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 10.0 ล้านบาท โดยครอบครัวจรูญเอก (นายพีระพงศ์ จรูญเอก และนางอารดา จรูญเอก) เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล และจากความรู้ความสามารถและประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มากกว่า 10 ปี ทั้งในการเป็นผู้บริหารระดับสูงในบริษัทขนาดใหญ่ และการดำเนินธุรกิจส่วนตัว โดยทั้งสองท่านเริ่มจากการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ (Service Apartment) ต่อมาในปี 2552 ครอบครัวจรูญเอก ได้เล็งเห็นโอกาสทางธุรกิจในการเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงได้ก่อตั้งบริษัทฯ ขึ้น ทั้งนี้จากความสำเร็จที่ผ่านมา บริษัทฯ จึงมีการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมอย่างต่อเนื่อง ทำให้มีฐานลูกค้าเพิ่มมากขึ้น และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายสามารถจดจำชื่อของบริษัทฯ ในฐานะผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมที่มีการออกแบบที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว สามารถตอบสนองความต้องการผู้บริโภคได้ทั้งด้านรูปแบบโครงการ ทำเล ในราคาที่เหมาะสม

พัฒนาการที่สำคัญ

พัฒนาการที่สำคัญของบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

ปี	รายละเอียด
ปี 2552	• บริษัทฯ ก่อตั้งขึ้นโดยครอบครัวจรูญเอก (นายพีระพงศ์ จรูญเอก และ นางอารดา จรูญเอก) ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 10.0 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ปี 2553 - 2556	• เปิดโครงการใหม่รวม 10 โครงการ มูลค่า 4,594.4 ล้านบาท
ปี 2557	• จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ภายใต้ชื่อ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 มีทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 301.6 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 603.5 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.5 บาท โดยการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 150.0 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนเป็นครั้งแรก • จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 3.2 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก และเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ (ESOP Warrant) • ในปี 2557 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 7 โครงการ มูลค่า 3,777.1 ล้านบาท
ปี 2558	• วันที่ 7 ตุลาคม 2558 คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้สั่งรับหุ้นสามัญบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน และได้เข้าทำการซื้อขายหลักทรัพย์อย่างเป็นทางการ (First day Trade) • ในปี 2558 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 8 โครงการ มูลค่า 7,332.8 ล้านบาท
ปี 2559	• บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด ได้เข้าทำสัญญากับ Intercontinental Hotels Group (IHG) เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2559 เพื่อร่วมวางแผนและพัฒนาโครงการลงทุนในธุรกิจโรงแรมที่มีการรับรู้รายได้แบบ Recurring Income โครงการแรก ในแปลงที่ดินหน้ามหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ (ศรีราชา) • เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2559 ได้เปิดขายคอนโดมิเนียมใจกลางเมืองโครงการแรกของกลุ่มบริษัทฯ ได้แก่ โครงการ KnightsBridge Prime Sathorn สูง 43 ชั้น จำนวน 726 หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ 3,987.0 ล้านบาท • บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งแรก รวมมูลค่า 1,200.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2559 ระยะเวลา 3 ปี โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2562 • ในปี 2559 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 9 โครงการ มูลค่า 12,240.4 ล้านบาท
ปี 2560	• จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 13,500,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ESOP Warrant : ORI WB) • จากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของ บริษัท พราวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“พราวด์ เรสซิเดนซ์”) จำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งเป็นอัตราร้อยละ 100 ของ พราวด์เรสซิเดนซ์ จากผู้ถือหุ้นเดิม โดยมีราคาเข้าซื้อหุ้นทั้งหมดจำนวน 4,000,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 • จากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท (ORI-W1) ครั้งที่ 1 จำนวน 406,574,337 หน่วยและจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น หรือ Warrant Rights Offering ในอัตราส่วนการจัดสรรที่หุ้นสามัญเดิม (มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท) จำนวน 4 หุ้นต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ • ในปี 2560 เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2560 ได้เปิดขายโครงการบ้านโครงการแรกของบริษัทฯ คือ โครงการ Britania Srinakarin จำนวน 149 หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ 867.0 ล้านบาท ภายใต้ บริษัท บริทาเนีย จำกัด • ลงนามเซ็นต์สัญญานำแบรนด์และเชนของเครือโรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล (IHG) เข้ามาบริหารโดยการนำแบรนด์สเตย์บริดจ์ สวีท (Staybridge Suites) เข้ามาใช้เป็นครั้งแรกในเอเชียแปซิฟิก ภายใต้ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด • บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการโรงแรมสเตย์บริดจ์ สวีท แบงค็อก ทองหล่อ ร่วมกับบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท ดีเวลล็อปเมนท์ จำกัด พันธมิตรสำคัญของออริจิ้นในการพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยร่วมพัฒนาโครงการดังกล่าว เพื่อให้สามารถพัฒนาโครงการและการบริการให้ตอบโจทย์กลุ่มเป้าหมายได้อย่างดีที่สุด • ในปี 2560 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 8 โครงการ มูลค่า 16,146.0 ล้านบาท
ปี 2561	• บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่สอง รวมมูลค่า 2,000.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2561 ระยะเวลา 2 ปี 6 เดือน โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2563 • บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่สาม รวมมูลค่า 800.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2561 ระยะเวลา 3 ปี โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2564 • จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติเพิ่มวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้อีกจำนวน 3,000 ล้านบาท (เดิม 4,000 ล้านบาท เป็น 7,000 ล้านบาท) • จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 8,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ESOP Warrant : ORI WC) • บริษัทพรีโม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99 ได้เปลี่ยนชื่อ เป็น บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2561 • บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99 ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2561 • บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่สี่ รวมมูลค่า 1,238.7 ล้านบาท เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2561 ระยะเวลา 3 ปี โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ในปี 2564 • ในปี 2561 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 7 โครงการ มูลค่า 25,812.0 ล้านบาท

ปี	รายละเอียด
ปี 2562	• จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติเพิ่มวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้อีกจำนวน 3,000 ล้านบาท (เดิม 7,000 ล้านบาท เป็น 10,000 ล้านบาท) • จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 8,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ESOP Warrant : ORI WD) • บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ห้า รวมมูลค่า 1,607.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2562 ระยะเวลา 3 ปี โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2565 • บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่หก รวมมูลค่า 1,919.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2562 ระยะเวลา 3 ปี โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2565 • ในปี 2562 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 20 โครงการ มูลค่า 24,568.0 ล้านบาท
ปี 2563	• จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2563 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติเพิ่มวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้อีกจำนวน 5,000 ล้านบาท (เดิม 10,000 ล้านบาท เป็น 15,000 ล้านบาท) • บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่เจ็ด จำนวน 2 รุ่น มูลค่ารวม 990.6 ล้านบาท เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2563 มีรายละเอียดหุ้นกู้ดังนี้ 1. ระยะเวลา 1 ปี 1 เดือน 7 วัน มูลค่า 287.50 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2564 2. ระยะเวลา 3 ปี มูลค่า 703.1 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2566 • ครั้งแรกของการเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทภายใต้โครงการ “ดิ ออริจิ้น อ่อนนุช” (The Origin Onnut) ผ่านช่องทางออนไลน์ 100% บนแพลทฟอร์มอีเวนท์การขายออนไลน์ (Online Presales Event Platform) ภายใต้ชื่อ www.evenprop.com โดยไม่มีสำนักงานขาย ไม่มีพนักงานขายแบบออฟไลน์ • โรงแรมสเตย์บริดจ์ สวีท แบงค็อก ทองหล่อ เป็นโรงแรมแห่งแรกที่บริษัทฯ พัฒนาร่วมกับ บริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท ดีเวลล็อปเมนท์ จำกัด เปิดดำเนินการเมื่อวันที่ 15 มกราคม 2563 • โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ แอนด์ สวีทส์ ศรีราชา-แหลมฉบัง เป็นโรงแรมแห่งที่ 2 ของบริษัทฯ เปิดดำเนินการเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2563 • ในปี 2563 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 10 โครงการ มูลค่า 13,300.0 ล้านบาท
ปี 2564	• บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่แปดและเก้า จำนวน 4 รุ่น มูลค่ารวม 4,112.3 ล้านบาท เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2564 และ 16 เมษายน 2564 มีรายละเอียดหุ้นกู้ดังนี้ 1. ระยะเวลา 2 ปี มูลค่า 1,128.7 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2566 2. ระยะเวลา 3 ปี มูลค่า 683.6 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2567 3. ระยะเวลา 2 ปี มูลค่า 868.3 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2566 4. ระยะเวลา 3 ปี มูลค่า 1,431.7 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2567 • วันที่ 21 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้สั่งรับหุ้นสามัญบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน และได้เข้าทำการซื้อขายหลักทรัพย์อย่างเป็นทางการ (First day Trade) • บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการมิกซ์ยูสภายใต้ชื่อวัน พญาไท (One Phayathai) ร่วมกับบริษัท โตคิว แลนด์ เอเชีย จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือโตคิว แลนด์ คอร์เปอเรชั่น หนึ่งในผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศญี่ปุ่น • ในปี 2564 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 18 โครงการ มูลค่า 17,725.0 ล้านบาท • ลงนามในสัญญานำแบรนด์และเชนของเครือโรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล (IHG) เข้ามาบริหารโดยการนำแบรนด์สเตย์บริดจ์ สวีท (Staybridge Suites) เข้ามาใช้เป็นครั้งแรกในเอเชียแปซิฟิก ภายใต้ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด
ปี 2565	• ปี 2565 ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 10 - 12 จำนวน 7 รุ่น มูลค่ารวม 7,000.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2565, 2 มิถุนายน 2565 และ 1 กันยายน 2565 มีรายละเอียดหุ้นกู้ดังนี้ 1. รุ่น 2 ปี มูลค่า 535 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2567 2. รุ่น 3 ปี มูลค่า 2,965 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2568 3. รุ่น 1 ปี มูลค่า 500 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2566 4. รุ่น 1 ปี มูลค่า 495.3 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2566 5. รุ่น 2 ปี มูลค่า 807.8 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2567 6. รุ่น 3 ปี มูลค่า 982.2 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2568 7. รุ่น 4 ปี มูลค่า 714.7 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2569 • บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด ได้เข้าซื้อกิจการโรงแรมแบรนด์ “ไอบิส” (ibis) โรงแรมระดับบัดเจ็ตโฮเทล ภายใต้เชนแอคคอร์ (Accor) จำนวน 3 แห่ง จำนวนห้องพักรวม 664 ห้อง จากบริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) หรือ ERW หนึ่งในผู้นำธุรกิจการลงทุน พัฒนา และบริหารโรงแรมและรีสอร์ทในประเทศไทยและอาเซียน เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 • บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุน กับบริษัท แอสแซท บลูม จำกัด โดยร่วมพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และคอมมูนิตี้มอลล์ • บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาธุรกิจร้านอาหารและบริการจัดเลี้ยงร่วมกับบริษัท กินดี คอลซัล จำกัด • บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการ เพลย์ บางขุนนท์ และโครงการ โซ ออริจิ้น ศิริราช ร่วมกับบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท จำกัด (ประเทศไทย) พันธมิตรสำคัญของออริจิ้นในการพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยร่วมพัฒนาโครงการดังกล่าว เพื่อให้สามารถพัฒนาโครงการและการบริการให้ตอบโจทย์กลุ่มเป้าหมายได้อย่างดีที่สุด • วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์เอ็มเอไอ ได้สั่งรับหุ้นสามัญบริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน และได้เข้าทำการซื้อขายหลักทรัพย์อย่างเป็นทางการ (First day Trade) • ในปี 2565 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 22 โครงการ มูลค่า 41,000.0 ล้านบาท

ปี	รายละเอียด
ปี 2566	• บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด เข้าร่วมทุนกับ บริษัท ทีแอลทีเอช จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โตคิว แลนด์ เอเชีย จำกัด เพื่อประกอบกิจการโรงแรม ภายใต้แบรนด์ "ไอบิส" (ibis) จำนวน 3 แห่ง ประกอบด้วย โรงแรมไอบิส ภูเก็ต กะตะ โรงแรมไอบิส หัวหิน และโรงแรมไอบิส สไตล์ กระบี่ อ่าวนาง • บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด ได้จดทะเบียนแปรสภาพบริษัทจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชนจำกัดเมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2566 • บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) เข้าร่วมทุนกับ บริษัท เอนเนอร์ยี่ คอมเพล็กซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) เพื่อประกอบกิจการโรงแรมและร้านค้าภายในโครงการ ออริจิ้น สมาร์ท ซิตี้ ระยอง • ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติเพิ่มวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้อีกจำนวน 3,000 ล้านบาท (เดิม 15,000 ล้านบาท เป็น 18,000 ล้านบาท) • ปี 2566 ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 13-15 จำนวน 6 รุ่น มูลค่ารวม 7,000.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 22มีนาคม 2566, 11 กรกฎาคม 2566 และ 30 สิงหาคม 2566 มีรายละเอียดหุ้นกู้ดังนี้ 1. รุ่น 1 ปี 6 เดือน มูลค่า 600 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2567 2. รุ่น 4 ปี มูลค่า 1,000 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2570 3. รุ่น 3 ปี มูลค่า 1,200 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2569 4. รุ่น 4 ปี มูลค่า 1,500 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2570 5. รุ่น 3 ปี มูลค่า 2,200 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2569 6. รุ่น 1 ปี มูลค่า 500 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2567 • ร่วมมือกับ บริษัท เรียลเอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด เพื่อสร้างนวัตกรรมการลงทุนใหม่ในรูปแบบ Digital Asset โดยเป็นการออกและเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุน ที่มีลักษณะเป็น Real Estate-Backed Token ซึ่งได้เลือกคอนโดมิเนียม "พาร์ค ออริจิ้น" 3 ทำเลใจกลางเมือง ได้แก่ พร้อมพงษ์ พญาไท และทองหล่อ ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมเข้าอยู่ มาใช้เป็นสินทรัพย์อ้างอิงในการออกโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุน (Investment Token) • บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนกับบริษัท เบริล 8 พลัส จำกัด (มหาชน) เพื่อดูแลงานด้านเทคโนโลยี ครอบคลุมทั้งระบบหลังบ้านและหน้าบ้านทั้งหมดของทุกกลุ่มธุรกิจในเครือ อาทิ กลุ่มธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อการขาย ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจเฮลท์แคร์ • บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด ลงนามในสัญญาร่วมทุนเพื่อประกอบกิจการดังต่อไปนี้ (1) ธุรกิจสถานพยาบาลหรือกิจการการดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีภาวะพึ่งพิง (2) ธุรกิจด้านบริการเวชศาสตร์การปลูกเส้นผม (3) โรงพยาบาลเฉพาะทางกระดูกและข้อภายในเขตจังหวัดระยอง และเปิดตัว 6 แบรนด์คลินิกบริการสุขภาพ ครอบคลุมในส่วนโรงพยาบาล คลินิกความงาม คลินิกทันตกรรม คลินิกปลูกผมและคลินิกสัตว์เลี้ยง เพื่อตอบโจทย์การสร้าง Wellness Community และยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดีในการใช้ชีวิต โดยในช่วงแรกจะเน้นการให้บริการในกลุ่มโครงการที่อยู่อาศัย โรงแรม คอมมูนิตี้มอลล์ และโครงการมิกซ์ยูสในเครือของบริษัทฯ เป็นหลัก • บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการ ดิ ออริจิ้น กะทู้-ป่าตอง กับ บริษัท ภูเก็ตวิลล่า คอร์ปอเรชั่น จำกัด พันธมิตรผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ในจังหวัดภูเก็ต เพื่อร่วมพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในหัวเมืองที่สำคัญ • บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการ ออริจิ้น เพลส บางแสน และ โครงการ ออริจิ้น เพลย์ บางแสน กับ บริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท จำกัด (ประเทศไทย) พันธมิตรสำคัญของออริจิ้นในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อร่วมพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมใหม่ในทำเลท่องเที่ยวที่สำคัญของประเทศ • บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนกับบริษัท เอเชี่ยน เวลเนส เรสซิเดนส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท เอเชี่ยนซี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เพื่อพัฒนาโครงการบน 2 ทำเลศักยภาพ ได้แก่ เขาใหญ่และศรีราชา มีมูลค่าการลงทุนรวมกว่า 1,422 ล้านบาท โดยโครงการมิกซ์ยูสที่เขาใหญ่ประกอบด้วย 3 โครงการ ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียม โรงแรม และวิลล่า และโครงการที่ศรีราชาประกอบด้วยโครงการคอนโดมิเนียม 1 โครงการ • บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อ เป็น บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2566 • เปิดให้บริการโครงการ วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 24 โครงการมิกซ์ยูสโรงแรมและคอมมูนิตี้มอลล์ภายใต้การร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท ดีเวลล็อปเมนท์ จำกัด และเปิดตัวโรงแรมสเตย์บริดจ์ สวีท แบงค็อก สุขุมวิท แบรนด์โรงแรมสเตย์บริดจ์ สวีทแห่งที่ 2 ในไทยและเอเชียแปซิฟิก • บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการ ดิ ออริจิ้น พหล 57 ร่วมกับ บริษัท โซเท็ตซึ เรียล เอสเตท (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของโซเท็ตซึ กรุ๊ป หนึ่งในผู้ประกอบธุรกิจด้านคมนาคมขนส่ง อสังหาริมทรัพย์ และการขายสินค้าของประเทศญี่ปุ่น • พัฒนาโครงการมิกซ์ยูสขนาดใหญ่ ภายใต้ชื่อ "ออริจิ้น รีสอร์ท เวิล์ด ภูเก็ต | บางเทา บีช" (Origin Resort World Phuket | Bangtao Beach) ซึ่งเป็นโครงการมิกซ์ยูสขนาดใหญ่ รวมมูลค่าการลงทุน 8,000 ล้านบาท บนพื้นที่ 25 ไร่ ณ หาดบางเทา ประกอบด้วย 6 โครงการ ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียม ลักชัวรี่ วิลล่า โฮเทล วิลล่า บีช คลับ เรสซิเดนส์ และโรงแรมระดับ 5 ดาว

ปี	รายละเอียด
ปี 2567	• ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 16-23 จำนวน 8 รุ่น มูลค่ารวม 5,480.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2567, 14 พฤษภาคม 2567 และ 9 สิงหาคม 2567 มีรายละเอียดหุ้นกู้ดังนี้ 1. รุ่น 1 ปี 6 เดือน มูลค่า 1000 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2568 2. รุ่น 3 ปี มูลค่า 780.5 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2570 3. รุ่น 3 ปี มูลค่า 623.3 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2570 4. รุ่น 3 ปี มูลค่า 941.7 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2570 5. รุ่น 1 ปี 10 เดือน มูลค่า 935.0 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2569 6. รุ่น 4 ปี มูลค่า 454.9 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2571 7. รุ่น 4 ปี มูลค่า 430.3 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2571 8. รุ่น 3 ปี มูลค่า 317.4 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2570 • บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนกับบริษัท เน็ตเบย์ จำกัด (มหาชน) ผู้พัฒนา Digital Business Technology Platform ในการทำธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ (Digital Business Services) ชั้นนำของไทย โดยสร้างความร่วมมือด้าน Digitization และ Digitalization ต่อไปในอนาคต ตอบโจทย์การยกระดับการขยายธุรกิจของกลุ่มอย่างครบวงจร • บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด เข้าร่วมทุนกับ บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บน Prime Area 3 ทำเล ได้แก่ โปรเจ็คมิกซ์ยูส (Wellness Hotel & Service Apartment) คอนโดมิเนียมระดับพรีเมียม และบ้านเดี่ยว มีมูลค่าการลงทุนรวมกว่า 8,700 ล้านบาท เพื่อยกระดับการพัฒนาคุณภาพการก่อสร้างโครงการ การออกแบบฟังก์ชันและพื้นที่ในอาคาร ให้ตอบโจทย์ความต้องการของการใช้ชีวิตในแต่ละทำเลได้ • บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อ เป็น บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่นจำกัด เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567 • เปิดดำเนินการ โรงแรม ฮอลิเดย์ อินน์ เอ็กซ์เพรส ระยอง มาบตาพุด เป็นโรงแรมที่บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) พัฒนาร่วมกับบริษัท เอนเนอร์ยี่ คอมเพล็กซ์ จำกัด ในเครือ ปตท. เพื่อร่วมต่อยอด EEC เติมสีสันเมืองอัจฉริยะ “ออริจิ้น สมาร์ท ซิตี้ ระยอง” • บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) ได้เปลี่ยนชื่อ เป็น บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2567 • บริษัทฯ ลงนามความร่วมมือกับบริษัท เดลต้า อีเลคโทรนิคส์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ผู้นำโซลูชันการจัดการพลังงานและความร้อนและผู้นำธุรกิจผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ ในการนำนวัตกรรมสมาร์ทโฮม และนวัตกรรมอาคารเขียว (Green Building Solutions) มาใช้ภายในโครงการพัฒนาใหม่ในเครือของบริษัทฯ ทั้งคอนโดมิเนียม บ้านและโรงแรม ตั้งแต่ไตรมาส 2 ปี 2567 เพื่อยกระดับประสบการณ์การใช้ชีวิตให้แก่ผู้บริโภคผ่านนวัตกรรมที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน • บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) เข้าร่วมทุนกับ บริษัท ทีแอลทีเอช จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โตคิว แลนด์ เอเชีย จำกัด เพื่อประกอบกิจการโรงแรมและการบริการ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ • บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด เข้าร่วมทุนบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท ดีเวลล็อปเมนท์ จำกัด พันธมิตรสำคัญของออริจิ้นในการพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยร่วมพัฒนาโครงการออริจิ้น เพลส เตาปูน อินเตอร์เชนจ์ • ในปี 2567 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 12 โครงการ มูลค่า 19,500 ล้านบาท

การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น

ก่อนการปรับโครงสร้างการถือหุ้นในกลุ่มบริษัทฯ นั้น ครอบครัวจรูญเอก (นายพีระพงศ์ จรูญเอก และนางอารดา จรูญเอก) และผู้ถือหุ้นรายอื่นถือหุ้นในออริจิ้น โฮเทล และพรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น ในสัดส่วนรวมร้อยละ 100.0 และร้อยละ 100.0 ของทุนจดทะเบียนของออริจิ้น โฮเทลและพรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น ตามลำดับ ทั้งนี้ครอบครัวจรูญเอกเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และมีอำนาจควบคุมการดำเนินงานของทั้งวัน ออริจิ้น และพรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น ดังนั้นจึงได้ทำการการปรับโครงสร้างการถือหุ้นภายในกลุ่มบริษัทฯ เพื่อให้โครงสร้างการถือหุ้นมีความโปร่งใส และลดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับครอบครัวจรูญเอก ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ รายละเอียดการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ สรุปดังนี้

- **การปรับโครงสร้างการถือหุ้นของ ออริจิ้น โฮเทล**

เดิมวัน ออริจิ้น ถือหุ้นโดยนางอารดา จรญเอก ในสัดส่วนร้อยละ 90.0 และผู้ถือหุ้นรายอื่น ในสัดส่วนร้อยละ 10.0 ของทุนจดทะเบียนของออริจิ้น โฮเทลเนื่องจาก ครอบครัวจรูญเอก เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และมีอำนาจควบคุมการดำเนินงานของออริจิ้น โฮเทลดังนั้น เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างออริจิ้น โฮเทลและบริษัทฯ จึงได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของออริจิ้น โฮเทลจากนางอารดา จรูญเอกและผู้ถือหุ้นรายอื่นจำนวน 2 คน รวมเป็นจำนวน 99,998 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของวัน ออริจิ้น เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2555 และภายหลังการปรับโครงสร้างเสร็จสิ้น วัน ออริจิ้น จึงมีฐานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ถือหุ้นออริจิ้น โฮเทลในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของวัน ออริจิ้น

ในวันที่ 23 มิถุนายน 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 มีมติเพิ่มทุนจาก 40,000,000 บาท เป็น 400,000,000 บาท และในวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562 มีมติเพิ่มทุนจาก 400,000,000 บาท เป็น 1,000,000,000 บาท เพื่อรองรับแผนการลงทุนและพัฒนาโครงการในธุรกิจที่มีการรับรู้รายได้แบบต่อเนื่องเช่น โรงแรม, เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ เพื่อสร้างฐานรายได้ที่สม่ำเสมอเพิ่มขึ้นใน

อนาคต และในวันที่ 16 มีนาคม 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ได้มีมติอนุมัติการแปรสภาพบริษัทเป็นบริษัทมหาชนจำกัด รวมถึงอนุมัติเพิ่มทุนเป็น 1,353,700,000 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชน (IPO) และรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทฯ ถือหุ้นออริจิ้น โฮเทลในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของ ออริจิ้น โฮเทล อย่างไรก็ตามในวันที่ 1 ธันวาคม 2566 ได้มีการแจ้งชะลอการดำเนินการตามแผนการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก ทั้งนี้หากมีความคืบหน้าทางบริษัทฯจะดำเนินการแจ้งรายละเอียดให้ทราบต่อไป ในวันที่ 13 พฤษภาคม 2567 ที่ประชุมวิสามัญ ครั้งที่1/2567 มีมติเพิ่มทุนจาก 1,353,700,000 บาท เป็น 3,000,000,000 บาท เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในธุรกิจของบริษัท

- **การปรับโครงสร้างการถือหุ้นของ พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น**

เดิมพรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น ถือหุ้นโดยครอบครัวจรูญเอก (นายพีระพงศ์ จรูญเอก และนางอารดา จรูญเอก) เป็นหลัก ในสัดส่วนร้อยละ 86.0 และผู้ถือหุ้นรายอื่น ในสัดส่วนร้อยละ 14.0 ของทุนจดทะเบียนของพรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น เนื่องจากครอบครัวจรูญเอก เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และมีอำนาจควบคุมการดำเนินงานพรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น ดังนั้น เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างพรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น และบริษัทฯ บริษัทฯ จึงได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของพรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จากครอบครัวจรูญเอก และผู้ถือหุ้นรายอื่นจำนวน 5 คน รวมเป็นจำนวน 99,998 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของพรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2556 และภายหลังการปรับโครงสร้างเสร็จสิ้น พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จึงมีฐานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ถือหุ้นพรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของพรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น

ในวันที่ 22 กรกฎาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชน (IPO) จาก 53,500,000 บาท เป็นจำนวน 160,000,000 บาท ทำให้ ณ สิ้นปี 2565 บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 75

- **การปรับโครงสร้างการถือหุ้นของ พาร์ค ลักชัวรี่**

บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นทั้งหมด ของพาร์ค ลักชัวรี่ (เดิมชื่อ “บริษัท พราวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด”) จากกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 10,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของพาร์ค ลักชัวรี่ ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 จึงมีฐานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

- **การปรับโครงสร้างการถือหุ้นของ บริทาเนีย**

เดิม บริทาเนีย ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ในสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 99.97 และถือโดยครอบครัวจรูญเอก (นางอารดา จรญเอก และนายพีระพงศ์ จรูญเอก) ในสัดส่วนร้อยละ 0.02 ของทุนจดทะเบียน บริทาเนียจึงมีฐานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ถือหุ้นบริทาเนียในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของบริทาเนีย

ทั้งนี้ ในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 มีมติเพิ่มทุนจาก 1,000,000 บาท เป็น 120,000,000 บาท และในวันที่ 29 พฤศจิกายน 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2562 มีมติเพิ่มทุนเป็น 200,000,000 บาท และในปี 2563 บริทาเนียได้ทำการปรับโครงสร้างทุนอีกครั้ง โดยที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 วันที่ 20 กรกฎาคม 2563 มีมติเพิ่มทุนเป็น 300,000,000 บาท เพื่อรองรับแผนการลงทุนและพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรในอนาคต

ทั้งนี้ ในวันที่ 23 กรกฎาคม 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2564 มีมติเพิ่มทุนเป็น 428,570,00 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชน (IPO) และรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ทำให้ ณ สิ้นปี 2564 บริษัทฯถือหุ้นในสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 70.37 และถือโดยครอบครัวจรูญเอก (นางอารดา จรญเอก นายพีระพงศ์ จรูญเอก และบริษัททุนพีรดา) ในสัดส่วนร้อยละ 2.22 ของทุนจดทะเบียนของบริทาเนีย

1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์หรือไม่

(1) การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	รายละเอียด /ความคืบหน้าของการใช้เงิน/เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์
1. เพื่อใช้ในการซื้อสินทรัพย์ หรือลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจปัจจุบัน	50 - 60%	1 ปี	- ใช้สำหรับซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
2. เพื่อใช้ในการชำระคืนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนด	40 - 50%	1 ปี	
3. เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	5 - 10%	1 ปี	- สำหรับคืนเงินกู้ระยะสั้น เช่น เงินกู้ค่าที่ดิน ระยะเวลา 1 ปี ตั๋วสัญญาแลกเงิน ระยะเวลา 3 เดือน
4. กรณีอื่นๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	5 - 10%	1 ปี	

(2) กฎหมายที่ใช้บังคับ

สำหรับกฎหมายที่ใช้บังคับตราสารหนี้เป็นไปตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ปี พ.ศ. 2567 วงเงินหุ้นกู้ทั้งสิ้นไม่เกิน 1,900,000,000 บาท (อายุโครงการ 2 ปี ตามที่ได้รับอนุญาตเมื่อวันที่ 6 มิถุนายน พ.ศ. 2567) และร่างข้อกำหนดสิทธิเพิ่มเติม สำหรับการออกตราสารหนี้แต่ละครั้ง และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 15/2565 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายตราสารหนี้ที่ออกใหม่ต่อประชาชนเป็นการทั่วไป ฉบับลงวันที่ 23 กันยายน พ.ศ. 2565 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และ/หรือ เงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน (ถ้ามี) และ/หรือเงื่อนไขการรับหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์

บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ออกหุ้นกู้ ตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการสอบทานหรือตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้วเป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 รายละเอียดคำจำกัดความปรากฏตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้

"หนี้สิน" หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่ หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ออกหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ยที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใดๆ หรือนิติบุคคลอื่น ที่มิใช่บริษัทย่อยของผู้ออกหุ้นกู้ หักด้วยเงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า อย่างไรก็ดี ภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินดังกล่าวข้างต้นไม่รวมถึงภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินที่เกิดขึ้นกับเจ้าหนี้ทางการค้า รายรับล่วงหน้า หรือหนี้ใดๆ ของผู้ออกหุ้นกู้ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย และหนี้สินตามสัญญาเช่า

"งบการเงินรวม" หมายถึง งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้และบริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในการจัดทำงบการเงินรวมที่ได้มีการตรวจสอบ หรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี และผู้ออกหุ้นกู้ได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

"ส่วนของผู้ถือหุ้น" หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

1.1.5 ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจ เลขทะเบียนบริษัท โทรศัพท์ โทรสาร เว็บไซต์บริษัท จำนวนชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

ชื่อบริษัท:	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)
ชื่อย่อหลักทรัพย์:	ORI
ประเภทธุรกิจ:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท:	0107557000381
ทุนจดทะเบียน:	1,227,061,226.50 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ทุนชำระแล้ว:	1,227,061,226.50 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
จำนวนหุ้น:	หุ้นสามัญ 2,454,122,453 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
มูลค่าหุ้น:	หุ้นละ 0.50 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ที่อยู่สำหรับติดต่อ:	ชั้น 20 อาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260 โทรศัพท์ : 02 030 0000 โทรสาร : 02 398 8066
เว็บไซต์บริษัท:	https://origin.co.th/

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร และขยายการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ และพื้นที่ค้าปลีก บริษัทฯ ได้เน้นถึงการพัฒนาโครงการ ในด้านของการออกแบบรูปแบบของโครงการและการตกแต่งภายในที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ การออกแบบพื้นที่ใช้สอยให้สามารถใช้ประโยชน์ได้สูงสุด อีกทั้งยังเพิ่มเติมนวัตกรรมใหม่ๆ ในสินค้าและการบริการเพื่อให้สอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินชีวิตในยุคปัจจุบัน ด้วยมาตรฐานทางด้านการก่อสร้าง และการบริการก่อนและหลังการขายที่ดี เพื่อให้โครงการของออริจิ้นสามารถตอบสนองการใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัยและผู้ใช้บริการได้อย่างสมบูรณ์แบบ โดยเน้นการพัฒนาตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และพื้นที่ที่ใกล้กับจุดเชื่อมต่อการเดินทาง ด่านขึ้นลงทางพิเศษ ตลอดจนทำเลย่านนิคมอุตสาหกรรม ตามจังหวัดอุตสาหกรรมต่างๆ รวมทั้งจังหวัดท่องเที่ยว และจังหวัดหัวเมืองในแต่ละภาค

โดยขยายธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีเส้นทางการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ครอบคลุมการดูแลคนทุกเจเนอเรชั่น ทุกช่วงจังหวะของชีวิต และขยายการเติบโตไปยังธุรกิจใหม่ๆ เช่น ธุรกิจคลังสินค้า รวมทั้งธุรกิจการให้บริการต่างๆ ทั้งที่บริการด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริการด้านการอยู่อาศัย และบริการด้านสุขภาพภายใต้ บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ ซึ่งจะขยายตัวไปพร้อมกับโครงการที่อยู่อาศัยและมิกซ์ยูสเครือออริจิ้น อย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ สามารถปิดโครงการแล้ว จำนวน 54 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 54,837 ล้านบาท มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายจำนวน 112 โครงการ (โดยแบ่งเป็น โครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จจำนวน 73 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 133,158 ล้านบาท และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จำนวน 39 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 66,973 ล้านบาท)

การดูแลสังคม (Social Attention) ร่วมใส่ใจสังคมและสิ่งแวดล้อมในหลากหลายมิติ เพื่อสร้างสังคมที่ดีขึ้น (Better Society) ได้แก่ ด้านการพัฒนาบุคลากร (Talent Development) จับมือกับสถาบันการศึกษาต่างๆสร้าง Origin Valley ร่วมกับสถาบันการศึกษานั้นๆ เพื่อเป็นพื้นที่พัฒนาทักษะคนรุ่นใหม่ให้มีความรู้ความสามารถที่ตรงกับความต้องการขององค์กรและตลาดแรงงาน รวมถึงแลกเปลี่ยนองค์ความรู้เพื่อพัฒนาบุคลากรในเครือออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ที่มีมากกว่า 3,000 คน ให้พร้อมเติบโตอย่างแข็งแกร่ง ด้านการพัฒนาชุมชน (Community Development) ดำเนินโครงการ Origin Give เพื่อสร้างโอกาสและส่งมอบสิ่งดีๆ แก่ชุมชน อาทิ การมอบทุนการศึกษา การมอบอุปกรณ์การแพทย์ การลงพื้นที่พัฒนาโรงเรียน ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) ร่วมเดินหน้าแผน Net-Zero Emission 2044 เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในทุกมิติ อาทิการออกแบบโครงการที่ประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การลดปริมาณขยะ การลดใช้ไฟฟ้าทั้งในออฟฟิศและสำนักงานขาย การเริ่มติดตั้ง Solar Roof และ EV Charger ในโครงการใหม่ๆ

1.2.1 โครงสร้างรายได้แยกตามสายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ

รายได้รวมของบริษัทฯ สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 - 31 ธันวาคม 2567 สามารถจำแนกตามกลุ่มธุรกิจได้ดังต่อไปนี้

ประเภทรายได้	ดำเนินการโดย	ร้อยละการถือหุ้นของบริษัทฯ	งบการเงินรวม***					
			ปีบัญชี 2565		ปีบัญชี 2566		ปีบัญชี 2567	
			พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	99.99	11,676,439.5	74.18	8,840,414.7	58.33	6,836,102.8	57.04
รายได้จากธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ *	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	99.99	661,303.5	4.20	1,302,900.4	8.60	1,624,841.2	13.56
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่า	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	99.99	394,302.7	2.50	468,201.5	3.09	528,509.3	4.41
รายได้ค่าบริหารโครงการ	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	99.99	1,664,812.5	10.58	3,254,229.0	21.47	1,654,598.8	13.81
รายได้จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	99.99	903,476.3	5.74	1,061,533.6	7.00	878,668.5	7.33
กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	99.99	258,400.0	1.64	-	-	-	-
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	99.99	43,406.9	0.28	89,659.9	0.59	183,975.1	1.54
รายได้ดอกเบี้ย	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	99.99	138,783.1	0.88	139,890.2	0.92	278,601.5	2.32
รายได้อื่น**	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	85.0-99.99	15,740,924.4	100.00	15,156,829.4	100.00	11,985,297.2	100.00
รายได้รวม			15,942,964.8	100.00	15,740,924.4	100.00	15,156,829.4	100.00

หมายเหตุ: * รายได้จากค่าบริการ ประกอบด้วย รายได้ค่าบริหารนิติบุคคล รายได้ค่าบริการทำความสะอาดนิติบุคคล รายได้ค่าเช่าและรายได้ค่านายหน้าเป็นหลัก
** รายได้อื่นประกอบด้วย รายได้เงินมัดจำรับจากการยกเลิก กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินอื่น และรายได้กลุ่มธุรกิจแขนงใหม่เป็นหลัก
*** บริษัทฯ จัดทำงบการเงินรวมโดยถือเสมือนว่าบริษัทย่อย อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันมาโดยตลอด

แหล่งที่มา: ข้อมูลบริษัทฯ

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

(1) ลักษณะของผลิตภัณฑ์หรือบริการและการพัฒนานวัตกรรม

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ได้แบ่งการพัฒนาโครงการคอนโดมีเนียมและบ้านจัดสรร เป็นแบรนด์ต่างๆ ตามตำแหน่งทางการตลาด ระดับราคา รูปแบบด้าน Concept Design ของโครงการ และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ในแต่ละทำเล ซึ่งตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่ม ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ได้ปรับเป็นในส่วนของคอนโดมิเนียมประกอบด้วย 7 แบรนด์หลัก และบ้านจัดสรร 4 แบรนด์หลัก ตามลักษณะรูปแบบของโครงการ และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในแต่ละทำเล เพื่อความชัดเจนในรูปแบบการพัฒนาโครงการ และการรับรู้ถึงคุณค่าของแบรนด์ในสายตาผู้บริโภคมากขึ้น

<u>คอนโดมีเนียม 7 แบรนด์หลัก</u> สำหรับการแบ่งกลุ่มแบรนด์คอนโดมีเนียมของออริจิ้น ได้มีการปรับเปลี่ยนแบรนด์ตามรูปแบบโครงการและระดับราคาที่แตกต่างกันตามผู้บริโภคกลุ่มเป้าหมายของแต่ละแบรนด์ เพื่อสร้างการรับรู้และการจดจำต่อผู้บริโภคในแต่ละแบรนด์และภาพรวมของบริษัทมากยิ่งขึ้นในช่วง 1 ถึง 2 ปีที่ผ่านมา โดยปัจจุบันมีแบรนด์หลัก ได้แก่ Park Origin (ระดับบน), So Origin (ระดับกลาง บน-บน), Origin Place (ระดับกลาง-กลางบน), Origin Plug & Play(ระดับกลาง-กลางบน), The Origin (ระดับกลาง-กลางบน), Origin Play (ระดับเริ่มต้น-กลาง), Brixton (ระดับเริ่มต้น)

จากการศึกษาถึงพฤติกรรมการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย ผู้บริโภคในแต่ละทำเล พบว่าแม้ผู้บริโภคแต่ละทำเลจะมีกำลังซื้อที่แตกต่างกัน แต่ในทุกๆ ทำเลก็มีระดับกำลังซื้อต่างๆ (ระดับเริ่มต้น กลาง และบน) ของแต่ละทำเล ซึ่งมีลักษณะความชื่นชอบในลักษณะผลิตภัณฑ์และรูปแบบโครงการที่แตกต่างกันไป รวมทั้งมีแนวโน้มความต้องการด้านบริการและการรองรับรูปแบบการดำเนินชีวิตเฉพาะกลุ่มมากขึ้น บริษัทฯจึงพัฒนาโครงการใน 7 แบรนด์หลักนี้ เพื่อตอบสนองกำลังซื้อทุกระดับ และความต้องการของผู้บริโภคทุกกลุ่มมากยิ่งขึ้น โดยได้เพิ่มเติมรายละเอียดในการพัฒนาโครงการในแบรนด์ต่างๆ ทั้งด้านผลิตภัณฑ์ และบริการให้มีความแตกต่าง เพื่อตอบสนองความต้องการเฉพาะกลุ่มมากยิ่งขึ้น ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถขยายฐานการตลาดได้ครอบคลุมมากยิ่งขึ้น

รายละเอียดของของแบรนด์คอนโดมีเนียม 7 แบรนด์หลัก เป็นดังนี้

PARK ORIGIN

(1) Park Origin

แนวคิด: กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคาร High Rise ผสมผสานความเรียบหรูกับความเป็นธรรมชาติใจกลางเมือง วิถีชีวิตแบบใหม่ ช่วยให้คุณได้สัมผัสกับธรรมชาติ ขณะที่ใช้ชีวิตสะดวกสบายตามวิถีชีวิตคนเมือง บนทำเลที่สุดพิเศษ ตอบสนองกลุ่มลูกค้าระดับบนในแต่ละทำเล

SO ORIGIN

(2) So Origin

แนวคิด: กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียม ประเภทอาคาร High Rise นิยามใหม่ของการอยู่อาศัยระดับลักชูรี่ สัมผัสกับการใช้ชีวิตอีกขั้นด้วยบริการพิเศษแบบโรงแรม และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่ตอบโจทย์กับการใช้ชีวิตแบบใหม่ของคนเมือง พร้อมกับการดีไซน์ที่เรียบหรูเหนือกาลเวลา ตอบสนองกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ระดับกลางบน-บน นอกจากนี้ยังมี SO LAGOON เป็น แบรนด์ย่อยของ SO ORIGIN เพื่อให้สอดคล้องกับสถานที่และที่ตั้งของโครงการที่มีลักษณะทางภูมิศาสตร์ที่มีทะเลสาบ ขุมเหมืองโดยรอบ และคำว่า ลากูน หรือ ลากูนน่า ภูเก็ต เป็นชื่อของสถานที่ที่เป็นที่รับรู้ของทั้งคนไทยและต่างชาติ

SO LAGOON
BY ORIGIN CHERNGTALAY

ORIGIN
PLACE

(3) Origin Place

แนวคิด: กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมที่มีโปรแกรมการลงทุน ตอบโจทย์กลุ่มนักลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยมีสิทธิพิเศษพร้อมรับประกันผลตอบแทนแก่ผู้ซื้อ รวมถึงรองรับความต้องการของผู้เช่าด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก และบริการต่างๆ ที่ตอบสนองการใช้ชีวิตของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ORIGIN
Plug & Play

(4) Origin Plug & Play

แนวคิด: กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมแนวคิดใหม่ เพื่อกลุ่มคน Gen Y โดดเด่นด้วยฟังก์ชันห้องพัก 2 ชั้น ตอบโจทย์ความต้องการของคนรุ่นใหม่ที่ทำงานหรือทำธุรกิจ Start Up โดยพัฒนาโครงการให้เอื้ออำนวยกับการใช้ชีวิตในทุกด้าน ทั้งด้านธุรกิจ การอยู่อาศัย หรือแม้กระทั่งเรื่องสุขภาพ พร้อมให้คุณปรับเปลี่ยนได้ตามสถานการณ์ปัจจุบัน

THE ORIGIN

(5) The Origin

แนวคิด: กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมที่มีแนวคิดตอบโจทย์ความต้องการของคนรุ่นใหม่ Gen Z ที่กำลังเริ่มต้นชีวิตการทำงานหรือเริ่มทำธุรกิจ และมีแนวทางการใช้ชีวิตในแบบของตัวเอง โดยพัฒนาโครงการด้วยความเข้าใจ และตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าในทุกแง่มุมการใช้ชีวิต และในทุกความแตกต่าง เพื่อให้ลูกค้าได้ค้นหาสิ่งที่ตนรัก ใช้ชีวิตแบบที่เป็นตัวเอง

ORIGIN PLAY

(6) Origin Play

แนวคิด: กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมที่มีแนวคิดเพื่อรองรับคนรุ่นใหม่ Gen Z ซึ่งมีบุคลิกที่โดดเด่น ใช้ชีวิตอย่างอิสระ แตกต่างด้วยแนวทางการออกแบบให้เข้ากับกลุ่มลูกค้า สนุกกับการใช้ชีวิตอย่างมีสีสัน

BRIXTON

(7) Brixton

แนวคิด: กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคาร Low Rise ที่มีแนวคิดเจาะตลาดเฉพาะกลุ่ม ทั้งกลุ่มคนเลี้ยงสัตว์ และกลุ่มนักศึกษา คนทำงานใกล้สถานศึกษา โดยเน้นทำเลที่เข้ากับการดำเนินชีวิตแต่ละแบบ ในราคาที่จับต้องได้

หมายเหตุ: นอกจากคอนโดมิเนียม 7 แบรนด์ที่กล่าวมาข้างต้น บริษัทฯ ยังมีในแบรนด์ตั้งเดิม อันได้แก่ แบรนด์ Knightsbridge, Notting Hill, และ Kensington ซึ่งยังอาจจะนำมาพัฒนาตามโอกาสและความเหมาะสมต่อไป

แหล่งที่มา: ข้อมูลบริษัทฯ

บ้านจัดสรร 5 แบรนด์หลัก ได้แก่ Brighton, Britania, Grand Britania, Belgravia และ Branded Residence Villa โดยบริษัทฯ มุ่งเน้นความทันสมัยของการอยู่อาศัย ที่ออกแบบมาจากทุกประสบการณ์ที่สะสมมาพัฒนาโครงการให้เต็มไปด้วยความสมบูรณ์แบบของการใช้ชีวิตที่ครบครันภายใต้แนวคิด Modern British Luxury สะท้อนถึงความหรูหรา ความงดงาม และตัวตนของผู้อยู่อาศัยได้อย่างลงตัว ผสานกับความเข้าใจอย่างลึกซึ้งในความหมายของคำว่า "บ้าน" ที่ต้องเปี่ยมไปด้วยความสุข ความปลอดภัย และคุณภาพชีวิตที่ดีในทุกๆ วัน โดยบริษัทฯ ได้พัฒนาให้รูปแบบของโครงการของทั้ง 5 แบรนด์ มีความแตกต่าง ตามระดับกำลังซื้อผู้บริโภค และทำเลที่ตั้งของโครงการ เพื่อให้ครอบคลุมรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้บริโภค และขยายฐานการตลาดไปยังผู้บริโภคในทุกกลุ่ม

รายละเอียดของของแบรนด์บ้านจัดสรร 5 แบรนด์หลัก เป็นดังนี้

BRIGHTON

(1) Brighton

แนวคิด: ออกแบบผลิตภัณฑ์ที่มีความทันสมัย เข้าใจในเทคโนโลยี ตอบโจทย์การใช้ชีวิตสำหรับกลุ่มคนรุ่นใหม่ โดยพัฒนาทาวน์โฮม บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว บนทำเลพื้นที่ปริมณฑลและจังหวัดโดยรอบกรุงเทพมหานคร ที่สอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมาย และเน้นการเดินทางที่สะดวกและคล่องตัว

BRITANIA

(2) Britania

แนวคิด: ออกแบบผลิตภัณฑ์ให้มีความสะดวกสบายในการใช้ชีวิต และมีพื้นที่สำหรับกิจกรรมต่างๆ สำหรับกลุ่มเริ่มต้นครอบครัว - กลุ่มครอบครัวขนาดเล็ก โดยพัฒนาทาวน์โฮม บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว บนเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร และพื้นที่ปริมณฑล ใกล้สถานีรถไฟฟ้า ด่านขึ้นลงทางพิเศษ ทำให้สามารถเดินทางได้สะดวก และแวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อตอบสนองรูปแบบการใช้ชีวิต

GRAND BRITANIA

(3) Grand Britania

แนวคิด: ออกแบบผลิตภัณฑ์ที่ช่วยเติมเต็มความสมบูรณ์ของชีวิต สำหรับกลุ่มครอบครัวขนาดกลาง - ครอบครัวขนาดใหญ่ โดยพัฒนาบ้านแฝดและบ้านเดี่ยวระดับพรีเมี่ยม บนทำเลที่ตั้งที่ติดถนนสายหลัก บริเวณกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

BELGRAVIA

(4) Belgravia

แนวคิด: ออกแบบผลิตภัณฑ์สำหรับกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่ประสบความสำเร็จ เป็นตัวของตัวเอง โดยพัฒนาบ้านเดียวระดับลักชัวลี่ เน้นฟังก์ชันการอยู่อาศัยแบบครอบครัวสมัยใหม่ บนทำเลที่ตั้งติดถนนสายหลักในเขตกรุงเทพมหานคร

BALCO

(5) Branded Residence Villa

แนวคิด: ออกแบบผลิตภัณฑ์สำหรับกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่ประสบความสำเร็จ เป็นตัวของตัวเอง โดยพัฒนาบ้านพักตากอากาศระดับลักซ์ชัวลี่ เน้นฟังก์ชันการพักผ่อนอย่างเต็มรูปแบบ บนทำเลที่ตั้งบนทำเลศักยภาพซึ่งแวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

สถานะการขาย และการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สรุปได้ดังนี้

โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์					
		จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	ระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์หรือคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์		จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท		เดือน	ปี	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
Completed Projects														
Sense Of London	0-3-68.0	162	199	162	199	-	-	100%	4	2555	162	199	-	-
Notting Hill Bearing	0-3-83.0	157	347	157	347	-	-	100%	9	2556	157	347	-	-
The Knight	0-3-12.3	125	256	125	256	-	-	100%	8	2557	125	256	-	-
Kensington	0-3-81.0	167	293	167	293	-	-	100%	5	2556	167	293	-	-
Villa Lasalle	2-1-63.0	353	731	353	731	-	-	100%	11	2558	353	731	-	-
B-Loft 115	1-0-07.0	202	292	202	292	-	-	100%	3	2558	202	292	-	-
Knightsbridge	1-1-56.0	276	821	276	821	-	-	100%	12	2557	276	821	-	-
Tropicana	2-0-96.9	363	639	363	639	-	-	100%	3	2559	363	639	-	-
Kensington Phahol - Kaset	1-3-62.0	229	550	229	550	-	-	100%	9	2560	229	550	-	-
B-Loft 109	0-3-60.0	171	238	171	238	-	-	100%	12	2557	171	238	-	-
Pause 115	1-1-83.0	310	548	310	548	-	-	100%	9	2559	310	548	-	-
Kensington Laemchabang 1	3-0-50.0	399	570	399	570	-	-	100%	9	2560	399	570	-	-
B Republic	2-0-69.0	318	673	318	673	-	-	100%	3	2558	318	673	-	-
Knightsbridge Skycity Sa-phanmai	2-3-60.0	490	1,369	490	1,369	-	-	100%	3	2560	490	1,369	-	-
Pause Id	0-3-90.0	201	366	201	366	-	-	100%	11	2560	201	366	-	-
Pause 103	1-2-53.0	254	600	254	600	-	-	100%	6	2560	254	600	-	-
Notting Hill The Exclusive Charoen Krung	1-1-79.0	132	455	132	455	-	-	100%	6	2560	132	455	-	-
Kensington Laemchabang 2	3-0-48.25	399	630	399	630	-	-	100%	12	2560	399	630	-	-
Notting Hill Kaset	1-2-16.1	194	561	194	561	-	-	100%	11	2559	194	561	-	-
Pause 107 A	0-2-69.0	59	180	59	180	-	-	100%	11	2558	59	180	-	-
Pause 107 B	0-2-26.0	78	189	78	189	-	-	100%	11	2558	78	189	-	-
Notting Hill Tiwanon	1-1-43.5	180	366	180	366	-	-	100%	3	2559	180	366	-	-
The Cabana	3-3-54.0	719	1,110	719	1,110	-	-	100%	12	2559	719	1,110	-	-
Britania Srinakarin	22-3-79.7	149	867	149	867	-	-	100%	12	2560	149	867	-	-

โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์					
		จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	ระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์หรือคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์		จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท		เดือน	ปี	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
Notting Hill Sukhumvit 105	7-0-79.0	1,113	2,719	1,113	2,719	-	-	100%	12	2561	1,113	2,719	-	-
Knightsbridge Tiwanon	1-2-83.0	373	1,224	373	1,224	-	-	100%	3	2561	373	1,224	-	-
Kensington Kaset Campus	4-0-85.0	448	1,104	448	1,104	-	-	100%	6	2561	448	1,104	-	-
Notting Hill Jatujak Interchange	1-0-92.0	156	647	156	647	-	-	100%	10	2561	156	647	-	-
Knightsbridge Prime Sathorn	2-3-75.7	726	3,987	726	3,987	-	-	100%	9	2562	726	3,987	-	-
Britania Bangna-Km.12	39-2-84.7	182	1,162	182	1,162	-	-	100%	3	2562	182	1,162	-	-
Kensington Phahol 63 (Saphanmai)	1-3-31.0	231	564	231	564	-	-	100%	12	2562	231	564	-	-
Park 24 Phase 1	5-0-80.0	832	6,252	832	6,252	-	-	100%	10	2560	832	6,252	-	-
Knightsbridge Prime Ratchayothin	2-0-34.0	333	1,655	333	1,655	-	-	100%	3	2563	333	1,655	-	-
Knightsbridge Collage Ramkhamhaeng	4-0-11.9	682	2,113	682	2,113	-	-	100%	3	2563	682	2,113	-	-
Notting Hill Praksa	3-1-91.0	980	1,715	980	1,715	-	-	100%	6	2561	980	1,715	-	-
B-Loft Sukhumvit 107 A	0-1-54.0	59	135	59	135	-	-	100%	12	2561	59	135	-	-
B-Loft Lite Sukhumvit 115 A	0-2-03.0	78	170	78	170	-	-	100%	12	2561	78	170	-	-
Knightsbridge Phaholyothin Interchange	5-1-53.9	729	2,371	729	2,371	-	-	100%	6	2562	729	2,371	-	-
Brixton Pet & Play Sukhumvit 107 C	0-2-79.0	79	191	79	191	-	-	100%	6	2564	79	191	-	-
Notting Hill Laemchabang Ph1	2-0-67.0	534	1,353	534	1,353	-	-	100%	6	2561	534	1,353	-	-
B-Loft Sukhumvit 107 B	0-1-43.2	52	117	52	117	-	-	100%	12	2562	52	117	-	-
B-Loft Lite Sukhumvit 107	0-2-47.3	79	195	79	195	-	-	100%	1	2563	79	195	-	-
Knightsbridge Sky River Ocean	1-3-60.0	460	1,474	460	1,474	-	-	100%	9	2559	460	1,474	-	-
Brixton Pet & Play Sukhumvit 107 B	0-2-75.6	78	190	78	190	-	-	100%	3	2565	78	190	-	-
Grand Britania Bangna Km.12	17-3-22.3	67	797	67	797	-	-	100%	3	2564	67	797	-	-
Britania Khukhot Station	21-1-63.2	138	880	138	880	-	-	100%	1	2563	138	880	-	-
The Origin Phahol-Saphanmai	3-3-60.6	536	1,392	536	1,392	-	-	100%	6	2563	536	1,392	-	-
Kensington Sukhumvit - Theparak	4-2-24.2	1,319	2,732	1,319	2,732	-	-	100%	6	2562	1,319	2,732	-	-

โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์					
		จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	ระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์หรือคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์		จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท		เดือน	ปี	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
B-Loft Lite Sukhumvit 115 B	0-2-17.0	78	190	78	190	-	-	100%	3	2562	78	190	-	-
The Origin Onnut	2-3-23.0	400	896	400	892	-	-	100%	6	2565	400	891	-	-
Knightsbridge Prime On Nut	2-1-72.0	600	2,715	600	2,712	-	-	100%	7	2563	600	2,712	-	-
Knightsbridge Space Ratchayothin	2-2-74.1	488	2,852	488	2,851	-	-	100%	12	2563	488	2,851	-	-
Brixton Pet & Play Sukhumvit 107 A	0-2-76.4	79	194	79	194	-	-	100%	1	2565	79	194	-	-
Ready to Move														
The Origin Sukhumvit 105	8-0-36.5	673	1,561	670	1,548	3	12	99%	12	2563	670	1,548	-	-
The Origin Ramintra 83 Station	6-3-91.0	882	2,249	857	2,165	25	83	96%	1	2564	855	2,158	2	7
The Origin Ratchada - Ladprao	1-3-32.0	209	807	205	792	4	14	98%	6	2564	204	787	1	6
Knightsbridge Collage Sukhumvit 107	1-1-50.8	304	1,046	302	1,041	2	5	100%	7	2563	299	1,028	3	13
Knightsbridge Sukhumvit - Thepharak	1-3-54.0	475	1,420	469	1,409	6	11	99%	5	2564	469	1,409	-	0
The Origin Ram 209 Interchange	4-0-87.0	1,011	2,232	1,006	2,208	5	24	99%	3	2565	1,006	2,207	-	0
The Origin Ladprao 15	1-1-06.0	163	460	124	389	39	71	85%	12	2565	122	382	2	7
The Origin Ladprao-Bangkapi	3-1-95.0	648	2,000	491	1,611	157	389	81%	3	2566	407	1,313	84	298
The Origin Sukhumvit Sailuat E22	3-2-0.0	1,001	1,800	789	1,498	212	302	83%	Q2	2566	778	1,473	11	25
Brompton Pet Friendly Samrong Station	0-1-99.0	79	151	79	151	-	-	100%	Q3	2566	76	147	3	4
Origin Plug & Play Ramkhamhaeng Triple Station	2-2-74.4	482	1,470	429	1,361	53	109	93%	Q4	2566	409	1,289	20	72
The Origin Plug&Play Ramintra	4-0-21.5	679	2,200	428	1,452	251	748	66%	Q4	2566	310	1,036	118	416
Origin Plug & Play Nonthaburi Station	3-3-14.6	1,001	2,800	789	2,269	212	531	81%	Q2	2567	519	1,480	270	789
Origin Play Sri Udom Station	6-0-85.0	911	2,180	381	1,064	530	1,116	49%	Q2	2567	291	823	90	242
Brixton Pet & Play Phahol 50 Station	1-3-44.6	258	680	139	408	119	272	60%	Q3	2567	100	298	39	110
Park 24 Phase 2	7-0-55.0	1,240	11,500	1,096	10,042	144	1,458	87%	6	2561	1,095	10,024	1	18
Park Origin Phayathai	2-1-36.3	551	4,926	429	3,810	122	1,116	77%	9	2564	427	3,794	2	17
Knightsbridge Space Rama IX	2-0-47.8	325	2,540	290	2,256	35	284	89%	3	2564	253	1,865	37	391
Knightsbridge Kaset Society	2-0-79.6	333	1,395	330	1,380	3	14	99%	12	2563	330	1,380	-	0

โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์					
		จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	ระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ หรือคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์		จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท		เดือน	ปี	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
Park Origin Thonglor	6-0-18.5	1,182	12,000	695	8,540	487	3,460	71%	5	2565	641	7,783	54	757
Park Origin Ratchathewi	1-2-34.5	266	3,000	196	2,315	70	685	77%	12	2565	185	2,189	11	126
Park Origin Chula-Samyan	2-0-94.2	501	4,600	460	4,113	41	487	89%	3	2566	445	3,940	15	173
Soho Bangkok Ratchada	1-2-28.0	341	1,840	292	1,568	49	272	85%	Q3	2566	277	1,476	15	92
So Origin Kaset Interchange	1-3-58.4	300	1,710	289	1,648	11	62	96%	Q3	2567	180	1,015	109	632
Knightsbridge Ocean Sriracha	4-0-4.5	722	2,859	721	2,854	1	5	100%	9	2560	721	2,854	-	-
Notting Hill Rayong	2-2-67.1	538	1,488	467	1,307	71	182	88%	12	2564	464	1,299	3	8
Kensington Rayong 1	3-0-92.5	352	600	274	512	78	88	85%	12	2563	274	512	-	-
Kensington Rayong 2	2-3-49.5	345	631	344	630	1	1	100%	12	2563	343	628	1	1
Hampton Sriracha By Origin And Dusit	2-1-38.8	471	1,600	353	1,329	118	271	83%	12	2565	323	1,224	30	105
Brixton Rayong	3-1-76.0	481	880	180	381	301	499	43%	Q4	2566	179	379	1	2
Brixton Campus Bangsaen	2-0-14.0	246	576	236	553	10	23	96%	Q4	2566	234	547	2	6
Brixton Kaset - Sriracha Campus	4-0-83.2	589	1,060	238	549	351	511	52%	Q1	2567	233	543	5	7
So Origin Phahol 69 Station	2-3-90.0	521	1,870	276	1,080	245	790	58%	Q4	2567	125	490	151	590
Knightsbridge Space Sukhumvit-Rama4	1-2-45.2	381	2,400	343	2,164	38	236	90%	Q4	2567	116	717	227	1,447
Britania Mega Town - Bangna	55-3-61.2	472	2,000	428	1,894	44	106	95%	3	2562	426	1,885	2	9
Britania Wongwaen - Hathairat	31-3-93.0	288	1,200	258	1,113	30	87	93%	6	2562	258	1,113	-	-
Britania Bangna - Suvarnabhumi	99-0-2.0	485	2,700	368	2,219	117	481	82%	12	2562	367	2,214	1	6
Britania Bangna Km.42	68-1-84.5	492	1,966	488	1,942	4	24	99%	12	2562	485	1,929	3	14
Grand Britania Wongwaen Ramintra	65-2-75.4	278	2,307	238	1,994	40	313	86%	6	2563	236	1,978	2	16
Britania Saimai	36-2-11.9	297	1,400	177	862	120	538	62%	6	2563	175	845	2	17
Brighton Khukhot Station	20-1-58.0	224	850	209	808	15	42	95%	12	2563	206	799	3	9
Grand Britania Ratchaphruek-Rama 5	50-2-23.0	246	2,338	203	2,029	43	309	87%	3	2564	200	2,001	3	28
Belgravia Exclusive Pool Villa Bangna-Rama 9	23-03-97.0	65	1,800	39	1,105	26	695	61%	3	2564	39	1,105	-	-
Brighton Bangna Km.26	9-0-53.4	99	350	75	263	24	87	75%	3	2564	72	253	3	10

โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์					
		จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	ระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ หรือคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์		จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท		เดือน	ปี	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
Brighton Amata-Sukprayoon	23-01-50.9	223	650	172	555	51	95	85%	3	2564	171	552	1	4
Britania Tiwanon - Rachapruek	23-0-14.4	122	700	33	217	89	483	31%	2	2565	32	211	1	6
Britania Praksa Station	25-3-98.6	197	850	76	366	121	484	43%	2	2565	73	353	3	13
Britania Ratchaphruek Nakorn In	19-3-17.3	99	768	87	719	12	49	94%	3	2565	86	710	1	9
Grand Britania Nonthaburi Station	12-1-43.6	62	550	36	364	26	186	66%	3	2565	35	355	1	8
Grand Britania Bangna - Suvarnabhumi	18-1-93.1	107	700	26	219	81	481	31%	3	2565	23	200	3	19
Brighton Bangpakong	12-1-33.7	211	650	91	297	120	353	46%	6	2565	90	294	1	3
Britania Amata-Phanthong	73-1-79.3	440	2,250	116	698	324	1,552	31%	6	2565	113	673	3	25
Grand Britania Ramaix - Krungthepkreetha	20-2-53.7	96	850	55	606	41	244	71%	7	2564	55	606	-	-
Britania Home Bangna Km.17	47-1-48.5	228	1,500	65	449	163	1,051	30%	9	2565	63	437	2	13
Britania Town Bangna Km.17	35-3-3.6	352	1,100	94	349	258	751	32%	10	2565	93	346	1	4
Britania Wongwaen-Pinklao	18-2-40.0	106	650	46	316	60	334	49%	11	2565	46	316	-	-
Grand Britania Khukhot Station	34-2-86.2	186	1,500	38	343	148	1,157	23%	10	2565	38	343	-	-
Britania Rayong	24-1-51.2	222	1,100	28	178	194	922	16%	12	2565	28	178	-	-
Grand Britania Bangna Km.35	48-3-4.1	394	2,500	41	278	353	2,222	11%	12	2565	40	271	1	7
Britania Udondusadee	44-3-37.0	122	650	27	187	95	463	29%	3	2566	26	182	1	5
Britania Maliwan	48-3-29.8	232	1,200	34	255	198	945	21%	Q2	2566	32	240	2	14
Britania Ayutthaya	51-1-48.4	239	1,400	19	133	220	1,267	9%	Q3	2566	17	119	2	14
Britania Thepharak-Srinakarin	35-2-12.1	190	1,200	13	100	177	1,100	8%	Q3	2566	13	100	-	-
Britania Bangna Km.39	42-3-61.0	232	1,200	19	114	213	1,086	10%	Q3	2566	19	114	-	-
Grand Britania Wongwaen - Pracha Uthit	35-0-33.2	90	1,600	12	246	78	1,354	15%	Q4	2566	9	190	3	56
Grand Britania Thaweewatthana	46-0-97.5	99	2,000	10	222	89	1,778	11%	Q4	2566	10	222	-	-
Britania Bangna - Thepharak	67-2-37.7	355	2,200	36	238	319	1,962	11%	Q4	2566	35	230	1	8
Britania Bangna - Srivaree	37-3-41.5	161	1,400	23	223	138	1,177	16%	Q4	2566	20	194	3	29
Grand Britania Chaiyaphruek-Chaengwattana	29-2-68.7	123	1,400	3	30	120	1,370	2%	Q2	2567	3	30	-	-

โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์					
		จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	ระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ หรือคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์		จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท		เดือน	ปี	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
Britania Home Bangna - Bangpakong	44-1-52.0	200	1,250	14	91	186	1,159	7%	Q1	2567	12	76	2	15
Britania Ratchaphruek Kanchanapisek	23-3-99.4	122	650	14	83	108	567	13%	Q4	2566	13	77	1	6
Britania Westgate	79-3-34.4	346	2,600	2	14	344	2,586	1%	Q3	2567	2	14	-	-
Britania Ratchaphruek 345	22-1-29.7	111	650	3	22	108	628	3%	Q4	2567	2	14	1	8
On going project														
Origin Plug & Play Sirindhorn Station	4-0-21.3	1,034	3,160	918	2,868	116	292	91%	Q1	2568	-	-	918	2,868
Origin Place Bangna	3-3-23.4	774	2,280	395	1,451	379	829	64%	Q3	2568	-	-	395	1,451
Origin Plug & Play Srinakarin	2-0-2.0	593	1,830	323	1,061	270	769	58%	Q1	2568	-	-	323	1,061
Origin Plug & Play E22 Station	3-3-46.4	1,044	2,580	845	2,205	199	375	85%	Q1	2568	-	-	845	2,205
Origin Play Bangkhunnon	2-0-9.4	476	1,713	469	1,696	7	17	99%	Q2	2569	-	-	469	1,696
The Origin Sukhumvit-Praksa	3-2-5.1	823	1,100	429	532	394	568	48%	Q4	2568	-	-	429	532
Origin Play Sri Lasalle Station	7-3-12.7	1,431	3,900	212	721	1,219	3,179	18%	Q1	2569	-	-	212	721
The Origin Bangkae	8-3-55.5	1,477	1,500	841	1,070	636	430	71%	Q3	2568	-	-	841	1,070
The Origin Pinklao	2-3-46.0	543	1,300	272	805	271	495	62%	Q4	2569	-	-	272	805
Origin Prestige Thonglor	6-2-78.6	62	1,500	53	1,304	9	196	87%	Q4	2569	-	-	53	1,304
Origin Courtyard Thonglor		155	3,100	97	2,007	58	1,093	65%	Q4	2569	-	-	97	2,007
Grand Hampton Thonglor		356	4,200	166	2,102	190	2,098	50%	Q4	2569	-	-	166	2,102
Thonglor 10Th Avenue		138	3,000	44	1,098	94	1,902	37%	Q4	2569	-	-	44	1,098
Origin Place Ramkhamhaeng 153	6-2-61.0	737	2,100	262	777	475	1,323	37%	Q1	2569	-	-	262	777
Origin Place Phahol 59 Station	1-0-88.0	144	510	70	270	74	240	53%	Q1	2569	-	-	70	270
So Origin Siriraj	1-2-26.0	257	1,342	257	1,342	-	0	100%	Q1	2569	-	-	257	1,342
Origin Place Phetkasem	2-0-8.0	353	1,377	353	1,377	-	0	100%	Q2	2569	-	-	353	1,377
Origin Place Khon Kaen Kanlapaphruek	3-0-7.4	442	800	247	517	195	283	65%	Q4	2568	-	-	247	517
The Hampton Suites Rayong	2-0-14.5	452	1,300	199	794	253	506	61%	Q2	2568	-	-	199	794
Origin Play Bangsaen	1-3-71.1	491	1,300	396	1,132	95	168	87%	Q3	2568	-	-	396	1,132

โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์					
		จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	ระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ หรือคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์		จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท		เดือน	ปี	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
The Origin Bangna - Bang-pakong	12-0-0.0	1,585	1,300	89	89	1,496	1,211	7%	Q1	2570	-	-	89	89
The Origin Phahol 57	2-3-56.0	432	1,040	203	555	229	485	53%	Q3	2568	-	-	203	555
The Origin Campus Khon Kaen	3-1-49.5	490	800	336	542	154	258	68%	Q1	2568	-	-	336	542
The Origin Pattaya	3-1-31.6	560	1,040	336	643	224	397	62%	Q1	2569	-	-	336	643
The Origin Centre Phuket	5-0-45.5	701	1,300	559	1,219	142	81	94%	Q3	2568	-	-	559	1,219
The Origin Kathu - Patong	6-2-83.8	624	1,350	362	958	262	392	71%	Q4	2568	-	-	362	958
The Origin Setthabut Station	6-0-22.6	742	1,400	156	273	586	1,127	20%	Q4	2569	-	-	156	273
Origin Place Bangsaen	2-3-80.8	429	950	230	558	199	392	59%	Q3	2569	-	-	230	558
So Origin Pattaya	6-1-58.4	793	1,700	339	859	454	841	51%	Q1	2569	-	-	339	859
So Origin Bangtao Beach	5-3-43.5	545	2,500	334	1,914	211	586	77%	Q3	2569	-	-	334	1,914
The Origin Sriracha	3-0-50.0	499	750	205	364	294	386	48%	Q2	2569	-	-	205	364
Origin Place Taopoon Inter-change	2-3-10.6	675	2,300	389	1,524	286	776	66%	Q2	2570	-	-	389	1,524
Origin Place Chaengwattana	3-0-7.5	701	2,000	245	840	456	1,160	42%	Q4	2569	-	-	245	840
Origin Place Centre Phuket	4-3-84.1	585	1,800	166	571	419	1,229	32%	Q1	2570	-	-	166	571
So Origin Kata Phuket	5-3-91.3	686	1,650	65	267	621	1,383	16%	Q1	2570	-	-	65	267
So Lagoon Cherngtalay By Origin	5-1-91.3	511	2,100	93	353	418	1,747	17%	Q4	2570	-	-	93	353
Dusit Suites Residences Khaoyai	9-3-22.7	19	350	2	47	17	303	13%	Q4	2568	-	-	2	47
Balco Bangtao Beach	9-1-86.2	35	1,350	11	380	24	970	28%	Q4	2568	-	-	11	380
Belgravia Exclusive Ratchaphruek - Rama 5	18-3-80.4	35	1,400	-	-	35	1,400	0%	Q1	2568	-	-	-	-
โครงการ VVIP Presale				26	740								26	740
รวม		67,499	254,967	47,373	181,196	20,152	74,505				35,019	136,634	12,354	44,562

2. ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ยังให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ผ่านบริษัทย่อย คือ พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น โดยให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดรวมถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ

ทั้งนี้ พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น มีบริษัทย่อย อีก 14 บริษัท คือ

1. บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์ จำกัด ดำเนินธุรกิจให้คำปรึกษาและควบคุมงานด้านการก่อสร้าง
2. บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการออกแบบสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมโครงสร้าง และงานระบบประกอบอาคาร
3. บริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด ดำเนินธุรกิจให้คำปรึกษาและควบคุมงานด้านการก่อสร้าง
4. บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“PMM”) ให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรรศูนย์สรรพสินค้า และอาคารสำนักงาน
5. บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“CRD”) ให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรรศูนย์สรรพสินค้าและอาคารสำนักงานในระดับลักชัวรี่ (Luxury)
6. บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“HHR”) ให้บริการบริหารจัดการ Residential Property และ Service Apartment
7. บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด (“PRT”) ให้บริการเป็นตัวแทนในการซื้อ-ขาย-เช่าอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร โดยเน้นกลุ่มลูกค้านิติบุคคลและบุคคลทั้งชาวไทยและต่างชาติ
8. บริษัท แพสชั่น แอสเสท 360 จำกัด (“PAS”) ธุรกิจนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ มุ่งเน้นลูกค้าชาวต่างขาติ
9. บริษัท จัส โค ออน จำกัด (“JCO”) ธุรกิจนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ มุ่งเน้นลูกค้าระดับ ลักชัวรี่ (Luxury)
10. บริษัท พร็อพทูมอร์โรว์ จำกัด (“P2M”) ธุรกิจให้บริการให้คำปรึกษา การจัดการงานอีเว้นท์ งานรีวิว ด้านอสังหาริมทรัพย์
11. บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาระบบซอฟแวร์
12. บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด (“WYD”) ดำเนินธุรกิจให้บริการตกแต่งภายใน ขนย้ายสิ่งของ เฟอร์นิเจอร์ รวมทั้งของใช้ภายในบ้าน และบริการปรับปรุงซ่อมแซมที่พัก
13. บริษัท อูโน่ เซอร์วิส จำกัด (“UNO”) ให้บริการแม่บ้าน ช่างซ่อมบำรุง และ บริการซักอบรีด เพื่อสามารถตอบสนองความต้องการลูกค้าได้อย่างครบถ้วน ซึ่งเป็นหนึ่งในกลยุทธ์ด้านการบริการหลังการขายของบริษัทฯ
14. บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด (“WFN”) ประกอบธุรกิจการผลิต การขาย และการตลาดที่เกี่ยวกับเฟอร์นิเจอร์ และพัฒนาร้านค้าปลีก

(2) การตลาดและการแข่งขัน

(ก) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

กลยุทธ์และนโยบายทางการตลาดและข้อได้เปรียบในการแข่งขันของบริษัทฯ

บริษัทฯ เชื่อว่าบริษัทฯ มีกลยุทธ์และนโยบายทางการตลาดและข้อได้เปรียบในการแข่งขันที่สำคัญ ดังนี้

ทำเลที่ตั้งของโครงการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นลำดับต้นๆ ในการพัฒนาโครงการทุกโครงการของบริษัทฯ เนื่องจากทำเลที่ตั้งของโครงการถือเป็นปัจจัยหลักที่สำคัญที่สุดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม ทั้งนี้ ทำเลที่ตั้งโครงการต้องใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญและเดินทางสะดวก โดยบริษัทฯ เลือกทำเลที่ตั้งโครงการที่ใกล้สถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตรอบนอกกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งเป็นปัจจัยหลักในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในยุคปัจจุบัน จึงเป็นทำเลที่มีการเติบโตของความต้องการที่อยู่อาศัยสูง บริษัทฯ ยังขยายการพัฒนาโครงการไปยังพื้นที่ที่มีศักยภาพแห่งใหม่ และพื้นที่ใกล้นิคมอุตสาหกรรม เนื่องจากเป็นแหล่งงานคุณภาพสูงจากโรงงานอุตสาหกรรมซึ่งเน้นการผลิตเพื่อการส่งออกอันเป็นปัจจัยพื้นฐานของประเทศ และการขยายตัวของนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ ทั่วประเทศ ส่งผลให้พื้นที่ดังกล่าวมีแนวโน้มความต้องการที่อยู่อาศัยและกำลังซื้อเพิ่มสูงขึ้น บริษัทฯ จึงมีแผนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริเวณพื้นที่ใกล้กับนิคมอุตสาหกรรม โดยเฉพาะพื้นที่โครงการเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) อีกทั้งมีการขยายตัวไปยังหัวเมืองใหญ่ๆ ทั่วประเทศ จังหวัดที่มีประชากรหนาแน่น มีการเติบโตทางด้านเศรษฐกิจ รวมถึงจังหวัดท่องเที่ยวที่สำคัญที่ได้รับอานิสงค์จากการฟื้นตัวของการท่องเที่ยว

การออกแบบโครงการที่ตอบรับต่อการใช้ชีวิตทุกช่วงวัยทและคงเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Lifestyle and Unique Design)

บริษัทฯ ยังคงพิถีพิถันกับการออกแบบ ให้ทุกโครงการมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว ทั้งยังตอบรับต่อการใช้ชีวิต ในทุกช่วงวัยที่มีการเปลี่ยนแปลงไปจากอดีต ไม่เฉพาะรูปลักษณ์ภายนอกของอาคาร แต่ลงรายละเอียดไปยังการใช้สอยพื้นที่ และวัสดุแต่ละส่วน ทั้งภายในแต่ละห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลางกับทั้งเพิ่มพื้นที่เพื่อการให้บริการที่ตอบรับกับการดำเนินชีวิตในปัจจุบันนี้ โดยได้มีการแตกย่อยโครงการออกเป็น brand ต่างๆ เพื่อสะท้อน

คุณลักษณะและความโดดเด่นของแต่ละ brand อย่างชัดเจนขึ้น ด้วยความเข้าใจในกลุ่มผู้บริโภคจากแนวคิด “EMPATHY ซึ่งคือ The ability to understand and share the feeling of another” จึงสามารถทำการออกแบบโครงการที่ตอบรับต่อความต้องการของลูกค้า ตั้งแต่วัยก่อนเข้าทำงาน วัยทำงาน ระดับผู้บริหาร จนถึงผู้สูงอายุ ซึ่งล้วนต่างมีความพิเศษที่สอดแทรกอยู่ในแต่ละพื้นที่ใช้สอย ซึ่งล้วนเป็นการต่อยอดการพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2561

ทั้งนี้การออกแบบก็ยังคงต้องคำนึงถึงการใช้ชีวิตในช่วงเวลาที่ยังมีสถานการณ์ COVID-19 เช่นเดียวกับในปี 2563 ที่ผ่านมา ซึ่งยังเป็นปัจจัยหลักที่ผลักดันให้การออกแบบต้องมีความคิดสร้างสรรค์ เพื่อประสานทั้งด้านการใช้งาน การดูแลบำรุงรักษา สุขอนามัย และความสวยงาม ให้เป็นผลงานที่ยังคงคุณค่าและเอกลักษณ์อยู่ โดยองค์ประกอบหลักๆจะเป็น

- Touchless Equipment
- Social Distance
- Telemedicine

โดยการนำเทคโนโลยีต่างๆเข้ามาประสานกับ functions ต่างๆ พร้อมทั้งภายในห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลาง

การพัฒนาโครงการในลักษณะเข้าถึงใจผู้บริโภค โดยการแบ่งเป็น Brand ต่างๆ ตาม Lifestyle ในปี 2564 ประกอบไปด้วย

1. **Brixton** เป็น Campus Condominium จะตั้งอยู่ใกล้มหาวิทยาลัย ซึ่งนักศึกษาจะสามารถใช้พื้นที่ส่วนกลางเพื่อการศึกษาได้ตลอด 24 ชั่วโมง*
2. **Origin Play** เป็นคอนโดมิเนียมสำหรับวัยรุ่น และผู้ที่เริ่มเข้าสู่วัยทำงาน พื้นที่ใช้สอยส่วนกลางก็จะมีสีสัน และ functions ที่มีความสนุกสนาน เช่น ห้อง VR Games, Virtual Fitness เป็นต้น
3. **Origin Plug & Play** เป็นคอนโดมิเนียม สำหรับกลุ่ม Startup ที่พร้อมจะดำเนินธุรกิจของตนเอง ด้วยรูปแบบห้องพักที่เป็น Duo Space ทำให้สามารถแบ่งส่วนทำธุรกิจออกจากส่วนพักผ่อนได้เป็นสัดส่วน กับห้องประชุม ห้อง studio ในพื้นที่ส่วนกลางที่จะรองรับต่อการดำเนินธุรกิจได้จริง
4. **Origin Pet & Play** คอนโดมิเนียมสำหรับผู้ที่มีสัตว์เลี้ยง ซึ่งจะมีพื้นที่ส่วนกลางที่เตรียมความพร้อม ทั้งที่ออกกำลัง ส่วนอาบน้ำ ส่วนตรวจสุขภาพ พร้อมทั้งมีการทำความร่วมมือกับ รพ.สัตว์ที่มีชื่อเสียงในแต่ละพื้นที่เข้ามาดูแล และให้คำปรึกษากับผู้พักอาศัย
5. **Hampton** ซึ่งเป็นโครงการ Condominium ในลักษณะ Investment Property ที่เสริมรูปแบบการให้บริการแบบ Service Apartment เพื่อให้ผู้ที่ต้องการลงทุน สามารถบริหารจัดการห้องพักเพื่อการให้เช่า ได้อย่างสะดวกสบายและมั่นใจ

<u>นวัตกรรมการออกแบบห้องชุดเพื่อการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยสูงสุด (Unit Plan Innovation)</u>

บริษัทฯ คำนึงถึงการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยสูงสุดของห้องชุดในแต่ละโครงการ โดยทีมออกแบบของบริษัทฯ ได้พัฒนา และออกแบบห้องชุดพักอาศัยให้สามารถใช้ประโยชน์จากพื้นที่ห้องชุดได้อย่างสูงสุด และตอบสนองความต้องการของตลาด และลูกค้ามากยิ่งขึ้น การสร้างสรรค์งานออกแบบที่แตกต่างและเหมาะสมกับบริบทของแต่ละพื้นที่ โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีใหม่ๆ ในการอยู่อาศัยมาปรับใช้ให้เหมาะสม โดยคำนึงประสบการณ์ที่ลูกค้าจะได้รับ (User Experience) ทั้งในเรื่อง Function, Design และ Life Style ทำให้สามารถใช้ประโยชน์จากพื้นที่ต่างๆ ทั้งภายในห้องชุดพักอาศัย และพื้นที่ส่วนกลางต่างๆ ภายในโครงการได้อย่างคุ้มค่า ซึ่งภายในห้องชุดพักอาศัยได้นำแนวความคิด LUXEMORE ซึ่งเป็นแนวคิดในการพัฒนารูปแบบและฟังก์ชันของเฟอร์นิเจอร์ต่างๆ ภายในห้องให้ได้ประโยชน์มากที่สุด โดยวิเคราะห์จากพฤติกรรมประจำวันของกลุ่มลูกค้า ซึ่งเป็นแนวคิดและนวัตกรรมที่ทางบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท ดีเวลล็อปเมนท์ จำกัด (JV Partner) ใช้ในการพัฒนาโครงการเช่นกัน อย่างการใช้เฟอร์นิเจอร์ที่มีฟังก์ชันที่ทำให้การใช้งานได้สะดวกและครบถ้วนขึ้น เช่น

- ชุดครัว ที่มีตู้แขวนมีส่วนเก็บกระดาษชำระที่เป็นส่วนหนึ่งของตู้ (Tissue Paper Storage) และที่วาง IPAD (IPAD Stand) ให้ลูกค้าฝึกทำอาหาร หรือ ดูรายการต่างๆ ได้ ในขณะทำอาหาร
- ตู้เก็บของ / ตู้เก็บรองเท้า ที่ออกแบบให้ที่เก็บรองเท้า เป็น Stool ได้ในตัว สำหรับนั่งใส่รองเท้า และใช้เป็นฐานให้ลูกค้าขึ้นหยิบของบนชั้นวางที่อยู่สูงได้สะดวกมากขึ้น

ซึ่งนอกจากรายละเอียดของเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องชุดพักอาศัย พื้นที่และฟังค์ชันภายในห้องยังเป็นงานที่ทางบริษัทฯ คิดค้นและพัฒนาอยู่ตลอดเวลา เพื่อให้ลูกค้ารู้สึกถึงความคุ้มค่ามากที่สุด การเพิ่มพื้นที่ใช้สอยในทางสูง และนำพื้นที่เล็กๆ มาเป็นฟังค์ชันในการเก็บของ ซึ่งได้พัฒนามาเป็นห้องแบบ Duo Space การมีห้องเอนกประสงค์ที่สามารถเป็นห้องนอนเล็กหรือห้องทำงานได้ ในห้องพื้นที่ประมาณ 30-33 ตารางเมตร ซึ่งคือห้องในรูปแบบ One Bed Plus หรือแม้แต่ห้องเพดานสูง 3 เมตรปกติ ก็สามารถมีพื้นที่ใช้สอยเพิ่มเติมได้ โดยใช้แนวคิดของ Duo Space มาพัฒนาต่อ เช่น ห้องขนาด 28 ตารางเมตรที่โครงการ Park Origin Phayathai ซึ่งมีรูปแบบห้อง One Bed Plus และ Duo Space เป็นห้องที่เป็นเอกลักษณ์ของบริษัทฯ ได้กลายเป็นต้นแบบของห้องชุดพักอาศัยที่ในวงการอสังหาริมทรัพย์นำไปใช้ในการพัฒนาโครงการ

การเจาะกลุ่มลูกค้าด้วยกลยุทธ์น่านน้ำสีน้ำเงิน (Blue Ocean Strategy)

บริษัทฯ มีนโยบายการเจาะกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เพื่อสร้างโอกาสทางธุรกิจด้วยกลยุทธ์น่านน้ำสีน้ำเงิน (Blue Ocean Strategy) ซึ่งเป็นกลยุทธ์ที่กำหนดขึ้นมาเพื่อหลีกเลี่ยงการแข่งขันในตลาดหรืออุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์แบบดั้งเดิมโดยบริษัทฯ จะพัฒนาผลิตภัณฑ์ขึ้นมาโดยใช้นวัตกรรม (Innovation) หรือความคิดสร้างสรรค์ใหม่ๆ เพื่อสร้างความแตกต่างทางด้านผลิตภัณฑ์ และสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขัน

จากกลยุทธ์ดังกล่าว บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการสร้างความแตกต่างทางด้านผลิตภัณฑ์ โดยการออกแบบรูปแบบโครงการที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Unique Design) มีความโดดเด่น น่าดึงดูดต่อลูกค้า เพื่อสร้างความแตกต่างจากโครงการคอนโดมิเนียมที่มีอยู่ในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ณ ปัจจุบัน รวมทั้งการขยายการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ไปยังพื้นที่ที่ยังไม่มีผู้ประกอบการใดเข้าไปพัฒนาโครงการ เพื่อสร้างตลาดใหม่ และสร้างกลุ่มลูกค้าเป้าหมายใหม่ๆ เป็นต้น ส่งผลให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จจากกลยุทธ์ดังกล่าวเป็นอย่างมาก อันเห็นได้จากการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นอย่างดีจากโครงการที่ผ่านมา

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติเป็นอย่างยิ่งซึ่งเห็นว่าเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีศักยภาพในการเติบโต เช่น กลุ่มลูกค้าชาวญี่ปุ่น จีน ไต้หวัน และกลุ่มลูกค้าชาวสิงคโปร์ ที่มีแนวโน้มการซื้อและการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยเป็นจำนวนมาก รวมทั้งลูกค้าจากกลุ่มประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน โดยบริษัทฯ ได้ทำการตลาดเชิงรุก โดยจัดตั้งแผนกงานขายลูกค้าต่างประเทศ ซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบ ดูแลลูกค้าต่างชาติตลอดจนติดต่อประสานงานตัวแทนขายต่างชาติ เพื่อให้เข้าถึง และสามารถทำการตลาดในต่างประเทศได้โดยตรง ส่วนทีมขายและทีมการตลาดซึ่งประจำอยู่ตามสำนักงานขายโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ มีความสามารถในการสื่อสารได้ทั้งภาษาญี่ปุ่น และภาษาอังกฤษ เป็นอย่างดี เพื่อรองรับลูกค้าชาวต่างชาติที่มีความสนใจ โดยบริษัทฯ จัดให้มีการฝึกอบรมความรู้ทางด้านภาษาญี่ปุ่น ภาษาจีน และภาษาอังกฤษให้แก่ทีมขายและทีมการตลาดของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ

การวางแผนการขายแบบเป็นทีมและเป็นระบบ

บริษัทฯ มีกลยุทธ์แผนการขายแบบเป็นทีม โดยเมื่อลูกค้าเข้ามาเยี่ยมชมโครงการ จะมีทีมขายและทีมการตลาดร่วมกันนำเสนอข้อมูลโครงการแก่ลูกค้า โดยเริ่มต้นจากเจ้าหน้าที่การตลาดจะเป็นผู้อธิบายแนวคิด รูปลักษณ์ สไตล์ ของโครงการ เพื่อจูงใจให้ลูกค้ามีความรู้สึกร่วม และอยากเป็นเจ้าของ ต่อมาเจ้าหน้าที่ขาย และผู้จัดการขายของโครงการนั้นจะเข้ามานำเสนอข้อมูลโครงการ เช่น ขนาดพื้นที่ห้อง ราคาห้องชุด เป็นต้น เพื่อปิดการขายกับลูกค้ารายดังกล่าวซึ่งหากเปรียบเทียบกับกรณีที่มีเจ้าหน้าที่ขายเพียงคนเดียว บริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงที่ลูกค้าไม่พอใจการบริการของเจ้าหน้าที่ขายดังกล่าว และทำให้บริษัทฯ เสียโอกาสในการขาย หรือในกรณีที่บริษัทฯ ต้องพึ่งพิงเจ้าหน้าที่ขายคนใดคนหนึ่งเป็นพิเศษ อาจทำให้บริษัทฯ เสียลูกค้าหากเจ้าหน้าที่ดังกล่าวลาออกไป ดังนั้น นโยบายแผนการขายแบบเป็นทีมดังกล่าวถือเป็นหนึ่งในจุดแข็งของบริษัทฯ ซึ่งสามารถช่วยเพิ่มอัตราส่วนความสำเร็จ (Success Rate) ในการปิดการขายกับลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Centric) และบริการหลังการขาย

เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าที่กำลังตัดสินใจในการซื้อห้องชุดของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงจัดให้มีบริการหลังการขายในหลายด้าน เช่น การรับประกันคุณภาพของห้องชุดหลังจากวันที่โอนกรรมสิทธิ การอำนวยความสะดวกในการติดต่อขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงิน ซึ่งนอกจากจะช่วยอำนวยความสะดวกให้ลูกค้าแล้ว ยังช่วยให้บริษัทฯ สามารถวางแผนการโอนห้องชุดในอนาคตได้อย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Centric) เพื่อมุ่งเน้นการสร้างความพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า โดยฝ่ายดังกล่าวจะช่วยอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าของบริษัทฯ ตั้งแต่ขั้นตอน การขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงิน การตรวจรับมอบห้องชุด การโอนกรรมสิทธ์ห้องชุด ตลอดจนการให้บริการหลังการขาย (After Sale Service) อื่นๆ เช่น การบริการให้คำปรึกษาในการตกแต่งห้องชุด และการช่วยประสานงานในการจัดหาผู้บริการตกแต่งภายใน เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญของลูกค้าปัจจุบันที่เคยซื้อห้องชุดกับทางบริษัทฯ บริษัทฯ จึงให้สิทธิพิเศษในการจองซื้อโครงการที่บริษัทฯ จะพัฒนาแก่ลูกค้าเดิมของบริษัทฯ ก่อนการเปิดขายโครงการอย่างเป็นทางการ เพื่อเป็นการสร้างสัมพันธ์อันดีในระยะยาว ส่งผลให้ลูกค้าหลายรายจะเป็นลูกค้าที่ได้รับการบอกต่อจากลูกค้าที่เคยซื้อห้องชุดของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ให้บริการสนับสนุนธุรกิจหลัก โดยได้ดำเนินการผ่านบริษัทย่อยของบริษัทฯ คือ กลุ่มบริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น ซึ่งให้บริการจัดหาผู้เช่าหรือผู้ซื้อห้องชุดแก่ลูกค้า บริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้ทางบริษัทฯ ได้ตอบสนองความต้องการของลูกค้า และสามารถบริการลูกค้าหลังโอนกรรมสิทธิ์ได้อย่างรวดเร็ว ซึ่งสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า เพื่อให้เป็นลูกค้าอย่างต่อเนื่องสำหรับโครงการอื่นๆ ในอนาคต

การกำหนดราคาขาย

บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดราคาขายโดยพิจารณาจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ทำเลที่ตั้ง ต้นทุนที่ดิน และการก่อสร้างโครงการ โดยบริษัทฯ จะกำหนดราคาขายห้องชุดเบื้องต้น ตั้งแต่ช่วงการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในเบื้องต้น และจะกำหนดราคาขายจริงเมื่อเปิดขายโครงการ ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดราคาขายแต่ละหน่วยแตกต่างกันโดยขึ้นอยู่กับจำนวนชั้น ตำแหน่งที่ตั้งของห้อง และทัศนียภาพของห้องชุด รวมถึงระยะเวลาในการเปิดขายโครงการ ได้แก่ ช่วงเปิดขายก่อนการก่อสร้าง ช่วงการก่อสร้าง และช่วงโครงการแล้วเสร็จ โดยมีสัดส่วนในการขายเฉลี่ยประมาณร้อยละ 60 25 และ 15 ของมูลค่าโครงการ

อย่างไรก็ดี ราคาขายของแต่ละโครงการจะเป็นราคาที่สามารถแข่งขันได้เมื่อเปรียบเทียบกับโครงการของผู้ประกอบการอื่นในทำเลที่ตั้งใกล้เคียงกัน โดยบริษัทฯ คำนึงถึงราคาขายต่อห้องที่เหมาะสมกับกำลังซื้อของลูกค้า การออกแบบพื้นที่ห้องที่เหมาะสมกับความคุ้มค่ากับสิ่งที่ลูกค้าจะได้รับ รวมไปถึงการรักษาระดับกำไรของบริษัทฯ ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมตามที่บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายไว้

การส่งมอบงานได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนด

เพื่อให้บริษัทฯ มีความมั่นใจว่าการก่อสร้างโครงการจะเป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างที่ถูกต้องครบถ้วนตามแบบที่ตกลงไว้ และสามารถส่งมอบห้องชุดให้แก่ลูกค้าได้ทันตามเวลา บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทรับเหมาก่อสร้างที่มีประสบการณ์ทำงานร่วมกับบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี รวมทั้งบริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาทางด้านการก่อสร้าง (Construction Management) มาทำหน้าที่ควบคุมดูแลเรื่องคุณภาพ และการควบคุมการทำงานก่อสร้างของผู้รับเหมาในแต่ละโครงการอย่างใกล้ชิด ทำให้การพัฒนาโครงการที่ผ่านมาของบริษัทฯ สามารถส่งมอบงานให้ลูกค้าได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถบริหารการเงินและต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี

กลยุทธ์การวางภาพลักษณ์บริษัทฯ

บริษัทฯ วางภาพลักษณ์และตำแหน่งทางการตลาดของบริษัทฯ อย่างชัดเจน โดยเป็นบริษัทฯพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีภาพลักษณ์ทันสมัย มีความเข้าใจและเข้าถึงความต้องการของผู้บริโภค ผ่านนวัตกรรมและความคิดสร้างสรรค์ใหม่ๆ เข้ามาผสมผสานและประยุกต์ใช้กับการดำเนินชีวิตของคนเมืองยุคใหม่ได้เป็นอย่างดี ส่งผลให้สามารถส่งมอบสินค้าและบริการที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตทุกรูปแบบ ที่ทุกช่วงอายุ ทุกทำเล ซึ่งมีความต้องการที่แตกต่างกัน ทำให้ลูกค้าจดจำชื่อบริษัท "Origin" ว่าเป็นบริษัทฯ ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาอย่างไม่หยุดนิ่ง เป็นผู้บุกเบิกรูปแบบสินค้าและบริการใหม่ๆ รวมทั้งบุกเบิกการพัฒนาโครงการในพื้นที่ใหม่ (Virgin Area) และได้รับการตอบรับที่ดีอยู่เสมอ นอกจากนี้แล้วเรายังเป็นบริษัทที่ไม่จำกัดเพียงการเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร แต่จะเป็นผู้พัฒนาด้านการบริการ และธุรกิจอื่นๆที่เป็นเมกะเทรนด์ระยะยาว (Mega Trends Business) เพื่อตอบสนองความต้องการในการใช้ชีวิตของผู้บริโภคได้อย่างทันสมัยและครอบคลุมทุกๆด้านมากยิ่งขึ้น

ความเป็นมืออาชีพและประสบการณ์ของคณะผู้บริหาร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารงานแบบมืออาชีพด้วยทีมงานที่มีคุณภาพและมีวิสัยทัศน์โดยผู้บริหารของบริษัทฯ เป็นผู้มีประสบการณ์ ความรู้ความสามารถด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดี ทำให้ระบบการทำงานภายในของบริษัทฯ มีความชัดเจนโปร่งใส ประกอบกับการนำแนวคิดใหม่ๆ ที่จะนำมาใช้ในการพัฒนาองค์กร และผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ การคัดเลือกทีมงานมืออาชีพ เช่น บริษัทออกแบบโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม บริษัทออกแบบตกแต่งภายใน และบริษัทออกแบบภูมิสถาปัตย์ เป็นต้น

นอกจากนี้บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงานทุกคนของบริษัทฯ โดยมุ่งเน้นให้พนักงานมีความรู้ และพื้นฐานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และจัดอบรมในด้านต่างๆ เช่น การอบรมด้านอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการอบรมธุรกิจที่เป็นที่สนใจในช่วงนั้น เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานเข้าใจกระแสของธุรกิจ เป็นต้น ทั้งนี้ พนักงานส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จะเป็นกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่มีความมุ่งมั่น และมีความคิดสร้างสรรค์ใหม่ๆ โดยบริษัทฯ ต้องการให้พนักงานมีส่วนร่วมในธุรกิจของบริษัทฯ และมุ่งมั่นสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ และบริการใหม่ที่สามารถตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี เนื่องจากบริษัทฯ เชื่อว่าแนวทางดังกล่าวนี้ จะสามารถขับเคลื่อนให้ธุรกิจของบริษัทฯ เติบโต และสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างยั่งยืน และทำให้บริษัทฯ สามารถรักษาพนักงานที่มีคุณภาพให้อยู่กับบริษัทฯ ได้ในระยะยาว

ลักษณะของกลุ่มลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ก่อนที่บริษัทฯ จะเริ่มพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ จะทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในเบื้องต้น โดยจะเริ่มพิจารณาจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของแต่ละโครงการเป็นหลัก ต่อมาจึงกำหนดลักษณะรูปแบบของโครงการ และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายดังกล่าว ซึ่งจะส่งผลให้โครงการของบริษัทฯ สามารถปิดการขายได้อย่างรวดเร็ว รวมไปถึงการรักษาระดับกำไรของบริษัทฯ ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมตามที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้

ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ได้ปรับเป็น คอนโดมิเนียม 7 แบรนด์หลัก และบ้านจัดสรรร 5 แบรนด์หลัก ตามลักษณะรูปแบบของโครงการ และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายบริษัทฯ กำหนดกลยุทธ์ ดังนี้

แบรนด์คอนโดมิเนียม		
แบรนด์และรูปแบบของโครงการ	ระดับรายได้ต่อเดือน (บาท / เดือน)	กลุ่มลูกค้า
Park Origin	100,000 บาท ขึ้นไป	ระดับบน (Up range)
So Origin	50,000 - 100,000 บาท	ระดับกลางบน - บน (Mid Up-Up range)
Origin Place	40,000 - 80,000 บาท	ระดับกลางบน - บน (Mid Up-Up range)
Origin Plug & Play	40,000 - 80,000 บาท	ระดับกลาง - กลางบน (Mid-Mid Up range)
The Origin	35,000 - 70,000 บาท	ระดับกลาง - กลางบน (Mid-Mid Up range)
Origin Play	30,000 - 60,000 บาท	ระดับเริ่มต้น - กลาง (Economy-Mid range)
Brixton	25,000 - 50,000 บาท	ระดับเริ่มต้น (Economy-range)

แบรนด์บ้านจัดสรร		
แบรนด์และรูปแบบของโครงการ	ระดับรายได้ต่อเดือน (บาท / เดือน)	กลุ่มลูกค้า
Belgravia Premium Detached house	500,000 บาท ขึ้นไป	ระดับบน (Up range)
Balco Pool Villa	500,000 บาท ขึ้นไป	ระดับบน (Up range)
Grand Britania Semi-Detached house, Detached house	130,000 บาท ขึ้นไป	ระดับกลางบน - บน (Mid Up-Up range)
Britania Townhome, Semi-Detached house, Detached house	50,000-130,000 บาท	ระดับกลาง - กลางบน (Mid-Mid Up range)
Brighton Townhome, Semi-Detached house	30,000-50,000 บาท	ระดับกลาง (Mid-range)

นอกเหนือจากที่บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยใกล้กับระบบขนส่งมวลชนระบบรางในเขตรอบนอกของกรุงเทพมหานครและปริมณฑลแล้ว บริษัทฯ ยังได้มีการเจาะกลุ่มลูกค้าใหม่ๆ เพื่อเพิ่มโอกาสในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยจะมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายประเภทพนักงานที่ทำงานอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ ซึ่งต้องการที่พักอาศัยในทำเลที่เดินทางไปมาสะดวกระหว่างโรงงานและอยู่ใกล้แหล่งอำนวยความสะดวกที่ตอบสนองต่อการใช้ชีวิตที่ทันสมัย รวมทั้งกลุ่มนักธุรกิจชาวต่างชาติที่ทำงานในประเทศไทยที่มองหาที่พักอาศัยที่ไม่วุ่นวาย มีความปลอดภัยสูง แต่ยังมีความสะดวกในการเดินทางเข้ามาทำงานภายในนิคมอุตสาหกรรม และยังใกล้แหล่งอำนวยความสะดวกที่มีระดับอีกด้วย

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทฯ มีทีมขายที่มีความเป็นมืออาชีพ มีประสิทธิภาพ และมีความรู้ความเข้าใจในตัวสินค้า รวมถึงความรู้เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์โดยรวมเป็นอย่างดี ทีมขายของบริษัทฯ จะรับรองลูกค้าทั้งที่เข้ามาแวะเยี่ยมชมโครงการที่สำนักงานขาย และห้องตัวอย่าง ณ ที่ตั้งโครงการ และทางโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อสอบถามรายละเอียด หรือติดต่อเข้ามาผ่านทางสำนักงานขายของโครงการนอกจากนี้ สำหรับลูกค้าประเภทบริษัท หรือลูกค้าระดับ

ผู้บริหารของบริษัทฯ บริษัทฯ จะส่งเจ้าหน้าที่ออกไปแนะนำ และนำเสนอสินค้าให้กับลูกค้าเหล่านั้นโดยตรงถึงที่ทำงาน หรือสถานที่ที่ลูกค้าสะดวก และบริษัทฯ ยังมีเว็บไซต์ https://origin.co.th/ และระบบเครือข่ายสังคมออนไลน์ Facebook ซึ่งลูกค้าสามารถเข้าไปอ่านและศึกษารายละเอียดเบื้องต้นของแต่ละโครงการได้ และในปีที่ผ่านมาด้วยสถานการณ์ COVID 19 บริษัทฯมีเปิดช่องทางการขายผ่าน LIVE ซึ่งได้รับผลตอบรับที่ดีจากกลุ่มลูกค้า และยังทำการโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการผ่านสื่อรูปแบบต่างๆ เช่น ป้ายโฆษณา การแจกแผ่นพับ (Brochure) หนังสือพิมพ์และนิตยสารต่างๆ การจัดตั้งบูท การออกงานมหกรรมบ้านและคอนโด เป็นต้น รวมถึงการส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่อง เพื่อกระตุ้นยอดขาย เช่น การให้ของแถม การให้ส่วนลดเงินสด เป็นต้น นอกเหนือจากทีมขายมืออาชีพของบริษัทฯแล้ว สำหรับกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ บริษัทฯ จะใช้บริษัทที่เป็นตัวแทนขายมืออาชีพที่มีชื่อเสียง และมีคุณภาพมาร่วมงานในการขายให้กับทางบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนการขายให้กับทีมขายของบริษัทฯ และบริษัทที่เป็นตัวแทนขายเพื่อเป็นการกระตุ้นยอดขายของบริษัทฯ อีกทางหนึ่ง

สัดส่วนการจัดจำหน่ายในประเทศ และต่างประเทศ

บริษัทฯ มุ่งเน้นการจัดจำหน่ายภายในประเทศเป็นหลัก โดยจากยอดขายในปี 2567 มีสัดส่วนยอดขายของลูกค้าภายในประเทศประมาณ 83% และสัดส่วนลูกค้าต่างประเทศประมาณ 17% โดยสามารถแบ่งได้เป็น กลุ่มลูกค้าจากประเทศ จีน รัสเซีย ไต้หวัน และพม่า เป็นหลัก

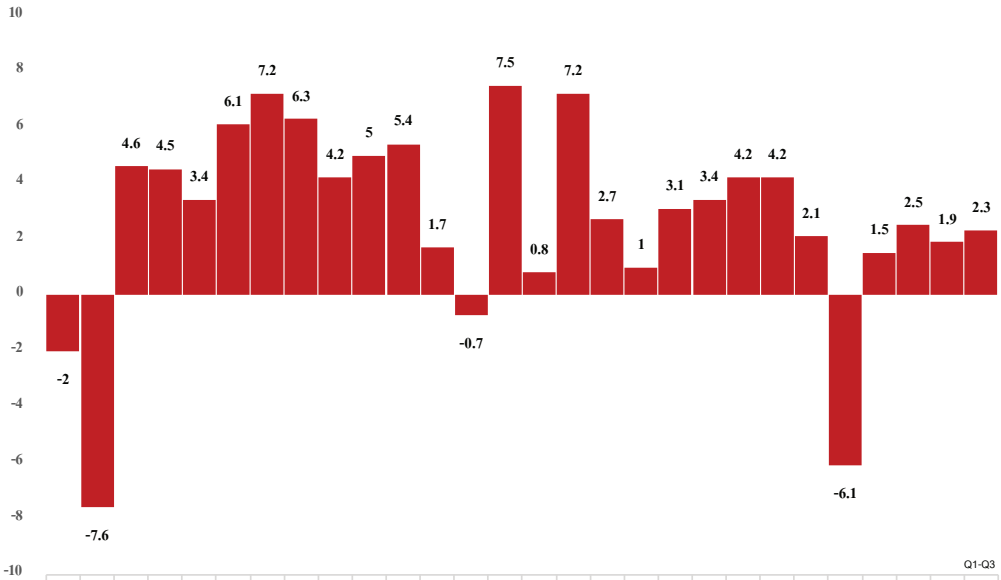
(ข) สภาพการแข่งขัน

(1) <u>เศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ</u>

เศรษฐกิจไทยโดยรวม ในไตรมาสที่สามของปี 2567 การอุปโภคบริโภคภาคเอกชนชะลอตัว ตามการชะลอตัวของการใช้จ่ายในทุกหมวดสินค้าและการลดลงต่อเนื่องของการใช้จ่ายในหมวดสินค้าคงทน ขณะที่การลงทุนภาคเอกชนลดลงต่อเนื่อง อย่างไรก็ดีในส่วนการส่งออกสินค้าขยายตัวเร่งขึ้นต่อเนื่องตามการขยายตัวเร่งขึ้นของปริมาณการส่งออก สินค้าอุตสาหกรรมและสินค้าเกษตร ซึ่งเป็นแรงขับเคลื่อนที่สำคัญของเศรษฐกิจไทย

เศรษฐกิจไทยในไตรมาสที่สามของปี 2567 ขยายตัวร้อยละ 3.0 ต่อเนื่องจากการขยายตัวร้อยละ 2.2 ในไตรมาส 2/2567 และเมื่อปรับผลของฤดูกาลออกแล้ว เศรษฐกิจไทยในไตรมาสที่สามของปี 2567 ขยายตัวจากไตรมาสที่สองของปี 2567 ร้อยละ 1.2 (%QoQ_SA) รวม 9 เดือนแรกของปี 2567 เศรษฐกิจไทยขยายตัวร้อยละ 2.3 ปัจจัยหลักมาจากการผลิตภาคนอกเกษตรเร่งขึ้นตามการขยายตัวของกลุ่มบริการ โดยเฉพาะสาขาก่อสร้างที่เร่งขึ้น ประกอบกับสาขา ที่เกี่ยวเนื่องกับการท่องเที่ยว เช่น สาขาที่พักแรมและบริการด้านอาหาร สาขาการขนส่งฯ และสาขาการขายส่งและการขายปลีกฯ ขยายตัวต่อเนื่อง กลุ่มอุตสาหกรรมการผลิตชะลอลง ขณะที่ภาคการเกษตรลดลงต่อเนื่อง ด้านการใช้จ่าย การส่งออกสินค้าและบริการ การอุปโภคขั้นสุดท้ายของรัฐบาล และการลงทุนเร่งขึ้น ขณะที่การอุปโภคบริโภคขั้นสุดท้ายของเอกชนชะลอลง

ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) (หน่วย : ร้อยละ) (ปี พ.ศ.2567 ไตรมาส 1-3)

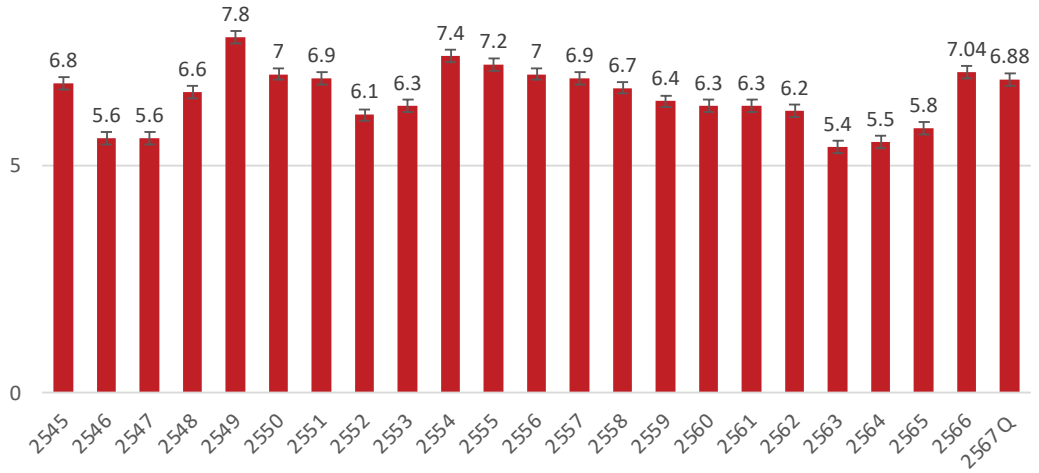


	2540	2541	2542	2543	2544	2545	2546	2547	2548	2549	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567
GDP	-2	-7.6	4.6	4.5	3.4	6.1	7.2	6.3	4.2	5	5.4	1.7	-0.7	7.5	0.8	7.2	2.7	1	3.1	3.4	4.2	4.2	2.1	-6.1	1.5	2.5	1.9	2.3

ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

จากทิศทางเงินเฟ้อในปีก่อน ทำให้ธนาคารแห่งประเทศไทยมีการปรับอัตราดอกเบี้ยที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้น ส่งผลกระทบต่อเนื่อง แม้ว่าอัตราดอกเบี้ยที่อยู่อาศัย (MLR) ในปี พ.ศ. 2567 อยู่ที่ 6.88% ซึ่งลดลงเล็กน้อยจากปี พ.ศ. 2566 ที่อยู่ที่ 7.04% อย่างไรก็ตาม อัตราดอกเบี้ยยังคงอยู่ในระดับสูงเมื่อเทียบกับช่วง 3-4 ปีก่อนหน้านี้ ยังคงส่งผลกระทบกับคนที่ซื้อใหม่ในทุกระดับราคา โดยเฉพาะกลุ่มคนที่มีรายได้น้อยหรือรายได้ปานกลาง อาจชะลอการตัดสินใจซื้อ นอกจากนี้ยังอาจส่งผลต่อภาระการผ่อนบ้านของผู้กู้ที่อาจได้รับผลกระทบจากดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นในช่วงที่ผ่านมา

ดอกเบี้ยที่อยู่อาศัยลอยตัวของบุคคลทั่วไปของ 6 ธนาคารใหญ่ (หน่วย: ร้อยละ)

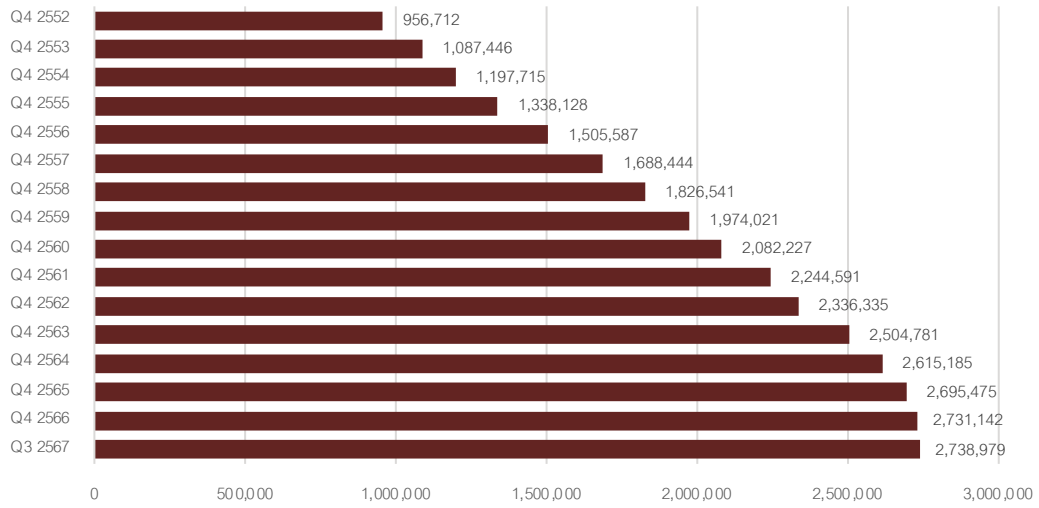


หมายเหตุ : 1. อัตราดอกเบี้ย MLR และ MRR เฉลี่ยธนาคาร 6 แห่ง ได้แก่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์, ธนาคารกสิกรไทย, ธนาคารกรุงเทพ, ธนาคารกรุงศรีอยุธยา,ธนาคารกรุงไทย และ ธนาคารไทยพาณิชย์ หากมีการปรับอัตราดอกเบี้ยระหว่างเดือน จะใช้อัตราดอกเบี้ยที่ประกาศครั้งสุดท้ายของเดือน

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์แห่งประเทศไทย

ในไตรมาสที่สามปี 2567 มียอดคงค้างสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Post-Finance) อยู่ที่ 2,739,979 ล้านบาท เมื่อเทียบกับไตรมาสที่สามปี 2566 อยู่ที่ 2,729,092 ล้านบาท พบว่าเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อยโดยเพิ่มขึ้นประมาณ 0.04% แม้จะมียอดเพิ่มขึ้นแต่เมื่อเปรียบเทียบอัตราการเติบโตของปีก่อนที่ร้อยละ 1 สะท้อนถึงการขยายตัวของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่ชะลอตัวลงอย่างชัดเจน สาเหตุที่ทำให้การเติบโตของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยลดลงได้แก่ การเปิดตัวโครงการใหม่ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑลลดลง 3-8.5% เมื่อเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน อีกทั้งหนี้เสียพุ่ง 1.09 ล้านล้านบาท และเป็นหนี้เสียที่เป็นที่อยู่อาศัย สูงถึง 2 แสนล้านบาท และอาจแตะ 2.5 แสนล้านบาท ส่งผลให้ยอดปฏิเสธสินเชื่อบ้านพุ่งสูงถึง 60-70% โดยเฉพาะกลุ่มบ้านต่ำกว่า 3 ล้านบาทเนื่องจากธนาคารเข้มงวดขึ้น

สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล (หน่วย : ล้านบาท) (ปี พ.ศ.2567 ไตรมาส 3)



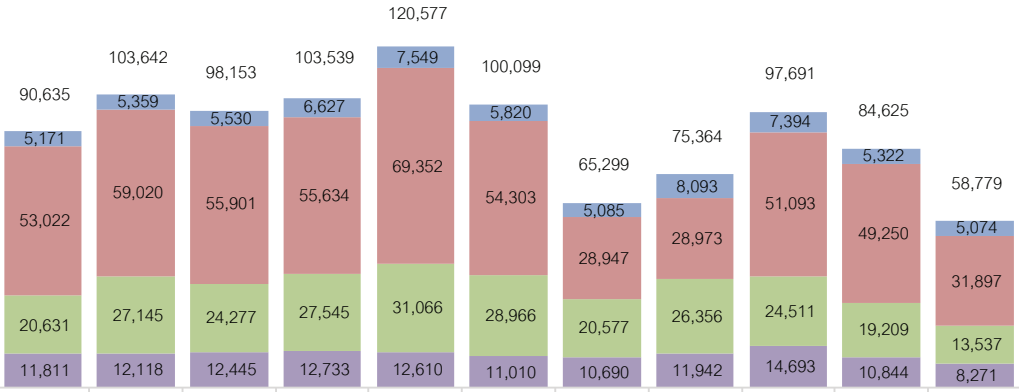
ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

(2) ภาวะตลาดที่อยู่อาศัย

สถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในปี 2567 มีแนวโน้มชะลอตัวลงต่อเนื่องจากปี 2566 เนื่องจากการเปิดตัวโครงการใหม่ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑลลดลง และมาตรการสินเชื่อที่เข้มงวดขึ้น ทำให้การปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ยังคงมี อัตราดอกเบี้ยที่ยังอยู่ในระดับสูง ส่งผลให้ผู้ซื้อชะลอการตัดสินใจ นอกจากนี้ ภาวะเศรษฐกิจและกำลังซื้อที่ลดลง โดยเฉพาะกลุ่มผู้ซื้อระดับกลาง-ล่างที่ได้รับผลกระทบจากค่าครองชีพและหนี้ครัวเรือนที่สูงขึ้น ยิ่งทำให้ตลาดชะลอตัวลงอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ตลาดอาคารชุดยังได้รับผลกระทบจากการที่มาตรการ LTV ไม่ได้รับการต่ออายุ ส่งผลให้การซื้อเพื่อการลงทุนลดลง

ในปี 2567 ตลาดที่อยู่อาศัยมีจำนวนหน่วยที่ขายได้ทั้งหมด 58,779 หน่วย ลดลงร้อยละ 30.5 (25,846 หน่วย) โดยตลาดอาคารชุดยอดขายลดลงร้อยละ 35.5 และภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยแนวราบ ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2567 ยอดขายลดลงจากปีที่ผ่านมา โดยประเภทบ้านเดี่ยว มีอัตราการขายลดลงร้อยละ 23.7 ส่วนประเภททาวน์เฮ้าส์ อัตราการขายลดลงร้อยละ 29.4

ยอดขายได้ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2557 - 2567 (จำนวนหน่วย)



	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567
อื่นๆ	5,171	5,359	5,530	6,627	7,549	5,820	5,085	8,093	7,394	5,322	5,074
อาคารชุด	53,022	59,020	55,901	55,634	69,352	54,303	28,947	28,973	51,093	49,250	31,897
ทาวน์เฮ้าส์	20,631	27,145	24,277	27,545	31,066	28,966	20,577	26,356	24,511	19,209	13,537
บ้านเดี่ยว	11,811	12,118	12,445	12,733	12,610	11,010	10,690	11,942	14,693	10,844	8,271
รวม	90,635	103,642	98,153	103,539	120,577	100,099	65,299	75,364	97,691	84,625	58,779

ที่มา : บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

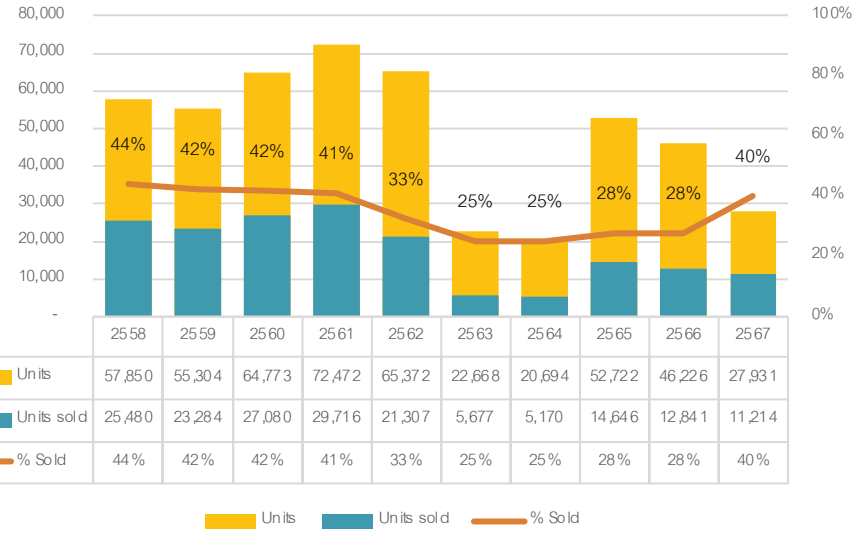
ในด้านที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนเขตกรุงเทพมหานครและ 5 จังหวัดปริมณฑล ในปี 2567 เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาเมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน โดยมีจำนวนสร้างเสร็จ ในไตรมาสที่ 3 รวม 72,395 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปี 2566 ร้อยละ 1.5 โดยจำนวนจดทะเบียนสร้างเสร็จในปี 2567 เฉพาะผู้ประกอบการ แบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย ในไตรมาสที่ 3 ปี 2567 ได้แก่ (1) บ้านเดี่ยว จำนวน 9,728 หน่วย ลดลงร้อยละ 44.7 (2) บ้านแฝด จำนวน 2,208 หน่วย ลดลงร้อยละ 51.4 (3) ทาวน์เฮ้าส์ จำนวน 8,523 หน่วย ลดลงร้อยละ 44.9 (4) อาคารชุด จำนวน 33,070 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.8

จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนเพิ่มขึ้นในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (แบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย) ปี พ.ศ. 2567 ไตรมาส 1-3

ประเภทที่อยู่อาศัย	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567 Q1-Q3	อัตราการ เปลี่ยนแปลง Q1-Q3 พ.ศ. 2566-2567 (%)
บ้านเดี่ยว	11,837	12,736	12,129	15,563	13,552	10,736	10,582	11,809	18,404	9,728	-44.7%
บ้านแฝด	2,366	1,895	2,535	2,101	3,024	2,536	3,107	3,497	6,381	2,028	-51.4%
ทาวน์เฮ้าส์	19,624	17,111	16,634	20,051	21,274	16,424	13,540	13,477	13,123	8,523	-44.9%
อาคารชุด	70,721	77,496	63,510	75,226	60,713	61,517	33,147	45,894	34,589	33,070	24.8%
รวม	104,548	109,238	94,808	112,941	98,563	91,213	60,376	74,677	72,497	72,395	1.5%

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์แห่งประเทศไทย

อัตราการขายที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2567 (จำนวนหน่วย)

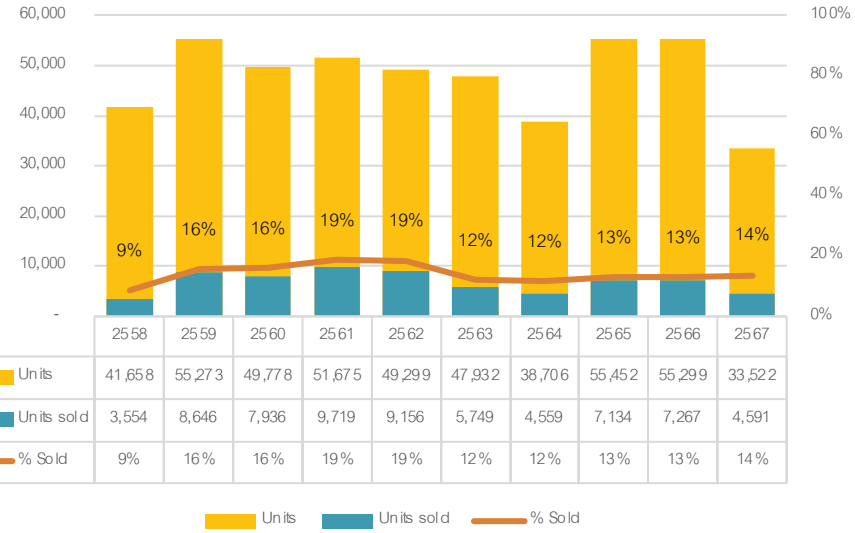


	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567
Units	57,850	55,304	64,773	72,472	65,372	22,668	20,694	52,722	46,226	27,931
Units sold	25,480	23,284	27,080	29,716	21,307	5,677	5,170	14,646	12,841	11,214
% Sold	44%	42%	42%	41%	33%	25%	25%	28%	28%	40%

ที่มา : บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

สำหรับอัตราการขายในเดือนที่เปิดขาย (Take-up Rate) ของอาคารชุดเปิดใหม่ในปี 2567 ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล เฉลี่ยทั้งปีอยู่ที่ร้อยละ 40 ของจำนวนหน่วยที่เปิดขายใหม่ทั้งหมด มีอัตราสูงกว่าปี 2566 ซึ่งเป็นอัตราการขายที่ดีขึ้นจากช่วงสถานการณ์โควิด ทั้งนี้ในปี 2567 มีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ ลดลงจากปี 2566 ที่ร้อยละ 33

จำนวนโครงการเปิดใหม่แนวราบในพื้นที่กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2567 (จำนวนหน่วย)

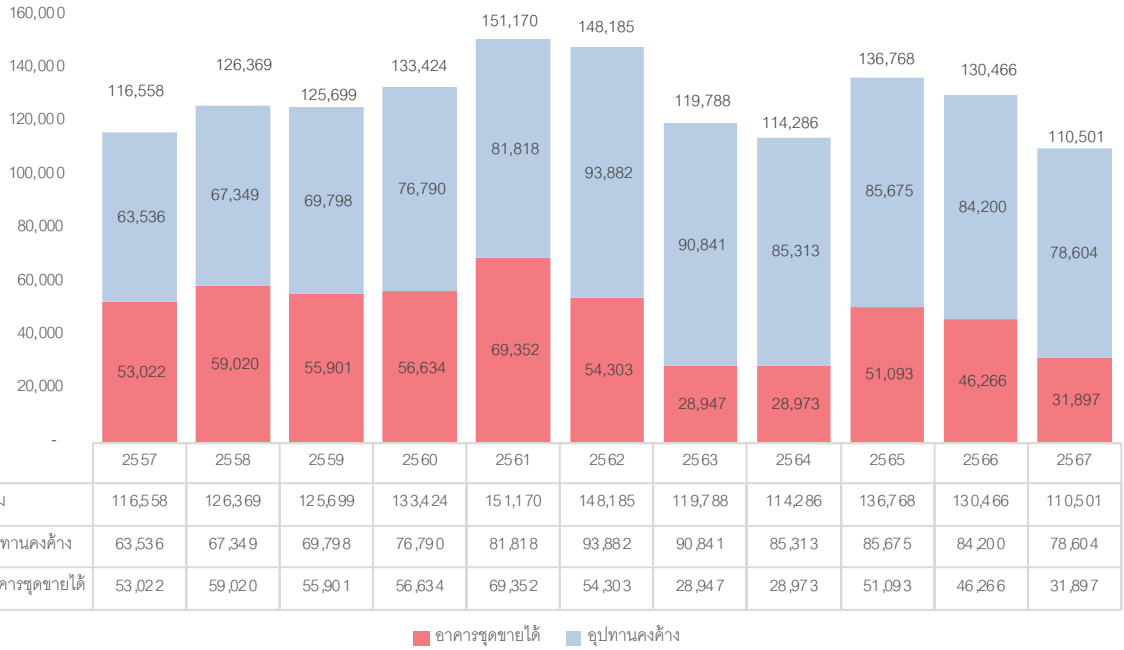


	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567
Units	41,658	55,273	49,778	51,675	49,299	47,932	38,706	55,452	55,299	33,522
Units sold	3,554	8,646	7,936	9,719	9,156	5,749	4,559	7,134	7,267	4,591
% Sold	9%	16%	16%	19%	19%	12%	12%	13%	13%	14%

ที่มา : บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

สำหรับอัตราการขายในเดือนที่เปิดขาย (Take-up Rate) ของโครงการแนวราบเปิดขายใหม่ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2567 มีค่าเฉลี่ยทั้งปีอยู่ที่ร้อยละ 14 ของจำนวนหน่วยที่เปิดขายใหม่ทั้งหมด ซึ่งปรับตัวดีขึ้นเล็กน้อยเช่นเดียวกับที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ทั้งนี้ ในปี 2567 มีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ลดลงจากปี 2566 ที่ร้อยละ 39

ยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของอาคารชุดในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2557 - 2567 (จำนวนหน่วย)

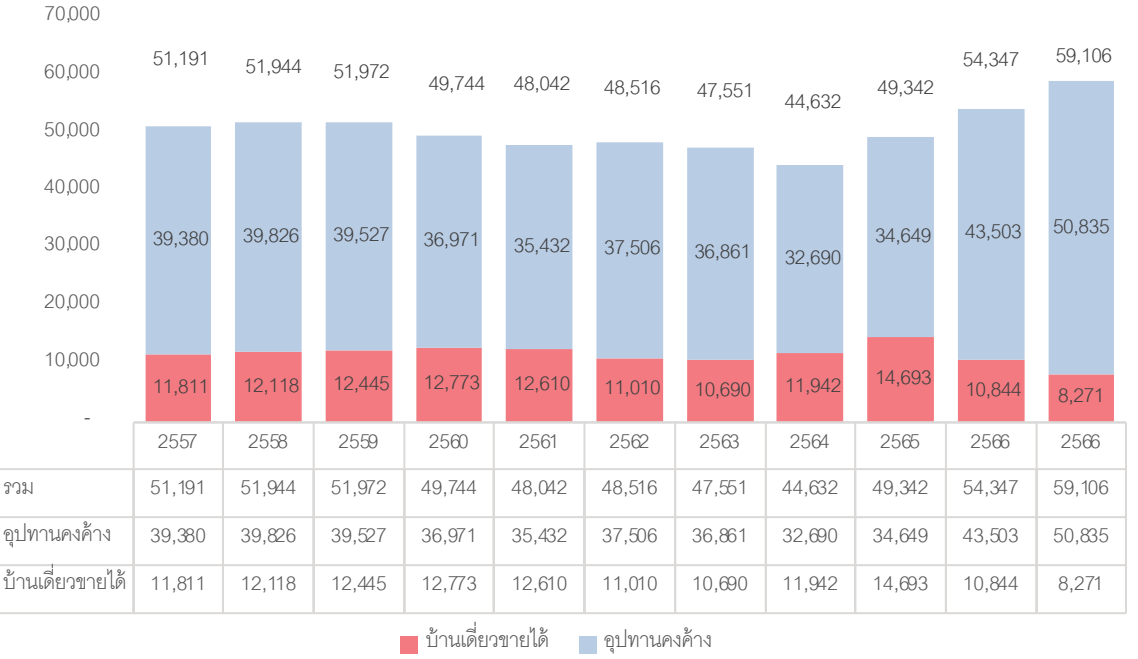


	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567
รวม	116,558	126,369	125,699	133,424	151,170	148,185	119,788	114,286	136,768	130,466	110,501
อุปทานคงค้าง	63,536	67,349	69,798	76,790	81,818	93,882	90,841	85,313	85,675	84,200	78,604
อาคารชุดขายได้	53,022	59,020	55,901	56,634	69,352	54,303	28,947	28,973	51,093	46,266	31,897

ที่มา : ฝ่ายวิจัยและฐานข้อมูล บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

ภาพรวมยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของตลาดอาคารชุดในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2567 จำนวนหน่วยที่ขายได้อยู่ที่ 31,897 หน่วย ลดลงจากปี 2566 คิดเป็นร้อยละ 31 และอุปทานคงเหลือ ลดลงจากปี 2566 ร้อยละ 6 มาอยู่ที่ 78,604 ยูนิต จากจำนวนการเปิดขายลดลง

ยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของบ้านเดี่ยวในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2537 - 2567 (จำนวนหน่วย)

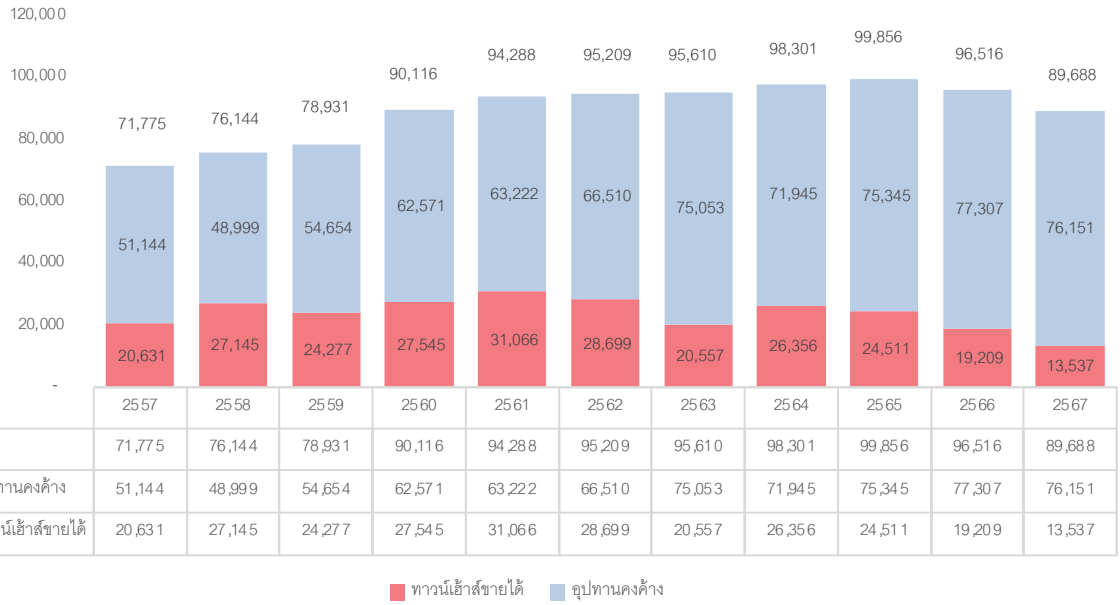


	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2566
รวม	51,191	51,944	51,972	49,744	48,042	48,516	47,551	44,632	49,342	54,347	59,106
อุปทานคงค้าง	39,380	39,826	39,527	36,971	35,432	37,506	36,861	32,690	34,649	43,503	50,835
บ้านเดี่ยวขายได้	11,811	12,118	12,445	12,773	12,610	11,010	10,690	11,942	14,693	10,844	8,271

ที่มา : ฝ่ายวิจัยและฐานข้อมูล บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

ภาพรวมยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของตลาดบ้านเดี่ยวในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2567 แม้มีจำนวนเปิดขายเพิ่มขึ้น แต่มีจำนวนหน่วยที่ขายได้อยู่ที่ 8,271 หน่วย ลดลงจากปี 2566 คิดเป็นร้อยละ 23 ส่งผลให้อุปทานคงเหลือปี 2567 อยู่ที่ 50,835 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปี 2566 ร้อยละ 16

ยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของทาวน์เฮ้าส์ในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2537 - 2567 (จำนวนหน่วย)



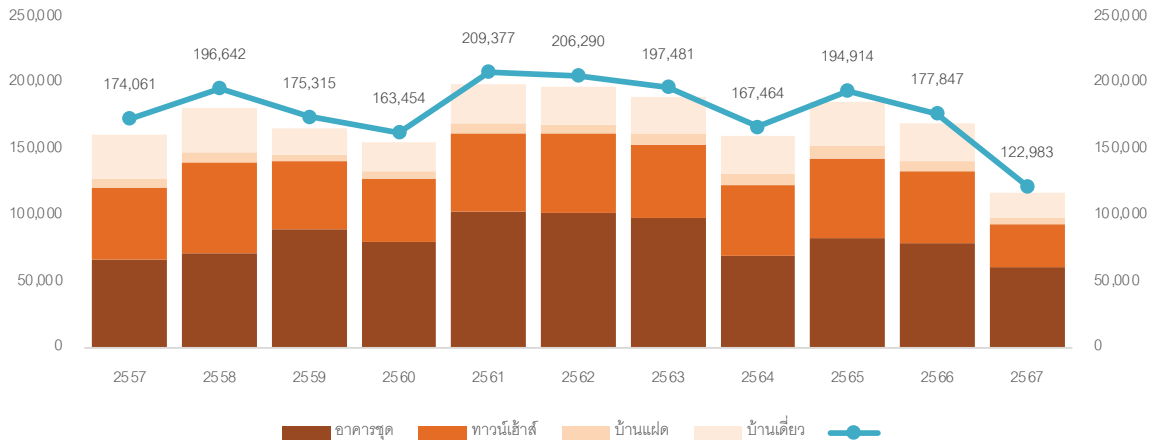
	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567
รวม	71,775	76,144	78,931	90,116	94,288	95,209	95,610	98,301	99,856	96,516	89,688
อุปทานคงค้าง	51,144	48,999	54,654	62,571	63,222	66,510	75,053	71,945	75,345	77,307	76,151
ทาวน์เฮ้าส์ขายได้	20,631	27,145	24,277	27,545	31,066	28,699	20,557	26,356	24,511	19,209	13,537

ที่มา : ฝ่ายวิจัยและฐานข้อมูล บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด

ภาพรวมยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของตลาดทาวน์เฮ้าส์ในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2567 จำนวนหน่วยที่ขายได้อยู่ที่ 13,537 หน่วย ลดลงจากปี 2566 คิดเป็น ร้อยละ 29 ในขณะที่อุปทานคงเหลือปี 2567 อยู่ที่ 76,151 หน่วย ลดลงจากปี 2566 คิดเป็นร้อยละ 1.5 สาเหตุที่อุปทานคงเหลือลดลงเล็กน้อย เนื่องจากการเปิดขายใหม่ยังคงอยู่ในระดับต่ำ

จำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยรวมในพื้นที่กรุงเทพมหานครและ 5 จังหวัดปริมณฑล จากข้อมูลของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ฯ ปี 2567 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันในปี 2566 มียอดรวมไตรมาสที่หนึ่งถึงไตรมาสที่สาม จำนวน 122,983 หน่วย ลดลงจากปี 2566 จำนวน 8,457 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 6 ทั้งนี้เมื่อพิจารณาตามประเภทของที่อยู่อาศัยจะพบว่าที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดมีจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.6% และที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบมีจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง บ้านเดี่ยว ลดลงร้อยละ 10 บ้านแฝด ลดลงร้อยละ 17 ทาวน์เฮ้าส์ ลดลงร้อยละ 19 และเมื่อเทียบกับปี 2566 การลดลงนี้เกิดจากปัจจัยหลายด้าน เช่น การยกเลิกมาตรการผ่อนคลาย LTV ความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย รวมถึงภาวะเศรษฐกิจที่ส่งผลต่อกำลังซื้อของประชาชน

จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลแบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย (ปี พ.ศ.2567 ไตรมาส 1-3)



ประเภท ที่อยู่อาศัย	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567 Q1-Q3	อัตราการ เปลี่ยนแปลง Q1-Q3 พ.ศ. 2566-2567 (%)
บ้านเดี่ยว	33,551	20,392	22,274	29,234	27,949	27,951	28,147	32,889	28,263	18,932	-9.8%
บ้านแฝด	7,490	4,791	5,958	7,568	7,365	7,828	8,771	9,570	8,466	5,209	-17.6%
ทาวน์เฮ้าส์	68,612	51,111	47,813	59,614	60,099	55,592	53,451	60,190	53,712	32,388	-19.3%
อาคารชุด	71,833	90,077	80,226	103,234	102,066	98,795	70,126	83,570	79,893	61,083	4.6%
รวม	196,642	175,315	163,454	209,377	206,290	197,481	167,464	194,914	177,847	122,983	-6.4%

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์แห่งประเทศไทย

(3) การแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย

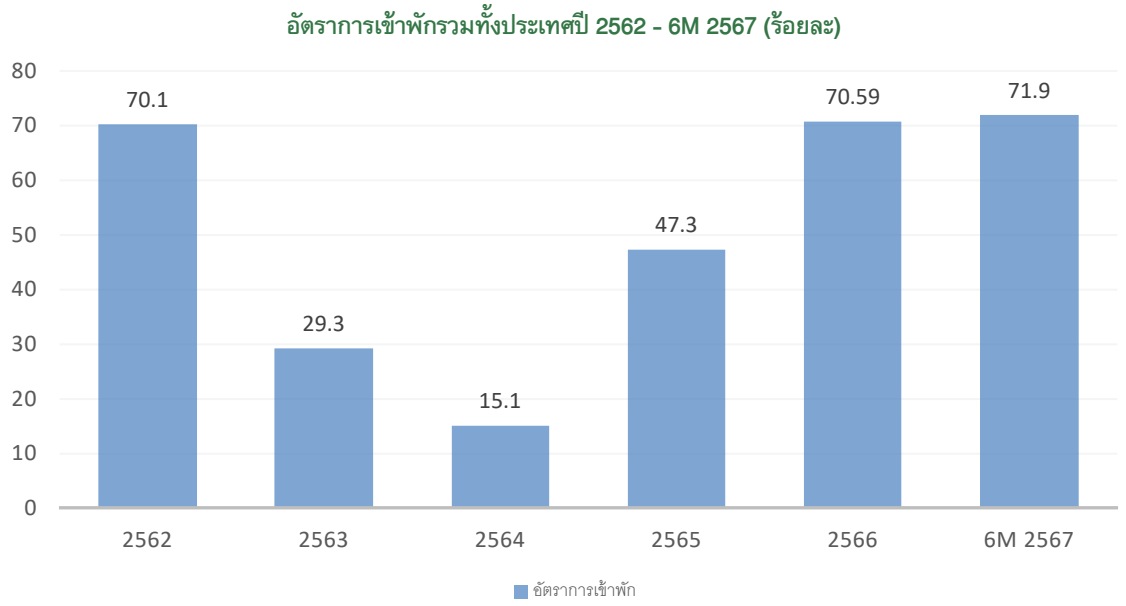
บริษัทฯ และผู้ประกอบการรายอื่นๆ ยังคงมีการปรับตัวต่อเนื่อง หลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาด COVID-19 อย่างไรก็ตาม สภาพเศรษฐกิจทั้งไทยและต่างประเทศยังมีปัญหาการฟื้นตัว ไม่ว่าจะเกิดสถานการณ์เงินเฟ้อ อัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้น ภาวะหนี้ครัวเรือน การขยายตัวทางด้านการผลิตและการส่งออกยังคงไม่ปัญหา ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและกำลังซื้อในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ขณะที่ปัญหาทั้งสงครามการค้าและสงครามเศรษฐกิจกลับส่งผลดีต่ออสังหาริมทรัพย์ไทย เนื่องจากภูมิรัฐศาสตร์ของประเทศไทย ทำให้มีความปลอดภัยทางการเมือง สงครามและการค้าสำหรับต่างชาติไม่ว่าจะฝั่งไหน จึงส่งผลมีการลงทุนจากต่างชาติเข้ามาต่างฐานการผลิตใหม่ เช่น อุตสาหกรรมอิเล็คทรอนิกส์ หรือ อุตสาหกรรมยานยนต์ไฟฟ้า รวมทั้งต่างชาติที่หนีภัยสงครามหรือการเมืองมีอาศัยอยู่ในไทย จึงส่งผลให้เกิดอุปสงค์ในที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่างๆ เพิ่มสูงขึ้นในระยะ 2-3 ปีที่ผ่านมา และยังมีแนวโน้มที่จะขยายตัวต่อไป บริษัทจึงมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์หลัก คือ

1. ขยายตลาดไปยังภูมิภาคต่างๆ ทั้งในหัวเมืองใหญ่เมืองอุตสาหกรรมที่มีการขยายตัวสูงจากทั้งคนไทยและต่างชาติ แนวโน้มการเติบโตของชุมชนเมืองสูง ผู้บริโภคปรับเปลี่ยนพฤติกรรมมีต้องการโครงการที่อยู่อาศัยของผู้ประการมืออาชีพที่ตอบสนองทั้งรูปแบบสินค้าและบริการ
2. ขยายตลาดไปยังเมืองท่องเที่ยวที่ได้รับอานิสงค์จากฟื้นตัวของธุรกิจท่องเที่ยว และการขยายตัวของอุปสงค์จากต่างชาติ เช่น ภูเก็ต พัทยา เป็นต้น
3. การนำเสนอสินค้าที่ควบคู่ไปพร้อมกับบริการที่ครบวงจร ครอบคลุมทุกรูปแบบการใช้ชีวิต และทุกช่วงวัย นอกเหนือไปจากการบริการด้านที่อยู่อาศัย เช่น การบริการด้านสุขภาพ ด้านความงาม การบริการเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง เป็นต้น

ส่งผลให้โครงการของออริจิ้นในปีนี้ กระจายตัวครอบคลุมทุกภูมิภาค และกลุ่มเป้าหมายที่หลากหลายมากยิ่งขึ้น อีกทั้งบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการให้บริการทั้งก่อนและหลังการขาย ซึ่งจะอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการเลือกซื้อโครงการ รวมทั้งการให้บริการทั้งก่อนและหลังการเข้าอยู่อาศัย เป็นสิ่งที่สร้างความประทับใจและความเชื่อมั่นให้กับผู้บริโภคที่กำลังจะตัดสินใจเลือกซื้อ เช่น การอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าในการขอสินเชื่อที่อยู่อาศัย การรับบริหารโครงการนิติบุคคลให้แก่โครงการที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนา เป็นต้น ซึ่งสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า และทำให้ตัดสินใจซื้อโครงการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องหรือเป็นการแนะนำแบบบอกต่อ รวมทั้งกลยุทธ์การเชื่อมโยงระบบนิเวศการอยู่อาศัยที่ยกระดับคุณภาพชีวิตผู้บริโภคได้แบบครบวงจร

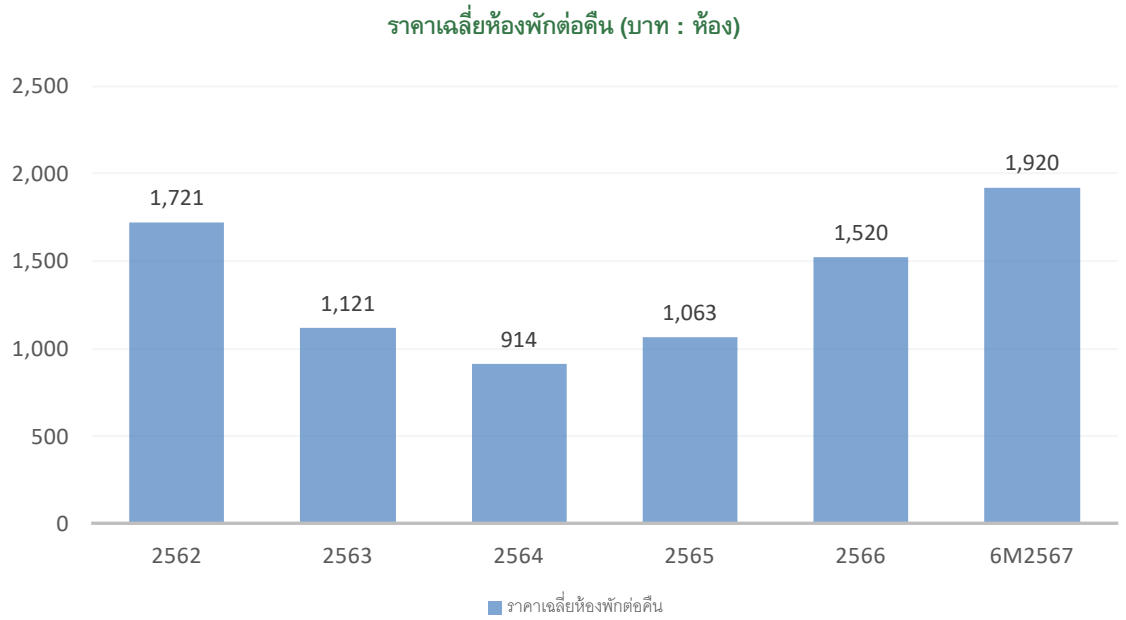
(4) ภาวะตลาดโรงแรม

ในช่วงปี 2563-2564 อัตราการเข้าพักทั่วประเทศไทยของอุปทานห้องพักทั้งหมดลดลงอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 อย่างไรก็ตามในปี 2565 หมวดที่พักแรมมีแนวโน้มเติบโตดีขึ้นอย่างเห็นได้ชัด โดยอัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate: OCC) เฉลี่ยทั่วประเทศเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากร้อยละ 15.1 ในปี 2564 เป็นร้อยละ 47.3 ในปี 2565 และเป็นร้อย70.59 ใน ปี 2566 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.29 และในปีครึ่งแรกของปี 2567 อัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้นเป็นร้อย 71.9 โดยจังหวัดที่มีการอัตราการเข้าพักสูงสุด 5 ลำดับแรกในปี 2567 ได้แก่กรุงเทพฯ (ร้อยละ 79.2) ภูเก็ต (ร้อยละ77.5) ชลบุรี (ร้อยละ 76.5) นครพนม (ร้อยละ 76.1) และระยอง (ร้อยละ 73.1) ตามลำดับ นอกจากนี้ราคาเฉลี่ยห้องพักต่อคืน (Average Daily Rate: ADR) ทั่วประเทศเพิ่มขึ้นจาก 1,520 บาท ในปี 2566 เป็น 1,920 ในครึ่งแรกของปี 2567 หรือคิดเป็นร้อยละ 26.31



ที่มา : กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา รวบรวมโดยศูนย์วิจัย Krungthai Compass ข้อมูลเผยแพร่ ณ วันที่ 9 กันยายน 2567

ปัจจัยที่ส่งผลให้ตลาดโรงแรมมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นได้แก่ นโยบายการเปิดประเทศ และการยกเลิกโควิด-19 ออกจากโรคติดต่ออันตราย โดยกระทรวงสาธารณสุขที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2566 ที่ผ่านมา หลังจากสถานการณ์การระบาดทั่วโลกมีแนวโน้มลดลง รวมถึงจำนวนผู้ป่วยและผู้เสียชีวิตลดลงตามลำดับ โดยมีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาในประเทศกว่า 17.5 ล้านคนในช่วงครึ่งแรกของปี 2567 ซึ่งคิดเป็น 88% ของระดับก่อนเกิดการแพร่ระบาดของโควิด-19 นอกจากนี้จำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยก็เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ โดยสูงถึง 136.2 ล้านคน ซึ่งเกินกว่าระดับก่อนโควิด-19 ถึง 21%โดยนักท่องเที่ยวจากมาเลเซียเดินทางเข้าไทยมากที่สุดถึง 4,439,480 คน รองลงมาได้แก่ จีน 3,418,732 คน, เกาหลีใต้ 1,616,858 คน, อินเดีย 1,587,090 คน และรัสเซีย 1,428,985 คน ตามลำดับ ทั้งนี้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่องในช่วงหกเดือนหลังของปี 2566 เนื่องจากปัจจัยที่ส่งผลต่อการท่องเที่ยวในเชิงบวก รวมถึงการคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวจีนว่าจะกลับมาใกล้เคียงกับช่วงก่อนสถานการณ์โควิด-19 ปัจจัยข้างต้นคาดว่าจะส่งผลให้อัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate: OCC) และราคาเฉลี่ยห้องพักต่อคืน (ADR) ทั่วประเทศปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่อง

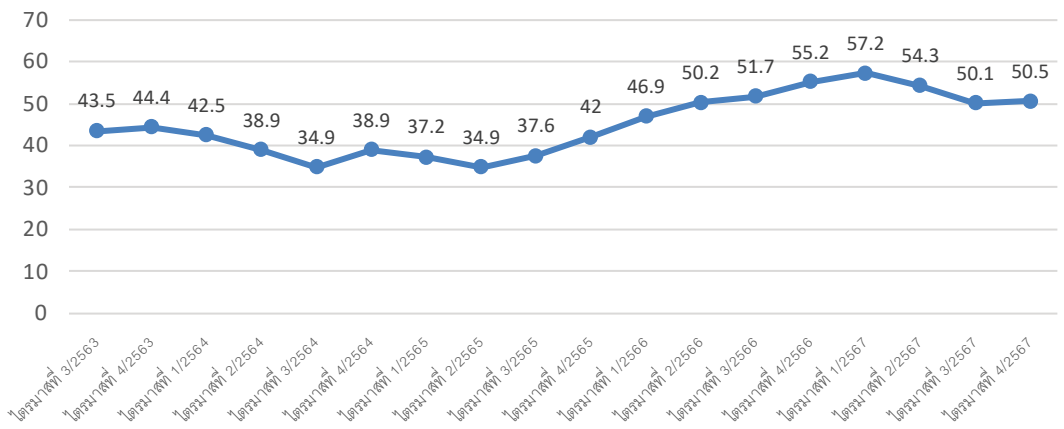


ที่มา : กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา รวบรวมโดยศูนย์วิจัย Krungthai Compass ข้อมูลเผยแพร่ ณ วันที่ 9 กันยายน 2567

(5) ภาวะตลาดพื้นที่ค้าปลีกให้เช่าในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

ธุรกิจพื้นที่ค้าปลีกให้เช่าเกิดสภาวะถดถอยตั้งแต่ปี 2563 - 2564 เป็นผลมาจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ที่ต่อเนื่องยาวนานมาตั้งแต่ต้นปี 2563 ทำให้ภาครัฐควบคุมการแพร่ระบาดอย่างเข้มงวด รวมถึงการจำกัดเวลาการให้บริการของห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า และคอมมูนิตี้มอลล์เป็นการชั่วคราว นอกจากนี้กำลังซื้อโดยรวมชะลอตัวลดลง เนื่องจากผู้บริโภคมีความระมัดระวังการใช้จ่ายมากขึ้น สะท้อนจากดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภคลดลงแตะระดับต่ำสุดเป็นประวัติการณ์ในช่วงปี 2563 - 2564 รวมไปถึงจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ส่งผลกระทบต่อธุรกิจค้าปลีกที่พึ่งพารายได้ จากนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติโดยเฉพาะย่านใจกลางเมือง

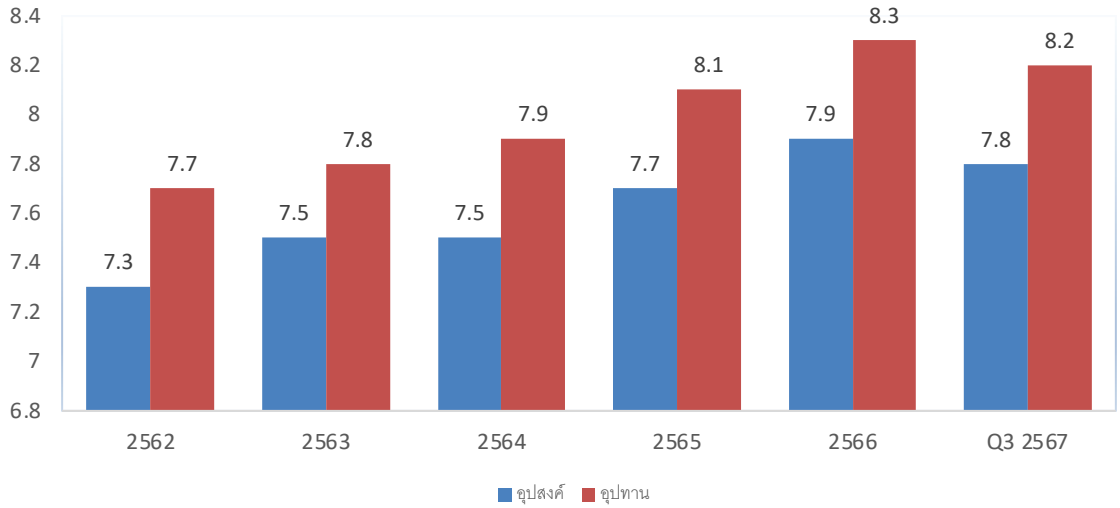
ดัชนีความเชื่อมั่นเกี่ยวกับภาวะเศรษฐกิจเฉลี่ยไตรมาส ระหว่าง 2563 - 2567



ที่มา : ศูนย์พยากรณ์เศรษฐกิจและธุรกิจมหาวิทยาลัยหอการค้าไทย ข้อมูล ณ ธันวาคม 2567

อย่างไรก็ตาม หลังจากสถานการณ์โควิด-19 คลี่คลาย และการทยอยฟื้นตัวของสภาวะเศรษฐกิจภายหลังการจัดตั้งรัฐบาลใหม่ ส่งผลให้ดัชนีความเชื่อมั่นเกี่ยวกับภาวะเศรษฐกิจได้รับผลกระทบเชิงบวก จากผลของการสำรวจความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในเดือนธันวาคม 2567 ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้บริโภคปรับตัวดีขึ้น เนื่องจากผู้บริโภคเริ่มเห็นว่ามาตราการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาลช่วยผ่อนคลายให้สถานการณ์เศรษฐกิจเริ่มปรับตัวดีขึ้น และการท่องเที่ยวในประเทศเริ่มปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

อุปสงค์และอุปทานของพื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพฯ (ล้านตารางเมตร) ระหว่างปี 2562 - Q3 2567

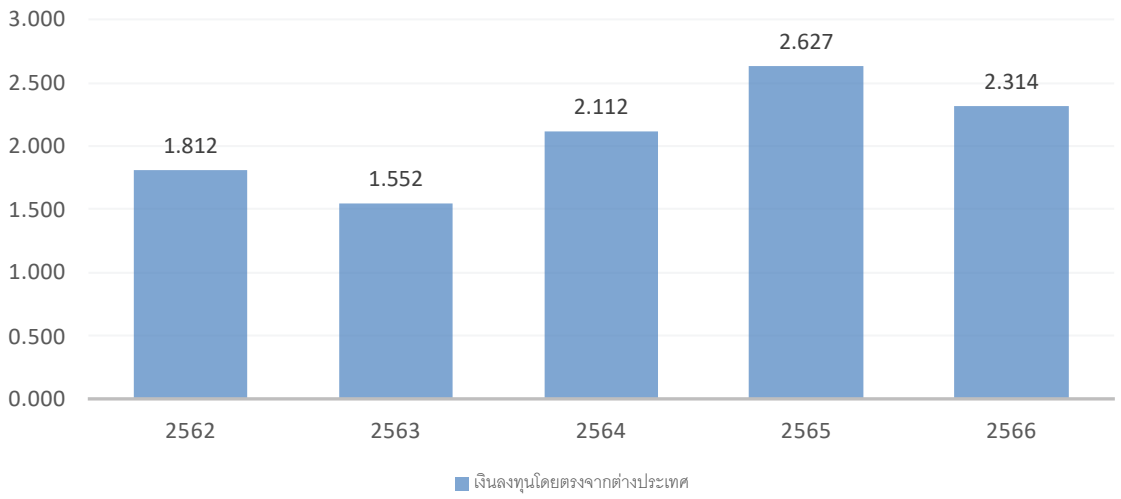


ที่มา : สรุปแนวโน้มธุรกิจพื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพฯ และปริมณฑล สายงานวิจัยธุรกิจ กลุ่มกลยุทธ์และนวัตกรรม ธนาคารแลนด์แอนด์เฮ้าส์ ข้อมูลเผยแพร่ ณ วันที่ 19 ธันวาคม 2567

สรุปแนวโน้มธุรกิจพื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพฯ และปริมณฑล สายงานวิจัยธุรกิจ กลุ่มกลยุทธ์และนวัตกรรม ธนาคารแลนด์แอนด์เฮ้าส์ ณ ไตรมาสที่ 3 ปี 2567 เผยแพร่ ณ วันที่ 19 ธันวาคม 2567 อุปทานพื้นที่ค้าปลีกทั้งหมดในประเทศไทย อยู่ที่ประมาณ 8.2 ล้านตารางเมตร เพิ่มขึ้นตามลำดับ ในขณะที่อุปสงค์พื้นที่ค้าปลีกทั้งหมด อยู่ที่ประมาณ 7.8 ล้านตารางเมตร โดยได้รับผลบวกจากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง และจำนวนผู้บริโภคที่กลับมาซื้อสินค้าผ่านทางหน้าร้านมากขึ้น จากสภาวะที่ผู้บริโภคออกมาทำกิจกรรมนอกบ้านมากขึ้นหลังจากการยกเลิกมาตรการควบคุมโรคโควิด-19 ที่มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2566 ที่ผ่านมา นอกจากนี้อุปทานที่จากข้อมูล ณ ไตรมาสที่ 3 ปี 2567 ตลาดพื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพฯ และปริมณฑลแสดงให้เห็นถึงการปรับตัวที่สำคัญ โดยมีอุปทานพื้นที่ค้าปลีกสะสมอยู่ที่ 8.2 ล้าน ตร.ม. ลดลงร้อยละ 1.2 จากปี 2566 สาเหตุจากการปิดปรับปรุงห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่หลายแห่ง ซึ่งสะท้อนถึงความพยายามของผู้ประกอบการในการยกระดับคุณภาพพื้นที่ค้าปลีกเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลง โดยสำหรับสถานการณ์ความต้องการเช่าพื้นที่ค้าปลีกสะสมในช่วง 9 เดือนแรก ปี 2567 อยู่ที่ 7.8 ล้าน ตร.ม. ลดลง 1.3% จากปี 2566 สอดคล้องกับพื้นที่ให้เช่าที่ปิดปรับปรุง ส่งผลให้อัตราการเช่าพื้นที่ปรับลดลงเล็กน้อยจากสิ้นปีก่อนมาอยู่ที่ 95.1% โดยธุรกิจพื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพฯ มีแนวโน้มเติบโตดี โดยมีปัจจัยหนุนสำคัญจากจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่คาดว่าจะยังเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง และกำลังซื้อภายในประเทศที่ปรับดีขึ้นตามภาวะเศรษฐกิจที่ทยอยฟื้นตัว ประกอบกับอัตราดอกเบี้ยที่มีทิศทางปรับลดลง และมาตรการแก้หนี้ภาครัฐที่จะช่วยหนุนให้ภาคครัวเรือนมีสภาพคล่องเพิ่มขึ้น รวมถึงนโยบายดิจิทัลวอลเล็ตเฟส 2 และ 3 นับเป็นปัจจัยที่ช่วยกระตุ้นการบริโภคและเพิ่มเงินหมุนเวียนในระบบเศรษฐกิจ

รายงานจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน หรือ BOI ประจำปี 2566 ระบุว่าในปี 2566 มีโครงการขอรับการส่งเสริมการลงทุนรวมทั้งสิ้น 2,307 โครงการ เพิ่มขึ้นจากปี 2565 ร้อยละ 16 และมีมูลค่าเงินลงทุนรวม 848,318 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 43 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สำหรับพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก หรือ Eastern Economic Corridor (“EEC”) มีโครงการขอรับการส่งเสริมการลงทุนรวมทั้งสิ้น 812 โครงการ คิดเป็นเงินลงทุนรวม 379,766 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 44.7 ของการลงทุนรวมทั้งหมด ซึ่งสะท้อนถึงความเชื่อมั่นของภาคเอกชนที่เข้ามาลงทุนในพื้นที่ EEC ส่งผลให้เกิดการจ้างงานและขยายตัวของเมืองมากขึ้น ดังนั้นจึงเป็นโอกาสสำหรับการขยายพื้นที่ค้าปลีกใน EEC และสอดคล้องกับปัจจัยบวกจากการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (FDI) ที่เข้ามาประเทศไทยซึ่งเพิ่มขึ้น 1,394 โครงการ หรือคิดเป็นร้อยละ 60.42 ของจำนวนโครงการที่ยื่นขอรับการส่งสริมทั้งสิ้น และมูลค่าเงินลงทุนทั้งหมด 663,239 ล้านคิดเป็นร้อยละ 78.18 ของมูลค่าเงินลงทุนที่ยื่นขอรับการส่งเสริมทั้งสิ้น โดยประเทศที่เข้ามาลงทุนสูงสุด 3 อันดับแรก ได้แก่ จีน 347 โครงการ มูลค่าการลงทุน 124,782 ล้านบาท รองลงมาคือ สิงคโปร์ 194 โครงการมูลค่าการลงทุน 99,310 ล้านบาท และสหรัฐอเมริกา 37 โครงการ มูลค่าการลงทุน 87,994 ล้านบาท ทั้งนี้ยังมีแนวโน้มเติบโตตัวต่อเนื่องตามการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจและการอนุญาตให้ชาวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศไทยได้ตามปกติ

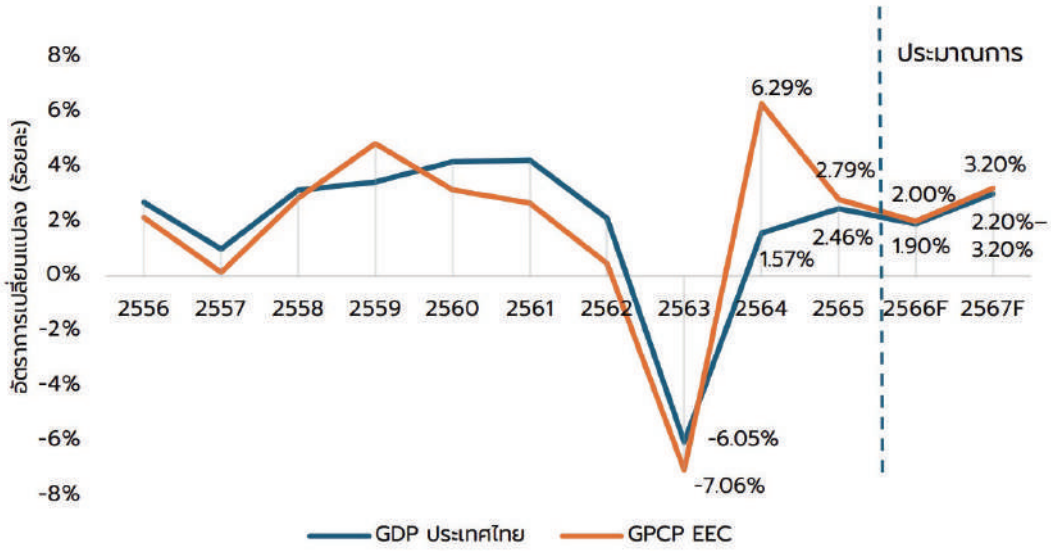
เงินลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (Inflow FDI) ระหว่างปี 2562 - 2566 (ล้านล้านบาท)



ที่มา: สถิติเศรษฐกิจการเงิน เงินลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ ธนาคารแห่งประเทศไทย ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567

ในระยะข้างหน้า สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก คาดว่าเศรษฐกิจของ EEC มีแนวโน้มขยายตัวได้ต่อเนื่อง จากปัจจัยหลายประการ เช่น ทิศทางของเศรษฐกิจไทยที่มีแนวโน้มคาดการณ์ ฟื้นตัวต่อเนื่องร้อยละ 3.2 ในปี 2567 จากร้อยละ 2 ในปี 2566 รวมถึงการฟื้นตัวของเงินลงทุนจากต่างประเทศในพื้นที่ EEC ซึ่งเป็นยุทธศาสตร์ใจกลางอาเซียนที่มีความพร้อมรองรับการลงทุน โดยการเติบโตของ EEC มีส่วนสำคัญในการสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทย

อัตราการขยายตัวของ EEC และเศรษฐกิจไทยในภาพรวมระหว่างปี 2556 - 2567 (ร้อยละ)

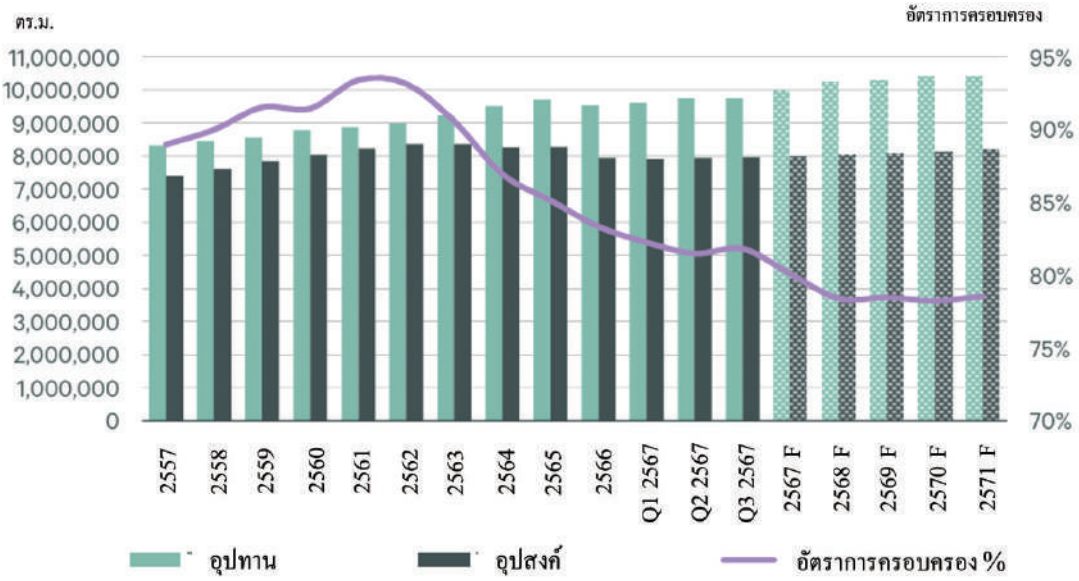


ที่มา : รายงานภาวะเศรษฐกิจไทย และ EEC ปีงบประมาณ 2567 โดยสำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.) ข้อมูล ณ วันที่ 15 พฤษภาคม 2567

(6) ภาวะตลาดอาคารสำนักงาน

จากรายงานด้านอสังหาริมทรัพย์พื้นที่สำนักงานในกรุงเทพฯ ของ บริษัท ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย) จำกัด ณ ไตรมาสที่ 3 ปี 2567 เผยแพร่เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 ตลาดสำนักงานในกรุงเทพฯ ยังคงมีอุปทานคงที่ที่ 9,737,961 ตารางเมตร โดยไม่มีการเพิ่มพื้นที่ใหม่สำคัญใดๆ ในช่วงนี้ อัตราการครอบครองโดยรวมเพิ่มขึ้นเป็น 81.8% จากการมีการเช่าพื้นที่ใหม่สุทธิที่เป็นบวก โดยเฉพาะอย่างยิ่งในอาคารสำนักงานเกรด A+ ซึ่งมีอัตราการเช่าพื้นที่เพิ่มขึ้นอย่างเด่นชัด ส่งผลให้อัตราค่าเช่าของอาคารกลุ่มนี้เพิ่มขึ้น 2.6% จากไตรมาสก่อนหน้า อยู่ที่ 1,180 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน

พื้นที่อุปสงค์, อุปทาน และอัตราการครอบครองพื้นที่สำนักงานในปี 2557 - 2571F



ที่มา : แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเทศไทย 2567 แผนกวิจัย บริษัท ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย) จำกัด ข้อมูล ณ วันที่ 15 พฤศจิกายน 2567

อย่างไรก็ตาม อาคารสำนักงานเก่าที่ตั้งอยู่ในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) ยังคงประสบปัญหาในการรักษาระดับอัตราการครอบครอง เนื่องจากมีอุปทานใหม่ที่กำลังจะเข้าสู่ตลาด ซึ่งรวมถึงอาคารสำนักงานที่กำลังก่อสร้างกว่า 709,312 ตารางเมตร คาดว่าจะแล้วเสร็จระหว่างไตรมาสที่ 4 ของปี 2024 ถึงปี 2028 ทั้งนี้ การแข่งขันที่เพิ่มขึ้นในตลาดทำให้อาคารสำนักงานเก่าเผชิญแรงกดดันด้านอัตราค่าเช่า โดยเฉพาะในอาคารเกรด B และเกรด A ที่ไม่ได้ตั้งอยู่ในทำเลที่น่าสนใจในย่าน CBD

ทั้งนี้ยังมีแนวโน้มเชิงบวกในด้านความต้องการเช่าพื้นที่สำนักงาน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในอาคารเกรด A+ ซึ่งยังคงดึงดูดผู้เช่าระดับพรีเมียมอย่างต่อเนื่อง อัตราการเช่าพื้นที่ใหม่สุทธิในอาคารกลุ่มนี้เพิ่มขึ้นถึง 37,847 ตารางเมตรในไตรมาสนี้ สะท้อนให้เห็นถึงความมั่นใจของผู้ประกอบการในด้านคุณภาพและความยั่งยืนของพื้นที่สำนักงานสมัยใหม่ นอกจากนี้อาคารเกรด A ทั้งในและนอกย่านศูนย์กลางธุรกิจยังมีความต้องการเช่าเพิ่มขึ้นเช่นกัน ซึ่งเป็นสัญญาณของการฟื้นตัวในตลาดสำนักงานที่กว้างขวางขึ้น

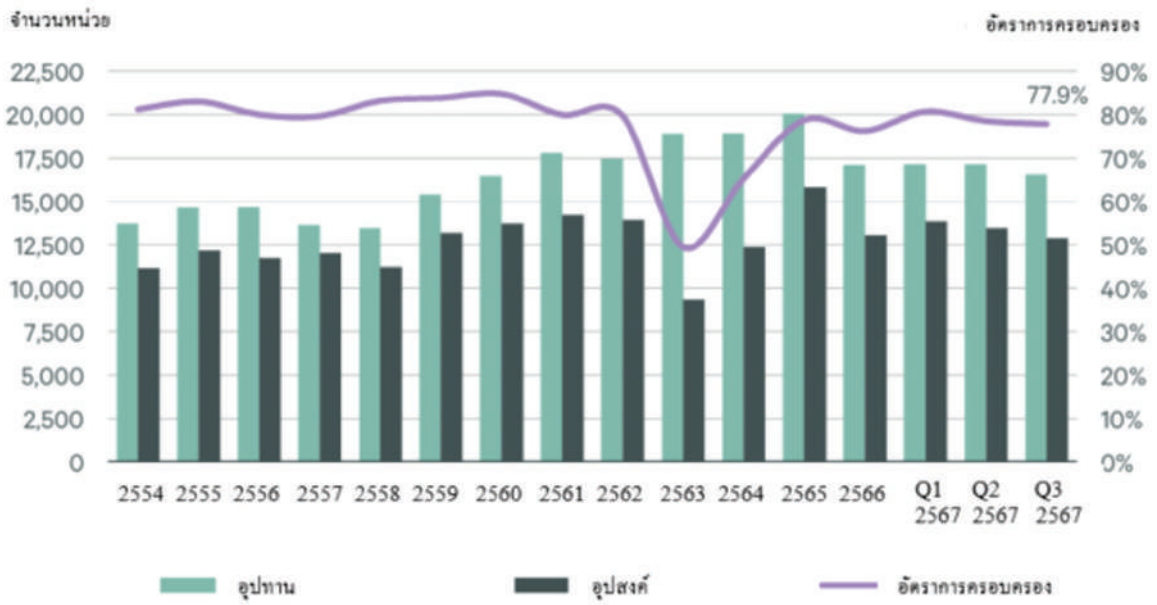
ยิ่งไปกว่านั้น ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังมีการปรับปรุงคุณภาพของอาคารและเพิ่มฟีเจอร์ที่ตอบโจทย์เทรนด์ใหม่ๆ เช่น ความยั่งยืน (Sustainability) และพื้นที่ที่ยืดหยุ่น (Flexible Workspace) ซึ่งสอดคล้องกับความต้องการขององค์กรยุคใหม่ ส่งผลให้ตลาดสำนักงานในกรุงเทพฯ ยังคงรักษาความสามารถในการแข่งขัน และดึงดูดทั้งบริษัทในประเทศและต่างประเทศเข้ามาลงทุนอย่างต่อเนื่อง

(7) ภาวะตลาดเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์

ตลาดเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในกรุงเทพฯ มีภาพรวมที่มั่นคง แม้ว่าจะไม่มีการเพิ่มอุปทานใหม่ แต่จำนวนยูนิตทั้งหมดลดลงเล็กน้อยมาอยู่ที่ 16,544 ยูนิต เนื่องจากการปิดตัวของบางโครงการ อย่างไรก็ตาม อัตราการครอบครองเฉลี่ยยังคงอยู่ในระดับสูงที่ 77.9% โดยพื้นที่ริมแม่น้ำมีอัตราการครอบครองสูงสุดที่ 85.2% รองลงมาคือย่านลุมพินี/สยามที่ 82.1% และสุขุมวิทซึ่งมีจำนวนยูนิตมากที่สุด มีอัตราการครอบครองอยู่ที่ 77.4%

ในด้านค่าเช่าเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์เกรด A ในย่านสุขุมวิทยังคงครองตำแหน่งที่มีค่าเช่าสูงสุด เฉลี่ยที่ 1,189 บาทต่อตารางเมตร เพิ่มขึ้น 1.3% จากไตรมาสก่อนหน้า ความนิยมในยูนิตแบบหนึ่งห้องนอนยังคงเพิ่มขึ้น โดยคิดเป็นสัดส่วนถึง 60% ของการทำธุรกรรมเช่า สะท้อนถึงความนิยมในกลุ่มผู้เช่าทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ การบริหารจัดการที่เป็นมืออาชีพและการพัฒนาโครงการใหม่ที่เน้นคุณภาพสูง ตอบสนองไลฟ์สไตล์ของผู้พักอาศัยยุคใหม่ ทำให้ตลาดเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ยังคงดึงดูดผู้ลงทุนและผู้เช่าอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ความนิยมในแบรนด์นานาชาติยังเพิ่มขึ้น โดย The Ascott Limited ครองส่วนแบ่งการตลาดสูงสุดที่ 40.8%

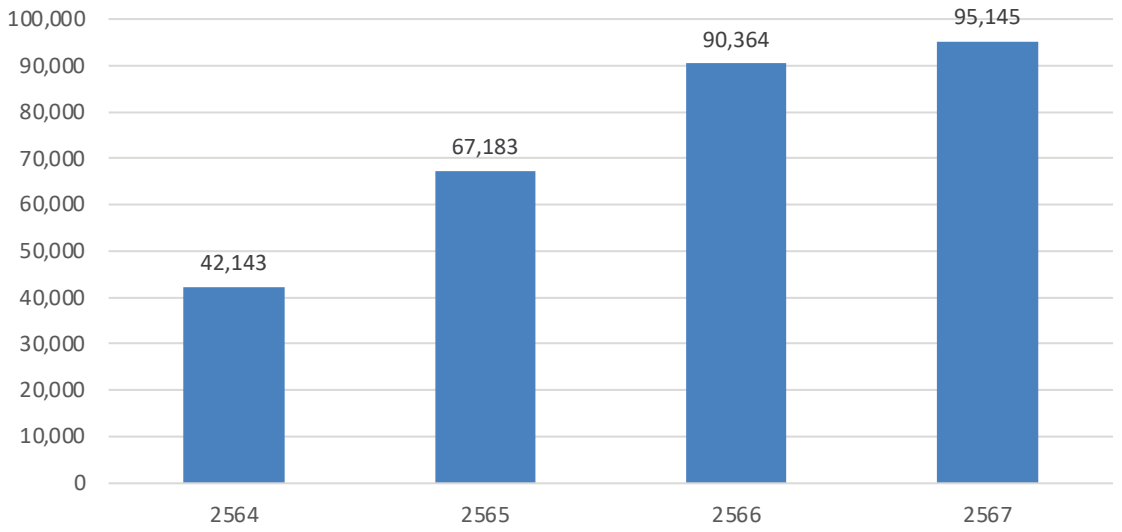
จำนวนหน่วยอุปสงค์, อุปทาน และอัตราการครอบครองห้องเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในปี 2554 - Q3 2567



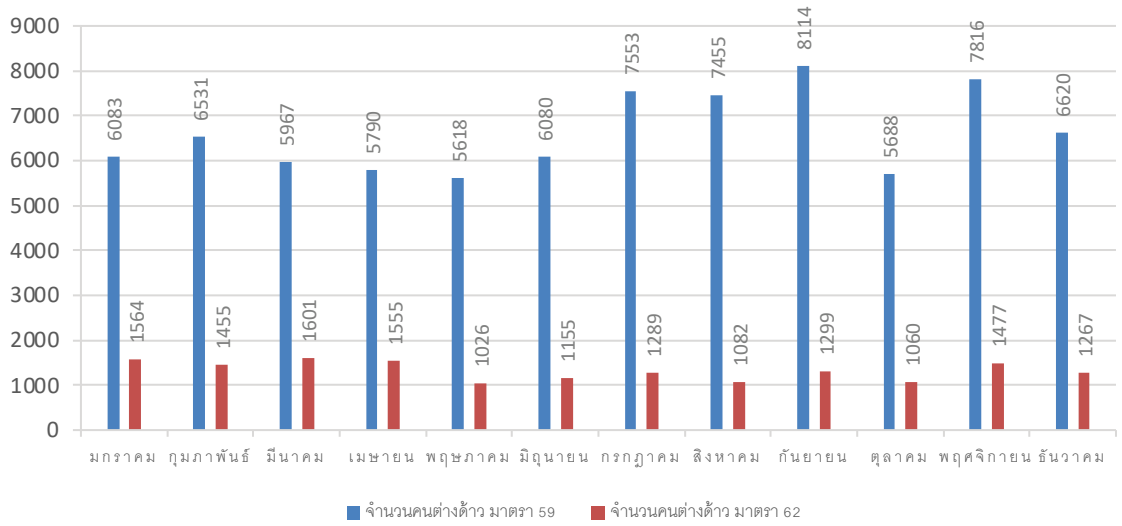
ที่มา : แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเทศไทย 2567 แผนกวิจัย บริษัท ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย) จำกัด ข้อมูล ณ วันที่ 15 พฤศจิกายน 2567

โดยรวมแล้ว ตลาดเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในประเทศไทยยังคงมีแนวโน้มที่ดี ด้วยอัตราการครอบครองที่สูงและการเติบโตของโครงการใหม่ การมุ่งเน้นไปที่คุณภาพและการตอบสนองต่อความต้องการของผู้พักอาศัยยุคใหม่ ทำให้ตลาดนี้ยังคงเป็นที่น่าสนใจสำหรับผู้ลงทุนและผู้เช่าอย่างต่อเนื่อง

สถิติจำนวนแรงงานต่างด้าวมาตรา 59 และมาตรา 62 ที่ได้รับอนุญาตทำงานในประเทศไทย ปี 2564 - 2567 (คน)



สถิติจำนวนแรงงานต่างด้าวมาตรา 59 และมาตรา 62 ที่ได้รับอนุญาตทำงานในประเทศไทย รายเดือน ปี 2567 (คน)



ที่มา : สถิติจำนวนแรงงานต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตทำงาน โดยสำนักบริหารแรงงานต่างด้าว ณ ธันวาคม 2567

นอกจากนี้ข้อมูลจากกรมการจัดหางานระบุว่า สถิติจำนวนของชาวต่างชาติที่ได้รับอนุญาตให้ทำงานในประเทศไทย ตามมาตรา 59 และมาตรา 62 ได้เพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่องจาก 67,183 คน ในปี 2565 เป็น 90,364 คน ในปี 2566 ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 34.5 และยังเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในปี 2567 โดยยอดสะสมมีจำนวนทั้งหมด 95,145 คน จำนวนสะสมทั้งปีมากกว่าในปี 2566 ร้อยละ 5.2%

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

การจัดซื้อที่ดิน

ในการจัดหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทฯ ไม่มีนโยบายถือครองทรัพย์สินหรือที่ดินเปล่าที่ไม่พร้อมจะพัฒนา แต่บริษัทฯ จะใช้วิธีวางแผนในการจัดซื้อที่ดิน ในทำเลศักยภาพซึ่งสามารถพัฒนาโครงการได้ภายในระยะเวลา 1 ถึง 2 ปี ให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ทั้งในด้านเป้าหมายยอดขาย และเป้าหมายการรับรู้รายได้ โดยบริษัทฯ จะพิจารณาจัดซื้อที่ดินแต่ละแห่งโดยศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ รวมถึงความเหมาะสมของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในบริเวณที่ดินดังกล่าวแล้วจึงดำเนินการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ ทั้งนี้บริษัทฯ เน้นการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินด้วยการวางมัดจำ และกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในระยะเวลา 1-2 ปี โดยนโยบายการซื้อที่ดินของบริษัทฯ จะเป็นการซื้อแล้วพัฒนาทันทีโดยคำนึงถึงความต่อเนื่องในการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้บริษัทฯ จะไม่ซื้อที่ดินเพื่อเก็บไว้รอการพัฒนานานจนเกินไป เนื่องจากไม่ต้องการมีภาระต้นทุนการถือครองที่ดินโดยไม่จำเป็น และเพื่อลดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายการใช้ที่ดินในอนาคต เว้นแต่จะเป็นที่ดินที่บริษัทฯ เล็งเห็นว่ามีศักยภาพในการพัฒนาสูงขึ้นในอนาคต และราคาอยู่ในระดับที่ให้ผลตอบแทนจากการลงทุนสูงกว่าต้นทุนการถือครอง ทั้งนี้การจัดหาที่ดินของบริษัทฯ มีทั้งการจัดหาที่ดินโดยบริษัทฯ เองและผ่านนายหน้าค้าที่ดิน และบริษัทฯ ซื้อขายที่ดินในนามบริษัทฯ เท่านั้น ซึ่งหากบริษัทฯ พิจารณาใช้นายหน้าในการจัดซื้อที่ดิน บริษัทฯ จะกำหนดค่านายหน้าตามอัตราตลาด

การตัดสินใจซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนา บริษัทฯ จะทำการกำหนดรูปแบบโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งตามสมมุติฐานต่างๆ และศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการทั้งด้านกฎหมาย ด้านการเงิน และด้านการตลาด ซึ่งเมื่อบริษัทฯ พิจารณาปัจจัยต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ และเห็นความเป็นไปได้ในการพัฒนาแล้ว บริษัทฯ จะนำที่ดินแปลงอื่นๆ มาพิจารณาเปรียบเทียบให้เห็นศักยภาพของที่ดินอย่างชัดเจนขึ้น เพื่อให้เกิดการตัดสินใจลงทุนที่มีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ในกระบวนการจัดซื้อที่ดินของบริษัทฯ อยู่ภาพใต้การตรวจสอบและการพิจารณาอนุมัติของคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิคณะต่างๆ ตามขั้นตอนของบริษัทฯ อย่างรัดกุม และโปร่งใส

การจัดหาที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง

บริษัทฯ มีการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง ซึ่งบริษัทดังกล่าวจะทำหน้าที่ร่วมกับฝ่ายพัฒนาโครงการของบริษัทฯ เพื่อควบคุมการทำงานของผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างที่ถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย ตามแบบการขออนุญาตก่อสร้าง และสร้างแล้วเสร็จภายในเวลาที่กำหนด ในการคัดเลือกบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างนั้น บริษัทฯ จะพิจารณาจาก ชื่อเสียง ผลงาน ประสบการณ์ และความพร้อมของทีมงานของบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างเป็นหลัก โดยในการคัดเลือกบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง บริษัทฯ มีกระบวนการในการคัดเลือกดังนี้

- **การจัดเตรียมรายละเอียดขอบเขตงาน และแผนงานการบริหารโครงการ** เพื่อจัดส่ง และขอรับใบเสนอราคา พร้อมแนบประวัติข้อมูลบริษัทจากบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง
- **การพิจารณาเปรียบเทียบราคา และขอบเขตงาน**ที่เสนอจากบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างต่างๆ
- **การคัดเลือกคุณสมบัติ**ของบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง โดยฝ่ายพัฒนาโครงการ และคณะกรรมการจัดซื้อ จัดจ้างของบริษัทฯ
- **เสนอต่อผู้มีอำนาจอนุมัติ**ของบริษัทฯ เพื่อสรุปผลคัดเลือก และเข้าทำสัญญา

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

ในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทฯมีกระบวนการในการคัดเลือกดังนี้

- **การจัดเตรียมรายละเอียดเงื่อนไขการว่าจ้าง** โดยฝ่ายพัฒนาโครงการของบริษัทฯ จัดเตรียมรายละเอียดขอบเขตงาน และเงื่อนไขการว่าจ้างเพื่อจัดส่งจดหมายเชิญการเข้าร่วมการประกวดราคาให้แก่บริษัทผู้รับเหมาตามรายชื่อที่ผ่านการคัดเลือกเบื้องต้นในการประมูลงาน (Approved Vendor List)
- **พิจารณาเปรียบเทียบคุณสมบัติและราคา** หลังจากได้รับข้อเสนอการบริการจากผู้รับเหมารายต่างๆ แล้วคณะกรรมการจัดซื้อ และฝ่ายพัฒนาโครงการของบริษัทฯ จะทำการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณสมบัติเหมาะสม และอยู่ในงบประมาณมาเปรียบเทียบ และเสนอผู้มีอำนาจอนุมัติของบริษัทฯ เพื่อสรุปผลการคัดเลือก
- **การอนุมัติเพื่อเข้าทำสัญญา** หลังจากที่บริษัทฯได้สรุปผลการคัดเลือกผู้รับเหมาแล้ว จะเสนอต่อผู้มีอำนาจอนุมัติของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ และเข้าทำสัญญากับผู้รับเหมาดังกล่าวต่อไป

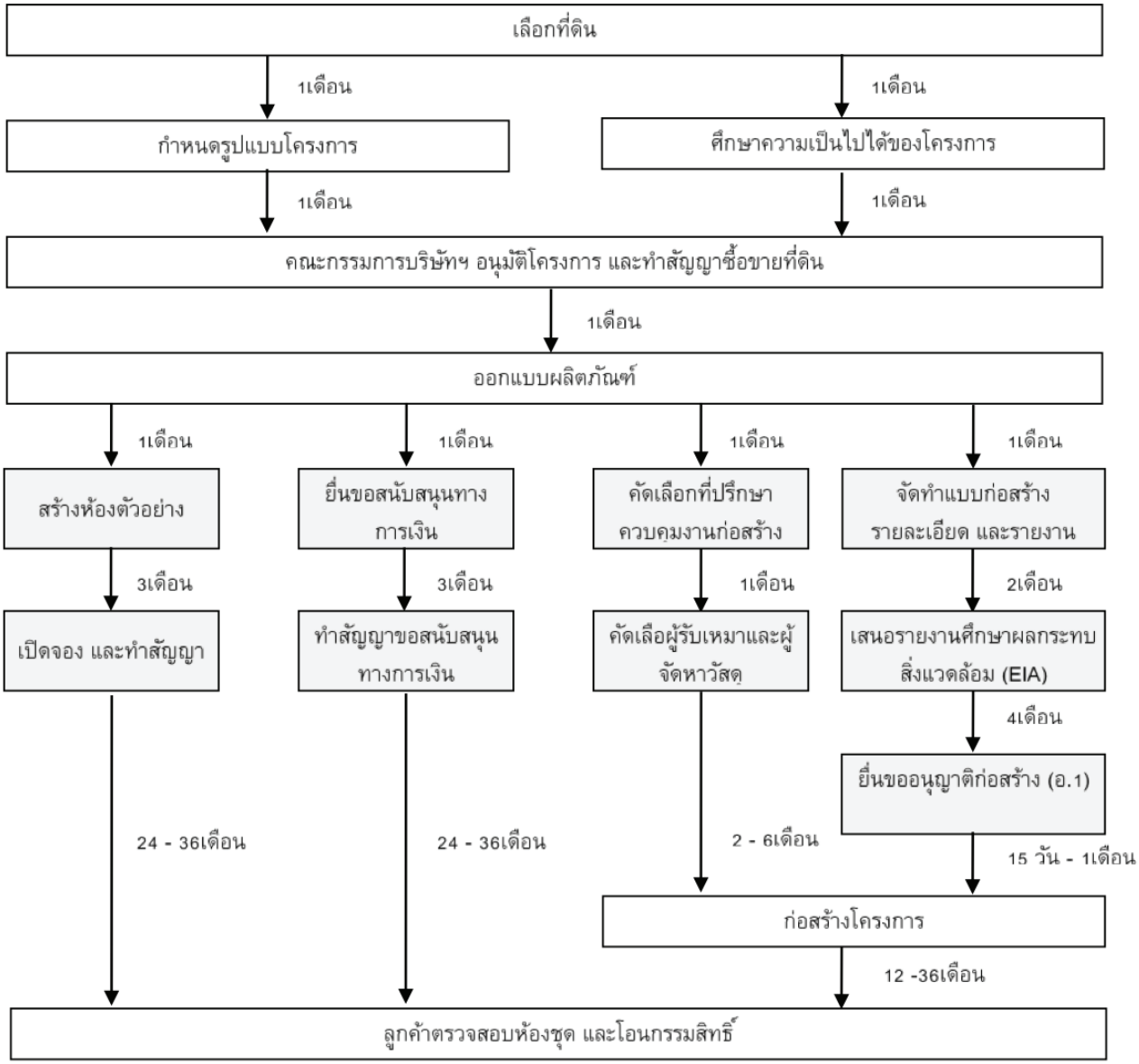
การจัดหาวัสดุอุปกรณ์

ในการจัดหาวัสดุก่อสร้างหลักที่ใช้ในการก่อสร้างโครงการ เช่น อิฐ หิน ปูน ทราย และเหล็ก เป็นต้น บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างทั้งหมด ตามสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโดยกำหนดราคาที่แน่นอนในสัญญา (Turnkey Contract) โดยคำนวณรวมเป็น

ส่วนหนึ่งในราคาค่าจ้างก่อสร้าง อย่างไรก็ดี บริษัทฯ จะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่สามารถนับจำนวนได้แน่นอน และมีราคาต่อหน่วยค่อนข้างสูงเช่น ลิฟท์ เฟอร์นิเจอร์ เป็นต้น โดยบริษัทฯ มีคณะกรรมการจัดซื้อเพื่อพิจารณาการจัดซื้อวัสดุ อุปกรณ์ ตามความเหมาะสมก่อนเสนอต่อผู้มีอำนาจอนุมัติของบริษัทฯ

ขั้นตอนและระยะเวลาในการศึกษาและพัฒนาโครงการ

การพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ จะมีระยะเวลาในการดำเนินการที่แตกต่างกันไปโดยจะขึ้นอยู่กับขนาดและรูปแบบของแต่ละโครงการ ทั้งนี้อาคาร Low Rise (อาคารที่มีความสูงไม่เกิน8 ชั้น) จะใช้เวลาในการก่อสร้างประมาณ 12-15 เดือน ซึ่งสร้างเสร็จเร็วกว่าการก่อสร้างอาคาร High Rise (อาคารที่มีความสูงมากกว่า 8 ชั้นขึ้นไป) ซึ่งใช้เวลาในการก่อสร้างประมาณ 24-36 เดือน รายละเอียดขั้นตอนและระยะเวลาการก่อสร้างโดยประมาณสรุปดังนี้



รูปแสดงขั้นตอนและระยะเวลาในการศึกษาและพัฒนาโครงการ

การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การก่อสร้างอาคารและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ ส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จะอยู่ภายใต้การควบคุมของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ปี พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนด หลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยโครงการที่มีขนาดตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร หรือ การสร้างอาคารสูงตั้งแต่ 23 เมตร หรือ 80 หน่วย ขึ้นไป จะต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยเสนอในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามกฎหมายพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

รวมทั้ง บริษัทฯ ได้จัดให้มีมาตรการการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม ทั้งในระหว่างการก่อสร้าง และหลังการก่อสร้าง เช่น มีผ้าใบคลุม หรือ Mesh Sheet อาคารในระหว่างที่ก่อสร้าง เพื่อป้องกันฝุ่นละอองกระจายไปยังพื้นที่ข้างเคียง และล้างล้อรถบรรทุกให้สะอาดก่อนออกจากพื้นที่ก่อสร้าง เมื่อก่อสร้างเสร็จแล้วทุกโครงการ จะมีระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง ก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ซึ่งมาตรการต่างๆ ที่เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมนั้นเป็นสิ่งที่บริษัทฯให้ความสำคัญและจัดให้ทุกโครงการมีการปฏิบัติตามมาตรฐานที่กำหนดอย่างเคร่งครัดโดยที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่มีประเด็นเรื่องผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และไม่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมอย่างมีนัยสำคัญในการป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด ยกเว้นค่าใช้จ่ายที่จำเป็นต้องใช้ในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามกฎหมาย

การวิจัยและพัฒนา

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่องเพื่อตอบสนองความต้องการ และสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้าของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบภายนอกอาคาร และการออกแบบห้องชุดเป็นอันดับแรก ซึ่งจะต้องมีการวางแผนการออกแบบให้มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design) รวมถึงการออกแบบฟังก์ชันการใช้งานห้องชุดที่คุ้มค่า (Best Function Unit Plan Design) ซึ่งถือเป็นจุดเด่นที่สำคัญของโครงการของบริษัทฯ

ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและวิจัย มีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการวิจัย เพื่อกำหนดทำเลที่จะทำพัฒนาโครงการโดยพิจารณาถึงการเติบโตของความต้องการที่อยู่อาศัยจากปัจจัยการเปลี่ยนแปลงเชิงศักยภาพของทำเลต่างๆ รวมทั้งสถานการณ์การแข่งขันและอุปทานในแต่ละทำเล รวมถึงการศึกษาวิจัยถึงลักษณะความต้องการของผู้บริโภคเพื่อกำหนดรูปแบบ และระดับราคาสินค้าในโครงการ อีกทั้งมีฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ซึ่งรับผิดชอบการพัฒนารูปแบบผลิตภัณฑ์ เพื่อให้โครงการสามารถตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคได้มากที่สุด ทั้งนี้เพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขัน และสอดคล้องกับภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา รวมทั้งสร้างความพึงพอใจสูงสุดในการอยู่อาศัยในโครงการของบริษัทฯ

บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการ บริษัทฯ ได้มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยและการเปลี่ยนแปลงของพฤติกรรมผู้บริโภค รวมทั้งมีการรวบรวมข้อมูลการสำรวจความพึงพอใจ และความต้องการของลูกค้าภายหลังจากการเข้าซื้อห้องชุดและที่อยู่อาศัยต่างๆ ของบริษัทฯ จากฝ่ายต่างๆ เช่น ฝ่ายขายและการตลาด ฝ่ายพัฒนาโครงการ และฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ เป็นต้น จากนั้นจึงทำการประมวลผลและวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆ ดังกล่าวและนำไปพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการใหม่ๆ ทั้งทางด้านรูปแบบอาคาร รูปแบบห้อง ขนาดพื้นที่ห้อง การจัดวางเฟอร์นิเจอร์ การใช้ประโยชน์พื้นที่ใช้สอย และความต้องการด้านบริการ การอำนวยความสะดวกด้านต่างๆ ให้เหมาะสมกับความต้องการและการดำเนินชีวิตในปัจจุบัน ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นการวิจัยและพัฒนา เพื่อต่อยอดและขยายตัวไปยังธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และด้านการบริการประเภทต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคอย่างครบวงจร รวมทั้งการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ อีกด้วย

(4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ สิ้นปี 2567 สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ประกอบด้วย ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	35,377.8	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินบางส่วน
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	186.1	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินบางส่วน
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3,748.7	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินบางส่วน
รวมทั้งสิ้น	**39,312.5**		

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ สิ้นปี 2567 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งประกอบด้วยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขายในโครงการต่างๆ มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมเท่ากับ 35,377.8 ล้านบาทโดยมีรายละเอียดสรุปดังนี้

รายการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ Notting Hill Sukhumvit 107	อาคารชุดพักอาศัย	0-3-83	3.8	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Notting Hill Tiwanon-Kaerai	อาคารชุดพักอาศัย	1-1-43.5	3.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Park 24 Juristic Person 2	อาคารชุดพักอาศัย	7-0-55	1,390.9	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge The Ocean Sriracha	อาคารชุดพักอาศัย	4-0-4.5	20.4	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Kensington Kaset Campus	อาคารชุดพักอาศัย	4-0-85	3.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge Prime Sathorn	อาคารชุดพักอาศัย	2-3-75.7	24.8	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Kensington Sukhumvit - Theparak	อาคารชุดพักอาศัย	4-2-24.2	1.6	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge Kaset Society	อาคารชุดพักอาศัย	2-0-79.6	14.5	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge Prime On Nut	อาคารชุดพักอาศัย	2-1-72	3.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge Prime Ratchayothin	อาคารชุดพักอาศัย	2-0-2.4	15.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge Collage Ramkhamhaeng	อาคารชุดพักอาศัย	4-0-11.9	3.8	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge Space Rama Ix	อาคารชุดพักอาศัย	2-0-47.8	368.9	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge Space Ratchayothin	อาคารชุดพักอาศัย	2-2-74.1	9.2	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107	อาคารชุดพักอาศัย	1-1-50.8	20.8	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Park Origin Phayathai	อาคารชุดพักอาศัย	2-1-36.3	848.7	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในวงเงินรวมจำนวน 550.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Mega Town-Bangna	บ้านพักอาศัย	55-3-61.2	109.3	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในวงเงินรวมจำนวน 20.0 ล้านบาท
โครงการ Knightsbridge Sukhumvit-Thepharak	อาคารชุดพักอาศัย	1-3-54	12.6	เป็นเจ้าของ	ไม่มี

รายการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ Britania Wongwaen-Hathairat	บ้านพักอาศัย	34059.0	80.6	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Origin Ram 209 Interchange	อาคารชุดพักอาศัย	4-0-87	12.6	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Origin Ladprao 15	อาคารชุดพักอาศัย	1-1-06	76.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Origin Ratchada-Ladprao	อาคารชุดพักอาศัย	1-3-32	16.4	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Origin Sukhumvit 105	อาคารชุดพักอาศัย	8-0-36.5	6.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Kensington Rayong 1	อาคารชุดพักอาศัย	3-0-92.5	78.2	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Kensington Rayong 2	อาคารชุดพักอาศัย	2-3-49.5	2.6	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Britania Bangna-Suvarnabhumi	บ้านพักอาศัย	99-0-2	277.9	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 10.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Bangna Km.42	บ้านพักอาศัย	68-1-84.5	25.4	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Notting Hill Rayong	อาคารชุดพักอาศัย	2-2-67.1	146.1	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Origin Ramintra 83 Station	อาคารชุดพักอาศัย	6-3-91	70.1	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Britania Saimai	บ้านพักอาศัย	36-2-11.9	346.1	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 130.0 ล้านบาท
โครงการ Grand Britania Wongwaen Ramintra	บ้านพักอาศัย	65-2-75.4	205.3	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 140.0 ล้านบาท
โครงการ Brighton Khukhot Station	บ้านพักอาศัย	20-1-58	59.2	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Brighton Bangna Km.26	บ้านพักอาศัย	9-0-53.40	70.5	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Belgravia Exclusive Pool Villa Bangna - Rama 9	บ้านพักอาศัย	23-03-97	514.6	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Brighton Amata-Sukprayoon	บ้านพักอาศัย	23-1-50.9	105.9	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Brompton Pet Friendly Sukhumvit 107	อาคารชุดพักอาศัย	0-2-75.6	1.2	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Brixton Sukhumvit 107	อาคารชุดพักอาศัย	0-2-76.4	2.9	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Grand Britania Ratchaphruek-Rama 5	บ้านพักอาศัย	50-2-23	292.0	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Hampton Suites Rayong	อาคารชุดพักอาศัย	2-0-14.5	601.5	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 424.0 ล้านบาท
โครงการ Grand Britania Rama 9 - Krungthep Kreetha	บ้านพักอาศัย	20-2-53.7	225.9	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 407.0 ล้านบาท
โครงการ Brixton Kaset Sriracha Campus	อาคารชุดพักอาศัย	4-0-83.2	466.2	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 5.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Tiwanon - Ratchaphruek	บ้านพักอาศัย	23-0-14.4	261.5	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 327.6 ล้านบาท
โครงการ Britania Praksa Station	บ้านพักอาศัย	25-3-98.6	260.2	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 395.0 ล้านบาท
โครงการ Grand Britania Suvarnabhumi	บ้านพักอาศัย	18-1-93.1	381.6	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 421.3 ล้านบาท
โครงการ Grand Britania Nontaburi Station	บ้านพักอาศัย	12-1-43.6	175.4	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 45.0 ล้านบาท

รายการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ Brighton Bangpakong	บ้านพักอาศัย	12-1-33.7	194.1	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 78.0 ล้านบาท
โครงการ Origin Plug & Play Nonthaburi Station	อาคารชุดพักอาศัย	3-3-14.6	768.8	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Britania Ratchaphruek-Nakhon In	บ้านพักอาศัย	2-3-29	84.6	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 167.0 ล้านบาท
โครงการ Brixton Pet & Play Phahol 50 Station	อาคารชุดพักอาศัย	1-3-44.58	236.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Brixton Campus Bangsaen	อาคารชุดพักอาศัย	1-0-0	19.4	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 10 ล้านบาท
โครงการ Brixton Rayong	อาคารชุดพักอาศัย	3-1-85.3	357.1	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Origin Thonglor World	อาคารชุดพักอาศัย	7-0-13.8	6,434.7	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 4,000.0 ล้านบาท
โครงการ Origin Plug & Play E22 Station	อาคารชุดพักอาศัย	3-3-46.4	1,077.0	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 815.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Wongwaen-Pinklao	บ้านพักอาศัย	18-2-40	163.9	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 297.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Rayong	บ้านพักอาศัย	44-3-37	315.9	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 475.0 ล้านบาท
โครงการ The Origin Sukhumvit - Praeksa	อาคารชุดพักอาศัย	3-2-5.1	429.1	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 525.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Udondusadee	บ้านพักอาศัย	24-1-51.20	222.3	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 272.5 ล้านบาท
โครงการ The Origin Bangna — Bangpakong	อาคารชุดพักอาศัย	13-3-86	333.5	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 97.0 ล้านบาท
โครงการ Origin Place Phahol 59 Station	อาคารชุดพักอาศัย	1-0-88	166.7	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 175.0 ล้านบาท
โครงการ Origin Play Sri Lasalle Station	อาคารชุดพักอาศัย	7-3-37	829.6	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 1,531.0 ล้านบาท
โครงการ Origin Place Ramkhamhaeng153	อาคารชุดพักอาศัย	6-2-61	385.3	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 743.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Maliwan	บ้านพักอาศัย	49-0-60.10	420.2	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 574.0 ล้านบาท
โครงการ The Origin Campus Khon Kaen	อาคารชุดพักอาศัย	3-1-49.5	235.2	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 241.9 ล้านบาท
โครงการ The Origin Triam Nom Station	อาคารชุดพักอาศัย	10-1-66.4	528.2	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 743.0 ล้านบาท
โครงการ Brompton Pet Friendly Samrong Station	อาคารชุดพักอาศัย	0-1-99	2.6	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Origin Centre Phuket	อาคารชุดพักอาศัย	5-0-45.5	259.4	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 424.1 ล้านบาท
โครงการ The Origin Bangkae	อาคารชุดพักอาศัย	16-4-55.5	431.7	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 716.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Ayutthaya	บ้านพักอาศัย	51-3-4	394.2	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 525.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Thepharak-Srinakarin	บ้านพักอาศัย	35-0-33.2	514.8	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 568.0 ล้านบาท
โครงการ Origin Place Khon Kaen Kanlapaphruek	อาคารชุดพักอาศัย	3-0-7.4	130.4	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 264.0 ล้านบาท

รายการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ Grand Britania Wongwaen-Pracha Uthit	บ้านพักอาศัย	35-2-28.4	576.5	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 532.0 ล้านบาท
โครงการ Britnia Bangna-Thepharak	บ้านพักอาศัย	68-3-2.7	701.2	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 844.5 ล้านบาท
โครงการ Britania Bangna-Srivaree	บ้านพักอาศัย	37-3-41.5	478.2	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 607.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Home Bangna-Bangpakong	บ้านพักอาศัย	44-1-52	414.5	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 535.0 ล้านบาท
โครงการ Balco Bangtao Beach	บ้านพักอาศัย	9-1-86.24	147.2	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 226.4 ล้านบาท
โครงการ So Origin Bangtao Beach Phuket	อาคารชุดพักอาศัย	5-3-43.52	149.5	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 482.4 ล้านบาท
โครงการ Origin Place Chaengwattana	อาคารชุดพักอาศัย	2-3-77.0	379.5	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 236.7 ล้านบาท
โครงการ Britania Ratchaphruek 345	บ้านพักอาศัย	22-1-4	261.2	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 347.0 ล้านบาท
โครงการ The Origin Setthabut Station	อาคารชุดพักอาศัย	6-0-22.6	193.9	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 701.2 ล้านบาท
โครงการ Britania Westgate	บ้านพักอาศัย	79-3-69	854.4	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 980.7 ล้านบาท
โครงการ Origin Kata Beach Condo	อาคารชุดพักอาศัย	1-0-25.37	559.8	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการในอนาคต			**8,106.9**		
รวมทั้งสิ้น			**35,377.8**		

ณ สิ้นปี 2567 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ ประกอบไปด้วย

1. พื้นที่ห้องพาณิชย์ที่อยู่ภายใต้โครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งมีไว้ปล่อยเช่าให้แก่รายย่อย เพื่อเป็นการให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าผู้ซื้อห้องชุดภายในโครงการ ประกอบไปด้วยโครงการดังต่อไปนี้

ลำดับ	โครงการ	ลำดับ	โครงการ
1	โครงการ Cabana A	13	โครงการ KnightsBridge Prime Onnut
2	โครงการ Kaset Campus	14	โครงการ KnightsBridge Prime Ratchayothin
3	โครงการ Knightsbridge I	15	โครงการ KnightsBridge Collage Ramkhamhaeng
4	โครงการ Knightsbridge Sky River		
5	โครงการ Knightsbridge The Ocean Sriracha		
6	โครงการ Knightsbridge Tiwanon		
7	โครงการ Notting Hill Praksa		
8	โครงการ Notting Hill Sriracha		
9	โครงการ Sense of London		
10	โครงการ Troicana		
11	โครงการ The Origin Phahol-Saphanmai		
12	โครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107		

2. ที่ดินและอาคาร Portobello Mall เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในลักษณะของ Community Mall สไตล์อังกฤษ ตั้งอยู่ในโซนศรีราชา ประกอบไปด้วยระบบสาธารณูปโภค เช่น ร้านค้าสะดวกซื้อ ร้านอาหาร ร้านซักรีด เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกให้กับลูกบ้านในโครงการ จากแนวคิดการสร้างชุมชนบ้าน เพื่อตอบโจทย์ของผู้พักอาศัยในการใช้ชีวิตอยู่จริงได้เป็นอย่างดี โดยมีร้านค้ามากกว่า 30 ร้านค้า อีกทั้ง ยังมีโครงการ Mix Used ตั้งอยู่ย่านรามอินทรา (One Ramintra) และ ย่านศรีนครินทร์ (One Origin Srinakarin-Hotel)

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดิน	1,591.4	เป็นเจ้าของ	เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวม 3,092.8 ล้านบาท โดยมีวงเงินร่วมกับอาคารโรงแรมและส่วนปรับปรุงอาคาร จำนวน 598.5 ล้านบาท และมีวงเงินร่วมกับสินทรัพย์งานระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง จำนวน 2,494.3 ล้านบาท
อาคารโรงแรมและส่วนปรับปรุงอาคาร	1,077.5	เป็นเจ้าของ	เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวม 598.5 ล้านบาท
อาคารชั่วคราวและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	309.0	เป็นเจ้าของ	เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวม 5,388.8 ล้านบาท
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	281.5	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สินทรัพย์งานระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	489.2	เป็นเจ้าของ	เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวม 2,494.3 ล้านบาท และมีวงเงินร่วมกับที่ดิน จำนวน 3,092.8 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น	**3,748.6**		

ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินที่กลุ่มบริษัทฯ เช่าเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ คือ ที่ดิน เพื่อใช้ในพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ และพื้นที่ให้เช่าเชิงพาณิชย์ โดยมีรายละเอียดของสัญญาเช่า ดังนี้

บริษัท	วันที่ทำสัญญา	เริ่มต้น	สิ้นสุด	ระยะเวลาสัญญา	มูลค่าตามสัญญาเช่า (บาท)
บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	14 ธันวาคม 2559	1 มกราคม 2563	31 ธันวาคม 2592	30 ปี	859,206,194.0
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	30 พฤศจิกายน 2560	1 มกราคม 2561	31 ธันวาคม 2563	3 ปี	45,000,000.0
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	30 พฤศจิกายน 2560	1 มกราคม 2564	31 ธันวาคม 2593	30 ปี	1,034,206,200.0
บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	1 มิถุนายน 2561	1 มิถุนายน 2561	31 ธันวาคม 2563	2 ปี 7 เดือน	18,120,275.0
บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	1 มิถุนายน 2561	1 มกราคม 2564	31 ธันวาคม 2593	30 ปี	482,914,072.0
บริษัท วัน พญาไท จำกัด	21 สิงหาคม 2561	1 ตุลาคม 2561	30 กันยายน 2565	4 ปี	ให้สิทธิ์การใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท วัน พญาไท จำกัด	21 สิงหาคม 2561	1 ตุลาคม 2565	30 กันยายน 2595	30 ปี	557,804,131.3
บริษัท วัน พญาไท จำกัด	21 สิงหาคม 2561	1 ตุลาคม 2595	1 ตุลาคม 2625	30 ปี	950,608,262.6
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	26 พฤศจิกายน 2561	26 พฤศจิกายน 2561	25 พฤศจิกายน 2564	3 ปี	ให้สิทธิ์การใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	26 พฤศจิกายน 2561	26 พฤศจิกายน 2564	25 พฤศจิกายน 2594	30 ปี	1,387,400,785.0
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	26 พฤศจิกายน 2561	26 พฤศจิกายน 2594	25 พฤศจิกายน 2609	15 ปี	1,472,941,404.0
บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด	25 มีนาคม 2563	1 มกราคม 2565	31 ธันวาคม 2568	4 ปี	260,000,000.0
บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด	25 มีนาคม 2563	1 มกราคม 2569	31 ธันวาคม 2598	30 ปี	1,606,492,400.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	31 มีนาคม 2564	1 เมษายน 2564	31 มีนาคม 2566	2 ปี	78,000,000.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	31 มีนาคม 2564	1 เมษายน 2566	31 มีนาคม 2596	30 ปี	118,574,439.0
บริษัท วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด	7 ธันวาคม 2564	1 พฤศจิกายน 2564	30 เมษายน 2568	3 ปี	82,704,008.0
บริษัท วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด	7 ธันวาคม 2564	1 พฤษภาคม 2568	30 เมษายน 2598	30 ปี	458,997,840.0

บริษัท	วันที่ทำสัญญา	เริ่มต้น	สิ้นสุด	ระยะเวลาสัญญา	มูลค่าตามสัญญาเช่า (บาท)
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด	8 มีนาคม 2565	9 มีนาคม 2565	8 มีนาคม 2567	2 ปี	14,228,311.7
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด	8 มีนาคม 2565	9 มีนาคม 2567	8 มีนาคม 2596	30 ปี	54,738,333.7
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด	8 มีนาคม 2565	9 มีนาคม 2565	8 มีนาคม 2567	2 ปี	76,360,669.6
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด	8 มีนาคม 2565	9 มีนาคม 2567	8 มีนาคม 2596	30 ปี	297,627,321.1
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด	1 มิถุนายน 2565	1 มิถุนายน 2565	8 มีนาคม 2567	2 ปี	125,760,000.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด	1 มิถุนายน 2565	9 มีนาคม 2567	8 มีนาคม 2597	30 ปี	248,992,792.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต จำกัด	11 มีนาคม 2565	1 มีนาคม 2565	29 กุมภาพันธ์ 2567	2 ปี	210,000,000.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต จำกัด	11 มีนาคม 2565	1 มีนาคม 2567	28 กุมภาพันธ์ 2597	30 ปี	331,144,336.7
บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด	29 มีนาคม 2565	1 เมษายน 2565	30 กันยายน 2566	1 ปี 5 เดือน	ให้สิทธิ์การใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด	29 มีนาคม 2565	1 ตุลาคม 2566	30 กันยายน 2579	13 ปี	92,322,600.0
บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทัลลิตี้ จำกัด	25 เมษายน 2565	1 พฤษภาคม 2565	31 มีนาคม 2586	21 ปี	21,120,339.8
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แหลมฉบัง จำกัด	25 ตุลาคม 2565	25 ตุลาคม 2565	24 ตุลาคม 2566	1 ปี	39,025,990.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แหลมฉบัง จำกัด	25 ตุลาคม 2565	25 ตุลาคม 2566	24 ตุลาคม 2596	30 ปี	148,009,778.6
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แหลมฉบัง จำกัด	25 ตุลาคม 2565	25 ตุลาคม 2565	24 ตุลาคม 2566	1 ปี	23,974,010.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แหลมฉบัง จำกัด	25 ตุลาคม 2565	25 ตุลาคม 2566	24 ตุลาคม 2596	30 ปี	90,923,709.4
บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด(มหาชน)	28 ธันวาคม 2565	1 กรกฎาคม 2566	30 มิถุนายน 2568	2 ปี	61,600,000.0
บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด(มหาชน)	28 ธันวาคม 2565	1 กรกฎาคม 2568	30 มิถุนายน 2598	30 ปี	180,730,395.0
บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด(มหาชน)	28 ธันวาคม 2565	1 กรกฎาคม 2566	30 มิถุนายน 2568	2 ปี	26,400,000.0
บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด(มหาชน)	28 ธันวาคม 2565	1 กรกฎาคม 2568	30 มิถุนายน 2598	30 ปี	77,455,884.0
บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ จำกัด	27 มีนาคม 2566	30 มีนาคม 2566	11 กรกฎาคม 2589	23 ปี 3 เดือน	267,054,093.7
บริษัท วัน ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด	29 มีนาคม 2566	25 พฤษภาคม 2566	24 พฤษภาคม 2567	1 ปี	ให้สิทธิ์การใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท วัน ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด	29 มีนาคม 2566	25 พฤษภาคม 2567	24 พฤษภาคม 2575	8 ปี	13,897,920.0
บริษัท วัน ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด	29 มีนาคม 2566	25 พฤษภาคม 2566	24 พฤษภาคม 2569	3 ปี	ให้สิทธิ์การใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท วัน ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด	29 มีนาคม 2566	25 พฤษภาคม 2568	24 พฤษภาคม 2575	8 ปี	11,220,000.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล พานทอง จำกัด	11 พฤษภาคม 2566	1 มิถุนายน 2566	31 พฤษภาคม 2568	2 ปี	23,000,000.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล พานทอง จำกัด	11 พฤษภาคม 2566	1 มิถุนายน 2568	31 พฤษภาคม 2598	30 ปี	124,846,655.0
บริษัท วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด	24 พฤษภาคม 2566	1 มิถุนายน 2566	31 พฤษภาคม 2567	1 ปี	ให้สิทธิ์การใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด	24 พฤษภาคม 2566	1 มิถุนายน 2567	31 พฤษภาคม 2578	11 ปี	รายได้ก่อนหักค่าใช้จ่าย 10%
บริษัท วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด	24 พฤษภาคม 2566	1 มิถุนายน 2566	31 พฤษภาคม 2567	1 ปี	ให้สิทธิ์การใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด	24 พฤษภาคม 2566	1 มิถุนายน 2567	31 พฤษภาคม 2578	11 ปี	30,220,800.0
บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด	1 มิถุนายน 2566	1 มิถุนายน 2566	29 กุมภาพันธ์ 2567	9 เดือน	40,000,000.0
บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด	1 มิถุนายน 2566	1 มีนาคม 2567	31 สิงหาคม 2571	4 ปี 6 เดือน	120,000,000.0

บริษัท	วันที่ทำสัญญา	เริ่มต้น	สิ้นสุด	ระยะเวลาสัญญา	มูลค่าตามสัญญาเช่า (บาท)
บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด	1 มิถุนายน 2566	1 กันยายน 2571	28 สิงหาคม 2601	30 ปี	631,122,015.0
บริษัท แอลฟา อิสเทิร์น ซีบอร์ด จำกัด	31 สิงหาคม 2566	31 สิงหาคม 2566	30 สิงหาคม 2568	30 ปี	128,581,619.4
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล สุวินทวงศ์ จำกัด	25 ตุลาคม 2566	25 ตุลาคม 2566	24 ตุลาคม 2596	30 ปี	13,825,832.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล สุวินทวงศ์ จำกัด	25 ตุลาคม 2566	25 ตุลาคม 2566	24 ตุลาคม 2596	30 ปี	13,679,688.7
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล สุวินทวงศ์ จำกัด	25 ตุลาคม 2566	25 ตุลาคม 2566	24 ตุลาคม 2596	30 ปี	13,679,688.7
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล สุวินทวงศ์ จำกัด	25 ตุลาคม 2566	25 ตุลาคม 2566	24 ตุลาคม 2596	30 ปี	13,679,688.7
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล สุวินทวงศ์ จำกัด	13 ธันวาคม 2566	13 ธันวาคม 2566	24 ตุลาคม 2596	29 ปี 10 เดือน	136,072,445.6
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 4 จำกัด	28 ธันวาคม 2566	28 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2570	4 ปี	100,000,000.0
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 4 จำกัด	28 ธันวาคม 2566	1 กรกฎาคม 2570	30 มิถุนายน 2600	30 ปี	344,248,371.0
บริษัท วัน ออริจิ้น อ่อนนุช จำกัด	15 กันยายน 2566	28 กุมภาพันธ์ 2567	27 กุมภาพันธ์ 2571	4 ปี	550,000,000.0
บริษัท วัน ออริจิ้น อ่อนนุช จำกัด	15 กันยายน 2566	28 กุมภาพันธ์ 2571	27 กุมภาพันธ์ 2601	30 ปี	2,294,989,143.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท จำกัด	20 พฤศจิกายน 2567	30 ธันวาคม 2567	29 ธันวาคม 2569	2 ปี	105,336,743.6
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท จำกัด	20 พฤศจิกายน 2567	30 ธันวาคม 2569	29 ธันวาคม 2599	30 ปี	216,236,228.5

เงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีการลงทุนในบริษัทย่อย สรุปดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ร้อยละ	ณ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ			
บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	3,012.4
บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (“PRI”)	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และลงทุนในบริษัทอื่น	75	125.7
บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	508.7
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (“BRI”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	304.8
บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	295.0
บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	577.0
บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	4,007.5
บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	321.8
บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	87.4
Origin Global (Hong Kong) Limited	ให้บริการนายหน้าในการขายและบริการที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	1.0
บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	1.0
บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด	บริหารสินทรัพย์	100	25.0
บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่นที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจสุขภาพ	97	176.2
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	295.0
บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่นที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจพลังงาน	100	6.0

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ร้อยละ	ณ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)
บริษัท ออริจิ้น มิวสิก จำกัด	บริหารจัดการศิลปิน	100	1.0
บริษัท ออริจิ้น บีอีเอท จำกัด	ให้บริการเทคโนโลยีสารสนเทศ	70	0.9
บริษัท ออริจิ้น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารจัดการ REIT	100	15.0
บริษัท วี โฮม จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่ง และให้บริการด้านวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง	100	6
บริษัท วัน แฮมป์ตัน ดีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด	การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง หรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย	100	1.7
<u>บริษัทย่อยของ PRI</u>			
บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด	ให้บริการนายหน้าในการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	1.6
บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	1.7
บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด	ให้บริการตกแต่งภายใน	100	0.3
บริษัท อูโน่ เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	0.0
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	0.0
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย			9,772,7

(5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีห้องชุดที่ได้ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จากทั้งหมด 112 โครงการ จำนวน 12,354 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 44,562 ล้านบาท

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สรุปได้ดังนี้

ทั้งนี้ รายละเอียดของบริษัทย่อยของบริษัทฯ (เฉพาะที่จดทะเบียนจัดตั้งแล้วเสร็จ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567) มีดังนี้

ธุรกิจคอนโดมิเนียม

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
1	พาร์ค ลักชัวรี่	28 กุมภาพันธ์ 2556	1,000.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวมถึงการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์
2	พาร์ค ออริจิ้น พญาไท	9 มกราคม 2561	600.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
3	พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4	1 กุมภาพันธ์ 2561	625.239 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
4	พาร์ค รัชดา	17 พฤษภาคม 2562	364.9 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
5	พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี	25 มกราคม 2561	550.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
6	พาร์ค ออริจิ้น ที 2	25 มกราคม 2561	500.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
7	พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4	14 พฤศจิกายน 2561	452.5 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
8	ออริจิ้น รัชโยธิน	11 สิงหาคม 2559	221.333 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
9	ออริจิ้น สเฟียร์	15 พฤศจิกายน 2559	14.15 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
10	ออริจิ้น ไพร์ม 2	16 พฤษภาคม 2560	186.861 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
11	ออริจิ้น ซอเต้	28 พฤศจิกายน 2560	210.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจร้านอาหาร
12	ออริจิ้น เกษตร โซไซตี้	27 กรกฎาคม 2560	102.5 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
13	ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9	27 มิถุนายน 2561	330.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
14	ออริจิ้น ไพรม์	25 พฤศจิกายน 2559	257.6 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
15	ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี	17 ธันวาคม 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
16	ออริจิ้น พาร์ค ที 1	30 ตุลาคม 2560	2,303.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
17	ออริจิ้น สาทร	8 กันยายน 2559	45.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
18	ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เชนจ์	23 กรกฎาคม 2563	370.0 ล้านบาท	51.0% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
19	โซ ออริจิ้น ศิริราช	19 เมษายน 2565	390.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
20	โซ ออริจิ้น สุขุมวิท	26 สิงหาคม 2565	100.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
21	พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 1	19 กันยายน 2566	60.0 ล้านบาท	50.00%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
22	พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 2	19 กันยายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
23	พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 3	22 กันยายน 2566	1.0 ล้านบาท	51.0% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
24	ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น	11 สิงหาคม 2559	500.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
25	ออริจิ้น แกรนด์	25 เมษายน 2560	700.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
26	ออริจิ้น รามคำแหง	5 กรกฎาคม 2560	262.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
27	ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107	26 มิถุนายน 2561	200.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
28	วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ซัพพลาย	2 เมษายน 2561	300.00 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง
29	ออรจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เชนจ์	9 มกราคม 2561	258.4 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
30	ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์	17 พฤษภาคม 2561	265.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
31	ออริจิ้น ลาดพร้าว	17 พฤษภาคม 2562	462.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์(JV)
32	ออริจิ้น รามอินทรา	11 กันยายน 2562	650.0 ล้านบาท	51.0% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
33	ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด	27 กันยายน 2562	410.0 ล้านบาท	51.0% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
34	ออริจิ้น เพลส สมุทรปราการ	7 กันยายน 2564	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
35	ออริจิ้น บุญภา บางนา	7 กันยายน 2564	468.0 ล้านบาท	50.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
36	ออริจิ้น เพลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น	7 กันยายน 2564	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
37	ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ	8 กันยายน 2564	365.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
38	โซ ออริจิ้น พหล หกสิบเก้า สเตชั่น	8 กันยายน 2564	390.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
39	ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี	20 กันยายน 2564	780.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
40	ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ อี22 สเตชั่น	19 ตุลาคม 2564	21.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
41	ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น	4 กุมภาพันธ์ 2565	730.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
42	ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม	11 กุมภาพันธ์ 2565	390.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
43	ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ ศรีลาซาล สเตชั่น	25 มีนาคม 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
44	ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนนท์	14 มิถุนายน 2565	450.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
45	ออริจิ้น เพลส ลาซาล	2 กันยายน 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
46	ดิ ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค	9 กันยายน 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
47	ดิ ออริจิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น	9 กันยายน 2565	50.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
48	ออริจิ้น เพลส รามคำแหง 153	23 พฤศจิกายน 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
49	ออริจิ้น บางบำหรุ สเตชั่น	23 ธันวาคม 2565	180.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
50	ออริจิ้น พหล 57	27 มีนาคม 2566	340.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
51	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 1	31 มีนาคม 2566	326.5 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
52	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2	27 มิถุนายน 2566	214.85 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
53	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 3	29 กันยายน 2566	365.5 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
54	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 4	19 ธันวาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
55	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 5	19 ธันวาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
56	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 6	28 ธันวาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
57	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 7	28 ธันวาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
58	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 8	28 ธันวาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
59	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 9	28 ธันวาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
60	ออริจิ้น สุวินทวงศ์	24 เมษายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
61	ออริจิ้น เศรษฐบุตร สเตชั่น	24 เมษายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
62	ดิ ออริจิ้น บางนา บางพลี	24 เมษายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
63	ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ	22 มิถุนายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
64	ออริจิ้น เตาปูน	22 มิถุนายน 2566	660.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
65	ออริจิ้น รามอินทรา 87	6 ตุลาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
66	ออริจิ้น บางหว้า	24 พฤศจิกายน 2566	785.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
67	ออริจิ้น เนชั่นวายด์	25 พฤศจิกายน 2559	250.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
68	ดิ ออริจิ้น ดุสิต	11 กรกฎาคม 2562	320.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
69	ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา	6 ตุลาคม 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
70	ดิ ออริจิ้น แคมปัส ขอนแก่น โนนม่วง	14 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
71	ออริจิ้น ภูเก็ต วิลล่า	22 มีนาคม 2566	350.0 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
72	ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 1	31 มีนาคม 2566	159.45 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
73	ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอเชี่ยน	31 มีนาคม 2566	422.5 ล้านบาท	60.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
74	ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 3	31 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
75	ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 4	31 มีนาคม 2566	220.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
76	ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 5	31 มีนาคม 2566	115.68 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
77	ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 6	29 ตุลาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
78	ออริจิ้น คอนโด บางเทา 1	26 เมษายน 2566	100.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
79	ออริจิ้น คอนโด บางเทา 2	26 เมษายน 2566	100.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
80	ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 1	2 พฤษภาคม 2566	100.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
81	ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 2	2 พฤษภาคม 2566	350.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
82	ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 3	2 พฤษภาคม 2566	50.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
83	ออริจิ้น เพลย์ บางแสน	3 พฤษภาคม 2566	340.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
84	ออริจิ้น เพลส บางแสน	3 พฤษภาคม 2566	280.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
85	ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต	16 พฤษภาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
86	ออริจิ้น เพลส ขอนแก่น	22 พฤษภาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
87	ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 1	12 มิถุนายน 2566	370.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
88	ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 2	12 มิถุนายน 2566	500.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
89	ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 3	12 มิถุนายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
90	ออริจิ้น เชิงทะเล ภูเก็ต	27 กรกฎาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
91	ดิ ออริจิ้น ศรีราชา 1	27 กรกฎาคม 2566	5.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
92	ดิ ออริจิ้น ศรีราชา 2	27 กรกฎาคม 2566	5.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
93	ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอสพีวี 1	28 ธันวาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจแนวราบ

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
1	บริทาเนีย	13กรกฎาคม 2564	428.57 ล้านบาท	74.84%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2	สเตเบิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้	22 พฤศจิกายน 2561	15.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
3	ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท	22 พฤศจิกายน 2561	30.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
4	เบลกราเวีย บางนา	26 มีนาคม 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
5	เบลกราเวีย ราชพฤกษ์	23 กันยายน 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
6	บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา	23 กันยายน 2562	50.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
7	บริทาเนีย บางนา กม.17	8 มิถุนายน 2564	250.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
8	บริทาเนีย บางนา กม.35	8 มิถุนายน 2564	550.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
9	สเตเบิ้ล ทาวน์	15 ตุลาคม 2564	220.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
10	บริทาเนีย อมตะ พานทอง	25 ตุลาคม 2564	580.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
11	แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น	18 กุมภาพันธ์ 2565	425.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
12	แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76	8 สิงหาคม 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
13	บริทาเนีย บางนา กม.39	1 พฤศจิกายน 2565	360.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
14	แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา	11 พฤศจิกายน 2565	460.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
15	บริทาเนีย ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	14 พฤศจิกายน 2565	371.43 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
16	บริทาเนีย บางนา-เทพารักษ์	14 พฤศจิกายน 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
17	บริทาเนีย สุขุมวิท 76	21 ธันวาคม 2565	143.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
18	บริทาเนีย ระยอง	23 ธันวาคม 2565	115.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
19	บริทาเนีย ประชาอุทิศ 90	13 มกราคม 2566	100.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
20	เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ นครอินทร์	1 มีนาคม 2566	424.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
21	บริทาเนีย เอสพีวี 1	29 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
22	บริทาเนีย เอสพีวี 2	27 มีนาคม 2566	283.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
23	บริทาเนีย เอสพีวี 3	27 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
24	บริทาเนีย เอสพีวี 4	29 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
25	บริทาเนีย เอสพีวี 5	29 มีนาคม 2566	115.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
26	บริทาเนีย เอสพีวี 6	31 มีนาคม 2566	51.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
27	บริทาเนีย รังษิณา	31 มีนาคม 2566	330.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
28	บริทาเนีย ซี.เอส.ไอ.แอสเสท	31 มีนาคม 2566	202.8 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
29	เบลกราเวีย สาย 3	18 เมษายน 2566	100.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
30	บริทาเนีย เอเชี่ยน เขาใหญ่	26 มิถุนายน 2566	110.0 ล้านบาท	60.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
31	บริทาเนีย เอสพีวี 9	26 มิถุนายน 2566	95.38 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ JV)
32	บริทาเนีย เอสพีวี 10	26 มิถุนายน 2566	1.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
33	บริทาเนีย เอสพีวี 11	26 มิถุนายน 2566	1.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
34	บริทาเนีย เอสพีวี 12	26 มิถุนายน 2566	1.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
35	ไบรตัน อมตะ พานทอง	26 มิถุนายน 2566	137.41 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
36	บริทาเนีย เอสพีวี 14	26 มิถุนายน 2566	198.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
37	บริทาเนีย เอสพีวี 15	26 มิถุนายน 2566	227.34 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
38	บริทาเนีย เอสพีวี 16	22 กันยายน 2566	250.0 ล้านบาท	50.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
39	บริทาเนีย เอสพีวี 18	22 กันยายน 2566	1.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
40	บริทาเนีย เอสพีวี 19	22 กันยายน 2566	440.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
41	บริทาเนีย เอสพีวี 20	28 กันยายน 2566	3711.33 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
42	บริทาเนีย เอสพีวี 21	22 กันยายน 2566	10.0 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
43	บริทาเนีย เอสพีวี 22	29 กันยายน 2566	383.5 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
44	บริทาเนีย เอสพีวี 23	29 กันยายน 2566	400.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
45	บริทาเนีย เอสพีวี 24	29 กันยายน 2566	34.78 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
46	บริทาเนีย เอสพีวี 25	29 กันยายน 2566	51.02 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
47	บริทาเนีย เอสพีวี 26	22 ธันวาคม 2566	540.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
48	บริทาเนีย เอสพีวี 27	22 ธันวาคม 2566	204.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
49	บริทาเนีย เอสพีวี 28	22 ธันวาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
50	บริทาเนีย เอสพีวี 29	28 ธันวาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
51	บริทาเนีย เอสพีวี 30	28 ธันวาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
52	บริทาเนีย เอสพีวี 31	28 ธันวาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
1	ออริจิ้น โฮเทล	20 มีนาคม 2566	3,000.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์และการบริการ
2	ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24	27 กรกฎาคม 2560	640.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
3	ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์	9 พฤษภาคม 2561	430.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
4	วัน พญาไท	25 กรกฎาคม 2561	340.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
5	ออริจิ้น ฟู้ด	19 เมษายน 2561	28.0 ล้านบาท	99.00%	ธุรกิจบริการอาหารและเครื่องดื่ม
6	วัน สุขุมวิท 59	29 ตุลาคม 2561	722.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
7	วัน ดิสทริคท์ ระยอง	7 พฤศจิกายน 2561	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์
8	วัน ออริจิ้น หัวหิน	6 ตุลาคม 2560	36.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์
9	วัน รามอินทรา	5 สิงหาคม 2562	3.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์
10	ออริจิ้น วัน ทองหล่อ	19 สิงหาคม 2559	750.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
11	วัน ออริจิ้น เอนโก้	19 ธันวาคม 2562	246.0 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
12	วัน สนามเป้า	1 ตุลาคม 2563	567.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก (JV)
13	วัน เวลเนส สุขุมวิท 107	17 ธันวาคม 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์
14	วัน แฮมป์ตัน ดีลักซ์ โอเชี่ยน ศรีราชา	19 ตุลาคม 2564	5.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการด้านการบริหารโครงการ

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
15	วัน แฮมป์ตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้	25 ตุลาคม 2564	5.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการด้านการบริหารโครงการ
16	วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา	23 พฤศจิกายน 2564	402.0 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก (JV)
17	วัน แฮมป์ตัน ระยอง	10 กันยายน 2564	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการด้านการบริหารโครงการ
18	วัน ออริจิ้น ฮอสพิทัลลิตี้	10 มกราคม 2565	281.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
19	วัน แฮมป์ ตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม	9 พฤศจิกายน 2564	10.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการด้านการบริหารโครงการ
20	วัน แอสเซท บลูม	9 มีนาคม 2565	10.0 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก (JV)
21	วัน แฮมป์ตัน พญาไท	17 พฤษภาคม 2565	5.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการด้านการบริหารโครงการ
22	วัน แฮมป์ตัน ทองหล่อ	23 มิถุนายน 2565	5.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการด้านการบริหารโครงการ
24	วัน แฮมป์ตัน ศรีราชา	28 พฤศจิกายน 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการด้านการบริหารโครงการ
25	วัน ออริจิ้น เชียงใหม่	1 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์
26	วัน ออริจิ้น รังษิณา	1 มีนาคม 2566	163.5 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
27	วัน ออริจิ้น บางเทา บีช	27 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์
28	วัน ออริจิ้น นอร์ท พัทยา	27 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์
29	วัน ออริจิ้น เอสพีวี 1	31 มีนาคม 2566	249.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
30	วัน เอเชี่ยน ศรีราชา	31 มีนาคม 2566	129.5 ล้านบาท	60.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
31	วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา	2 พฤษภาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์
32	วัน ออริจิ้น อมตะนคร	2 พฤษภาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์
33	วัน ออริจิ้น ศรีราชา	3 พฤษภาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์
34	วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68	3 พฤษภาคม 2566	71.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
35	วัน ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต	3 พฤษภาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์
36	วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ นิมมาน	16 พฤษภาคม 2566	1.0 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
37	วัน ออริจิ้น เขาใหญ่ ธนะรัชต์	16 พฤษภาคม 2566	151.0 ล้านบาท	60.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
38	วัน ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ	16 พฤษภาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก
39	วัน ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท	16 พฤษภาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์
40	วัน ออริจิ้น เอสพีวี 3	27 มิถุนายน 2566	1.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
41	วัน ออริจิ้น บางนา โฮเทล	18 กรกฎาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์
42	วัน ออริจิ้น วิชิต ภูเก็ต	18 กรกฎาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์
43	วัน ออริจิ้น เชิงทะเล ภูเก็ต	27 กรกฎาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์
44	วัน ออริจิ้น แพลนเน็ต 1	10 สิงหาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์
45	ออริจิ้น โฮเทล พฤกษา สุขุมวิท	10 สิงหาคม 2566	56.74 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
46	วัน ออริจิ้น อ่อนนุช	4 กันยายน 2566	140.5 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก (JV)
47	วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 49	8 กันยายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์
48	วัน ออริจิ้น เอสพีวี 4	8 พฤศจิกายน 2566	105.2 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
49	วัน ออริจิ้น เอสพีวี 5	8 พฤศจิกายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์
50	วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน ระยอง	14 พฤศจิกายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการด้านการบริหารโครงการ
51	วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน บางแสน	14 พฤศจิกายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการด้านการบริหารโครงการ
52	วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน เกษตร ศรีราชา	14 พฤศจิกายน 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการด้านการบริหารโครงการ
53	ออริจิ้น โฮเทล เอสพีวี 6	18 มิถุนายน 2567	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เวลเนสเรสซิเดนซ์

ธุรกิจบริการ

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
1	พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น	24 มิถุนายน 2554	160.0 ล้านบาท	75.00%	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บริการจัดหาผู้เช่าห้องชุดและบริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุด ออกแบบและตกแต่งภายใน
2	พรีโม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	25 พฤศจิกายน 2559	10.0 ล้านบาท	99.99%	
3	แพสชั่น เรียลเตอร์	6 สิงหาคม 2558	10.0 ล้านบาท	99.99%	
4	แพสชั่น แอสเสท 360	9 สิงหาคม 2566	5.0 ล้านบาท	60.00% **	
5	จัส โค ออน	1 กันยายน 2566	1.0 ล้านบาท	30.00% **	
6	วายด์ อินทีเรีย	25 พฤศจิกายน 2559	10.0 ล้านบาท	99.99%	
7	วายด์ เฟอร์นิเจอร์	9 กุมภาพันธ์ 2566	33.0 ล้านบาท	60.00% **	ธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์ (JV)
8	คราวน์ เรสซิเดนซ์	2 พฤศจิกายน 2560	10.0 ล้านบาท	99.99%	
9	อูโน่ เซอร์วิส	18 สิงหาคม 2559	5.0 ล้านบาท	99.99%	
10	อูโน่ ฟาซิลิตี้ แมเนจเม้นท์ แอนด์ คลีนนิ่ง	10 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	
11	ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์	29 พฤษภาคม 2563	10.0 ล้านบาท	99.99%	
12	ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ	26 พฤศจิกายน 2564	10.0 ล้านบาท	99.99%	
13	โปรเจคส์ เอเชีย	14 มีนาคม 2533	10.0 ล้านบาท	99.99%	
14	แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์	10 กันยายน 2564	1.0 ล้านบาท	99.99%	
15	ลิฟเทค แล็บ	29 พฤศจิกายน 2566	1.0 ล้านบาท	70.00% **	ธุรกิจพัฒนาระบบซอฟแวร์ (JV)
16	พริม อินชัวรันส์ โบรคเกอร์	25 พฤษภาคม 2564	5.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจนายหน้าประกันภัยวินาศภัย
17	พร็อพทูมอร์โรว์	24 มีนาคม 2559	4.0 ล้านบาท	35.00% **	ธุรกิจให้คำปรึกษาด้านการตลาด (JV)
18	โนแมดิก บัตเลอร์	1 กุมภาพันธ์ 2567	2.4 ล้านบาท	55.00% **	ธุรกิจตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ (JV)

ธุรกิจแขนงใหม่

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
ธุรกิจเกี่ยวกับสุขภาพและความงาม					
1	ออริจิ้น เฮลท์แคร์	9 มีนาคม 2564	231.32 ล้านบาท	97.23% **	ธุรกิจเกี่ยวกับสุขภาพ (JV)
2	คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์	20 กรกฎาคม 2564	136.0 ล้านบาท	50.00% **	คลินิกกายภาพบำบัดและสหคลินิกเวชกรรม (JV)
3	ออริจิ้น ชีวา เฮลท์แคร์	3 มีนาคม 2566	1.0 ล้านบาท	90.00% **	ธุรกิจสถานพยาบาลและการดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีภาวะพึ่งพิง (JV)
4	แฮร์ รีสตอร์	30 มิถุนายน 2566	10.0 ล้านบาท	60.00% **	ธุรกิจด้านบริการเวชศาสตร์การปลูกเส้นผม (JV)
5	เจตน์จิณณ์ ออริจิ้น เซ็นเตอร์	31 สิงหาคม 2566	101.0 ล้านบาท	19.00% **	ธุรกิจโรงพยาบาล (JV)

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
ธุรกิจโลจิสติกส์และคลังสินค้า					
6	แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น	21 มกราคม 2564	1,225.8 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจคลังสินค้า (JV)
7	แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต	24 กุมภาพันธ์ 2565	260.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจคลังสินค้า (JV)
8	แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19	24 กุมภาพันธ์ 2565	280.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจคลังสินค้า (JV)
9	แอลฟา อินดัสเทรียล แหลมฉบัง	19 กันยายน 2565	230.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจคลังสินค้า (JV)
10	แอลฟา อินดัสเทรียล สุวินทวงศ์	15 พฤศจิกายน 2565	220.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจคลังสินค้า (JV)
11	แอลฟา อินดัสเทรียล พานทอง	30 มกราคม 2566	170.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจคลังสินค้า (JV)
12	แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท	26 พฤษภาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจคลังสินค้า
13	แอลฟา อีสเทิร์น ซีบอร์ด	26 มิถุนายน 2566	1.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจคลังสินค้า (JV)
14	แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 2	31 สิงหาคม 2566	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจคลังสินค้า
15	แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 3	31 สิงหาคม 2566	410.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจคลังสินค้า (JV)
16	แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 4	18 ตุลาคม 2567	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจคลังสินค้า
ธุรกิจเกี่ยวกับพลังงาน					
17	ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี	15 กรกฎาคม 2564	6.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า
18	ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี	12 ตุลาคม 2564	19.0 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า (JV)
ธุรกิจการบริการทางการเงิน					
19	พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล	26 เมษายน 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ / ธุรกิจให้สินเชื่อโดยรับหลักประกันเป็นที่ดิน
20	บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์	10 กุมภาพันธ์ 2564	25.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจบริหารสินทรัพย์
21	ออริจิ้น รีท แมเนจเม้นท์	20 ธันวาคม 2566	15.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจให้บริการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (เมื่อได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต.)
ธุรกิจอื่นๆ					
22	ดิจิตอล บัตเลอร์	25 พฤศจิกายน 2559	5.22 ล้านบาท	57.47% **	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์ (JV)
23	ออริจิ้น มิวสิก	7 ธันวาคม 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจเอ็นเตอร์เทนเมนท์
24	ออริจิ้น บีอีเอท	30 มิถุนายน 2566	5.0 ล้านบาท	70.00% **	ธุรกิจให้บริการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (JV)
25	วี โฮม	9 มกราคม 2567	21.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจขายส่งวัสดุก่อสร้าง
26	Origin Global (Hong Kong) Co.,Ltd.	12 มิถุนายน 2561	30,000.0 USD	100.00%	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ * สัดส่วนการถือหุ้นที่ปรากฏคำนวณจากหุ้นทุกประเภทของบริษัท และไม่ได้หมายความรวมถึงสัดส่วนในการออกเสียง
** เงินลงทุนในการร่วมค้า

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	ORI
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0107557000381
ทุนจดทะเบียน	1,227,061,226.50 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ทุนชำระแล้ว	1,227,061,226.50 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
มูลค่าหุ้น	หุ้นละ 0.50 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ที่อยู่สำหรับติดต่อ	ชั้น 20 อาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260 โทรศัพท์ : 02 030 0000 โทรสาร : 02 398 8066
เว็บไซต์บริษัท	https://origin.co.th/

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (“ ออริจิ้น โฮเทล ”)** (เดิมชื่อ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน))
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจสร้างรายได้หมุนเวียน ธุรกิจโรงแรม, อาหาร, สำนักงานให้เช่า
ทุนจดทะเบียน	3,000,000,000.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ทุนชำระแล้ว	3,000,000,000.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
มูลค่าหุ้น	หุ้นละ 0.50 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (“ พรีโม ”)**
ทุนจดทะเบียน	160,000,000.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ทุนชำระแล้ว	160,000,000.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
มูลค่าหุ้น	หุ้นละ 0.50 บาท
ประเภทธุรกิจ	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“ ออริจิ้น เวอร์ติเคิล ”)** (เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	500,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (“ บริทาเนีย ”)**
	(เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น เฮ้าส์ จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	428,570,000.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ทุนชำระแล้ว	426,540,550.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
มูลค่าหุ้น	หุ้นละ 0.50 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น รัชโยธิน จำกัด (“ รัชโยธิน ”)**
	(เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	221,333,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 22,133,300 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด (“ วัน ทองหล่อ ”)**
ทุนจดทะเบียน	750,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 75,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด (“ ไพรม์ ”)**
ทุนจดทะเบียน	257,600,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 25,760,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด (“ สเฟียร์ ”)**
ทุนจดทะเบียน	14,150,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,415,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (“ เนชั่นวายด์ ”)**
	(เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	250,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 25,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด (“ ดิจิตอล บัตเลอร์ ”)**
ทุนจดทะเบียน	5,220,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 522,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“ พีเอ็มเอ็ม แมเนจเม้นท์ ”)**
ทุนจดทะเบียน	10,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด (“ แพสชั่น เรียลเตอร์ ”)**
	(เดิมชื่อ บริษัท พรีโม เรียลเตอร์ จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	10,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด (“ วายด์ อินทีเรีย ”)**
	(เดิมชื่อ บริษัท พรีโม เดคคอร์ จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	10,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,00,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท อูโน่ เซอร์วิส จำกัด (“ อูโน่ ”)**
ทุนจดทะเบียน	5,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด (“ ออริจิ้น สาทร ”)**
ทุนจดทะเบียน	45,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 4,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด (“ แกรนด์ ”)**
ทุนจดทะเบียน	700,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000,000 หุ้น
	และหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 20,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด (“ ไพร์ม 2 ”)**
ทุนจดทะเบียน	186,861,190.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 18,686,119 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด (“ รามคำแหง ”)**
ทุนจดทะเบียน	262,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 26,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น เกษตร โซไซตี้ จำกัด (“ เกษตร โซไซตี้ ”)**
ทุนจดทะเบียน	102,500,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,250,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด (“ วัน สุขุมวิท 24 ”)**
ทุนจดทะเบียน	640,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 64,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน ออริจิ้น หัวหิน จำกัด (“ วัน หัวหิน ”)**
	(เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น วัน ระยอง จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	36,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด (“ พาร์ค ที1 ”)**
ทุนจดทะเบียน	2,303,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 230,300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“ คราวน์ เรสซิเดนซ์ ”)**
ทุนจดทะเบียน	10,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น ซอเต้ จำกัด (“ ออริ ซอเต้ ”)**
	(เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	210,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 21,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจร้านอาหาร
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (“ พาร์ค ลักชัวรี่ ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 989 อาคารสยามพิวรรธน์ ชั้น 12 เอ ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด (“ แคปปิตอล 107 ”)**
ทุนจดทะเบียน	200,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 20,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด (“ แคปปิตอล พระราม 9 ”)**
ทุนจดทะเบียน	330,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 33,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ซัพพลาย จำกัด (“ วี คอนสตรัคชั่น ”)**
	(เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	300,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 30,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เชนจ์ จำกัด (“ รามคำแหง อินเตอร์เชนจ์ ”)**
	(เดิมชื่อบริษัท ออริจิ้น เอกมัย จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	258,400,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 25,840,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด (“ ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ ”)**
ทุนจดทะเบียน	265,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 26,500000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน พญาไท จำกัด (“ วัน พญาไท ”)**
ทุนจดทะเบียน	340,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 34,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด (“ วัน พร้อมพงษ์ ”)**
ทุนจดทะเบียน	430,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 43,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด (“ ออริจิ้น ฟู้ด ”)**
ทุนจดทะเบียน	28,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,800,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจบริการอาหารและเครื่องดื่ม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พญาไท จำกัด (“ พาร์ค พญาไท ”)**
ทุนจดทะเบียน	600,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 60,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (“ พาร์ค พระราม 4 ”)**
ทุนจดทะเบียน	625,239,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 62,523,900 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด (“ พาร์ค ราชเทวี ”)**
ทุนจดทะเบียน	550,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 55,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ที 2 จำกัด (“ พาร์ค ที 2 ”)**
ทุนจดทะเบียน	500,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด (“ วัน สุขุมวิท 59 ”)**
ทุนจดทะเบียน	722,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 72,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด (“ วัน ดิสทริคท์ ระยอง ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4 จำกัด (“ พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4 ”)**
	(เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ พระโขนง จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	452,500,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 45,250,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท สเตเบิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“ สเตเบิ้ล โฮม ”)**
ทุนจดทะเบียน	15,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท จำกัด (“ ดิสทริคท์ แกรนด์ ”)**
ทุนจดทะเบียน	30,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**Origin Global (Hong Kong) Co.,Ltd.**
ทุนจดทะเบียน	30,000.00 USD
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 30,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 USD
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	Unit 912, 9/F., Two Harbourfront, 22 Tak Fung Street, Hunghom, Kowloon. Hong Kong
ชื่อบริษัท	**บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (“ พาร์ค รัชดา ”)**
ทุนจดทะเบียน	364,900,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 36,490,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด (“ เบลกราเวีย บางนา ”)**
	(เดิมชื่อ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น วิลล่า อ่อนนุช)
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด (“ ออริจิ้น ลาดพร้าว ”)**
	(เดิมชื่อ บริษัท พาร์ค พิลลาร์ จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	462,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 46,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด (“ พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล ”)**
	(เดิมชื่อ บริษัท เดอะ ยูนิคอร์น จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ดิ ออริจิ้น ดุสิต จำกัด (“ ดิ ออริจิ้น ดุสิต ”)**
ทุนจดทะเบียน	320,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 32,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด (“ ออริจิ้น รามอินทรา ”)**
ทุนจดทะเบียน	650,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 65,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด (“ วัน รามอินทรา ”)**
ทุนจดทะเบียน	3,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด (“ เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท เบลกราเวีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด (“ บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา ”)**
ทุนจดทะเบียน	50,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด (“ สุขุมวิท สายลวด ”)**
	(เดิมชื่อ บริษัท นอตติ้ง ฮิลล์ ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	410,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 41,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด (“ วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 ”)**
	(เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น ลาดกระบัง จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด (“ ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน ออริจิ้น เอนโก้ จำกัด (“ วัน เอนโก้ ”)**
	(เดิมชื่อ บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	246,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 24,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เชนจ์ จำกัด (“ ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เชนจ์ ”)**
ทุนจดทะเบียน	370,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 37,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด (“ วัน สนามเป้า ”)**
ทุนจดทะเบียน	567,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 56,700,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์ จำกัด (“ ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์ ”)**
ทุนจดทะเบียน	10,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย บางนา กม. 17 จำกัด (“ บริทาเนีย บางนา กม. 17 ”)**
ทุนจดทะเบียน	250,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 25,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด (“ บริทาเนีย บางนา กม. 35 ”)**
ทุนจดทะเบียน	550,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 55,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท สเตเบิ้ล ทาวน์ จำกัด (“ สเตเบิ้ล ทาวน์ ”)**
ทุนจดทะเบียน	220,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 22,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด (“ บริทาเนีย อมตะ พานทอง ”)**
ทุนจดทะเบียน	580,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 58,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด (“ แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น ”)**
	(เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น เจดับเบิ้ลยูดี อินดัสเทรียล แอสเซท จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	1,225,800,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 122,580,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจคลังสินค้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด (“ บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ ”)**
ทุนจดทะเบียน	25,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด (“ ออริจิ้น เฮลท์แคร์ ”)**
ทุนจดทะเบียน	231,320,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 23,132,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับสุขภาพ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด (“ คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์ ”)**
ทุนจดทะเบียน	136,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 13,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจโรงพยาบาล คลินิกกายภาพบำบัดและสหคลินิกเวชกรรม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท พริม อินชัวรันส์ โบรคเกอร์ จำกัด (“ พริม อินชัวรันส์ โบรคเกอร์ ”)**
	(เดิมชื่อ บริษัท พรีโม อินชัวรันส์ โบรคเกอร์ จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	5,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจนายหน้าประกันวินาศภัย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี จำกัด (“ ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี ”)**
ทุนจดทะเบียน	6,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น เพลส สมุทรปราการ จำกัด (“ เพลส สมุทรปราการ ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด (“ ออริจิ้น บุญภา บางนา ”)**
ทุนจดทะเบียน	468,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 46,800,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น เพลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น จำกัด (“ เพลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด (“ ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ ”)**
ทุนจดทะเบียน	365,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 36,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท โซ ออริจิ้น พหล หกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด (" โซ พหล หกสิบเก้า สเตชั่น ")**
ทุนจดทะเบียน	390,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 39,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น ปล๊ก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด (" ปล๊ก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี ")**
ทุนจดทะเบียน	780,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 78,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด (" ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี ")**
ทุนจดทะเบียน	19,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,900,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น ปล๊ก แอนด์ เพลย์ อี 22 สเตชั่น จำกัด (" ปล๊ก แอนด์ เพลย์ อี 22 สเตชั่น ")**
ทุนจดทะเบียน	21,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน แฮมป์ตัน ดีลักซ์ โอเชี่ยน ศรีราชา จำกัด (" วัน แฮมป์ตัน ดีลักซ์ โอเชี่ยน ศรีราชา ")**
ทุนจดทะเบียน	5,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารโครงการ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน แฮมป์ตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด (" วัน แฮมป์ตัน เอ็มโพเรียม ")**
ทุนจดทะเบียน	5,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารโครงการ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน แฮมป์ตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้ จำกัด (" วัน แฮมป์ตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้")**
ทุนจดทะเบียน	5,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารโครงการ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด (“ วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา ”)**
ทุนจดทะเบียน	402,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 40,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“ แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน แฮมป์ตัน ระยอง จำกัด (“ วัน แฮมป์ตัน ระยอง ”)**
	(เดิมชื่อ บริษัท พีคอยน์ พลาซ่า จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารโครงการ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด (“ ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ ”)**
ทุนจดทะเบียน	10,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด (“ ลิฟเทค แล็บ ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาระบบซอฟแวร์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทัลลิตี้ จำกัด (“ วัน ออริจิ้น ฮอสพิทัลลิตี้ ”)**
ทุนจดทะเบียน	281,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 28,100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด (“ เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น ”)**
ทุนจดทะเบียน	730,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 73,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม จำกัด (“ ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม ”)**
	(เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ นนทบุรี)
ทุนจดทะเบียน	390,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,900,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น จำกัด (“ แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น ”)**
ทุนจดทะเบียน	425,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 42,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต จำกัด (“ แอลฟา รังสิต ”)**
ทุนจดทะเบียน	260,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 26,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจคลังสินค้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด (“ แอลฟา กม.19 ”)**
ทุนจดทะเบียน	280,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 28,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจคลังสินค้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด (“ วัน แอสเซท บลูม ”)**
ทุนจดทะเบียน	10,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ ศรีลาซาล สเตชั่น จำกัด (“ ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ ศรีลาซาล สเตชั่น ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท โซ ออริจิ้น ศิริราช จำกัด (“ โซ ออริจิ้น ศิริราช ”)**
ทุนจดทะเบียน	390,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 39,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน แฮมป์ตัน พญาไท จำกัด (“ วัน แฮมป์ตัน พญาไท ”)**
ทุนจดทะเบียน	5,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารโครงการ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนนท์ จำกัด (“ เพลย์ บางขุนนนท์ ”)**
ทุนจดทะเบียน	450,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 45,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน แฮมป์ตัน ทองหล่อ จำกัด (“ วัน แฮมป์ตัน ทองหล่อ ”)**
ทุนจดทะเบียน	5,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารโครงการ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76 จำกัด (“ แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76 ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท โซ ออริจิ้น สุขุมวิท จำกัด (“ โซ สุขุมวิท ”)**
ทุนจดทะเบียน	100,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น เพลส ลาซาล จำกัด (“ เพลส ลาซาล ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ดิ ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค จำกัด (“ ดิ ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท ดิ ออริจิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด (“ ดิ ออริจิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น ”)**
ทุนจดทะเบียน	50,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แหลมฉบัง จำกัด (“ แอลฟา แหลมฉบัง ”)**
ทุนจดทะเบียน	230,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 23,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจคลังสินค้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา จำกัด (“ ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด (“ บริทาเนีย บางนา กม.39 ”)**
ทุนจดทะเบียน	360,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 36,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา จำกัด (“ แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา ”)**
ทุนจดทะเบียน	460,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 46,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ จำกัด (“ บริทาเนีย ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ ”)**
ทุนจดทะเบียน	371,428,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 37,142,800 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย บางนา - เทพารักษ์ จำกัด (“ บริทาเนีย บางนา - เทพารักษ์ ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล สุวินทวงศ์ จำกัด (“ แอลฟา สุวินทวงศ์ ”)**
ทุนจดทะเบียน	220,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 22,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจคลังสินค้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน แฮมป์ตัน ศรีราชา จำกัด (“ วัน แฮมป์ตัน ศรีราชา ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารโครงการ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น เพลส รามคำแหง 153 จำกัด (“ เพลส รามคำแหง 153 ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น มิวสิก จำกัด (“ ออริจิ้น มิวสิก ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจเอ็นเตอร์เทนเมนท์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย สุขุมวิท 76 จำกัด (“ บริทาเนีย สุขุมวิท 76 ”)**
ทุนจดทะเบียน	143,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 14,300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย ระยอง จำกัด (“ บริทาเนีย ระยอง ”)**
ทุนจดทะเบียน	115,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 11,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น บางบำหรุ สเตชั่น จำกัด (“ บางบำหรุ สเตชั่น ”)**
ทุนจดทะเบียน	180,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 18,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย ประชาอุทิศ 90 จำกัด (“ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 90 ”)**
ทุนจดทะเบียน	100,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล พานทอง จำกัด (“ แอลฟา พานทอง ”)**
ทุนจดทะเบียน	170,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 26,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจคลังสินค้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด (“ วายด์ เฟอร์นิเจอร์ ”)**
ทุนจดทะเบียน	33,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ นครอินทร์ จำกัด (“ เบลกราเวีย นครอินทร์ ”)**
ทุนจดทะเบียน	424,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 42,400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ จำกัด (“ วัน เชียงใหม่ ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน ออริจิ้น รังษิณา จำกัด (“ วัน รังษิณา ”)**
	(เดิมชื่อ บริษัท วัน แฮมป์ตัน เคนซิงตัน ระยอง จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	163,500,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 16,350,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น ชีวา เฮลท์แคร์ จำกัด (“ ออริจิ้น ชีวา ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจสถานพยาบาลและการดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีภาวะพึ่งพิง
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท อูโน่ ฟาซิลิตี้ แมเนจเม้นท์ แอนด์ คลีนนิ่ง จำกัด (“ อูโน่ ฟาซิลิตี้ ”)**
	(เดิมชื่อ บริษัทรักษาความปลอดภัย วี ซีเคียวริตี้ การ์ด จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจรักษาความปลอดภัย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ดิ ออริจิ้น แคมปัส ขอนแก่น โนนม่วง จำกัด (“ออริจิ้น โนนม่วง”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น ภูเก็ต วิลล่า จำกัด (“ ภูเก็ต วิลล่า ”)**
ทุนจดทะเบียน	350,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 35,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน ออริจิ้น บางเทา บีช จำกัด (“ วัน บางเทา บีช ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน ออริจิ้น นอร์ท พัทยา จำกัด (“ วัน นอร์ท พัทยา ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น พหล 57 จำกัด (“ ออริจิ้น พหล 57 ”)**
ทุนจดทะเบียน	340,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 34,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 1 จำกัด (“ ออริจิ้น เอสพีวี 1 ”)**
ทุนจดทะเบียน	326,500,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 32,650,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 1 จำกัด (“ วัน เอสพีวี 1 ”)**
ทุนจดทะเบียน	249,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 24,900,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน เอเชี่ยน ศรีราชา จำกัด (“ วัน เอเชี่ยน ศรีราชา ”)**
	(เดิมชื่อ บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 2 จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	129,500,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 12,950,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 1 จำกัด (“ อีอีซี เอสพีวี 1 ”)**
ทุนจดทะเบียน	159,450,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 15,945,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอเชี่ยน จำกัด (“ ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอเชี่ยน ”)**
	(เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 2 จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	422,500,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 42,250,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 3 จำกัด (“ ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 3 ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 4 จำกัด (“ ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 4 ”)**
ทุนจดทะเบียน	220,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 22,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 1 จำกัด (“ บริทาเนีย เอสพีวี 1 ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 2 จำกัด (“ บริทาเนีย เอสพีวี 2 ”)**
ทุนจดทะเบียน	283,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 28,300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 3 จำกัด (“ บริทาเนีย เอสพีวี 3 ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 4 จำกัด (“ บริทาเนีย เอสพีวี 4 ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 5 จำกัด (“ บริทาเนีย เอสพีวี 5 ”)**
ทุนจดทะเบียน	115,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 11,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 6 จำกัด (“ บริทาเนีย เอสพีวี 6 ”)**
ทุนจดทะเบียน	51,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย รังษิณา จำกัด (“ บริทาเนีย รังษิณา ”)**
	(เดิมชื่อ บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 7 จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	330,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 33,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย ซี.เอส.ไอ. แอสเสท จำกัด (“ บริทาเนีย แอสเสท ”)**
ทุนจดทะเบียน	202,800,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 20,280,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท เบลกราเวีย สาย 3 จำกัด (“ เบลกราเวีย สาย 3 ”)**
ทุนจดทะเบียน	100,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น สุวินทวงศ์ จำกัด (“ ออริจิ้น สุวินทวงศ์ ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น เศรษฐบุตร สเตชั่น จำกัด (“ ออริจิ้น เศรษฐบุตร ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ดิ ออริจิ้น บางนา บางพลี จำกัด (“ ออริจิ้น บางนา บางพลี ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 1 จำกัด (“ คอนโด บางเทา 1 ”)**
ทุนจดทะเบียน	100,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 2 จำกัด (“ คอนโด บางเทา 2 ”)**
ทุนจดทะเบียน	100,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 1 จำกัด (“ ออริจิ้น คอนโด ภูเก็ต 1 ”)**
ทุนจดทะเบียน	100,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 2 จำกัด (“ ออริจิ้น คอนโด ภูเก็ต 2 ”)**
ทุนจดทะเบียน	350,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 35,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 3 จำกัด (“ ออริจิ้น คอนโด ภูเก็ต 3 ”)**
ทุนจดทะเบียน	50,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด (“ วัน บีชฟรอนท์ บางเทา ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน ออริจิ้น อมตะนคร จำกัด (“ วัน อมตะนคร ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางแสน จำกัด (“ เพลย์ บางแสน ”)**
ทุนจดทะเบียน	340,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 34,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น เพลส บางแสน จำกัด (“ เพลส บางแสน ”)**
ทุนจดทะเบียน	280,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 28,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน ออริจิ้น ศรีราชา จำกัด (“ วัน ศรีราชา ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด (“ วัน สุขุมวิท 68 ”)**
ทุนจดทะเบียน	71,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 7,100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด (“ วัน กะตะ ภูเก็ต ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด (“ ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ นิมมาน จำกัด (“ วัน เชียงใหม่ นิมมาน ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน ออริจิ้น เขาใหญ่ ธนะรัชต์ จำกัด (“ วัน เขาใหญ่ ธนะรัชต์ ”)**
ทุนจดทะเบียน	151,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 15,100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด (“ วัน แจ้งวัฒนะ ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท จำกัด (“ วัน พัทยา สุขุมวิท ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น เพลส ขอนแก่น จำกัด (“ เพลส ขอนแก่น ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท จำกัด (“ แอลฟา แอสเซท ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจคลังสินค้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 1 จำกัด (“ ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 1 ”)**
ทุนจดทะเบียน	370,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 37,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 2 จำกัด (“ ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 2 ”)**
ทุนจดทะเบียน	500,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 3 จำกัด (“ ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 3 ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด (“ ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น เตาปูน จำกัด (“ ออริจิ้น เตาปูน ”)**
ทุนจดทะเบียน	660,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 66,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท โปรเจคส์ เอเชีย จำกัด (“ โปรเจคส์ เอเชีย ”)**
ทุนจดทะเบียน	10,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้คำปรึกษาและควบคุมงานด้านการก่อสร้าง
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท แอลฟา อีสเทิร์น ซีบอร์ด จำกัด (“ แอลฟา อีสเทิร์น ซีบอร์ด ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจคลังสินค้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 5 จำกัด (“ ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 5 ”)**
ทุนจดทะเบียน	115,680,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 11,568,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2 จำกัด (“ ออริจิ้น เอสพีวี 2 ”)**
ทุนจดทะเบียน	214,850,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 21,485,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท พร็อพทูมอร์โรว์ จำกัด (“ พร็อพทูมอร์โรว์ ”)**
ทุนจดทะเบียน	4,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้คำปรึกษาด้านการตลาด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 3 จำกัด (“ วัน เอสพีวี 3 ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท แฮร์ รีสตอร์ จำกัด (“ แฮร์ รีสตอร์ ”)**
ทุนจดทะเบียน	12,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจด้านบริการเวชศาสตร์การปลูกเส้นผม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น บีอีเอท จำกัด (“ ออริจิ้น บีอีเอท ”)**
ทุนจดทะเบียน	5,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจการบริการเทคโนโลยีสารสนเทศ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 9 จำกัด (“ บริทาเนีย เอสพีวี 9 ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 10 จำกัด (“ บริทาเนีย เอสพีวี 10 ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 11 จำกัด (“ บริทาเนีย เอสพีวี 11 ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 12 จำกัด (“ บริทาเนีย เอสพีวี 12 ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ไบรตัน อมตะ พานทอง จำกัด (“ไบรตัน อมตะ พานทอง”)**
	(เดิมชื่อบริษัท / บริทาเนีย เอสพีวี 13 จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	137,413,160.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 13,741,316 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 14 จำกัด (“ บริทาเนีย เอสพีวี 14 ”)**
ทุนจดทะเบียน	198,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 19,800,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 15 จำกัด (“ บริทาเนีย เอสพีวี 15 ”)**
ทุนจดทะเบียน	227,340,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 22,734,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย เอเชี่ยน เขาใหญ่ จำกัด (“ บริทาเนีย เอเชี่ยน เขาใหญ่ ”)**
ทุนจดทะเบียน	110,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 11,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน ออริจิ้น บางนา โฮเทล จำกัด (“ วัน บางนา โฮเทล ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน ออริจิ้น วิชิต ภูเก็ต จำกัด (“ วัน วิชิต ภูเก็ต ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน ออริจิ้น เชิงทะเล ภูเก็ต จำกัด (“ วัน เชิงทะเล ภูเก็ต ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น เชิงทะเล ภูเก็ต จำกัด (“ ออริจิ้น เชิงทะเล ภูเก็ต ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ดิ ออริจิ้น ศรีราชา 1 จำกัด (“ ดิ ออริจิ้น ศรีราชา 1 ”)**
ทุนจดทะเบียน	5,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท ดิ ออริจิ้น ศรีราชา 2 จำกัด (“ ดิ ออริจิ้น ศรีราชา 2 ”)**
ทุนจดทะเบียน	5,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท แพสชั่น แอสเสท 360 จำกัด (“ แพสชั่น แอสเสท 360 ”)**
ทุนจดทะเบียน	5,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจนายหน้าอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น โฮเทล พฤกษา สุขุมวิท จำกัด (“ โฮเทล พฤกษา สุขุมวิท ”)**
	(เดิมชื่อ บริษัท วัน ออริจิ้น สมุย เฉวง บีช 1 จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	56,740,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,674,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น แพลนเน็ต 1 จำกัด (“ วัน แพลนเน็ต 1 ”)**
	(เดิมชื่อ บริษัท วัน ออริจิ้น สมุย เฉวง บีช 2 จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 2 จำกัด (“ แอลฟา แอสเซท 2 ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจคลังสินค้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 3 จำกัด (“ แอลฟา แอสเซท 3 ”)**
ทุนจดทะเบียน	410,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจคลังสินค้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท เจตน์จิณณ์ ออริจิ้น เซ็นเตอร์ จำกัด (“ เจตน์จิณณ์ ออริจิ้น ”)**
ทุนจดทะเบียน	101,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจโรงพยาบาล
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท จัส โค ออน จำกัด (“ จัส โค ออน ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจนายหน้าอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน ออริจิ้น อ่อนนุช จำกัด (“ วัน อ่อนนุช ”)**
ทุนจดทะเบียน	140,500,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 14,050,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 49 จำกัด (“ วัน สุขุมวิท 49 ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 1 จำกัด (“ พาร์ค เอสพีวี 1 ”)**
ทุนจดทะเบียน	60,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 6,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 2 จำกัด (“ พาร์ค เอสพีวี 2 ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 3 จำกัด (“ พาร์ค เอสพีวี 3 ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 16 จำกัด (“ บริทาเนีย เอสพีวี 16 ”)**
ทุนจดทะเบียน	250,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 25,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 18 จำกัด (“บริทาเนีย เอสพีวี 18”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 19 จำกัด (“ บริทาเนีย เอสพีวี 19 ”)**
ทุนจดทะเบียน	440,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 44,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 20 จำกัด (“บริทาเนีย เอสพีวี 20”)**
ทุนจดทะเบียน	371,327,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 37,132,700 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 21 จำกัด (“ บริทาเนีย เอสพีวี 21 ”)**
ทุนจดทะเบียน	10,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 22 จำกัด (“ บริทาเนีย เอสพีวี 22 ”)**
ทุนจดทะเบียน	383,500,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 38,350,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 23 จำกัด (“ บริทาเนีย เอสพีวี 23 ”)**
ทุนจดทะเบียน	400,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 40,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 24 จำกัด (“ บริทาเนีย เอสพีวี 24 ”)**
ทุนจดทะเบียน	34,780,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 25 จำกัด (“ บริทาเนีย เอสพีวี 25 ”)**
ทุนจดทะเบียน	51,020,400.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,102,040 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 3 จำกัด (“ ออริจิ้น เอสพีวี 3 ”)**
ทุนจดทะเบียน	365,500,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 36,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 6 จำกัด (“ ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 6 ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา 87 จำกัด (“ ออริจิ้น รามอินทรา 87 ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 4 จำกัด (“ วัน เอสพีวี 4 ”)**
ทุนจดทะเบียน	105,200,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,520,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 5 จำกัด (“ วัน เอสพีวี 5 ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน ระยอง จำกัด (“ วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน ระยอง ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารโครงการ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน บางแสน จำกัด (“ วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน บางแสน ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารโครงการ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน เกษตร ศรีราชา จำกัด (“ วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน เกษตร ศรีราชา ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารโครงการ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น บางหว้า จำกัด (“ ออริจิ้น บางหว้า ”)**
ทุนจดทะเบียน	785,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 78,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 4 จำกัด (“ คอนโดมิเนียม เอสพีวี 4 ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 5 จำกัด (“ คอนโดมิเนียม เอสพีวี 5 ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“ รีท แมเนจเม้นท์ ”)**
ทุนจดทะเบียน	15,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้บริการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 26 จำกัด (“ บริทาเนีย เอสพีวี 26 ”)**
ทุนจดทะเบียน	540,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 54,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 27 จำกัด (“ บริทาเนีย เอสพีวี 27 ”)**
ทุนจดทะเบียน	204,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 20,400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 28 จำกัด (“ บริทาเนีย เอสพีวี 28 ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 29 จำกัด (“ บริทาเนีย เอสพีวี 29 ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 30 จำกัด (“ บริทาเนีย เอสพีวี 30 ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 31 จำกัด (“ บริทาเนีย เอสพีวี 31 ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 6 จำกัด (“ คอนโดมิเนียม เอสพีวี 6 ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 7 จำกัด (“ คอนโดมิเนียม เอสพีวี 7 ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 8 จำกัด (“ คอนโดมิเนียม เอสพีวี 8 ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 9 จำกัด (“ คอนโดมิเนียม เอสพีวี 9 ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอสพีวี 1 จำกัด (“ เนชั่นวายด์ เอสพีวี 1 ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท วี โฮม จำกัด (“ วี โฮม ”)**
ทุนจดทะเบียน	21,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจขายส่งวัสดุก่อสร้าง
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท โนแมดิก บัตเลอร์ จำกัด (“ โนแมดิก บัตเลอร์ ”)**
ทุนจดทะเบียน	2,400,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 240,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	**บริษัท ออริจิ้น โฮเทล เอสพีวี 6 จำกัด (“ โฮเทล เอสพีวี 6 ”)**
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 240,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

- ไม่มี

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

- ไม่มี

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 รายชื่อผู้ถือหุ้น และสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	กลุ่มครอบครัวจรูญเอก*	1,609,077,328	65.57
2	นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	77,495,500	3.16
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	42,846,726	1.75
4	นางวารุณี ชลคดีดำรงกุล	23,730,000	0.97
5	STATE STREET EUROPE LIMITED	18,054,748	0.74
6	BNY MELLON NOMINEES LIMITED	13,288,750	0.54
7	นางกุหลาบ จิตต์มิตรภาพ	9,739,200	0.40
8	นายนิวัติ อาสาสุวรรณ	8,219,900	0.34
9	นางสาวกิ่งแก้ว จรูญเอก	7,398,923	0.30
10	NORTRUST NOMINEES LIMITED-NTC-CLIENTS ACCOUNT	7,024,500	0.29
	ผู้ถือหุ้นอื่นๆ	637,246,878	25.94
	รวม	**2,454,122,453**	**100.00**
	ยอดรวมทุนชำระแล้ว	**2,454,122,453**	**100.00**
	ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย	**2,396,119,340**	**97.64**
	ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างด้าว	**58,003,113**	**2.36**

* กลุ่มครอบครัวจรูญเอก ถือหุ้นจำนวนรวม 1,609,077,328 หุ้น คิดเป็น 65.67% ประกอบด้วย (ก) นายพีระพงศ์ จรูญเอก (ข) นางอารดาจรูญเอก (ค) บริษัท ทุนพีรดา จำกัด และบุคคลที่กระทำการร่วมกัน (concert party)

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,227,061,226.50 บาท และมีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 1,227,061,226.50 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,454,122,453 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,454,122,453 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ชำระแล้วจำนวน 1,227,061,226.50 บาท

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 กรณีมีหลักทรัพย์แปลงสภาพ

1) มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 13,500,000 หน่วย โดยกำหนดจะจัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”) ในวันที่ 30 กันยายน 2560 ซึ่งมีรายละเอียดสรุปดังนี้

หัวข้อ	รายละเอียด
ชื่อหลักทรัพย์ :	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”)
ประเภท/ชนิด :	ระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือไม่ได้ เว้นแต่โอนตามข้อ 3.2
อายุของใบสำาคัญแสดงสิทธิ :	3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ ภายหลังการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทจะไม่ขยายอายุใบสำคัญ แสดงสิทธิและจะเสนอขายหุ้นรองรับให้แล้วเสร็จตามอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขาย :	ไม่เกิน 13,500,000 หน่วย
จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิ :	ไม่เกิน 13,500,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 1.21 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท (ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 ซึ่งเป็นวันประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่ออนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีจำนวนเท่ากับ 1,101,268,906 หุ้น) วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ : วันที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัท ทั้งนี้ภายหลังจากที่บริษัทได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว
ลักษณะการเสนอขาย :	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้ เพื่อเสนอขายให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย 2 โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารของบริษัท เป็นผู้พิจารณาจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้ หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด
ราคาเสนอขายต่อหน่วย :	0 บาท (ศูนย์บาท)
อัตราการใช้สิทธิ :	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่จะกำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ :	หุ้นละ 10.074 เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาการใช้สิทธิตาม เงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่จะกำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งราคาใช้สิทธิดังกล่าวเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ. 39/2551 เรื่องการคำนวณราคาเสนอขายหลักทรัพย์และการกำหนดราคาตลาดเพื่อการพิจารณาการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำ “ราคาตลาด” หมายถึง ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ คือระหว่าง วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2560 ถึงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 ซึ่งจะเท่ากับ 11.1933 บาทต่อหุ้น
เหตุผลและความเหมาะสมของการกำหนดราคา :	ราคาใช้สิทธิเป็นราคาที่มีความเหมาะสมโดยราคาเสนอขาย ดังกล่าวแม้จะเป็นราคาที่สูงกว่าแต่ก็มีความใกล้เคียงกับราคาตลาดของหุ้นบริษัทในช่วงระยะเวลา 15 วันทำการก่อนวันที่ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 2/2560 เมื่อ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 เท่ากับราคาหุ้น11.1933 บาท
เงื่อนไขและระยะเวลาการใช้สิทธิ :	เว้นแต่ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานไม่สามารถ ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ดังที่กำหนดไว้ในข้อ 3.2.2 3 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถที่จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท เมื่อครบระยะเวลา 6 เดือนนับ แต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ “วันกำหนดการใช้สิทธิ” คือในวันทำการสุดท้ายของทุกๆ 6 เดือนที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้เมื่อครบระยะเวลา 6 เดือนนับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรก คือ วันทำการสุดท้ายของเดือนแรกภายหลังจากวันครบกำหนดระยะเวลา 6 เดือนนับ แต่วันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ และ วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย จะตรงกับระยะเวลา 5 วัน ทำการก่อนวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 3 ปี นับแต่วันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ

เมื่อครบกำหนดระยะเวลา (เดือนที่) นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร)
6	ร้อยละ 10
12	ร้อยละ 25
18	ร้อยละ 40
24	ร้อยละ 60
30	ร้อยละ 80
36	ร้อยละ 100

หัวข้อ	รายละเอียด
เงื่อนไขและระยะเวลาการใช้สิทธิ (ต่อ) :	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิ ในวันกำหนดการใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิ ได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งต่อๆ ไปได้ตลอดอายุของ ใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญ แสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใดๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูกยกเลิกและสิ้นผลไป "วันทำการ" หมายถึง วันทำการของบริษัท
ระยะเวลาการแจ้งความจำนงในการ ใช้สิทธิ :	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์ที่จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจะต้องแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิในระหว่างเวลา 9.00 ถึง 15.00 น. ล่วงหน้าเป็นระยะไม่น้อยกว่า 5 วันทำการก่อนวัน กำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้งยกเว้นการแสดงความจำนง ในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ให้แสดงความจำนงในการใช้สิทธิ ในระหว่าง 15 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย
ระยะเวลาการเสนอขาย :	บริษัทจะต้องเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิภายใน 1 ปีนับ แต่วันที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 อนุมัติให้ บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
วิธีการจัดสรร :	จัดสรรโดยตรงให้กับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานตามรายละเอียดที่ปรากฏในข้อ 3. โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงซื้อหลักทรัพย์
เหตุในการต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับ : การเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิ	เมื่อมีการดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของ ใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ ตาม ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต.
สิทธิและประโยชน์อย่างอื่นนอกจากสิทธิและ : ประโยชน์ตามปกติของหุ้นสามัญ	- ไม่มี -
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	บริษัทจะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้ไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตาม : ใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ในปี 2560 การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WB ในเดือนกันยายน รวมทั้งสิ้น 1,055,730.00 หน่วย คิดเป็น 1,055,730.00 หุ้น
ในปี 2561 การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ในเดือนมีนาคมและเดือนกันยายน รวมทั้งสิ้น 4,008,985.00 หน่วย คิดเป็น 4,008,985.00 หุ้น

ทั้งนี้ ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 มีมติอนุมัติจ่ายปันผลเป็นเงินและหุ้นบางส่วน ในวันที่ 9 ตุลาคม 2562 ที่ผ่านมาการจ่ายหุ้นปันผลดังกล่าว กระทบต่อราคาและอัตราการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WB ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ และมีการเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นสามัญเพื่อรองรับการปรับสิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WB จำนวน 421,7643 หุ้น รวมมีจำนวนหุ้นคงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ จำนวน 12,652,928 หุ้น : บริษัทฯแจ้งปรับอัตราและราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเนื่องจากมีการจ่ายหุ้นปันผลจากเดิม 1 หน่วย ต่อ 1 หุ้นสามัญ เป็น 1 หน่วย ต่อ 1.5 หุ้นสามัญ ราคาใช้สิทธิ 6.7160 บาทต่อหุ้น

ในปี 2562 การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ในเดือนมีนาคมและเดือนกันยายน รวมทั้งสิ้น 2,525,200 หน่วย คิดเป็น 3,787,798 หุ้น คงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ จำนวน 5,910,085 หน่วย หรือคิดเป็น 8,865,130 หุ้น และในปี 2563 ไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานแสดงความประสงค์ใช้สิทธิทำให้ยังคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิเท่าเดิม

2) มติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทเพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1 (ORI-W1) จำนวน 406,574,337 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น หรือ Warrant Rights Offering ในอัตราส่วนการจัดสรรที่หุ้นสามัญเดิม (มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท) จำนวน 4 หุ้นต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ซึ่งมีรายละเอียดสรุปดังนี้

หัวข้อ	รายละเอียด
ประเภทหลักทรัพย์จดทะเบียน :	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (ORI-W1) ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ")
ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ :	วันที่ 15 พฤศจิกายน 2560
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	3 ปีนับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (ตั้งแต่วันที่ 15 พฤศจิกายน 2560 จนถึงวันที่ 14 พฤศจิกายน 2563) ทั้งนี้ ภายหลังการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทจะไม่ขยายอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ :	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิฯ สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ได้ครั้งแรกเมื่อครบกำหนด 12 เดือน นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ (ภายในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2561) ครั้งถัดไปทุกวันทำการสุดท้ายของไตรมาส (โดยเริ่มไตรมาสที่ 1 ของปี 2562) ในกรณีที่ตรงกับวันหยุดราชการให้เลื่อนเป็นวันทำการก่อนหน้า
จำนวนที่ออกและเสนอขาย :	406,574,337 หน่วย
จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 406,574,337 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ณ วันที่ 2 ตุลาคม 2560 จำนวน 1,626,297,347 หุ้น
ลักษณะการเสนอขาย :	จัดสรรจำนวน 406,574,337 หน่วย ให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทในอัตราส่วนหุ้นสามัญ 4 หุ้นต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ทั้งนี้ หากมีเศษของใบสำคัญแสดงสิทธิเกิดขึ้นจากการคำนวณให้ปัดเศษดังกล่าวทิ้ง
ราคาเสนอขายต่อหน่วย :	0 บาท (ศูนย์บาท)
อัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ :	20 บาท ต่อหุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	บริษัทจะนำใบสำคัญแสดงสิทธิเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิ :	บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิในครั้งนี้เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น :	เนื่องจากเป็นการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ดังนั้นจึงไม่มีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตามหากมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นครบถ้วนตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โดยผู้ใช้สิทธิไม่ใช่ผู้ถือหุ้นเดิมทั้งจำนวน จะมีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นเดิม ดังต่อไปนี้ **1. การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution)** $= \frac{\text{จำนวนหุ้นรองรับที่เสนอขายครั้งนี้}}{\text{จำนวนหุ้น paid-up + จำนวนหุ้นรองรับที่เสนอขายครั้งนี้}}$ $= \frac{406{,}574{,}337}{1{,}626{,}297{,}347 + 406{,}574{,}337}$ $= \frac{406{,}574{,}337}{2{,}032{,}871{,}684}$ = ร้อยละ 20 <u>หมายเหตุ</u> จำนวนหุ้น paid-up 1,626,297,347 หุ้นดังกล่าว เป็นจำนวนหุ้น paid-up ในปัจจุบันของบริษัท ณ วันที่ 2 ตุลาคม 2560 ทั้งนี้ เมื่อคำนวณการลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) โดยใช้จำนวนหุ้น paid-up 1,626,297,347 หุ้น การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) จะเท่ากับร้อยละ 20 **2. การลดลงของกำไรสุทธิต่อหุ้น (Earnings per Share Dilution: EPS Dilution)** = (EPS ก่อนเสนอขาย - EPS หลังเสนอขาย) / EPS ก่อนเสนอขาย) โดย "EPS ก่อนเสนอขาย" = กำไรสุทธิ / จำนวนหุ้น paid-up = 886,806,000 / 1,626,297,347 = 0.55 บาทต่อหุ้น และ "EPS หลังเสนอขาย" = กำไรสุทธิ / (จำนวนหุ้น paid-up + จำนวนหุ้นรองรับที่เสนอขายครั้งนี้) = 886,806,000 / 2,032,871,684 = 0.44 บาทต่อหุ้น กำไรสุทธิที่ใช้ในการคำนวณคือกำไรสุทธิของงบรวมที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ย้อนหลัง 12 เดือน (งวด 1กรกฎาคม 2559 ถึง 30 มิถุนายน 2560) ซึ่งเท่ากับ 886,806,000 บาท ดังนั้นการลดลงของกำไรสุทธิต่อหุ้น (EPS Dilution) = (0.55 - 0.44) / 0.55 = 0.20 บาทต่อหุ้น

ทั้งนี้ ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 มีมติอนุมัติจ่ายปันผลเป็นเงินและหุ้นบางส่วน ในวันที่ 9 ตุลาคม 2562 ที่ผ่านมาการจ่ายหุ้นปันผลดังกล่าว กระทบต่อราคาและอัตราการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-W1 ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ และมีการเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นสามัญเพื่อรองรับการปรับสิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-W1 จำนวน 203,286,995 หุ้น รวมมีจำนวนหุ้นคงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ จำนวน 609,860,985 หุ้น : บริษัทฯ แจ้งปรับอัตราและราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเนื่องจากมีการจ่ายหุ้นปันผลจากเดิม 1 หน่วย ต่อ 1 หุ้นสามัญ เป็น 1 หน่วย ต่อ 1.5 หุ้นสามัญ ราคาใช้สิทธิ 13.3333 บาทต่อหุ้น

ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2561 อนุมัติให้ปรับอัตราการใช้สิทธิ โดยการปรับจำนวนหน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 203,286,995 หน่วย ในวันที่ 10 พฤศจิกายน 2561 : อัตราการการใช้สิทธิ 1 หน่วย ต่อ 1 หุ้นสามัญ

ในปี 2562 ยังไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานแจ้งความประสงค์ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว และในปี 2563 มีผู้ถือหุ้นแสดงความประสงค์ใช้สิทธิจำนวน 723 หน่วย หรือคิดเป็น 723 หุ้น คงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ จำนวน 609,860,262 หน่วย หรือคิดเป็น 609,860,262 หุ้น

3) มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 8,000,000 หน่วย โดยกำหนดจะจัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”) ในวันที่ 30 กันยายน 2561 ซึ่งมีรายละเอียดสรุปดังนี้

หัวข้อ	รายละเอียด
ชื่อหลักทรัพย์ :	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”)
ประเภท/ชนิด :	ระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือไม่ได้ เว้นแต่โอนตามข้อ 3.2
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ภายหลังการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทจะไม่ขยายอายุใบสำคัญแสดงสิทธิและจะเสนอขายหุ้นรองรับให้แล้วเสร็จตามอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขาย :	ไม่เกิน 8,000,000 หน่วย
จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิ :	ไม่เกิน 8,000,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท (ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 ซึ่งเป็นวันประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่ออนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีจำนวนเท่ากับ 1,626,297,347 หุ้น)
วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ :	วันที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัท ทั้งนี้ ภายหลังจากที่บริษัทได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว
ลักษณะการเสนอขาย :	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้ เพื่อเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารของบริษัท เป็นผู้พิจารณาจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด
ราคาเสนอขายต่อหน่วย :	0 บาท (ศูนย์บาท)
อัตราการใช้สิทธิ :	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่จะกำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ :	หุ้นละ 19.0980 เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่จะกำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งราคาใช้สิทธิดังกล่าวเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ. 39/2551 เรื่องการคำนวณราคาเสนอขายหลักทรัพย์และการกำหนดราคาตลาดเพื่อการพิจารณาการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำ “ราคาตลาด” หมายถึง ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ คือระหว่าง วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2561 ถึงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 ซึ่งจะเท่ากับ 21.2200 บาทต่อหุ้น
เหตุผลและความเหมาะสมของการกำหนดราคา :	ราคาใช้สิทธิเป็นราคาที่มีความเหมาะสมโดยราคาเสนอขายดังกล่าวแม้จะเป็นราคาที่สูงกว่าแต่ก็มีความใกล้เคียงกับราคาตลาดของหุ้นบริษัทในช่วงระยะเวลา 15 วันทำการก่อนวันที่ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 เท่ากับราคาหุ้น 19.0980 บาท

หัวข้อ	รายละเอียด
เงื่อนไขและระยะเวลาการใช้สิทธิ :	เว้นแต่ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานไม่สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ดังที่กำหนดไว้ในข้อ 3.2.2 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถที่จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท เมื่อครบระยะเวลา 4 เดือนนับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ "วันกำหนดการใช้สิทธิ" คือในวันทำการสุดท้ายของทุกๆ 6 เดือนที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้เมื่อครบระยะเวลา 4 เดือนนับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรก คือ วันทำการสุดท้ายของเดือนแรกภายหลังจากวันครบกำหนดระยะเวลา 4 เดือนนับแต่วันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย จะตรงกับระยะเวลา 5 วันทำการก่อนวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 3 ปี นับแต่วันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ เมื่อครบกำหนดระยะเวลา (เดือนที่) นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ / ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร) 4 / ร้อยละ 5 10 / ร้อยละ 10 16 / ร้อยละ 25 22 / ร้อยละ 50 28 / ร้อยละ 75 34 / ร้อยละ 100 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดการใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งต่อๆ ไปได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใดๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูกยกเลิกและสิ้นผลไป "วันทำการ" หมายถึง วันทำการของบริษัท
ระยะเวลาการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ :	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์ที่จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจะต้องแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิในระหว่างเวลา 9.00 ถึง 15.00 น. ล่วงหน้าเป็นระยะไม่น้อยกว่า 5 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้ง ยกเว้นการแสดงความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ให้แสดงความจำนงในการใช้สิทธิในระหว่าง 15 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย
ระยะเวลาการเสนอขาย :	บริษัทจะต้องเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
วิธีการจัดสรร :	จัดสรรโดยตรงให้กับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานตามรายละเอียดที่ปรากฏในข้อ 3. โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงซื้อหลักทรัพย์
เหตุในการต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการ : เปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิ	เมื่อมีการดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต.
สิทธิและประโยชน์อย่างอื่นนอกจากสิทธิและ : ประโยชน์ตามปกติของหุ้นสามัญ	-ไม่มี-
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	บริษัทจะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้ไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตาม : ใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ในปี 2561 การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WC ครั้งแรกในเดือนกันยายน รวมทั้งสิ้น 23,000.00 หน่วย คิดเป็น 23,000.00 หุ้น

ทั้งนี้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 มีมติอนุมัติจ่ายปันผลเป็นเงินและหุ้นบางส่วน ในวันที่ 9 ตุลาคม 2562 ที่ผ่านมา การจ่ายหุ้นปันผลดังกล่าว กระทบต่อราคาและอัตราการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WC ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ และมีการเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นสามัญเพื่อรองรับการปรับสิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WC จำนวน 3,988,200 หุ้น รวมมีจำนวนหุ้นคงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ จำนวน 11,964,600 หุ้น : บริษัทฯ แจ้งปรับอัตราและราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเนื่องจากมีการจ่ายหุ้นปันผลจากเดิม 1 หน่วย ต่อ 1 หุ้นสามัญ เป็น 1 หน่วย ต่อ 1.5 หุ้นสามัญ ราคาใช้สิทธิ 12.7320 บาทต่อหุ้น

ในปี 2562 และ ปี 2563 ยังไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานแจ้งความประสงค์ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว

4) มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 8,000,000 หน่วย โดยกำหนดจะจัดสรรให้แก่ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ") ในวันที่ 30 พฤษภาคม 2562 ซึ่งมีรายละเอียดสรุปดังนี้

หัวข้อ	รายละเอียด
ชื่อหลักทรัพย์ :	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ")
ประเภท/ชนิด :	ระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือไม่ได้ เว้นแต่โอนตามข้อ 3.2
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ ภายหลังการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทจะไม่ขยายอายุใบสำคัญแสดงสิทธิและจะเสนอขายหุ้นรองรับให้แล้วเสร็จตามอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขาย :	ไม่เกิน 8,000,000 หน่วย
จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิ :	ไม่เกิน 8,000,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.3267 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท (ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562 ซึ่งเป็นวันประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่ออนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีจำนวนเท่ากับ 2,499,073,932 หุ้น)
วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ :	วันที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัท ทั้งนี้ ภายหลังจากที่บริษัทได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว
ลักษณะการเสนอขาย :	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้ เพื่อเสนอขายให้แก่ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารของบริษัท เป็นผู้พิจารณาจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด
ราคาเสนอขายต่อหน่วย :	0 บาท (ศูนย์บาท)
อัตราการใช้สิทธิ :	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ ตามที่จะกำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ :	หุ้นละ 10 บาท เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่จะกำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งราคาใช้สิทธิดังกล่าวเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ. 39/2551 เรื่องการคำนวณราคาเสนอขายหลักทรัพย์และการกำหนดราคาตลาดเพื่อการพิจารณาการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำ "ราคาตลาด" หมายถึง ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ("ตลาดหลักทรัพย์ฯ") ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ คือระหว่าง วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2562 ถึงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562 ซึ่งจะเท่ากับ 7.35 บาทต่อหุ้น
เหตุผลและความเหมาะสมของการกำหนดราคา :	ราคาใช้สิทธิเป็นราคาที่มีความเหมาะสมโดยราคาเสนอขายดังกล่าวแม้จะเป็นราคาที่สูงกว่าแต่ก็มีความใกล้เคียงกับราคาตลาดของหุ้นบริษัทในช่วงระยะเวลา 15 วันทำการก่อนวันที่ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562 เท่ากับราคาหุ้น 7.35 บาท
เงื่อนไขและระยะเวลาการใช้สิทธิ :	เว้นแต่ในกรณีที่ผู้บริหาร และพนักงานไม่สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ดังที่กำหนดไว้ในข้อ 3.2.2 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถที่จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท เมื่อครบระยะเวลา 4 เดือนนับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ "วันกำหนดการใช้สิทธิ" คือในวันทำการสุดท้ายของทุกๆ 6 เดือนที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ เมื่อครบระยะเวลา 4 เดือนนับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรก คือ วันทำการสุดท้ายของเดือนแรกภายหลังจากวันครบกำหนดระยะเวลา 4 เดือนนับแต่วันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย จะตรงกับระยะเวลา 5 วันทำการก่อนวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 3 ปี นับแต่วันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ เมื่อครบกำหนดระยะเวลา (เดือนที่) นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ / ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร) 4 / ร้อยละ 5 10 / ร้อยละ 10 16 / ร้อยละ 25 22 / ร้อยละ 50 28 / ร้อยละ 75 34 / ร้อยละ 100 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดการใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งต่อๆ ไปได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใดๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูกยกเลิกและสิ้นผลไป "วันทำการ" หมายถึง วันทำการของบริษัท
ระยะเวลาการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ :	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์ที่จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจะต้องแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิในระหว่างเวลา 9.00 ถึง 15.00 น. ล่วงหน้าเป็นระยะไม่น้อยกว่า 5 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้ง ยกเว้นการแสดงความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ให้แสดงความจำนงในการใช้สิทธิในระหว่าง 15 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย

หัวข้อ	รายละเอียด
ระยะเวลาการเสนอขาย :	บริษัทจะต้องเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
วิธีการจัดสรร :	จัดสรรโดยตรงให้กับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานตามรายละเอียดที่ปรากฏในข้อ 3. โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงซื้อหลักทรัพย์
เหตุในการต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการ : เปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิ	เมื่อมีการดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต.
สิทธิและประโยชน์อย่างอื่นนอกจากสิทธิและ : ประโยชน์ตามปกติของหุ้นสามัญ	-ไม่มี-
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	บริษัทจะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้ไป จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตาม : ใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ในปี 2565 มีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WD รวมทั้งสิ้น 1,260,000.00 หน่วย คิดเป็น 1,260,000.00 หุ้น และ ปี 2566 ยังไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานแจ้งความประสงค์ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว

1.5.2 กรณีมีตราสารหนี้

ตราสารหนี้ประเภทตั๋วแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 บริษัทฯ มีภาระคงค้างจากการออกตั๋วแลกเงินของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 250.00 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

ธนาคาร	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	ระยะเวลา (เดือน)	มูลค่า (ล้านบาท)
บล.หยวนต้า (ประเทศไทย)	03-05-24	27-01-25	9	250.00

ตราสารหนี้ประเภทหุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 บริษัทฯ มีภาระคงค้างจากการออกหุ้นกู้ของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 15,068.50 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

รุ่นหุ้นกู้	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย	มูลค่า (ล้านบาท)
ORI254A	27-04-2022	27-04-2025	3.90%	2,965.00
ORI259A	01-09-2022	01-09-2025	3.95%	982.20
ORI269A	01-09-2022	01-09-2026	4.25%	714.70
ORI263A	22-03-2023	22-03-2026	4.15%	1,200.00
ORI273A	22-03-2023	22-03-2027	4.45%	700.00
ORI267A	11-07-2023	11-07-2026	4.40%	2,067.90
ORI277A	11-07-2023	11-07-2027	4.60%	955.60
ORI259B	16-01-2024	01-09-2025	4.25%	1,000.00
ORI271A	16-01-2024	01-09-2025	4.85%	780.50
ORI263B	14-05-2024	16-01-2027	4.25%	935.00
ORI275A	14-05-2024	22-03-2026	4.85%	941.70

รุ่นหุ้นกู้	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย	มูลค่า (ล้านบาท)
ORI27NA	14-05-2024	14-05-2027	5.00%	623.30
ORI278A	09-08-2024	14-11-2027	4.85%	317.40
ORI282A	09-08-2024	09-08-2027	5.00%	430.30
ORI288A	09-08-2024	09-02-2028	5.15%	454.90

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ อาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้นได้ แล้วให้คณะกรรมการบริษัทฯ รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นปีละ 2 ครั้ง ในอัตรารวมแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและหลังหักสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทฯ กำหนดไว้ในแต่ละปี ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทฯ จะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเห็นสมควร หรือ เหมาะสม

ในปี 2567 บริษัทฯ มีการจ่ายเงินปันผล ดังนี้

1. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล จากกำไรสุทธิสำหรับผลประกอบการงวด 9 เดือนแรกของปี 2567 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.021 บาท

2. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2568 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 มีมติเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการงดจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสม และการดำเนินงานงวด 3 เดือนหลังของปี 2567

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง 3 ปีของบริษัทฯ รายละเอียดดังนี้

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2567	ปี 2566	ปี 2565
1. จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (หุ้น)	2,454,122,453	2,454,122,453	2,454,122,453
2. จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว รวมกับจำนวนหุ้นเพิ่มจากการใช้สิทธิ ESOP (หุ้น)	-	-	-
3. เงินปันผลจ่ายอัตราต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.0210	0.4600	0.7200
3.1 เงินปันผลระหว่างกาล (บาท/หุ้น)	0.0210	0.1600	0.1500
3.2 เงินปันผลส่วนที่เหลือ (บาท/หุ้น)	-	0.3000	0.5700
4. รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	51,536,231.83	1,128,896,296	1,766,925,086
4.1 เงินปันผลระหว่างกาล (บาท)	51,536,231.83	392,659,560	368,118,038
4.2 เงินปันผลส่วนที่เหลือ (บาท)	-	736,236,736	1,398,807,048
5. กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี งบการเงินเฉพาะกิจการ	1,626,759,225	1,660,082,117	3,324,173,901
6. อัตราการจ่ายเงินปันผลเมื่อเทียบกับกำไรสุทธิสำหรับปี งบการเงินเฉพาะกิจการ(ร้อยละ)	3.17	68.00	53.15

<u>นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย</u>

คณะกรรมการบริษัทย่อยอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทย่อย โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทย่อยมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทย่อยมีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้นได้ และไม่ขัดต่อข้อบังคับของบริษัท แล้วให้คณะกรรมการรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทย่อยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและหลังหักสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทย่อยกำหนดไว้ในแต่ละปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทย่อยจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทย่อย การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทย่อย และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัทย่อยพิจารณาเห็นสมควร หรือเหมาะสม

2 การบริหารจัดการความเสี่ยง

สำหรับปี 2567 เป็นอีกปีหนึ่งที่ธุรกิจต้องเผชิญกับปัจจัยที่ท้าทายมากมาย ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคมและการเมือง ไม่ว่าจะเป็นความเสี่ยงที่ก่อให้เกิดวิกฤตการณ์ระดับโลกที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านภูมิรัฐศาสตร์ หรือปัญหา Geopolitics ซึ่งทำให้เกิดข้อพิพาทระหว่างประเทศ ปัจจัยความขัดแย้งทางการเมืองในประเทศต่างๆ อาทิ สงครามรัสเซียและยูเครน สงครามความขัดแย้งระหว่างอิสราเอลและกลุ่มฮามาสที่มีแนวโน้มยืดเยื้อ รุนแรงและขยายวงมากขึ้น, ความไม่แน่นอนทางการเมืองในสหรัฐอเมริกา, สงครามการค้าระดับโลก ในขณะที่ปัญหาหนี้สินขององค์กรเอกชนและภาคครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้นในประเทศไทยซึ่งส่งผลกระทบถึงความต้องการที่อยู่อาศัยและกำลังซื้อของผู้บริโภค นอกจากปัจจัยเสี่ยงจากความไม่แน่นอนด้านเศรษฐกิจแล้ว ยังมีปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทุกองค์กร ได้แก่ ปัญหาสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากสภาพอากาศที่รุนแรงซึ่งเกิดขึ้นในหลายภูมิภาคของโลกรวมทั้งในประเทศไทย กระแสการเปลี่ยนแปลงเชิงโครงสร้างที่สำคัญ อาทิ การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากรเป็นสังคมสูงวัย (Aging society) การปรับตัวเข้าสู่ยุคดิจิทัล การโจรกรรมข้อมูลและการโจมตีระบบดิจิทัล จึงเป็นความท้าทายอย่างยิ่งของทุกองค์กรในการรับมือความเสี่ยงและความไม่แน่นอนเหล่านี้

ออริจิ้น ตระหนักดีว่าการดำเนินธุรกิจภายใต้สภาวะความไม่แน่นอนจำเป็นต้องมีการบริหารจัดการที่ดีและการบริหารความเสี่ยงขององค์กรที่เหมาะสม ซึ่งจะส่งผลให้การดำเนินงานขององค์กรเป็นไปตามวัตถุประสงค์และบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ โดยการรับรู้ ตระหนักและเข้าใจถึงโอกาสและความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ทั้งในมิติด้านเศรษฐกิจ มิติด้านสังคมและมิติด้านสิ่งแวดล้อม รวมถึงกำหนดวิธีจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม บริษัทฯ จึงจัดให้มีนโยบายและแผนจัดการความเสี่ยงที่ครอบคลุมภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัทโดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้กำกับดูแลและติดตามให้บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ สามารถบริหารจัดการความเสี่ยงไปในทิศทางเดียวกันทั่วทั้งองค์กรอย่างเป็นระบบ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลครอบคลุมประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญขององค์กร ตลอดจนมีระบบในการติดตามและตรวจสอบผลการดำเนินการบริหารความเสี่ยง พร้อมเฝ้าระวังความเสี่ยงใหม่ๆ ที่อาจเกิดขึ้นได้ตลอดเวลา เพื่อลดโอกาสที่จะทำให้เกิดความสูญเสีย นอกจากนี้ออริจิ้นยังแสวงหาโอกาสทางธุรกิจจากความเสี่ยงเหล่านั้นเพื่อเพิ่มความสามารถทางการแข่งขันอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ออริจิ้นมุ่งสร้างการเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืนและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการบูรณาการความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG Risks) เป็นส่วนหนึ่งของการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร (Enterprise Risk Management)

นอกจากนี้บริษัทฯได้จัดให้มีการทบทวนกรอบบริหารความเสี่ยง ความเสี่ยงที่สำคัญ การกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ดัชนีชี้วัดความเสี่ยง (Trigger Point) เพื่อใช้ในการติดตามแจ้งเตือน กรณีไม่สามารถจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมทั้งแผนงานจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อพิจารณาและขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เป็นประจำอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง ในกรณีที่มีเหตุการณ์เปลี่ยนแปลงสำคัญเร่งด่วน บริษัทฯ จะจัดให้มีการประชุมเพื่อทบทวนความเสี่ยงร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อกำหนดมาตรการควบคุมสำคัญและรายงานเป็นวาระพิเศษต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบโดยทันที

จากการดำเนินการบริหารความเสี่ยงด้านความยั่งยืนดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง ทำให้ออริจิ้นได้รับผลประเมินการกำกับดูแลกิจการตามโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2567 (CGR 2024) โดยได้รับเรตติ้ง “AAA” และได้รับการคัดเลือกเป็นหุ้นยั่งยืนจาก SET ESG Ratings ซึ่งแสดงถึงการดำเนินงานในด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีเลิศ ถือเป็นการตอกย้ำความมุ่งมั่นในการพัฒนากิจการอย่างยั่งยืน ต่อเนื่องเป็นปีที่ 4

2.1 นโยบายบริหารความเสี่ยงและแผนการบริหารความเสี่ยง

ออริจิ้น ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง ซึ่งเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นกลไกในการดำเนินงานให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ ทำให้องค์กรตระหนักถึงความเสี่ยงหรือภัยคุกคามที่อาจจะเกิดขึ้น และสามารถเตรียมความพร้อมในการรับมือและตอบสนองความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสม รวมทั้งมีการวางแผนงานหรือปรับปรุงกระบวนการทางธุรกิจให้สามารถจัดสรรทรัพยากรได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ จึงมุ่งพัฒนาและสร้างเสริมวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Culture) ทั่วทั้งองค์กร บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและกระบวนการบริหารความเสี่ยงโดยนำแนวทางการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากล (COSO Enterprise Risk Management Framework : COSO ERM Framework) มาประยุกต์ใช้ร่วมกับแนวทางความยั่งยืน (Environmental, Social and Governance: ESG) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อให้กระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีระบบและต่อเนื่องเพื่อเข้าถึงโอกาส หรือลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจ รวมถึงพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันทั่วทั้งองค์กรตามแนวทางความยั่งยืน ดังนี้

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

1) กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของพนักงานทุกระดับที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงในการปฏิบัติงานในหน่วยงานของตนและองค์กร โดยให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในด้านต่างๆ ให้อยู่ในระดับที่เพียงพอและเหมาะสม

2) ให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กรที่เป็นไปตามมาตรฐานที่ดีตามแนวปฏิบัติสากล เพื่อให้เกิดการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบกับการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างมีประสิทธิภาพ เกิดการพัฒนาและมีการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรในทิศทางเดียวกัน โดยนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจการวางแผนกลยุทธ์ แผนงานและการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงการมุ่งเน้นให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ที่กำหนดไว้เพื่อสร้างความเป็นเลิศในการปฏิบัติงานและสร้างความเชื่อมั่นของผู้เกี่ยวข้อง

3) มีการกำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อหลีกเลี่ยงความเสียหายหรือความสูญเสียที่อาจจะเกิดขึ้น รวมถึงการติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

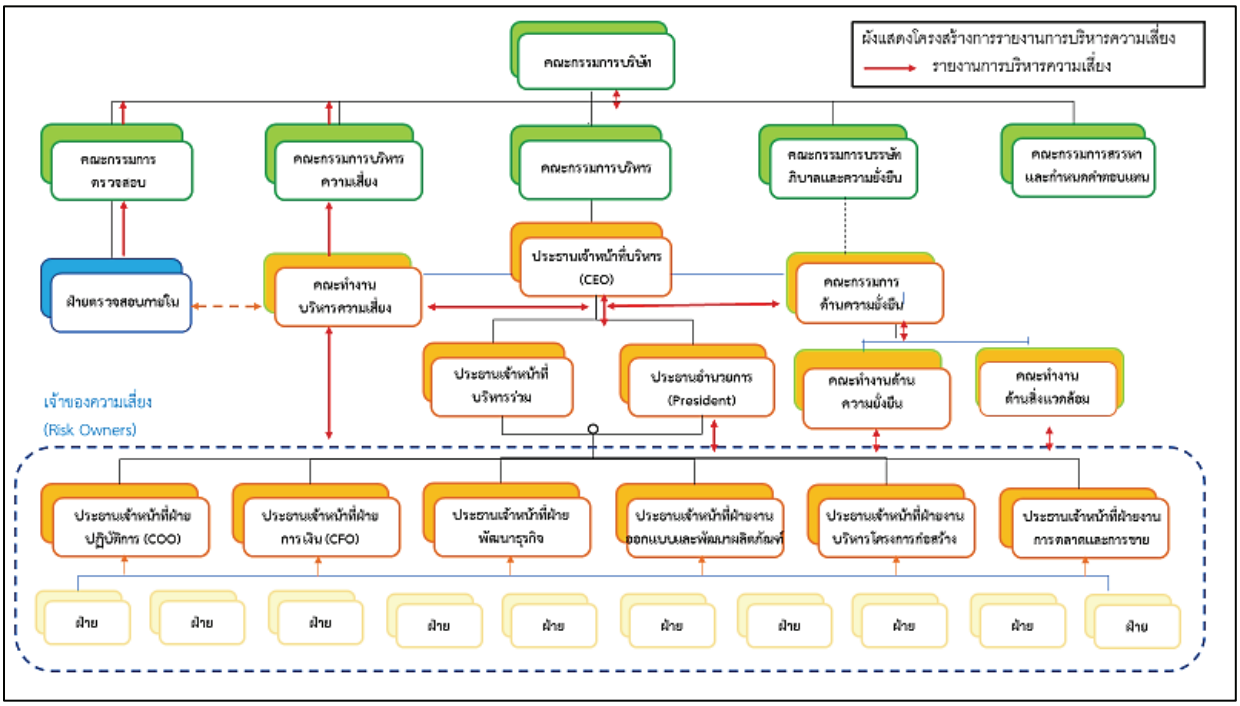
4) ส่งเสริมและพัฒนาการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยมาใช้ในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทและบริษัทย่อย และสนับสนุนให้บุคลากรทุกระดับสามารถเข้าถึงแหล่งข้อมูลข่าวสารการบริหารความเสี่ยงอย่างทั่วถึงตลอดจนการจัดระบบการรายงานการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการจัดทำคู่มือกรอบบริหารความเสี่ยงเพื่อกำหนดรายละเอียดขั้นตอนการบริหารความเสี่ยง หน้าที่ความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง ประเภทความเสี่ยงและเกณฑ์ประเมินระดับความเสี่ยง ทั้งนี้เพื่อให้ทุกหน่วยงานมีแนวทางในการบริหารความเสี่ยงอย่างชัดเจน และบริษัทฯ ได้เปิดเผยคู่มือกรอบบริหารความเสี่ยงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยง

การบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ซึ่งจะทำหน้าที่กำกับดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง สนับสนุนในเชิงนโยบายเพื่อให้การจัดการความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและตระหนักรู้ถึงความเสี่ยงในการดำเนินกิจกรรมใดๆ ของบริษัทฯ โดยครอบคลุมการดำเนินธุรกิจปัจจุบันและการลงทุนในธุรกิจใหม่ตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ติดตามผลการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องโดยมีการประชุมร่วมกับฝ่ายบริหารและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำอย่างน้อยไตรมาสละครั้งและเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งสนับสนุนให้มีการเผยแพร่สร้างความเข้าใจในเรื่องการบริหารความเสี่ยงให้กับพนักงานทุกระดับเพื่อให้มีผลในทางปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วย กรรมการบริษัทที่เป็นกรรมการอิสระ ประธานอำนวยการ/กรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูง และเพื่อประสิทธิภาพสูงสุดในการบริหารจัดการความเสี่ยงบริษัทฯ ได้ผนวกการบริหารความเสี่ยงเข้ากับแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งให้ความสำคัญกับการสร้างคุณค่าให้แก่บริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสีย โดยวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของความเสี่ยงแต่ละประเด็นให้ครอบคลุมทั้งเชิงบวก (Opportunity) และเชิงลบ

ผังแสดงโครงสร้างการรายงานบริหารความเสี่ยง



บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง

- **คณะกรรมการบริษัท :** มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย ทิศทางกลยุทธ์ของบริษัทฯ และกำกับดูแลให้บริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงและปลูกฝังจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร

- **คณะกรรมการตรวจสอบ :** ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ที่มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการสอบทานระบบรายงานทางการเงินและบัญชี การกำกับดูแลกิจการที่ดี ระบบการควบคุมภายใน ระบบการตรวจสอบภายใน และระบบบริหารความเสี่ยง รวมทั้งนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่าเป็นไปตามมาตรฐานสากล ข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเหมาะสมและเพียงพอ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

- **คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง :** ประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน โดยเป็นกรรมการอิสระ 1 ท่าน มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำกับดูแลและกำหนดแนวทางในการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง โดยครอบคลุมการดำเนินธุรกิจปัจจุบันและการ

ลงทุนในธุรกิจใหม่ตามแนวทางของการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม พิจารณาให้ความเห็นชอบกรอบบริหารความเสี่ยงเพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติของบริษัทฯ ติดตามผลการบริหารความเสี่ยง สนับสนุนให้มีการเผยแพร่ เพื่อสร้างความเข้าใจในเรื่องการบริหารความเสี่ยงให้กับพนักงานทุกระดับและให้มีผลในทางปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร รวมทั้งให้ความเห็น/ข้อแนะนำ/ให้คำปรึกษาแก่ฝ่ายบริหาร และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

- **คณะกรรมการบรรษัทภิบาลเพื่อความยั่งยืน :** ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่านโดยเป็นกรรมการอิสระ 2 ท่านมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำกับดูแลทางด้านการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการและด้านความยั่งยืน การกำหนดนโยบายดำเนินงานการกำกับดูแลกิจการและการดำเนินงานด้านความยั่งยืน จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานให้สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการและธรรมาภิบาลที่ดี พัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ให้คำแนะนำการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และความยั่งยืน รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

- **คณะกรรมการด้านความยั่งยืน :** ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง (C-Level) ของบริษัทฯและบริษัทย่อย มีหน้าที่ในการขับเคลื่อนนโยบายกลยุทธและการดำเนินงานทางด้านความยั่งยืนให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และเป็นไปในแนวทางที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบรรษัทภิบาลเพื่อความยั่งยืนกำหนด ให้ดำเนินไปอย่างมีระบบโดยบูรณาการเข้ากับกิจกรรมทางธุรกิจ ให้คำปรึกษาหารือในการกำหนดแผนการดำเนินงานที่เหมาะสมสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์และจัดสรรงบประมาณการดำเนินงานทางด้านความยั่งยืนของกลุ่มบริษัทที่รับผิดชอบให้เป็นไปตามที่บริษัทกำหนด กำหนดเกณฑ์ ระเบียบคำสั่ง และประกาศด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคมที่ยั่งยืนของบริษัทฯ ติดตามดูแลการดำเนินการด้านความยั่งยืน รวมทั้งพัฒนาการสร้างความเข้าใจและตระหนักรู้ในเรื่องจรรยาบรรณการรักษาสิ่งแวดล้อมและความรับผิดชอบต่อสังคมตามแนวทางความยั่งยืน รายงานต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาลเพื่อความยั่งยืน

- **ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานอำนวยการและผู้บริหาร :** มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดให้มีระบบบริหารความเสี่ยงตามนโยบายและแนวทางที่คณะกรรมการกำหนด พิจารณากำหนดกลยุทธ์และกำหนดให้มีการจัดทำและติดตามแผนบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรให้ครอบคลุมความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้งทางด้านการดำเนินธุรกิจและความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG Risks) กำหนดและมอบหมายผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owners) พิจารณาและกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ เพื่อนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท สื่อสารและพัฒนาวัฒนธรรมองค์กรที่ตระหนักรู้ถึงความเสี่ยง รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่างๆ เช่น มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น เพื่อให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ข้อบังคับระเบียบปฏิบัติและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- **ผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owners) :** มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการระบุ วิเคราะห์และประเมินความเสี่ยงรวมทั้งจัดทำแผนจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่รับผิดชอบต่อผู้บังคับบัญชา เพื่อนำเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- **คณะทำงานบริหารความเสี่ยงและคณะทำงานด้านความยั่งยืน :** เป็นคณะทำงานที่แต่งตั้งขึ้นจากหัวหน้า/ผู้บริหารงาน ที่มีหน้าที่รับผิดชอบในการปฏิบัติงานโดยตรงเกี่ยวกับการจัดการความเสี่ยงและดำเนินงานทางด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ คณะทำงานทั้ง 2 ชุดนี้จะทำงานร่วมกันเพื่อขับเคลื่อนการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงและด้านการดำเนินงานด้านความยั่งยืนให้มีทิศทางร่วมกันโดยบูรณาการกับการปฏิบัติงาน และเพื่อให้มีความชัดเจนในหน้าที่ความรับผิดชอบ บริษัทฯ ได้กำหนดหน้าที่ของคณะทำงานฯ ดังกล่าว ดังนี้

    - **คณะทำงานบริหารความเสี่ยง :** มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการพัฒนาระบบบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล ให้คำแนะนำ ปรึกษา และจัดอบรมสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง ติดตาม และสื่อสารแนวโน้มในอนาคตที่จะส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ และประเด็นความเสี่ยงด้าน ESG ที่อาจส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจทั้งในระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว รวมทั้งประสานงาน และติดตามผลการบริหารความเสี่ยงจาก Risk Owners และคณะทำงานด้านความยั่งยืน เพื่อจัดทำรายงานความเสี่ยงเสนอฝ่ายจัดการ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการด้านความยั่งยืน และ/หรือคณะกรรมการบริษัท ตามที่ได้รับมอบหมาย รวมทั้งสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

- **คณะทำงานด้านความยั่งยืน :** เป็นคณะทำงานที่แต่ละกลุ่มธุรกิจแต่งตั้งขึ้น ประกอบด้วยหัวหน้าหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานด้าน ESG เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานทางด้านความยั่งยืนภายในหน่วยงาน/บริษัท ที่รับผิดชอบเพื่อให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด จัดทำและนำเสนอแผนงานและแนวปฏิบัติ โดยเชื่อมโยงแผนงานของหน่วยงานที่รับผิดชอบเข้ากับนโยบาย กลยุทธ/แผนดำเนินงานทางด้านความยั่งยืนของบริษัท สื่อสารและสร้างความเข้าใจในเรื่องการดำเนินงานด้าน ESG ติดตามการดำเนินงานของหน่วยงาน ประสานงานและรวบรวมกิจกรรม ESG กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารแต่ละกลุ่มธุรกิจและคณะกรรมการด้านความยั่งยืน

- **หน่วยงานตรวจสอบภายใน :** มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานกระบวนการปฏิบัติงานว่าเป็นไปตามนโยบาย ระเบียบปฏิบัติที่บริษัทฯ กำหนด/แนวปฏิบัติที่ดี กฎระเบียบ ข้อบังคับของภาครัฐที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน/การจัดการความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสม และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

กระบวนการและขั้นตอนการบริหารความเสี่ยงองค์กร

เพื่อให้องค์กร สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายได้ตามวิสัยทัศน์และพันธกิจขององค์กร กระบวนการบริหารความเสี่ยงถือเป็นกลไกสำคัญของกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นกระบวนการที่ทุกคนในองค์กรมีส่วนร่วมในการระบุ ประเมิน และบรรเทาความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมหรือยอมรับได้ โดยครอบคลุมความเสี่ยงที่สำคัญ บริษัทฯ จึงได้บูรณาการการบริหารความเสี่ยงร่วมกับกลยุทธ์และผลการปฏิบัติงาน ตามกรอบโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงขององค์กร (COSO ERM Framework 2017) ภายใต้หลักการ 5 ประการที่สัมพันธ์กัน เพื่อส่งเสริมให้เกิดการสร้างและรักษาคุณค่าเพิ่มให้แก่องค์กร ดังนี้

1. **การกำกับดูแลและกำหนดวัฒนธรรม**
   คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำกับดูแลและสนับสนุนการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร ผ่านการจัดโครงสร้างการกำกับดูแล กำหนดนโยบาย กลยุทธและวัฒนธรรมที่พึงประสงค์ รวมทั้งแสดงให้เห็นถึงการยึดมั่นต่อคุณค่าหลัก และการพัฒนาทรัพยากรบุคคลเพื่อให้บรรลุกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ

2. **การกำหนดกลยุทธ์และวัตถุประสงค์**
   บริษัทฯ บูรณาการการบริหารความเสี่ยงเข้ากับกระบวนการวางแผนกลยุทธ์ โดยวิเคราะห์บริบททางธุรกิจ ประเมินกลยุทธ์ทางเลือกและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดวัตถุประสงค์ทางธุรกิจให้สอดคล้องกับระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้

3. **การประเมินผลการปฏิบัติงาน**
   บริษัทฯ ระบุและประเมินความรุนแรงของความเสี่ยงที่อาจมีผลต่อความสำเร็จของกลยุทธ์และการบรรลุวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ โดยการจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการเลือกวิธีตอบสนองต่อความเสี่ยงที่เหมาะสม และนำวิธีตอบสนองไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งประเมินภาพรวมความเสี่ยงขององค์กรเพื่อให้ทุกระดับและทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ

4. **การสอบทานและการแก้ไขปรับปรุง**
   บริษัทฯ ระบุและประเมินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ รวมทั้งสอบทานความเสี่ยงและติดตามผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดการพัฒนาและปรับปรุงการบริหารความเสี่ยงขององค์กรอย่างต่อเนื่อง

5. **สารสนเทศ การสื่อสาร และการรายงาน**
   บริษัทฯ พัฒนาและใช้ประโยชน์จากระบบสารสนเทศ เทคโนโลยี และช่องทางการสื่อสารต่างๆ เพื่อสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงขององค์กร รวมทั้งรายงานข้อมูลความเสี่ยง ข้อมูลผลการปฏิบัติงาน เพื่อรายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่องและเหมาะสม

ขั้นตอนการบริหารความเสี่ยง : 6 ขั้นตอน ดังนี้

1) **กำหนดวัตถุประสงค์ :** เป็นการกำหนดวัตถุประสงค์ในระดับองค์กร/สายธุรกิจที่สอดคล้อง/เป็นไปในทิศทางเดียวกับ วิสัยทัศน์ พันธกิจขององค์กร นโยบายและเป้าหมายหลัก รวมถึงการกำหนดแผนบริหารความเสี่ยงจะต้องสอดคล้องและสนับสนุนกับวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้

2) **กำหนดเกณฑ์ประเมินความเสี่ยงและระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ :** เป็นการกำหนดเกณฑ์ในการประเมินความเสี่ยงทางด้านโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง (Likelihood) ผลกระทบจากเหตุการณ์ความเสี่ยง (Impact) เพื่อจัดระดับความสำคัญของความเสี่ยง โดยใช้ Risk Map รวมทั้งกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และตัวชี้วัดความเสี่ยง (Key Risk Indicators/Trigger Point : KRIs)

Risk Map - Risk Assessment

Impact	มากที่สุด (5)	5 (C)	10 (B)	15 (B)	20 (A)	25 (A)
	มาก (4)	4 (C)	8 (C)	12 (B)	16 (A)	20 (A)
	ปานกลาง (3)	3 (D)	6 (C)	9 (C)	12 (B)	15 (B)
	น้อย (2)	2 (D)	4 (C)	6 (C)	8 (C)	10 (BC)
	น้อยมาก (1)	1 (D)	2 (D)	3 (D)	4 (C)	5 (C)
		น้อยมาก (1)	น้อย (2)	ปานกลาง (3)	มาก (4)	มากที่สุด (5)
	Likelihood					

ระดับคะแนน	ความสำคัญ (ความรุนแรง) ของความเสี่ยง	สัญลักษณ์
16-20	ระดับความรุนแรง/ความสำคัญสูงมาก ต้องได้รับการบริหารจัดการทันที	A
10-15	ระดับความรุนแรง/ความสำคัญค่อนข้างสูง ต้องบริหารจัดการเร่งด่วน	B
4-9	ระดับความรุนแรง/ความสำคัญปานกลาง ต้องติดตามเฝ้าระวังสม่ำเสมอ	C
ต่ำกว่า 3 คะแนน	ระดับความรุนแรงต่ำ/ความสำคัญน้อย เป็นความเสี่ยงในระดับที่บริษัทยอมรับได้	D

การจัดลำดับความสำคัญ (ระดับความรุนแรง) ของความเสี่ยง และแนวทางจัดการความเสี่ยง

3) **ระบุความเสี่ยง :** เป็นการค้นหา และระบุสาเหตุหรือปัจจัยความเสี่ยง โดยพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร เมกะเทรนด์และแนวโน้มของโลก อาทิ การเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ การเปลี่ยนแปลงทางประชากรศาสตร์ โลกาภิวัฒน์และความก้าวหน้าอย่างรวดเร็วทางเทคโนโลยี โดยพิจารณาทั้งในมิติ เศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อมและการกำกับดูแลที่ดี ที่ส่งผลกระทบต่อเป้าหมายขององค์กร

4) **ประเมินความเสี่ยง :** เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับปัจจัยเสี่ยงที่ระบุ (ในขั้นตอนที่ 3 ระบุความเสี่ยง) เพื่อนำมาประเมินความเสี่ยงตามเกณฑ์ที่กำหนด

5) **กำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยง :** เป็นการกำหนดวิธีการในการจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ด้วยมาตรการต่างๆ เช่น

การยกเลิกกิจกรรมทางธุรกิจที่มีความเสี่ยงสูงมากและบริษัทฯ ไม่สามารถจัดการได้ การซื้อประกันความเสี่ยง การใช้บริการจากบุคคลที่สาม (Outsource) เป็นต้น

6) **ติดตามและรายงานผลการบริหารความเสี่ยง :** บริษัทฯ ได้กำหนดให้ฝ่ายจัดการผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owners) ต้องติดตามและดำเนินการเพื่อจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ (ระดับคะแนนไม่เกิน 15 คะแนน) โดยต้องรายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริษัทเป็นประจำอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง

วัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยง

ออริจิ้นมุ่งปลูกฝังวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงให้กับพนักงานทุกคนในทุกกิจกรรมการดำเนินงานโดยมีกรรมการและผู้บริหารเป็นผู้สื่อสารและเป็นต้นแบบในการบริหารความเสี่ยง รวมถึงสร้างวิธีการนำการบริหารความเสี่ยงไปใช้ให้เป็นผลในทางปฏิบัติ เช่น กำหนดภาษาความเสี่ยงที่ตรงกัน (Common language) กำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ มีหลักเกณฑ์ประเมินความเสี่ยงที่เป็นมาตรฐานเดียวกัน กำหนดบทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของผู้รับผิดชอบความเสี่ยงแต่ละเรื่อง ส่งเสริมให้มีการแบ่งปันประสบการณ์การบริหารความเสี่ยงระหว่างหน่วยงานและบริษัทเพื่อสื่อสารแนวปฏิบัติและแนวทางการใช้ประโยชน์ของการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งได้กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งในหลักสูตรการฝึกอบรมและการปฐมนิเทศพนักงาน นอกจากนี้ยังมีการพัฒนาคำถามเกี่ยวกับ Ethics e-Testing เพื่อใช้ในการทบสอบความรู้ความเข้าใจ ทั้งในเรื่องจรรยาบรรณ การบริหารความเสี่ยงรวมทั้งนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น โดยพนักงานทุกคนจะต้องเข้าไปทำการทดสอบและต้องผ่านเกณฑ์ประเมินที่บริษัทฯ กำหนดเป็นประจำทุกปี

2.2 ปัจจัยเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

แม้ตลอดปี 2567 ภาพโดยรวมของตลาดที่อยู่อาศัยนั้นเผชิญกับ ความท้าทายจากปัจจัยเสี่ยงในหลายๆ ด้าน แต่บริษัทฯ เชื่อมั่นว่า ผู้บริโภคยังมีความต้องการที่อยู่อาศัย ดังนั้นการเลือกเปิดตัวโครงการใหม่จะต้องมีองค์ประกอบครบถ้วนและโดดเด่น สร้างแรงกระตุ้นให้ผู้บริโภคตัดสินใจซื้อจากเดิมที่มีแผนจะซื้ออยู่แล้วแต่ยังลังเล ทั้งนี้สิ่งที่ออริจิ้นให้ความสำคัญ คือ การปรับตัว ระมัดระวังในการดำเนินธุรกิจ การพิจารณาการเปิดตัวโครงการใหม่จึงมีความยืดหยุ่น เพิ่มหรือลด ตามความเหมาะสมของสถานการณ์ ขณะเดียวกันก็มองหาโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ ทั้งธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ และธุรกิจเมกะเทรนด์ รวมถึงร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจทั้งรายเดิมและรายใหม่ ในหลากหลายอุตสาหกรรมตามแผนสร้างการเติบโตและการดูแลผู้บริโภคแบบไม่สิ้นสุด

ออริจิ้นได้วิเคราะห์ปัจจัยความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ที่ส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯสอดคล้องกับทิศทางธุรกิจ เป้าหมายและกลยุทธ์ขององค์กร โดยพิจารณาโอกาสและผลกระทบของเหตุการณ์ที่อาจส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อระบุความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัทฯ กำหนดแผนจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อให้ความเสี่ยงต่างๆ อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยมีปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญดังต่อไปนี้

	ความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจ	ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG)
ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์		
ความเสี่ยงด้านการจัดการด้านกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงภูมิทัศน์ทางธุรกิจ	●	
ความเสี่ยงจากสภาวะความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจส่งผลกระทบการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์	●	
ความเสี่ยงด้านการพัฒนาพนักงานให้ทนต่อการขยายตัวและเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ	●	●
ความเสี่ยงด้านการเงิน		
ความเสี่ยงทางด้านการบริหารสภาพคล่องและการจัดหาแหล่งเงินทุน	●	
ความเสี่ยงจากมาตรการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน	●	
ความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนของผลตอบแทนการลงทุนในธุรกิจใหม่	●	

	ความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจ	ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG)
ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน		
ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ Supply Chain และต้นทุนการพัฒนาโครงการ	●	●
ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในการพัฒนาโครงการ/การก่อสร้าง	●	●
ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนและการจัดการแรงงานในห่วงโซ่อุปทาน (Human Right & Labor Standard)	●	●
ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแล		
ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย กฎระเบียบข้อบังคับ และนโยบายภาครัฐ/องค์กร กำกับดูแล		●
ความเสี่ยงจากเงื่อนไขข้อตกลงตามสัญญาร่วมทุน และสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างออริจิ้นกับกลุ่มบริษัทย่อยที่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (บริทาเนีย, พรีโม)	●	●
ความเสี่ยงด้านการคอร์รัปชั่น		●
ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่		
ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพอากาศมีผลกระทบปัญหา และการเกิดฝุ่น PM.2.5		●
ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายและข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อม		●
ความเสี่ยงจากผลกระทบของสงครามภูมิรัฐศาสตร์ในหลายพื้นที่ต่อเศรษฐกิจโลก ต้นทุนพลังงานและเงินเฟ้อ ความปลอดภัยและการหยุดชะงักของห่วงโซ่อุปทาน		●
ความเสี่ยงจากผลกระทบของสงครามการค้าระดับโลก		●

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัท

- **ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์**

ความเสี่ยงด้านการจัดการด้านกลยุทธให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงภูมิทัศน์ทางธุรกิจ	
ความเสี่ยง	**มาตรการบริหารจัดการความเสี่ยง**
ปัจจุบันกระแสการตื่นตัวในเรื่องสิ่งแวดล้อม ความก้าวหน้าของเทคโนโลยีและนวัตกรรม การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากร การแบ่งขั้วอำนาจทางเศรษฐกิจ ความขัดแย้งในมุมมองและค่านิยมของกลุ่มต่างๆ ในสังคม การแข่งขันทางเศรษฐกิจระหว่างประเทศ ซึ่งล้วนเป็นปัจจัยสำคัญต่อการกำหนดแนวทางการดำเนินธุรกิจขององค์กร องค์กรอาจต้องเผชิญปัญหาความอยู่รอดของธุรกิจ หากไม่สามารถปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ให้สอดรับไปกับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น ในทางตรงกันข้ามองค์กรอาจเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันใหม่ๆ จากโอกาสที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงเหล่านี้ได้ เช่น • ความพยายามของโลกที่จะแก้วิกฤตการณ์โลกร้อน อาทิ ลดการใช้พลังงานฟอสซิล • แนวโน้มประชากรวัยทำงานลดลงในขณะที่ประชากรสูงวัยเพิ่มขึ้น ทำให้เกิดเทรนด์การรักษาสุขภาพและต้องการความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น • เทคโนโลยีถูกพัฒนาขึ้นอย่างก้าวกระโดด และเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของธุรกิจและชีวิตประจำวันของมนุษย์ • การเปลี่ยนผ่านขั้วอำนาจทางเศรษฐกิจจากกลุ่มประเทศพัฒนาแล้วไปสู่ประเทศตลาดเกิดใหม่ เช่น จีน อินเดีย เป็นต้น	1) ทบทวนกลยุทธ์การดำเนินงานของทุกกลุ่มธุรกิจโดยนำปัจจัยภายในและภายนอก แนวโน้มด้านเศรษฐกิจ สังคม การเมือง เทคโนโลยี แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงความต้องการของลูกค้า และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อกำหนดเป้าหมายและจัดทำกลยุทธ์และแผนธุรกิจ รวมถึงการติดตามผลและแนวโน้มของปัจจัยต่างๆ เพื่อปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ให้เหมาะสมต่อสถานการณ์เป็นประจำ 2) เร่งสร้างการเติบโตระยะยาวด้วยธุรกิจใหม่ตอบสนองการเปลี่ยนแปลงทางภูมิทัศน์ทางธุรกิจสู่เทรนด์รักษ์โลก 3) พัฒนานวัตกรรมให้ผู้อยู่อาศัยใช้ชีวิตได้สะดวกสบายปลอดภัยและประหยัดพลังงานตามเมกะเทรนด์โลกด้านสุขภาพและความปลอดภัย 4) ติดตามและประเมินผลกระทบจากสถานการณ์ตลาดอย่างใกล้ชิด การเตรียมแผนบริหารความเสี่ยงล่วงหน้าเพื่อลดผลกระทบทั้งเรื่องต้นทุนการพัฒนาโครงการและการดำเนินงาน 5) ปรับโครงสร้างองค์กรรวมทั้งส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพของพนักงานภายในให้เกิดการต่อยอดหรือสร้างธุรกิจใหม่ รวมทั้งรวมศูนย์การบริหาร Supply Chain เพื่อการบริหารห่วงโซ่อุปทานทั้งด้านการพัฒนาโครงการและการจัดหาสินค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ความเสี่ยงจากสภาวะความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจส่งผลกระทบการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์

ความเสี่ยง	มาตรการบริหารจัดการความเสี่ยง
ปี 2567เป็นช่วงเวลาที่มีความท้าทายสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภายใต้สภาวการณ์ที่ไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจทั้งจากภายในและนอกประเทศ ท่ามกลางความกังวลต่อทิศทางการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและกำลังซื้อในประเทศที่ลดลง สำหรับตลาดที่อยู่อาศัยในประเทศไทยในปี 2567 และ 2568 มีแนวโน้มหดตัวต่อเนื่อง ทั้งในกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงต่างจังหวัด จากปัจจัยกดดัน ได้แก่ • ความเข้มงวดในการให้สินเชื่อของสถาบันการเงินจากปัญหาหนี้ครัวเรือน และ NPL ในภาคสถาบันการเงินสูงมีผลต่อการใช้จ่ายและการลงทุน • อัตราดอกเบี้ยและภาวะเงินเฟ้อที่ยังอยู่ในระดับสูง ส่งผลต่อค่าใช้จ่ายในชีวิตประจำวันสูงขึ้น ทำให้กำลังซื้อของประชาชนลดลง • แรงกดดันด้านการฟื้นตัวของกำลังซื้อ โดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้ระดับปานกลาง-ล่าง ที่ส่วนใหญ่ตัดสินใจยังไม่ซื้อที่อยู่อาศัยหรือชะลอการซื้อออกไป แม้กลุ่มผู้มีรายได้ระดับปานกลาง-บน จะมีแนวโน้มฟื้นตัวได้มากขึ้น แต่ยังไม่เพียงพอที่จะพยุงตลาดที่อยู่อาศัยในภาพรวม • ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มสูงขึ้น จากราคาที่ดิน โดยเฉพาะในกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงจังหวัดท่องเที่ยวอย่างภูเก็ต ปรับตัวสูง รวมทั้งต้นทุนการก่อสร้างที่ยังอยู่ในระดับสูง ซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ทำให้ราคาที่อยู่อาศัยปรับตัวสูงขึ้น • ผลกระทบจากภาวการณ์ชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ซึ่งได้รับผลกระทบจากปัญหาความขัดแย้งทางการเมืองในประเทศต่างๆ เช่น สงครามรัสเซียและยูเครน สงครามความขัดแย้งระหว่างอิสราเอลและกลุ่มฮามาสที่มีแนวโน้มยืดเยื้อ ปัญหา geopolitics หรือความขัดแย้งระหว่างประเทศสหรัฐอเมริกากับจีน ทำให้อัตราการเติบโตทางเศรษกิจไม่เป็นไปตามเป้าหมาย รวมทั้งอัตราดอกเบี้ยยังไม่มีแนวโน้มว่าจะลดลง ส่งผลกระทบต่อดีมานด์และการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ของทั้งชาวต่างชาติและผู้มีความต้องการซื้อในประเทศไทย	1) เปิดโครงการระดับราคาปานกลาง-บนเป็นหลัก เพื่อเน้นเจาะกลุ่มกำลังซื้อที่มีศักยภาพ และหลีกเลี่ยงปัญหาการถูกปฏิเสธสินเชื่อหรือการยกเลิกการซื้อ นอกจากนี้การเปิดโครงการระดับราคาปานกลาง-บน ยังช่วยให้ผู้ประกอบการสามารถรักษาอัตรากำไรได้ ท่ามกลางภาวะต้นทุนการก่อสร้างที่ยังอยู่ในระดับสูง ทั้งวัสดุก่อสร้าง แรงงาน และราคาที่ดิน ส่วนการเปิดโครงการระดับราคาปานกลาง-ล่าง ยังเป็นไปอย่างระมัดระวัง เน้นเฉพาะทำเลที่มีศักยภาพ 2) เน้นพัฒนาสินค้าและบริการที่ตอบโจทย์ความต้องการของผู้ซื้อแต่ละกลุ่มอย่างตรงจุด โดยผ่านการวิเคราะห์ความต้องการของผู้ซื้อ รวมถึงความสามารถในการจ่ายเงินเพิ่ม สำหรับรูปแบบ ฟังก์ชัน หรือบริการเสริมต่างๆ ที่แตกต่างจากโครงการทั่วไป โดยพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ เช่น ระดับรายได้ ช่วงอายุ และวิถีชีวิต เพื่อนำมาสู่การพัฒนาที่อยู่อาศัย การกำหนดราคา รวมถึงการทำการตลาดได้ตรงกลุ่มเป้าหมายมากขึ้น 3) เจาะตลาดผู้ซื้อชาวต่างชาติ กำลังซื้อชาวต่างชาติยังคงอยู่ในระดับสูงและมีความต้องการที่อยู่อาศัย หรือเพื่อการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ของไทย โดยสร้างทีมขายต่างประเทศเพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าต่างประเทศโดยเฉพาะ และทีมขาย BiG Lot สำหรับนักลงทุนจีนและรัสเซีย 4) การกระจายพอร์ตฟอลิโอในหลายทำเล ทั้งกรุงเทพฯ-ปริมณฑล และจังหวัดอุตสาหกรรมสำคัญ รวมทั้งขยายธุรกิจใหม่ให้ครอบคลุมคนทุกเจเนอเรชั่นทุกช่วงจังหวะชีวิต ตั้งแต่ยังโสด แต่งงาน ขยายครอบครัว จนเกษียณอายุ ทุกแพลตฟอร์ม โดยผ่านช่องทางการตลาดทั้งออฟไลน์และออนไลน์ 5) บริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อรักษาอัตรากำไร การนำเทคโนโลยีที่ช่วยลดขั้นตอนการก่อสร้าง ลดการใช้แรงงาน รวมถึงการรักษาความสัมพันธ์และสร้างความร่วมมือกับผู้รับเหมาก่อสร้างและธุรกิจที่เกี่ยวข้องในซัพพลายเชน เพื่อช่วยให้สามารถบริหารจัดการต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น 6) ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบ ESG โดยเฉพาะด้านสิ่งแวดล้อม - Environment ซึ่งจะเป็นอีกหนึ่งปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่ให้ความสำคัญกับที่อยู่อาศัยที่ประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมากขึ้น

ความเสี่ยงด้านการพัฒนาพนักงานให้ทันต่อการขยายตัวและเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ

ความเสี่ยง	มาตรการบริหารจัดการความเสี่ยง
ความเป็นไปได้ที่นโยบายของบริษัทที่เป็นองค์กรของคนรุ่นใหม่ โดยบุคคลากรในองค์กรส่วนใหญ่เป็นพนักงานที่มีอายุงานอยู่ ต่ำกว่า 1 ปี ถึง 2 ปี และอายุเฉลี่ยของพนักงานไม่เกิน 30 ปี ซึ่งเป็นช่วงอายุที่มีอัตราการเปลี่ยนงาน (Turn Over) สูง อาจส่งผลกระทบให้บริษัทฯ ไม่สามารถสรรหาพนักงานใหม่ที่มีความสามารถได้ทันตามความต้องการของธุรกิจรวมทั้งมีผลกระทบต่อเวลาและค่าใช้จ่ายในการสรรหาและพัฒนาพนักงานใหม่ นอกจากนี้กลยุทธ์การเติบโตและขยายธุรกิจของบริษัทฯไปยังธุรกิจใหม่ที่เป็นธุรกิจเมกะเทรนด์ระยะยาว (Mega Trends) ซึ่งเป็นกลุ่มธุรกิจใหม่ที่มีแนวโน้มเติบโตในระยะยาว เช่น ธุรกิจโลจิสติกส์ ธุรกิจเฮลท์แคร์ ธุรกิจพลังงาน ธุรกิจด้านการเงิน ธุรกิจเอนเตอร์เทนเมนท์ ฯลฯ ซึ่งยกระดับคุณภาพการใช้ชีวิตของผู้บริโภคแบบครบวงจร เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มและโอกาสทางธุรกิจรวมทั้งกระจายความเสี่ยงจากธุรกิจพัฒนาอสังริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลัก อย่างไรก็ตามกลไกสำคัญของความสำเร็จในการขยายตัวไปยังธุรกิจใหม่นี้ คือบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถหรือความเชี่ยวชาญในธุรกิจดังกล่าวอย่างเพียงพอ ทั้งในเชิงกลยุทธ ความสามารถในการบริหารงานและการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจ	1) ใช้โครงสร้างการบริหารค่าจ้างแบบยืดหยุ่น และเน้นการให้ Incentive ตามผลงานมากกว่าการปฏิบัติงานตามเวลาเพื่อตอบโจทย์ของคนทำงานรุ่นใหม่ 2) จัดทำ Training Road map โดยพัฒนาหลักสูตรที่ตอบสนองการดำเนินงานขององค์กรและการปฏิบัติงานประจำวัน โดยเน้นบรรยากาศสนุกสนานในห้องเรียน 3) ให้ความสำคัญต่อการจัดกิจกรรมพนักงานสัมพันธ์ เช่น มอบของขวัญวันเกิดพนักงาน, Origin Day, กิจกรรม Outing ฯลฯ 4) สร้างโอกาสในการเรียนรู้โดยมอบหมายให้พนักงานทำงานที่หลากหลาย 5) ใช้กลยุทธ์การร่วมทุน เนื่องจากการมีผู้ร่วมทุนที่มีความรู้ความชำนาญในธุรกิจนั้นๆ ซึ่งนอกจากจะเป็นแหล่งเงินทุนในการดำเนินธุรกิจและยังเป็นช่องทางในการพัฒนาบุคคลากรและในการขยายฐานลูกค้าอีกด้วย

- **ความเสี่ยงด้านการเงิน**

ความเสี่ยงทางด้านการบริหารสภาพคล่องและการจัดหาแหล่งเงินทุน	
ความเสี่ยง	**มาตรการบริหารจัดการความเสี่ยง**
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้เงินลงทุนสูง และจากการที่บริษัทฯ มีแผนขยายตัวในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่องทั้งในธุรกิจที่อยู่อาศัย ประเภทอาคารชุด ที่เป็นธุรกิจหลักในปัจจุบัน และในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ เช่น ธุรกิจโรงแรม และพื้นที่ค้าปลีก รวมทั้งมีการขยายการลงทุนไปยังธุรกิจใหม่ที่หลากหลาย เช่น ธุรกิจคลังสินค้า โลจิสติกส์ เฮลท์แคร์ ประกันภัย พลังงาน ฯลฯ เพื่อสร้างโอกาสทางธุรกิจและกระจายความเสี่ยงเพื่อให้บริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งการดำเนินการต่างๆดังกล่าวจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก บริษัทฯ จึงได้ให้ความสำคัญการจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและการจัดหาแหล่งเงินทุนที่มีอัตราดอกเบี้ยต่ำ เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาการขาดสภาพคล่อง และสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขัน	1) ใช้นโยบายทางการเงินอย่างระมัดระวังภายใต้งบประมาณที่กำหนด ด้วยการควบคุมการใช้จ่ายเงินและค่าใช้จ่ายให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์ที่กำหนด 2) บริหารการเงินอย่างมีวินัย กล่าวคือ 2.1) รักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity ratio) ให้ไม่เกินกว่าเงื่อนไขที่สถาบันการเงินกำหนด และไม่เกินกว่าข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ 2.2) สร้างความมั่นคงในสถานะทางการเงินและผลประกอบการ 3) ใช้เครื่องมือทางการเงิน (Financial Instruments) ในการระดมทุนที่เหมาะสม เช่น การระดมทุนผ่านตลาดทุนหรือตลาดเงิน อาทิ การออกหุ้นกู้ การนำบริษัทย่อยที่มีศักยภาพในการเติบโตอย่างแข็งแกร่งในการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (IPO) การพัฒนารูปแบบของการระดมทุนผ่านอสังหาริมทรัพย์จากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (Property Fund) หรือ REIT ฯลฯ โดยบริษัทฯ ได้มีการกำหนดแผน (Roadmap) ในการนำเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว มาใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะการดำเนินธุรกิจและสถาวะการณ์ในตลาดเงินตลาดทุน 4) ใช้การร่วมทุนเป็นกลไกในการขยายการลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในโครงการที่พิจารณาว่ามีความเหมาะสม เพื่อลดความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ ณ สิ้นปี 2567 บริษัทฯมีผู้ร่วมทุนแล้ว จำนวนโครงการร่วมทุนรวมทั้งสิ้น 119 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 187,064 ล้านบาท 5) ควบคุม ติดตาม และวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงินอย่างใกล้ชิด โดยจัดทำประมาณการกระแสเงินสด วิเคราะห์แหล่งที่มา และใช้ไปเพื่อวางแผนการใช้เงินให้เหมาะสมในทุกด้าน 6) กำหนดวงเงินสดสำรองเพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนกรณีเกิดสภาวการณ์ทางเศรษฐกิจที่ไม่สามารถคาดการณ์ได้ 7) สร้างและรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียตามแนวทางความยั่งยืน รวมทั้งติดตามสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ การเงินการคลัง ภาวะตลาดเงินและตลาดทุนอย่างใกล้ชิด เพื่อปรับเปลี่ยนการดำเนินงานและแผนการลงทุนให้เหมาะสมท่ามกลางความไม่แน่นอนในตลาดทุน 8) ปรับกลยุทธ์ด้านราคาดึงดูดกำลังซื้อเพื่อระบายสต็อกและรักษาสภาพคล่อง

จากการดำเนินมาตรการดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯ ไม่ประสบปัญหาในเรื่องสภาพคล่อง โดยยังคงรักษาผลการดำเนินงาน และฐานะการเงินให้เติบโตได้อย่างต่อเนื่อง

ความเสี่ยงจากมาตรการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

ความเสี่ยง	มาตรการบริหารจัดการความเสี่ยง
นับตั้งแต่ช่วงวิกฤตโควิดเป็นต้นมาที่ส่งผลกระทบเป็นวงกว้าง ทำให้คนไทยจำนวนไม่น้อยประสบปัญหาทางการเงินและภาระสินเชื่อที่อยู่อาศัย ส่วนหนึ่งเกิดจากภาวะเศรษฐกิจที่รุมเร้าทั้งภาวะเงินเฟ้อ อัตราดอกเบี้ยขาขึ้น ค่าครองชีพสูงขึ้น เงินเก็บเงินออมลดลงแล้ว ในปี 2567 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถฟื้นตัวได้ตามที่หลายฝ่ายคาดการณ์ไว้ตั้งแต่ปลายปี 2566 เนื่องจากผู้บริโภคยังคงเผชิญกับความท้าทายทางการเงินมีภาวะหนี้สินครัวเรือน หนี้นอกระบบ และขาดความเชื่อมั่น ทำให้สถาบันการเงินปฏิเสธอนุมัติสินเชื่อ และมีมาตรการที่เข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ แม้ภาครัฐจะออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ออกมาเพิ่มเติม แต่ก็ไม่เพียงพอที่จะขับเคลื่อนการเติบโตได้อย่างชัดเจนท่ามกลางปัจจัยลบรอบด้าน ด้วยภาวการณ์เหล่านี้ล้วนส่งผลให้ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคลดลง และส่งผลกระทบต่อรายได้หลักของบริษัทฯ ซึ่งมาจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1) จัดให้มีทีมงานช่วยให้คำปรึกษาแนะนำเรื่องการยื่นขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับลูกค้าอย่างใกล้ชิด รวมถึงแนะนำสินค้าให้ตรงกับความสามารถและกำลังซื้อของลูกค้าแต่ละราย เพื่อสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามแผนงานที่กำหนดไว้ 2) จัดหาธนาคาร/สถาบันการเงิน เพื่อเป็นการบริการลูกค้าให้สามารถยื่นขอสินเชื่อได้มากกว่า 1 แห่ง 3) ติดตามประเมินความพร้อมในการก่อหนี้ หรือรีไฟแนนซ์หนี้เดิม เพื่อเพิ่มความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ที่อาจเผชิญปัญหาหนี้สินที่เพิ่มขึ้นหลังโควิด รวมถึงสถานการณ์รายได้และการจ้างงานที่อาจยังไม่กลับมาสู่ภาวะปกติอย่างเต็มที่ ซึ่งอาจทำให้เป็นปัญหาในการอนุมัติสินเชื่อสำหรับลูกค้าแต่ละราย 4) พัฒนาโครงการใหม่อย่างระมัดระวัง พร้อมทั้งปรับแผนพัฒนาโครงการ หลีกเลี่ยงทำเลที่มีการแข่งขันรุนแรงหรือมีหน่วยเหลือขายสะสมสูง รวมถึงกระจายพอร์ตโฟลิโอให้มีตัวเลือกที่อยู่อาศัยในหลากหลายระดับราคา เพื่อตอบโจทย์ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายได้หลากหลายกลุ่ม เพิ่มโอกาสในการขายที่อยู่อาศัย รวมถึงยังเป็นการกระจายความเสี่ยงจากตลาดที่มีการแข่งขันรุนแรง

ความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนของผลตอบแทนการลงทุนในธุรกิจใหม่

ความเสี่ยง	มาตรการบริหารจัดการความเสี่ยง
ด้วยกลยุทธ์การขยายธุรกิจของกลุ่มธุรกิจ Origin เพื่อสร้างความเติบโตอย่างยั่งยืนในอนาคต ส่งผลให้บริษัทฯ ต้องแสวงหาโอกาสทางการลงทุนใหม่ๆ ซึ่งการลงทุนดังกล่าวอาจต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก และบริษัทอาจเผชิญกับความเสี่ยงในด้านผลตอบแทนจากการลงทุนในธุรกิจใหม่ที่ต่ำกว่าเป้าหมายที่กำหนด เนื่องจากการปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกไม่เป็นไปตามที่บริษัทฯ คาดการณ์ไว้ หรือขาดความเชี่ยวชาญ/ความชำนาญในการดำเนินธุรกิจนั้นๆ	1) วิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ โดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆที่มีผลต่อความสำเร็จของโครงการลงทุนในธุรกิจใหม่ อาทิ ขนาดของตลาด ความต้องการ (Demand) ของลูกค้า การแข่งขัน Supply ในตลาด แนวโน้มการเติบโตของธุรกิจในอนาคต ข้อกำหนดของกฎระเบียบภาครัฐ ปัจจัยเสี่ยง โอกาสทางธุรกิจ จุดอ่อนและความพร้อมของบริษัทในด้านต่างๆ และบุคลากร ทั้งนี้โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) พิจารณาอย่างรอบคอบเพื่อเสนอความเห็นต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท 2) ใช้กลยุทธ์หาผู้ร่วมทุนซึ่งจะนอกจากเป็นการกระจายความเสี่ยง การมีผู้ร่วมทุนที่มีความรู้ความชำนาญในธุรกิจนั้นๆ ยังเป็นช่องทางในการขยายฐานลูกค้าอีกด้วย 3) ประเมินความเสี่ยงของโครงการ รวมทั้งกำหนดมาตรการ/แผนงานจัดการความเสี่ยง มีการติดตามผลการดำเนินงานของการลงทุน และเฝ้าระวังการ เปลี่ยนแปลงของปัจจัยต่างๆที่อาจจะทำให้ผลตอบแทนจากการลงทุนไม่เป็นไปตามเป้าหมายอย่างสม่ำเสมอ

- **ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน**

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ Supply Chain และต้นทุนการพัฒนาโครงการ	
ความเสี่ยง	**มาตรการบริหารจัดการความเสี่ยง**
การพัฒนาโครงการให้มีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐาน โดยใช้งบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นหัวใจสำคัญที่จะทำให้บรรลุตามเป้าหมายของบริษัทฯ ปัจจุบันการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ จะใช้วิธีการว่าจ้างผู้รับเหมาจากภายนอกในการดำเนินงานก่อสร้าง และด้วยวิธีการนี้ทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนโครงการได้ภายใต้งบประมาณต้นทุนโครงการที่กำหนด แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังต้องเผชิญความเสี่ยงเกี่ยวกับการบริหาร Supply Chain และต้นทุนการพัฒนาโครงการ ดังนี้ 1) **ความเสี่ยงจากจำนวนผู้รับเหมาที่มีคุณภาพและมีความพร้อมทางด้านทรัพยากรที่มีน้อยราย :** เนื่องจากปัจจุบันมีผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโครงการก่อสร้างเป็นจำนวนมาก รวมทั้งมีโครงการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคขนาดใหญ่อย่างต่อเนื่องจากภาครัฐ ซึ่งจำเป็นต้องใช้แรงงานและเงินทุนหมุนเวียนจำนวนมาก ทำให้จำนวนผู้รับเหมารายใหญ่ที่มีคุณภาพและมีความพร้อมในการรับงานมีจำนวนจำกัด นอกจากนี้ยังมีปัญหาเกี่ยวกับการขาดแคลนแรงงานฝีมือในการก่อสร้างซึ่งเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากรที่ก้าวไปสู่สังคมสูงวัย และไม่สามารถผลิตแรงงานเข้าสู่ตลาดแรงงานได้เพียงพอ 2) **ความเสี่ยงด้านคุณภาพและเวลาในการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ:** บริษัทว่าจ้างผู้รับเหมาจากภายนอกในการดำเนินงานก่อสร้าง หากเป็นผู้รับเหมาที่ขาดความพร้อมทางด้านทรัพยากรที่เพียงพอในการดำเนินงาน อาทิ ไม่มีทีมงานที่มีความชำนาญและประสบการณ์เพียงพอ หรือมีปัญหาด้านการขาดแคลนแรงงาน หรือขาดการบริหารสภาพคล่องทางการเงินที่ดี ก็จะมีผลกระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินงาน หรือส่งมอบงานล่าช้ารวมทั้งอาจส่งมอบงานที่มีคุณภาพต่ำกว่าเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด	1) ในการพัฒนาโครงการใหม่ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับคุณภาพและมาตรฐานของงานก่อสร้าง โดยจะพิจารณาประวัติและผลงานของผู้รับเหมาในด้านคุณภาพและมาตรฐานของงานก่อสร้าง ศักยภาพทางการเงิน ประวัติด้านการรับผิดชอบงานขั้นตอน และเทคโนโลยีการผลิตใหม่ๆ ที่ช่วยลดต้นทุนและร่นระยะเวลาในการก่อสร้างโครงการ ซึ่งขั้นตอนการคัดเลือกบริษัทผู้รับเหมา บริษัทฯ จะจัดให้มีการเสนอราคาจากผู้รับเหมาก่อสร้างไม่ต่ำกว่า 3 รายและพิจารณาเปรียบเทียบกับงบประมาณที่ตั้งไว้มีความเหมาะสมสอดคล้องกับราคากลางที่บริษัทฯ กำหนด และมีระยะเวลาการก่อสร้างเป็นไปตามแผนงานของบริษัทฯ 2) กำหนดระเบียบเกี่ยวกับคุณสมบัติและขั้นตอนการคัดเลือก ผู้ออกแบบ วิศวกรที่ปรึกษา วิศวกรควบคุมงาน ตลอดจนบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้กระบวนการคัดเลือกเป็นไปอย่างโปร่งใส รอบคอบรัดกุม และมีประสิทธิภาพ เพื่อให้ได้ผู้เข้าร่วมพัฒนาโครงการ ที่มีคุณสมบัติและมีประสบการณ์เป็นที่ยอมรับและเชื่อถือได้ 3) แบ่งการว่าจ้างแต่ละประเภทงานตามความเชี่ยวชาญ จะไม่ว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวก่อสร้างงานทุกประเภทในโครงการ นอกจากนี้บริษัทยังมีผู้เชี่ยวชาญและทีมงานบริหารโครงการที่เพียงพอในการควบคุมงานก่อสร้างให้ได้มาตรฐาน 3) มีนโยบายชัดเจนในการสร้างพันธมิตรกับกลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้างและผู้ผลิต เพื่อร่วมกันพัฒนางานก่อสร้างให้ได้คุณภาพและในเวลาที่กำหนด โดยจะเลือกใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสม ที่ได้มีการศึกษามาเป็นเครื่องมือในการพัฒนากระบวนการควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของงานก่อสร้างที่เป็นระบบให้เกิดประสิทธิภาพ ลดความเสี่ยงจากความล่าช้าในการส่งมอบงาน บรรลุผลสำเร็จได้คุณภาพงานตามมาตรฐานและต้นทุนที่ต่ำที่สุด 4) เน้นกระบวนการประเมินคุณภาพงานก่อสร้าง (QC) ให้มีการดำเนินการอย่างถูกต้องและครบถ้วน โดยใช้ Outsource จากภายนอกเพื่อตรวจสอบงานในแต่ละโครงการให้เป็นไปตามขั้นตอนที่ถูกต้อง 5) ให้มีการทดสอบวัสดุก่อสร้าง โดยต้องผ่านกระบวนการทดสอบค่ามาตรฐานจากสถาบันที่รับรองก่อนนำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมต่างๆ 6) สรรหาและคัดเลือกผู้รับเหมาท้องถิ่นรายใหม่เพิ่มเติมในการพัฒนาโครงการในแต่ละภูมิภาค

ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในการพัฒนาโครงการ/การก่อสร้าง	
ความเสี่ยง	**มาตรการบริหารจัดการความเสี่ยง**
ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม กล่าวคือ การก่อให้เกิดฝุ่นละอองจากการการก่อสร้าง การระบายน้ำทิ้งจากโครงการ การก่อให้เกิดเสียงดัง รวมทั้งปัญหาการจัดการจราจรที่อาจก่อให้เกิดผลต่อกระทบและรบกวนการอยู่อาศัยของชุมชนโดยรอบ นอกจากนี้อาจเกิดอุบัติเหตุระหว่างการก่อสร้างทำให้ผู้ปฏิบัติงานบาดเจ็บหรือถึงขั้นเสียชีวิตหากไม่มีมาตรการควบคุมการปฏิบัติงานที่ดีพอ	1) บริษัทฯกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ว่าจะเป็นมาตรการรักษาคุณภาพอากาศ การป้องกันและการกำจัดฝุ่น, เสียงดังรบกวนจากงานก่อสร้าง การกำจัดขยะ น้ำทิ้งและมาตรการในการป้องกันและลดการเกิดอุบัติเหตุในโครงการก่อสร้าง 2) กำหนดเป็นเงื่อนไขให้ผู้รับเหมา/คู่ค้าต้องปฏิบัติโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจ้างเหมา และกำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง 3) ให้หน่วยงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด 4) กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข 5) สร้างการมีส่วนร่วมและส่งเสริมคุณภาพในการค้นหาและจัดการความเสี่ยงด้านความปลอดภัยด้วยตนเองรวมทั้งประสานความร่วมมือกับคู่ค้าในการนำเทคโนโลยีมาใช้เพื่อลดความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย กำหนดมาตรการในการป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้นจากเครื่องจักร อุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้าง เช่น การใช้เครนในงานก่อสร้าง การใส่หมวกกันน็อค ฯลฯ (รายละเอียดในตาราง การจัดการความเสี่ยงทางด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในโครงการก่อสร้าง)

การจัดการความเสี่ยงทางด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในโครงการก่อสร้าง

ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
คุณภาพอากาศ (ปริมาณฝุ่น บริเวณพื้นที่โครงการ ไม่เกินปริมาณที่กฎหมายกำหนด)	• ให้รถขนส่งวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างล้างเศษดินโคลนออกจากล้อรถ ก่อนออกจากพื้นที่ก่อสร้างตลอดระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ • ฉีดพรมน้ำบริเวณถนนทางเข้าโครงการและภายในพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นอย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง • เก็บกวาดเศษดิน ทราย ที่ตกบนพื้นที่ถนนหนทางเป็นประจำอย่างน้อยวันละ 2 รอบ ในช่วงก่อนเที่ยงและช่วงเย็นหลังเลิกงาน เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และเพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้ทาง	• ติดตามตรวจสอบคุณภาพอากาศ พื้นที่ก่อสร้างต้องไม่เกินระดับที่กำหนดในเล่มรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA)
เสียง	• ตรวจสอบอุปกรณ์และเครื่องจักรกลอย่างสม่ำเสมอ • กำหนดให้ดำเนินการก่อสร้างเฉพาะช่วงเวลากลางวัน คือ 08.00-18.00 น. (หรือตามข้อกำหนดของ EIA แต่ละโครงการ) เพื่อหลีกเลี่ยงกิจกรรมที่จะก่อให้เกิดเสียงดังในช่วงเวลาพักผ่อนของชุมชนข้างเคียง	• กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง • ให้หน่วยงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด • กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข

ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
การกำจัดขยะ (ขยะที่เกิดในโครงการก่อสร้างและบ้านพักคนงาน)	• จัดให้มีถังขยะขนาดใหญ่ ที่มีฝาปิดมิดชิด บริเวณอาคารสำนักงานควบคุมการก่อสร้าง และบริเวณบ้านพักของคนงาน โดยผู้รับเหมาต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บขยะ สำหรับขยะสามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ที่อยู่ในส่วนความรับผิดชอบของผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องนำออกจากพื้นที่ทั้งหมดเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ • ควบคุมคนงานให้ทิ้งขยะมูลฝอยในถังขยะที่จัดเตรียมไว้เท่านั้น • ส่งเสริม/ผลักดันให้คู่ค้าจัดกิจกรรม/ทำโครงการแยกขยะและลดขยะโดยการนำกลับมาใช้ใหม่	• กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง • ให้หน่วยงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด • กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข
การจัดการจราจรบริเวณรอบโครงการ	• กำหนดตำแหน่งขนถ่ายวัสดุอุปกรณ์และพื้นที่จอดรถที่เหมาะสมไม่ให้รถบรรทุกของโครงการชะลอตัว หรือจอดสะสมบนถนน รถบรรทุกทุกคันต้องเข้าไปจอดรถพื้นที่โครงการเท่านั้น • เก็บกวาดเศษดิน ทราย ที่ตกบนพื้นที่ถนนทางหลวง เป็นประจำวันละ 2 รอบ ในช่วงเวลาก่อนเที่ยงและช่วงเย็นหลังเลิกงาน เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองและเพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้ถนน • ฉีดพรมน้ำบริเวณถนนทางเข้าโครงการส่วนขยายอย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง เช้า-เย็น ยกเว้นในวันที่มีฝนตกเพื่อให้ผิวทางมีความชื้นตลอดทั้งวัน เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง	• กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง • ให้หน่วยงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด • กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข
การใช้ที่ดิน	• กำหนดให้ดำเนินกิจกรรมก่อสร้างเฉพาะในพื้นที่โครงการเท่านั้น ไม่ล้ำออกนอกเขตพื้นที่โครงการ • ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชน/ผู้อยู่อาศัยบริเวณรอบพื้นที่โครงการทราบล่วงหน้าก่อนมีการดำเนินการก่อสร้าง	• กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง • ให้หน่วยงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด • กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข
น้ำทิ้ง	• กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างต้องจัดให้มีระบบจัดการน้ำทิ้งตามที่กฎหมายกำหนดโดยน้ำทิ้งที่ระบายออกจากโครงการก่อสร้างจะต้องมีคุณภาพน้ำตามมาตรฐานน้ำทิ้ง	• กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง • ให้หน่วยงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด • กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข

ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
ความปลอดภัยและสุขนามัยในโครงการก่อสร้าง	• กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลให้แก่คนงาน และกำหนดให้คนงานใช้อุปกรณ์ • ตรวจสอบสภาพเครื่องมือ/อุปกรณ์ทุกชนิด ก่อนใช้ทุกครั้ง เพื่อความปลอดภัยในการทำงาน • ให้คนงานปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และข้อปฏิบัติเพื่อความปลอดภัยในการทำงานตามที่กระทรวงแรงงานฯ กำหนด • จัดให้มีชุดยาสามัญประจำบ้านและชุดปฐมพยาบาลในกรณีเจ็บป่วยเล็กน้อย • กำหนดมาตรการรองรับเมื่อเกิดอุบัติเหตุ/เหตุฉุกเฉิน (Emergency Management) และต้องมีการซ้อมปฏิบัติอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง • ปิดกั้นพื้นที่ก่อสร้างไม่ให้บุคคลภายนอกเข้ามาในบริเวณพื้นที่ทำงานของเครื่องจักรตลอดการก่อสร้าง • ให้มีการรักษาความสะอาดภายในพื้นที่ก่อสร้างให้ได้มากที่สุด เพื่อลดปริมาณการเกิดอุบัติเหตุต่างๆ • ห้ามสูบบุหรี่นอกพื้นที่ที่จัดไว้ให้สูบบุหรี่ รวมทั้งห้ามนำ/ดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอร์ในพื้นที่โครงการและระหว่างปฏิบัติงาน	• ระบุเป็นเงื่อนไขในสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง • กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง • ให้หน่วยงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด และเข้าร่วมสังเกตการณ์ซ้อมแผนฉุกเฉินและให้ข้อแนะนำการแก้ไข หากพบว่ามีข้อบกพร่องในการปฏิบัติตามแผนที่กำหนด

ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในการพัฒนาโครงการ/การก่อสร้าง

ความเสี่ยง	มาตรการบริหารจัดการความเสี่ยง
ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนและผลกระทบในการจัดการแรงงานในห่วงโซ่อุปทานเป็นประเด็นสำคัญในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากจำเป็นต้องใช้แรงงานเป็นจำนวนมาก รวมถึงแรงงานข้ามชาติ และสร้างความกังวลเกี่ยวกับสภาพแรงงาน หลักปฏิบัติทางจริยธรรม และผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อม ประเด็นความเสี่ยงและผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนและการจัดการแรงงานในห่วงโซ่อุปทาน 1. **การใช้แรงงานที่ผิดกฎหมาย** (เช่น แรงงานเด็ก แรงงานบังคับ การค้ามนุษย์ แรงงานข้ามชาติ การบังคับใช้แรงงาน) รวมถึงการที่พนักงานถูกบีบบังคับหรือหลอกลวงให้ทำงาน ซึ่งมักตกอยู่ภายใต้เงื่อนไขการเอารัดเอาเปรียบ และไม่สามารถลาออกหรือเปลี่ยนนายจ้างได้ 2. **การเลือกปฏิบัติและการคุกคาม** การเลือกปฏิบัติจากปัจจัยต่างๆ เช่น เพศ เชื้อชาติ ศาสนา หรือความพิการ เป็นปัญหาด้านสิทธิมนุษยชนที่สามารถเกิดขึ้นได้ภายในห่วงโซ่อุปทาน การล่วงละเมิดและการปฏิบัติที่ไม่เท่าเทียมกันต่อคนงาน รวมถึงความไม่เท่าเทียมของค่าจ้างค่าตอบแทน 3. **สภาพการทำงานที่ไม่ปลอดภัย** การดำเนินกิจกรรมตลอดห่วงโซ่อุปทานอาจทำให้พนักงานต้องเผชิญกับสภาพการทำงานที่ไม่ปลอดภัย เช่น ขาดอุปกรณ์ป้องกัน การสัมผัสสารเคมีอันตราย หรือมาตรการความปลอดภัยไม่เพียงพอ สภาวะเหล่านี้อาจนำไปสู่อุบัติเหตุ การบาดเจ็บ และปัญหาสุขภาพในระยะยาวของพนักงานได้ 4. **เสรีภาพในการเจรจาต่อรอง** เพื่อปกป้องผลประโยชน์และปรับปรุงสภาพการทำงาน ซึ่งบางห่วงโซ่อุปทาน สิทธิเหล่านี้อาจถูกจำกัดหรือละเมิด ทำให้พนักงานไม่สามารถสนับสนุนสิทธิของตนได้	1) ประกาศใช้นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน (Human Rights policy) ที่สอดคล้องกับปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน (Universal Declaration of Human Rights - UDHR) ข้อตกลงโลกแห่งสหประชาชาติ United Nations GlobalCompact - UNGC) หลักการชี้แนะเรื่องสิทธิมนุษยชนสำหรับธุรกิจแห่งสหประชาชาติ (United Nations Guiding Principles on Business and Human Rights -UNGP) และปฏิญญาว่าด้วยหลักการและสิทธิขั้นพื้นฐานในการทำงานขององค์การแรงงานระหว่างประเทศ (The International Labor Organization Declaration on Fundamental Principles and Rights at Work - ILO) 2) บริษัทฯ ได้กำหนดเกณฑ์ประเมินในการคัดเลือกผู้รับเหมาที่ไม่มีประวัติเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนต่อผู้ใช้แรงงาน 3) ในสัญญาจ้างเหมาจะระบุเงื่อนไขให้ผู้รับเหมาต้องปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานและต้องมีการจัดการเกี่ยวกับชีวนามัยและความปลอดภัยในการปฏิบัติงานให้ถูกต้องตามกฎหมาย 4) การตรวจสอบการปฏิบัติหน้างานโดยเจ้าหน้าที่ในหน่วยงานของบริษัท 5) มีระบบรับข้อร้องเรียน (Whistleblowing) ที่มีกลไกการพิจารณาข้อเท็จจริงและสอบสวนที่มีระสิทธิภาพโดยจะมีการกำหนดมาตรการเยียวยาผลกระทบอย่างเหมาะสม หากเกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชน 6) สื่อสารความรู้พื้นฐานด้านสิทธิมนุษยชนให้พนักงานทุกระดับมีความรู้ ความเข้าใจและเกิดความตระหนักในประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนมากยิ่งขึ้น เช่น การล่วงละเมิด การเลือกปฏิบัติ ความหลากหลายและการยอมรับความแตกต่าง ผ่านหลากหลายช่องทางเช่น E-mail, ไลน์ รวมถึงจัดทดสอบความเข้าใจด้านสิทธิมนุษยชนผ่าน Ethics e-Testing เป็นประจำทุกปี

- ## ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแล

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย กฎ ระเบียบข้อบังคับ และนโยบายภาครัฐ/องค์กรกำกับดูแล	
ความเสี่ยง	**มาตรการบริหารจัดการความเสี่ยง**
การดำเนินธุรกิจของบริษัทอาจได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลง หรือการออกกฎหมาย ระเบียบ หรือข้อบังคับใหม่ในอนาคตจากภาครัฐ อาทิ การออกกฎหมายหรือข้อกำหนดใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. อาคารชุด และ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (เช่น การกำหนดเนื้อที่ที่ดิน/ การกำหนดความกว้างของเขตทางเดินและเขตถนน/ การกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง / การส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้แก่นิติบุคคลโครงการ / การกำหนดระเบียบชุมชน / การประเมินและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม / การประเมินและจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารสูง เป็นต้น) รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การวางผังจราจรและโครงการระบบขนส่งมวลชนระบบราง โครงการทางด่วนพิเศษ กฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีกฎข้อบังคับหรือข้อกำหนดของ ตลท. และ ก.ล.ต.ที่ต้องปฏิบัติให้ถูกต้องเนื่องจากเป็นบริษัทฯ ที่จดทะเบียนในตลท. หากบริษัทฯ ไม่ติดตามหรือเตรียมความพร้อมให้ทันการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อาจได้รับผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ เสียชื่อเสียงภาพลักษณ์หรือความสามารถทางการแข่งขันและอาจถูกฟ้องร้องเป็นคดีความ	1) การดำเนินงานของบริษัทฯ ยึดหลักการปฏิบัติตามกฎหมาย และตอบสนองนโยบายภาครัฐ เพื่อลดความเสี่ยงและควบคุมผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นต่อธุรกิจ 2) จัดให้มีหน่วยงานกฎหมายเพื่อกำกับและควบคุมดูแล ให้คำแนะนำเกี่ยวกับกฎหมาย ระเบียบ ข้อกำหนดของภาครัฐ รวมทั้งทำหน้าที่ติดตามการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย นโยบายและข้อกำหนดของภาครัฐเพื่อเตรียมความพร้อมในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงกฎเกณฑ์ต่างๆ ดังกล่าว 3) กำหนดให้มีการทบทวนและปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องและประเมินความเสี่ยงทางด้านกฎหมายทุกไตรมาส หรือเมื่อมีประกาศเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดของภาครัฐหรือออกกฎหมายใหม่ และรายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 4) สื่อสารสร้างความเข้าใจบุคลากรทุกคนในองค์กรเพื่อให้เกิดความตระหนักรู้และให้ความสำคัญในเรื่องการปฏิบัติตามกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิ มาตรการและขั้นตอนที่ต้องปฏิบัติตาม พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล รวมทั้งมีช่องทางการแจ้งเบาะแสข้อร้องเรียนกรณีพบการกระทำที่ไม่ถูกต้องตามระเบียบหรือข้อกำหนดของกฎหมาย

ความเสี่ยงจากเงื่อนไขข้อตกลงตามสัญญาร่วมทุน และ สัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างออริจิ้นกับกลุ่มบริษัทย่อยที่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (บริทาเนีย, พรีโม)	
ความเสี่ยง	**มาตรการบริหารจัดการความเสี่ยง**
1) **ความเสี่ยงจากเงื่อนไขข้อตกลงตามสัญญาร่วมทุน** บริษัทฯ ยังคงใช้กลยุทธ์การเติบโตแบบ Open Platform ด้วยโครงสร้างธุรกิจแบบการร่วมทุนและรับบริหารจัดการโครงการของกิจการร่วมค้า เนื่องจากการร่วมทุนนอกจากจะแหล่งเงินทุนที่เป็นกลไกในการเพิ่มโอกาสในการเติบโตและขยายธุรกิจของบริษัทฯ แล้ว ยังช่วยลดความเสี่ยงในการลงทุนทั้งในเรื่องการจัดหาเงินทุนและลดภาระด้านการก่อหนี้ รวมทั้งเป็นกลไกสำคัญในการเสริมสร้างความแข็งแกร่งจากการผสมผสานทรัพยากรต่างๆ ร่วมกันทั้งทางด้านเทคโนโลยี ความเชี่ยวชาญ ระบบการดำเนินงาน การก่อสร้าง รวมทั้งการขยายฐานการตลาด ช่วยสร้างโอกาสเข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้มากขึ้น อย่างไรก็ตามภายใต้ข้อตกลงของการร่วมทุนซึ่งประกอบด้วย “วัตถุประสงค์และเป้าหมายในการร่วมทุน รวมทั้ง “สัดส่วนการถือหุ้น” “การจัดสรรผลประโยชน์” และ” สิทธิและหน้าที่ความรับผิดชอบอันเกิดจากการร่วมทุน” ซึ่งเป็นข้อตกลงที่คู่สัญญาทุกฝ่ายต้องปฏิบัติในการทำสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการร่วมกัน และบริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อตกลงของสัญญาร่วมทุน หรือ “Joint Venture Agreement” และหากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งปฏิบัติผิดเงื่อนไข อาจนำไปสู่การเกิดข้อพิพาทหรือถูกบอกเลิกสัญญาร่วมทุนได้ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือหรือชื่อเสียงภาพลักษณ์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีโครงการร่วมทุน ดังนี้ โครงการคอนโดมิเนียม จำนวน 47 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 94,119 ล้านบาท, โครงการบ้านจัดสรร จำนวน 43 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 48,430 ล้านบาท, ร่วมทุนสำหรับโครงการโรงแรม / เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ จำนวน 21 โครงการ มูลค่าโครงการตาม REIT Value รวม 37,835 ล้านบาท Warehouse จำนวน 8 โครงการ มูลค่า 6,680 ล้านบาท	1) กำหนดนโยบายร่วมทุน เพื่อแนวปฏิบัติในการร่วมทุน ขั้นตอนและกรอบอำนาจอนุมัติการเข้าร่วมทุน กรณีเป็นผู้ร่วมทุนรายใหม่จะต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ตามที่กำหนด 2) จัดทำมาตรฐานข้อกำหนดในสัญญาร่วมทุน (Standard Template) กรณีเป็นการร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนรายเดิม ภายใต้ข้อกำหนดตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ ให้คณะกรรมการระดับกลุ่มธุรกิจเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ 3) กำหนดให้หน่วยงานบริหารการร่วมทุน (JV) ติดตาม (Monitor) การพัฒนาโครงการภายใต้สัญญาร่วมทุน และจัดทำ Trigger point ในการติดตามตรวจสอบ (Monitor) การดำเนินงานให้เป็นไปตามเงื่อนไขและข้อกำหนดในสัญญาร่วมทุน กรณีที่การดำเนินงานของโครงการใดไม่เป็นไปตามที่กำหนด ผู้รับผิดชอบโครงการจะต้องรายงานต่อฝ่ายจัดการพร้อมทั้งหามาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยงก่อนที่จะเกิดเหตุการณ์กระทำผิดต่อสัญญาร่วมทุน รวมทั้งให้นำเสนอปัญหาและมาตรการแก้ไขต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัทในทุกไตรมาส

ความเสี่ยงจากเงื่อนไขข้อตกลงตามสัญญาร่วมทุน และ สัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างออริจิ้นกับกลุ่มบริษัทย่อยที่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (บริทาเนีย, พรีโม)

ความเสี่ยง	มาตรการบริหารจัดการความเสี่ยง
2) **ความเสี่ยงจากสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างออริจิ้นกับกลุ่มบริษัทย่อย ที่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (บริทาเนีย, พรีโม)** จากกลยุทธ์แยกกันเติบโตแบบคู่ขนาน (Growing in the separated timeline) ของออริจิ้น เพื่อสร้างการแข็งแกร่งในการเติบโตให้กับบริษัทย่อยที่มีศักยภาพและความสามารถในการขยายการดำเนินงาน โดยนำบริษัทย่อยเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (IPO) ซึ่งในปี 2564 -2567 ออริจิ้นได้นำบริษัทย่อยที่เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว 2 กลุ่มธุรกิจ คือ บมจ.บริทาเนีย (ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยแนวราบ) และ บมจ. พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น (ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร) ซึ่งในการดำเนินการดังกล่าว บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทย่อยที่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (บริทาเนีย, พรีโม) ได้จัดทำสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุน โดยสัญญาฉบับนี้ไม่อาจแก้ไขเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญ เว้นแต่จะมีการตกลงเป็นลายลักษณ์อักษรระหว่างคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย และการแก้ไขเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญ ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย และไม่มีผู้ถือหุ้นรวมกันตั้งแต่ร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม ออกเสียงคัดค้านการแก้ไข เพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญดังกล่าว	เพื่อให้มีการกำกับดูแลให้เป็นไปตามสัญญาการป้องกันจากการแข่งขันทางธุรกิจ บริษัทได้กำหนดแนวทางกำกับดูแล ดังนี้ 1) **คณะกรรมการบริหาร :** กำกับดูแลให้เป็นไปตามสัญญา โดยกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบในเรื่องนี้ไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริหาร ในกรณีที่มีการขอแก้ไขสัญญาจะก่อให้เกิดการประกอบธุรกิจที่แข่งขันตามที่กำหนดในสัญญาฯ คณะกรรมการบริหารจะต้องไม่เสนอเรื่องขึ้นไป กรณีที่ไม่แน่ใจว่าการแก้ไขสัญญาจะก่อให้เกิดการแข่งขันหรือไม่ คณะกรรมการบริหารจะขอความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบและเสนอเรื่องไปยังคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาต่อไป 2) **คณะกรรมการตรวจสอบ :** กำกับดูแลให้เป็นไปตามสัญญา และให้ความเห็นกรณีมีการขอความเห็นจากคณะกรรมการบริหาร โดยให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับเรื่องที่คณะกรรมการบริหารเสนอให้พิจารณา ว่าการแก้ไขสัญญาจะก่อให้เกิดการแข่งขันตามที่ระบุไว้ในสัญญาหรือไม่ โดยคณะกรรมการตรวจสอบอาจพิจารณาแต่งตั้งที่ปรึกษาอิสระ เพื่อศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมประกอบการพิจารณาได้ตามความเหมาะสม 3) **คณะกรรมการบริษัท :** กำกับดูแลให้เป็นไปตามสัญญา โดยพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบประกอบการอนุมัติ ทั้งนี้ ในกรณีที่การแก้ไขสัญญาจะไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันตามที่ระบุในสัญญาไม่แข่งขันฯ หรืออาจพิจารณานำเสนอเรื่องดังกล่าวให้กับที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป แต่ถ้าการแก้ไขสัญญาจะก่อให้เกิดการแข่งขัน คณะกรรมการจะพิจารณาไม่นำเสนอเรื่องดังกล่าวให้กับที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณา

ความเสี่ยงด้านการคอร์รัปชั่น

ความเสี่ยง	มาตรการบริหารจัดการความเสี่ยง
ปัญหาการทุจริตคอร์รัปชั่น เป็นปัญหาสำคัญของประเทศทั่วโลกรวมถึงประเทศไทย ที่อาจกล่าวได้ว่าเป็นภัยร้ายแรงที่สั่งสมมาอย่างยาวนานในสังคม เนื่องจากการทุจริตทำให้เกิดผลเสียทั้งมิติของสังคม เศรษฐกิจ การเมืองส่งผลกระทบต่อการพัฒนาด้านต่างๆ ของประเทศ รวมถึงภาพลักษณ์และความเชื่อมั่นต่อสายตาของประชาคมโลก โดยองค์กรเพื่อความโปร่งใสนานาชาติ (Transparency International : TI) ได้ประกาศคะแนนดัชนีการรับรู้การทุจริต (Corruption Perceptions Index : CPI) ประจำปี 2566 จาก 180 ประเทศทั่วโลก พบว่าประเทศไทยได้ 35 คะแนน จัดอยู่ในอันดับที่ 108 ของโลกซึ่งลดลงต่ำสุดในรอบระยะ 5 ปี ที่ผ่านมา 	ในฐานะที่เป็นบริษัทฯที่ผ่านการรับรอง CAC บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแนวทางของ CAC ดังนี้ 1) กระทำตนเองให้เป็นแบบอย่างด้วยการประกาศนโยบายต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ สร้างระบบควบคุมภายในเพื่อป้องกันการการจ่ายและรับสินบน และยื่นขอการรับรองจากคณะกรรมการ CAC ภายในกรอบเวลา 18 เดือน และพร้อมที่จะยื่นขอต่ออายุการรับรองทุก 3 ปี (รายละเอียดนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านคอร์รัปชั่น ดูได้จาก Web site ของบริษัทฯ) 2) สื่อสารและจัดอบรมให้กับบุคลากรในองค์กรเพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับปัญหาคอร์รัปชั่นและแนวทางปฏิบัติ/มาตรการป้องกันและควบคุมเพื่อป้องปรามคอร์รัปชั่น และเสริมสร้างให้เป็นวัฒนธรรมองค์กรที่จะไม่ยอมรับการคอร์รัปชั่นในทุกรูปแบบ 3) สนับสนุนและส่งเสริมให้คู่ค้า บริษัทตัวแทนที่อยู่ในห่วงโซ่อุปทานและธุรกิจที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน นำนโยบายและแนวปฏิบัติเพื่อป้องกันการทุจริตของ CAC ไปใช้ และพิจารณาเข้าร่วมเป็นสมาชิก CAC 4) สนับสนุนให้เกิดการเพิ่มประสิทธิภาพ เพื่อเพิ่มความโปร่งใสของการรับและให้บริการภาครัฐ และการทำธุรกรรมระหว่างภาครัฐกับเอกชน โดยรวมตัวกับบริษัทในภาคธุรกิจให้ความร่วมมือกับภาครัฐ ภาคประชาสังคม สื่อมวลชนและองค์กรระหว่างประเทศ เพื่อขับเคลื่อนการใช้ มาตรการต่อต้านการทุจริต การเปิดเผยข้อมูล และกำหนดมาตรฐานการประกอบธุรกิจที่สะอาด เน้นการแข่งขันด้วยระบบกลไกตลาดที่โปร่งใสและเป็นธรรม

ความเสี่ยงด้านการคอร์รัปชั่น	
ความเสี่ยง	**มาตรการบริหารจัดการความเสี่ยง**
จากข้อมูลข้างต้นนี้สะท้อนให้เห็นว่า การทุจริตในประเทศไทยเป็นปัญหาที่ต้องได้รับการแก้ไขอย่างเร่งด่วน โดยอาศัยความร่วมมือจากทุกภาคส่วนทั้ง ภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคประชาสังคม เพื่อหาแนวทาง ต่อต้านการทุจริตที่ส่งผลกระทบต่อสังคมไทยมาอย่างยาวนาน ซึ่งภายหลังการจัดอันดับความโปร่งใสนี้ส่งผลให้การทำธุรกรรมทางการเงินในประเทศไทยกำลังถูกจับตามองจากนานาชาติ โดยเฉพาะในยุโรป ซึ่งจะทำให้สถาบันการเงินของไทยถูกลดความเชื่อถือในสายตาชาวโลก การทำธุรกรรมทางการเงินของไทยในระดับนานาชาติจะยากขึ้น ออริจิ้นดำเนินธุรกิจตามแนวทางบรรษัทภิบาล มีความรับผิดชอบต่อสังคมในฐานะที่เป็นส่วนหนึ่งของประชาสังคมไทย ได้เล็งเห็นถึงความร้ายแรงของผลกระทบจากปัญหาทุจริตคอร์รัปชั่นดังกล่าว จึงได้เข้าร่วมในโครงการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย หรือ Private Sector Collective Action against Corruption (CAC) โดยได้ผ่านการรับรอง CAC ตั้งแต่วันที่ 6 มิถุนายน 2561 และได้ผ่านการรับรองต่ออายุ ครั้งล่าสุดในปี 2565 และมีอายุการรับรองระหว่างปี 2565-2568 (ต้องขอรับรองการต่ออายุทุก 3 ปี)	

- **ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่**

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพอากาศมีผลกระทบปัญหาน้ำและการเกิดฝุ่น PM.2.5	
ความเสี่ยง	**มาตรการบริหารจัดการความเสี่ยง**
ปัญหาการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate change) เนื่องจากอุณหภูมิโลกที่สูงขึ้นเป็นประวัติการณ์ โดยสภาพภูมิอากาศที่เปลี่ยนแปลงไปทำให้เกิดผลกระทบอย่างต่อเนื่อง ทั้งน้ำแข็งละลายสู่มหาสมุทรส่งผลให้ระดับน้ำทะเลสูงขึ้น รวมถึงผลกระทบจากสภาพภูมิอากาศสุดขั้วเกิดจากความแปรปรวนของโลกทำให้เกิดปรากฏการณ์เอลนีโญหรือลานีญาขึ้น สำหรับประเทศไทย กรมอุตุนิยมวิทยาเผยผลการศึกษาสภาวะฝน และอุณหภูมิของประเทศไทยในปีเอลนีโญ โดยใช้วิธีวิเคราะห์ค่า composite percentile ของปริมาณฝน และ composite standardized ของอุณหภูมิในปีเอลนีโญ จากข้อมูลปริมาณฝน และอุณหภูมิรายเดือน ในช่วงเวลา 50 ปี ตั้งแต่ พ.ศ. 2494 ถึง 2543 พบว่าในปีเอลนีโญปริมาณฝนของประเทศไทยส่วนใหญ่ต่ำกว่าปกติ (Rainfall Index น้อยกว่า 50) โดยเฉพาะในช่วงฤดูร้อน และต้นฤดูฝน และพบว่าเอลนีโญขนาดปานกลางถึงรุนแรงมีผลกระทบทำให้ปริมาณฝนต่ำกว่าปกติมากขึ้น สำหรับอุณหภูมิปรากฏว่าสูงกว่าปกติทุกฤดูในปีเอลนีโญ อย่างไรก็ตาม จากการศึกษาพบว่า ไม่สามารถหาข้อสรุปเกี่ยวกับสภาวะฝนในปีเอลนีโญได้ชัดเจน นั่นคือปริมาณฝนของประเทศไทย มีโอกาสเป็นไปได้ทั้งสูงกว่าปกติ และต่ำกว่าปกติ หากเกิดเอลนีโญ ปริมาณฝนของประเทศไทยมีแนวโน้มว่าจะต่ำกว่าปกติ ในขณะที่อุณหภูมิของอากาศจะสูงกว่าปกติ เฉพาะอย่างยิ่งในกรณีที่เอลนีโญมีขนาดรุนแรง ผลกระทบดังกล่าวจะชัดเจนมากขึ้น จากปรากฏการณ์เอลนีโญ ประเทศไทยจะประสบภาวะร้อนและแห้งแล้งยาวนาน มีหลายจังหวัดที่อาจประสบภัยแล้งรุนแรง กระทั่งขาดแคลนน้ำใช้โดยเฉพาะในภาคเหนือและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ อีกทั้งในภาวะที่ร้อนและแห้งแล้งยาวนานจะส่งผลต่อคุณภาพอากาศ ก่อให้เกิดปัญหา PM2.5 ที่รุนแรงมากขึ้น ณ สิ้นปี 2567 ธุรกิจหลักของบริษัทฯ ที่ประกอบด้วย ธุรกิจโครงการที่พักอาศัย 166 โครงการ และธุรกิจโรงแรม 11 โรงแรม ซึ่งกระจายอยู่ในภูมิภาคต่างๆ เมื่อเกิดภาวะร้อนและแห้งแล้งรุนแรงกว่าปกติ จะส่งผลให้บริษัทฯ เกิดความเสี่ยง ได้แก่	- บริษัทฯ มีมาตรการจัดการความเสี่ยงนี้ ได้แก่ 1) การลดปริมาณน้ำใช้โดยใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด เช่น ปรับใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำและนำระบบเซนเซอร์มาใช้ 2) ปรับปรุงประสิทธิภาพระบบบำบัดน้ำเสียและระบบ Recycle น้ำ ให้สามารถนำน้ำเสียกลับมาใช้ใหม่ได้เพิ่มขึ้น 3) พัฒนาความสัมพันธ์กับผู้ให้บริการจัดหาน้ำทั้งภาครัฐและเอกชน เพื่อให้ทราบสถานการณ์น้ำแล้งอย่างทันกาล และสามารถบริหารสถานการณ์ในกรณีขาดแคลนน้ำอย่างเหมาะสม (รายละเอียดเพิ่มเติมตาม รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อมเรื่องการบริหารจัดการน้ำ และน้ำทิ้ง) - บริษัทฯ มีมาตรการจัดการความเสี่ยงนี้ ได้แก่ 1) การดูแลคุณภาพอากาศภายในอาคารให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานผ่านการติดตั้งอุปกรณ์ตรวจวัดคุณภาพอากาศเพื่อเฝ้าระวังและปรับการจัดการอากาศอย่างเหมาะสม 2) การติดตั้งอุปกรณ์กรองอากาศเพิ่มเติมในจุดอากาศเข้า 3) การงดเว้นกิจกรรมที่อาจก่อให้เกิดฝุ่นละอองและควันพิษ การรณรงค์ให้ผู้เช่า ลูกค้าและพนักงานลดกิจกรรมหรือพฤติกรรมที่อาจก่อให้เกิดมลพิษ รวมถึงการศึกษาและทดลองใช้เทคโนโลยีใหม่ๆ ที่สามารถลดปริมาณ PM2.5 (รายละเอียดตามรายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคมและสิ่งแวดล้อม เรื่องการบริหารจัดการคุณภาพอากาศ)

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพอากาศมีผลกระทบปัญหาน้ำและการเกิดฝุ่น PM.2.5

ความเสี่ยง	มาตรการบริหารจัดการความเสี่ยง
1) **ความเสี่ยงจากการขาดแคลนน้ำใช้** บริษัทฯ วิเคราะห์ธุรกิจและพื้นที่ที่มีความเสี่ยง พบว่าโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ EEC ซึ่งเป็นพื้นที่เสี่ยงและอาจเกิดภาวะขาดแคลนน้ำใช้ จำนวน 26 โครงการ และธุรกิจโรงแรม จำนวน 7 โรงแรม ซึ่งภาวะขาดแคลนน้ำใช้อาจส่งผลกระทบด้านต่างๆ ดังนี้ • การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายจัดหาน้ำสะอาดจากผู้ให้ให้บริการเอกชน ประมาณ 15-20 ล้านบาท (50-60 ล้านลิตร) เพื่อใช้ในการอุปโภค บริโภค ในกรณีที่การประปางดจ่ายน้ำ ในพื้นที่เสี่ยงเป็นเวลา 7 วัน 2) **ความเสี่ยงจากฝุ่นละอองที่มีอนุภาคขนาดเล็ก (PM2.5)** สภาพอากาศที่ร้อนและแห้งแล้งจะส่งผลให้ PM2.5 ทวีความรุนแรงเพิ่มขึ้นกว่าปกติ อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ในด้านต่างๆ ได้แก่ • ด้านสุขภาพ ส่งผลให้เกิดการลดลงของรายได้จากลูกค้าหรือผู้ใช้บริการลดการเดินทางออกจากที่อยู่อาศัยเพื่อป้องกันปัญหาด้านสุขภาพ และการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายด้านดูแลสุขภาพของพนักงาน • ด้านกฎหมายกฎระเบียบ ส่งผลให้เกิดการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายดำเนินงาน หากหน่วยงานผู้มีอำนาจเพิ่มมาตรการจัดการปัญหา PM2.5 เช่น การจำกัดระยะเวลาการขนส่งอาจทำให้ Supplier ไม่สามารถส่งสินค้าได้ตามกำหนด การสั่งให้หยุดกิจกรรมที่ก่อให้เกิดฝุ่นในบางช่วงเวลา เช่น งานก่อสร้าง เป็นต้น • ด้านทรัพย์สิน ส่งผลให้เกิดการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายทำความสะอาดพื้นผิวอาคาร เพื่อป้องกันการสะสมของอนุภาค PM2.5 ที่อาจมีสารกัดกร่อนพื้นผิวอาคารให้เสื่อมสภาพเร็วขึ้น	

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายและข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อม

ความเสี่ยง	มาตรการบริหารจัดการความเสี่ยง
จากภาวะโลกร้อนทำให้สภาพภูมิอากาศมีความแปรปรวนมากขึ้นส่งผลให้ทุกภาคส่วนทั่วโลกเกิดการตื่นตัวในการบริหารจัดการประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อลดโอกาสเกิดและความรุนแรงของผลกระทบที่จะเกิดขึ้น สำหรับประเทศไทยซึ่งเป็น 1 ใน 10 ประเทศที่จะได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศสูงสุดในโลก ได้ประกาศเจตนารมณ์เพื่อบรรลุเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน ภายในปี พ.ศ. 2593 และจะบรรลุเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero Emission) ภายในปี พ.ศ. 2608 การประกาศเจตนารมณ์นี้เป็นสิ่งผลักดันให้หน่วยงานภาครัฐของไทยเตรียมการประกาศใช้มาตรการ กฎระเบียบ หรือกฎหมายใหม่ๆ เพิ่มขึ้น เพื่อป้องกันและควบคุมผลกระทบทางลบที่อาจจะเกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อม เช่น ร่างพระราชบัญญัติการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change Act) มาตรฐานกลางที่ใช้อ้างอิงในการจำแนกและจัดกลุ่มกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมของไทย (Thailand Taxonomy) และมาตรฐานสากลรายงานทางการเงิน (IFRS) ซึ่งหากบริษัทฯ ไม่สามารถ ปฏิบัติตามหรือไม่ครอบคลุมกฎระเบียบหรือกฎหมายใหม่ด้านสิ่งแวดล้อมเหล่านี้ บริษัทฯ อาจมีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมจากเบี้ยปรับ เสื่อมเสียชื่อเสียงภาพลักษณ์หรือส่งผลต่อความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัทฯ ได้ อย่างไรก็ตามมีความเป็นไปได้ที่มาตรการหรือข้อกำหนดในการลดก๊าซเรือนกระจกของภาครัฐ/หน่วยงาน กำกับดูแลอาจมีผลให้ต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทสูงขึ้น และส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของผู้ต้องการที่อยู่อาศัย	บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นนี้ จึงได้มีการเตรียมความพร้อมเพื่อรับมือกับการเปลี่ยนแปลงของกฎหมายและข้อบังคับดังกล่าว โดยมีคณะกรรมการด้านภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน (CG-SD Committee) รับผิดชอบให้การดำเนินงานของบริษัทฯ สอดคล้องกับกฎหมายหรือข้อบังคับใหม่ๆ โดยมีการติดตามความคืบหน้าของกฎระเบียบต่างๆ ศึกษาและทำความเข้าใจเนื้อหาของกฎระเบียบ ประเมินผลกระทบต่อธุรกิจต่างๆ ของบริษัทฯ รวมทั้งกำหนดมาตรฐานและปรับปรุงการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องให้เป็นไปตามกฎระเบียบที่กำหนดเหล่านี้ 1) กำหนดให้หน่วยงานที่รับผิดชอบติดตามและประเมินผลกระทบและโอกาสจากนโยบายด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ทั้งระยะสั้น และระยะยาว รวมถึงติดตามผลการดำเนินงาน ทบทวนกลยุทธ์เป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ให้สอดคล้องตามนโยบาย กฎระเบียบข้อบังคับต่างๆ อย่างต่อเนื่องเพื่อประเมินผล กระทบในการพัฒนาโครงการและกำหนดแนวปฏิบัติให้สอดคล้องกับภาครัฐ 2) ศึกษาและเตรียมความพร้อมในจัดทำบัญชีการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรโดยอ้างอิงวิธีคำนวณตามมาตรฐาน ISO 14064-1:2018, the Greenhouse Gas Protocol 3) การพัฒนาโครงการใหม่ๆ จะมุ่งเน้นการออกแบบและการใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยการหาพันธมิตรทางธุรกิจในการพัฒนาโครงการร่วมกัน ทั้งนี้เพื่อเป็นการบริหารต้นทุนโครงการให้อยู่ในระดับที่ผู้บริโภคยอมรับได้ 4) ปรับกลยุทธด้านการขายการตลาดให้สอดคล้องกับแต่ละโครงการและกลุ่มลูกค้า

ความเสี่ยงจากผลกระทบของสงครามภูมิรัฐศาสตร์ในหลายพื้นที่ต่อเศรษฐกิจโลก ต้นทุนพลังงาน และเงินเฟ้อ ความปลอดภัย และการหยุดชะงักของห่วงโซ่อุปทาน

ความเสี่ยง	มาตรการบริหารจัดการความเสี่ยง
จากสถานการณ์ความตึงเครียดใน 3 ภูมิภาคของโลกในขณะนี้ โดยในภูมิภาคตะวันออกกลาง ความขัดแย้งระหว่าง อิสราเอลและอิหร่าน (และพันธมิตรของอิหร่าน) ที่รุนแรงขึ้นจนอาจนำไปสู่การใช้อาวุธนิวเคลียร์ รวมทั้งการยับยั้งโครงการนิวเคลียร์ของอิหร่าน ซึ่งจะสร้างความผันผวนอย่างรุนแรงต่อเศรษฐกิจพลังงานและเสถียรภาพของโลกในยุโรป สถานการณ์สงครามยูเครนกับรัสเซียมีความรุนแรงขึ้นและยืดเยื้อ โดยมีการโจมตีโครงสร้างพื้นฐานซึ่งส่งผลต่อความปลอดภัยของภาคธุรกิจในภูมิภาค สำหรับในเอเชีย แม้จะมีความเสี่ยงต่ำ แต่ความตึงเครียดที่เกิดขึ้นบ่อยครั้งในช่องแคบไต้หวัน พรมแดนเกาหลี และทะเลจีนใต้ มีการปะทะย่อยๆ อาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางเศรษฐกิจด้วยการคว่ำบาตร การจำกัดการค้าและการลงทุน นอกจากนี้ยังมีการใช้มาตรการต่างๆ ที่ไม่ใช่การใช้กำลังทางการทหาร เช่น การคว่ำบาตรจากชาติตะวันตกต่อบริษัทจีนที่สนับสนุนรัสเซีย อาจกระตุ้นให้จีนตอบโต้ทางเศรษฐกิจต่อบริษัทตะวันตก ซึ่งอาจเร่งให้เกิดการแยกตัวทางเศรษฐกิจระหว่างมหาอำนาจ ในสหรัฐฯ ยังมีความเสี่ยงต่อการผิดนัดชำระหนี้ ซึ่งอาจส่งผลต่อเสถียรภาพการเงินโลก ดังนั้น บริษัทต่างๆ จึงต้องเฝ้าระวังความเสี่ยงด้านภูมิรัฐศาสตร์เหล่านี้และเตรียมพร้อมรับมือกับสถานการณ์ที่อาจเปลี่ยนแปลงอย่างกะทันหัน	1) ติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดและสร้างเครือข่ายกับผู้เชี่ยวชาญด้านความขัดแย้งระหว่างภูมิภาคทั้งในและต่างประเทศ เพื่อให้ได้ข้อมูลทันต่อเหตุการณ์สำหรับเตรียมแผนจัดการความเสี่ยงและบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ 2) การวิเคราะห์ผลกระทบทางธุรกิจจากการคาดการณ์ฉากทัศน์ ที่มีโอกาสเกิดขึ้นในอนาคตเพื่อวางแผนบริหารจัดการความเสี่ยงล่วงหน้า ประเมินความรุนแรงของผลกระทบที่อาจจะเกิด เพื่อเตรียมแผนรองรับผลกระทบได้อย่างเหมาะสมและนำมาใช้ได้ทันท่วงที 3) ชะลอโครงการที่ไม่เร่งด่วน เน้นการลงทุนธุรกิจเติบโตสูง ตอบโจทย์เมกะเทรนด์โลกเพื่อเพิ่มความสามารถในการทำกำไร

ความเสี่ยงจากผลกระทบของสงครามการค้าระดับโลก

ความเสี่ยง	มาตรการบริหารจัดการความเสี่ยง
ในช่วงปีที่ผ่านมา ความเสี่ยงของสงครามการค้าระดับโลกมีความรุนแรงเพิ่มมากขึ้นจากพลังขับเคลื่อนจาก 3 ปัจจัยหลักได้แก่ • **นโยบายเศรษฐกิจของจีน** ความแข็งแกร่งในฐานะผู้ผลิตรายใหญ่ของโลก แม้จะมีการกระตุ้นเศรษฐกิจเพื่อเพิ่มการบริโภคและการลงทุน การสนับสนุนอุตสาหกรรมเป้าหมายทำให้กำลังการผลิตเพิ่มขึ้น แต่ความต้องการในประเทศอ่อนลง ทำให้ราคาสินค้าลดลงและต้องส่งออกมากขึ้น ส่งผลกระทบต่อประเทศที่กำลังพัฒนาซึ่งพยายามสร้างอุตสาหกรรมของตนเอง ขณะที่จีนเตรียมพร้อมรับมือความตึงเครียดทางการค้ากับสหรัฐฯ อาจใช้นโยบายที่รุนแรงขึ้น เช่น ควบคุมการส่งออกภาษีและการคว่ำบาตร ซึ่งมีแนวโน้มขยายผลกระทบไปยังประเทศที่สามและบริษัทข้ามชาติ โดยเฉพาะยุโรป • **นโยบายการค้าของสหรัฐฯ** ที่มุ่งเน้นการปกป้องผลประโยชน์ในประเทศ ด้วยการใช้ "เศรษฐศาสตร์เชิงรัฐศาสตร์" เพื่อดึงดูดการลงทุน สร้างงาน และรักษาอุตสาหกรรมสำคัญ นโยบายการค้าเทคโนโลยีของสหรัฐฯ ที่เข้มงวดขึ้น โดยมุ่งเป้าการควบคุมการส่งออก การนำเข้า และการลงทุน โดยเฉพาะในภาคเทคโนโลยีเชิงยุทธศาสตร์ เช่น เซมิคอนดักเตอร์ การเพิ่มภาษีศุลกากรอาจถูกตอบโต้จากประเทศคู่ค้าซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการเติบโตทางเศรษฐกิจทั้งในประเทศและระดับโลก • **นโยบายอุตสาหกรรมระดับโลก** นานาประเทศต่างเพิ่มบทบาทของภาครัฐแทรกแซงเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจมากขึ้น โดยมุ่งสนับสนุนห่วงโซ่อุปทานเชิงกลยุทธ์และอุตสาหกรรมที่สำคัญในเชิงยุทธศาสตร์ ตั้งแต่เทคโนโลยี โครงสร้างพื้นฐานไปจนถึงบริการด้านระบบดิจิทัล โดยมุ่งรักษาความมั่นคงของชาติท่ามกลางการแข่งขันทางภูมิรัฐศาสตร์ จากสภาวการณ์ข้างต้น อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจและระบบห่วงโซ่อุปทาน	1) ติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดและสร้างเครือข่ายกับผู้เชี่ยวชาญด้านความขัดแย้งระหว่างภูมิภาคทั้งในและต่างประเทศ เพื่อให้ได้ข้อมูลทันต่อเหตุการณ์สำหรับเตรียมแผนจัดการความเสี่ยงและบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ 2) การวิเคราะห์ผลกระทบทางธุรกิจจากการคาดการณ์ฉากทัศน์ ที่มีโอกาสเกิดขึ้นในอนาคตเพื่อวางแผนบริหารจัดการความเสี่ยงล่วงหน้า ประเมินความรุนแรงของผลกระทบที่อาจจะเกิด เพื่อเตรียมแผนรองรับผลกระทบได้อย่างเหมาะสมและนำมาใช้ได้ทันท่วงที

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

- **ความเสี่ยงจากการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน**
  ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีกลุ่มครอบครัวจรูญเอก เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยถือหุ้นของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 40.1 ของจำนวนหุ้นสามัญ ซึ่งผู้ถือหุ้นใหญ่ดังกล่าวสามารถใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้ตามข้อกำหนดของกฎหมาย ในเรื่องต่างๆ เช่น การแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอได้ ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

  อย่างไรก็ตาม สัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มครอบครัวจรูญเอก ได้ทยอยลดลงเป็นลำดับ ภายหลังวันที่บริษัทฯ เสนอขายหุ้นสามัญในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยครั้งแรก (IPO) จากเดิมที่ถือหุ้นในสัดส่วนประมาณร้อยละ 70 เป็นร้อยละ 59.18 ณ สิ้นปี 2560 คงเหลือร้อยละ 59.82 ณ สิ้นปี 2561 คงเหลือร้อยละ 60.99 ณ สิ้นปี 2562 และคงเหลือร้อยละ 61.34 ณ สิ้นปี 2563 และคงเหลือร้อยละ 61.34 ณ สิ้นปี 2564 และคงเหลือร้อยละ 62.36 ณ สิ้นปี 2565 นอกจากนี้เพื่อให้บริษัทฯ มีความโปร่งใสในการบริหารจัดการและมีระบบที่ตรวจสอบได้ บริษัทฯ ได้กำหนดโครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ทั้งคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน รวมถึงคณะกรรมการบรรษัทภิบาลเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยคณะกรรมการแต่ละชุดจะมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่อย่างชัดเจน และมีกรรมการอิสระเป็นกรรมการในแต่ละคณะด้วย

- **ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ**
  -ไม่มี-

3 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ให้ความสำคัญการสร้างที่อยู่อาศัย โดยมีแนวคิดการออกแบบที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องการอยู่ร่วมกันกับสภาพแวดล้อมอย่างยั่งยืนเพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีและเหมาะสมให้กับผู้อยู่อาศัย บริษัทฯ ตระหนักการดำเนินธุรกิจที่ครอบคลุมทั้งมิติ ด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม ด้านสิ่งแวดล้อม และบรรษัทภิบาล เพื่อพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพ ส่งมอบสินค้าและบริการที่ดีให้ตรงกับความต้องการของลูกค้าไป พร้อมกับการนำพาองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาล ด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกฝ่ายภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี

นโยบายและเป้าหมายด้านการบริหารจัดการอย่างยั่งยืน

นโยบายเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของบริษัทฯ กำหนดขึ้นโดยพิจารณาจากวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจที่ครอบคลุมเพื่อเป็นแนวปฏิบัติของบริษัทฯ ในการพัฒนาการดำเนินงานที่คำนึงถึงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Environmental Social and Governance : ESG Enhancement) ให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (Sustainable Development Goal, UN SDGs) เพื่อพัฒนาการดำเนินธุรกิจให้มีแนวทางในการจัดการที่ยั่งยืนและสามารถตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วนในทุกกระบวนการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติทางด้านความยั่งยืนสำหรับ 5 ปี (2566-2571) เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจโดยมีสาระสำคัญดังนี้

มิติเศรษฐกิจ

มุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามหลักการดูแลกำกับกิจการที่ตั้งอยู่บนพื้นฐานของการแข่งขันอย่างเป็นธรรม เท่าเทียม มีคุณธรรม จริยธรรม และเปิดเผยข้อมูลในการดำเนินงานอย่างโปร่งใส พร้อมทั้งบริหารจัดการความเสี่ยง เพื่อปรับตัวให้ทันกับการเปลี่ยนแปลงตามสถานการณ์ โดยยึดหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามหลักบรรษัทภิบาล

มิติสังคม

มุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบคำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชน ปกป้องสิทธิของแรงงาน ความปลอดภัย สุขอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน ควบคู่ไปกับการพัฒนาความรู้ ความสามารถที่จำเป็นในการทำงานให้กับพนักงาน รวมถึงการมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจเพื่อสร้างคุณภาพชีวิตอีกระดับให้กับผู้อยู่อาศัย ใส่ใจผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มเพื่อการพัฒนาไปสู่สังคมอย่างยั่งยืน

มิติสิ่งแวดล้อม

มุ่งพัฒนาทุกกระบวนการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยการบริหารจัดการทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และบริหารจัดการผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ

3.1.1 แนวทางการพัฒนาด้านความยั่งยืน (GRI 102-16)

บริษัทฯ ได้นำเป้าหมายการพัฒนาความยั่งยืนของสหประชาชาติ (UN SDGs) มาประยุกต์กับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมขององค์กร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดขอบเขตของด้านความยั่งยืนตามประเด็นที่ผู้มีส่วนได้เสียให้ความสำคัญ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ และพัฒนาองค์กรไปสู่เป้าหมายในการพัฒนาอย่างยั่งยืนครอบคลุมทั้ง 3 มิติ ได้แก่ มิติเศรษฐกิจ มิติสังคม และมิติสิ่งแวดล้อม

ประเด็น SDGs	ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน		
		มิติเศรษฐกิจ	มิติสังคม	มิติสิ่งแวดล้อม
 การมีสุขภาวะในการดำรงชีวิตและส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดี	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน		- การดูแลสุขภาวะอนามัยและความปลอดภัยในการทำงานของพนักงานและแรงงาน - การออกแบบโดยคำนึงถึงคุณภาพชีวิตและความปลอดภัยของลูกค้าที่พักอาศัย - คุณภาพสินค้าและบริการ - การพัฒนาทรัพยากรบุคคล - การบริหารจัดการชุมชน - การสร้างคุณค่าสู่ชุมชนและสังคม	- พัฒนาผลิตภัณฑ์โดยให้ความสำคัญกับพื้นที่สีเขียวในโครงการและใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
 การได้รับการศึกษาที่มีคุณภาพอย่างเท่าเทียม และสนับสนุนโอกาสในการเรียนรู้	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน	- การพัฒนาสินค้าและบริการ	- การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ และการฝึกอบรมพัฒนาศักยภาพในองค์กรและการให้ทุนการศึกษาเรียนต่อ - ให้ทุนการศึกษาบุตรพนักงานและพันธมิตร - สนับสนุนโอกาสทางการศึกษาให้แก่ผู้ด้อย โอกาส - การพัฒนาสินค้าและบริการ - การบริหารจัดการชุมชน	- มอบทุนการศึกษาให้กับบุตรพนักงานและบุตรพันธมิตร - สนับสนุนทุนการศึกษาและการซ่อมแซมสถานศึกษาให้เหมาะสมกับบรรยากาศแห่งการเรียนรู้ให้กับโรงเรียนในชุมชนที่โครงการจัดตั้งขึ้น
 การบริหารจัดการในการใช้ทรัพยากรและสุขอนามัยที่ดี	ลูกค้า พันธมิตร ชุมชน			- การบริหารจัดการทรัพยากรสิ่งแวดล้อม - การจัดการน้ำเสีย
 การเติบโตทางเศรษฐกิจที่ครอบคลุมการจ้างงานที่มีประสิทธิภาพ	ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน	- ส่งเสริมการจ้างงานและสนับสนุนผลตอบแทนที่เป็นธรรม - ผลตอบแทนจากการเติบโตของบริษัทฯ - การเติบโตทางธุรกิจ - การพัฒนาสินค้าและบริการ	- การพัฒนาทรัพยากรบุคคล	
 โครงสร้างพื้นฐานที่ ส่งเสริมการพัฒนาอุตสาหกรรมและนวัตกรรมอย่างยั่งยืน	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร	- การพัฒนาสินค้า บริการ และนวัตกรรมสมัยใหม่	- คุณภาพสินค้าและบริการ - การพัฒนาทรัพยากรบุคคล	- การใช้วัสดุอุปกรณ์ ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม - ให้ความสำคัญในการเลือกพันธมิตรที่ให้ความสำคัญในเรื่องของ ESG

ประเด็น SDGs	ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน		
		มิติเศรษฐกิจ	มิติสังคม	มิติสิ่งแวดล้อม
11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES ทำให้เมืองและการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์มี ความปลอดภัย และพัฒนาอย่างยั่งยืน	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน		- การพัฒนาโครงการโดยคำนึงถึงพื้นที่สีเขียวให้แก่ชุมชน - การพัฒนาชุมชนและสังคมอย่างยั่งยืน	- การจัดการมลพิษและของเสียในชุมชน - การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม - การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก - การบริหารจัดการการก่อสร้างตามมาตรฐาน
12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION การผลิตและการบริโภคที่ยั่งยืน	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน	- การจัดซื้อจัดจ้าง - การบริหารห่วงโซ่คุณค่า	- การพัฒนาสินค้าและบริการ	- การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม - ลดปริมาณการใช้ไฟฟ้า น้ำใช้ - การแยกขยะและการรีไซเคิลในโครงการที่กำลังก่อสร้าง - การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก - ลดปริมาณของเสียจากกระบวนการก่อสร้าง - ลดการปล่อยคาร์บอนฟุตพริ้นท์ - ให้ความสำคัญในการเลือกพันธมิตรที่ให้ความสำคัญในเรื่องของ ESG
16 PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS ส่งเสริมสังคมที่สงบสุขและเข้าถึงความยุติธรรมได้ในทุกระดับ	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน ผู้ถือหุ้น	- การต่อต้านทุจริตคอรัปชัน - การปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม - มีการบริหารจัดการความเสี่ยงให้ครบทุกด้าน	- ส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ,หลักการกำกับดูแลกิจการ และการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน	

3.1.2 ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน (GRI 102-16, GRI 102-26, GRI 102-29)

บริษัทฯ รวบรวมและกำหนดประเด็นด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่มีความสัมพันธ์กับการดำเนินธุรกิจ ประกอบกับการพิจารณาบริบทด้านการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และการประเมินความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ โดยการสำรวจความคิดเห็น เพื่อนำผลจากข้อเสนอแนะมาวิเคราะห์ การจัดลำดับความสำคัญของประเด็นด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ขั้นตอนการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

ขั้นที่ 1 ระบุประเด็นความยั่งยืน

พิจารณาจากกรอบรายงานมาตรฐานสากล GRI ร่วมกับประเด็นที่เกี่ยวข้องกับลักษณะการประกอบธุรกิจประเภทอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างของบริษัทฯ และรวบรวมประเด็นจากการดำเนินงานร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในแต่ละกลุ่มที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยระบุถึงผลกระทบทั้งเชิงบวกและเชิงลบที่อาจจะเกิดขึ้น รวมถึงความเสี่ยงอุบัติใหม่ และแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของโลก

ขั้นที่ 2 การจัดลำดับประเด็นที่สำคัญ

ระบุประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนที่ได้จากการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และจัดลำดับความสำคัญในแต่ละประเด็น โดยพิจารณาจากประเด็นที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ

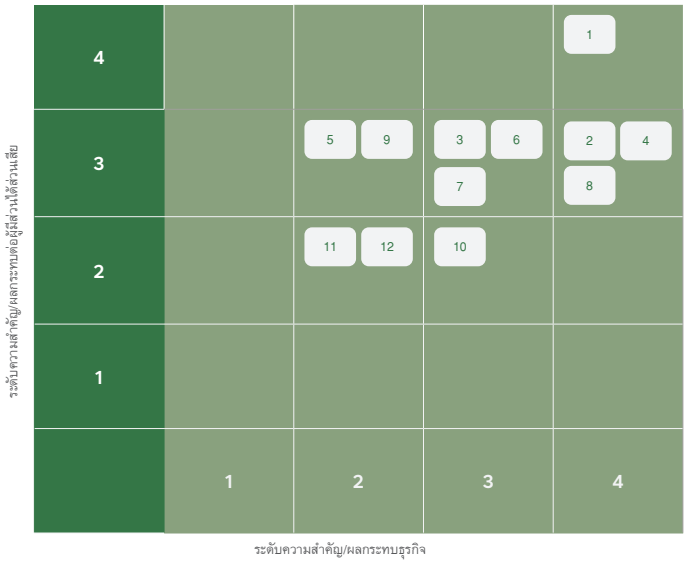
ขั้นที่ 3 การตรวจสอบประเด็น

นำเสนอประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนที่ได้จากการวิเคราะห์และพิจารณาผลกระทบ โดยนำเสนอประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนต่อผู้นำองค์กร/คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน เพื่อพิจารณาและให้ความเห็นชอบ สอดคล้องกับบริบท เป้าหมาย และกลยุทธ์ของบริษัทฯ

ขั้นที่ 4 การทบทวนและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

ทบทวนเนื้อหาการรายงานด้านความยั่งยืน หลังการเปิดเผยข้อมูลอย่างต่อเนื่อง เพื่อตรวจสอบความเหมาะสมของเนื้อหาที่เปิดเผย และปรับปรุงนโยบาย ประเด็นที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน รวบรวมความคิดเห็น ข้อเสนอแนะจากผู้มีส่วนได้เสีย และนำไปกำหนดแผนการดำเนินงานตามเป้าหมายด้านความยั่งยืนต่อไป

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน



ประเด็นสำคัญทางธุรกิจ

มิติเศรษฐกิจและบรรษัทภิบาล

1. คุณภาพสินค้าและบริการ
2. การบริหารจัดการห่วงโซ่คุณค่า
3. การพัฒนานวัตกรรม
4. การบริหารจัดการความเสี่ยง
5. การต่อต้านทุจริตคอรัปชั่น

มิติสิ่งแวดล้อม

6. การจัดการสิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ
7. การก่อสร้างที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม
8. การตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

มิติสังคม

9. การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์และการฝึกอบรม
10. มีความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม
11. การเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อแรงงานเป็นธรรม
12. อัตราค่าตอบแทน สวัสดิการ

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (GRI 102-44, GRI 102-46, GRI 102-47)

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร โดยมีการกำหนดห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ เริ่มจากกระบวนการตั้งแต่ต้นน้ำถึงปลายน้ำ รวมถึงพิจารณาถึงผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจในทุกกระบวนการให้ครอบคลุมถึงผู้มีส่วนได้เสียในทุกภาคส่วน เพื่อลดผลกระทบทางธุรกิจในทุกกระบวนการ ดังนี้

ห่วงโซ่คุณค่า	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
1. การจัดหาที่ดินและแหล่งเงินทุน	• จัดหาที่ดินทำเลที่มีศักยภาพ ไม่มีปัญหาด้านคดีความ • ยึดมั่นในความโปร่งใสและเป็นธรรมในทุกขั้นตอนการจัดซื้อที่ดิน • กำหนดกลุ่มลูกค้า และวิเคราะห์คู่แข่ง • จัดเตรียมแหล่งเงินทุน • การวิเคราะห์ความเสี่ยง และประเด็นสำคัญทางด้านกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง • รักษาสภาพคล่องทางการเงิน	• เจ้าของที่ดิน • คู่ค้าธุรกิจ • ชุมชนและสังคม • สถาบันการเงิน • นักลงทุน • คู่แข่ง
2. การออกแบบโครงการ	• การออกแบบพื้นที่โครงการ ให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมผู้อยู่อาศัยรอบโครงการ • การออกแบบอาคาร พื้นที่ส่วนกลางและทิวทัศน์โดยรอบให้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภค โดยยึดหลัก Human Centric • การคัดสรรวัสดุในการก่อสร้างที่มีคุณภาพและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม • การขออนุญาตก่อสร้างที่ถูกต้องตามกฎหมาย	• พนักงาน • คู่ค้าธุรกิจ • หน่วยงานราชการที่ • เกี่ยวข้อง • ชุมชนและสังคม • ผู้ควบคุมการก่อสร้าง • ผู้รับเหมา

ห่วงโซ่คุณค่า	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
3. การจัดซื้อจัดจ้าง	• คัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ และเลือกจ้างอย่างเป็นธรรม • จัดหาสินค้าที่มีคุณภาพสูงจากผู้ผลิตหลายราย • มีเกณฑ์คัดเลือกผู้รับเหมา มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม (Anti-Corruption) • การคัดสรรวัสดุในการก่อสร้างที่มีคุณภาพและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม • คำนึงถึงสิทธิมนุษยชน แรงงานที่ก่อสร้างภายในโครงการ	• พนักงาน • คู่ค้าธุรกิจ • ผู้รับเหมา
4. การขายและการตลาด	• การให้ข้อมูลชัดเจน ครบถ้วนแก่ลูกค้า • การดูแลรักษาข้อมูลของลูกค้า (PDPA) • เครื่องมือที่ใช้ในการสื่อสารการตลาด • กิจกรรมส่งเสริมการขายและการตลาด • การแข่งขันอย่างเป็นธรรม • การใช้สื่อโฆษณาเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมโดยไม่ก่อให้เกิดอันตราย • การสอบถามความคิดเห็นและสำรวจความพึงพอใจจากลูกค้า	• ลูกค้า • พนักงาน • สถาบันการเงิน • ผู้ถือหุ้น • คู่ค้า • สื่อมวลชน • คู่แข่ง
5. การก่อสร้าง	• มีเกณฑ์คัดเลือกผู้รับเหมา มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม (Anti-Corruption) • คัดสรรวัสดุในการก่อสร้างที่มีคุณภาพและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม • ควบคุมการก่อสร้าง และตรวจสอบชิ้นงานให้ได้มาตรฐาน • การสอบถามความคิดเห็นคนในชุมชนระยะรอบโครงการ • ดูแลเรื่องผลกระทบทางด้านสภาวะแวดล้อมให้แก่ชุมชนรอบข้าง • การใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ลดปริมาณการปล่อยมลภาวะ การทิ้งของเสียจากการก่อสร้างทั้งทางตรงทางอ้อม • ปฏิบัติตามระเบียบราชการ • การดูแลรับเรื่องร้องเรียน • มีมาตรการด้านความปลอดภัย และอาชีวอนามัย	• พนักงาน • คู่ค้า • ชุมชน • หน่วยงานราชการที่ • เกี่ยวข้อง • ผู้รับเหมา
6. การส่งมอบและการโอนกรรมสิทธิ์	• อำนวยความสะดวกด้านการซื้อขาย ขอสินเชื่อ • การตรวจรับและแก้ไขงาน การโอนกรรมสิทธิ์ • ส่งมอบที่อสู่อาศัยที่มีคุณภาพ ได้มาตราฐานให้กับลูกค้า • ใส่ใจในกระบวนการส่งมอบ	• ลูกค้า • พนักงาน • หน่วยงานราชการที่ • เกี่ยวข้อง • สถาบันการเงิน • นิติบุคคลอาคารชุด
7. บริการหลังการขาย	• การบริหารงานนิติบุคคล • การประเมินความพึงพอใจของลูกค้า • การสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า (CRM) • ดูแลรับเรื่องร้องเรียนผ่านทางออฟไลน์และออนไลน์ (Call Center / Homecare)	• ลูกบ้าน /ลูกค้า • พนักงาน • นิติบุคคลอาคารชุด

<u>กิจกรรมสนับสนุน</u>

1. บัญชีและการเงิน มีความถูกต้องโปร่งใสและมีความมั่นคงทางการเงินเพื่อให้ธุรกิจดำเนินได้อย่างยั่งยืน
2. การจัดซื้อจัดหา ผ่านการดำเนินการจัดจ้างเป็นธรรม มีการคำนึงเรื่องสังคมและสิ่งแวดล้อม และทำสัญญาอย่างโปร่งใส เสมอภาค และมีการแลกเปลี่ยนพัฒนาผลิตภัณฑ์ร่วมกัน
3. การบริหารทรัพยากรบุคคล เน้นพัฒนาบุคลากรและเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กร
4. การกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักจริยธรรมและธรรมาภิบาล
5. การบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ ช่วยลดความเสี่ยงและเพิ่มโอกาสทางธุรกิจ
6. การบริหารจัดการด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัย เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานและสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัย
7. สนับสนุนเรื่องการขับเคลื่อนความยั่งยืนขององค์กร ในทุกมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (GRI 102-40, GRI 102-41, GRI 102-42, GRI 102-43, GRI 102-44)

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึง ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในบทบาททั้งภายในและภายนอกองค์กรตลอดห่วงโซ่ทางธุรกิจ เพื่อประเมินระดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสีย และผลกระทบต่อบริษัทฯ ทั้งทางตรงและทางอ้อม และกำหนดแนวปฏิบัติในการตอบสนองความความคาดหวังและสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในแต่ละกลุ่มเพื่อตอบสนองทุกกลุ่มได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทฯ ได้ระบุกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียออกเป็น 8 กลุ่ม และมีการจัดอันดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย 3 อันดับแรก คือ 1) ลูกค้า 2) พนักงาน และ 3) สังคมและชุมชน ผ่านการวิเคราะห์และให้ความสำคัญจากคณะกรรมการและคณะทำงานด้านความยั่งยืน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ช่องทางการสื่อสาร	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
ลูกค้า	• ได้รับสินค้าและบริการที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสม • ช่องทางการติดต่อสื่อสาร ตอบสนองข้อร้องเรียนอย่างรวดเร็ว และมีคุณภาพ • บริการหลังการขายที่ใส่ใจ และรวดเร็ว • การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า (CRM) • การติดตามผล และการสำรวจความพึงพอใจลูกค้า • เคารพสิทธิของผู้บริโภค • ความเป็นส่วนตัวทางด้านข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) • การบริหารจัดการความเสี่ยงและภาวะวิกฤตต่างๆ	• WEB : https://origin.co.th/ • FB : OriginProperty • CALL CENTER : 1498 • Fax : 02 029 1939 • APP : Origin Connect • เจ้าหน้าที่ฝ่ายขายและเจ้าหน้าที่บริการหลังการขาย • CRM แบบสำรวจความคิดเห็น /ความพึงพอใจ/การจัดกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์	• ให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อการพัฒนาสินค้าและบริการให้มีมาตรฐาน ด้วยการพัฒนาคุณภาพและปรับปรุงปริการด้วยความรวดเร็ว • ออกแบบสินค้าโดยคำนึงถึงความเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เช่น ประหยัดน้ำ ไฟ พลังงาน และของเสีย • สำรวจความพึงพอใจของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ • รักษาความลับของลูกค้า • เปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
พนักงาน	• ทิศทางการดำเนินธุรกิจและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ • ความเท่าเทียมและสิทธิขั้นพื้นฐาน • สวัสดิการและค่าตอบแทนที่เหมาะสม • การพัฒนาทักษะการเรียนรู้ • ความมั่นคงและความก้าวหน้าในการทำงาน • ความปลอดภัยและสุขภาวะอนามัย (คุณภาพชีวิตพนักงาน) • การป้องกันข้อมูลส่วนบุคคล	• FB : Origin Careers • ระบบสื่อสารภายใน My Origin • แบบสำรวจความคิดเห็นพนักงาน • กิจกรรมสร้างการมีส่วนร่วม • Origin Day ประจำไตรมาส • การประชุมระหว่างผู้บริหารและพนักงาน (Town Hall) • Line สื่อสารองค์กร • E-mail (@origin.co.th) • การประชุคณะกรรมการสวัสดิการ/ตัวแทนพนักงานจากแต่ละฝ่าย • รายงานประจำปี • ป้ายประชาสัมพันธ์	• สื่อสารให้กับพนักงานรับทราบในเรื่องทิศทางและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ • จัดให้มีตัวแทนพนักงานในการนำเสนอข้อคิดเห็นและสิทธิของพนักงาน • พัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง • อัตราค่าตอบแทน สวัสดิการ • กำกับดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัยในสถานที่ • การดูแลและปฏิบัติอย่างเท่าเทียม • การต่อต้านทุจริตคอรัปชัน • การป้องกันข้อมูลส่วนบุคคล
ผู้ถือหุ้น	• ผลการดำเนินงานที่เติบโตอย่างต่อเนื่องและมั่นคงอย่างยั่งยืน • ผลตอบแทนจากการลงทุน • การพัฒนาธุรกิจใหม่อย่างต่อเนื่อง • บริหารงานด้วยหลักธรรมาภิบาล /บรรษัทภิบาล • การบริหารความเสี่ยง • การเปิดเผยข้อมูลผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องครบถ้วน • การบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคลของนักลงทุนและผู้ถือหุ้น • การกำกับดูแลกิจการที่ดี	• รายงานประจำปี • การประชุมผู้ถือหุ้น • การพบนักวิเคราะห์และนักลงทุน • Road Show • WEB : https://origin.co.th/ • ช่องทางติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์ • ช่องทางการรับข้อร้องเรียน	• การจ่ายผลตอบแทนที่เหมาะสม • เปิดเผยข้อมูลทางธุรกิจอย่างครบถ้วน โปร่งใส ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี • ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม • วิเคราะห์และทบทวนความเสี่ยงขององค์กรอย่างสม่ำเสมอเพื่อจัดเตรียมมาตรการความเสี่ยง ป้องกันได้อย่างเหมาะสม • ยึดหลักธรรมาภิบาล • มีช่องทางและการสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ ถูกต้องและรวดเร็ว
คู่ค้าและผู้รับเหมา	• การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม และการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม • ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม ยุติธรรม • ปฏิบัติงานตรงตามสัญญา • สร้างความร่วมมือในการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน • สุขอนามัย และความปลอดภัยในการทำงาน • การเคารพในสิทธิมนุษยชน • ส่งเสริมและดูแลแรงงานของคู่ค้า	• การเปิดรับข้อร้องเรียน • ประเมินความพึงพอใจ • Supplier Engagement และกิจกรรมเสริมความสัมพันธ์ • การอบรมและแบ่งปันความรู้ • Supplier's code of conduct • https://origin.co.th/ • CALL CENTER : 1498 • ประชุมรับฟังความคิดเห็นและแนวทางร่วมกัน	• ปฏิบัติตามกรอบการจัดซื้อจัดจ้างและบริการอย่างสุจริต • ปฏิบัติต่อคู่ค้าตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี • กำหนดแผนธุรกิจอย่างยั่งยืนร่วมกัน • ดูแลสุขอนามัยที่ดีและความปลอดภัยในการทำงาน • แบ่งปันองค์ความรู้ • การต่อต้านทุจริตคอรัปชัน
สังคมและชุมชน	• มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม • การปฏิบัติตามกฎหมายด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม • ส่งเสริมธุรกิจชุมชนและพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนและสังคม • การป้องกันผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจ เช่น การก่อสร้าง เสียง ฝุ่น • ข้อร้องเรียนได้รับการแก้ไขอย่างรวดเร็ว	• กิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ • แบบสำรวจความคิดเห็น • https://origin.co.th/	• สนับสนุนกิจกรรมพัฒนาคุณภาพชีวิตที่เสริมสร้างคุณภาพ อาชีวอนามัยให้กับสังคม และสิ่งแวดล้อม • มีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม • สำรวจความต้องการ ความพึงพอใจ และผลกระทบของชุมชน • ปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด • แนวทางในการบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นและทำให้ชุมชนสามารถดำเนินชีวิตได้ตามเดิม

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ช่องทางการสื่อสาร	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
คู่ธุรกิจ / พันธมิตรธุรกิจ	• การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม และการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม • ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม ยุติธรรม • ปฏิบัติงานตรงตามสัญญา • สร้างความร่วมมือในการพัฒนาธุรกิจ • สุขอนามัย และความปลอดภัยในการทำงาน • การเคารพในสิทธิมนุษยชน	• การเปิดรับข้อร้องเรียน • ประเมินความพึงพอใจ • Supplier Engagement และกิจกรรมเสริมความสัมพันธ์ • การอบรมและแบ่งปันความรู้ • Supplier's code of conduct • https://origin.co.th/ • FB : OriginProperty • Call Center : 1498	• ปฏิบัติตามกรอบการจัดซื้อจัดจ้าง • ปฏิบัติต่อคู่ค้าตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี • กำหนดแผนธุรกิจร่วมกัน • แบ่งปันองค์ความรู้ • การต่อต้านทุจริตคอรัปชัน
ธนาคาร	• ชำระหนี้คืนตรงตามกำหนดเวลา • ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ อย่างเคร่งครัด • การบริหารจัดการความเสี่ยง	• https://origin.co.th/ • FB : OriginProperty • Call Center : 1498 • สัญญาและเงื่อนไขการชำระหนี้ • การประชุมร่วมกัน	• ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม สอดคล้องตามหลักกำกับกิจการที่ดี • ปฏิบัติตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้องในการชำระหนี้ • วิเคราะห์และทบทวนความเสี่ยงขององค์กรอย่างสม่ำเสมอเพื่อจัดเตรียมมาตรการความเสี่ยง ป้องกันได้อย่างเหมาะสม
หน่วยงานราชการ	• การปฏิบัติตามกฎหมาย • การเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ • ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม	• รายงานประจำปี • รายงานมาตรการผลกระทบสิ่งแวดล้อม • https://origin.co.th/	• การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ • ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม สอดคล้องตามหลักกำกับกิจการที่ดี

3.2.3 เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนระดับองค์กร

ESG	ประเด็นสำคัญ	เป้าหมาย
สิ่งแวดล้อม	การจัดการพลังงาน และการก่อสร้างที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม	• ลดค่าใช้จ่ายไฟฟ้าขององค์กรทั้งสำนักงานใหญ่และสำนักงานขาย ลดลงร้อยละ 5 ภายในปี 2568 เมื่อเทียบกับฐานปี 2566 • ลดค่าใช้จ่ายค่าน้ำประปาขององค์กรทั้งสำนักงานใหญ่และสำนักงานขาย ลดลงร้อยละ 5 ภายในปี 2568 เมื่อเทียบกับฐานปี 2566 • ลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ลดลงร้อยละ 5 ภายในปี 2568 เมื่อเทียบกับฐานปี 2566 • มีการนำวัสดุก่อสร้างไปรีไซเคิลอย่างน้อยร้อยละ 5 ของจำนวนวัสดุก่อสร้างในโครงการ • ใช้วัสดุเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมอย่างน้อย 10% จากปริมาณการสั่งซื้อวัสดุทั้งหมด • สัดส่วนคู่ค้าที่ได้รับการประเมินด้านความยั่งยืน 100% • ข้อร้องเรียนผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นศูนย์
สังคม	การเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อแรงงานเป็นธรรม	• ข้อร้องเรียนด้านสิทธิมนุษยชนเป็นศูนย์
	ความปลอดภัย อาชีวอนามัย	• อัตราการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานของพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นศูนย์
	ส่งมอบคุณค่าแก่ลูกค้า ชุมชน และสังคม	• ข้อร้องเรียนของชุมชนและสังคมเป็นศูนย์ • ความพึงพอใจของลูกค้าต่อบริการอย่างน้อย 80% • ดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมที่ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย
	การดูแลและพัฒนาบุคลากร	• ชั่วโมงการฝึกอบรมพนักงานเฉลี่ย 20 ชั่วโมงต่อคนต่อปี
บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ	ความปลอดภัยทางด้านข้อมูล และการจัดการข้อมูลส่วนบุคคล	• การประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน 100% • ข้อร้องเรียนเรื่องการจัดการข้อมูลส่วนบุคคลเป็นศูนย์
	บรรษัทภิบาลและการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน	• ผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ในระดับดีมาก • เป็นแนวร่วมภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน • จำนวนกรณีฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจ เป็นศูนย์

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในการอนุรักษ์พลังงานและรักษาสิ่งแวดล้อมให้เป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินธุรกิจทั้งภายในและภายนอกองค์กร และทุกกระบวนการดำเนินธุรกิจตั้งแต่ต้นน้ำถึงปลายน้ำ เริ่มจากกระบวนการจัดหาที่ดิน กระบวนการออกแบบโครงการ กระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง กระบวนการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ รวมถึงกระบวนการบริหารโครงการนิติบุคคลที่บริษัทฯให้บริการ เพื่อให้มั่นใจว่าในทุกกระบวนการมีการบริหารและใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม มีส่วนร่วมในการดำเนินงานจัดการเพื่อให้บรรลุตามเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero Emissions) โดยเริ่มตั้งแต่มุ่งส่งเสริมให้ความรู้ สร้างความตระหนักในด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมให้กับบุคลากรในองค์กร ให้ความสำคัญในการดำเนินงาน การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม การบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติ พลังงาน ของเสีย รวมไปถึงการเปลี่ยนแปลงทางสภาพภูมิอากาศ สภาพแวดล้อม และความหลากหลายทางชีวภาพ เพื่อให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุดอย่างเป็นระบบและยั่งยืน และเพื่อให้บรรลุตามเป้าหมาย บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะทำงานด้านความยั่งยืนและสิ่งแวดล้อม เป็นผู้รับผิดชอบในการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมขององค์กร ตลอดจนจัดตั้งคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ให้มีหน้าที่ในการดูแลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนและสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ และบรรลุตามความมุ่งหมายที่ตั้งไว้

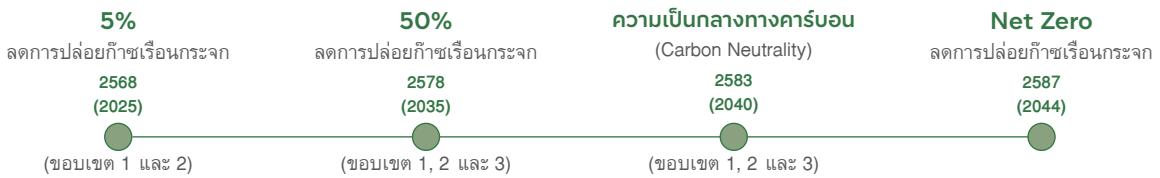
แนวปฏิบัติการจัดการทรัพยากรธรรมชาติ พลังงาน ของเสีย และสภาพแวดล้อม

- ดำเนินการและบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน ควบคู่ไปกับการดูแลรักษาสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อมในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ ให้สอดคล้องตามกฎหมายและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
- กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายการบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน ของเสีย การดูแลสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม ให้เหมาะสมกับปริมาณที่ใช้ โดยมุ่งเน้นการลดปริมาณการใช้ทรัพยากรให้เกิดการใช้อย่างคุ้มค่า เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
- กำหนดให้การบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน สาธารณูปโภค และสิ่งแวดล้อม เป็นหน้าที่รับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับ ที่จะให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด
- สร้างความตระหนักรู้เรื่องการบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน สาธารณูปโภค และสิ่งแวดล้อม โดยสื่อสารให้พนักงานและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเกิดความเข้าใจ และปฏิบัติได้อย่างถูกต้องการดูแล รักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- ให้การสนับสนุนที่จำเป็น ตลอดจนจัดสรรบุคลากร งบประมาณ เวลา การฝึกอบรม และสนับสนุนการมีส่วนร่วมในการนำเสนอข้อคิดเห็นของพนักงานที่เป็นประโยชน์ เพื่อพัฒนาการบริหารจัดการด้านทรัพยากร พลังงาน สาธารณูปโภค รวมไปถึงการดูแลสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม
- มุ่งมั่นพัฒนาองค์ความรู้ด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม พลังงาน และทรัพยากรธรรมชาติ เพื่อสร้างนวัตกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

เป้าหมายและผลการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อม

จากการดำเนินงานของบริษัทฯ ในทุกกระบวนการได้ให้ความสำคัญในการดำเนินงานตามข้อกำหนดของกฎหมาย รวมถึงแนวปฏิบัติ และมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด เพื่อให้การดำเนินงานส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด ซึ่งบริษัทฯได้รับความร่วมมือจากทุกผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้อง ในการร่วมมือกันเพื่อให้เกิดการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนและให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม และเพื่อให้บรรลุตามเจตจำนงค์ในเป้าหมายมุ่งสู่การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ โดยได้กำหนดเป้าหมายระยะสั้น ระยะยาวเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานให้สอดคล้องกับนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัท ดังนี้

<u>เป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์</u>



เป้าหมาย	เป้าหมาย NET- ZERO	ปี 2568	เป้าหมายระยะสั้น (2571)	เป้าหมายระยะยาว (2574)
	ตัวชี้วัด	ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก อย่างน้อย 5%	ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก อย่างน้อย 10%	ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 15%
Action Plan	1. ใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม	ร้อยละ 10	ร้อยละ 15	ร้อยละ 25
	2. ลดปริมาณการใช้ไฟฟ้า	ลด 5%	ลด 15%	ลด 20%
	3. ติดตั้ง Solar Rooftop	100 % ของส่วนกลางโครงการ low rise ที่สร้างเสร็จในปี และมีพื้นที่ในการติดตั้ง	100 % ของส่วนกลางโครงการ low rise ที่สร้างเสร็จในปี และมีพื้นที่ในการติดตั้ง	100 % ของส่วนกลางโครงการ low rise ที่สร้างเสร็จในปี และมีพื้นที่ในการติดตั้ง
	4. ติดตั้งไฟพลังงานแสงอาทิตย์ในสวน / EV Charger	100% ของโครงการที่สร้างเสร็จในปี	100% ของโครงการที่สร้างเสร็จในปี	100% ของโครงการที่สร้างเสร็จในปี
	5. ลดปริมาณขยะและของเสีย (ในสำนักงานใหญ่)	5%	10%	15%
	6. กระบวนการนำน้ำเสียกลับมาใช้ใหม่	โครงการนำร่องอย่างน้อย 2 โครงการ	30% ของโครงการสร้างใหม่	50% ของโครงการสร้างใหม่
	7. ลดปริมาณฝุ่นในโครงการก่อสร้าง	ทุกโครงการ	ทุกโครงการ	ทุกโครงการ

ในการจะบรรลุเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ทางบริษัทฯได้กำหนดแนวทางในการดำเนินงาน เป้าหมาย ตัวชี้วัด และการประเมินความเสี่ยงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น พร้อมทั้งมีการทบทวนเป้าหมายและผลการดำเนินงานในทุกปี เพื่อให้มีความเหมาะสมและเข้ากับสถานการณ์ปัจจุบัน

ผลการดำเนินงานปี 2567

ตัวชี้วัด	เป้าหมายปี 2568	ผลการดำเนินงานปี 2567
การจัดการพลังงาน (scope 1,2)	ลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปีฐาน	เป้าหมาย : ลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับปีฐาน ผลการดำเนินงาน : การจัดการพลังงานลดลง 30% เนื่องจาก Origin มีการเพิ่มประสิทธิภาพในการควบคุมการดำเนินงาน ให้โครงการต่างๆ ให้เสร็จสิ้นและสามารถส่งมอบงานรวมถึงโอนกรรมสิทธิ์ต่างๆ ให้กับลูกค้าได้ทันตามกำหนดเวลา โดยในปี 2567 มีการดำเนินการปิดโครงการ ส่งมอบงานและจัดตั้งนิติบุคคล รวมถึงโอนกรรมสิทธิ์ให้ทางนิติบุคคลของโครงการอาคารชุดต่างๆ เป็นที่เรียบร้อยแล้วจำนวนหลายโครงการจึงส่งผลให้ปริมาณการใช้ไฟฟ้าและพลังงานต่างๆ ของสำนักงานขายและโครงการภายใต้การควบคุมขององค์กร ORIGIN ในรอบปี 2567 นั้นลดลง
การจัดการไฟฟ้า	ลดปริมาณการใช้ไฟฟ้าขององค์กรทั้งสำนักงานใหญ่และสำนักงานขายร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปีฐาน	เป้าหมาย : ลดปริมาณการใช้ไฟฟ้า ร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับปีฐาน ผลการดำเนินงาน : ลดลง 29%
การจัดการน้ำ	ลดปริมาณการใช้น้ำประปาขององค์กรทั้งสำนักงานใหญ่และสำนักงานขาย ลดลงร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปีฐาน	เป้าหมาย : ลดปริมาณการใช้น้ำ ร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปีฐาน ผลการดำเนินงาน : ลดลง 28%
การจัดการขยะ	ลดปริมาณขยะในสำนักงานใหญ่ ร้อยละ 5	เพิ่มขึ้น 4% จากปี 2566
การลดมลพิษทางอากาศ	ควบคุมคุณภาพเครื่องจักรที่ใช้ในการก่อสร้างในโครงการให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 2.5 ไมครอน ไม่เกิน 0.05 มิลลิกรัมต่อลูกบาศก์เมตรและจำนวนครั้งที่ปล่อยมลพิษทางอากาศเกินมาตรฐานเป็นศูนย์	อยู่ในเกณฑ์ที่กำหนด
ลดปริมาณฝุ่นในโครงการก่อสร้าง	ทุกโครงการ	ทุกโครงการ

"ค่าการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอยู่ระหว่างการดำเนินการทวนสอบโดย บริษัท บูโร เวอริทัส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด"

การจัดการพลังงาน (GRI 302-1, GRI 302-2, GRI 302-4, GRI 302-5)

การจัดการพลังงานไฟฟ้า

ในปี 2567 บริษัทฯ มีปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งในสำนักงานใหญ่ บมจ.ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ และ สำนักงานขายที่เปิดบริการในปี จำนวน 52 แห่ง บริษัทฯ บริหารจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งระบบไฟแสงสว่าง และระบบปรับอากาศ โดยติดตั้งและบำรุงรักษาอุปกรณ์ควบคุมการทำงานของระบบไฟฟ้าที่เกี่ยวข้อง โดยในปี 2567 บริษัทฯ ใช้พลังงานไฟฟ้ารวม 3,027,176.13 กิโลวัตต์/ชั่วโมง

"ค่าการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอยู่ระหว่างการดำเนินการทวนสอบโดย บริษัท บูโร เวอริทัส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด"

หน่วยธุรกิจ	ปี 2567	
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (กิโลวัตต์/ชั่วโมง/ปี)	ร้อยละของการใช้พลังงานทั้งหมด
สำนักงานใหญ่ บมจ.ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้	167,351.00	5.53 %
สำนักงานขาย 52 โครงการ	2,859,825.13	94.47%
ปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมด	**3,027,176.13**	**100%**

ปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมด	ปริมาณไฟฟ้า (กิโลวัตต์ kWh)		
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
พลังงานไฟฟ้าทั้งหมด	7,628,930.78 kWh	10,276,764.06 kWh	3,027,176.13 kWh

ทั้งนี้บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดการพลังงานไฟฟ้าให้เกิดการใช้อย่างคุ้มค่าในทุกกระบวนการธุรกิจขององค์กร ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการลดการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้เป็นศูนย์ โดยผ่านทั้งกระบวนการให้ความรู้ ความเข้าใจ แคมเปญรณรงค์ต่างๆ ที่ให้พนักงานร่วมกิจกรรม รวมถึงการเลือกใช้อุปกรณ์ต่างๆ ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งช่วยลดปริมาณการใช้ไฟฟ้า

ประชาสัมพันธ์สื่อออนไลน์ ออฟไลน์ รณรงค์ การประหยัดพลังงานและลดการใช้ทรัพยากรภายในสำนักงานใหญ่และสำนักงานขายให้ทราบทั่วกันอย่างต่อเนื่อง

สำหรับในโครงการระหว่างการก่อสร้างได้มีการรณรงค์ให้ใช้ไฟฟ้าและพลังานอย่างประหยัด โดยมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ในจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานรับทราบและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดและมีวินัย

ติดตั้งเสาไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์

โดยในปี 2567 บริษัทฯ ได้เริ่มติดตั้งเสาไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ที่ส่วนกลางของโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่ จำนวน 6 โครงการ

อย่างไรก็ตามในปี 2568 บริษัทฯ ยังคงมีความมุ่งมั่นและเป้าหมายในการลดปริมาณการใช้ไฟฟ้าลงให้ได้ร้อยละ 5 จากปริมาณการใช้ไฟทั้งหมด โดยเฉพาะอย่างยิ่งการจัดการใช้ไฟฟ้าในสำนักงานใหญ่ และสำนักงานขาย ซึ่งเป็นพื้นที่หลักที่ทำให้เกิดการใช้พลังงานไฟฟ้าของบริษัทฯ โดยมีความมุ่งหวังให้ใช้พลังงานลดลง โดยการสร้างจิตสำนึก ปลูกฝังและรณรงค์ให้กับคนในองค์กรให้ช่วยกันอย่างต่อเนื่อง รวมถึงเลือกใช้อุปกรณ์ที่ประหยัดพลังงานและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมนำมาใช้ภายในสำนักงาน และขยายผลสู่โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อการขายเพิ่มมากขึ้น

การจัดการน้ำ (GRI 303-1, GRI 303-3)

บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายในการบริหารจัดการน้ำ โดยการลดปริมาณการใช้น้ำต่อตารางเมตร ร้อยละ 5 ภายในปี 2567 ซึ่งเป้าหมายดังกล่าวครอบคลุมการดำเนินงานของสำนักงานใหญ่ บมจ.ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ และสำนักงานขายที่เปิดบริการ ในปี 2567 จำนวน 52 แห่ง ทั้งนี้บริษัทฯ มีการใช้น้ำประปารวม 40,820.00 ลูกบาศก์เมตร

"ค่าการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอยู่ระหว่างการดำเนินการทวนสอบโดย บริษัท บูโร เวอริทัส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด"

หน่วยธุรกิจ	ปี 2567	
	ปริมาณการใช้น้ำ (ลูกบาศก์เมตร/ปี)	ร้อยละของการใช้น้ำทั้งหมด
สำนักงานใหญ่ บมจ.ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้	154	0.38%
สำนักงานขาย 52 โครงการ	40,666	99.62%
ปริมาณการใช้น้ำทั้งหมด	**40,820**	**100%**

ปริมาณการใช้น้ำทั้งหมด	ปริมาณการใช้น้ำ (ลูกบาศก์เมตร/ปี)		
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
การใช้น้ำทั้งหมด	136,010 m^3	141,735 m^3	40,820 m^3

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการจัดการทรัพยากรน้ำ ทั้งในส่วนของภายในองค์กร โครงการก่อสร้าง ตลอดจนโครงการที่อยู่อาศัย โดยให้ความตระหนักและมีการประเมินความเสี่ยงในเรื่องของการใช้น้ำ ไม่ว่าจะเป็นในเรื่องของน้ำใช้ หรือการปล่อยน้ำเสียออกสู่สาธารณะ บริษัทฯได้มีการจัดทำแผนการดำเนินงานและมาตรการต่างๆ เพื่อเตรียมความพร้อมกรณีขาดแคลนน้ำเพื่อให้ธุรกิจสามารถดำเนินงานต่อไปได้

ในส่วนของภายในองค์กร บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการส่งเสริมให้พนักงานมีการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ รณรงค์ สร้างความตระหนักของพนักงานในการใช้น้ำอย่างประหยัดภายในองค์กร และหลีกเลี่ยงพฤติกรรมที่อาจจะก่อให้เกิดการใช้น้ำเกินความจำเป็น เช่น แยกทิ้งเศษอาหารเพื่อป้องกันการอุดตันของท่อน้ำ รวมถึงมีการตรวจสอบการรั่วซึมของอุปกรณ์และสุขภัณฑ์ภายในสำนักงานอยู่เป็นประจำโดยช่างอาคาร โดยมีบุคลากรหน่วยงานที่รับผิดชอบ รวมถึงช่องทางในการแจ้งเหตุหากพบการรั่วซึมของน้ำเพื่อให้มีการประสานงานแก้ไขจัดการอย่างทันท่วงที

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรน้ำอย่างคำนึงถึงปริมาณ และผลกระทบที่มีต่อชุมชน โดยลดปริมาณการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ สำหรับในโครงการที่มีผู้พักอาศัย บริษัทฯจะทำการการติดตั้งสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ หรือมีอุปกรณ์ควบคุมการเปิด ปิดน้ำอัตโนมัติให้แก่สุขภัณฑ์ภายในโครงการ เพื่อเป็นการลดปริมาณน้ำที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ เช่น ชุดสุขภัณฑ์สำหรับอ่างล้างหน้า ล้างมือประหยัดน้ำประเภท Wash Basin Faucets 4.8L เป็นสุขภัณฑ์ที่ใช้น้ำเพียงแค่ 4.8 ลิตร/นาที ในขณะที่สุขภัณฑ์น้ำทั่วไปจะใช้น้ำ 6 ลิตร/นาที ซึ่งสามารถประหยัดน้ำได้มากกว่าสุขภัณฑ์ทั่วไปถึง 1.2 ลิตร/นาที หรือคิดเป็น 20% อีกทั้งยังเป็นผลิตภัณฑ์ที่สามารถควบคุมการปนเปื้อนจากสารพิษโลหะหนัก (ตะกั่ว แคดเมียม ทองแดง สังกะสี) ที่เป็นอันตรายต่อร่างกายและสิ่งแวดล้อม ซึ่งสุขภัณฑ์ประเภทนี้ช่วยบริหารจัดการเรื่องการใช้น้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยมีการนำไปใช้ในทุกโครงการก่อสร้างในปี 2567 และสำหรับการจัดการน้ำในโครงการระหว่างการก่อสร้าง ก็ได้มีมาตรการการจัดการน้ำในโครงการเป็นแนวปฏิบัติร่วมกัน เพื่อเป็นการลดปัญหาในเรื่องของการปล่อยน้ำเสียออกสู่ชุมชน และเพื่อเป็นแนวทางในการจัดการน้ำใช้ให้เกิดประสิทธิภาพมากที่สุด

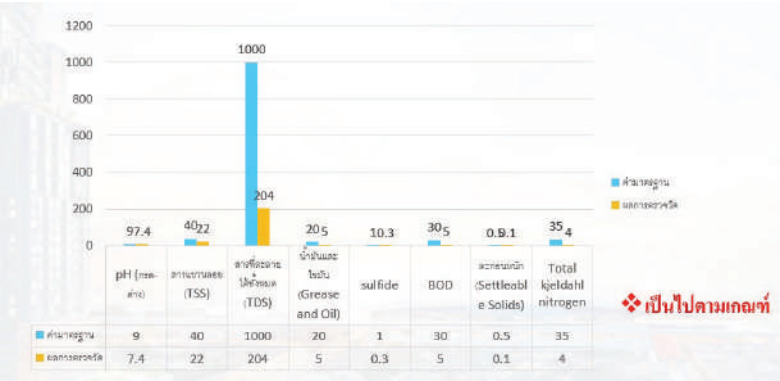
<u>การจัดการน้ำในโครงการก่อสร้าง</u>

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดการน้ำในโครงการก่อสร้างในทุกกระบวนการเพื่อให้เกิดผลกระทบน้อยที่สุด โดยได้มีการกำหนดนโยบายให้ผู้รับเหมาก่อสร้าง และนิติบุคคลต้องจัดระบบจัดการบำบัดน้ำเสีย ควบคุมและตรวจคุณภาพก่อนปล่อยสู่สาธารณะตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีหลักการดำเนินงาน ดังนี้

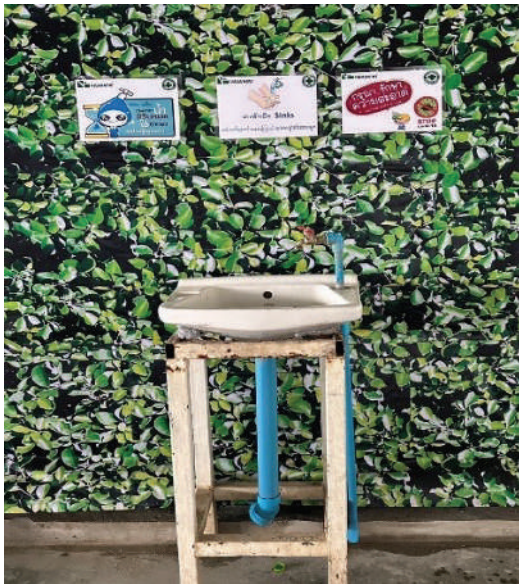
1. **จัดทำระบบระบายน้ำและระบบบำบัดชั่วคราวในโครงการ** ก่อนปล่อยน้ำออกสู่รางส่งน้ำสาธารณะ น้ำที่มีการใช้ในโครงการจะต้องมีการผ่านระบบบำบัดชั่วคราวของโครงการ ประกอบไปด้วยบ่อตะกอน บ่อดักขยะ บ่อพักน้ำ รางระบายน้ำชั่วคราว และการขุดลอกท่อสาธารณะ โดยได้มีการนำระบบบำบัดน้ำเสียแบบบ่อเติมอากาศเข้ามาใช้ที่สามารถช่วยลดปริมาณความสกปรกของน้ำเสียในรูปของค่าบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand; BOD) ได้ถึงร้อยละ 80-95 โดยมีเครื่องเติมอากาศซึ่งนอกจากจะทำหน้าเพิ่มออกซิเจนในน้ำแล้วยังทำให้เกิดการกวนผสมของน้ำในบ่อ ทำให้เกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์ได้อย่างทั่วถึงภายในบ่อ เพื่อบำบัดน้ำไม่ให้กระทบกับคุณภาพน้ำของแหล่งน้ำบริเวณใกล้กับโครงการและมีการบำบัดที่ดีก่อนปล่อยออกสู่ภายนอกให้ได้มากที่สุด พร้อมทั้งจัดเจ้าหน้าที่ทำความสะอาด,ขุดรอกราง,ท่อ,บ่อและระบบระบายน้ำภายใน/ภายนอกโครงการสม่ำเสมอ

2. **จัดทำระบบสุขาภิบาลภายในโครงการอย่างถูกสุขลักษณะ** โดยมีการจัดทำห้องน้ำให้เพียงพอต่อจำนวนของคนงาน แยกชายหญิง พร้อมทั้งจัดทำระบบบำบัดน้ำเสีย เติมจุลินทรีย์ดับกลิ่นไม่พึงประสงค์ และจัดให้มีถังดักไขมันและทำความสะอาดห้องน้ำเป็นประจำ เพื่อสุขอนามัยที่ดี

3. **การตรวจสอบคุณภาพน้ำภายในโครงการก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะ** จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำในทุกเดือนๆ ละครั้ง โดยน้ำทิ้งที่ระบายออกจากโครงการก่อสร้างจะต้องมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำ เช่น ค่าความเป็นกรด - ด่าง (pH) ปริมาณของแข็งแขวนลอย (SS) ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) เป็นต้น ซึ่งจากการตรวจสอบคุณภาพน้ำ พบว่าผ่านเกณฑ์ทุกโครงการตามมาตรฐานของกระทรวงธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมก่อนปล่อยออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะ



4. **การรณรงค์ให้ใช้น้ำอย่างประหยัดภายในโครงการ** ในโครงการก่อสร้างมีการรณรงค์ให้ทุกคนใช้น้ำอย่างประหยัด เพื่อสร้างจิตสำนึกในการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า พร้อมทั้งมีการจัดถังน้ำสำรองในการใช้น้ำทั้งเพื่อบริโภคและอุปโภคอย่างเพียงพอ ป้องกันกรณีแรงดันน้ำไม่พอ หรือขาดน้ำในกรณีฉุกเฉิน



5. **การ Reuse น้ำในบ่อพักกลับมาใช้ใหม่** โดยทุกโครงการก่อสร้างของบริษัทฯ จะมีกระบวนการนำน้ำเสียที่ผ่านกระบวนการบำบัดอย่างถูกวิธีนำกลับมาใช้ภายในโครงการใหม่ อาทิเช่น การนำน้ำจากบ่อบำบัดนำไปรดต้นไม้ ล้างพื้นถนนสาธารณะ ฉีดทำความสะอาดล้างล้อรถก่อนออกนอกโครงการ ฉีดพรมน้ำเพื่อป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจายภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพของการใช้น้ำ และยังเป็นการลดการระบายน้ำจากโครงการสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ หรือในส่วนของตะกอนที่เกิดขึ้นในบ่อพักน้ำจะมีการนำไปปรับพื้นที่ในโครงการ

การจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ (GRI 306-1, GRI 306-2)

การจัดการขยะภายในสำนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดการขยะ ลดการเกิดขยะภายในสำนักงาน ควบคู่ไปกับการสร้างจิตสำนึกและสร้างความเข้าใจให้กับพนักงานในองค์กรและผู้เกี่ยวข้อง โดยมีการตั้งจุดคัดแยกขยะตามประเภท และส่งต่อขยะที่สามารถรีไซเคิลได้ไปจัดการอย่างถูกวิธี

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้มีการจัดกิจกรรมและโครงการต่างๆ เพื่อสร้างจิตสำนึก รณรงค์ให้พนักงานตระหนักถึงการแยกขยะ ลดการใช้พลาสติก อาทิ ขวดน้ำดื่ม ถุงพลาสติกเพื่อลดปริมาณขยะ รวมถึงส่งต่อสิ่งของต่างๆ ที่ไม่ใช้ไปยังกลุ่มคนที่ขาดแคลนเพื่อช่วยเหลือสังคมและยังเป็นการลดจำนวนขยะได้อีกด้วย

รวมถึงให้พนักงานได้มีการแชร์ไอเดียในการลดการใช้ทรัพยากรสิ้นเปลือง ใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และประหยัดค่าใช้จ่ายภายในองค์กร เพื่อเป็นการช่วยลดขยะและจัดการขยะสิ้นเปลือง โดยการนำเสนอวิธีการต่างๆ เพื่อนำไปปฏิบัติใช้จริง อาทิเช่น ลดการใช้กระดาษถ่ายเอกสารให้ใช้กระดาษ 2 หน้า ลดการเสิร์ฟน้ำขวดพลาสติก รณรงค์การพกแก้วน้ำมาใช้ที่สำนักงาน เป็นต้น

Origin Give แยกขยะให้โลกน่าอยู่

การแยกขยะในสำนักงาน ลดการตั้งถังขยะตามโต๊ะทำงาน เพื่อนำมาทิ้งที่จุดเดียว พร้อมมีการแยกถังขยะที่ชัดเจน เพื่อลดการทิ้งรวมและทำให้การจัดเก็บรวบรวมขยะไปทิ้งสามารถทำได้ง่ายขึ้นและประหยัดเวลา รวมถึงมีการประชาสัมพันธ์การแยะขยะอย่างถูกวิธี ประเภทของขยะเพื่อเป็นการให้ความรู้แก่พนักงาน เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจเพิ่มมากขึ้น

ซึ่งในปี 2567 บริษัทมีการเก็บข้อมูลการเกิดขยะคิดเทียบเป็นอัตราที่เกิดขึ้น/คน ที่อยู่ภายในสำนักงานใหญ่ โดยตรวจวัดปริมาณขยะที่เกิดขึ้นภายในสำนักงานใหญ่ พบว่ามีขยะรวม 22,863.5 กิโลกรัม เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าประมาณ 9.5% (เทียบจากอัตราเฉลี่ยการเกิดขยะ/คนของบริษัทฯ) ซึ่งสูงขึ้นจากเป้าหมายที่ตั้งไว้ โดยขยะที่พบมากจะเป็นขยะเศษอาหาร พลาสติก ขวดน้ำและกระดาษ ทางบริษัทฯ จึงได้มีกิจกรรมรณรงค์ลดการเกิดขยะต่างๆ เพื่อให้พนักงานทราบและตระหนักถึงการช่วยลดการใช้ทรัพยากรอย่างสิ้นเปลือง การรับบริจาคขวดน้ำ ฝาขวดน้ำ

เพื่อส่งต่อนำไปรีไซเคิล รวมถึงการรณรงค์ในเรื่องของการใช้กระดาษ 2 หน้า เพื่อลดปริมาณขยะที่เกิดขึ้น โดยบริษัทฯ ยังคงมีเป้าหมายที่จะลดจำนวนปริมาณขยะ ในอัตราที่เกิดขึ้นต่อคน ภายในสำนักงานลงให้ได้ร้อยละ 5 ภายในปี 2568 จากปีฐาน (2566)

ปริมาณขยะ	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
ขยะรวม (kg.)	31,623.12	24,685.56	22,863.5
อัตราเฉลี่ยการเกิดขยะ / คน (Back office)	45.18 (ประมาณ 700 คน)	37.97 (ประมาณ 650 คน)	41.57 (ประมาณ 550 คน)

*คำนวณค่าจากการประเมินการเกิดขยะอัตราเฉลี่ยการเกิดขยะของบริษัทฯ ต่อคน

กิจกรรม Origin Green Day...Green Market

Green market ตลาดนัดชาวออริจิ้น เปิดโอกาสให้พนักงานได้มาแบ่งปัน หรือแนะนำธุรกิจเสริมของตนเองหรือครอบครัวเพื่อเป็นการสร้างรายได้อีกช่องทางหนึ่ง โดยภายในงานจะงดใช้ถุงพลาสติก หรือใช้ให้น้อยที่สุด รวมถึงร้านค้าที่นำสินค้ามาขาย ภาชนะที่ใส่ หรือบรรจุภัณฑ์เน้นให้เป็นวัสดุธรรมชาติหรือเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และรณรงค์ให้พนักงานใช้ถุงผ้าแทนถุงพลาสติก รวมถึงมีจุดตั้งแยกขยะภายในงานเพื่อให้พนักงานแยกขยะอย่างถูกวิธี รวมถึงการนำเสื้อผ้า หรือของใช้มือสองที่ยังสภาพดีนำมาแลกเปลี่ยนซึ่งกันละกัน แทนการนำไปทิ้งเพื่อเป็นการเพิ่มมูลค่าให้สิ่งของและลดขยะสิ้นเปลือง ร่วมส่งต่อของที่ไม่ใช้แล้วให้กับผู้ที่ต้องการหรือขาดแคลน ซึ่งกิจกรรมครั้งนี้มีพนักงานสนใจนำของมาขายมากกว่า 20 ร้านค้าต่อครั้ง และผู้ร่วมงานมากกว่า 150 คน

โครงการหมุนเวียนเฟอร์นิเจอร์สำนักงานขาย

ออกนโยบายหมุนเวียนเฟอร์นิเจอร์ระหว่างสำนักงานขาย จากสำนักงานขายที่กำลังจะรื้อถอนย้ายไปสำนักงานขายใหม่ หรือวัสดุ เฟอร์นิเจอร์จากห้องตัวอย่าง เพื่อเป็นการลดขยะและค่าใช้จ่าย รวมถึงมีการวางแผนงาน การใช้สำนักงานขายร่วมกันในโครงการที่อยู่ใกล้กัน โดยการออกแบบที่ให้ปรับเปลี่ยนได้ เพื่อลดค่าใช้จ่ายและการสิ้นเปลืองในเรื่องของการจัดหาวัสดุ

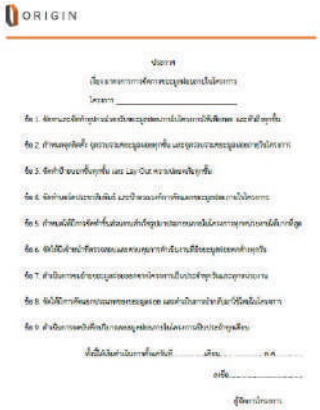
นอกจากบริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการจัดการขยะภายในสำนักงานแล้ว โครงการที่อยู่อาศัยที่ส่งมอบต่อให้ลูกค้า ทางบริษัทฯ ยังจัดให้มีถังขยะแยกตามประเภทขยะในทุกโครงการที่อยู่อาศัยและเพียงพอต่อการใช้งานจัดอยู่ในสถานที่ที่เหมาะสม และอากาศถ่ายเท พร้อมทั้งรณรงค์ให้มีการแยกขยะก่อนทิ้ง โดยในปี 2567 ทางบริษัทฯมีการจัดทำโครงการแยกขยะให้กับลูกบ้านโครงการร่วมกับทางนิติบุคคลเพื่อเป็นการปลูกฝังในเรื่องของการแยกขยะ ลดปริมาณขยะ และสร้างความตระหนักในเรื่องของการรักษาสิ่งแวดล้อมและช่วยให้โครงการน่าอยู่มากขึ้น

รวมถึงยังต่อยอดไปยังการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อลูกบ้าน ทางออริจิ้นเองยังให้ความสำคัญในเรื่องของ zero waste รักษ์โลก ผ่านทุกกระบวนการของการจัดงานและสิ่งของที่ใช้ภายในงาน

การบริหารจัดการของเสียและมลพิษในโครงการก่อสร้าง (GRI 306-1, GRI 306-2)

บริษัทฯ มีการจัดการขยะและของเสียในกระบวนการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นระบบตามหลักการ 3R (Reduce Reuse Recycle) และมีระบบการคัดแยกขยะตามประเภทที่มีประสิทธิภาพ ควบคู่ไปกับการสร้างจิตสำนึกและการมีส่วนร่วมกับผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยมีมาตรการและแนวปฏิบัติในทุกโครงการก่อสร้าง ดังนี้

1. **มีการประกาศมาตรการ แนวทางการจัดการขยะภายในโครงการให้กับผู้รับเหมา** และมีการติดตามผลในการปฏิบัติงานของผู้รับเหมาอย่างต่อเนื่อง โดยให้หน่วยงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทฯ กำหนดอย่างสม่ำเสมอ


ORIGIN

2. **มีการกำหนดจุดติดตั้ง จุดรวบรวมขยะและเศษวัสดุก่อสร้างในโครงการอย่างชัดเจน** เป็นระเบียบ มีฝาปิดมิดชิดในพื้นที่ที่เหมาะสม และมีการคัดแยกขยะตามประเภทวัสดุ และนำไปรีไซเคิล เพื่อลดของเสียในโครงการ

3. **จัดทำจุดรวบรวมขยะบนอาคารทุกชั้น** เพื่ออำนวยความสะดวกในการคัดแยกและขนย้าย

4. **จัดทำบอร์ดประชาสัมพันธ์การคัดแยกขยะภายในโครงการ**และจัดให้มีการอบรมเรื่องการบริหารจัดการขยะมูลฝอยและขยะก่อสร้าง บริหารเวลาในการจัดเก็บ เพื่อให้พนักงานทุกคนได้ตระหนักถึงความสำคัญของการคัดแยกขยะ

5. **ร่วมมือกับผู้รับเหมานำแนวคิดในการใช้ชิ้นส่วนวัสดุสำเร็จรูป และนำชิ้นส่วนที่ประกอบสำเร็จจากโรงงานผู้ผลิตนำมาใช้ในโครงการ** ตัวอย่าง เช่น ราวระเบียงเหล็กสำเร็จรูป ซึ่งสามารถช่วยลดเวลา การตัดเจีย การเชื่อมเหล็ก ฝุ่น รวมถึงการลดขยะที่จะเกิดขึ้นได้ และในส่วนขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้จะให้ผู้รับเหมาบริหารจัดการ กำจัดหรือ นำออกจากพื้นที่ทั้งหมดเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ

6. **จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและควบคุมการดำเนินงานจัดเก็บขยะมูลฝอยตกค้างทุกวัน**

7. **การจัดการขยะภายในบ้านคนงาน** ให้เพียงพอต่อการใช้งาน เพื่ออำนวยความสะดวกในการคัดแยกและความสะอาดบริเวณรอบๆ บ้านพัก

8. **มีการจัดทำตารางปริมาณขยะ และติดตามผลในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง**

ตารางแสดงปริมาณขยะภายในโครงการ.....

ประจำเดือน ตุลาคม ปี พ.ศ. 2566

สัปดาห์ที่	ขยะก่อสร้าง				ขยะบริโภค			หมายเหตุ
	กระดาษ (กก.)	เศษไม้ (กก.)	เศษเหล็ก (กก.)	เศษปูน (กก.)	พลาสติก (กก.)	ขวดแก้ว (กก.)	กระป๋อง (กก.)	
สัปดาห์ที่ 1								
สัปดาห์ที่ 2								
สัปดาห์ที่ 3								
สัปดาห์ที่ 4								
รวมทั้งหมด	0	0	0	0	0	0	0	

ฟอร์มกรอกปริมาณขยะในโครงการ

ตารางแสดงปริมาณขยะภายในโครงการ Plug & Play Srinakarin

ประจำเดือน ตุลาคม ปี พ.ศ. 2566

สัปดาห์ที่	ขยะก่อสร้าง				ขยะบริโภค			หมายเหตุ
	กระดาษ (กก.)	เศษไม้ (กก.)	เศษเหล็ก (กก.)	เศษปูน (กก.)	พลาสติก (กก.)	ขวดแก้ว (กก.)	กระป๋อง (กก.)	
สัปดาห์ที่ 1	5	40		200	20	25	10	
สัปดาห์ที่ 2								
สัปดาห์ที่ 3								
สัปดาห์ที่ 4								
รวมทั้งหมด	5	40	0	200	20	25	10	

ตัวอย่าง ปริมาณขยะโครงการ Plug & Play Srinakarin

9. **การจัดการของเสียจากงานก่อสร้าง**

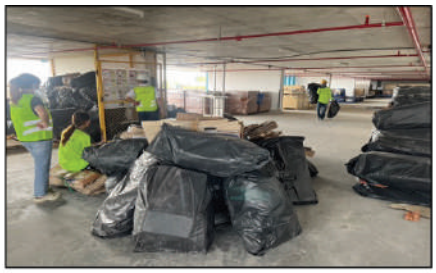
เช่น เศษเหล็ก เศษไม้ เศษปูนที่เหลือจากงานก่อสร้างบางส่วนนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ นำมาทำเป็นโต๊ะรับประทานอาหารที่ใช้ภายในโครงการก่อสร้าง หรือทำกระถางต้นไม้จากขวดเหลือใช้นำมาตกแต่งภายในโครงการก่อสร้าง การนำคอนกรีตที่เหลือใช้เปลี่ยนเป็นสิ่งของ เช่น ทำขอบกั้นทางเท้า ขอบกั้นที่จอดรถในโครงการ ทำลูกปูนแปลงเกษตร ทำม้านั่งส่งต่อให้กับชุมชนและโรงเรียนในระยะใกล้เคียงโครงการที่ขาดแคลนอุปกรณ์ดังกล่าว ผ่านโครงการ CSR พัฒนาโรงเรียน ซึ่งเป็นโครงการที่ทำร่วมกับทางผู้รับเหมา ในการช่วยเหลือสังคม โดยในปีที่ผ่านมาได้ส่งต่อให้กับ 2 โรงเรียน คือ โรงเรียนเทศบาลมาบตาพุด จ.ระยอง มอบเก้าอี้ จำนวน 10 ชุด โรงเรียนวัดราษฎร์โพธิ์ทอง จ.สมุทรปราการ มอบชุดโต๊ะ เก้าอี้ และแปลงผักเพื่อการเกษตรให้กับนักเรียน ซึ่งเป็นโรงเรียนที่ใกล้เคียงโครงการของทางบริษัทฯ ที่ได้มีการก่อสร้างอยู่

โครงการนำเศษปูนไปทำแปลงผักเพื่อการเกษตร

ทางบริษัทฯ ได้มีโครงการร่วมกับทางผู้รับเหมา นำเศษปูนที่เหลือจากการก่อสร้าง ทำโต๊ะเก้าอี้ ใช้ในโครงการและส่งมอบให้กับโรงเรียน รวมถึงน้ำไปหล่อเป็นแท่งเพื่อนำไปทำขอบกั้นแปลงผักเพื่อการเกษตรให้กับโรงเรียนเพื่อเป็นอีกหนึ่งศูนย์การเรียนรู้ให้กับนักเรียนในเรื่องของการเกษตร ซึ่งจากการดำเนินงานในปี ได้ลดเศษปูนที่เหลือใช้นำไปทำให้เกิดประโยชน์ รวมจำนวน 1.5 คิว ส่งมอบแปลงผักเพื่อการเรียนรู้ให้กับนักเรียน จำนวน 5 แปลงๆ ละ 60 ก้อน (โรงเรียนวัดราษฎร์โพธิ์ทอง จ.สมุทรปราการ) สามารถช่วยลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้ประมาณ 420 กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อปี

โครงการขยะแลกไข่

เพื่อเป็นการรณรงค์ให้แรงงานมีการแยกขยะอย่างถูกวิธี โดยการจัดตั้งโครงการธนาคารขยะ นำขยะมาแลกของกินของใช้ เพื่อเป็นการแบ่งเบาค่าใช้จ่าย รวมถึงช่วยในเรื่องของการจัดการขยะ ทิ้งอย่างถูกวิธี



รวมถึงในปีนี้ทางบริษัทฯ ได้เข้าร่วมเป็นส่วนหนึ่งของกลุ่มความร่วมมือด้านเศรษฐกิจหมุนเวียนในอุตสาหกรรมก่อสร้าง (Circular Economy in Construction Industry - CECI) การนำหลักเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) มาประยุกต์ใช้ในโครงการก่อสร้าง แนวคิดที่สนับสนุนในการใช้สิ่งของหรือทรัพยากรที่มีอยู่ให้คุ้มค่าที่สุด ลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม มีการวางแผนให้สิ่งของที่เราใช้สามารถคืนสู่สภาพเดิมหรือพร้อมนำกลับมาใช้ใหม่ได้ ลดการใช้ทรัพยากรอย่างสิ้นเปลือง ลดการเกิดของเสีย สนับสนุนการจัดการขยะ และนำทรัพยากรมาหมุนเวียนใช้ซ้ำ หรือนำวัสดุที่ผ่านการผลิตซ้ำกลับมาใช้ใหม่อย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน โดยในปี 2567 มีเป้าหมายในเรื่องของการจัดการขยะในโครงการก่อสร้างให้เกิดขยะน้อยที่สุด ให้เกิดการหมุนเวียนใช้ซ้ำให้มากที่สุด หรือเพื่อนำมารีไซเคิลให้เกิดประโยชน์ ส่งผ่านให้แก่ชุมชนและสังคมผ่านกิจกรรมเพื่อสังคม รวมถึงนำมาใช้ในโครงการระหว่างการก่อสร้าง

<u>การจัดการมลพิษทางอากาศ</u>

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการมลพิษทางอากาศที่เกิดจากฝุ่นละอองจากการก่อสร้างให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด โดยออกมาตรการการจัดการฝุ่นละอองภายในโครงการเพื่อให้ผู้รับเหมารับทราบและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด รวมถึงให้มีการใช้เครื่องมือที่ได้มาตราฐานตรวจวัด จดบันทึก รวมถึงจัดทำรายงานทุกเดือน อย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งมีการตรวจวัดค่าฝุ่นละอองภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียงทุกโดยรวบรวม และรายงานผลต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตามกรอบเวลาที่กำหนด แสดงเปิดเผยหน้าโครงการระหว่างก่อสร้างอย่างชัดเจน โดยมีการพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการให้มีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งวางแผนการตรวจสอบอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ

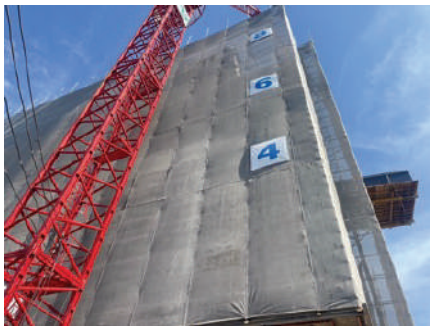
รายงานผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนนท์ ทริปเปิ้ล สเตชั่น ประจำเดือน 12 / 2567

ดัชนีตรวจวัด	ผลการตรวจวัด		ค่ามาตรฐาน	
ฝุ่นละอองรวม (TSP)	0.162	mg/m³	≯ 0.33	mg/m³
ฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM10)	0.081	mg/m³	≯ 0.12	mg/m³
ระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมง (L_{eq} 24hr.)	64.0	db(A)	≯ 70	db(A)
ระดับเสียงสูงสุด (L_{max})	90.6	db(A)	≯ 115	db(A)
ค่าความสั่นสะเทือนสูงสุด : PPV	0.120	mm/s	≯ 5.00	mm/s

ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้ทำการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมในสำนักงานและรอบสถานประกอบการเดือนละ 1 ครั้ง พบว่า ค่ามาตรฐานคุณภาพอากาศ กลิ่น เสียง อยู่ในเกณฑ์ปกติตามที่กฎหมายกำหนด และ ไม่พบกรณีสารเคมีรั่วไหลจากการก่อสร้าง โดยได้มีแนวปฏิบัติภายในโครงการ ดังนี้

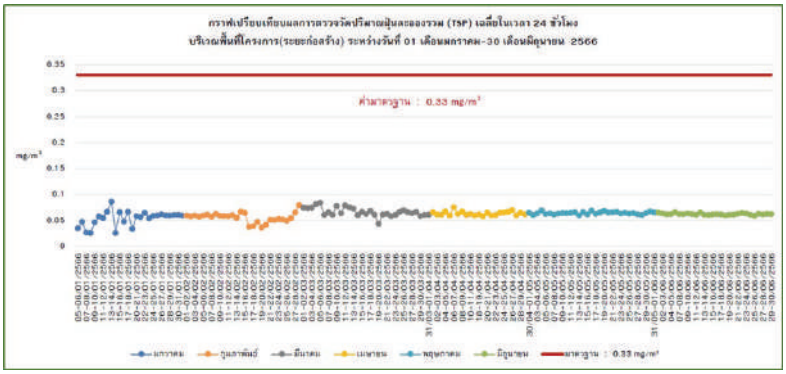
1. **การจัดทำสเปรย์ละอองน้ำรอบโครงการ** รวมถึงรั้วรอบโครงการ เพื่อช่วยลดปัญหาในเรื่องของฝุ่นละอองไม่ให้กระจายและส่งผลเสียต่อชุมชนรอบด้าน และเพื่อไม่ให้ก่อให้เกิดมลพิษทางอากาศที่เกินค่ามาตรฐานที่กำหนด



2. **ฉีดล้างทางเข้า-ออก และพรมน้ำพื้นที่ภายในโครงการเพื่อลดฝุ่นเป็นประจำทุกวัน** พร้อมทั้งปิดคลุมกองวัสดุและรถบรรทุกวัสดุเข้า-ออกโครงการทุกครั้ง เพื่อป้องกันละอองฝุ่นฟุ้งระหว่างการขนย้าย และจัดทำที่ล้างอุปกรณ์ล้างล้อรถบรรทุก, พื้นอาคาร, รอบอาคารและพื้นที่หน้าโครงการตลอดเวลา

3. **ติดตั้งเครื่องมือและอุปกรณ์วัดค่าฝุ่นละอองภายใน/ภายนอกโครงการ** พร้อมทั้งมีการตรวจสภาพเครื่องจักรให้พร้อมใช้งานเพื่อไม่เกิดควันที่เป็นพิษออกสู่อากาศ มีการตรวจวัดค่าควันดำ และตรวจวัดคุณภาพอากาศในทุกเดือน มีการติดตามตรวจสอบมาตรการดำเนินงานป้องกันแก้ไขผลกระทบด้านคุณภาพอากาศเป็นประจำทุกเดือนเพื่อให้อยู่ในเกณฑ์ตามมาตรฐานจากประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติกำหนด โดยตรวจวัดฝุ่นละอองรวม (TSP), ฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน(PM-10), ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO), สารประกอบไฮโดรคาร์บอน (THC), ก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO2)และก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO2)

ตัวอย่างการบันทึกรายงานการวัดค่าฝุ่นละอองภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียง



ตัวอย่างการบันทึกรายงานการวัดปริมาณก๊าซภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียง

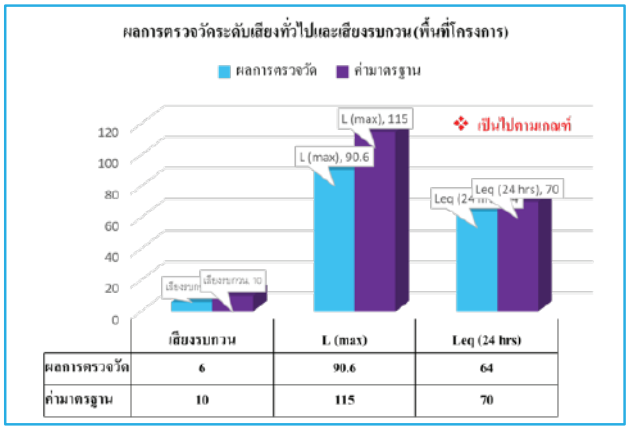
ข้อมูลการปล่อยมลพิษทางอากาศ เฉลี่ยรายโครงการก่อสร้าง ประจำปี 2567						
Project Site	TSP	PM 10	CO	NO	SO	THC
Plug & Play Sirindhorn	0.040	0.020	1.285	0.018	0.006	1.761
So Origin Phaholyothinl 69	0.046	0.024	4.178	0.015	0.004	1.994
Origin Plug & Play E22 Station	0.051	0.025	1.083	0.023	0.002	2.287
Origin Play Bangkhunnon	0.063	0.048	2.594	< 0.094	0.026	2.453
The Origin Sukhumvit - Praksa	0.042	0.030	3.404	< 0.094	0.025	0.000
Origin Place Bangna	0.055	0.044	1.280	0.000	0.024	2.453
So Origin Siriraj	0.043	0.018	1.097	0.014	0.004	1.364
The Origin Phahol 57	0.042	0.024	0.181	< 0.094	0.003	0.753
The Origin Bangkae	0.028	0.019	1.083	< 0.094	0.013	0.766
มาตรฐาน 1 ปี	≤ 0.10 mg.m^3	≤ 0.15 mg.m^3	-	-	≤ 0.10 mg.m^3	-

โดยบริษัทฯ ได้มีการติดตามสถานการณ์คุณภาพอากาศจากกรมควบคุมมลพิษ และสำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร เพื่อให้ทราบข้อมูลคุณภาพอากาศบริเวณโครงการ ได้แก่ ค่าฝุ่นละอองขนาด ไม่เกิน 2.5 ไมครอน (PM2.5) กรณีมีแนวโน้ม ค่าความเข้มข้นเกินค่ามาตรฐานที่ 37.5 ไมโครกรัม/ลูกบาศก์เมตร อยู่ในระดับที่อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพ บริษัทฯ จะเข้าควบคุมเฝ้าระวังทันทีได้แก่ งานที่ใช้เครื่องจักรและยานพาหนะ ที่ใช้เครื่องยนต์ดีเซลงานขนส่งวัสดุก่อสร้าง เข้าสู่พื้นที่โครงการ งานตัด เจาะ เจียร์ขัดแต่ง ผิวคอนกรีต หรือที่ก่อให้เกิดฝุ่นละอองเพื่อไม่ให้เกินค่ามาตรฐานตามกฎหมายกำหนด ซึ่งในปีที่ผ่านมาไม่พบว่ามีการปล่อยมลพิษเกินค่าที่กำหนดและบริษัทฯ ยังคงได้มีการตั้งเป้าหมายการลดการปล่อยมลพิษทางอากาศฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 2.5 ไมครอน ไม่เกิน 0.05 มิลลิกรัมต่อลูกบาศก์เมตรและจำนวนครั้งที่ปล่อยมลพิษทางอากาศเกินมาตรฐานเป็นศูนย์ในปีต่อไป เพื่อเป็นการรักษาสภาพแวดล้อมให้ดีขึ้นและไม่ปล่อยของเสียออกสู่ภายนอก

<u>มาตรการป้องกันผลกระทบกับชุมชน บ้านข้างเคียง อันเกิดจากการก่อสร้าง</u>

การจัดการทางด้านเสียง

จัดหาเครื่องมือ/เครื่องจักรที่ได้มาตรฐานและจัดทำอุปกรณ์เพื่อลดต้นกำเนิดเสียง จัดเจ้าหน้าที่ตรวจตรา/ควบคุมการปฏิบัติงานที่ทำให้เกิดเสียงดังอย่างใกล้ชิดตลอดเวลา ควบคุมเวลาทำงานและกำหนดมาตรการขนส่งวัสดุให้ชัดเจนเพื่อลดผลกระทบต่อการพักอาศัย ติดตั้งเครื่องมือ/อุปกรณ์วัดค่าเสียงภายใน, ภายนอกโครงการควบคุมให้อยู่ในระดับมาตรฐานกำหนด



การพลัดตกและวัสดุตกกระเด็น

ติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันละอองคอนกรีตและสีตกกระเซ็นส่งผลกระทบบ้านข้างเคียงโครงการ ตรวจสอบอุปกรณ์การยก/ขนย้ายวัสดุต่างๆ เป็นประจำอยู่เสมอ รวมถึงจัดเจ้าหน้าที่มีความชำนาญปฏิบัติงานควบคุมและตรวจสอบอุปกรณ์การยกย้ายวัสดุตลอดเวลา เพื่อป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้น พร้อมมีเจ้าหน้าที่ติดตามแก้ไขผลกระทบจากการทำงานและข้อร้องเรียนโดยทันทีทุกครั้งอย่างเป็นระบบ มีการสอบถามข้อห่วงกังวล/สำรวจความเสียหายอย่างสม่ำเสมอ

การจัดการต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

บริษัทฯ มีการคำนึงถึงประเด็นปัญหาเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่เริ่มปรากฏชัดมากขึ้นในปัจจุบัน ถือเป็นความท้าทายระดับโลกที่ส่งผลกระทบต่อทุกภาคส่วน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีความเสี่ยงสูงจากภัยธรรมชาติและสภาพอากาศที่รุนแรง สิ่งที่ต้องให้ความสำคัญในการเตรียมพร้อมและปรับตัวอย่างเหมาะสมไม่เพียงช่วยลดความเสี่ยงและความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น แต่ยังเป็นโอกาสในการพัฒนาธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยเริ่มตั้งแต่ในการพัฒนานวัตกรรมและแนวทางการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมากขึ้น เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรคาร์บอนต่ำ และเพื่อให้การจัดการสภาพภูมิอากาศของบริษัทฯ ดำเนินการได้สำเร็จตามเป้าหมาย บริษัทฯ จึงได้จัดทำโครงสร้างกำกับดูแลด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศขึ้น เพื่อให้ชัดเจนในบทบาทหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและคณะกรรมการบริษัท ในการผลักดัน ส่งเสริมและติดตามการดำเนินงานเรื่องการจัดการสิ่งแวดล้อมในบริษัทฯ รวมถึงมีการประเมินความเสี่ยงในด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศอย่างจริงจัง พร้อมทั้งวางเป้าหมายในการจัดการการดำเนินงานในกิจกรรมต่างๆ ขององค์กรที่อาจส่งผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาพอากาศในปัจจุบัน โดยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้ง 3 ขอบเขต ตลอดทั้งห่วงโซ่คุณค่า

การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก (GRI 305-1, GRI 305-2, GRI 305-3)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก โดยพบว่ากิจกรรมของการดำเนินธุรกิจที่มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกมากที่สุด คือ การใช้ไฟฟ้าในสำนักงาน และการใช้น้ำมันเชื้อเพลิงจากยานพาหนะ ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดขอบเขตการใช้ทรัพยากร พลังงาน ที่สร้างปฏิกิริยาในการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ตามรายละเอียด ดังนี้

ก๊าซเรือนกระจกทางตรงขอบเขตที่ 1 เป็นก๊าซเรือนกระจกที่มีการเผาไหม้เคลื่อนที่ โดยคำนวณจากการใช้น้ำมันเบนซินและน้ำมันดีเซลที่มาจากปริมาณการเผาไหม้ของเชื้อเพลิงในยานพาหนะที่เป็นทรัพย์สินของบริษัทฯ จำนวน 8 คัน และการเบิกค่าเดินทางของพนักงานที่มีการใช้รถยนต์ส่วนตัวและนำค่าใช้จ่ายมาเบิกค่าเดินทางกับทางองค์กร รวมถึงสารทำความเย็น ถังดับเพลิงที่ติดตั้งในสำนักงานตามจุดต่างๆ

ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 2 เป็นก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากไฟฟ้าจากภายนอกเข้ามาใช้ภายในบริษัทฯ โดยคำนวณจากปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า ครอบคลุมสำนักงานใหญ่ บมจ.ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ และสำนักงานขายที่เปิดบริการในปี 2567 จำนวน 52 แห่ง

ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมอื่นๆ ขอบเขตที่ 3 องค์กรได้มีการพิจารณาประเมินการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรทางอ้อมอื่นๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับกิจกรรมขององค์กร ได้แก่ การซื้อวัตถุดิบและบริการเข้ามาใช้ภายในองค์กร, การได้มาซึ่งเชื้อเพลิงและพลังงานที่ใช้ในองค์กร, การขนส่งวัตถุดิบเข้ามาในองค์กร, การจัดการของเสียที่เกิดขึ้นในองค์กร, การเดินทางที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจขององค์กร ได้แก่ การเดินทางโดยเครื่องบิน การเดินทางโดยรถสาธารณะ รวมไปจนถึงการเดินทางของพนักงาน และการใช้ไฟฟ้าของผู้เช่าสำนักงานแบริ่ง และหลังจากนั้นได้ทำการประเมินแหล่งปล่อยที่มีนัยสำคัญเพื่อนำมารายงานสำหรับการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมอื่นๆ ซึ่งหมวดหมู่ที่มีนัยสำคัญขององค์กร คือ กิจกรรมการซื้อวัตถุดิบและบริการเข้ามาใช้ภายในองค์กร ประกอบไปด้วย การใช้น้ำประปาและกระดาษ ภายในบมจ.ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ รวมไปถึงวัสดุก่อสร้างในโครงการที่สร้างแล้วเสร็จในปี จำนวน 5 แห่ง ตลอดทั้งปี 2567

ในปี 2567 บริษัทฯ มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง 154 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ร้อยละ 0.99 และปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม 15,414 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ร้อยละ 99.01 รวม 15,568 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อปี โดยผู้ทวนสอบ คือ บริษัท บูโร เวอริทัส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด

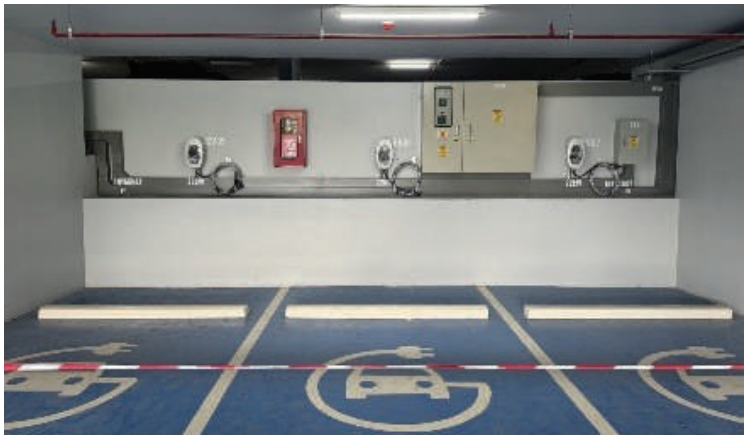
ก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขต 1	ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขต 2	ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขต 3
154	1,514	13,900
รวมปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก = 15,568 ตันคาร์บอนไดออกไซด์		

"ค่าการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอยู่ระหว่างการดำเนินการทวนสอบโดย บริษัท บูโร เวอริทัส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด"

โดยในปี 2568 บริษัทฯ ได้มีนโยบายและแนวทางในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 3 ขอบเขต ทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้ลดน้อยลงที่สุด ร้อยละ 5 จากปีฐาน

โครงการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

ติดตั้ง EV charger 100% ภายในส่วนกลางของโครงการคอนโดมิเนียม โดยในปี 2567 ได้ติดตั้งเพิ่ม 9 โครงการ รวม 51 เครื่อง เพิ่มความสะดวกสบายให้กับลูกบ้าน อีกทั้งยังช่วยลดการใช้พลังงานเชื้อเพลิง หันมาใช้พลังงานสะอาด ซึ่งเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม



การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับผลิตภัณฑ์ด้านคุณภาพ ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม โดยสนับสนุนเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นหนึ่งในแนวทางที่บริษัทฯ ใช้ในการพัฒนาประสิทธิภาพการใช้พลังงานขององค์กร รวมถึงให้ความสำคัญกับการเลือกใช้คู่ค้า ผู้รับเหมาที่ให้ความสำคัญกับการเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยในปี 2567 บริษัทฯ ได้ทำการจัดซื้อผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมจากหน่วยงานที่ให้การรับรอง หรือมีฉลากที่ให้การรับรองว่าเป็นสินค้าบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และประหยัดพลังงานใช้ในโครงการ

ตัวอย่างวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมที่นำมาใช้ในปี 2567

1. **กระเบื้องเซรามิก** นำมาใช้ทำพื้นห้องน้ำภายในโครงการ ประหยัดทรัพยากรธรรมชาติ และยืดอายุการใช้งาน (Circularity) โดยลดการใช้น้ำในกระบวนการผลิต อย่างน้อยร้อยละ 25 ส่งเสริมสุขอนามัยที่ดี (Well-Being) โดยปราศจากสารอินทรีย์ระเหย (VOC)
2. **insee wall** เบากว่าอิฐมอญถึง 2 เท่า ช่วยให้ประหยัดโครงสร้างลงได้ กันเสียงได้ดี มีความแข็งแรง เป็นฉนวนกันความร้อนได้ดีกว่าอิฐมอญ 6 เท่า คอนกรีตมวลเบาแบบมีฟองอากาศอบไอน้ำ ชั้นคุณภาพ 4 ชนิด 0.7 จุดเด่นของผลิตภัณฑ์นี้ คือ ทำจากวัสดุรีไซเคิลและปราศจากสารพิษ
3. **สีทาภายในและภายนอกอาคาร** สีที่ใช้ถูกออกแบบมาให้รองรับ ผ่านการคิดค้นนวัตกรรมและผลิตด้วย “มาตรฐานคุณภาพระดับโลก” ทุกผลิตภัณฑ์สีทาอาคารที่เลือกใช้จะได้รับการรับรองมาตรฐานอาคารเขียว LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) และมาตรฐาน WELL ซึ่งเป็นการรับรองการออกแบบเพื่อความเป็นอยู่ที่ดีทั้งสุขภาพกายและใจ ได้รับตรารับรอง “ฉลากเขียว” จากสถาบันสิ่งแวดล้อมไทย สร้างความมั่นใจให้กับผู้ซื้อได้ว่าได้ใช้สีที่ทางบริษัทฯใช้ทาโครงการที่อยู่อาศัย จะปลอดภัยไร้สารพิษ ฟอร์มัลดีไฮด์ ตะกั่ว ปรอท รวมถึงผ่านการรับรอง “ฉลากคาร์บอนฟุตพริ้นท์ของผลิตภัณฑ์” (CARBON FOOTPRINT OF PRODUCTS : CFP) ซึ่งเป็นฉลากที่แสดงถึงปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่เกิดขึ้นตลอดวัฏจักรชีวิตของผลิตภัณฑ์ ช่วยให้โครงการบริหารการจัดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ และสีทาภายนอก ยังให้ความสำคัญคัดเลือกผลิตภัณฑ์ที่ผ่านการรับรอง “ฉลากประหยัดพลังงานประสิทธิภาพสูง” ซึ่งเป็นฉลากที่รับรองว่าสีทาผนังอาคารนั้นๆ มีค่าการสะท้อนรังสีแสงอาทิตย์สูงถึง 99.5% และระบายความร้อนสูงถึง 90% ช่วยทำให้บ้านเย็นขึ้น ลดอุณหภูมิภายในบ้านได้ถึง 7 องศาเซลเซียส* และช่วยประหยัดพลังงานได้ถึง 36.8%

ซึ่งในปี 2567 ทางบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการสั่งซื้อสินค้าและเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมเพิ่มมากขึ้น โดยได้ทำนโยบายร่วมกับคู่ค้าและผู้รับเหมาในการเลือกซื้อสินค้าที่เป็นฉลากเขียว หรือได้รับการรับรองคุณภาพว่าไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม โดยในปีนี้ทางบริษัทฯ มีการสั่งซื้อวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ประมาณร้อยละ 10 ของการใช้วัสดุทั้งหมด

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้กำหนดแผนงานเพื่อเลือกใช้วัสดุเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมากขึ้น โดยใน ปี 2568 กำหนดให้มีการเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของวัสดุที่เลือกใช้ทั้งหมด

ความหลากหลายทางชีวภาพและการเพิ่มพื้นที่สีเขียว

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการดำเนินธุรกิจอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อความหลากหลายทางชีวภาพทั้งทางตรงและทางอ้อม จึงมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีการประเมินความเสี่ยงให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงาน เพื่อหาแนวทางป้องกันและลดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อมด้านความหลากหลายทางชีวภาพ พร้อมทั้งมุ่งมั่นสร้างผลกระทบเชิงบวกในพื้นที่ที่เข้าไปพัฒนาทั้งในโครงการและโดยรอบโครงการ เพื่อเสริมสร้างสภาพแวดล้อมและความเป็นอยู่ที่ดีให้กับชุมชน ดำเนินการตามนโยบายสิ่งแวดล้อมเพื่อให้เกิดการดำเนินงานด้านความหลากหลายทางชีวภาพอย่างยั่งยืน โดยมีแนวปฏิบัติการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ ดังนี้

- มีแนวทางในการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย ข้อบังคับ ตรงตามเจตจำนงค์ในการรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

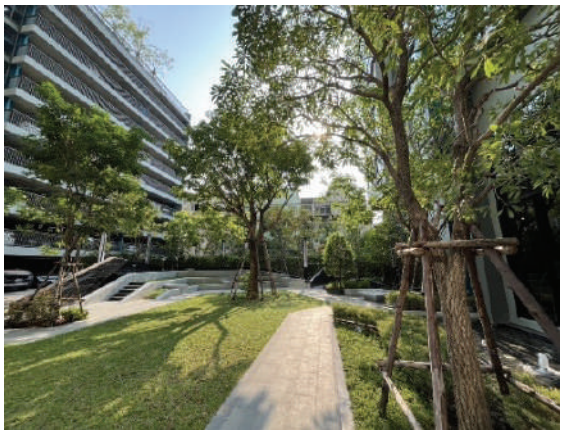
- มีการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และรายงานความเสี่ยงที่เกี่ยวกับระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ ด้วยกระบวนการที่เหมาะสมก่อน ระหว่าง และหลังการพัฒนาโครงการตามที่กฎหมายกำหนด
- มีการสำรวจและศึกษาระบบนิเวศวิทยา ดูแล อนุรักษ์พันธุ์ไม้ พันธุ์สัตว์ ในระบบนิเวศบริเวณพื้นที่โดยรอบของการก่อสร้าง และดำเนินการบริหารจัดการตามมาตรการ Mitigation Hierarchy ที่สนับสนุนการหลีกเลี่ยง ลดการเกิด ฟื้นฟูและชดเชย เมื่อดำเนินธุรกิจในบริเวณพื้นที่ที่มีความหลากหลายทางชีวภาพ
- มีการเลือกใช้วัสดุหรืออุปกรณ์ในการก่อสร้างที่มาจากแหล่งผลิตที่ถูกต้องตามกฎหมาย ไม่มาจากพื้นที่ที่มีประเด็นด้านความหลากหลายทางชีวภาพ และลดการก่อให้เกิดก๊าซเรือนกระจก
- จัดให้มีมาตรการดูแลการจัดการสิ่งแวดล้อม ความหลากหลายทางชีวภาพ และระบบนิเวศ เพื่อลดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการพัฒนาและดำเนินธุรกิจ
- ส่งเสริมให้พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียตระหนักถึงผลกระทบด้านนิเวศวิทยา และความหลากหลายทางชีวภาพจากการดำเนินธุรกิจ และปลูกจิตสำนึกให้พนักงานมีส่วนร่วมแสดงความรับผิดชอบในขอบเขตที่พึงกระทำได้
- เปิดเผย และสื่อสารเรื่องการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ รวมทั้งมาตรการปฏิบัติ ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมถึงสื่อสารช่องทางการแจ้งเบาะแสและการร้องเรียนให้กับชุมชน และสังคมอย่างชัดเจน ในกรณีพบเห็นการดำเนินงานที่อาจก่อให้เกิดการทำลายระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความเป็นอยู่ที่ดีของผู้พักอาศัยในโครงการและชุมชนโดยรอบ เพื่อให้พื้นที่โครงการได้เป็นส่วนหนึ่งในการพัฒนาสภาพแวดล้อมและสร้างภูมิทัศน์ที่ดี จึงได้มีการคัดเลือกพันธุ์ไม้ที่นอกจากจะสวยงามแล้ว ยังมีส่วนช่วยในการลดความร้อน ลดผลกระทบจากมลพิษทางอากาศ นอกจากนี้พันธุ์ที่คัดเลือกยังสามารถช่วยกรองฝุ่น ดักจับคาร์บอนไดออกไซด์ ทำให้พื้นที่บริเวณโครงการหรือพื้นที่โดยรอบโครงการมีอากาศที่ดีขึ้นอีกด้วย

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างและส่งมอบพื้นที่สีเขียวให้โครงการสำเร็จจำนวน 6 โครงการ ซึ่งรวมพื้นที่สีเขียวทั้งสิ้น 13,033.9 ตารางเมตร และมีการปลูกไม้ยืนต้น 673 ต้น สามารถดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้ประมาณ 10,095 กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อปี ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวในโครงการคิดเป็น 39.44% ของพื้นที่รวม ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดตามเกณฑ์การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือ EIA อย่างไรก็ตาม ตัวเลขดังกล่าวต่ำกว่าเป้าหมายที่บริษัทฯ ตั้งไว้เล็กน้อยเพียง 0.56% ซึ่งเป็นผลมาจากลักษณะโครงการที่แล้วเสร็จในปีนี้ส่วนใหญ่เป็นโครงการที่มีขนาดเล็ก มีข้อจำกัดด้านพื้นที่ ส่งผลให้ไม่สามารถจัดสรรพื้นที่สีเขียวเพิ่มเติมได้มากเท่ากับที่คาดการณ์ไว้

แม้จะมีข้อจำกัดด้านขนาดพื้นที่ทางบริษัทฯก็ได้ให้ความสำคัญกับการคัดเลือกพันธุ์ไม้ที่มีประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ เช่น ต้นจามจุรี รวมถึงพืชพันธุ์ที่ช่วยเสริมความสมดุลทางนิเวศวิทยา และความสวยงาม เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่ร่มรื่นและส่งเสริมคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยให้มีความใกล้ชิดกับธรรมชาติมากที่สุด

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นให้ความสำคัญกับพื้นที่สีเขียวในทุกโครงการที่พัฒนาใหม่ โดยตั้งเป้าหมายให้โครงการที่ก่อสร้างใหม่มีสัดส่วนพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 40% ซึ่งสะท้อนถึงความตั้งใจในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่คำนึงถึงความยั่งยืนและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม



โครงการ	สัดส่วนพื้นที่สีเขียว	พื้นที่โครงการ (ตร.ม.)	พื้นที่สีเขียว (ตร.ม.)	ไม้ยืนต้น (ต้น)
SO Origin Kaset Interchange	30.85%	3033.9	935.9	50
KnightsBridge Space Sukhumvit-Rama4	48.71%	2580.8	1257.0	74
Origin Play Sri Udom Station	28.52%	9940.0	2835.0	154
Origin Plug&Play Nonthaburi Station	49.91%	6058.4	3024.0	151
SO Origin Phahol 69 Station	34.04%	4800.0	1634.0	87
Origin Plug & Play Sirindhorn Station	51.63%	6485	3348	157
รวม		**32898.1**	**13033.9**	**673**

- บริษัท “ไม่มี” โครงการใดที่ก่อสร้างในปี 2567 ตั้งอยู่ในพื้นที่อนุรักษ์ทางธรรมชาติ หรือรุกรานพื้นที่อนุรักษ์
- บริษัท “ไม่มี” ข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับผลกระทบสิ่งแวดล้อมบริเวณโครงการ

3.4 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาลและจริยธรรมทางธุรกิจ โดยให้ความสำคัญกับการเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มอย่างเป็นธรรม ทั้งพนักงาน คู่ค้า และลูกค้า ตลอดห่วงโซ่คุณค่า เรายึดมั่นในนโยบายการประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม ปราศจากการเลือกปฏิบัติในทุกรูปแบบ พร้อมทั้งส่งเสริมการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเป็นรูปธรรมผ่านการกำหนดแนวปฏิบัติที่ชัดเจน

ในด้านการปฏิบัติต่อพนักงาน บริษัทฯ จัดให้มีสภาพการจ้างงานที่เป็นธรรม เคารพสิทธิในการรวมกลุ่ม และจัดสรรสวัสดิการที่เหมาะสมครอบคลุมทั้งด้านสุขภาพ ความปลอดภัย และคุณภาพชีวิตที่ดี สำหรับคู่ค้าทางธุรกิจ เราสนับสนุนการแข่งขันอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และเปิดโอกาสให้คู่ค้าทุกรายได้นำเสนอสินค้าและบริการภายใต้มาตรฐานเดียวกัน พร้อมทั้งส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพของคู่ค้าให้เติบโตไปพร้อมกับองค์กร

ด้านความรับผิดชอบต่อลูกค้า บริษัทฯ มุ่งมั่นนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ ปลอดภัย ในราคาที่เป็นธรรม พร้อมทั้งจัดให้มีช่องทางการสื่อสารและรับฟังความคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียม เพื่อนำมาพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนดูแลรักษาข้อมูลของลูกค้าด้วยมาตรฐานการรักษาความปลอดภัยสูงสุด

แนวปฏิบัติการดูแลและการพัฒนาสังคม

- มุ่งมั่นประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม และมีความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
- สนับสนุนการมีส่วนร่วมและพัฒนาความเข้มแข็งของชุมชน และสังคม ให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี
- ส่งเสริมกิจกรรมที่สร้างประโยชน์ต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมในระยะยาว โดยสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
- สนับสนุนการอนุรักษ์และฟื้นฟูคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความสมดุลทางธรรมชาติ

การตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence)

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการเคารพสิทธิมนุษยชนในฐานะผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยได้ดำเนินการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD) ตามหลักการชี้แนะว่าด้วยธุรกิจและสิทธิมนุษยชนแห่งสหประชาชาติ (UN Guiding Principles on Business and Human Rights: UNGP) อย่างเคร่งครัด การดำเนินการนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่คุณค่า ตั้งแต่การพัฒนาโครงการไปจนถึงการส่งมอบที่อยู่อาศัยและการให้บริการหลังการขาย

การประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนตามห่วงโซ่คุณค่า

บริษัทได้ดำเนินการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนอย่างครอบคลุมในทุกห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ ดังนี้

ห่วงโซ่ที่ 1 การพัฒนาและออกแบบโครงการ (Development & Design)

ในขั้นตอนการพัฒนาและออกแบบโครงการ บริษัทให้ความสำคัญกับการประเมินผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมอย่างรอบด้าน โดยเริ่มตั้งแต่การคัดเลือกทำเลที่ตั้งโครงการ ซึ่งจะต้องไม่ส่งผลกระทบต่อวิถีชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชนดั้งเดิม การออกแบบโครงการคำนึงถึงการใช้งานของผู้อยู่อาศัยทุกกลุ่มที่ทำให้ทุกคนสามารถใช้งานพื้นที่ได้อย่างเท่าเทียม

การวางผังโครงการให้ความสำคัญกับการรักษาสมดุลระหว่างพื้นที่พักอาศัยและพื้นที่สีเขียว การจัดการระบบสาธารณูปโภคที่ไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียง รวมถึงการออกแบบระบบการจัดการน้ำและของเสียที่มีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ ยังมีการจัดทำการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามที่กฎหมายกำหนด และเพิ่มเติมการประเมินผลกระทบทางสังคมเพื่อให้ครอบคลุมมิติด้านสิทธิมนุษยชนอย่างครบถ้วน

ห่วงโซ่ที่ 2 การขายและการตลาด (Sales & Marketing)

ในด้านการขายและการตลาด บริษัทยึดมั่นในหลักการสื่อสารที่โปร่งใสและเป็นธรรม โดยนำเสนอข้อมูลโครงการที่ครบถ้วน ถูกต้อง ไม่บิดเบือน เพื่อให้ลูกค้าสามารถตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยบนพื้นฐานของข้อมูลที่เป็นจริง การกำหนดราคาและเงื่อนไขการชำระเงินมีความยืดหยุ่นและเป็นธรรม คำนึงถึงความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้า

บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับการปกป้องข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า โดยปฏิบัติตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 อย่างเคร่งครัด มีระบบการจัดเก็บและประมวลผลข้อมูลที่มีความปลอดภัยสูง และกำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลที่ชัดเจน โดยจะใช้ข้อมูลเฉพาะตามวัตถุประสงค์ที่ได้แจ้งไว้และได้รับความยินยอมจากลูกค้าเท่านั้น

ห่วงโซ่ที่ 3 การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement)

การจัดซื้อจัดจ้างเป็นกระบวนการสำคัญที่บริษัทให้ความใส่ใจเป็นพิเศษในด้านสิทธิมนุษยชน โดยเริ่มตั้งแต่การคัดเลือกคู่ค้าและผู้รับเหมาที่มีการดำเนินงานที่เคารพสิทธิมนุษยชน มีการตรวจสอบประวัติและการดำเนินงานด้านแรงงานอย่างละเอียด โดยเฉพาะในประเด็นการใช้แรงงานเด็ก แรงงานบังคับ และการเลือกปฏิบัติ

บริษัทได้จัดทำจรรยาบรรณคู่ค้า (Supplier Code of Conduct) ที่ครอบคลุมประเด็นด้านสิทธิมนุษยชน และกำหนดให้คู่ค้าทุกรายต้องลงนามรับทราบและปฏิบัติตาม นอกจากนี้ ยังมีการตรวจประเมินคู่ค้าเป็นประจำ ทั้งการประเมินตนเองและการตรวจสอบ ณ สถานประกอบการ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคู่ค้าเป็นไปตามมาตรฐานด้านสิทธิมนุษยชนที่บริษัทกำหนด

ห่วงโซ่ที่ 4 การก่อสร้าง (Construction)

การก่อสร้างเป็นขั้นตอนที่มีความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนสูง โดยเฉพาะในด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยของแรงงาน บริษัทจึงกำหนดมาตรการด้านความปลอดภัยที่เข้มงวด มีการจัดอบรมด้านความปลอดภัยให้แก่แรงงานทุกคนก่อนเริ่มงาน จัดหาอุปกรณ์ป้องกันส่วนบุคคลที่ได้มาตรฐาน และมีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำหน่วยงานก่อสร้างตลอดเวลา

ในด้านสภาพการจ้างงาน บริษัทกำหนดให้ผู้รับเหมาต้องจ่ายค่าแรงและสวัสดิการตามที่กฎหมายกำหนดเป็นอย่างน้อย จัดหาที่พักที่ถูกสุขลักษณะ และดูแลความเป็นอยู่ของแรงงานอย่างเหมาะสม มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานอย่างสม่ำเสมอ

ห่วงโซ่ที่ 5 การส่งมอบและบริการ (Deliverable & Service)

ในขั้นตอนการส่งมอบและบริการหลังการขาย บริษัทให้ความสำคัญกับการส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพและปลอดภัย มีการตรวจสอบคุณภาพอย่างละเอียดก่อนส่งมอบ และให้การรับประกันที่ครอบคลุม มีระบบการจัดการข้อร้องเรียนที่มีประสิทธิภาพ และมีกระบวนการแก้ไขปัญหาที่รวดเร็วและเป็นธรรม

การบริหารจัดการผลกระทบ

แม้ว่าที่ผ่านมาบริษัทยังไม่พบกรณีการละเมิดสิทธิมนุษยชน แต่ได้มีการเตรียมความพร้อมในการจัดการผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น โดยจัดทำแผนการเยียวยาและบรรเทาผลกระทบที่ชัดเจน มีการจัดสรรงบประมาณสำรองสำหรับการดำเนินการดังกล่าว และกำหนดผู้รับผิดชอบในการจัดการปัญหาในแต่ละระดับ

การติดตามและรายงานผล

บริษัทมีระบบการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชนอย่างเป็นระบบ โดยจัดให้มีการประชุมคณะทำงานด้านสิทธิมนุษยชนเป็นประจำทุกเดือน มีการรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริหารทุกไตรมาส และจัดทำรายงานประจำปีเพื่อเปิดเผยต่อสาธารณะ นอกจากนี้ยังมีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปและมาตรฐานสากลที่พัฒนาขึ้น

แผนการดำเนินงานในอนาคต

บริษัทมุ่งมั่นที่จะพัฒนาการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชนอย่างต่อเนื่อง โดยได้กำหนดแผนการดำเนินงานในระยะต่อไป ประกอบด้วย การยกระดับมาตรฐานการดำเนินงานในทุกห่วงโซ่คุณค่า การพัฒนาระบบการตรวจสอบและติดตามผลให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น และการสร้างความร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจในการส่งเสริมการเคารพสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่อุปทาน

บริษัทจะดำเนินการฝึกอบรมและพัฒนาศักยภาพของพนักงานและคู่ค้าอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความตระหนักรู้และความเข้าใจในประเด็นด้านสิทธิมนุษยชน รวมถึงการนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาใช้ในการบริหารจัดการความเสี่ยงและการติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทสอดคล้องกับมาตรฐานสากลและสามารถตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียได้อย่างมีประสิทธิภาพ

3.4.2 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

การบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล

(1) พนักงานและแรงงาน

บริษัทฯ มีแนวคิดการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลในแบบ Origin Culture ที่มุ่งเน้นความเป็น Ownership, Professional & Friendly โดยเปิดโอกาสให้พนักงานแสดงความคิด และพัฒนาศักยภาพในการทำงานได้อย่างเต็มที่

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าบุคลากรคือหัวใจสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืน โดยเฉพาะในยุคที่เทคโนโลยีและพฤติกรรมผู้บริโภคเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว เราจึงมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพของพนักงานควบคู่ไปกับการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่เข้มแข็ง ส่งเสริมการมีส่วนร่วม และเปิดโอกาสให้พนักงานทุกระดับได้แสดงความคิดสร้างสรรค์อย่างเต็มที่

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ทบทวนและปรับปรุงวัฒนธรรมองค์กร (Core Values) ให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ทางธุรกิจ โดยผ่านกระบวนการมีส่วนร่วมจากพนักงานทุกระดับ เพื่อให้เกิดความเข้าใจและการนำไปปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม ค่านิยมหลักทั้ง 5 ประการ ได้แก่:

1. **Customer Empathy** การเข้าใจลูกค้าอย่างลึกซึ้ง: ส่งเสริมให้พนักงานเข้าใจความต้องการและความคาดหวังของลูกค้าทั้งลูกค้าภายใน (พนักงานด้วยกันเอง) และลูกค้าภายนอก เพื่อส่งมอบประสบการณ์ที่เหนือความคาดหมาย
2. **Goal Synergy** หลอมรวมเป้าหมายเป็นหนึ่งเดียว: สร้างความร่วมมือระหว่างหน่วยงาน ผสานพลังการทำงานเป็นทีม มุ่งสู่เป้าหมายองค์กรร่วมกัน
3. **Quality Crafted** คุณภาพที่ยอดเยี่ยม: ปลูกฝังจิตสำนึกในการทำงานอย่างพิถีพิถัน ใส่ใจในทุกรายละเอียด เพื่อสร้างผลงานที่มีคุณภาพสูงสุด
4. **Innovative Creativity** ความคิดสร้างสรรค์และนวัตกรรม: กระตุ้นให้พนักงานกล้าคิด กล้าทำ กล้านำเสนอไอเดียใหม่ๆ พร้อมสนับสนุนการพัฒนานวัตกรรมในทุกมิติ
5. **Sustainable Responsibility** ขับเคลื่อนด้วยความยั่งยืน: ปลูกฝังจิตสำนึกรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม สร้างการเติบโตทางธุรกิจควบคู่กับการพัฒนาที่ยั่งยืน

เพื่อให้วัฒนธรรมองค์กรเกิดผลอย่างเป็นรูปธรรม บริษัทฯ ได้จัดทำแผนงานและกิจกรรมที่หลากหลาย อาทิ การฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการ การประกวดโครงการนวัตกรรม และการยกย่องชมเชยพนักงานที่เป็นแบบอย่างที่ดี นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ริเริ่มแนวคิดการแบ่งพนักงานออกเป็น 5 House ตาม Core Value ขององค์กร โดยแต่ละ House จะมีบทบาทเป็นผู้นำในการสร้างสรรค์กิจกรรมและถ่ายทอดแนวคิดที่สอดคล้องกับ Core Value ที่ตนรับผิดชอบ การจัดตั้ง House ไม่เพียงช่วยส่งเสริมความเข้าใจในค่านิยมองค์กรอย่างลึกซึ้ง แต่ยังกระตุ้นให้เกิดการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ข้ามสายงานและสร้างความผูกพันระหว่างพนักงานผ่านกิจกรรมที่สร้างสรรค์ โดยบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการพัฒนาบุคลากรควบคู่ไปกับการเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่แข็งแกร่ง จะเป็นรากฐานสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืนในระยะยาว

โดยแต่ละ House ได้รับการออกแบบให้เป็นพื้นที่แห่งการเรียนรู้และแลกเปลี่ยนประสบการณ์ มีการจัดกิจกรรมภายในอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นการสร้างความเข้าใจในค่านิยมองค์กรผ่านรูปแบบที่หลากหลาย ทั้งการจัดอบรมเชิงปฏิบัติการ การเสวนาแลกเปลี่ยนความคิดเห็น นอกจากนี้ยังมีการจัดกิจกรรมสันทนาการที่สอดแทรกการเรียนรู้ อาทิ การแข่งขันเกม การทำกิจกรรมกลุ่มสัมพันธ์ และการจัดงานเฉลิมฉลองความสำเร็จร่วมกัน การดำเนินงานของ 5 House ยังเน้นการสร้างความผูกพันระหว่างสมาชิก ผ่านการจัดกิจกรรมที่เปิดโอกาสให้พนักงานได้ทำความรู้จักกันมากขึ้น แลกเปลี่ยนมุมมองและประสบการณ์การทำงาน รวมถึงร่วมกันคิดค้นวิธีการใหม่ๆ ในการนำค่านิยมองค์กรไปประยุกต์ใช้ในการทำงานประจำวัน ความสัมพันธ์ที่แน่นแฟ้นระหว่างสมาชิกนี้ไม่เพียงช่วยเสริมสร้างบรรยากาศการทำงานที่อบอุ่นเท่านั้น แต่ยังเอื้อให้เกิดการแลกเปลี่ยนความรู้และการทำงานร่วมกันข้ามสายงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

การจัดกิจกรรมในรูปแบบ House ยังสะท้อนให้เห็นถึงการให้ความสำคัญกับเสียงสะท้อนของพนักงาน จากผลการสำรวจความคิดเห็นที่พบว่าการจัดงานสังสรรค์ในระดับองค์กรอาจไม่ตอบโจทย์พนักงานเท่าที่ควร เนื่องจากขนาดของงานที่ใหญ่ทำให้พนักงานไม่สามารถมีปฏิสัมพันธ์กันได้อย่างทั่วถึง บริษัทฯ จึงได้ปรับเปลี่ยนรูปแบบมาเป็นการจัดงานในระดับ House แทน ซึ่งได้รับการตอบรับที่ดีเยี่ยมจากพนักงาน เนื่องจากสมาชิกแต่ละ House มีโอกาสได้ร่วมกันออกแบบธีมงาน วางแผนกิจกรรมสันทนาการ และสร้างสรรค์เกมที่สอดคล้องกับความสนใจของกลุ่ม ส่งผลให้บรรยากาศของงานเต็มไปด้วยความสนุกสนานและความอบอุ่น พนักงานมีส่วนร่วมในกิจกรรมอย่างทั่วถึง และเกิดความสัมพันธ์ที่แน่นแฟ้นระหว่างสมาชิกมากยิ่งขึ้น ความสำเร็จของการจัดกิจกรรมในรูปแบบนี้ไม่เพียงสะท้อนให้เห็นถึงประสิทธิภาพของระบบ House เท่านั้น แต่ยังแสดงให้เห็นถึงวัฒนธรรมองค์กรที่ให้ความสำคัญกับการรับฟังและตอบสนองต่อความต้องการของพนักงานอย่างแท้จริง

การจ้างงาน (GRI 401-1, GRI 401-2, GRI 401-3)

การสรรหาและคัดเลือกบุคลากร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับกระบวนการสรรหาและคัดเลือกบุคลากรโดยยึดหลักการสรรหาทรัพยากรมนุษย์ 5 ประการ ได้แก่

1. **หลักคุณธรรม (Merit System)** ที่มุ่งเน้นความดีและความเหมาะสม
2. **หลักความรู้ความสามารถ (Competency)** ที่พิจารณาจากทักษะและศักยภาพที่จำเป็นต่อตำแหน่งงาน
3. **หลักความเสมอภาค (Equality)** ที่ให้โอกาสแก่ผู้สมัครทุกคนอย่างเท่าเทียม
4. **หลักการให้โอกาส (Opportunity)** ที่เปิดกว้างสำหรับผู้ที่มีศักยภาพในการพัฒนา
5. **หลักความมั่นคง (Security)** ที่สร้างความเชื่อมั่นในการเติบโตร่วมกับองค์กร

บริษัทฯ มุ่งเน้นการสร้างกระบวนการคัดเลือกที่เป็นธรรม โปร่งใส และเป็นระบบ โดยยึดหลักความเสมอภาคและไม่เลือกปฏิบัติด้วยเหตุแห่งความแตกต่างทางอายุ เพศ เชื้อชาติ ศาสนา หรือสีผิว ทั้งนี้เพื่อให้ได้บุคลากรที่มีความสามารถเหมาะสมและสามารถเติบโตไปพร้อมกับองค์กรได้อย่างยั่งยืน

กระบวนการคัดเลือกบุคลากรของบริษัทฯ ได้รับการออกแบบให้ครอบคลุมการประเมินทั้งด้านความรู้ ทักษะ และทัศนคติ โดยแต่ละตำแหน่งจะมีการทดสอบความสามารถเฉพาะทางที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงาน อาทิ การทดสอบทักษะภาษาต่างประเทศสำหรับตำแหน่งที่ต้องติดต่อกับลูกค้าต่างชาติ การทดสอบความสามารถด้านการเขียนโปรแกรมสำหรับตำแหน่งในฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ หรือการทดสอบทักษะการนำเสนอสำหรับฝ่ายขาย นอกเหนือจากการประเมินความสามารถทางวิชาชีพแล้ว บริษัทฯ ยังนำเครื่องมือประเมินบุคลิกภาพ DISC มาใช้

ในการวิเคราะห์รูปแบบพฤติกรรมและแนวทางการทำงานของผู้สมัคร เพื่อให้มั่นใจว่าบุคลากรที่ได้รับการคัดเลือกจะสามารถทำงานร่วมกับทีมได้อย่างมีความสุขและมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับวัฒนธรรมองค์กรและค่านิยมหลักทั้ง 5 ประการ

บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรฐานและแนวทางการสัมภาษณ์ที่ชัดเจน เพื่อหลีกเลี่ยงการตัดสินใจที่อาจได้รับอิทธิพลจากความรู้สึกส่วนตัว อคติ หรือความลำเอียงใดๆ โดยใช้แบบประเมินมาตรฐานที่ครอบคลุมทั้งด้านความรู้ ประสบการณ์ ทักษะ และทัศนคติ การสัมภาษณ์แต่ละครั้งจะดำเนินการโดยคณะกรรมการสัมภาษณ์ซึ่งประกอบด้วยผู้บังคับบัญชาจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องมากกว่าหนึ่งท่าน เพื่อให้การพิจารณาเป็นไปอย่างรอบด้านและเป็นธรรม

ยิ่งไปกว่านั้นในการสัมภาษณ์จ้างงานยังมีเกณฑ์การประเมินที่ชัดเจนรายบุคคล เพื่อให้เห็นภาพรวมในการเปรียบเทียบผู้สมัครแต่ละคนด้วยความเป็นธรรมและโปร่งใส โดยการประเมินแต่ละครั้งจะมีหัวหน้าสายงานที่เกี่ยวข้องอยู่มากกว่า 1 คน เพื่อประกอบการตัดสินใจการรับสมัครของผู้สมัครแต่ละราย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งในด้านหลักความเท่าเทียม มนุษยธรรม ปราศจากการใช้แรงงานผิดกฎหมายทุกประเภท และการจ้างงานเป็นไปตามความโปร่งใสและปฏิบัติตามข้อกฎหมายแรงทุกประการ ทั้งในด้านประเมินทดลองงาน ชั่วโมงการทำงาน สวัสดิการ วันหยุดตามกฎหมาย ฯลฯ พนักงานทุกคนจะได้รับการเซ็นสัญญาจ้างในการปฏิบัติงาน

ผลการทดสอบทางจิตวิทยา (DISC)

ข้อ	คุณลักษณะ	
1	ชอบการแข่งขัน	X
	ละเอียด รอบคอบ	
	ชอบที่จะได้พูดคุยกับผู้คน	
	ชอบ อ่าน ข้อมูล มากกว่า ฟัง การอธิบาย	
2	สร้างความสนิทสนมกับคนที่เพิ่งรู้จักกันได้เป็นอย่างดี	
	ตรงไปตรงมา ไม่อ้อมค้อม	
	มีระบบ ระเบียบในการทำงานอย่างชัดเจน	
	ยึดถือข้อเท็จจริงเป็นที่ตั้ง	X
3	มีวินัย รับผิดชอบในตัวเองได้	X
	หงุดหงิดง่าย แต่ไม่เคยติดใจเอาความกับใคร	
	เปิดเผยเป็นมิตร	
	คิดวิเคราะห์ข้อมูลอย่างรอบคอบ ก่อนที่จะตัดสินใจใดๆ เสมอ	
4	ตัดสินใจเร็ว	X
	ไม่ชอบการยึดถือกฎระเบียบอย่างเคร่งครัดจนเกินไป	
	ไม่ชอบการเปลี่ยนแปลงอย่างทันทีทันใด	

ข้อ	คุณลักษณะ	
11	ชอบการเตรียมความพร้อมล่วงหน้า	
	ชอบที่จะสื่อสารด้วยการพูด มากกว่า เขียน	
	ชอบการทำงานเบื้องหลังมากกว่าเบื้องหน้า	
	ชอบริเริ่มโครงการใหม่ๆ ไม่ชอบทำตามแบบแผนเดิมๆ	X
12	ต้องการแผนงานที่ชัดเจนก่อนที่จะเปลี่ยนแปลงอะไร	
	วิเคราะห์ เปรียบเทียบผลได้-ผลเสียก่อนที่จะตัดสินใจเสมอ	X
	มีความสามารถในการโน้มน้าว จูงใจผู้อื่นให้คล้อยตาม	
	กล้าเรียกร้องสิทธิ์ของตนเอง	
13	มักให้ความสำคัญกับความรู้สึก มากกว่า เหตุผล	
	มักใช้หลักฐาน ข้อมูลเป็นที่ตั้งในการตัดสินใจ	X
	มักใช้ผลสำเร็จของงานเป็นที่ตั้งในการตัดสินใจ	
	มักใช้จุดยืนของตัวเองเป็นที่ตั้งในการตัดสินใจ	
14	ชอบการวิพากษ์ วิจารณ์เพื่อปรับปรุงสิ่งต่างๆ	
	สนุกกับการทำงานที่ยากหรือไม่เคยทำมาก่อน	
	ชอบการทำงานเป็นทีม มากกว่า การทำงานคนเดียว	X

ในปี 2567 บริษัทฯ มีการจ้างพนักงานประจำและพนักงานสัญญาจ้าง ทั้งหมด 1,470 คน ในจำนวนนี้เป็นพนักงานหญิง 883 คน คิดเป็น 60% พนักงานชาย 587 คน คิดเป็น 40% โดยมีรายละเอียด ดังนี้

แบ่งตามระดับปฏิบัติงาน ดังนี้

ระดับของพนักงาน	ชาย (คน)	หญิง (คน)	รวม (ร้อยละ (%))
Officer - Assistance Manager	404	703	1,107 (75%)
Manager - Senior Manager	110	130	240 (17%)
AVP - VP	41	37	78 (5%)
SVP - CEO	32	13	45 (3%)
รวม	**587**	**883**	**1,470 (100%)**

แบ่งตามช่วงอายุ ดังนี้

ช่วงอายุ	ชาย		หญิง		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ (%)	จำนวน	ร้อยละ (%)	จำนวน	ร้อยละ (%)
ต่ำกว่า 30 ปี (ถึง 30)	284	19.1%	556	38%	840	57.1%
อายุ 31 - 45 ปี	241	17%	302	20%	543	37%
อายุ 46 - 55 ปี	60	4.1%	22	1.5%	82	5.6%
อายุ 56 ปีขึ้นไป	2	0.1%	3	0.2%	5	0.3%
รวม	**587**	**40.3%**	**883**	**59.7%**	**1,470**	**100%**

และในปีนี้มีพนักงานลาออกจากงานโดยสมัครใจ (Turnover rate) จำนวน 579 คน คิดเป็นร้อยละ 38.67% โดยแยกเป็นพนักงานชายจำนวน 215 คน คิดเป็นร้อยละ 14.36% และเป็นพนักงานหญิงจำนวน 364 คน คิดเป็นร้อยละ 24.31%

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการส่งเสริมและสนับสนุนคุณภาพชีวิตของคนพิการในสังคมไทย แม้ว่าในปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่มีการจ้างงานคนพิการโดยตรง (จำนวนการจ้างงานผู้พิการเป็นศูนย์) แต่บริษัทฯ ได้แสดงความรับผิดชอบต่อสังคมผ่านการส่งเงินสมทบเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ พ.ศ. 2550 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ในอัตราส่วน 100:1 อย่างเคร่งครัด

การสนับสนุนดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมโอกาสในการพัฒนาศักยภาพและการประกอบอาชีพของคนพิการ สนับสนุนให้คนพิการสามารถพึ่งพาตนเองได้ มีรายได้ และดำรงชีวิตอย่างมีศักดิ์ศรี อีกทั้งยังช่วยลดภาระของครอบครัวและสังคมในการดูแลคนพิการ รวมถึงสนับสนุนให้คนพิการได้มีส่วนร่วมในการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ ตลอดจนส่งเสริมการสร้างสังคมที่เท่าเทียมและเปิดโอกาสสำหรับทุกคน

บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการสนับสนุนผ่านกองทุนฯ นี้ จะเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนสังคมไทยไปสู่การเป็นสังคมที่เปิดกว้างและให้โอกาสแก่ทุกคนได้แสดงศักยภาพอย่างเต็มที่ ซึ่งจะนำไปสู่การพัฒนาประเทศอย่างมั่นคงและยั่งยืนต่อไป

การกำหนดและบริหารค่าตอบแทน

บริษัทฯ มีนโยบายการบริหารค่าตอบแทนที่ครอบคลุมและเป็นธรรม โดยออกแบบระบบค่าตอบแทนที่สามารถดึงดูด รักษา และสร้างแรงจูงใจให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างเต็มศักยภาพ ระบบค่าตอบแทนของบริษัทฯ แบ่งออกเป็นสามประเภทหลัก ได้แก่ ค่าตอบแทนทางตรงที่เป็นตัวเงิน ค่าตอบแทนทางอ้อมที่เป็นตัวเงิน และค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน

1. **ค่าตอบแทนทางตรงที่เป็นตัวเงิน** บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างเงินเดือนและค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับตลาดแรงงานและอุตสาหกรรม พร้อมทั้งจัดให้มีค่าคอมมิชชั่นสำหรับพนักงานในสายงานที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายการพิจารณาปรับเพิ่มอัตราเงินเดือนประจำปีและการจ่ายโบนัส โดยใช้ระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานผ่านตัวชี้วัดผลงาน (Key Performance Indicators: KPI) ที่สอดคล้องกับเป้าหมายขององค์กร ร่วมกับการพิจารณาผลประกอบการของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับความทุ่มเทและผลการปฏิบัติงาน

2. **ค่าตอบแทนทางอ้อมที่เป็นตัวเงิน** บริษัทฯ จัดให้มีสวัสดิการและผลประโยชน์ที่ครอบคลุมความต้องการของพนักงาน ประกอบด้วยการประกันสังคมตามกฎหมาย ค่ารักษาพยาบาล การประกันสุขภาพและประกันชีวิต รวมถึงสิทธิการลาประเภทต่างๆ โดยได้รับค่าจ้าง เพื่อสร้างความมั่นคงและความอุ่นใจให้แก่พนักงาน

3. **ค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน** ผ่านการจัดโครงการมอบรางวัลเชิดชูเกียรติในรูปแบบต่างๆ เพื่อสร้างขวัญ กำลังใจและแรงจูงใจในการทำงาน อาทิ รางวัล Employee of the Year ที่จัดขึ้นเป็นประจำทุกปีเพื่อยกย่องพนักงานที่มีผลงานโดดเด่น รางวัล Origin Star Award ที่มอบให้แก่พนักงานที่สร้างผลงานยอดเยี่ยมในแต่ละไตรมาส และ รางวัล Congratulations Ceremony สำหรับพนักงานที่ได้รับคำชมเชยจากลูกค้า โดยรางวัลเหล่านี้ครอบคลุมพนักงานทั้งในส่วนสนับสนุน (Back Office) และส่วนปฏิบัติการ (Front Office)

การบริหารค่าตอบแทนในรูปแบบต่างๆ เหล่านี้ สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการสร้างความมั่นคงในอาชีพและโอกาสก้าวหน้าให้แก่พนักงาน ซึ่งนำไปสู่การรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพ และการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน

การฝึกอบรมพนักงาน (GRI 404-1, GRI 404-2)

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าบุคลากรคือทรัพยากรที่มีค่าที่สุดในการขับเคลื่อนองค์กรสู่ความยั่งยืน การลงทุนในการพัฒนาศักยภาพพนักงานจึงถือเป็นการลงทุนระยะยาวที่สร้างผลตอบแทนทั้งในเชิงประสิทธิภาพการทำงานและการเติบโตขององค์กร ในปี 2567 บริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาทักษะเชิงลึกที่เฉพาะเจาะจงตามระดับตำแหน่งและสายงาน เพื่อเสริมสร้างความเชี่ยวชาญที่ตรงกับความต้องการทางธุรกิจ เพื่อพนักงานได้ใช้ความรู้ความสามารถของตนเองอย่างเต็มประสิทธิภาพ นำพาองค์กรบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ เปิดโอกาสความก้าวหน้าในสายงานและเติบโตไปพร้อมกับความสำเร็จขององค์กร นอกจากนี้ยังได้มุ่งเน้นการพัฒนาทักษะเชิงสมรรถนะด้านต่างๆ ที่ช่วยพัฒนาพนักงานทั้งด้านการทำงานเป็นทีม การเข้าสังคม การแก้ปัญหาอย่างเป็นระบบ การสื่อสารอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้พนักงานสามารถทำงานร่วมกับผู้อื่นอย่างมีความสุขและปลูกฝังทักษะการเป็นผู้นำที่ดีในอนาคตให้กับพนักงานอีกด้วย

โดยหลักสูตรการพัฒนาบุคลากร บริษัทฯ ได้จัดหลักสูตรให้กับพนักงานโดยนำมาจาก 2 แหล่งที่มา คือ

1. **มาจากการประเมินผลงานประจำปี การปฏิบัติงานของพนักงานและทักษะเฉพาะ**
   โดยนำผลการประเมินการทำงานร่วมกับทักษะเฉพาะที่ต้องการของแต่ละสายงานมาวิเคราะห์เพื่อกำหนดโครงการหรือหลักสูตรที่เหมาะสมเพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อการทำงานเพิ่มประสิทธิภาพของการทำงานให้ดียิ่งขึ้น

ตัวอย่างหลักสูตร

หลักสูตรเพื่อพัฒนาการก่อสร้างขั้นสูง Beyond Construction Academy (BCA)

ยกระดับมาตรฐานการทำงานของทีม Project Management และ Site Engineer ซึ่งเป็นหัวใจสำคัญในการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง หลักสูตรนี้ครอบคลุมความรู้ที่จำเป็นอย่างครบถ้วน ตั้งแต่กฎหมายการก่อสร้าง มาตรฐานการก่อสร้าง ไปจนถึงระเบียบการจัดซื้อจัดจ้าง การวัดผลผ่านการทดสอบก่อนและหลังการอบรม (Pre-test และ Post-test) ช่วยให้บริษัทฯ สามารถติดตามพัฒนาการของพนักงานเป็น

รายบุคคล และนำข้อมูลมาวางแผนการพัฒนาต่อยอดได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งความรู้ที่พนักงานได้รับยังช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารโครงการ ทำให้สามารถส่งมอบงานได้เร็วขึ้นโดยเฉลี่ย 15 วันต่อโครงการ

หลักสูตรการอบรมงานผนังร้าว

จากการประเมินผลการทำงานด้านงานบริการและงานซ่อมของแผนก Home care ปี 2566 ทำให้ทางบริษัทฯ ได้นำมาวิเคราะห์และจัดหลักสูตรเฉพาะขึ้น เพื่อพัฒนาทักษะงานบริการ งานซ่อมแซมเบื้องต้นให้กับช่างอาคารและทีมงาน Home care สำหรับแก้ไขงานเล็กๆ น้อยๆ ให้กับลูกบ้าน ลดความล่าช้าและลดข้อร้องเรียนจากการรอแก้ไขเป็นเวลา อีกทั้งยังเป็นการเพิ่มศักยภาพให้กับพนักงานให้ดีมากยิ่งขึ้น โดยการอบรมครั้งนี้มีพนักงานเข้าร่วม 48 ท่าน ผลคะแนนเฉลี่ย Pre Test 9 คะแนน, Post Test 15 คะแนน

2. **มาจากแบบสอบถาม ความคาดหวังและความต้องการของพนักงาน**

ทางบริษัทฯได้มีการจัดทำแบบสอบถามเพื่อการเสริมสร้างศักยภาพประจำปี เพื่อวิเคราะห์ความต้องการทางด้านทักษะที่ใช้ในการทำงานแต่ละวิชาชีพและด้าน Soft Skill และออกแบบแนวทางการพัฒนาความสามารถที่ตรงตามความต้องการของพนักงานมากที่สุด นอกเหนือจากทักษะเฉพาะที่ต้องใช้ในการทำงาน อาทิเช่น การใช้ AI เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน, ความรู้ด้านการตลาดและอสังหาริมทรัพย์, การต่อรองและการเจรจา เป็นต้น

ตัวอย่างหลักสูตรที่มีการอบรมในปี 2567

1. โปรแกรม Executive Coaching โดยบริษัทฯ ได้เชิญปรึกษาที่มีประสบการณ์มากกว่า 40 ปีและเป็นที่ยอมรับในวงการธุรกิจ มาทำหน้าที่โค้ชแบบตัวต่อตัวให้กับผู้บริหารระดับสูง (Top Management) การโค้ชในรูปแบบนี้ได้สร้างการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ ทั้งในด้านการพัฒนาทักษะการคิดเชิงกลยุทธ์ การตัดสินใจ และการประเมินสถานการณ์ ส่งผลให้ผู้บริหารสามารถวางกลยุทธ์องค์กรได้อย่างแม่นยำและเหมาะสมกับสภาวการณ์ที่เปลี่ยนแปลง นอกจากนี้ ยังช่วยให้ผู้บริหารค้นพบและพัฒนาศักยภาพที่ซ่อนเร้นภายในตนเอง ส่งผลให้สามารถบริหารจัดการความท้าทายต่างๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น การพัฒนาทักษะการสื่อสารและความเข้าใจลูกน้อง ทั้งยังช่วยลดความขัดแย้งภายในองค์กรและสร้างวัฒนธรรมการทำงานที่เข้มแข็ง

2. หลักสูตร Upskill We Strong บริษัทฯ ได้พัฒนาหลักสูตร เพื่อเสริมสร้างความรู้และความเข้าใจให้แก่พนักงานในประเด็นสำคัญที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีธรรมาภิบาล โดยครอบคลุมสามหัวข้อหลักที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงานในยุคปัจจุบัน ได้แก่ การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) จรรยาบรรณทางธุรกิจ และการบริหารความเสี่ยง

ในส่วนของ PDPA หลักสูตรมุ่งเน้นการสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และแนวปฏิบัติที่ถูกต้องในการจัดการข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ซึ่งช่วยลดความเสี่ยงในการละเมิดกฎหมายและสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ใช้บริการ ส่งผลให้อัตราการร้องเรียนเกี่ยวกับการจัดการข้อมูลส่วนบุคคลลดลงอย่างมีนัยสำคัญ

ด้านจรรยาบรรณทางธุรกิจ หลักสูตรได้ปลูกฝังค่านิยมและแนวปฏิบัติที่ดีในการดำเนินธุรกิจ ครอบคลุมทั้งการต่อต้านคอร์รัปชัน การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเป็นธรรม การฝึกอบรมในส่วนนี้ใช้กรณีศึกษาจริงและการแลกเปลี่ยนประสบการณ์ เพื่อให้พนักงานสามารถนำไปประยุกต์ใช้ในสถานการณ์จริงได้

สำหรับการบริหารความเสี่ยง หลักสูตรได้เสริมสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับการระบุ ประเมิน และจัดการความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ ทั้งความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน ความเสี่ยงด้านการเงิน และความเสี่ยงด้านชื่อเสียง พนักงานได้เรียนรู้เครื่องมือและเทคนิคในการบริหารความเสี่ยง รวมถึงการจัดทำแผนรองรับสถานการณ์ฉุกเฉิน

ผลลัพธ์ที่เป็นรูปธรรมจากหลักสูตรนี้ สะท้อนผ่านตัวชี้วัดสำคัญ อาทิ อัตราการปฏิบัติตามนโยบาย PDPA ที่สูงถึงร้อยละ 98 จำนวนข้อร้องเรียนด้านจริยธรรมที่ลดลงร้อยละ 75 และความสามารถในการระบุและจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรักษามาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดีและสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม

การลงทุนในการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องนี้ได้สร้างผลตอบแทนที่คุ้มค่าในหลายมิติ ทั้งด้านการเงินที่วัดได้จากการเพิ่มขึ้นของรายได้และการลดลงของต้นทุน ด้านการพัฒนาองค์กรที่เห็นได้จากนวัตกรรมและกระบวนการทำงานที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น นอกจากนี้ความรู้และทักษะที่พนักงานได้รับยังช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ลูกค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ ซึ่งเป็นรากฐานสำคัญในการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร

ทั้งนี้ในปี 2567 บริษัทฯ จัดหลักสูตรอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มทักษะและศักยภาพในการทำงานให้แก่พนักงานจำนวน 60 หลักสูตร รวม 29,971 ชั่วโมง โดยมีจำนวนชั่วโมงอบรมหรือกิจกรรมพัฒนาความรู้เฉลี่ยของพนักงาน 20.3 ชั่วโมงต่อคนต่อปี ซึ่งตรงตามเป้าหมายที่บริษัทฯ ได้ตั้งไว้ว่าจะพัฒนาบุคลากรให้ได้รับการพัฒนาศักยภาพ 20 ชั่วโมงต่อคนต่อปี โดยในปี 2568 บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะพัฒนาบุคลากรให้ได้รับการพัฒนาศักยภาพเฉลี่ย 20 ชั่วโมงต่อคนต่อปี โดยต้องมีหลักสูตรที่มุ่งพัฒนาความรู้ ทักษะในสายงานและวิชาชีพให้มากยิ่งขึ้น เพื่อให้พนักงานมีประสิทธิภาพ และต้องเพิ่มในส่วนของกิจกรรมที่ส่งเสริมทั้งด้านอารมณ์และทักษะความรู้ และต้องเป็นกิจกรรมที่ส่งผลต่อความผูกพันภายในองค์กร ส่งผลต่อความสำเร็จในงานตามที่องค์กรมุ่งหวังต่อไป

การจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (GRI 403-2, GRI 403-3, GRI 416-1)

บริษัทฯ มีการบริหารจัดการความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานขององค์กร อย่างสม่ำเสมอและมีประสิทธิภาพ โดยการกำหนดมาตรการในการป้องกันดูแลความปลอดภัยของพนักงานทุกคนในองค์กร และมีมาตรการเตรียมความพร้อมในด้านต่างๆ ที่อำนวยความสะดวกให้กับพนักงานในการปฏิบัติงาน เพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับสถานการณ์ และสอดคล้องกับการดำเนินงานตามลักษณะการดำเนินตามลักษณะการดำเนินธุรกิจ เพื่อช่วยลดความเสี่ยงและผลกระทบต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและธุรกิจ เช่นป้องกันการบาดเจ็บที่อาจจะเกิดจากการทำงาน รวมถึงช่วยลดค่าใช้จ่ายอันเกิดมาจากการหยุดชะงักจากการเกิดอุบัติเหตุในการทำงาน บริษัทฯ จึงมุ่งสร้างและให้ความสำคัญกับการรักษามาตรฐานในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี เพื่อสร้างความเป็นอยู่ที่ดีให้กับพนักงานและผู้รับเหมา ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องให้ได้รับความปลอดภัยและความเป็นอยู่ที่ดีในระหว่างการทำงาน ด้วยความมุ่งมั่นที่จะเป็นองค์กรที่ไม่มีอุบัติเหตุจากการทำงาน บริษัทฯ จึงได้มีการได้จัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน และมีนโยบายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเพื่อเป็นกรอบการดำเนินงาน

<u>การดูแลสุขภาวะและความปลอดภัยในสภาพแวดล้อมการทำงานของพนักงาน</u>

บริษัทฯ ให้ความสำคัญสูงสุดกับสุขภาพและความปลอดภัยของพนักงานทุกคน โดยมุ่งมั่นสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัยและส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีแก่พนักงาน ภายใต้นโยบาย “สุขภาพดี ความปลอดภัยมาก่อน” บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบการจัดการด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยที่ครอบคลุมทุกมิติ พร้อมทั้งจัดสรรทรัพยากรและงบประมาณที่เพียงพอในการดูแลสุขภาพและความปลอดภัยของพนักงาน

ด้านการบริหารจัดการความปลอดภัย บริษัทฯ ได้จัดทำระบบการประเมินความเสี่ยงและแผนรับมือสถานการณ์ฉุกเฉินที่ครอบคลุมทุกพื้นที่ปฏิบัติงาน มีการฝึกซ้อมแผนฉุกเฉินอย่างสม่ำเสมอ และมีการทบทวนปรับปรุงมาตรการความปลอดภัยให้ทันสมัยอยู่เสมอ ส่งผลให้ในปี 2567 บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ที่นำไปสู่การบาดเจ็บและการเสียชีวิต ทำให้อัตราการบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน (Lost Time Injury Frequency Rate: LTIFR) เป็นศูนย์ ทั้งในส่วนของพนักงานและผู้รับเหมา ซึ่งสะท้อนถึงประสิทธิภาพของระบบการจัดการความปลอดภัยที่เข้มแข็ง

พนักงาน

สำหรับการดูแลสุขภาพ บริษัทฯ ได้จัดให้มีสวัสดิการด้านสุขภาพที่ครอบคลุมและเหนือกว่ามาตรฐานทั่วไป ประกอบด้วยการตรวจสุขภาพประจำปี การทำประกันชีวิตและประกันสุขภาพแบบกลุ่ม รวมถึงสิทธิพิเศษในการดูแลรักษาสุขภาพพนักงาน อาทิ ค่าทันตกรรม ค่าตัดแว่น และค่ารักษาพยาบาลที่นอกเหนือจากความคุ้มครองของประกันชีวิตแบบกลุ่ม ซึ่งนโยบายการดูแลสุขภาพแบบองค์รวมนี้ช่วยให้พนักงานมั่นใจได้ว่าจะได้รับการดูแลอย่างดีที่สุดในทุกสถานการณ์ความสำเร็จในการดูแลสุขภาวะและความปลอดภัยของพนักงาน ไม่เพียงสะท้อนผ่านสถิติการบาดเจ็บที่เป็น

ศูนย์เท่านั้น แต่ยังรวมถึงอัตราการลาป่วยที่ลดลง และความพึงพอใจของพนักงานต่อสวัสดิการด้านสุขภาพที่อยู่ในระดับสูง ซึ่งทั้งหมดนี้สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัยและส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่พนักงานทุกคน

โครงการคลินิกสุขภาพ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับสุขภาพองค์รวมของพนักงาน ครอบคลุมทั้งสุขภาพกายและสุขภาพจิต เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดีและสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยจัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปีที่ครอบคลุมการตรวจคัดกรองโรคที่สำคัญ พร้อมทั้งวิเคราะห์แนวโน้มสุขภาพของพนักงานเพื่อวางแผนป้องกันและส่งเสริมสุขภาพอย่างเหมาะสม

นอกเหนือจากการดูแลสุขภาพกายแล้ว บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของสุขภาพจิต โดยเฉพาะในสภาวะที่สังคมและการทำงานมีความท้าทายและความกดดันสูง จึงได้จัดให้มีบริการให้คำปรึกษาด้านสุขภาพจิตโดยจิตแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ ที่พนักงานสามารถเลือกรับบริการได้ทั้งรูปแบบการพบแพทย์โดยตรง (Offline) หรือการปรึกษาผ่านระบบออนไลน์ (Online) ตามความสะดวกและความต้องการของแต่ละบุคคล โดยไม่มีการกดดันในการเลือกรูปแบบการรับบริการ

การให้บริการทั้งสองรูปแบบดำเนินการภายใต้หลักการรักษาความลับและความเป็นส่วนตัวอย่างเคร่งครัด ช่วยให้พนักงานรู้สึกปลอดภัยและสบายใจในการเข้ารับคำปรึกษา โครงการนี้สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ใส่ใจในสุขภาวะที่ดีของพนักงานอย่างรอบด้าน และส่งเสริมให้พนักงานสามารถดูแลสุขภาพจิตของตนเองได้อย่างเหมาะสม

ประกันสุขภาพที่ตอบโจทย์ความต้องการของพนักงาน

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการพัฒนาสวัสดิการด้านการประกันสุขภาพให้ตอบสนองความต้องการที่แท้จริงของพนักงาน โดยได้ดำเนินการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลเชิงลึกจากผลการตรวจสุขภาพประจำปีและสถิติการเบิกจ่ายค่ารักษาพยาบาลจากประกันกลุ่มของพนักงานในปี 2566 เพื่อทำความเข้าใจรูปแบบการเจ็บป่วยและความต้องการด้านการรักษาพยาบาลของพนักงาน

จากการวิเคราะห์ข้อมูลดังกล่าว บริษัทฯ ได้เจรจาและร่วมออกแบบแผนประกันสุขภาพรูปแบบใหม่กับบริษัทประกันชั้นนำ เพื่อขยายความคุ้มครองให้ครอบคลุมการรักษาที่จำเป็นและสอดคล้องกับวิถีชีวิตของพนักงานในยุคปัจจุบัน โดยเพิ่มความคุ้มครองในส่วนของการรักษาทางเลือกและการดูแลสุขภาพเชิงป้องกันที่ประกันส่วนใหญ่ไม่คุ้มครอง อาทิ การกายภาพบำบัด การครอบแก้ว การฝังเข็ม ไมเกรน รวมไปถึงการรักษาด้านสุขภาพจิต เช่น การบำบัดความเครียดและปัญหาการนอนไม่หลับ

การปรับปรุงสวัสดิการประกันสุขภาพครั้งนี้ สะท้อนถึงความใส่ใจของบริษัทฯ ในการดูแลสุขภาพแบบองค์รวมของพนักงาน และความมุ่งมั่นในการพัฒนาสวัสดิการให้ทันสมัยและตอบโจทย์ความต้องการที่เปลี่ยนแปลงไปของพนักงานอย่างแท้จริง

บริษัทฯ ยังได้มีการใส่ใจในเรื่องของความสะอาดของพื้นที่ทำงานของพนักงาน เพราะสภาพแวดล้อมการทำงานที่ดี น่าอยู่ จะทำให้พนักงานทำงานอย่างมีความสุขและมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยมีการทำความสะอาดพื้นที่ในทุกๆ เช้าก่อนเริ่มงาน ทำความสะอาดโต๊ะของพนักงานเป็นประจำทุกสัปดาห์ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อ เพื่อช่วยลดการติดเชื้อในพื้นที่ที่มีการสัมผัสบ่อย และฉีดพ่นยาฆ่าเชื้อที่สำนักงานใหญ่ พร้อมทั้งรักษาความสะอาดในจุดที่มีการสัมผัสบ่อยและเสี่ยงต่อการติดเชื้อได้ง่าย เช่น ในจุดห้องครัว ห้องน้ำ จุดทิ้งขยะ จะมีแม่บ้านคอยดูแลในเรื่องของความสะอาดอยู่ตลอด เพื่อเลี่ยงต่อการเป็นจุดสะสมของเชื้อโรคที่อาจะก่อให้เกิดผลเสียต่อสุขภาพได้ และยังมีการจัดกิจกรรม Big Cleaning Day ทุกครึ่งปี เพื่อให้พนักงานได้ร่วมเป็นส่วนหนึ่งของการสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานของตัวเองให้ดีขึ้น และได้ร่วมส่งต่อของที่ไม่ใช้แล้วให้กับผู้อื่น ผ่านกิจกรรม CSR ของทางบริษัทฯอีกด้วย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการส่งเสริมสร้างความผูกพันของคนในองค์กร รักษาพนักงาน เพื่อให้ธุรกิจเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง นอกเหนือจากการดูแลในส่วนของอาชีวอนามัย สภาพแวดล้อมที่ทำงาน ยังส่งเสริมในเรื่องให้พนักงานมีสุขภาพจิตใจที่ดีมีชีวิตความเป็นอยู่ดีที่ มีประสิทธิภาพพร้อม

ในการดำเนินงานต่างๆ จึงได้จัดให้มีสวัสดิการพื้นฐาน และสวัสดิการเพิ่มเติมให้กับพนักงาน อาทิ

- มอบวันหยุดพิเศษให้ในเดือนเกิด จำนวน 1 ครั้ง
- สวัสดิการคุณพ่อลาคลอด ที่ให้พนักงานชายสามารถลาเพื่อเลี้ยงดูบุตรที่เพิ่งเกิดใหม่ได้ จำนวน 10 วัน
- การมอบเงินรางวัลเพื่อเป็นขวัญและกำลังใจสำหรับพนักงานที่สามารถปฏิบัติงานได้บรรลุตามเป้าหมาย รวมทั้งมีการมอบเงินรางวัลพิเศษอื่นๆ

- บริษัทฯ ได้จัดให้มีการช่วยเหลือพนักงานในวาระต่างๆ เช่น ช่วยเหลือกรณีคลอดบุตร, กระเช้าเยี่ยมผู้ป่วยกรณีเข้ารับการรักษาตัวในโรงพยาบาล เงินช่วยเหลือพนักงานกรณีเกิดเหตุการณ์ทางธรรมชาติ
- บริษัทฯ ได้จัดให้มีทุนการศึกษาในระดับปริญญาโทกับพนักงานที่มีศักยภาพ
- มีการจัดงานเลี้ยงประจำปีบริษัท ปีละ 2 ครั้ง รวมถึงกิจกรรมตามวันสำคัญต่างๆ เพื่อเพิ่มสีสัน สร้างความสัมผัสในแผนกและระหว่างแผนก สร้างบรรยากาศ และเป็นการผ่อนคลายความตึงเครียดจากการทำงานให้กับพนักงาน เช่น กิจกรรมเลี้ยงสังสรรค์วันปีใหม่ กิจกรรมตามวันสำคัญต่างๆ กิจกรรม happy hour ส่งต่อความสุขให้พนักงานทุกเดือน กิจกรรม ORIGIN CLUB คลับสำหรับพนักงานออริจิ้น ได้มาทำกิจกรรมร่วมกัน ไม่ว่าจะเป็น บอร์ดเกมส์ กีฬา งานอดิเรกต่างๆ เพื่อให้เกิดปฏิสัมพันธ์และรู้จักกันมากขึ้นระหว่างแผนก

การประเมินความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการรับฟังเสียงสะท้อนจากพนักงาน โดยได้จัดทำการสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร (Employee Engagement Survey) ที่ครอบคลุมพนักงานทุกระดับและทุกหน่วยงาน เพื่อนำข้อมูลและข้อเสนอแนะมาพัฒนาปรับปรุงนโยบายและแนวทางการบริหารทรัพยากรบุคคลให้ตอบสนองความต้องการของพนักงานได้อย่างแท้จริง

การสำรวจประกอบด้วย 5 หมวดหลักที่สะท้อนปัจจัยสำคัญในการสร้างความผูกพันต่อองค์กร ได้แก่

1. สภาพแวดล้อมในการทำงาน ประเมินความเหมาะสมของสถานที่ทำงาน อุปกรณ์ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ
2. ความรู้สึกผูกพันและการเป็นส่วนหนึ่งขององค์กร วัดระดับความภาคภูมิใจและความรู้สึกเป็นส่วนหนึ่งขององค์กร
3. โอกาสในการเติบโตของอาชีพและความมั่นคงขององค์กร ประเมินความเชื่อมั่นในเส้นทางความก้าวหน้าและอนาคตขององค์กร
4. การสื่อสารและวัฒนธรรมในองค์กร วัดประสิทธิภาพของการสื่อสารภายในและความสอดคล้องกับวัฒนธรรมองค์กร
5. สัมพันธภาพและความเชื่อมั่นกับหัวหน้างาน ประเมินคุณภาพความสัมพันธ์และการสนับสนุนจากผู้บังคับบัญชา

ในการประเมิน บริษัทฯ ใช้มาตรวัดแบบ 4 ระดับ โดย 4 = มากที่สุด, 3 = มาก, 2 = ปานกลาง และ 1 = น้อยที่สุด เพื่อให้ได้ข้อมูลที่ชัดเจนและสามารถนำไปวิเคราะห์เชิงปริมาณได้อย่างมีประสิทธิภาพ

โดยนอกเหนือจากการประเมินเชิงปริมาณแล้ว บริษัทฯ ยังได้ออกแบบคำถามปลายเปิดที่เปิดโอกาสให้พนักงานได้แสดงความคิดเห็นและความต้องการอย่างอิสระใน 3 ประเด็นสำคัญ เพื่อเน้นการใส่ใจรับฟังความคิดเห็นของพนักงานอย่างลึกซึ้ง ดังนี้

1. ความต้องการการสนับสนุนเพื่อพัฒนาประสิทธิภาพการทำงาน บริษัทฯ เปิดโอกาสให้พนักงานระบุสิ่งที่ต้องการเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน ไม่ว่าจะเป็นอุปกรณ์ เครื่องมือ การฝึกอบรม หรือการสนับสนุนในรูปแบบอื่นๆ ข้อมูลเหล่านี้ช่วยให้บริษัทฯ สามารถจัดสรรทรัพยากรได้ตรงกับความต้องการที่แท้จริงของพนักงาน และช่วยขจัดอุปสรรคในการทำงานที่อาจไม่สามารถค้นพบได้จากการประเมินแบบปิด

2. ข้อเสนอแนะเพื่อการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาองค์กร พนักงานสามารถเสนอความคิดเห็นเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่ต้องการเห็นในองค์กร ไม่ว่าจะเป็นด้านนโยบาย กระบวนการทำงาน วัฒนธรรมองค์กร หรือการบริหารจัดการ ความคิดเห็นเหล่านี้เป็นข้อมูลที่มีค่าอย่างยิ่ง เนื่องจากพนักงานคือผู้ที่อยู่ใกล้ชิดกับการปฏิบัติงานจริงและสามารถมองเห็นโอกาสในการพัฒนาที่ผู้บริหารอาจมองข้าม

3. แผนการพัฒนาตนเองและเป้าหมายในอนาคต บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเข้าใจเป้าหมายและความคาดหวังในอาชีพของพนักงาน โดยเปิดโอกาสให้พนักงานได้แสดงวิสัยทัศน์ส่วนตัว แผนการพัฒนาตนเอง และเป้าหมายในอาชีพ ข้อมูลนี้ช่วยให้บริษัทฯ สามารถวางแผนพัฒนาบุคลากรและเส้นทางความก้าวหน้าในอาชีพที่สอดคล้องกับความต้องการของพนักงานแต่ละคน

การรวบรวมข้อมูลจากคำถามปลายเปิดทั้งสามด้านนี้ ช่วยให้บริษัทฯ ได้รับข้อมูลเชิงลึกที่มีคุณค่า ซึ่งนำไปสู่การพัฒนาองค์กรที่ตอบโจทย์ความต้องการของพนักงานอย่างแท้จริง โดยฝ่ายทรัพยากรบุคคลจะนำข้อมูลทั้งหมดมาวิเคราะห์ จัดกลุ่มประเด็น และนำเสนอต่อผู้บริหารระดับสูงเพื่อกำหนดแผนการพัฒนาและปรับปรุงองค์กร สะท้อนให้เห็นถึงการให้ความสำคัญกับเสียงของพนักงานทุกระดับ และความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืนบนพื้นฐานของการมีส่วนร่วมของพนักงานทุกคน

โดยในปีนี้ระดับความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กรในปี 2567 คิดเป็น 82% ซึ่งผลการสำรวจและข้อเสนอแนะทั้งหมดจะถูกนำมาวิเคราะห์อย่างละเอียด เพื่อกำหนดแผนการพัฒนาและปรับปรุงที่ตอบสนองความต้องการของพนักงาน อันจะนำไปสู่การสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ดี และความผูกพันที่แข็งแกร่งระหว่างพนักงานกับองค์กร และในปี 2568 บริษัทฯ มีเป้าหมายในการพัฒนาความสัมพันธ์ของพนักงานภายในองค์กรผ่านการดำเนินงานในทุกๆ ด้าน ทั้งการทำงาน ความปลอดภัย สภาพแวดล้อม กิจกรรมภายในองค์กร และสวัสดิการต่างๆ เพื่อมีความมุ่งหวังให้ระดับความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กรดีขึ้น อยู่ในองค์กรอย่างมีความสุข โดยเป้าหมายไม่น้อยกว่า 80%

ความปลอดภัยของพนักงาน

ในส่วนของการจัดการความปลอดภัยสำหรับพนักงานที่ประจำสำนักงาน (Back Office) บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัยและถูกสุขลักษณะสำหรับพนักงานสำนักงาน โดยมีการดำเนินการอย่างเป็นระบบและครอบคลุมทุกมิติของความปลอดภัย เริ่มตั้งแต่การฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี ซึ่งจัดขึ้นปีละ 2 ครั้ง เพื่อให้พนักงานคุ้นเคยกับขั้นตอนการอพยพและเส้นทางหนีไฟ รวมถึงการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงเบื้องต้น ซึ่งเป็นทักษะสำคัญในการรับมือกับเหตุฉุกเฉิน

นอกจากนั้น ยังได้จัดให้มีการประชุมอบรมด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัยอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างความตระหนักรู้และปลูกฝังวัฒนธรรมความปลอดภัยในการทำงาน พร้อมทั้งดำเนินการประเมินความเสี่ยงในการปฏิบัติงานอย่างเป็นระบบ เพื่อค้นหาและป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในสภาพแวดล้อมการทำงาน ในด้านการจัดสภาพแวดล้อมทางกายภาพ บริษัทฯ ได้ลงทุนในการจัดหาเฟอร์นิเจอร์สำนักงานที่ออกแบบตามหลักกายศาสตร์ โดยเฉพาะเก้าอี้และโต๊ะทำงานที่สามารถปรับระดับได้ เพื่อให้เหมาะสมกับสรีระของพนักงานแต่ละคน ช่วยลดความเสี่ยงของการบาดเจ็บจากท่าทางการทำงานที่ไม่เหมาะสม นอกจากนี้ ยังมีการติดตั้งระบบแสงสว่างที่ได้มาตรฐาน เพื่อถนอมสายตาและเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน และแม้ว่าบริษัทฯ จะไม่ได้จัดตั้งห้องพยาบาลเป็นของตนเอง แต่ได้อำนวยความสะดวกให้พนักงานสามารถเข้าถึงบริการห้องพยาบาลของอาคาร ซึ่งมีการจัดเตรียมอุปกรณ์และเครื่องมือทางการแพทย์ที่จำเป็นอย่างครบครัน พร้อมให้การดูแลในกรณีที่พนักงานเจ็บป่วยหรือต้องการความช่วยเหลือทางการแพทย์เบื้องต้น

การดำเนินการด้านความปลอดภัยอย่างครอบคลุมและต่อเนื่องนี้ ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรักษามาตรฐานความปลอดภัยในการทำงานได้เป็นอย่างดี สะท้อนผ่านสถิติการเกิดอุบัติเหตุในสำนักงานที่อยู่ในระดับต่ำ และความพึงพอใจของพนักงานต่อสภาพแวดล้อมการทำงานที่อยู่ในระดับสูง

คู่ค้า ผู้รับเหมา

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายมาตรฐานด้านความปลอดภัยในการปฏิบัติงานและได้บังคับใช้กับพนักงานรวมทั้งผู้รับเหมาในงานต่างๆ อย่างเคร่งครัด เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง พนักงานและแรงงานทุกคนสามารถปฏิบัติงานในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม รวมถึงลดอุบัติภัย มิให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพและอนามัยของพนักงานและแรงงานผู้รับเหมา ด้วยเป้าหมายที่ต้องการยกระดับมาตรฐานความปลอดภัยในการทำงาน เนื่องจากบริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความจำเป็นในการสร้างจิตสำนึกด้านความปลอดภัยให้เป็นส่วนหนึ่งของความสำเร็จในงาน และยังเป็นสิ่งที่ต้องกระทำเพื่อให้เกิดการทำงานที่ปลอดภัยที่ยั่งยืนอีกด้วย รวมถึงแทรกอยู่ในระบบความคิดของการทำงานเสมอ

<u>แนวทางการปฏิบัติ</u>

- มีการตรวจสอบสุขอนามัย และความปลอดภัยในสถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ ส่งเสริม และตรวจสอบการสวมใส่อุปกรณ์รักษาความปลอดภัยต่างๆ ของพนักงานในพื้นที่ปฏิบัติงาน

- ไม่ละเลย หรือ เพิกเฉย ต่อการกระทำ หรือ ข้อบกพร่องใดๆ ในสถานที่ทำงาน อันอาจก่อให้เกิดความไม่ปลอดภัยต่อพนักงาน
- มีมาตรการ หรือ แผนงานที่จะตอบรับต่อสถานการณ์ฉุกเฉินต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ
- จัดอบรม ให้ความรู้ความเข้าใจแก่พนักงาน เกี่ยวกับมาตรการรักษาความปลอดภัย และแผนฉุกเฉินต่างๆ เพื่อให้พนักงานได้ปฏิบัติอย่างถูกต้อง และทันท่วงทีเมื่อเกิดอุบัติภัย หรือสถานการณ์ที่ไม่ปกติ
- การปฏิบัติในสถานการณ์ฉุกเฉิน หรือ สถานการณ์ไม่ปกติ
  - บันทึกเหตุการณ์ข้อร้องเรียนต่างๆ ด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัย ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานระหว่างคู่ค้ากับบริษัท ให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริงทุกครั้ง และรายงานเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นต่ออย่างสม่ำเสมอ
  - จัดเก็บสถิติอุบัติเหตุ จำนวนผู้ได้รับบาดเจ็บในการดำเนินงานกับบริษัทอย่างเป็นระบบ และพร้อมที่จะให้ข้อมูลกับบริษัทเพื่อรายงานผลการดำเนินงานด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับวิชาชีพ ในการดูแลความปลอดภัยในการทำงานของพนักงานในสำนักงานและหน้างาน รวมทั้งร่วมมือกับคู่ค้าและผู้รับเหมาในการวางมาตรฐานด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยร่วมกัน จัดให้มีการปลูกฝังทัศนคติและความเข้าใจในการบริหารและดูแลงานความปลอดภัยให้กับพนักงานทุกระดับ เพื่อให้พนักงานทุกคนมีความรู้ความเข้าใจในการทำงาน และรับทราบถึงข้อมูลข่าวสารต่างๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมทั้งจากหน่วยงานของตนเองและหน่วยงานภายนอกที่เกี่ยวข้อง และเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน มีการกำหนดแนวทางที่ชัดเจนและสามารถปฏิบัติได้จริงเมื่อเกิดสถานการณ์ฉุกเฉินหรืออันตราย มีการสื่อสารและสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยได้มีการจัดประชุมด้านความปลอดภัยเป็นประจำทุกเดือน และมีการอบรมพนักงานใหม่ก่อนเริ่มงานทุกครั้ง มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมความปลอดภัย เพื่อสร้างจิตสำนึกด้านความปลอดภัยให้กับคนงานผู้รับเหมาในโครงการ นำไปสู่ความร่วมมือในการควบคุม ดูแล และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด สร้างความมั่นใจเมื่อเกิดอันตรายหรืออุบัติเหตุ

บริษัทฯ ดำเนินการจัดอบรมฝึกซ้อมดับเพลิงเบื้องต้นประจำโครงการก่อสร้าง โดยมีหัวข้อบรรยายในการอบรมและซ้อมกรรมวิธีในเรื่องแผนการดับเพลิงและวิธีการดับเพลิง แผนการอพยพหนีไฟและวิธีการอพยพหนีไฟ การค้นหาและการช่วยเหลือผู้ประสบภัย และการปฐมพยาบาลเบื้องต้น อีกทั้งยังมีการจัดการประชุมอบรมความปลอดภัยอาชีวอนามัย และจัดกิจกรรมการตรวจสอบการทำงานที่ไม่ปลอดภัย (Site Walk) ในทุกโครงการเป็นประจำสัปดาห์ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยมีหัวข้อการอบรมในเรื่องกฎระเบียบ ข้อบังคับ ของโครงการ เช่น ความปลอดภัยในการทำงานบนที่สูง ความปลอดภัยในการทำงานเกี่ยวกับเครื่องจักร การจัดการกับฝุ่นภายในโครงการ/การเลือกใช้เครื่องมือ ความปลอดภัยการทำงานตัดเจียรเหล็ก/การสวมใส่ PPE ความปลอดภัยในการใช้นั่งร้านในการขึ้นไปทำงานแต่ละชั้น การทิ้งขยะและคัดแยกขยะภายในโครงการ ความปลอดภัยงานเชื่อมงานรื้อถอน และการทำงานเสียงดัง เสียงรบกวน ที่ก่อให้เกิดผลกระทบข้างเคียง เป็นต้น ในปีนี้ได้มีการอบรมทั้งหมด 12 โครงการ รวม 1,050 คน

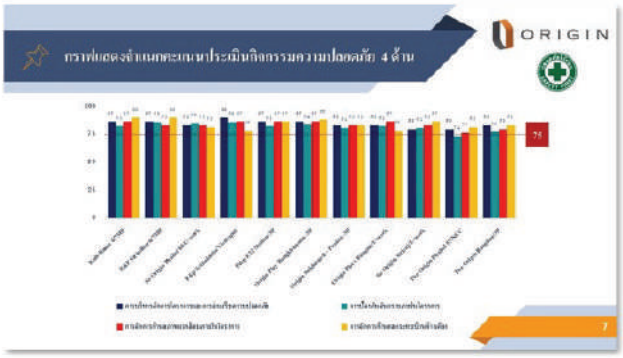
รวมถึงจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอุบัติเหตุอันตรายในโครงการ ผ้าใบกันวัสดุตกหล่น/Mesh sheet สำหรับกันฝุ่นละอองความปลอดภัย ราวกันตกและ Sheet pile กันดินพังทลาย

จัดให้มีการทำความสะอาดภายในและภายนอกโครงการอยู่เสมอ กำหนดจุดรวมขยะ จัดให้มีการติดตั้งอุปกรณ์ป้องกัน ระบบเตือนภัย พื้นที่จัดเก็บวัตถุไวไฟ

ในด้านโรคระบาดได้จัดทำแผนป้องกันและควบคุมการแพร่ระบาดโรคต่างๆ ให้กับทางแรงงานรับทราบและปฏิบัติตามเพื่อป้องกันการเกิดโรค รวมถึงจัดให้มีการประเมินกิจกรรมด้านความปลอดภัยเป็นประจำทุกเดือน

ประเมินก่อนก่อสร้าง | **ประเมินระหว่างก่อสร้าง** | **ประเมินกิจกรรมตามมาตรการ EIA**

รายการประเมิน แบ่งเป็น 4 หมวด



จากความร่วมมือดำเนินงานร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และผู้รับเหมา ในการดำเนินงานด้านความปลอดภัย และสุขอนามัยของพนักงานและแรงงาน ถือเป็นการดำเนินงานด้านการสร้างมาตรฐาน และยกระดับการบริหารงานด้านความปลอดภัย และอาชีวอนามัยของผู้ปฏิบัติงาน ซึ่งทำเป็นประจำอย่างต่อเนื่องทุกปี ทำให้ ใน 365 วัน บริษัทฯ ไม่พบกรณีพนักงานและแรงงานหยุดงานเกิน 3 วัน และ 7 วัน การหยุดงานเกินเป็น 0

(2) ลูกค้า

บริษัทฯ มีเป้าหมายในการเป็นผู้นำทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ครบวงจร โดยส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพตอบโจทย์ความต้องการและไลฟ์สไตล์ของลูกค้า ทั้งในด้านทำเล ฟังก์ชั่นการใช้งานที่ทันสมัยใช้งานได้จริง มีความปลอดภัยและสะดวกสบายในการใช้ชีวิตในราคาที่คุ้มค่าและเข้าถึงได้ ซึ่งทำให้บริษัทฯให้ความสำคัญกับการพัฒนาสินค้าและบริการให้ก้าวทันการเปลี่ยนแปลงความต้องการของลูกค้าและเทคโนโลยีที่ทันสมัย

การพัฒนาสินค้าและบริการ (GRI 416-1)

เพื่อเป็นการยกระดับมาตรฐานของโครงการ บริษัทฯได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาการให้บริการและคุณภาพของสินค้าอยู่เสมอเพื่อให้มีความเหมาะสมและตรงกับความต้องการของลูกค้า โดยมีความมุ่งหวังการส่งมอบสินค้าและผลิตภัณฑ์สู่ผู้บริโภคภายใต้แนวคิด “Creative Living for All” สร้างสรรค์ชีวิต คิดเพื่อคุณ มุ่งพัฒนาคอนโดมิเนียมที่คำนึงถึงทุกมิติของการใช้ชีวิต ไม่ว่าจะเป็นความสะดวกสบาย ความปลอดภัย การปรับสมดุลชีวิต การพักผ่อน ไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่ ยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้บริโภคให้ดียิ่งขึ้น โดยให้ความสำคัญกับ 3 เรื่อง ได้แก่

1. Insight วิจัยและวิเคราะห์ข้อมูลเชิงลึกของลูกค้าด้านต่างๆ อาทิ ทำเล การใช้ชีวิต ไลฟ์สไตล์ การลงทุน อย่างจริงจัง เพื่อออกแบบสินค้าและบริการให้ตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าโดยเฉพาะในทำเลนั้นๆ
2. Initiative นำ Insight มาพัฒนาต่อยอด ริเริ่มฟังก์ชันใหม่ ผลิตภัณฑ์ใหม่อย่างสร้างสรรค์ ตอบสนองทุกมิติของการใช้ชีวิต
3. Implementation นำเทคโนโลยี นวัตกรรมใหม่ มาช่วยยกระดับคุณภาพมาตรฐานของโครงการ ตลอดจนบริการต่างๆ ที่เชื่อมโยงกับคุณภาพชีวิตของผู้คน

ปี 2567 ทางบริษัทฯได้ให้ความสำคัญในการพัฒนาสินค้าและบริการ ตั้งแต่ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำ เริ่มตั้งแต่กระบวนการคิดออกแบบจนถึงการส่งมอบสินค้าเพื่อให้ได้สินค้าที่ตรงกับความต้องการของลูกค้ามากที่สุด ซึ่งกลยุทธ์ด้านคุณภาพและการบริการ (Quality & Services) ของบริษัทในปีนี้ จะให้ความสำคัญกับ 4 ด้าน ได้แก่

1. People Development ให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากรด้านคุณภาพและบริการอย่างเต็มรูปแบบ ทั้งการ Upskill และ Reskill เช่น การจัดกิจกรรมอบรมแบ่งปันและแลกเปลี่ยนความรู้ (Knowledge Sharing) ร่วมกับเหล่าพันธมิตรชั้นนำที่มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

2. Product Design พัฒนาการออกแบบสินค้าอย่างมี คุณภาพด้วยทีมนักออกแบบมืออาชีพ เพื่อให้โครงการตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า พร้อมทั้งมีทีมวิจัยเพื่อการพัฒนาที่เป็นเลิศ (RED TEAM) เพื่อเพิ่มศักยภาพในการพัฒนาทั้งทางด้านสินค้าและบริการได้อย่างมีประสิทธิภาพตอบรับความต้องการของลูกค้า รวมถึงพัฒนานวัตกรรมต่างๆ เพื่อให้ทันต่อยุคสมัยปัจจุบัน

โดยในปีนี้ทางบริษัทฯ ได้มีการจัดประกวดโครงการเพื่อพัฒนานวัตกรรมทั้งในระดับพนักงานและนักศึกษาฝึกงานเพื่อหาแนวคิดและข้อเสนอแนะใหม่ๆ เพื่อมาพัฒนาสินค้าและบริการให้ดียิ่งขึ้น

ORIGIN YOUNG CREATOR ประกวดผลงานนักศึกษาฝึกงาน เพื่อให้นักศึกษาที่ฝึกงานได้มีโอกาส แสดงความคิดเห็นในการพัฒนาองค์กรที่อยากให้เป็น และมีส่วนร่วมในการนำเสนอแนวคิด การออกแบบโครงการที่อยู่อาศัยพร้อมนวัตกรรมใหม่ๆสำหรับที่อยู่อาศัย เพื่อนำมาเป็นข้อเสนอแนะในการออกแบบ ปรับปรุงพัฒนาโครงการ เพราะเชื่อว่า ข้อแนะนำจากเด็กรุ่นใหม่ จะเป็นอีกหนึ่งความคิดสร้างสรรค์และเข้าถึง ตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าอีก Gen หนึ่งได้อีกด้วย โดยมีเด็กฝึกงานเข้าร่วมโครงการจำนวน 23 คน รวม 23 โครงการ อาทิเช่น การจัดการขยะ การเลือกใช้วัสดุในการก่อสร้างโครงการ แอปพลิเคชันสำหรับลูกบ้าน ซึ่งบริษัทฯ จะนำแนวคิดเหล่านี้มาพัฒนาโครงการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าต่อไป

ORIGIN INNOVATION LEARDERSHIP (OIL) รุ่นที่ 5-6 โครงการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน มุ่งเน้นการพัฒนาทักษะความเป็นผู้นำในโลกยุคใหม่ โดยเน้นทักษะด้านความสามารถเชิงสมรรถนะ (Soft Skill) ร้อยละ 70 และความรู้ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 30 กลุ่มผู้เข้าร่วมคือผู้บริหารระดับกลาง-สูงทั้งหมด โดยคาดหวังว่าผู้เรียนจะมีแนวคิดเกี่ยวกับผู้นำยุคใหม่ ทั้งในเรื่องการทำงาน การแก้ไขปัญหา และการบริหารทีมงาน และการบริหารทีมงานพร้อมกับร่วมประกวดโครงการนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อเป็นประโยชน์ให้กับทั้งบริษัทและลูกค้า โดยมีเกณฑ์คือการสร้างความสุขและความสะดวกสบายให้กับลูกค้าเป็นหลัก ในปี 2567 มีผู้เข้าร่วมโครงการทั้งสิ้น 120 คน และมีผลงานส่งเข้าประกวดทั้งสิ้น 10 โครงการ อาทิ ขายของมงคลตกแต่งบ้านและคอนโด Wyde Interior Franchise แฟรนไชส์ร้านของตกแต่ง, Origin Self Storage บริการเก็บของชิ้นใหญ่รายปี, Psychologist & Counseling Service พื้นที่ดูแลสุขภาพใจในคอนโด, Park System ระบบแจ้งที่จอดรถว่างในโครงการ เป็นต้น โดยโครงการที่ประกวดทั้งหมดได้นำมาพัฒนาต่อยอดและดำเนินงานจริงในองค์กร

3. Product Quality มุ่งมั่น คัดสรร จัดซื้อวัตถุดิบในการพัฒนาสินค้าให้มีคุณภาพยิ่งขึ้น พร้อมทั้งยกระดับการรับรองคุณภาพงานก่อสร้าง หรือ Quality Assurance ผ่านแอปพลิเคชัน Origin QA โดยเป็น Construction Tech App ที่ให้ทีมงานทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้างสามารถเข้ารายงานและดูสถานะของห้องชุดแต่ละห้องในโครงการได้แบบ Real-time ซึ่งแบ่งแยกสถานะแต่ละห้องตามความเรียบร้อยของคุณภาพงานก่อสร้าง เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องสามารถเข้าแก้ไขได้อย่างเหมาะสม

โดยพร้อมกันนี้ทางบริษัทฯ พร้อมพันธมิตร ผู้รับเหมา ได้ร่วมมือตรวจสอบคุณภาพโครงการก่อนส่งมอบภายใต้มาตรฐาน “Origin Check&Sure คุณภาพทำด้วยใจ” ใส่ใจทุกรายละเอียดในการก่อสร้าง เพื่อส่งมอบโครงการที่ดีที่สุด สวยที่สุด มีคุณภาพที่สุด ให้แก่ลูกค้า โดย “Origin Check & Sure” นั้นจะเป็นรากฐานสำคัญในการตอกย้ำว่าเราเป็น Developer ที่ทำงานอย่างมืออาชีพ ใส่ใจในทุกรายละเอียด และคำนึงถึงคุณภาพในทุกขั้นตอนการสร้าง เพื่อส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพสำหรับการใช้ชีวิตที่ ดีที่สุดแก่ลูกค้าทุกคนด้วยใจ

4. Service Excellence ครอบคลุม บริการหลังการขาย ทั้งงานดูแลห้องลูกค้า และดูแลการใช้ชีวิตของลูกค้า ผ่านพันธมิตร ที่หลากหลาย ทั้งในเครือ และภายนอก เพื่อส่งมอบความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า

นวัตกรรมเด่น ปี 2567

ระบบ QA Application สำหรับการตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้าง

เป็นระบบที่พัฒนาขึ้นเพื่อยกระดับมาตรฐานการตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้างให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ระบบถูกออกแบบมาเพื่อเชื่อมโยงการทำงานระหว่างทีม Consult Management ที่เป็น Third Party และฝ่าย Quality Assurance (QA) ของบริษัทฯ ให้สามารถทำงานร่วมกันได้อย่างราบรื่นและรวดเร็วยิ่งขึ้น ภายในแอปพลิเคชันนี้ได้แบ่งการตรวจสอบออกเป็น 4 หมวดงาน ได้แก่

1. งานก่อนปิดฝ้า
2. งาน Wet work
3. งาน End Product
4. งาน Function

โดยกำหนดเกณฑ์มาตรฐานการตรวจสอบที่ 80 คะแนน หากต่ำกว่านี้จะต้องดำเนินการแก้ไขและส่งตรวจใหม่ ระบบสามารถบันทึกภาพถ่ายและแนบเอกสารประกอบการตรวจสอบได้ทันที พร้อมทั้งระบุวันเวลาและผู้ตรวจสอบอย่างชัดเจน ทำให้การตรวจสอบมีความโปร่งใสและตรวจสอบย้อนหลังได้ แอปพลิเคชันนี้ช่วยยกระดับคุณภาพงานก่อสร้างให้ตรงตามความต้องการของลูกค้า โดยลูกค้าจะได้รับห้องที่ผ่านการตรวจสอบคุณภาพอย่างละเอียดตามมาตรฐานที่กำหนด สามารถตรวจสอบประวัติการตรวจงานย้อนหลังได้ และมั่นใจได้ว่าทุกขั้นตอนการก่อสร้างผ่านการตรวจสอบอย่างเข้มงวด

ในส่วนของบริษัท นวัตกรรมนี้ช่วยลดต้นทุนการดำเนินงานด้านเอกสาร ประหยัดเวลาในการส่งรายงานระหว่างทีมงาน และมีฐานข้อมูลสำหรับการวิเคราะห์เพื่อพัฒนาคุณภาพงานในอนาคต นอกจากนี้ยังช่วยลดการใช้ทรัพยากรกระดาษเฉลี่ยมากกว่า 200,000 แผ่น ต่อ 1 โครงการ ลดการปล่อยคาร์บอนจากการเดินทางส่งเอกสาร สอดคล้องกับนโยบาย Paperless Office ขององค์กร สามารถบันทึกลงระบบออนไลน์ได้ทั้งหมดรวมถึงรูปภาพและหมดกังวลเรื่องเอกสารหาย และสามารถกดเพื่อเช็คข้อมูลได้ตลอดเวลา อีกทั้งยังลดข้อร้องเรียนเรื่องคุณภาพงานก่อสร้างได้ถึง 70% เนื่องจากขั้นตอนการเข้าตรวจ ได้มีการเข้าตรวจทุกขั้นตอน ในการก่อสร้าง และสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า

การพัฒนาในอนาคตของระบบ QA Application จะมุ่งเน้นการเพิ่มฟีเจอร์การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงลึก ระบบการแจ้งเตือนอัตโนมัติ และการเชื่อมต่อกับระบบอื่นๆ ของบริษัท เพื่อให้การทำงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น นับเป็นก้าวสำคัญในการพัฒนาอุตสาหกรรมก่อสร้างสู่ยุคดิจิทัลอย่างเต็มรูปแบบ

ระบบ automated statement sync mt940

บริษัทฯได้นำระบบ automated statement sync mt940 มาใช้ในการดึงรายงานการเดินบัญชี เพื่อลดระยะเวลาในการทำงานของการเงิน ซึ่งช่วยส่งผลดีสำหรับลูกค้าที่มีการผ่อนชำระค่างวด เนื่องจากสามารถดึงข้อมูลได้รวดเร็ว และลดความผิดพลาดในการส่งข้อมูลให้กับทางลูกค้า

ข้อดีของการนำมาใช้ ช่วยประหยัดเวลาในการทำงานของพนักงานในการดึงข้อมูล 3 ชม/ คน/ วัน ทำให้พนักงานมีเวลาในการจัดสรรงานอย่างอื่นได้เพิ่มมากขึ้น รวมถึงประหยัดค่าใช้จ่ายในการจัดส่งเอกสารทางไปรษณีย์มาเป็นเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ ประหยัดค่าใช้จ่ายในการส่งแต่ละครั้ง 5,500 บาท / เดือน

ช่วยลดความผิดพลาดในการดึงข้อมูลลูกค้าได้รับข้อมูลที่ถูกต้องแม่นยำ ลดข้อร้องเรียนในเรื่องการส่งเอกสารล่าช้า ได้ถึงร้อยละ 80

เมื่อนำระบบมาใช้ ทำให้บริษัทฯ ได้มีการจัดส่งเอกสารใบเสร็จลูกค้าเป็นอิเล็กทรอนิกส์แทนการส่งไปรษณีย์ ทำให้ลดค่าใช้จ่ายในการปริ้นเอกสาร ลดการใช้กระดาษต่อคนจำนวน 2 แผ่นต่อการส่ง 1 ครั้ง ประหยัดได้ถึง 5 รีม / เดือน

พื้น SPC วัสดุทดแทนไม้จริง

หรือที่เรียกว่า Stone Plastic Composite จากการพัฒนาโครงการคอนโดเพื่อการอยู่อาศัย สำหรับโครงการที่เลี้ยงสัตว์ได้ ทางบริษัทฯได้มีการให้ความสำคัญกับการเข้าอยู่อาศัยจริง และมีการพัฒนาผลิตภัณฑ์อยู่เสมอ เพื่อให้เหมาะสมและตรงกับความต้องการของผู้อยู่อาศัยมากที่สุด ในครั้งนี้ทางบริษัทฯ ได้นำนวัตกรรมใหม่ของงานพื้นซึ่งมีส่วนผสมของไม้และหินให้ผิวสัมผัสเสมือนไม้จริง มีความคงทน สวยงาม แข็งแรง มีอายุการใช้งานที่นานทนทานกว่าพื้นลามิเนต หรือกระเบื้องยางทั่วไป อีกทั้งมีความปลอดภัยเป็นมิตรต่อคน สัตว์และสิ่งแวดล้อม เข้ามาใช้ในโครงการเลี้ยงสัตว์ได้เพื่อให้มีความเหมาะสม ที่คำนึงถึงการใช้งานจริง

- มีความทนทานสูงและสามารถทนต่อกรงเล็บและอุ้งเท้าของสัตว์เลี้ยง มีอายุการใช้งานได้มากกว่า 15 ปี
- กันน้ำ ไม่ดูดซับของเหลว และป้องกันเรื่องกลิ่นที่ตกค้าง
- ทำความสะอาดง่าย พื้นผิวกันน้ำช่วยให้คุณเช็ดขนสัตว์เลี้ยง สิ่งสกปรก และคราบต่างๆ ที่หกออกได้อย่างง่ายดาย
- การลดเสียงรบกวน ช่วยลดเสียงระหว่างพื้นกับเพดานชั้นล่างได้ดี

OriginService 2 หุ่นยนต์อัจริยะ

หนึ่งในนวัตกรรมที่นำมาใช้ในโครงการเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกบ้านในด้านการบริการกับ 2 หุ่นยนต์อัจริยะ น้องพรีโม่ 2 หุ่นยนต์สุดน่ารัก ยินดีที่ได้ดูแลลูกบ้าน

1. **น้องพรีโม่ส่งของ** ดูแลส่งพัสดุ จดหมาย สิ่งของ ถึงหน้าประตูห้องพักเพื่อให้ลูกบ้านได้รับความสะดวกสบาย พร้อมความปลอดภัย และความมั่นใจว่าได้รับของที่ถูกต้อง ในช่วงเวลาที่ต้องการ

2. **น้องพรีโม่ทำความสะอาด** ดูแลทำความสะอาด ปัด กวาด ถู ดูดฝุ่น ในทุกพื้นที่ส่วนกลางทันทีที่สกปรก เพื่อให้ทุกพื้นที่สะอาด มีสุขอนามัยอนามัยที่ดี รวมถึงรักษาความสวยงามของโครงการให้คงอยู่เสมอในทุกช่วงเวลา

<u>การประเมินความพึงพอใจของลูกค้าและการพัฒนาด้านการบริการ</u>

ในปี 2567 บริษัทฯ ยังได้เปิดโอกาสให้ลูกค้าแสดงความคิดเห็น แนะนำ รวมถึงมีช่องทางการร้องเรียนต่างๆ ผ่าน 3 ช่องทาง ได้แก่ Call Center : 1498, https://origin.co.th/, FB : Origin Property เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ ปรับปรุงและพัฒนาให้ดีมากยิ่งขึ้น รวมถึงการให้ลูกค้ามีการประเมินความพึงพอใจ ผ่านการดำเนินงานในทุกๆ กระบวนการ เพื่อนำข้อมูลเหล่านั้นมาวิเคราะห์ ปรับปรุง พัฒนาด้านสินค้าและบริการเพื่อให้ตรงตามความต้องการและสร้างความพึงพอใจในการให้บริการ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของเป้าหมายในการพัฒนาอย่างยั่งยืน ผ่านการทำแบบสอบถาม สัมภาษณ์ การกดให้คะแนนผ่าน call center เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการให้ตอบโจทย์ความต้องการของลูกบ้านมากยิ่งขึ้นทั้งโครงการในปัจจุบันและอนาคต

CSAT Homecare ด้านคุณภาพงานซ่อมและคุณภาพการให้บริการแก่ลูกบ้าน

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมิน CSAT Homecare การทำงานของบุคลากรในด้านคุณภาพงานซ่อมและคุณภาพการให้บริการแก่ลูกบ้านในโครงการ โดยประเมินทั้งแบบรายบุคคล และรายโครงการ ผ่านทาง Application และ Call center (กรณีนานเกิน 3 วัน หากลูกบ้านไม่ประเมินผ่าน Application ข้อมูลจะเข้าระบบ Homecare System เพื่อให้ Call Center ทำการโทรประเมินความพึงพอใจ) วัตถุประสงค์เพื่อนำมาพัฒนาและปรับปรุงการให้บริการเพื่อให้เกิดความพึงพอใจสูงสุด ลดข้อร้องเรียน และเพื่อนำมาประเมินวางแผนจัดทำหลักสูตรเพื่อเพิ่มทักษะความรู้ความสามารถเพิ่มเติมให้กับพนักงานเพื่อนำไปพัฒนาการทำงาน โดยการให้คะแนนการประเมิน จะมีตั้งแต่ 1 = ไม่พึงพอใจมาก จนถึง 5 = พึงพอใจที่สุด มีเป้าหมายของการประเมิน คือ

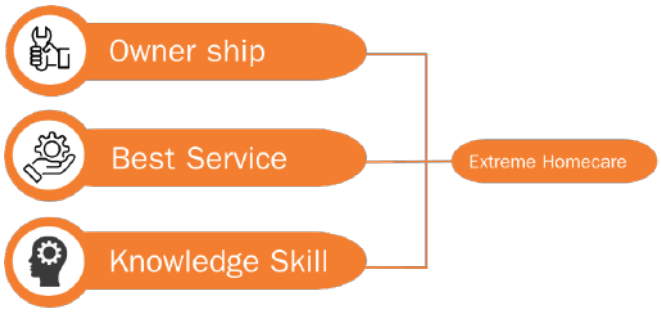
ปานกลาง	< 3.5	คะแนน
ดี	= 3.6 - 4.5	คะแนน
ดีมาก	= 4.5 - 5	คะแนน

โดยจะต้องมีผู้ตอบแบบประเมินมากกว่า 70% ของจำนวนเคสทั้งหมดคิดการผ่านเกณฑ์ที่ 4.5 คะแนน หากต่ำกว่า 3.5 คะแนน ถือว่าไม่ผ่าน โดยพนักงานและโครงการทั้งที่ผ่านและไม่ผ่านเกณฑ์การประเมิน จะมีการนำผลการประเมินที่ได้ มาวางแผนดำเนินงานในการพัฒนาปรับปรุงกระบวนการทำงาน การพัฒนาทักษะรายบุคคล รวมถึงกำหนดตัวชี้วัดการทำงาน (KPI) เพื่อให้การดำเนินงานมีคุณภาพมากยิ่งขึ้น

ผลการประเมิน

รายละเอียด	ปี 2566	ปี 2567
จำนวนโครงการ / บุคคล ที่ประเมิน	18 โครงการ / 27 คน	37 โครงการ / 34 คน
จำนวนเคสที่ประเมิน	5,454	5,421
ผลการประเมิน		
คุณภาพงานซ่อม	4.20 (84%)	4.42 (88.4%)
คุณภาพในการให้บริการ	4.34 (86.8%)	4.43 (88.6%)

โดยจากผลลัพธ์ที่ได้จะพบว่าจำนวนเคส เฉลี่ยลดลงจากปีก่อน ทั้งรายโครงการและรายบุคคล และคุณภาพของการให้บริการในงานซ่อมและการให้บริการ ได้รับคะแนนการประเมินดีขึ้น ลูกบ้านมีความพึงพอใจต่อการให้บริการของทางเจ้าหน้าที่ในด้านคุณภาพงานซ่อม คิดเป็น 88.4 % และการให้การบริการ คิดเป็น 88.6 % และ feedback ที่ได้หลังการสอบถาม ทางบริษัทฯ ได้มีการจัดการประชุมเพื่อแจ้งผลการประเมินแก่พนักงานทุกท่าน เพื่อให้นำไปพัฒนาปรับปรุงกระบวนการทำงานของตนเองต่อไป ทำการ Role Play พนักงานพร้อมติดตามผล กำชับการทำงานกับพนักงาน พร้อมตรวจสอบการทำงานกับพนักงานเสมอ กำหนด KPI ให้กับพนักงาน รวมถึงวางแผนอบรมเพื่อพัฒนาการให้บริการให้แก่พนักงาน โดยแบ่งเป็น 3 หัวข้อหลัก คือ



การกำหนดแผนพัฒนาในปี 2568 ดังนี้

Step 1 การประเมินเบื้องต้น

จัดทำแบบประเมินทักษะการสื่อสารเบื้องต้น การใช้ภาษาและน้ำเสียง การแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้า การจัดการข้อร้องเรียน มารยาทและการวางตัว จัดสอบ DISC เพื่อทราบบุคลิก วิเคราะห์จุดแข็ง-จุดอ่อนรายบุคคล

Step 2 ฝึกอบรมและพัฒนา

การเข้าใจและจัดการอารมณ์ตนเอง การสื่อสารเชิงบวกและการใช้ภาษากายที่เหมาะสม เทคนิคการฟังอย่างตั้งใจ กิจกรรม “Emotion Detective” ฝึกอ่านอารมณ์ลูกค้า เป็นต้น

Step 3 ติดตามและประเมินผล

รวบรวมข้อมูลความพึงพอใจจากลูกค้า ให้คำแนะนำและ feedback รายบุคคล ประเมินผลการพัฒนาตามตัวชี้วัด (KPI) มอบรางวัล “พนักงานดีเด่นด้านการบริการ” ประจำเดือน โอกาสเลื่อนตำแหน่งสำหรับผู้มีผลงานโดดเด่น

ประเมินความพึงพอใจผ่านทาง call center

บริษัทฯ ยังมีวิธีการวัดความพึงพอใจของลูกค้าในรูปแบบ End Call Survey โดยเมื่อลูกค้าติดต่อผ่านช่องทาง Call Center และก่อนวางสายการให้บริการพนักงานจะต้องโอนสายสนทนาเข้าสู่ระบบอัตโนมัติ (Interactive Voice Response) เพื่อประเมินคะแนนความพึงพอใจก่อนวางสาย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำข้อมูลไปปรับปรุงคุณภาพการให้บริการของพนักงาน ที่ผ่านมาในปี 2567 มีจำนวนการโอนสายลูกค้าเข้าระบบเพื่อประเมินความพึงพอใจรวมทั้งหมด 2,749 ครั้ง คิดเป็นเปอร์เซ็นความพึงพอใจโดยรวม 96%

นอกจากการสอบถามเพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์ในอนาคตแล้ว ทางบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับโครงการที่เข้าอยู่แล้ว โดยมีการรับฟังความคิดเห็นจากทางลูกบ้านอย่างสม่ำเสมอผ่านทางนิติบุคคลโครงการเป็นประจำทุกเดือน แล้วนำข้อมูลนั้นมาพัฒนาและปรับปรุงตามข้อมูลที่ได้รับจากลูกบ้าน เพื่อช่วยเหลือและพัฒนาโครงการให้ลูกบ้านอยู่อย่างมีความสุขและสะดวกสบาย รวมถึงนำความคิดเห็นต่างๆ เหล่านั้นมาพัฒนาการออกแบบและผลิตภัณฑ์ ที่เกิดขึ้นในอนาคตให้ดียิ่งขึ้นอีกด้วย

ตัวอย่างการพัฒนาผลิตภัณฑ์จาก feedback ลูกบ้านที่เข้าอยู่อาศัยจริง

สำหรับห้องขนาดเล็กที่ไม่มีโต๊ะข้างเตียง เพิ่มช่องวางโทรศัพท์มือถือที่ข้างตู้เสื้อผ้าพร้อมปลั๊กไฟ

เตรียมตำแหน่งที่จอดหุ่นยนต์ดูดฝุ่น ที่ใต้ตู้รองเท้า เป็นการออกแบบเพื่อให้เหมาะสมกับเทคโนโลยีในปัจจุบัน ที่นิยมใช้ หุ่นยนต์ไฟฟ้าในการดูดฝุ่นจึงทำช่องไว้เป็นจุดจอดให้สวยงาม และยังใช้เป็นช่องเก็บของหรือเก็บรองเท้าได้อีกด้วย

ทำระแนงกันตกเป็นระแนงสูงถึงฝ้า เพื่อป้องกันตก และป้องกันนกบินเข้ามาทำให้ระเบียงสกปรก จากที่ลูกบ้านต้องใช้ตาข่ายขึงกันเอง ทางโครงการได้มีการพัฒนาระแนงให้สูงขึ้นเพื่อแก้ปัญหา พัฒนาด้านการออกแบบให้กับทางผู้อยู่อาศัย

จากการที่บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในเรื่องของคุณภาพและการบริการ รวมถึงมีช่องทางในการเข้าถึงลูกบ้านและลูกค้าที่มีความหลากหลายมากยิ่งขึ้น ทำให้มีการพัฒนาสินค้าและบริการ รวมถึงมีการปรับปรุง แก้ไขงานอย่างรวดเร็ว เพื่อตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้าด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์ และมีจริยธรรม พบว่าสัดส่วนการแสดงความคิดเห็น ชมเชย เพิ่มมากขึ้นและข้อร้องเรียนทางระบบ Call Center มีจำนวนลดลงจากปี 2566 จำนวนรวมทั้งสิ้น 147 ครั้ง แบ่งเป็นได้รับการชมเชยในเรื่องการบริการของเจ้าหน้าที่ จำนวน 111 ครั้ง และมีข้อร้องเรียนจากลูกค้ารวมทั้งหมด 36 ครั้ง ซึ่งข้อร้องเรียนดังกล่าวบริษัทฯดำเนินการจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อย

ปี	2564	2565	2566	2567
ชมเชย/ครั้ง	108	50	71	111
ร้องเรียน/ครั้ง	52	32	70	36

บริษัทฯ ยังได้เตรียมวิธีการบริหารจัดการเพื่อเป็นแนวทางในการป้องกันไม่ให้ข้อร้องเรียนเดิมเกิดขึ้นซ้ำ เพื่อให้เกิดความพึงพอใจและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อลูกค้า โดยมีกำหนดระยะเวลาในการบริหารจัดการข้อร้องเรียน ดังนี้

- **ภายใน 1 ชั่วโมง** เมื่อได้รับข้อร้องเรียน ต้องติดต่อกลับข้อร้องเรียนเพื่อสอบถามข้อเท็จจริง และแจ้งให้ฝ่าย CCM รับทราบเพื่อบันทึกข้อมูล
- **ภายใน 24 ชั่วโมง (1 วัน)** เมื่อได้รับข้อร้องเรียน ต้องสรุปข้อเท็จจริง และแนวทางการจัดการข้อร้องเรียนเบื้องต้น และแจ้งให้ฝ่าย CCM รับทราบเพื่อบันทึกข้อมูล
- **ภายใน 72 ชั่วโมง (3 วัน)** เมื่อได้รับข้อร้องเรียน ต้องสรุปการแก้ไขข้อร้องเรียนเป็นลายลักษณ์อักษร (MOU) เพื่อปิดข้อร้องเรียนตามแบบฟอร์มที่กำหนด และแจ้งให้ฝ่าย CCM รับทราบเพื่อบันทึกข้อมูล
- **ภายใน 24 ชั่วโมง (1 วัน)** เมื่อได้รับหลักฐานการปิดข้อร้องเรียน ฝ่าย CCM ต้องดำเนินการยืนยัน การปิดข้อร้องเรียนกับลูกค้า และแจ้งให้ฝ่าย CCM รับทราบเพื่อบันทึกข้อมูล
- บริหารข้อร้องเรียนตามระดับผลกระทบของลูกค้า
- นำข้อร้องเรียนมาจัดทำเป็น Q&A เพื่อสื่อสารในกรณีเกิดเหตุการณ์ครั้งต่อไป

การสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า และกิจกรรม CRM สำหรับลูกบ้าน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับลูกค้าทั้งก่อนและหลังการขาย เพื่อสร้างความประทับใจและความพึงพอใจทั้งในด้านสินค้าและบริการ Customer Relation Management (CRM) เป็นหน่วยงานที่จัดการความสัมพันธ์กับลูกค้าทั้งก่อนและหลังการขาย เพื่อสร้างความประทับใจ ความพึงพอใจในสินค้าและบริการ ทั้งยังสร้างความสัมพันธ์ส่วนบุคคลระหว่างบริษัทฯกับลูกบ้าน ลูกบ้านในโครงการเดียวกัน และระหว่างลูกบ้านต่างโครงการให้มีความสัมพันธ์ที่ดี และมีความผูกพันที่ดีระหว่างกัน ภายใต้ชื่อ “ORIGIN FAMILY” โดยได้ดำเนินการจัดกิจกรรมที่หลากหลายตามความสนใจของลูกบ้าน และครบคลุมในทุกมิติ เพื่อให้ลูกบ้านทุกท่านมีความสุขในทุกช่วงเวลาที่ได้อยู่ภายใต้ออริจิ้น

กิจกรรมเด่น ประจำปี 2567

Origin Snap Joy Workshop

กิจกรรม Workshop สอนถ่ายภาพให้กับลูกบ้านออริจิ้น ให้ได้เรียนรู้เทคนิคการถ่ายภาพด้วยมือถือ ซึ่งกิจกรรมนี้นอกจากจะได้สร้างความสัมพันธ์กับทางลูกค้าแล้ว ยังทำให้ได้แลกเปลี่ยนมุมมองของการถ่ายภาพระหว่างโครงการกับทางลูกบ้าน รวมถึงได้ภาพมุมมองใหม่ของโครงการ ผ่านการถ่ายทอดออกมาจากการถ่ายภาพของทางลูกค้า ซึ่งได้ดำเนินการจัดงานที่ 2 โครงการ ออริจิ้น ปลั๊ก & เพลย์ นนทบุรี สเตชั่น, ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น

GIVE OF LOVE .....Empowering Communities Through Give

พลังการแบ่งปัน...จากหัวใจ ชวนลูกบ้านร่วมเป็นส่วนหนึ่งของการให้ และการแบ่งปันช่วยเหลือสังคม ทำบุญบริจาคปัจจัย และสิ่งของต่างๆ สำหรับเด็กและผู้ป่วยกับวัดพระบาทน้ำพุ โดยหลวงพ่ออลงกต

(3) ชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้ความถูกต้องตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนหลักคุณธรรมและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พร้อมทั้งดูแลสิทธิตามที่กฎหมายกำหนดของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ (Stakeholders) โดยบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการดำเนินงานอย่างถูกต้อง โปร่งใส ยุติธรรม เป็นคุณสมบัติพื้นฐานที่สำคัญที่สุดของการเป็นบริษัทที่เติบโตอย่างยั่งยืน และเพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายมีแนวปฏิบัติที่ชัดเจน บริษัทฯจึงได้กำหนดแนวทางดำเนินการ ในเรื่องต่างๆ ดังนี้

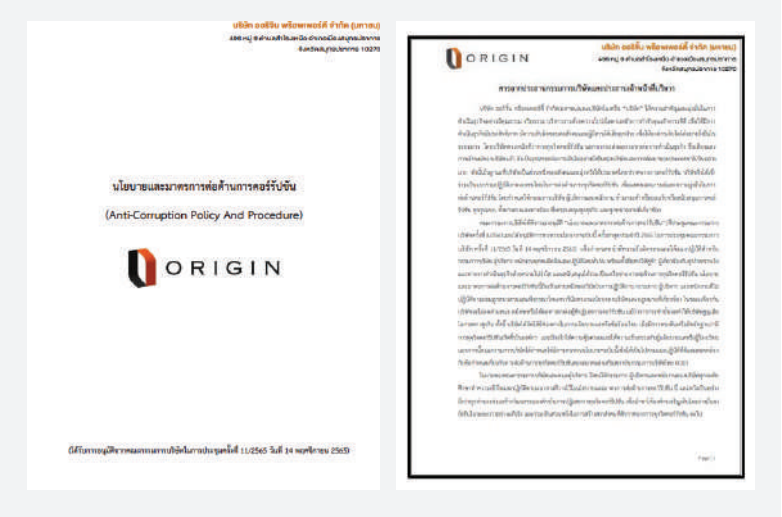
การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น (GRI 205-1, GRI 205-2)

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจ และยึดมั่นที่จะบริหารงานด้วยความโปร่งใส รับผิดชอบต่อสังคมและผู้ที่มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้เข้าเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทย (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption Council :CAC) และแสดงเจตนารมย์ที่แน่วแน่ว่าบริษัทจะไม่ยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยมีการสื่อสารออกไปทั้งภายใน และภายนอกองค์กรผ่านการดำเนินการต่างๆ ตามแนวทางของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors หรือ IOD) โดยบริษัทฯ ได้ผ่านการรับรอง CAC ตั้งแต่ วันที่ 6 มิถุนายน 2561 และได้ผ่านการรับรองต่ออายุ ครั้งล่าสุดในปี 2565 และมีอายุการรับรองระหว่างปี 2565-2568 (ต้องขอรับรองการต่ออายุทุก 3 ปี)

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างครอบคลุมในทุกกระบวนการในห่วงโซ่คุณค่าของบริษัทฯ เพื่อวิเคราะห์เหตุที่ทำให้เกิดความเสี่ยงการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมกำหนดแนวทางในการควบคุมเพื่อป้องกันความเสี่ยง และแผนการดำเนินงานเพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้ และมีกระบวนการจัดการความเสี่ยงที่เกิดขึ้นรวมทั้งมีการนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในประเด็นที่มีความสำคัญต่อบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และนโยบาย/ประกาศที่เกี่ยวข้อง เป็นลายลักษณ์อักษร อาทิ นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing Policy) นโยบายและแนวปฏิบัติการให้/รับของขวัญ คู่มือการปฏิบัติงานสำหรับกระบวนการที่มีความเสี่ยงในการเกิดการทุจริตคอร์รัปชัน และได้มีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบผ่านทาง website ของบริษัท หัวข้อนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการคอร์รัปชัน https://investor.origin.co.th/th/corporate/corporate-governance/companys-policies พร้อมกันนี้ได้มีการสื่อสารภายในให้พนักงานรับทราบถึงมาตรการ/แนวปฏิบัติในการต่อต้านการคอร์รัปชัน มีพนักงานยินยอมและรับทราบ 100% พร้อมทั้งให้พนักงานทำแบบทดสอบนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้ทุกคนตระหนักรู้ร่วมกัน โดยมีพนักงานร่วมทำแบบทดสอบครบ 100 % และผ่านเกณฑ์ตามที่กำหนด รวมถึงให้เป็นส่วนหนึ่งของการอบรมพนักงานใหม่ (Orientation) ก่อนเริ่มงานให้ทุกคนทราบและตระหนักในเรื่องของจรรยาบรรณธุรกิจ และนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อให้พนักงานใหม่รับทราบร่วมกันทุกคน

โดยในปี 2567 พบว่า ไม่มีจำนวนกรณีที่การฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจ และบริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นและตั้งเป้าหมายในปี 2568 ไม่ให้เกิดกรณีฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจและทุจริตคอร์รัปชันและร่วมปลูกฝังให้พนักงานทุกคนตระหนักรู้โดยการอบรมและยืนยันการรับทราบถึงข้อปฏิบัติตามหลักการต่างๆ อย่างเคร่งครัด 100%



นโยบายไม่รับของขวัญ (No Gift Policy)

บริษัทฯ ประกาศ “นโยบายไม่รับของขวัญ งดให้ งดรับของขวัญ” ในทุกเทศกาลเพื่อเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรแห่งความโปร่งใสและปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยได้ทำการสื่อสารไปยังกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน คู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจของกลุ่มบริษัททุกช่องทางการสื่อสาร

อีกทั้งบริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสการทุจริตดังนี้

Email
Whistleblower@origin.co.th

ไปรษณีย์
ถึง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)
อาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค ชั้น 20
เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260

Website
https://origin.co.th/

ขั้นตอนการรับข้อร้องเรียน (โดยสรุป)

รับเรื่อง → **ตรวจสอบ** (ตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อร้องเรียน) → **รายงานผล** ต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส

การป้องกันข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทฯ เคารพสิทธิความเป็นส่วนตัวและให้ความสำคัญต่อการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลที่เกี่ยวข้องหรือทำธุรกรรมกับบริษัท ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ.2562 จึงได้จัดทำนโยบายการคุ้มครองข้อมูลขึ้นเพื่อให้มีหลักเกณฑ์ กลไก มาตรการกำกับดูแล และการบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคลอย่างชัดเจนและเหมาะสม โดยมีการสื่อสารออกไปทั้งภายใน และภายนอกให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบผ่านทาง website ของบริษัทหัวข้อนโยบายความเป็นส่วนตัว https://investor.origin.co.th/th/corporate/corporate-governance/companys-policies

โดยในปีนี้มีการสื่อสารให้กับพนักงานทราบอย่างต่อเนื่อง จากประกาศภายใน, Email เพื่อให้พนักงานตระหนักรับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด รวมถึงมีการจัดอบรม Upskill We Strong อบรมความรู้ทางกฎหมาย PDPA, การจัดการความเสี่ยง และจรรยาบรรณทางธุรกิจให้กับพนักงานทุกระดับรับทราบเป็นประจำทุกปี

โดยในปี 2567 พบว่า ไม่พบกรณีการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคลของคู่ค้า และ ลูกค้า และเป้าหมายในปี 2568 บริษัทฯ ยังคงตระหนักและให้ความสำคัญในเรื่องของการเคารพความเป็นส่วนตัว จึงตั้งเป้าในการอบรมให้ความรู้พนักงานเกี่ยวกับ PDPA การป้องกันและการใช้ข้อมูลอย่างถูกต้องครบ 100%

การบริหารจัดการคู่ค้า (GRI 204-1)

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญในการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานไม่เพียงเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน หรือป้องกันผลกระทบ หรือชื่อเสียงขององค์กร แต่เพื่อเพิ่มความโปร่งใส คู่ค้าจึงเป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่มีบทบาทสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างยั่งยืน ดังนั้นการบริหารจัดการคู่ค้าเพื่อให้สามารถส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพยึดหลักการดำเนินงานตามหลักธรรมาภิบาล ควบคู่ไปกับการมีความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม (ESG) ถือเป็นการเสริมสร้างโอกาสทางธุรกิจและสามารถบริการจัดการความเสี่ยงในระบบห่วงโซ่อุปทานเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างต่อเนื่อง

ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2564 บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดจรรยาบรรณคู่ธุรกิจ (Supplier Code of Conduct) โดยมุ่งหวังให้คู่ค้านำไปปรับใช้เป็นแนวทางการดำเนินงานให้สอดคล้องกับการดำเนินงานตามบริบทคู่ค้า โดยคำนึงถึงการดำเนินธุรกิจที่มีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล เพื่อสร้างความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจร่วมกัน https://investor.origin.co.th/storage/download/company-policies/company-document/20230118-ori-suppliers-code-of-conduct-th.pdf

กระบวนการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางการบริหารจัดการคู่ค้าอย่างยั่งยืน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินการ โดยประยุกต์ใช้ในกิจกรรมภายในของบริษัทฯ เพื่อส่งเสริมการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน ช่วยเพิ่มโอกาสลดความเสี่ยงและเป็นการยกระดับความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ โดยมีการกำหนดกระบวนการดำเนินการบริหารจัดการคู่ค้าอย่างยั่งยืน ดังนี้

1. **กระบวนการสรรหาและคัดเลือกคู่ค้า** คู่ค้าต้องผ่านการพิจารณาคัดเลือกจากเกณฑ์คุณสมบัติเบื้องต้นที่ทางบริษัทฯ กำหนดขึ้น เช่น คุณภาพสินค้า ชื่อเสียง ความเชี่ยวชาญในการดำเนินงาน ประสบการณ์ทำงาน สถานะความมั่นคงทางการเงิน

2. **การขึ้นทะเบียนคู่ค้าใหม่** คู่ค้ารายใหม่จะต้องทำแบบประเมินตนเอง โดยการประเมินคู่ค้าจะครอบคลุมทั้งความเสี่ยงคู่ค้าด้าน ESG ด้านคุณภาพ และการดำเนินงานภายใต้ความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม และต้องรับทราบจรรยาบรรณคู่ธุรกิจ (Supplier Code of Conduct)

3. **การประเมินผลสำหรับคู่ค้ารายปัจจุบัน** บริษัทฯ มุ่งพัฒนาธุรกิจให้เติบโตควบคู่ไปร่วมกันกับคู่ค้า โดยมีการกำหนดมาตรฐานการปฏิบัติงานประเมินผลงานคู่ค้าและความเสี่ยงทุกๆ 6 เดือน และการคัดกรองคู่ค้า เพื่อนำไปพัฒนาศักยภาพสินค้าและบริการที่มีคุณภาพมอบให้แก่ลูกค้าได้อย่างยั่งยืน โดยพิจารณาจากคุณภาพของสินค้า การจัดส่งสินค้าและการส่งมอบงาน และความพึงพอใจ โดยบริษัทฯ จะทำการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของคู่ค้าประจำปี รวมทั้งกำหนดแนวทางปฏิบัติในการประเมินคู่ค้าทั้งก่อนและภายหลังการซื้อขายให้สามารถวัดผลและจัดเกรดคู่ค้าในแต่ละหมวดหมู่ได้ โดยกำหนดให้ฝ่ายจัดซื้อจัดจ้างเป็นผู้ประเมินศักยภาพคู่ค้าก่อนการซื้อขายเพื่อคัดกรองคู่ค้าที่มีผลการประเมินต่ำกว่าเกณฑ์ออกจาก Approved Vendor List

โดยเกณฑ์การให้คะแนนและผลการประเมินในปี 2567 สรุปได้ดังนี้

เกณฑ์คะแนนที่ได้	ผลการประเมินปี 2567
เกรด A ได้คะแนนช่วง 80-100 คะแนน คู่ค้าชั้นดี เป็นคู่ค้าที่บริษัทฯ จะดำเนินการซื้อ-ขายด้วยเป็นกลุ่มแรก	50 ราย
เกรด B ได้คะแนนช่วง 70-79 คะแนน	184 ราย
เกรด C ได้คะแนนช่วง 60-69 คะแนน	69 ราย
เกรด D ได้คะแนนช่วง 50-59 คะแนน	10 ราย
เกรด F ได้คะแนนต่ำกว่า 50 คะแนน นำเสนอคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง เพื่อขอตัดออกจาก AVL	4 ราย

4. **การจำแนกประเภทคู่ค้า** บริษัทฯได้มีการทบทวนและจำแนกประเภทคู่ค้าหลัก (Critical Tier1 Supplier) และการจัดหมวดคู่ค้าที่จัดหาสินค้าและงานบริการให้กับคู่ค้าหลัก (Critical Non-Tier 1 Supplier) โดยมีเงื่อนไขดังนี้

กลุ่มคู่ค้าหลัก	เงื่อนไข
Critical Tier 1 Supplier	- มูลค่าสั่งซื้อสะสมสูงสุด 80% - เป็นส่วนประกอบหลักมีความสำคัญสูงในการพัฒนาโครงการ - คู่ค้าหลักของบริษัท
Critical Non-Tier 1 Supplier	- เป็นส่วนประกอบหลักมีความสำคัญสูงในการพัฒนาโครงการ - ขนาดของกิจการ ขนาด L - คู่ค้าหลักของบริษัท

โดยในปีนี้ สามารถสรุปผลการดำเนินงานด้านการจัดซื้อจัดจ้างได้ดังนี้

การดำเนินการ	ผลการดำเนินการปี 2567
จำนวนคู่ค้าทั้งหมด (มูลค่าการสั่งซื้อ)	1,200 ราย (4,495,729,729 บาท)
จำนวนคู่ค้ารายสำคัญ Critical Tier 1 (มูลค่าการสั่งซื้อ)	14 ราย (2,926,733,721 บาท)
คู่ค้ารายใหม่ได้รับการตรวจประเมินก่อนการซื้อขายด้วยปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และหลักธรรมาภิบาล (ESG)	100%
คู่ค้ารายใหม่ต้องรับทราบจรรยาบรรณคู่ธุรกิจ (Supplier Code of Conduct) ก่อนดำเนินการขึ้นทะเบียนในระบบ	100%
On site Survey คู่ค้ารายสำคัญ	14 ราย (ผลการประเมินเฉลี่ยรวมได้ 84.4%) (จำนวนทั้งหมด 14 ราย)
ผลการประเมินความเสี่ยงด้าน ESG ลูกค้าปัจจุบัน	ไม่พบความเสี่ยง

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีเป้าหมายการดำเนินการ On-site ESG Audit คู่ค้ารายสำคัญของบริษัทให้ได้ ร้อยละ ร้อย ของผู้ค้ากลุ่ม Critical Tier 1 ซึ่งมีทั้งหมด 14 ราย ซึ่งตรงตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ และในปี 2568 มีเป้าหมายในการ audit คู่ค้าใน Tier 1 ครบ 100%

และในปี 2567 ทางบริษัทฯ ได้มีการทำแบบสอบถามเพื่อประเมินความเสี่ยงด้าน ESG กับคู่ค้า พบว่า “ไม่มีความเสี่ยงด้าน ESG ที่เกิดจากคู่ค้า” ทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG Risk) ที่เกิดจากคู่ค้า

นอกจากนี้ บริษัทมีการกำหนดเกณฑ์ในการชำระเงินสินเชื่อการค้า หรือ Credit Term ภายในระยะเวลา 15-60 วัน ขึ้นอยู่กับประเภทของคู่ค้า เช่นผู้รับเหมารายย่อย ได้รับ 15 วัน คู่ค้าสำหรับสินค้าหรือ อุปกรณ์อื่นๆ ได้รับ 30 วัน ที่ผ่านมาบริษัทดำเนินการชำระเงินให้แก่คู่ค้าเฉลี่ยอยู่ที่ 15-45 วัน

<u>การพัฒนาการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของคู่ค้า</u>

จัดหาและพัฒนาผลิตภัณฑ์อัจฉริยะและมิตรต่อสิ่งแวดล้อมในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ออริจิ้น ร่วมมือกับคู่ค้า บมจ. เดลต้า อีเลคโทรนิคส์ (ประเทศไทย) จัดหาและพัฒนาผลิตภัณฑ์สำหรับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของออริจิ้นในกรุงเทพฯ และทั่วประเทศ โดยบริษัทฯ จะนำโซลูชันเพื่อบ้านอัจฉริยะและอาคารสีเขียวที่หลากหลายของเดลต้าไปใช้ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และร่วมมือกับเดลต้าเพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์สำหรับออริจิ้น โดยความร่วมมือครั้งนี้จะช่วยให้บริษัทฯ สามารถมอบประสบการณ์การอยู่อาศัยที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ดีต่อสุขภาพ และคุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้นให้กับลูกค้า ซึ่งสอดคล้องไปกับกลยุทธ์ด้านความยั่งยืนของบริษัทมุ่งมั่นสร้างความร่วมมือกับพันธมิตร เพื่อมาร่วมส่งมอบนวัตกรรมที่ช่วยสร้างสังคมคาร์บอนต่ำ หรือ Low-carbon Society ให้ผู้บริโภค เดลต้าถือเป็นพันธมิตรที่มีวิสัยทัศน์ด้านความยั่งยืนสอดคล้องกัน และเป็นผู้เชี่ยวชาญที่มีนวัตกรรมกรีนและนวัตกรรมอัจฉริยะต่างๆ อย่างครบถ้วน

ซึ่งการ Workshop ร่วมกัน ทางบริษัทฯ เชื่อว่าจะทำให้ได้รับนวัตกรรมใหม่ๆ สินค้าที่มีคุณภาพที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า โดยความร่วมมือเชิงกลยุทธ์ระยะยาวครั้งนี้มุ่งเน้นให้ประโยชน์แก่ลูกค้าด้วยการส่งมอบสินค้าและโซลูชันที่หลากหลาย ตั้งแต่กลุ่มสมาร์ทโฮมโซลูชัน อาทิ ระบบอาคารอัตโนมัติ ระบบเฝ้าระวังความปลอดภัยอัจฉริยะ และโซลูชันการจัดการคุณภาพอากาศภายในอาคาร เพื่อเสริมสร้างความปลอดภัย ความเป็นอยู่ที่ดี พร้อมช่วยประหยัดพลังงาน นอกจากนี้ยังร่วมมือในการพัฒนาโซลูชันอาคารสีเขียวโดยใช้โซลูชันการชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า พลังงานทางเลือกจากโซลาร์เซลล์ โดยนำร่องนำ EV Charger ที่ให้ประสิทธิพลังงานสูงถึง 94% มาใช้ในโครงการที่อยู่อาศัย

ข้อร้องเรียนด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจ (GRI 308-2)

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลีกเลี่ยงการดำเนินงานที่อาจสร้างผลกระทบเชิงลบต่อคุณภาพชีวิตของชุมชนรอบสถานประกอบการ โดยมีการเปิดช่องทางสื่อสารและหน่วยงานที่รับเรื่องร้องเรียนด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ยังมีการจัดตั้งแนวทางการแก้ไขและมาตรการการติดตามผลการดำเนินงานเพื่อรองรับในกรณีที่เกิดการร้องเรียน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ตรวจสอบและจัดการข้อร้องเรียน ตลอดจนสื่อสารผลการดำเนินงานเกี่ยวกับข้อร้องเรียนกลับไปยังผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่เกี่ยวข้องผ่านช่องทาง

- Call Center : 1498
- เว็บไซต์ https://origin.co.th/
- FB : Origin Property

ทั้งนี้ ในปี 2567 พบข้อร้องเรียนจากชุมชนในประเด็นด้านสังคมหรือสิ่งแวดล้อม จำนวน 1 เรื่องของโครงการ พาร์ค จุฬา-สามย่าน ในเรื่องของผลกระทบในด้านสิ่งแวดล้อม เรื่องผลกระทบด้านแสงแดด และเสียง โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการเข้าแก้ไขผลกระทบด้านแสงแดด และเสียงต่อชุมชนข้างเคียง และได้ศึกษาวิธีการเพื่อแก้ไขผลกระทบด้านลม อีกทั้งได้แจ้งต่อชุมชนข้างเคียงในการเข้าไปดำเนินการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวแล้ว รวมถึงติดตามผลในการดำเนินการดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

การมีส่วนร่วมกับชุมชนและสังคม (GRI 413-1)

ปี 2567 บริษัทฯ ได้วางกลยุทธ์ 3 แกนหลักเพื่อดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมภายใต้โครงการ “ORIGIN GIVE” WE GIVE TO GROW SUSTAINABILITY TOGETHER ร่วมให้...ความยั่งยืนไปด้วยกัน ร่วมเติบโต...อย่างยั่งยืนไปพร้อมกัน โครงการกิจกรรมเพื่อสังคมที่ร่วมสร้างสรรค์คุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อสังคมที่สมบูรณ์แบบ สู่การใช้ชีวิตที่มีความสุขอย่างมีคุณภาพ พัฒนาทั้งด้านการศึกษา สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม เพราะบริษัทฯ เชื่อว่า สังคมที่ดีจะก่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยบริษัทได้ร่วมมือกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของทางบริษัทฯ ร่วมทำสิ่งดีๆ เพื่อสังคมร่วมกัน สนับสนุนการทำกิจกรรมต่างๆ เพื่อส่งเสริมให้บุคลากรในสังคมและชุมชนมีคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น พร้อมทั้งส่งเสริมและปลูกฝังค่านิยมด้านความรับผิดชอบต่อสังคมให้แก่พนักงานได้เข้าไปมีส่วนร่วมกับกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชน

ORIGIN GIVE ประกอบไปด้วย 3 เรื่องหลัก คือ

- EDUCATION ส่งเสริมการศึกษา สร้างโอกาส สร้างอนาคต และความเป็นอยู่ของเด็กเยาวชน อันเป็นกำลังหลักสำคัญในการพัฒนาประเทศในอนาคต รวมถึงมุ่งเน้นให้ความสำคัญกับการพัฒนาปรับปรุงโรงเรียน ซึ่งเป็นเสมือนบ้านหลังที่สองของเด็กและเยาวชนให้สวยงามและปลอดภัย

- EQUALITY สนับสนุนความเท่าเทียม ส่งเสริมการมีคุณภาพชีวิตที่ดี การเข้าถึงสวัสดิการที่ดีของทุกคน ช่วยเหลือผู้ป่วยทั้งเด็ก ผู้สูงอายุ ผู้ป่วยยากไร้ ช่วยเหลือสังคม เพื่อผู้ป่วยกลุ่มเปราะบางทุกกลุ่มมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ได้รับโอกาสการรักษาพยาบาลอย่างทันท่วงทีและเต็มประสิทธิภาพ

- ENVIRONMENT ส่งเสริมการดูแลรักษา ปกป้อง สิ่งแวดล้อมที่ดี สู่โลกที่ยั่งยืนและสวยงามของเราพร้อมตั้งเป้าหมายเพื่อมุ่งสู่ Net Zero ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

เป๋น ห่วง ตั๋ว เน่อ

จากอุทกภัยที่เกิดขึ้นในช่วงปีที่ผ่านมา ทำให้หลายโรงเรียนในหลายพื้นที่ของภาคเหนือได้รับผลกระทบ อาคารเรียน ห้องสมุด หนังสือเรียน อุปกรณ์การเรียนต่างๆ เกิดความเสียหาย ออริจิ้น และบริษัทในเครือ พร้อมทั้งลูกบ้านโครงการ ประกอบด้วย 17 โครงการคอนโด และ 21 โครงการบ้าน จึงขอร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการให้ความช่วยเหลือไปพร้อมกับสังคม ผ่านการรับบริจาคอุปกรณ์การเรียน อุปกรณ์กีฬา คอมพิวเตอร์ รองเท้าและชุดนักเรียน และสิ่งของจำเป็น เพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วมทางภาคเหนือ ผ่านทางมูลนิธิกระจกเงา

โครงการ Drink To Give Together

สนับสนุนผลิตภัณฑ์ชุมชนปกาเกอะญอ จ.เชียงราย โครงการที่เชื่อมโยงพวกเราทุกคนได้ร่วมให้แก่ "ชุมชนและป่าธรรมชาติ" ไปด้วยกัน เป็นการสนับสนุนเพื่อช่วยยกระดับสินค้าจากชุมชนที่อยู่ในพื้นที่ห่างไกลและหลายๆ คนอาจเข้าไม่ถึง การเดินทางไม่สะดวก ให้ได้เป็นที่รู้จักมากขึ้น ผ่านสินค้าชุมชนที่สร้างสรรค์เกิดขึ้นมาจากธรรมชาติที่คนในชุมชนอาศัยอยู่ เป็นสินค้าชุมชนที่มาจากธรรมชาติอย่างแท้จริง ใส่ใจรักษาธรรมชาติ ผลักดันให้ชุมชนได้เติบโตไปด้วยกันอย่างยั่งยืน โดยสนับสนุนน้ำผึ้งโพรงป่า น้ำผึ้งที่รวมเกสรดอกไม้กว่า 300 ชนิด ซึ่งเก็บในเดือน 5 ที่ผ่านการผลิตอย่างพิถีพิถัน และใส่ใจระบบนิเวศของป่า ด้วยภูมิปัญญาของคนในชุมชนที่ส่งต่อกันมา ทำให้มีรสชาติหวานนวล กลิ่นหอมเป็นเอกลักษณ์ และมีประโยชน์ต่อสุขภาพ รวมถึงเมล็ดกาแฟที่เป็นผลิตภัณฑ์ชุมชน มารังสรรค์เป็น 3 เมนูเครื่องดื่ม ที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะที่มอบให้กับลูกค้าคนพิเศษ คือ ปกาเกอะญอเชค น้ำผึ้งป่ามะนาวโซดา พุทราป่าเชค โดยวัตถุดิบต่างๆ ได้มาจากผลิตภัณฑ์ของทางชุมชน สร้างรายได้ให้แก่ชุมชนมากกว่า 100,000 บาท (ผลิตภัณฑ์น้ำผึ้งที่เกิดจากธรรมชาติจะสามารถเก็บได้ตามฤดูกาล ประมาณ 3 เดือนเท่านั้น) โดยทางบริษัทฯ ได้ส่งต่อเครื่องดื่มให้ลูกบ้านในกิจกรรมต่างๆ กว่า 3,990 แก้ว ตลอดปี 2567

โครงการ Sweet Happiness Caravan

ชวนพันธมิตร ไผ่ทองไอศกรีม จัดคาราวานรถไอศกรีมแจกคนงานแคมป์ก่อสร้าง ตอบแทนคำขอบคุณต่อผู้อยู่เบื้องหลังการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมของออริจิ้น ที่ร่วมสร้างสรรค์ความสุขในการใช้ชีวิตของลูกค้าอย่างเต็มที่ในทุกๆ วัน จำนวนทั้งสิ้น 15 โครงการ รวมจำนวน 3,800 คน

โครงการห้องน้ำ...เรา Happy and Healthy, Sustainable - Hygienic Restrooms

จากการสำรวจความคิดเห็นของนักเรียนพบว่า นอกจากนักเรียนอยากได้ห้องเรียนที่ดี มีบรรยากาศที่ดีแล้วนั้น สิ่งที่เป็นปัญหาเป็นความทุกข์ของเด็กมากที่สุดเป็นอันดับแรก คือห้องน้ำที่สกปรก เสื่อมทรุดโทรม จนเด็กจำนวนไม่น้อยต้องอั้นเอาไว้ไปเข้าที่บ้าน แม้ห้องน้ำจะเป็นเรื่องเล็กๆ แต่เป็นความทุกข์ เป็นเรื่องใหญ่ของเด็ก ห้องน้ำในโรงเรียนจึงเป็นสิทธิขั้นพื้นฐานที่ทุกคนควรได้รับบริการ

ออริจิ้น ได้ให้ความสำคัญกับการศึกษาของเด็กไทย โดยเฉพาะโรงเรียนที่อยู่ใกล้เคียงโครงการ ที่อยากให้มีสภาพแวดล้อมและชีวิตดีไปด้วยกันตลอดระยะเวลา 15 ปี ทางออริจิ้นได้พัฒนาโรงเรียนร่วมกับทางคู่ค้าและพันธมิตร มากกว่า 12 โรงเรียน เพื่อหวังให้เด็กนักเรียนมีความสุขในการมาเรียน และในปีนี้ จากการสำรวจความคิดเห็นถึงความต้องการของเด็ก ทำให้เกิดโครงการห้องน้ำ...เรา Happy and Healthy, Sustainable-Hygienic Restrooms โดยร่วมมือกับทางธนาคาร พันธมิตรและคู่ค้า กว่า 26 ราย ร่วมสร้างสรรค์ในการพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดี ทั้งด้านการศึกษา สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะอย่างยิ่งเรื่องการศึกษาและความเป็นอยู่ของเด็กเยาวชน อันเป็นกำลังหลักสำคัญในการพัฒนาประเทศในอนาคต ร่วมปรับปรุงห้องเรียน ห้องน้ำนักเรียนชายและหญิง ให้มีสภาพแวดล้อมที่ดีและถูกสุขอนามัย พร้อมทั้งปรับปรุงภูมิทัศน์ เพิ่มพื้นที่สีเขียวจัดทำสวนผักเพื่อการเกษตรเพื่อสร้างแหล่งการเรียนรู้ที่ดีให้กับน้องๆ โดยในปี 2567 ทางบริษัทฯ และพันธมิตร ร่วมพัฒนาโรงเรียนที่อยู่ในระแวกโครงการก่อสร้าง ทั้งสิ้น จำนวน 2 โรงเรียน ได้แก่

1. โรงเรียนเทศบาลมาบตาพุด จ.ระยอง
2. โรงเรียนวัดราษฎร์โพธิ์ทอง จ.สมุทรปราการ

โครงการ ORIGIN GIVE ช่วยเหลือสังคม

ออริจิ้นร่วมกับ 22 บริษัทพันธมิตร สร้างห้องน้ำใหม่จำนวน 15 ห้อง เพื่อเป็นสาธารณประโยชน์แก่ประชาชนทุกผู้ทุกวัย ให้แก่วัดพระบาทน้ำพุ จ.ลพบุรี พร้อมเพิ่มพื้นที่สีเขียวบริเวณวัดให้สวยงาม สะอาดตายิ่งขึ้น โดยการออกแบบห้องน้ำ ให้ความสำคัญในการออกแบบ 4 ด้านด้วยกัน คือ

1. ด้านสุขอนามัยที่ดี และความปลอดภัยต่อผู้ใช้งาน
2. ด้านความสะดวกสบายในการใช้งาน และง่ายต่อการดูแลรักษา
3. เลือกใช้วัสดุที่ยั่งยืน และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
4. ออกแบบสวยงามน่าใช้ และเข้ากับบริบทของพื้นที่

พร้อมกันนี้ยังได้มอบเงินบริจาคจำนวน 5,000,000 บาท พร้อมทั้งบริจาคสิ่งของ เพื่อช่วยเหลือสนับสนุนภารกิจของทางวัดพระบาทน้ำพุในการดูแลผู้ป่วยโรคเอดส์ เด็กกำพร้า เด็กป่วย ผู้สูงอายุ และกลุ่มเปราะบางที่อยู่ในการดูแลของวัดพระบาทน้ำพุ ซึ่งปัจจุบันมีจำนวนกว่า 1,500 คน โดยมี พระราชวิสุทธิประชานาถ (หลวงพ่ออลงกต) เจ้าอาวาสวัดพระบาทน้ำพุ เป็นผู้รับมอบ

4 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน

4.1.1 ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

สำหรับปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวม จำนวน 15,156.8 ล้านบาท และ 11,985.3 ล้านบาท ตามลำดับ และมีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯจำนวน 2,718.2 ล้านบาท และ 1,051.8 ล้านบาท ตามลำดับ โดยปี 2567 กลุ่มบริษัทมีกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร จำนวน 14,399.4 ล้านบาท ลดลงจากปี 2566 จำนวน 6,049.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 29.58 โดยประกอบไปด้วยกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า จำนวน 6,836.1 ล้านบาท และกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า จำนวน 7,563.3 ล้านบาท คิดเป็นส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าทั้งสิ้น 623.5 ล้านบาท (ตามสัดส่วนถือหุ้นร้อยละ 51) ซึ่งส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีกำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นจำนวน 1,051.8 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 61.31เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

แต่อย่างไรก็ตามปี 2567 ที่ผ่านมา กลุ่มบริษัทเน้นการปรับกลยุทธ์การขายให้กับต่างชาติ ทำให้ยอดขายของลูกค้าต่างชาติ มีมูลค่าทั้งสิ้น 5,700.0 ล้านบาท เติบโตคิดเป็นร้อยละ 225.00 ซึ่งทุบสถิติสูงสุดนับตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท โดยกลุ่มลูกค้าเป็นประเทศรัสเซียและไต้หวันเป็นหลัก อีกทั้งกลุ่มบริษัทได้เดินสายโรดโชว์เพื่อเปิดตลาดใหม่อย่างต่อเนื่อง โดยในช่วงไตรมาสแรกของปี 2568 กลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียมในเครือออริจิ้น โดย ORIGIN VERTICAL ได้ตอกย้ำความสำเร็จโดยการบุกตลาดต่างประเทศ เจาะกลุ่มลูกค้าเป้าหมายทั้งแบบ B2B และ B2C ที่ซื้อเพื่อการอยู่อาศัย ซื้อเพื่อการลงทุน (Investment) และกลุ่มผู้สูงอายุวัยเกษียณ (Retirement) ที่ต้องการโยกย้ายถิ่นฐานเข้ามาพำนักในประเทศไทยเพิ่มเติม โดยโฟกัส 5 ประเทศในโซนเอเชีย คือ จีน ฮ่องกง สิงคโปร์ ไต้หวัน และเมียนม่า ด้วยการแต่งตั้ง บริษัท ไนท์สบริดจ์ พาร์ทเนอร์ จำกัด เป็นมาสเตอร์ เอเจนท์ นำห้องชุดจำนวน 150 ยูนิต มูลค่ารวม 1,486.0 ล้านบาท ในโครงการ Origin Residence Sukhumvit (ในซอยสุขุมวิท 48) คอนโดมิเนียมที่ทันสมัยออกแบบมาเพื่อรองรับไลฟ์สไตล์คนเมือง และ ประสบความสำเร็จด้วยการเปิดขายโครงการ SO ORIGIN SUKHUMVIT 105 จนสามารถปิดการขายห้องชุดที่นำมาเปิดตัวในรอบ VVIP ได้ทั้งหมด เพียง 2 วันแรก ยอดขายพุ่งถึง 1,500.0 ล้านบาท

โดยในปี 2567 กลุ่มบริษัทมีกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ ดังแสดงในตารางต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	สำหรับปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566			สำหรับปี 2567 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567			ผลแตกต่าง	
	งบการเงินรวม	การร่วมค้า	รวมทั้งสิ้น	งบการเงินรวม	การร่วมค้า	รวมทั้งสิ้น	ล้านบาท	ร้อยละ
กิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์	8,840.4	11,608.3	20,448.7	6,836.1	7,563.3	14,399.4	(6,049.3)	(29.58%)

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการรับรู้กำไรจากโครงการคอนโดมิเนียมร่วมทุน (Joint Venture) ที่โอนกรรมสิทธิ์ในปี 2567 ทั้งสิ้น 21 โครงการ โดยมีโครงการร่วมทุนที่รับรู้กำไรต่อเนื่องจากปี 2566 จำนวน 15 โครงการ ประกอบด้วย

(1) โครงการคอนโดมิเนียม พาร์ค ออริจิ้น ทองหล่อ ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท ดีเวล็อปเม้นท์ จำกัด
(2) โครงการคอนโดมิเนียม พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท ดีเวล็อปเม้นท์ จำกัด
(3) โครงการคอนโดมิเนียม แฮมป์ตัน ศรีราชา ร่วมทุนกับบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)
(4) โครงการบ้านจัดสรร บริทาเนีย อมตะ-พานทอง ร่วมทุนกับบริษัท โลฟิส (ไทยแลนด์) จำกัด
(5) โครงการบ้านจัดสรร บริทาเนีย โฮม บางนา กม.17 ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
(6) โครงการบ้านจัดสรร บริทาเนีย ทาวน์ บางนา กม.17 ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
(7) โครงการบ้านจัดสรร แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น ร่วมทุนกับบริษัท โลฟิส (ไทยแลนด์) จำกัด
(8) โครงการบ้านจัดสรร แกรนด์ บริทาเนีย บางนา กม.35 ร่วมทุนกับบริษัท โลฟิส (ไทยแลนด์) จำกัด
(9) โครงการคอนโดมิเนียม พาร์ค ออริจิ้น จุฬา สามย่าน ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท ดีเวล็อปเม้นท์ จำกัด
(10) โครงการคอนโดมิเนียม ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ ลาดพร้าว อินเตอร์เชนจ์ ร่วมทุนกับบริษัท จีเอส อี&ซี ดีเวลลอปเมนท์ (ไทยแลนด์) จำกัด
(11) โครงการคอนโดมิเนียม ดิ ออริจิ้น สุขุมวิท-สายลวด อี22 สเตชั่น ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
(12) โครงการคอนโดมิเนียม โซโห แบงค็อก รัชดา ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
(13) โครงการคอนโดมิเนียม ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ รามอินทรา ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด

(14) โครงการคอนโดมิเนียม ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ รามคำแหง ทริปเปิ้ล สเตชั่น ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
(15) โครงการบ้านจัดสรร บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด ร่วมทุนกับบริษัท เอสคอน เจแปน (ประเทศไทย) จำกัด

นอกจากนี้ยังมีโครงการร่วมทุนโครงการใหม่ที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2567 จำนวน 6 โครงการ คือ
(1) โครงการบ้านจัดสรร แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา ร่วมทุนกับบริษัท บุญภา ทวี จำกัด
(2) โครงการคอนโดมิเนียม ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
(3) โครงการคอนโดมิเนียม โซ ออริจิ้น เกษตร อินเตอร์เชนจ์ ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
(4) โครงการบ้านจัดสรร แกรนด์ บริทาเนีย ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ ร่วมทุนกับบริษัท เกษมบัณฑิต จำกัด
(5) โครงการคอนโดมิเนียม ไนท์บริดจ์ สเปซ สุขุมวิท-พระราม 4 ร่วมทุนกับ บริษัท จีเอส อี&ซี ดีเวลลอปเมนท์ (ไทยแลนด์) จำกัด
(6) โครงการคอนโดมิเนียม โซ ออริจิ้น พหล 69 สเตชั่น ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด

และเกิดการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์จากกิจการร่วมค้าของทั้ง 21 โครงการในปี 2567 จำนวนทั้งสิ้น 7,563.3 ล้านบาท และรับรู้กำไรจากกิจการร่วมค้าของทั้ง 21 โครงการในปี 2567 จำนวนทั้งสิ้น 623.5 ล้านบาท (ตามสัดส่วนถือหุ้นร้อยละ 51)

จากผลการดำเนินการดังกล่าว กลุ่มบริษัท ยึดหลัก 4 อย่างในการก้าวผ่านความท้าทายทุกสถานการณ์ ได้แก่
1. ทำเลต้องดี เลือกทำเลที่มีความต้องการซื้อจริง เน้นเฉพาะทำเลใกล้รถไฟฟ้า เส้นทางคมนาคมสายหลัก ใกล้สถานที่สำคัญ
2. กลุ่มลูกค้าต้องแตกต่าง เลือกกลุ่มลูกค้าที่คู่แข่งไม่มาก แต่มีกำลังซื้อแข็งแกร่ง และมีแนวโน้มเติบโต เช่น กลุ่มลูกค้าสำหรับ Pet Lover และ กลุ่มนักลงทุน Investment Programs
3. ฟังก์ชันต้องตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนยุคใหม่ เน้นฟังก์ชันที่ใช้งานได้จริง
4. ใน 1 โครงการต้องตอบโจทย์ลูกค้าได้หลายกลุ่ม เช่น โครงการคอนโดมิเนียม Pet Lover ไม่ได้ขายเฉพาะคนเลี้ยงสัตว์ มีแยกตึกหรือแยกชั้น เพื่อขายทั้งคนเลี้ยงสัตว์และไม่เลี้ยงสัตว์ หลายโครงการต้องพัฒนาเป็นมิกซ์โปรดักท์ เพื่อให้ตอบโจทย์ลูกค้าที่มีกำลังซื้อหลากหลาย หลายโครงการทำเป็นมิกซ์ยูส เพื่อให้ตอบโจทย์การใช้ชีวิตได้ครบวงจร หลายโครงการต้องตอบโจทย์ทั้งผู้ซื้ออยู่เองและซื้อลงทุนระยะยาว

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

4.1.2 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2566 และ 2567

รายได้

- **รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์**

กลุ่มบริษัทมีนโยบายในการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดและบ้านจัดสรรให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2566 และปี 2567 จำนวน 8,840.4 ล้านบาท และ 6,836.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 58.33 และ 57.04 ของรายได้รวม ตามลำดับ ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2566		ณ 31 ธันวาคม 2567		ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	8,840.4	58.33	6,836.1	57.04	(2,004.3)	(22.67)
รายได้จากการให้บริการ	1,302.9	8.60	1,624.8	13.56	321.9	24.71
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่า	468.2	3.09	528.5	4.41	60.3	12.88
รายได้ค่าบริหารโครงการ	3,254.2	21.47	1,654.6	13.81	(1,599.6)	(49.16)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,061.5	7.00	878.7	7.33	(182.9)	(17.23)
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	-	-	-	-	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	89.7	0.59	184.0	1.54	94.3	105.19
รายได้อื่น	139.9	0.92	278.6	2.32	138.7	99.16
รวมรายได้	**15,156.8**	**100.00**	**11,985.3**	**100.00**	**(3,171.5)**	**(20.92)**

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2566		ณ 31 ธันวาคม 2567		ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	8,840.4	100.00	6,836.1	100.00	(2,004.3)	(22.67)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	6,211.6	70.26	4,855.6	71.03	(1,356.0)	(21.83)
กำไรขั้นต้น	**2,628.8**	**29.74**	**1,980.5**	**28.97**	**(648.3)**	**(24.66)**

โดยปี 2567 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 6,836.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 57.04 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2566 จำนวน 2,004.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 22.67 แต่เมื่อรวมกับกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการภายใต้กิจการร่วมค้าจำนวน 7,563.3 ล้านบาท จะทำให้มียอดกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์รวมทั้งสิ้น 14,399.4 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 6,049.3 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 29.58

ทั้งนี้กิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ สามารถแสดงการรับรู้รายได้เทียบกับมูลค่าโครงการ ตามตารางดังนี้

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ยอดโอนกรรมสิทธิ์				ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
กิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า							
โครงการ Knightsbridge Sky River Ocean	1,474.2	2.80	0.19	-	-	1,473.8	100.00
โครงการ Knightsbridge The Ocean Sriracha	2,859.1	22.36	0.78	22.63	0.79	2,610.2	85.66
โครงการ Park 24 Phase 2	11,500.0	823.27	7.16	310.31	2.70	9,332.9	82.33
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 115 B	168.6	2.73	1.44	4.80	2.93	168.6	85.54
โครงการ Kensington Sukhumvit - Thepharak	2,486.3	42.35	1.55	-	-	2,486.3	72.22
โครงการ Britania Mega Town Bangna	2,000.0	218.23	10.91	148.40	7.42	1,713.1	100.00
โครงการ Britania Wongwaen-Hathairat	1,200.0	94.02	7.84	43.12	3.59	988.0	100.00
โครงการ Britania Bangna Km.42	1,966.0	277.36	14.11	60.83	3.09	1,681.7	51.72
โครงการ Britania Bangna-Suvarnabhumi	2,700.0	274.67	10.17	207.96	7.70	1,949.8	82.94
โครงการ The Origin Phahol-Saphanmai	1,247.7	(0.01)	(0.00)	-	-	1,247.7	100.00
โครงการ Britania Khukhot Station	770.6	60.99	7.91	-	-	770.6	1,361.9
โครงการ Britania Saimai	1,400.0	134.53	9.61	80.50	5.75	724.1	75.89
โครงการ Brighton Khukhot Station	850.0	174.00	20.47	89.21	10.50	705.0	100.00
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 107	163.7	1.95	1.19	-	-	163.7	76.27
โครงการ The Origin Sukhumvit 105	1,361.9		19.52	1.25	5.26	0.39	90.19
โครงการ Kensington Rayong 1	600.0	66.92	11.15	76.70	12.78	455.4	94.47
โครงการ Kensington Rayong 2	557.8	41.87	6.98	48.63	8.72	557.8	72.18
โครงการ Grand Britania Wongwaen-Ramintra	2,306.8	427.44	22.50	287.70	12.47	1,759.3	100.00
โครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107	1,046.1	56.13	5.30	25.27	2.42	943.5	85.73
โครงการ Knightsbridge Kaset Society	1,394.5	120.78	8.71	77.19	5.54	1,317.4	88.12

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ยอดโอนกรรมสิทธิ์				ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการ Brighton Amata-Sukprayoon	650.0	110.66	17.02	52.53	8.08	469.1	100.00
โครงการ Grand Britania Bangna Km.12	731.3	24.11	3.30	0.95	0.13	731.3	75.96
โครงการ The Origin Ramintra 83 Station	2,248.6	176.99	7.80	124.87	5.55	1,927.7	68.39
โครงการ The Origin Ratchada-Ladprao	806.6	117.95	14.38	7.06	0.87	710.8	62.99
โครงการ Brixton Pet&Play Sukhumvit 107 C	169.9	-	-	-	-	169.9	60.19
โครงการ Notting Hill Rayong	1,488.3	143.01	11.00	80.74	5.43	1,130.5	74.45
โครงการ Knightsbridge Space Rama Ix	2,539.6	333.45	14.50	139.51	5.49	1,736.9	72.14
โครงการ Brighton Bangna Km.26	350.0	25.60	7.31	7.53	2.15	220.5	100.00
โครงการ Belgravia Exclusive Pool Villa Bangna-Rama 9	1,800.0	425.57	23.64	67.04	3.72	1,083.4	100.00
โครงการ Grand Britania Ratchaphruek-Rama 5	2,338.3	334.58	15.93	361.96	15.48	1,740.9	90.00
โครงการ Park Origin Phayathai	4,926.0	1,034.58	21.00	95.02	1.93	3,553.8	76.48
โครงการ The Origin Ram 209 Interchange	1,971.7	211.04	9.46	25.23	1.28	1,971.7	100.00
โครงการ Brixton Pet&Play Sukhumvit 107 A	172.4	36.91	21.71	41.19	23.89	172.4	75.52
โครงการ Brixton Pet&Play Sukhumvit 107 B	189.9	3.99	2.10	-	-	170.9	25.76
โครงการ Knightsbridge Sukhumvit-Thepharak	667.8	107.38	17.96	388.08	58.11	510.8	80.21
โครงการ The Origin Onnut	799.6	179.50	20.04	4.41	0.55	799.6	36.00
โครงการ The Origin Ladprao 15	460.0	177.48	38.58	53.75	11.68	347.4	24.99
โครงการ Britania Tiwanon-Ratchaphruek	700.0	82.86	11.84	33.85	4.84	180.3	56.67
โครงการ Britania Ratchaphruek-Nakhon In	767.8	209.79	27.97	65.42	8.52	615.9	100.00
โครงการ Britania Praksa Station	850.0	95.64	11.25	83.84	9.86	306.0	62.34
โครงการ Grand Britania Bangna-Suvarnabhumi	700.0	48.85	6.98	37.29	5.33	174.9	38.86
โครงการ Grand Britania Nontaburi Station	550.0	142.98	26.00	85.87	15.61	311.7	43.12
โครงการ Britania Amata-Phanthong	82.5	-	-	-	-	82.5	14.12
โครงการ Grand Britania Rama IX - Krungthep Kreetha	850.0	251.97	29.64	62.31	7.33	529.9	78.67
โครงการ Brighton Bangpakong	650.0	96.97	14.92	64.99	10.00	252.6	43.57
โครงการ Britania Wongwaen-Pinklao	650.0	190.92	29.37	65.43	10.07	280.3	36.51
โครงการ Britania Rayong	1,100.0	44.29	4.03	86.36	7.85	155.3	84.86
โครงการ Brompton Pet Friendly Samrong Station	150.9	38.19	34.72	80.53	53.36	118.7	25.62
โครงการ Brixton Kaset Sriracha Campus	1,060.0	(0.01)	(0.00)	461.89	43.57	461.9	18.21
โครงการ Brixton Rayong	880.0	226.44	25.73	94.81	10.77	321.2	7.01
โครงการ Brixton Campus Bangsaen	575.9	259.59	45.54	229.13	39.79	488.7	7.29

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ยอดโอนกรรมสิทธิ์				ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการ Britania Udondusadee	650.0	119.36	18.36	47.17	7.26	166.5	9.28
โครงการ Britania Maliwan	1,200.0	116.72	9.73	101.84	8.49	218.6	9.09
โครงการ Britania Ayutthaya	1,400.0	35.25	2.52	62.91	4.49	98.2	7.00
โครงการ Britania Thepharak-Srinakarin	1,200.0	58.19	4.85	29.28	2.44	87.5	0.88
โครงการ Grand Britania Wongwaen-Pracha Uthit	1,600.0	42.57	2.66	105.99	6.62	148.6	9.70
โครงการ Britnia Bangna-Thepharak	2,200.0	55.67	2.53	144.22	6.56	199.9	11.51
โครงการ Grand Britania Thaweewatthana	2,000.0	80.85	4.04	59.15	2.96	140.0	100.00
โครงการ Grand Britania Chaiyaphruek-Chaengwattana	1,400.0	-	-	12.33	0.88	12.3	100.00
โครงการ Britania Ratchaphruek Kanchanapisek	650.0	6.39	0.98	56.66	8.72	63.1	5.10
โครงการ Britania Bangna-Srivaree	1,400.0	15.21	1.09	145.96	10.43	161.2	46.99
โครงการ Knightsbridge Prime On Nut	165.1	152.19	92.17	12.93	7.83	165.1	38.11
โครงการ Knightsbridge Space Ratchayothin	168.9	164.79	97.54	4.15	2.46	168.9	0.49
โครงการ Britania Home Bangna-Bangpakong	1,250.0			63.71	5.10	63.7	1.85
โครงการ Origin Plug & Play Nonthaburi Station	2,800.0			1,315.85	46.99	1,315.9	
โครงการ Brixton Pet & Play Phahol 50 Station	680.0			259.14	38.11	259.1	
โครงการ Britania Westgate	2,600.0			12.70	0.49	12.7	
โครงการ Britania Ratchaphruek 345	650.0			12.00	1.85	12.0	
รวมกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า		**8,840.41**		**6,836.10**		**92,531.6**	
กิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า							
โครงการ Knightsbridge Prime On Nut	2,392.4	77.07	3.22	-	-	2,392.4	100.00
โครงการ Knightsbridge Space Ratchayothin	2,563.7	94.05	3.67	-	-	2,563.7	100.00
โครงการ Hampton Sriracha By Origin And Dusit	1,600.0	329.27	20.58	168.03	10.50	987.7	61.73
โครงการ Britania Amata-Phanthong	2,167.5	232.03	10.31	125.62	5.80	480.4	22.16
โครงการ Britania Home Bangna Km.17	1,500.0	209.61	13.97	123.31	8.22	374.7	24.98
โครงการ Grand Britania Bangna Km.35	2,500.0	127.52	5.10	90.42	3.62	230.7	9.23
โครงการ Grand Britania Khukhot Station	1,500.0	177.56	11.84	67.38	4.49	306.1	20.41
โครงการ Britania Town Bangna Km.17	1,100.0	147.01	13.36	107.83	9.80	299.4	27.22
โครงการ Park Origin Thonglor	12,000.0	2,540.40	21.17	887.02	7.39	7,081.1	59.01
โครงการ Park Origin Ratchathewi	3,000.0	748.37	24.95	158.62	5.29	2,124.5	70.82
โครงการ Origin Plug & Play Ladprao Interchange	2,000.0	849.80	42.49	324.27	16.21	1,174.1	58.70
โครงการ The Origin E22 Station	1,800.0	996.72	55.37	320.14	17.79	1,316.9	73.16

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ยอดโอนกรรมสิทธิ์				ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการ Origin Plug&Play Ramintra	2,200.0	458.69	20.85	480.25	21.83	938.9	42.68
โครงการ Origin Plug & Play Ramkhamhaeng Triple Station	1,470.0	570.37	38.80	608.97	41.43	1,179.3	80.23
โครงการ Britania Bangna Km.39	1,200.0	65.43	5.45	34.41	2.87	99.8	8.32
โครงการ Park Origin Chula-Samyan	4,600.0	2,990.62	65.01	823.05	17.89	3,813.7	82.91
โครงการ Soho Bangkok Ratchada	1,840.0	993.81	54.01	393.52	21.39	1,387.3	75.40
โครงการ Grand Britania Thaweewatthana	2,000.0			43.80	2.19	43.8	2.19
โครงการ Grand Britania Chaiyaphruek-Chaengwattana	1,400.0			14.70	1.05	14.7	1.05
โครงการ Origin Play Sri Udom Station	2,180.0			735.22	33.73	735.2	33.73
โครงการ SO Origin Phahol 69 Station	1,870.0			431.85	23.09	431.9	23.09
โครงการ SO Origin Kaset Intetchange	1,679.7			948.29	56.46	948.3	56.46
โครงการ Knightsbridge Space Sukhumvit - Rama4	2,396.8			676.60	28.23	676.6	28.23
รวมกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า		**11,608.33**		**7,563.32**		**33,753.5**	
รวมทั้งสิ้น		**20,448.74**		**14,399.42**		**126,285.1**	

- **รายได้จากการให้บริการ**

สำหรับปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการให้บริการ จำนวน 1,302.9 ล้านบาท และ 1,624.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.60 และ 13.56 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2567 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการให้บริการ จำนวน 1,624.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.56 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2566 จำนวน 321.9 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.71 โดยหลักเพิ่มขึ้นจากงานให้บริการที่เพิ่มขึ้นตามแผนงาน อาทิเช่น รายได้ค่ารับเหมาก่อสร้าง รายได้ค่าบริการออกแบบและตกแต่งจากการให้บริการตกแต่งพื้นที่ส่วนกลางโครงการคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร และตกแต่งภายในพื้นที่พักอาศัย และรายได้จากการให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรรเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามอัตรากำไรขั้นต้นของรายได้จากการให้บริการมีสัดส่วนที่ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 44.7 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 10.63 โดยธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจใหม่ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นต่ำกว่ารายได้จากการให้บริการอื่น ทำให้ภาพรวมอัตรากำไรขั้นต้นของกลุ่มบริการลดลง

- **รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่า**

สำหรับปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่าจำนวน 468.2 ล้านบาท และ 528.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.09 และ 4.41 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2567 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่า จำนวน 528.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.41 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 60.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.88 โดยในปี 2567 ธุรกิจโรงแรมของกลุ่มบริษัทมีแนวโน้มรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องรวมทั้งการปรับกลยุทธ์ที่รวดเร็วภายใต้ความแข็งแกร่งของความร่วมมือกันของพนักงานและคู่ค้าทางธุรกิจโดยมีโรงแรมที่รับรู้รายได้ต่อเนื่องจากในปี 2566 จำนวน 11 แห่ง ได้แก่

โรงแรมที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า (บริษัทย่อย) จำนวน 3 แห่ง คือ

(1) โรงแรมเวลเนส สเตย์ แอนด์ โฮเทล สุขุมวิท 107

(2) โรงแรมบีไฮฟ์ บูทิก โฮเต็ล ภูเก็ต

(3) โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ แอนด์ สวีท ศรีราชา แหลมฉบัง

และโรงแรมที่อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า จำนวน 8 แห่ง คือ

(1) โรงแรมสเตย์บริดจ์ สวีท กรุงเทพ สุขุมวิท

(2) โรงแรมสเตย์บริดจ์ สวีท กรุงเทพ ทองหล่อ

(3) โรงแรมไอบิส หัวหิน

(4) โรงแรมไอบิส ภูเก็ต กะตะ

(5) โรงแรมไอบิส สไตล์ กระบี่ อ่าวนาง

(6) โรงแรมกรีน พาเลท โฮเทล จังหวัดเชียงใหม่

(7) โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล กรุงเทพ สุขุมวิท

(8) โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ เอ็กซ์เพรส ระยอง

โดยในปี 2567 กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้นจำนวน 14.3 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 96.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 87.01 เนื่องจากมีการรับรู้ต้นทุนค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ของสัญญาเช่าห้องชุด ในกลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นในช่วงไตรมาส 4 ซึ่งยังไม่มีการรับรู้รายได้ค่าเช่าในไตรมาสดังกล่าว ทั้งนี้ห้องชุดดังกล่าวมีแผนในการปล่อยเช่าและคาดว่าจะมีรายได้เข้ามาในอนาคต แต่อย่างไรก็ตามธุรกิจโรงแรมก็มีแนวโน้มรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการปรับกลยุทธ์ที่รวดเร็วภายใต้ความแข็งแกร่งของความร่วมมือกันของพนักงานและคู่ค้าทางธุรกิจ ซึ่งได้รับการตอบรับอย่างดีและมีอัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้น

- **รายได้ค่าบริหารโครงการ**

เป็นรายได้ที่เกิดจากการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการวางแผนศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและการให้บริการ รวมถึงการบริหารจัดการโครงการภายหลังการลงนามสัญญาร่วมทุนกับผู้ร่วมทุน สำหรับปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัท มีรายได้ค่าบริหารโครงการ จำนวน 3,254.2 ล้านบาท และ 1,654.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 21.47 และ 13.81 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยในปี 2567 กลุ่มบริษัท มีรายได้ค่าบริหารโครงการจำนวน 1,654.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.81 ของรายได้รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 1,599.6 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 49.16

เนื่องจากปีก่อนบริษัทเริ่มมีการกระจายตัวไปในต่างจังหวัด หัวเมืองใหญ่ทั่วประเทศ และ Open Platform ในการร่วมทุนกับทางเจ้าของที่ดิน (Landlords) มากขึ้น เพื่อหาพันธมิตรทางธุรกิจในแต่ละจังหวัดเสริมความสามารถในการแข่งขัน แต่ในปี 2567 กลุ่มบริษัทมีโครงการที่รอร่วมทุนเพียงพอและยังไม่มีแผนที่จะขยายโครงการเหมือนปีก่อน จึงกลับเข้าสู่สภาวะปกติ อย่างไรก็ตามปี 2567 กลุ่มบริษัทยังคงมีการร่วมทุนใหม่ในโครงการคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร รวมทั้งสิ้น 14 โครงการ ส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีโครงการคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร ร่วมทุน ทั้งสิ้น 119 โครงการ ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับรายได้ค่าบริหารโครงการจะถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายขายและบริหาร

- **กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย**

เป็นรายการที่เกิดขึ้นเมื่อมีการเข้าทำสัญญา ร่วมทุนกับผู้ร่วมทุน ทำให้กลุ่มบริษัทมีการรับรู้การจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อย สำหรับปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัท มีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 1,061.5 ล้านบาท และ 878.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.00 และ 7.33 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยในปี 2567 กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 878.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.33 ของรายได้รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 182.9 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 17.23 เนื่องจากปีก่อนบริษัทเริ่มมีการกระจายตัวไปในต่างจังหวัดหัวเมืองใหญ่ทั่วประเทศ และ Open Platform ในการร่วมทุนกับทางเจ้าของที่ดิน (Landlords) มากขึ้น เพื่อหาพันธมิตรทางธุรกิจในแต่ละจังหวัดเสริมความสามารถในการแข่งขัน แต่ในปี 2567 กลุ่มบริษัท มีโครงการที่รอร่วมทุนเพียงพอและยังไม่มีแผนที่จะขยายโครงการเหมือนปีก่อน จึงกลับเข้าสู่สภาวะปกติ อย่างไรก็ตาม ที่ผ่านมาโครงการร่วมทุนของกลุ่มบริษัทมีผลการดำเนินงานเป็นไปตามแผน ยังคงได้รับความเชื่อมั่นจากผู้ร่วมทุนอย่างต่อเนื่อง

- **รายได้ดอกเบี้ย**

สำหรับปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัท มีรายได้ดอกเบี้ย จำนวน 89.7 ล้านบาท และ 184.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.59 และ 1.54 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2567 กลุ่มบริษัท มีรายได้ดอกเบี้ย จำนวน 184.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.54 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2566 จำนวน 94.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 105.19 เนื่องจากดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้นตามการร่วมทุนของกลุ่มบริษัท ซึ่งเป็นการให้กู้ยืมตามสัดส่วนที่ลงทุน และ/หรือ ตามที่ตกลงร่วมกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเป็นไปตามนโยบายรายการระหว่างกัน

- **รายได้อื่น**

สำหรับปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัท มีรายได้อื่น จำนวน 139.9 ล้านบาท และ 278.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.92 และ 2.32 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2567 กลุ่มบริษัท มีรายได้อื่น จำนวน 278.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.32 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 138.7 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 99.16 เนื่องจากรายได้จากการค้ำประกันวงเงินกู้ให้แก่กิจการร่วมค้า และกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนอื่นเป็นหลัก

ค่าใช้จ่าย

- **ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์**

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์หลักของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน และค่าก่อสร้างอาคาร โดยระหว่างการก่อสร้างโครงการและยังไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ กลุ่มบริษัท จะบันทึกต้นทุนดังกล่าวเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในงบแสดงฐานะการเงิน และจะมีการโอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายมาเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่อมีการบันทึกรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 6,211.6 ล้านบาท และ 4,855.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 40.98 และ 40.51 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2567 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 4,855.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 40.51 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2566 จำนวน 1,356.0 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 21.83 ซึ่งผันแปรตามรายได้จากขายอสังหาริมทรัพย์

- **ต้นทุนการให้บริการ**

สำหรับปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนการให้บริการ จำนวน 882.3 ล้านบาท และ 1,249.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.82 และ 10.42 ตามลำดับ

โดยปี 2567 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนการให้บริการ จำนวน 1,249.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2566 จำนวน 366.7 ล้านบาทคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 41.56 ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการให้บริการ

- **ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมและต้นทุนค่าเช่า**

สำหรับปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมและต้นทุนค่าเช่า จำนวน 357.9 ล้านบาท และ 514.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.36 และ 4.29 ตามลำดับ

โดยปี 2567 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมและต้นทุนค่าเช่า จำนวน 514.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2566 จำนวน 156.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 43.67 เนื่องจากมีการรับรู้ต้นทุนค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ของสัญญาเช่าห้องชุด ในกลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นในช่วงไตรมาส 4 ซึ่งยังไม่มีการรับรู้รายได้ค่าเช่าในไตรมาสดังกล่าว ทั้งนี้ห้องชุดดังกล่าวมีแผนในการปล่อยเช่าและคาดว่าจะมีรายได้เข้ามาในอนาคต

- **กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น**

สำหรับปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้น จำนวน 2,628.8 ล้านบาท และ 1,980.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 29.74 และ 28.97 ตามลำดับ

โดยปี 2567 กลุ่มบริษัท มีกำไรขั้นต้นจำนวน 1,980.5 ล้านบาท ลดลงจากปี 2566 จำนวน 648.3 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 24.66

- **ค่าใช้จ่ายในการขาย**

ค่าใช้จ่ายในการขายของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย ค่าสัมมนาคุณลูกค้า ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน เงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานฝ่ายขายและการตลาด เป็นหลัก

สำหรับปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 2,230.0 ล้านบาท และ 1,522.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.71 และ 12.71 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2567 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 1,522.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.71 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2566 จำนวน 707.2 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 31.71 โดยหลักลดลงจาก ค่าโฆษณา และค่าโปรโมชั่นส่งเสริมการขาย ซึ่งกลุ่มบริษัทยังคงบริหารค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพได้ดีจากโครงการ Everyone can sell ที่ยังคงดำเนินการอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายขายบางส่วนเป็นรายจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการบริหารโครงการที่เกี่ยวข้องกับการวางแผนการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและการให้บริการบริหารจัดการโครงการภายหลังการลงนามสัญญาร่วมทุนกับผู้ร่วมทุน

- **ค่าใช้จ่ายในการบริหาร**

ค่าใช้จ่ายในการบริหารประกอบด้วยเงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานฝ่ายบริหาร, ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย, ค่าที่ปรึกษา และค่าธรรมเนียมวิชาชีพ เป็นหลัก

สำหรับปี 2566 และ 2567 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 1,019.4 ล้านบาท และ 1,136.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.73 และ 9.48 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยในปี 2567 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 1,136.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.48 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2566 จำนวน 117.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.50 โดยหลักเพิ่มขึ้นจากค่าเช่า ค่าธรรมเนียมและบริการอื่นๆ และต้นทุนค่าบริหารงานโครงการ Hampton (IP Program) รวมถึงค่าใช้จ่ายบริหารบางส่วนเป็นรายจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการบริหารโครงการที่เกี่ยวข้องกับการวางแผนการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและการให้บริการบริหารจัดการโครงการภายหลังการลงนามสัญญาร่วมทุนกับผู้ร่วมทุน

- **ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น**

สำหรับปี 2566 และ 2567 กลุ่มบริษัท มีผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จำนวน 58.2 ล้านบาท และ 626.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.38 และ 5.23 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยในปี 2567 กลุ่มบริษัท มีผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จำนวน 626.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.23 ของรายได้รวม กระทบส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 319.5 ล้านบาท (ตามสัดส่วนถือหุ้นร้อยละ 51)เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 568.2 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 975.64 โดยหลักเพิ่มขึ้นเนื่องจากการดำเนินการตามแผนของโครงการร่วมทุน บางโครงการอาจเกิดความล่าช้าจากแผนที่กำหนดไว้ ทำให้ในบางกรณี บริษัทที่เป็นกิจการร่วมค้า อาจจ่ายชำระรายได้ค่าบริหารจัดการให้กับกลุ่มบริษัทล่าช้ากว่าข้อตกลงในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามโครงสร้างการบริหารเงินลงทุนตามรูปแบบการร่วมทุนในสัญญาร่วมทุน กลุ่มบริษัทได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น สำหรับลูกหนี้ค่าบริหารโครงการที่ค้างนาน เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

- **ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในการร่วมค้า**

สำหรับปี 2566 และ 2567 กลุ่มบริษัท มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 30.2 ล้านบาท และส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 181.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นส่วนแบ่งกำไรร้อยละ 0.20 และส่วนแบ่งกำไรร้อยละ 1.51 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2567 กลุ่มบริษัท มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 181.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.51 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2566 จำนวน 150.8 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 499.65 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีโครงการร่วมทุนที่อยู่ระหว่างการพัฒนาซึ่งยังไม่สามารถรับรู้รายได้ได้เพิ่มขึ้น แต่อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทยังคงมีการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการร่วมทุนในปี 2567 เพิ่มขึ้นจำนวน 2 โครงการทำให้มีโครงการร่วมทุนที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วสะสมทั้งสิ้น 21 โครงการ จึงทำให้ภาพรวมโครงการร่วมทุนรับรู้รายได้แล้วมากกว่าโครงการร่วมทุนที่อยู่ระหว่างการพัฒนา

- **ต้นทุนทางการเงิน**

ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายธนาคาร ดอกเบี้ยจ่ายหุ้นกู้ ดอกเบี้ยตั๋วแลกเงิน และดอกเบี้ยจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า เป็นหลัก

สำหรับปี 2566 และ 2567 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 459.6 ล้านบาท และ 677.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.03 และ 5.65 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2567 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 677.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.65 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2566 จำนวน 217.6 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 47.34 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการกู้ยืมเพื่อใช้หมุนเวียนภายในกิจการและพัฒนาโครงการตามแผน

- **ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้**

สำหรับปี 2566 และ 2567 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 808.0 ล้านบาท และ 341.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.33 และ 2.85 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2567 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 341.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.85 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2566 จำนวน 466.7 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 57.75

- **กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ**

สำหรับปี 2566 และ 2567 กลุ่มบริษัท มีกำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 2,718.2 ล้านบาท และ 1,051.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17.93 และ 8.78 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2567 กลุ่มบริษัท มีกำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 1,051.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.78 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2566 จำนวน 1,666.4 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 61.31 ทั้งนี้ในปี 2567 กลุ่มบริษัทยังสามารถทำยอดขายบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม ได้ตามเป้าคิดเป็นจำนวน 35,442.0 ล้านบาท และมีโครงการที่รอรับรู้รายได้ (Backlog) จำนวน 44,834.0 ล้านบาท ซึ่งรอรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องในอีก 4 ปี อีกทั้งยังมีโครงการที่รอรับรู้รายได้ (Backlog) ที่โอนกรรมสิทธิ์ ในปี 2568 เป็นจำนวน 16 โครงการ รวมเป็นจำนวน 23,440.0 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการที่รอรับรู้รายได้ (Backlog) ของกลุ่มคอนโดมิเนียมเป็นจำนวน 15,000.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 73.00

- **อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น**

สำหรับปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัท มีอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 14.62 และ 10.67 ร้อยละ ตามลำดับ ลดลงจากปี 2566 ร้อยละ 3.95

การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

- **ภาพรวมของสินทรัพย์**

ณ สิ้นปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์รวม 65,230.4 ล้านบาท และ 64,809.5 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจากสิ้นปี 2566 จำนวน 420.9 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.65 สินทรัพย์ส่วนใหญ่ โดยหลักประกอบด้วยต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย, เงินลงทุนในการร่วมค้า, ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์, เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น, เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด โดยมีรายละเอียดดังนี้

- **เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

ณ สิ้นปี 2566 และ 2567 กลุ่มบริษัท มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 1,493.3 ล้านบาท และ 1,440.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.29 และ 2.22 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 1,440.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.22 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากสิ้นปี 2566 จำนวน 52.5 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 3.51 เนื่องจากมีกระแสเงินสดรับจากกิจกรรมการดำเนินงานสุทธิเพิ่ม และมีกิจกรรมการลงทุนลดลงเป็นหลัก

- **ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น**

ณ สิ้นปี 2566 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 5,186.2 ล้านบาท และ 3,057.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.95 และ 4.72 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากปี 2566 คิดเป็นจำนวนเงิน 2,129.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 41.05 เนื่องจากรับชำระจากลูกหนี้ค่าบริหารโครงการแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นหลัก

- **เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

ณ สิ้นปี 2566 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1,350.9 ล้านบาท และ 885.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.07 และ 1.37 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากปี 2566 คิดเป็นจำนวนเงิน 465.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 34.43 เนื่องจากมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลงจากการจัดประเภทจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันไปเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ในหมวดสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

- **ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย**

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย คือ ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัท ลงทุนเพื่อพัฒนาเป็นโครงการหรือที่ได้มีการพัฒนาเป็นโครงการแล้วเสร็จพร้อมขาย รายการนี้จึงเปรียบเสมือนรายการสินค้าคงเหลือของกิจการที่ดำเนินธุรกิจผลิตสินค้าหรือซื้อมาขายไป ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประกอบด้วยต้นทุนการดำเนินโครงการ ได้แก่ ค่าที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และอื่นๆ

ณ สิ้นปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 35,896.2 ล้านบาท และ 35,377.8 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 55.03 และร้อยละ 54.59 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2567 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 35,377.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 54.59 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากสิ้นปี 2566 จำนวน 518.5 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 1.44 เนื่องจากกลุ่มบริษัทโอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่โอนในระหว่างปี 2567 เป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ และมีการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่เป็นโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนา จำนวน 11 โครงการ ไปเป็นกิจการร่วมค้า ทั้งนี้กลุ่มบริษัทยังมีพัฒนาโครงการใหม่อย่างต่อเนื่องไม่ว่าจะเป็นกรุงเทพ ปริมณฑล และต่างจังหวัดหัวเมืองใหญ่ๆ

- **เงินมัดจำค่าที่ดิน**

ณ สิ้นปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัท มีเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 874.8 ล้านบาท และ 838.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.34 และร้อยละ 1.29 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2567 กลุ่มบริษัท มีเงินมัดจำค่าที่ดิน จำนวน 838.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.29 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากสิ้นปี 2566 จำนวน 36.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 4.14 เนื่องจากกลุ่มบริษัท ธุรกิจโรงแรมและให้เช่า มีการจัดประเภทเงินมัดจำค่าที่ดินจากสินทรัพย์หมุนเวียนเป็นเงินมัดจำค่าที่ดินระยะยาวเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

- **เงินจ่ายล่วงหน้า-ค่างานก่อสร้าง**

เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้างของกลุ่มบริษัท ได้แก่ เงินจ่ายล่วงหน้าของงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์

ณ สิ้นปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัท มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้างจำนวน 1,127.4 ล้านบาท และ 450.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.73 และร้อยละ 0.69 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2567 กลุ่มบริษัท มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง จำนวน 450.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.69 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากสิ้นปี 2566 จำนวน 677.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 60.07 ซึ่งเป็นผลมาจากจำนวนและมูลค่าของโครงการที่เริ่มก่อสร้างในระหว่างปี 2567 ที่ลดลงจากปี 2566 ทั้งนี้ นโยบายการจ่ายเงินล่วงหน้า-ค่าก่อสร้าง จะขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัท และผู้รับเหมา โดยปกติส่วนใหญ่กลุ่มบริษัท จะชำระค่าจ้างล่วงหน้าค่าก่อสร้าง ประมาณร้อยละ 5 ของมูลค่าก่อสร้างตามสัญญา และมีการจัดประเภทเงินจ่ายล่วงหน้า-ค่าก่อสร้างบางส่วนเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

- **สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น**

ณ สิ้นปี 2566 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น จำนวน 581.1 ล้านบาท และ 151.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.89 และร้อยละ 0.23 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2567 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น จำนวน 151.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.23 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากสิ้นปี 2566 จำนวน 430.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 74.01 โดยหลักลดลงจากบัตรเงินฝาก, หุ้นกู้ระยะสั้น และกองทุนเปิด Whaleground

- **สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น**

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยเงินมัดจำอื่น เช่น เงินมัดจำการซื้อเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งสำหรับโครงการ ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า ค่าคอมมิชชั่นรอตัดบัญชีรายจ่าย ค่าส่วนกลางจ่ายล่วงหน้าและค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าอื่น เป็นหลัก

ณ สิ้นปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น จำนวน 641.2 ล้านบาท และ 679.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.98 และร้อยละ 1.05 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2567 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น จำนวน 679.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.05 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2566 จำนวน 38.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.94 ซึ่งส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจาก ค่าคอมมิชชั่นรอตัดบัญชีรายจ่าย และค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า เป็นหลัก

- **สินทรัพย์ที่มีไว้เพื่อขาย**

สินทรัพย์มีไว้เพื่อขายของกลุ่มบริษัท ได้แก่ การจัดประเภทที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์ ของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและให้เช่า

ณ สิ้นปี 2567 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์มีไว้เพื่อขาย จำนวน 142.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.22 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2566 จำนวน 142.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 100.00 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากการจัดประเภทบริษัทกลุ่มธุรกิจโรงแรมและให้เช่า ที่มีการทำสัญญาซื้อขายให้กับ บริษัท เจตน์จิณณ์ ออริจิ้น เซ็นเตอร์ จำกัด (บริษัทร่วม)

- **เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

ณ สิ้นปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัท มีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 212.6 ล้านบาท และ 2,825.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.33 และร้อยละ 4.36 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2567 กลุ่มบริษัท มีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 2,825.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.36 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2566 จำนวน 2,612.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 1,228.94 ซึ่งส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากการร่วมทุนของกลุ่มบริษัท ซึ่งเป็นการให้กู้ยืมตามสัดส่วนที่ลงทุน และ/หรือ ตามที่ตกลงร่วมกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเป็นไปตามนโยบายรายการระหว่างกัน

- **เงินลงทุนในการร่วมค้า**

ณ สิ้นปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัท มีเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 9,130.0 ล้านบาท และ 10,534.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.00 และร้อยละ 16.25 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2567 กลุ่มบริษัท มีเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 10,534.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.25 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2566 จำนวน 1,404.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.38 ซึ่งมียอดสะสมสำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการร่วมทุนใหม่ ทั้งสิ้น 13 โครงการ โดยเป็นโครงการภายใต้กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียม 5 โครงการ, โครงการบ้านจัดสรร 7 โครงการ และ กลุ่มธุรกิจกิจการโรงแรมและให้เช่า 1 โครงการ

- **อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นการโอนมาจากรายการต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เนื่องจากกลุ่มบริษัท ได้เข้าลงทุนในอาคารชุดของโครงการ เพื่อปล่อยเช่าพื้นที่ให้แก่รายย่อย เช่น ร้านค้าสะดวกซื้อ ร้านอาหาร ร้านซักรีด เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกให้กับลูกบ้านในโครงการ จากแนวคิดการสร้างชุมชนบ้าน เพื่อตอบโจทย์ของผู้พักอาศัยในการใช้ชีวิตอยู่จริงได้เป็นอย่างดี โดยมีร้านค้ามากกว่า 30 ร้านค้า

ณ สิ้นปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัท มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 328.4 ล้านบาท และ 186.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.50 และร้อยละ 0.29 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2567 กลุ่มบริษัท มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 186.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.29 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากสิ้นปี 2566 จำนวน 142.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 43.34 โดยสาเหตุมาจากการจัดประเภทบริษัทกลุ่มธุรกิจโรงแรมและให้เช่าที่มีการทำสัญญาซื้อขายให้กับ บริษัท เจตน์จิณณ์ ออริจิ้น เซ็นเตอร์ จำกัด (บริษัทร่วม)

สำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย พื้นที่ห้องพาณิชย์ที่อยู่ภายใต้โครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งมีไว้ปล่อยเช่าให้แก่รายย่อย เพื่อเป็นการให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าผู้ซื้อห้องชุดภายในโครงการ ที่ดินและอาคาร Portobello Mall Sriracha เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในลักษณะของ Community Mall สไตล์อังกฤษ ตั้งอยู่ในโซนศรีราชา ประกอบไปด้วยระบบสาธารณูปโภค เช่น ร้านค้าสะดวกซื้อ ร้านอาหาร ร้านซักรีด เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกให้กับลูกบ้านในโครงการ จากแนวคิดการสร้างชุมชนบ้าน เพื่อตอบโจทย์ของผู้พักอาศัยในการใช้ชีวิตอยู่จริงได้เป็นอย่างดี โดยมีร้านค้ามากกว่า 30 ร้านค้า อีกทั้ง ยังมีโครงการ One Ramintra เป็นโครงการ Mix Used ตั้งอยู่ย่านรามอินทรา และโซนศรีนครินทร์ ซึ่งปัจจุบันมีห้องพาณิชย์ทั้งหมด 15 โครงการ ดังตารางต่อไปนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ
1	โครงการ Cabana A
2	โครงการ Kaset Campus
3	โครงการ Knightsbridge I
4	โครงการ Knightsbridge Sky River
5	โครงการ Knightsbridge The Ocean Sriracha
6	โครงการ Knightsbridge Tiwanon
7	โครงการ Notting Hill Praksa
8	โครงการ Notting Hill Sriracha
9	โครงการ Sense of London
10	โครงการ Troicana
11	โครงการ The Origin Phahol-Saphanmai
12	โครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107
13	โครงการ KnightsBridge Prime Onnut
14	โครงการ KnightsBridge Prime Ratchayothin
15	โครงการ KnightsBridge Collage Ramkhamhaeng

- **ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์**

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิของกลุ่มบริษัท ได้แก่ ที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการโรงแรมและ/หรือเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ในนามบริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย), อาคารและสิ่งปลูกสร้างของสำนักงานขายและสำนักงานใหญ่ เป็นหลัก

ณ สิ้นปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัท มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิจำนวน 4,417.5 ล้านบาท และ 3,748.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.77 และร้อยละ 5.78 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2567 กลุ่มบริษัท มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ จำนวน 3,748.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.78 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากสิ้นปี 2566 จำนวน 668.8 ล้านบาทหรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.14 สาเหตุหลักมาจากมีการจัดประเภทที่ดินของโครงการของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและให้เช่าไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของกลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้น, มีการจัดประเภทโครงการของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและให้เช่าไปเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย และในระหว่างปีกลุ่มบริษัทมีการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยไปเป็นกิจการร่วมค้า

- **สินทรัพย์สิทธิ์การใช้**

ณ สิ้นปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์สิทธิ์การใช้จำนวน 1,364.1 ล้านบาท และ 853.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.09 และร้อยละ 1.32 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2567 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์สิทธิ์การใช้ จำนวน 853.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.32 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากสิ้นปี 2566 จำนวน 510.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 37.40 โดยลดลงจากสัญญาเช่าทรัพย์สินเพื่อใช้ประกอบธุรกิจของกลุ่มโรงแรม และสัญญาเช่าสำหรับห้องชุดภายใต้โปรแกรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และในระหว่างปีกลุ่มบริษัทมีการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยไปเป็นกิจการร่วมค้าเป็นหลัก

- **สินทรัพย์ไม่มีตัวตน**

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนเกิดจากการการปันส่วนราคาซื้อ (Purchase Price Allocation) หลังจากที่กลุ่มบริษัท ซื้อบริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 โดยประเมินมูลค่าจากตราสินค้าที่ได้มาจากการซื้อกิจการ คือ ตราสินค้า “พาร์ค” ซึ่งเป็นตราสินค้าสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับบน

โดย ณ สิ้นปี 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 158.8 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 0.25 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากปี 2566 จำนวน 11.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 6.71

- **ค่าความนิยม**

ค่าความนิยมเกิดจากการซื้อบริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 (“วันที่ซื้อกิจการ”) โดยเป็นผลต่างระหว่างผลรวมของสิ่งตอบแทนที่จ่ายไป ณ วันที่ซื้อกิจการและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้รับมา ถูกรวมเป็นส่วนหนึ่งของค่าความนิยมในงบแสดงฐานะการเงินรวม จำนวน 190.4 ล้านบาท และบริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด จำนวน 221.4 ล้านบาท

- **สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี**

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกิดขึ้นสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ซึ่งกลุ่มบริษัท จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้

ณ สิ้นปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 673.8 ล้านบาท และ 1,141.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.03 และร้อยละ 1.76 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2567 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี จำนวน 1,141.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.76 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2566 จำนวน 467.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 69.37 ซึ่งผันแปรตามผลประกอบการตามที่ได้กล่าวมาข้างต้น

- **สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น**

ณ สิ้นปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 117.9 ล้านบาท และ 215.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.18 และร้อยละ 0.33 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2567 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 215.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.33 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2566 จำนวน 97.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 82.64 ซึ่งส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายอื่นจ่ายล่วงหน้าระยะยาวเป็นหลัก

การวิเคราะห์แหล่งที่มาของเงินทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดยกลุ่มบริษัทมีการบริหารโครงสร้างทุนซึ่งพิจารณาจากอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (Interest Bearing Debt-to-Equity Ratio) ให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารและการออกหุ้นกู้ ณ สิ้นปี 2567 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับ 1.70:1 โดยมีรายละเอียดของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ดังนี้

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินรวม จำนวน 44,132.6 ล้านบาท และ 43,527.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 67.66 และร้อยละ 67.16 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2567 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินรวมลดลงจากสิ้นปี 2566 จำนวน 605.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 1.37 หนี้สินส่วนใหญ่หนี้สินโดยหลักๆประกอบด้วย หุ้นกู้ระยะยาว, เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร, เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า, เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ตามรายละเอียดดังนี้

- **เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร**

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารของกลุ่มบริษัท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัท มีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร จำนวน 1,558.0 ล้านบาท และ 1,920.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.39 และร้อยละ 2.96 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2567 กลุ่มบริษัท มีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร จำนวน 1,920.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.96 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2566 จำนวน 362.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.28 เนื่องจาก มีการจัดหาแหล่งเงินทุนจากระยะยาวมาทดแทนเพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นตามแผน

- **ตั๋วแลกเงิน**

ตั๋วแลกเงินของกลุ่มบริษัท เป็นตั๋วแลกเงินที่ออกให้แก่นักลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและใช้ในการในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมของกลุ่มบริษัท

ณ สิ้นปี 2566 และปี 2567 บริษัทฯ มีตั๋วแลกเงินจำนวน 2,262.8 ล้านบาท และ 366.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.47 และร้อยละ 0.57 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2567 บริษัทฯ มีตั๋วแลกเงิน จำนวน 366.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.57 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ลดลงจากสิ้นปี 2566 จำนวน 1,896.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 83.80 เนื่องจากมีการชำระคืนตั๋วแลกเงินครบกำหนดไถ่ถอนซึ่งเป็นไปตามนโยบายที่มีแผนชำระหนี้ระยะสั้น

- **เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น**

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของกลุ่มบริษัท ได้แก่ เจ้าหนี้การค้าที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้าง เฟอร์นิเจอร์ และอุปกรณ์ตกแต่งอาคาร และด้านการตลาด (งานโฆษณาประชาสัมพันธ์) ซึ่งมีเจ้าหนี้ค่างานก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับบริษัทรับเหมาก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร โรงแรม และพื้นที่ให้เช่า เป็นรายการหลัก

ณ สิ้นปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัท มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 3,675.9 ล้านบาท และ 2,491.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.64 และร้อยละ 3.84 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2567 กลุ่มบริษัท มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 2,491.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.84 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ลดลงจากสิ้นปี 2566 จำนวน 1,184.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 32.23 จากการการชำระค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับงานโครงการเป็นหลัก

- **เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า**

เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของกลุ่มบริษัท คือ เงินที่ได้รับจากผู้ซื้อก่อนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์ เช่น เงินจองเงินทำสัญญา และเงินดาวน์ จะถูกบันทึกเป็นเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและจะโอนเป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ ทั้งนี้ เงินจองเงินทำสัญญา และเงินดาวน์ โดยเฉลี่ยคิดเป็นประมาณร้อยละ 10 ถึง 20 ของมูลค่าการขายห้องชุดและบ้านจัดสรร ขึ้นอยู่กับนโยบายของแต่ละโครงการ

ณ สิ้นปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัท มีเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 1,360.8 ล้านบาท และ 2,905.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.09 และร้อยละ 4.48 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2567 กลุ่มบริษัท มีเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า จำนวน 2,905.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.48 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2566 จำนวน 1,544.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 113.50 เนื่องจากมีการเปิดขายโครงการใหม่เพิ่มขึ้นตามแผนงาน

- **ภาษีเงินได้ค้างจ่าย**

ณ สิ้นปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัท มีภาษีเงินได้ค้างจ่ายจำนวน 770.6 ล้านบาท และ 365.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.18 และร้อยละ 0.56 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2567 กลุ่มบริษัท มีภาษีเงินได้ค้างจ่าย จำนวน 365.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.56 ลดลงจากสิ้นปี 2566 จำนวน 405.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 52.61 โดยผันแปรไปตามผลประกอบการของกลุ่มบริษัท

- **เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร**

เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของกลุ่มบริษัท เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัท มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร จำนวน 12,794.3 ล้านบาท และ 13,160.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.61 และร้อยละ 20.31 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2567 กลุ่มบริษัท มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร จำนวน 13,160.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.31 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2566 จำนวน 366.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.86 เนื่องจากในระหว่างงวดมีการกู้ยืมเงินเพื่อใช้พัฒนาโครงการตามแผนงาน

- **หุ้นกู้ระยะยาว**

หุ้นกู้ระยะยาวของกลุ่มบริษัท เป็นหุ้นกู้ระยะยาวที่ออกให้แก่นักลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและใช้ในการในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัท มีหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 17,046.0 ล้านบาท และ 18,773.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.13 และร้อยละ 28.97 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2567 กลุ่มบริษัท มีหุ้นกู้ระยะยาว จำนวน 18,773.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.97 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2566 จำนวน 1,727.9 ล้านบาทหรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.14 เนื่องจากกลุ่มบริษัท มีการออกหุ้นกู้ระยะยาวเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯเพิ่มขึ้นตามแผน

- **หนี้สินตามสัญญาเช่า**

หนี้สินตามสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัท เป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน, หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ดิน หนี้สินตามสัญญาเช่าห้องชุดตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16

ณ สิ้นปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน 1,484.2 ล้านบาท และ 1,026.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.28 และร้อยละ 1.58 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2567 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน 1,026.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.58 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ลดลงจากสิ้นปี 2566 จำนวน 457.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 30.85 โดยลดลงจากสัญญาเช่าที่ดิน และสัญญาเช่าอาคารเป็นหลัก

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2566 และปี 2567 กลุ่มบริษัท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 21,097.9 ล้านบาท และ 21,282.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32.34 และร้อยละ 32.84 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2567 กลุ่มบริษัท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม จำนวน 21,282.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32.84 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2566 จำนวน 184.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.87 โดยมีกำไรสะสมจากผลประกอบการสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 1,243.1 ล้านบาท จากโครงการที่มีการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร รายได้ค่าบริการ รายได้กิจการโรงแรมและค่าเช่า และรายได้ค่าบริหารโครงการอย่างต่อเนื่องตามแผนงาน และในระหว่างปีมีกำไรสะสมลดลงจากการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล จำนวน 787.8 ล้านบาท อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทยังได้รับความเชื่อมั่นจากนักลงทุนทั้งไทยและต่างชาติ จึงมีการร่วมทุนเพิ่มขึ้นตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยมีการใช้แหล่งเงินทุนจากกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน เงินกู้ยืมธนาคารและหุ้นกู้ระยะยาว ซึ่งเป็นเงินทุนระยะยาวเป็นหลัก ซึ่งกลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปพัฒนาโครงการและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ โดยพิจารณาจากกระแสเงินสดตามงบกระแสเงินสด ดังนี้

งบกระแสเงินสด

- **กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน**

สำหรับปี 2567 กลุ่มบริษัท มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 2,640.8 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการรับชำระหนี้จากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น, รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าโครงการคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรรเป็นหลัก

- **กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน**

สำหรับปี 2567 กลุ่มบริษัท มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน จำนวน 3,236.4 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เกิดจากกลุ่มบริษัทมีการลงทุนในบริษัทร่วมค้า และเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้อง เป็นหลัก

- **กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน**

สำหรับปี 2567 กลุ่มบริษัท มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 543.2 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เกิดจากเงินสดรับจากเงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

4.3.1 งบการเงิน

4.3.1.1 ชื่อผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทฯและงบการเงินรวมของบริษัทฯ

ผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทฯและงบการเงินรวมของบริษัทฯสามารถสรุปได้ดังนี้

งบการเงิน	รอบบัญชี	ชื่อผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	บริษัทผู้สอบบัญชี
บริษัทฯ และงบการเงินรวม	รอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	เติมพงษ์ โอปนพันธุ์	4501	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
บริษัทฯ และงบการเงินรวม	รอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	เติมพงษ์ โอปนพันธุ์	4501	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
บริษัทฯ และงบการเงินรวม	รอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567	เติมพงษ์ โอปนพันธุ์	4501	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

4.3.2 สรุปรายงานการสอบบัญชีในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (2565 - 2567)

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นสำหรับงบการเงินในรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ดังนี้

งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นสำหรับงบการเงินในรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ดังนี้

งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นสำหรับงบการเงินในรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

4.3.3 ตารางสรุปงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

- **งบแสดงฐานะการเงิน**

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,182,798.1	6.62	1,493,308.7	2.29	1,440,823.8	2.22
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3,360,132.4	6.99	5,186,193.4	7.95	3,057,219.3	4.72
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,156,790.4	2.41	1,350,924.0	2.07	885,739.5	1.37
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	26,339,099.3	54.77	35,896,249.1	55.03	35,377,762.6	54.59
เงินมัดจำค่าที่ดิน	815,963.5	1.70	874,788.3	1.34	838,611.2	1.29
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	888,620.9	1.85	1,127,420.4	1.73	450,214.0	0.69
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	100,248.6	0.21	581,103.7	0.89	151,034.8	0.23
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	473,519.1	0.98	641,247.9	0.98	679,330.3	1.05
สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	-	-	142,410.7	0.22
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	**36,317,172.4**	**75.53**	**47,151,235.6**	**72.28**	**43,023,146.3**	**66.38**

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้	390,126.1	0.81	464,673.3	0.71	297,232.8	0.46
ลูกหนี้อื่นไม่หมุนเวียน	-	-	-	-	206,879.6	0.32
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	212,598.3	0.33	2,825,296.2	4.36
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	7,999.9	0.02	455,919.2	0.70	319,723.9	0.49
เงินลงทุนในการร่วมค้า	6,988,888.1	14.53	9,130,038.8	14.00	10,534,532.1	16.25
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	40,343.0	0.08	33,242.1	0.05	38,526.5	0.06
ที่ดินรอการพัฒนา	21,466.3	0.04	20,168.5	0.03	20,168.5	0.03
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	271,189.8	0.56	328,376.1	0.50	186,054.8	0.29
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,427,243.5	5.05	4,417,476.4	6.77	3,748,697.4	5.78
เงินมัดจำค่าที่ดินระยะยาว	187,517.6	0.39	104,981.3	0.16	192,072.5	0.30
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้างไม่หมุนเวียน	-	-	170,867.4	0.26	662,347.4	1.02
สินทรัพย์สิทธิการใช้	628,457.7	1.31	1,364,121.5	2.09	853,919.4	1.32
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	154,913.4	0.32	170,226.0	0.26	158,809.7	0.25
ค่าความนิยม	190,416.2	0.40	190,416.2	0.29	385,489.1	0.59
ต้นทุนการซื้อและรวมธุรกิจที่ยังไม่ได้ปันส่วน	-	-	224,355.0	0.34	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	323,867.0	0.67	673,839.9	1.03	1,141,255.7	1.76
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	141,544.4	0.29	117,898.8	0.18	215,333.0	0.33
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	**11,773,973.0**	**24.47**	**18,079,198.8**	**27.72**	**21,786,338.6**	**33.62**
รวมสินทรัพย์	**48,091,145.3**	**100.00**	**65,230,434.5**	**100.00**	**64,809,484.9**	**100.00**

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	817,468.0	1.70	1,557,991.5	2.39	1,920,644.7	2.96
ตั๋วแลกเงิน	1,490,130.8	3.10	2,262,793.5	3.47	366,567.1	0.57
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,017,961.7	6.28	3,675,894.5	5.64	2,491,219.5	3.84
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	515,228.7	1.07	496,017.6	0.76	769,857.0	1.19
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,936,987.8	4.03	4,887,225.1	7.49	4,000,681.2	6.17
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,687,539.6	7.67	5,050,546.8	7.74	6,309,808.8	9.74
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	193,342.3	0.40	362,133.4	0.56	320,475.8	0.49
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	529,364.5	1.10	1,360,788.1	2.09	2,905,249.7	4.48
รายได้รับล่วงหน้า	44,635.7	0.09	149,932.8	0.23	132,578.7	0.20
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	660,778.2	1.37	770,605.8	1.18	365,179.8	0.56
สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า	124,898.7	0.26	1,005,204.1	1.54	234,715.1	0.36
ภาษีขายยังไม่ถึงกำหนดชำระ	148,301.2	0.31	289,717.6	0.44	182,291.8	0.28
ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันรายรับสุทธิ	-	-	98,384.0	0.15	47,820.3	0.07
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	192,594.2	0.40	359,026.1	0.55	301,743.2	0.47
รวมหนี้สินหมุนเวียน	**13,359,231.4**	**27.78**	**22,326,260.9**	**34.23**	**20,348,832.6**	**31.40**
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,159,297.5	8.65	7,907,117.4	12.12	9,160,058.7	14.13
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9,571,626.7	19.90	11,995,460.1	18.39	12,464,093.2	19.23
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	86,298.0	0.13
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	472,961.1	0.98	1,122,090.9	1.72	705,835.1	1.09
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	28,283.6	0.06	76,959.6	0.12	65,555.4	0.10
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	548,431.9	1.14	470,947.8	0.72	449,605.4	0.69
ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันรายรับสุทธิ	-	-	162,129.9	0.25	180,009.3	0.28
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	17,988.6	0.04	71,602.8	0.11	66,784.9	0.10
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	**14,798,589.3**	**30.77**	**21,806,308.4**	**33.43**	**23,178,240.0**	**35.76**
รวมหนี้สิน	**28,157,820.7**	**58.55**	**44,132,569.3**	**67.66**	**43,527,072.5**	**67.16**
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	1,227,061.2	2.55	1,227,061.2	1.88	1,227,061.2	1.89
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	1,227,061.2	2.55	1,227,061.2	1.88	1,227,061.2	1.89

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	2,350,458.7	4.89	2,350,458.7	3.60	2,350,458.7	3.63
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	(2,910.4)	(0.01)	(2,910.4)	(0.00)	(2,910.4)	(0.00)
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	79,833.8	0.17	79,833.8	0.12	79,833.8	0.12
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	2,414,962.4	5.02	2,414,962.4	3.70	2,414,962.4	3.73
กำไรสะสม จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	154,577.6	0.32	154,577.6	0.24	154,577.6	0.24
กำไรสะสม ยังไม่ได้จัดสรร	11,946,036.6	24.84	12,865,252.8	19.72	13,145,922.4	20.28
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(37,842.6)	(0.08)	(38,223.4)	(0.06)	(38,075.3)	(0.06)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	**18,132,177.3**	**37.70**	**19,051,012.7**	**29.21**	**19,331,830.4**	**29.83**
ส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	1,801,147.3	3.75	2,046,852.5	3.14	1,950,582.0	3.01
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	**19,933,324.6**	**41.45**	**21,097,865.2**	**32.34**	**21,282,412.4**	**32.84**
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	**48,091,145.3**	**100.00**	**65,230,434.5**	**100.00**	**64,809,484.9**	**100.00**

- **กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ**

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
กำไรขาดทุน:						
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	11,676,439.5	74.18	8,840,414.7	58.33	6,836,102.8	57.04
รายได้จากการให้บริการ	661,303.5	4.20	1,302,900.4	8.60	1,624,841.2	13.56
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่า	394,302.7	2.50	468,201.5	3.09	528,509.3	4.41
รายได้ค่าบริหารโครงการ	1,664,812.5	10.58	3,254,229.0	21.47	1,654,598.8	13.81
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	903,476.3	5.74	1,061,533.6	7.00	878,668.5	7.33
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	258,400.0	1.64	-	-	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	43,406.9	0.28	89,659.9	0.59	183,975.1	1.54
รายได้อื่น	138,783.1	0.88	139,890.2	0.92	278,601.5	2.32
รวมรายได้	**15,740,924.4**	**100.00**	**15,156,829.4**	**100.00**	**11,985,297.2**	**100.0**
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	7,603,945.2	48.31	6,211,580.8	40.98	4,855,565.1	40.51
ต้นทุนการให้บริการ	340,985.0	2.17	882,324.8	5.82	1,248,991.1	10.42
ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมและต้นทุนค่าเช่า	231,848.3	1.47	357,884.3	2.36	514,177.6	4.29
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,668,123.9	10.60	2,230,033.7	14.71	1,522,817.8	12.71
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	763,197.9	4.85	1,019,354.2	6.73	1,136,564.9	9.48

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	58,241.8	0.38	626,469.3	5.23
รวมค่าใช้จ่าย	**10,608,100.4**	**67.40**	**10,759,419.6**	**70.99**	**9,904,585.8**	**82.64**
กำไรจากการดำเนินงาน	**5,132,824.0**	**32.61**	**4,397,409.8**	**29.01**	**2,080,711.4**	**17.36**
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	416,226.3	2.64	30,189.8	0.20	181,031.9	1.51
ต้นทุนทางการเงิน	(389,777.6)	(2.48)	(459,627.4)	(3.03)	(677,237.5)	(5.65)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	**5,159,272.7**	**32.78**	**3,967,972.2**	**26.18**	**1,584,505.7**	**13.22**
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(947,095.0)	(6.02)	(808,027.2)	(5.33)	(341,376.6)	(2.85)
กำไรสำหรับปี	**4,212,177.7**	**26.76**	**3,159,944.9**	**20.85**	**1,243,129.2**	**10.37**
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	**3,774,536.5**	**23.98**	**2,718,233.3**	**17.93**	**1,051,790.2**	**8.78**

- <u>งบกระแสเงินสด</u>

งบกระแสเงินสดรวม	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน (พันบาท)	(3,600,783.4)	(7,040,255.6)	2,640,777.9
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน (พันบาท)	(3,523,029.6)	(4,718,032.2)	(3,236,446.9)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน (พันบาท)	8,340,769.9	10,068,798.5	543,184.0
เงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ (พันบาท)	**1,216,957.0**	**(1,689,489.3)**	**(52,485.0)**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี (พันบาท)	**1,965,841.1**	**3,182,798.1**	**1,493,308.7**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี (พันบาท)	**3,182,798.1**	**1,493,308.7**	**1,440,823.8**

4.3.4 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567
<u>อัตราส่วนสภาพคล่อง</u>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	2.72	2.11	2.11
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.49	0.30	0.22
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด[1]	(เท่า)	-0.29	-0.39	0.12
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า[2]	(เท่า)	92.16	31.73	17.65
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	4	12	21
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ[3]	(เท่า)	0.44	0.31	0.10
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	835	1,195	3,568
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า[4]	(เท่า)	6.99	5.09	2.24
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	(วัน)	52	72	163
วงจรเงินสด	(วัน)	786	1,135	3,426

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	(ร้อยละ)	34.88	29.74	28.97
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน[5]	(ร้อยละ)	35.25	29.21	18.87
อัตรากำไรอื่น[6]	(ร้อยละ)	25.82	41.67	42.96
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร[7]	(ร้อยละ)	-64.89	-159.01	116.76
อัตรากำไรสุทธิ[8]	(ร้อยละ)	23.98	17.93	8.78
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น[9]	(ร้อยละ)	30.94	21.58	10.67
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์10	(ร้อยละ)	13.29	7.81	3.48
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(ร้อยละ)	134.87	66.36	29.78
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.38	0.27	0.18
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	1.41	2.09	2.05
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น[11]	(เท่า)	1.15	1.69	1.70
อัตราส่วนความสามารถชำระหนี้ดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด)[13]	(เท่า)	-2.34	-3.43	3.26
อัตราการจ่ายปันผล	(ร้อยละ)	33.21	56.85	62.43
อัตราส่วนทางการเงินตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน				
อัตราความสามารถในการชำระดอกเบี้ย[14]	(เท่า)	7.49	3.54	1.56
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	(เท่า)	3.91	7.20	12.36
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน[15]	(เท่า)	0.68	0.34	0.21
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.95	1.55	1.58
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	(ร้อยละ)	37.82	41.01	37.91
อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	(ร้อยละ)	30.26	40.27	41.77

หมายเหตุ:

1 อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด : กระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จะรวมรายการต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายมาเป็นส่วนหนึ่งของกระแสเงินสดจ่ายสำหรับการดำเนินงาน ซึ่งไม่ได้อยู่ในกระแสเงินจากกิจกรรมการลงทุนเหมือนธุรกิจอื่น เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีเงินลงทุนในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งถือเป็นต้นทุนการดำเนินงานของธุรกิจ ดังนั้นในช่วงที่บริษัทมีการเติบโต และมีการลงทุนขยายโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนามากกว่ามูลค่าโครงการที่แล้วเสร็จ จะทำให้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานมีโอกาสติดลบได้จากเงินลงทุนในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายดังกล่าว

2 อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า คือ รายได้จากการดำเนินธุรกิจ / [(ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นสุทธิ - ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น)(เฉลี่ย)]

3 อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ คือ [ต้นทุน + สินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง] / [สินค้าคงเหลือสุทธิ (เฉลี่ย)]

4 อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า คือ [ต้นทุน + สินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง] / [(เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น)(เฉลี่ย)]

5 อัตรากำไรจากการดำเนินงาน คือ กำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี * 100 / รายได้รวม

6 อัตรากำไรอื่น คือ (รายได้ค่าบริหารโครงการ + กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน + กำไรจากการต่อรองราคา + กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย + รายได้อื่นๆ) / รายได้รวม (ตั้งแต่ปี 2560 บริษัทเริ่มมีรายได้ค่าบริหารโครงการ,กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน, กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และรายได้อื่น)

7 อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร คือ เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน / กำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี * 100

8 กำไรสุทธิที่ใช้คำนวณคือ กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

9 อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น คือ กำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี * 100 / ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (เฉลี่ย)

10 อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ คือ กำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี * 100 / สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย)

[11] อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) คำนวณตามหลักเกณฑ์ตลาด คือ หนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย / ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

[12] อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด) = กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน + ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน + ภาษี / ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงานและการลงทุน

[13] อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย = กำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / ดอกเบี้ยจ่าย ทั้งนี้ ในการคำนวณดอกเบี้ยจ่าย ให้รวมค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินด้วย

[14] อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน = กำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / (หนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ยและหนี้สินระยะยาวที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี)

[15] อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) คำนวณตามหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิสำหรับหุ้นกู้ของบริษัทในอัตราไม่เกิน 2.5:1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาส โดยหักด้วยเงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า และ ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า TFRS#16

5 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่นๆ

5.1 ข้อมูลทั่วไป (ข้อมูลบุคคลอ้างอิงอื่นๆ)

นายทะเบียนหลักทรัพย์	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย Tower B เลขที่ 93 ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2009-9000, 0-2009-9999 (Contact center)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	:	ธนาคารกรุงศรีอยุธยาจำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120 โทร 1572
ผู้สอบบัญชี	:	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ชั้น 33 อาคารเลครัชดา 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 0-2264-9090

5.2 ข้อมูลทั่วไป (ข้อมูลบุคคลอ้างอิงอื่นๆ)

- ไม่มี -

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1 One Report) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th หรือเว็บไซต์ของบริษัท https://origin.co.th/

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายซึ่งอยู่ระหว่างถูกกล่าวหา ข้อพิพาทกับหน่วยงานราชการ หรืออยู่ระหว่างการดำเนินการฟ้องร้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีสาระสำคัญ (เกินกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น)

5.4 ตลาดรอง

- ไม่มี -

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ

ธนาคารกสิกรไทยจำกัด (มหาชน)	:	เลขที่ 1 ซอยราษฎร์บูรณะ 27/1 ถนนราษฎร์บูรณะ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ 10140 โทร 0-2222-0000 กด 1
ธนาคารซีไอเอ็มบีไทยจำกัด (มหาชน)	:	เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทร 0-2626-7777
ธนาคารเกียรตินาคินภัทรจำกัด (มหาชน)	:	เลขที่ 209 อาคารเคเคพี ทาวเวอร์ ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กทม. โทร 0-2165-5555
ธนาคารไทยพาณิชย์จำกัด (มหาชน)	:	เลขที่ 9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กทม. โทร 0-2777-7777

6 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จะดำเนินธุรกิจโดยยึดแนวทางปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งหลักเกณฑ์ว่าด้วย ASEAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard) ว่าด้วยการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพ ความโปร่งใสและประสิทธิผลในการบริหารงาน และก่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน เจ้าหนี้ พนักงาน รัฐ ลูกค้า ตลอดจนประชาชนทั่วไปและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และสามารถบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ตั้งแต่ปี 2560 ทางคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เล็งเห็นว่าเพื่อให้บริษัทจดทะเบียนสามารถเติบโตได้ในระยะยาวจึงได้มีการออกหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Code: CG Code) เพื่อให้บริษัทจดทะเบียนนำมาปรับใช้ในการกำกับดูแลให้กิจการมีผลประกอบการที่ดีในระยะยาวอย่างมีคุณค่า และยั่งยืน

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จึงนำเอาหลักการดังกล่าวมาเป็นหลักปฏิบัติให้แก่ทางคณะกรรมการบริษัทเพิ่มเติม ตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นมา ซึ่งปกติแล้วการบริหารงานของบริษัทฯ ได้มีการแบ่งหน้าที่ไว้อย่างชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีหน้าที่กำหนดนโยบายและกำกับดูแลการบริหารงานของผู้บริหารให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และนโยบายของบริษัทฯ และผู้บริหารมีหน้าที่บริหารธุรกิจเพื่อสร้างผลกำไร โดยการทำหน้าที่ดังกล่าวทั้งคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารจะปฏิบัติ และร่วมกันรับผิดชอบต่อทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเป็นพนักงาน เจ้าหนี้ ภาครัฐ ลูกค้า และสังคม และเพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Code : CG Code) คณะกรรมการได้กำหนดหลักปฏิบัติเพิ่มเติม นอกจากจะมีผลประกอบที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องแล้ว จะต้องสามารถเติบโตได้ในระยะยาว เพื่อสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษรโดยครอบคลุมถึงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ขององค์กรให้เป็นไปตามหลักกฎหมายอันเป็นกติกาสากล โดยนโยบายดังกล่าวได้เผยแพร่ให้กรรมการและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ รับรู้เพื่อนำไปปฏิบัติและได้ประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ https://origin.co.th/ สำหรับใช้ในการอ้างอิงต่อไป โดยบริษัทฯ จัดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจประจำปี เพื่อให้ทันต่อปัจจุบันและสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และเมื่อพิจารณากับหลักปฏิบัติของ CG Code ปี 2560 มีรายละเอียด ดังนี้

หลักปฏิบัติ 1 **ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน**
หลักปฏิบัติ 2 **กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน**
หลักปฏิบัติ 3 **เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล**
หลักปฏิบัติ 4 **สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร**
หลักปฏิบัติ 5 **ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ**
หลักปฏิบัติ 6 **ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม**
หลักปฏิบัติ 7 **รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล**
หลักปฏิบัติ 8 **สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น**

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่และเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายจัดการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้กำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้ระบบงานต่างๆ ของบริษัทฯ ดำเนินไปตามนโยบายที่ถูกต้องตามกฎหมาย และจริยธรรม

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ทบทวนนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจ และพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนนำไปประกาศใช้ ตลอดจนบริษัทฯ ได้จัดให้มีการเปิดเผยรายชื่อ ประวัติ และบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยอีก 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ในรายงานประจำปี 2564 และใน https://origin.co.th/ นอกจากนั้นคณะกรรมการบริษัทยังสนับสนุนให้ประธานกรรมการชุดย่อยเปิดเผยจำนวนครั้งของการประชุม จำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมาและความเห็นต่อการทำหน้าที่ไว้ในรายงานประจำปีด้วย

ไม่เพียงเท่านี้บริษัทฯ ได้เปิดเผยกระบวนการกำหนดและความเหมาะสมของค่าตอบแทนไว้ในรายงานประจำปี 2563ในหัวข้อเรื่องค่าตอบแทนคณะกรรมการและผู้บริหาร โดยเป็นการเปิดเผยจำนวนครั้งที่เข้าประชุมของกรรมการในการประชุมคณะกรรมการชุดต่างๆ มีรายละเอียดตามที่ปรากฏในตารางการเข้าประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ และจำนวนค่าตอบแทนที่จ่ายให้แก่คณะกรรมการคณะต่างๆ ปรากฏในตารางการเปรียบเทียบค่าตอบแทนของคณะกรรมการคณะต่างๆ ระหว่าง ปี 2565 ปี 2566 และปี 2567

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของการจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส ถูกต้อง รวมถึงการจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมทั้งสารสนเทศการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวจัดตั้งขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีรับรองทั่วไปและตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบบัญชีที่ได้รับการรับรองจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระและไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้สอบทานรายงานทางการเงินประจำไตรมาส และงบการเงินประจำปี ให้มีความถูกต้องครบถ้วน และเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป

ฝ่ายบัญชีของบริษัทฯ มีหน้าที่นำเสนอข้อมูลรายการที่เกี่ยวโยงและรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้ถือปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มาตรา 89/12 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวโยง และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวโยงกัน พ.ศ. 2546 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาให้ความเห็น

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส ถูกต้อง และครบถ้วน และรวดเร็วทันเวลา ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางการเงิน หรือข้อมูลทั่วไปที่สำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหุ้น บริษัทฯ จะเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ เพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทราบอย่างเท่าเทียมกัน โดยผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ อาทิ การแจ้งข้อมูลโดยผ่านระบบสื่ออิเล็คทรอนิคส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การแจ้งข้อมูลโดยผ่าน https://origin.co.th/ เป็นต้น นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อเปิดเผยควบคู่กันไปกับรายงานของผู้สอบบัญชี โดยจัดพิมพ์ไว้ในรายงานประจำปี เป็นประจำทุกปี

การเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทฯ แก่นักลงทุนทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้ที่สนใจจะถือหุ้นในอนาคตเป็นอำนาจของประธานกรรมการ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ โดยนักลงทุนสามารถติดต่อได้ที่ส่วนงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ หมายเลขโทรศัพท์ (662) 030 0000 หรือ https://origin.co.th/

1.1 วาระในการดำรงตำแหน่ง

วาระในการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 ส่วนกรรมการอิสระมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี ติดต่อกันได้ไม่เกิน 3 วาระ เว้นแต่ได้รับมติเห็นชอบเป็นเอกฉันท์จากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนว่ากรรมการดังกล่าวได้กระทำคุณประโยชน์ต่อบริษัทฯ เป็นอย่างยิ่งและการดำรงตำแหน่งตามวาระที่กำหนดมิได้ทำให้ความเป็นอิสระขาดหายไป รวมทั้งต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้นด้วย

1.2 การกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ทำหน้าที่เสนอแนวทางและวิธีการในการกำหนดค่าเบี้ยประชุม ค่ารับรอง เงินรางวัล และบำเหน็จ รวมทั้งผลประโยชน์อื่นใดที่มีลักษณะเป็นเงินค่าตอบแทนให้แก่กรรมการบริษัท โดยการเสนอเรื่องเพื่อขอความเห็นจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี เว้นแต่สิทธิอันพึงมีพึงได้ตามระเบียบของบริษัทฯ

1.3 คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ

คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดจากผู้มีคุณสมบัติที่เหมาะสม โดยคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีอำนาจแจ้งให้ฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุม ชี้แจง หรือจัดทำรายงานเสนอ โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมาการชุดย่อยจำนวน 5 ชุด

1) **คณะกรรมการบริหาร** ประกอบด้วยกรรมการบริหาร มีจำนวนไม่เกิน 9 คน และจะต้องเป็นกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ โดยตำแหน่งต่อไปนี้ให้ถือเป็นกรรมการบริหารของบริษัทฯ โดยตำแหน่ง
   (1) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
   (2) ประธานอำนวยการ
   (3) ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ
   (4) ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน
   (5) ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
   (6) ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์

2) **คณะกรรมการตรวจสอบ** ประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน และมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบดำรงตำแหน่งวาระละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้อีก

3) **คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน** ประกอบด้วยกรรมการอิสระเป็นส่วนใหญ่ มีกรรมการอย่างน้อย 3 คน ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ดำรงตำแหน่งวาระละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้อีก

4) **คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง** ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ดำรงตำแหน่งวาระละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้อีก

5) **คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน** ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ดำรงตำแหน่งวาระละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้อีก

1.4 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีการประชุม เพื่อปฏิบัติงานตามหน้าที่รวมตลอดถึงการรับทราบผลการดำเนินงานเป็นประจำอย่างน้อยทุก 3 เดือน ในการประชุมกรรมการต้องสามารถแสดงความเห็นและใช้ดุลยพินิจได้อย่างเป็นอิสระ จำนวนองค์ประชุมของการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท จะต้องมีกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุม ทั้งนี้กรรมการจะเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง นอกจากจะมีเหตุจำเป็นอันเป็นเหตุสุดวิสัย ซึ่งต้องแจ้งต่อเลขานุการคณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า บริษัทฯ จะรายงานจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านไว้ในรายงานประจำปี และบริษัทฯได้จัดให้เลขานุการคณะกรรมการบริษัทกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าทั้งปี

เพื่อให้คณะกรรมการทุกท่านได้ทราบกำหนดการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้า เลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมแก่กรรมการทุกท่าน เพื่อยืนยันกำหนดวัน และแจ้งให้ทราบถึง เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยจัดส่งเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และเลขานุการคณะกรรมการจะเป็นผู้รวบรวมเอกสารประกอบการประชุมจากฝ่ายจัดการเพื่อจัดส่งให้คณะกรรมการล่วงหน้า โดยเอกสารดังกล่าวจะเป็นข้อมูลที่เพียงพอต่อการตัดสินใจและการใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระของคณะกรรมการ และเลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้บันทึกประเด็นในการประชุม เพื่อจัดทำเป็นรายงานการประชุม ที่มีเนื้อหาสาระครบถ้วนและเสร็จสมบูรณ์ภายใน 14 วัน นับจากวันประชุมเสร็จสิ้น เพื่อเสนอให้ประธานกรรมการลงนามและจะต้องจัดให้มีระบบการจัดเก็บที่ดี สะดวกต่อการค้นหา และเป็นความลับ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมมากกว่า 6 ครั้งต่อปี โดยในปี 2559 มีการประชุมทั้งสิ้น 12 ครั้ง ปี 2560 มีการประชุมทั้งสิ้น 14 ครั้ง ในปี 2561 มีการประชุมทั้งสิ้น 13 ครั้ง ในปี 2562 มีการประชุมทั้งสิ้น 11 ครั้ง ในปี 2563 มีการประชุมทั้งสิ้น 8 ครั้ง ในปี 2564 มีการประชุมทั้งสิ้น 13 ครั้ง ในปี 2565 มีการประชุมทั้งสิ้น 9 ครั้ง ในปี 2566 มีการประชุมทั้งสิ้น 6 ครั้ง ในปี 2567 มีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง และกรรมการบริษัทมากกว่าร้อยละ 90 เข้าร่วมประชุมเกินกว่าร้อยละ 80 ของการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดในรอบปีที่ผ่านมา (รายละเอียดปรากฏตามการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย)

1.5 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการประเมินทั้งแบบรายบุคคลและแบบคณะกรรมการทั้งชุด เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาและปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานของตนเองต่อไป

โดยในทุกสิ้นปีทางเลขานุการบริษัทและเลขานุการคณะกรรมการชุดย่อย อันได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร จะทำการจัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย และแบบประเมินตนเอง เพื่อประเมินผลประจำปี โดยจัดส่งแบบการประเมินกลับมาให้กับเลขานุการคณะกรรมการในแต่ละชุด เพื่อทำการสรุปรวบรวมผลการประเมิน และรายงานให้คณะกรรมการแต่ละชุดรับทราบต่อไป

หัวข้อในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

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

หลักเกณฑ์ในการประเมินผลงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ

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

ผลการประเมินโดยรวมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของบริษัทฯ ประจำปี 2566

คณะกรรมการ	คะแนนเฉลี่ยที่ได้รับ	ผลการประเมิน
คณะกรรมการบริษัท	93.01	ดีเยี่ยม
คระกรรมการตรวจสอบ	90.00	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	90.91	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	91.50	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการบรรษัทภิบาล และความยั่งยืน	91.00	ดีเยี่ยม

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในปี 2566 บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยให้ทางคณะกรรมการบริษัททำการประเมินเพื่อให้ผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ ได้รับทราบและนำผลการประเมินมาปรับปรุงแก้ไขต่อไป รวมถึงเพื่อเป็นข้อมูลให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนในการพิจารณาค่าตอบแทนอีกด้วย ซึ่งการทำการประเมินดังกล่าวเป็นความลับ ทั้งนี้ ผลการประเมินโดยรวมของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้คะแนนเฉลี่ยร้อยละ 96.66 ผลการประเมินอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

หัวข้อในการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. ความเป็นผู้นำ
2. การกำหนดกลยุทธ์
3. การปฏิบัติตามกลยุทธ์
4. การวางแผนและผลการปฏิบัติทางการเงิน
5. ความสัมพันธ์กับกรรมการ
6. ความสัมพันธ์กับภายนอก
7. การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร
8. การสืบทอดตำแหน่ง
9. ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ
10. คุณลักษณะส่วนตัว
11. การพัฒนาธุรกิจเพื่อความยั่งยืน (ESG)

1.6 การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีโอกาสประชุมโดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารเข้าร่วมประชุมตามความจำเป็น เพื่อให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้อภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจโดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย การหารือจึงเป็นไปอย่างอิสระ โดยมีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2559 ได้มีการประชุมในวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2560 ในปี 2560 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 11 และวันที่ 26 สิงหาคม 2560 และในปี 2561 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2561 ในปี 2562 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2562 และในปี 2563 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2563 ในปี 2564 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564 และในปี 2565 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565 และในปี 2566 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2566 และในปี 2567 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2567

1.7 การประชุมกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการอิสระมีการประชุมกันเอง เพื่อให้มีการอภิปรายเรื่องต่างๆ ได้อย่างอิสระ โดยจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2559 ได้มีการประชุมในวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2560 ในปี 2560 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 11 และวันที่ 26 สิงหาคม 2560 และในปี 2561 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2561 และในปี 2562 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2562 และในปี 2563 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2563 และในปี 2564 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564 และในปี 2565 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565 และในปี 2566 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2566 และในปี 2567 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2567

1.8 การรายงานข้อมูล

1) คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบต่อรายงานข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไปต่อผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปอย่างถูกต้องตามความเป็นจริง ครบถ้วนโปร่งใส มีคำอธิบายอย่างมีเหตุผลพร้อมตัวเลขสนับสนุน ทั้งในด้านนโยบายผลการดำเนินงาน แนวโน้มในอนาคต ตลอดจนผลสำเร็จ และอุปสรรคของกิจการ

2) คณะกรรมการมีความเข้าใจ และสนับสนุนการปฏิบัติตามมาตรฐานการปฏิบัติงานทางวิชาชีพของผู้สอบบัญชี

3) คณะกรรมการได้จัดทำรายงานแสดงถึงความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อการจัดทำและเปิดเผยรายงานทางการเงินของกิจการเสนอไว้ในรายงานประจำปี ควบคู่กับงบการเงิน และรายงานของผู้สอบบัญชี โดยครอบคลุมถึง

3.1) ข้อกำหนดของกฎหมาย ที่กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทฯ ต้องจัดทำให้มีการจัดทำงบการเงิน เพื่อแสดงถึงฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมาที่เป็นจริง และสมเหตุสมผล

3.2) ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ในการจัดการให้มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอเพื่อจะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และเพื่อให้ทราบถึงจุดอ่อน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริต หรือมีการดำเนินการที่ผิดปกติ

3.3) ให้คำยืนยันว่าบริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ ตลอดจนได้มีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลอย่างรอบคอบในการจัดทำงบการเงินของบริษัท

1.9 แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหาร โดยเป็นการเตรียมความพร้อมของบุคลากรในองค์กรเพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ มีผู้บริหารที่มีความรู้ ความสามารถ สามารถสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญต่อไปในอนาคต ทั้งนี้ได้กำหนดเกณฑ์ในการพิจารณาไว้อย่างเป็นระบบ

1.10 การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ทุกคน ก่อนการทำหน้าที่กรรมการ เพื่อให้กรรมการใหม่รับทราบความคาดหวังที่บริษัทฯ มีต่อบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบายและแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ โดยในปีที่ 2559 บริษัทได้จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ขึ้นเมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2559 ให้แก่กรรมการใหม่จำนวน 3 ท่าน คือ นายอธิพงศ์ อมาตยกุล นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ และนางสาวสุจารี จันทร์สว่าง และในปีที่ 2560 ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 ให้แก่กรรมการใหม่จำนวน 1 ท่าน คือ นายพสุ ลิปตภัลลภ และในปี 2561 มีกรรมการใหม่จำนวน 1 ท่าน คือ นางกมลวรรณ วิปุลากร โดยได้ทำการปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่ในวันที่ 17 พฤษภาคม 2561 และในปี 2562 บริษัทไม่มีกรรมการใหม่ ในปี 2563 บริษัทมีกรรมการใหม่จำนวน 1 ท่าน คือ นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว โดยได้ทำการปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่ในวันที่ 14 พฤษภาคม 2563 ในปี 2564 บริษัทมีกรรมการใหม่ จำนวน 1 ท่าน คือ นายชาติชาย พยุหนาวีชัย โดยได้ทำการปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่ในวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 ส่วนในปี 2566 และ ปี 2567 ไม่มีกรรมการเข้าใหม่

1.11 การพัฒนากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ สนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งพบปะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงขององค์กรต่างๆ อยู่เสมอ โดยหลักสูตรที่กรรมการบริษัทควรเข้าร่วมสัมมนาอย่างน้อยจะเป็นหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งได้แก่ หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP) หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) หลักสูตร Executive Development Program (EDP) ทั้งนี้เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาบริษัทฯ ต่อไป โดยในปี 2567 มีกรรมการและผู้บริหารได้เข้าร่วมสัมมนาในหลักสูตรต่างๆ ดังนี้

รายชื่อ	หลักสูตรการอบรม / การสัมมนา
1. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	1. เสวนา Customer Centric 2. สัมมนา “ผ่ากลยุทธ์ธุรกิจคอนโดมิเนียม ปี 2024” จัดโดยสมาคมอาคารชุดไทย 3. สัมมนา หลักสูตร KU CARE “The Class One” (KU Change Agent Readiness Executive Program) หัวข้อ “สร้างธุรกิจเติบโตอย่างรวดเร็วยั่งยืน 4. สัมมนา Thailand: Take Off หัวข้อ “อสังหาฯ ทะลุมิติไวร์สกอร์” จัดโดยหนังสือพิมพ์มติชน 5. สัมมนา อสังหาริมทรัพย์ ดัชนีหลักชี้เศรษฐกิจปี 2023 หัวข้อ “แนวโน้มภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ และกลยุทธ์ในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทย” 6. เสวนางาน “Property Focus : Big Change to Future โอกาสและความท้าทาย” จัดโดยกรุงเทพธุรกิจ 7. อบรมหลักสูตร ESG โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. นางอารดา จรูญเอก	1. เสวนา Customer Centric 2. อบรมหลักสูตร ESG โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
3. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	1. เสวนา Customer Centric 2. เสวนา กรุงเทพจตุรทิศ “จัด 9 ทัพ รับศึก 10 ทิศ สู้วิกฤติอสังหาฯ” จัดโดย Prop2Morrow 3. อบรมหลักสูตร ESG โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
4. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	1. อบรมหลักสูตร Refreshment Program (RFP) รุ่น 11/2566 2. อบรมหลักสูตร ESG โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
5. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	1. เสวนา Customer Centric 2. อบรมหลักสูตร ESG โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
6. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	1. อบรมหลักสูตร Refreshment Program (RFP) รุ่น 11/2566 2. เสวนา Customer Centric
7. นายเกรียงไกร กรีบงการ	1. อบรมหลักสูตร Technology & Marketing Trend 2023 2. สัมมนา “ถอดรหัสลงทุน ก้าวข้ามผ่านวิกฤต” จัดโดย ประชาชาติธุรกิจ 3. เสวนาเรื่อง Branding Origin Creative Living #1 4. เสวนาเรื่อง Best Company Management Phase II 5. เสวนาเรื่อง Construction Milestone Checked 6. อบรมหลักสูตร ESG โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

1.12 การติดต่อสื่อสารกับฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมกับทั้งการประชุมคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัท โดยเป็นผู้นำเสนอข้อมูลที่เกี่ยวกับวาระที่ตนรับผิดชอบต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบข้อมูลความคิดเห็นจากผู้บริหารที่รับผิดชอบงานโดยตรง ขณะเดียวกันผู้บริหารก็มีโอกาสได้เรียนรู้และทำความเข้าใจมุมมองของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงมีโอกาศในการแสดงความคิดเห็น เสนอข้อแนวทางที่เป็นประโยชน์แก่บริษัทร่วมกับทางคณะกรรมการบริษัทอีกด้วย

คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมให้มีการพบปะและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในโอกาสอื่นๆ นอกเหนือจากการประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการได้มีโอกาสทำความรู้จักคุ้นเคยกับผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ รวมถึงเป็นการแลกเปลี่ยนแนวคิดในการดำเนินการและการสอบถาม หรือรับเอาข้อเสนอแนะจากทางกรรมการแต่ละท่านที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางมาปรับใช้ในการบริหารงานเช่นกัน

หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

นอกจากการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทรับรู้รายได้จากการขายแล้ว บริษัทฯ ยังมีการดำเนินธุรกิจในรูปแบบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า และธุรกิจบริการที่เกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะเป็นธุรกิจที่สร้างรายได้ได้อย่างต่อเนื่องภายใต้การดำเนินงานของบริษัทย่อย เพื่อสร้างความมั่นคงให้กับกลุ่มบริษัทฯ ในระยะยาว จากการมีรูปแบบรายได้ที่สม่ำเสมอในอนาคต จะเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีการกำหนดเป้าหมายที่จะเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน รวมถึงบริษัทคู่ค้า และสถาบันการเงิน โดยจะเห็นได้จากวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ

ในทุกปี คณะกรรมการบริษัทจะทำการทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ ในเดือนตุลาคมถึงเดือนธันวาคม พร้อมกับการพิจารณางบประมาณประจำปี เพื่อกำหนดทิศทางของบริษัทฯ ไปในทางเดียวกัน โดยตั้งแต่ปี 2559-2563คณะกรรมการยังคงวิสัยทัศน์ และพันธกิจเดิมไม่มีการเปลี่ยนแปลง เนื่องจากเป็นเป้าหมายของบริษัทฯ ในระยะยาวที่กำหนดไว้ให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน มุ่งมั่นที่จะปฏิบัติเพื่อบรรลุสู่เป้าหมายร่วมกัน

วิสัยทัศน์

ออริจิ้นฯ มีวิสัยทัศน์ มุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร และพัฒนาองค์กรให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาล โดยเราจะส่งมอบสินค้าและบริการที่ดี โดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลาง ด้วยการคิดที่มากกว่า ให้มากกว่า เพื่อลูกค้าได้มากกว่า

พันธกิจ

เราใส่ใจในรายละเอียดความต้องการของลูกค้าในทุกๆ ด้าน ด้วยการออกแบบและพัฒนาโครงการอย่างสร้างสรรค์ เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่สร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า รวมทั้งมุ่งเน้นที่จะพัฒนาบุคลากร และองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกับ คู่ค้า ลูกค้า ผู้ถือหุ้น พันธมิตร พนักงาน และสังคม

และทำการสื่อสารวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทไปยังทุกหน่วยงานขององค์กรเพื่อรับรู้แนวคิดหลักในการดำเนินธุรกิจไปในทางเดียวกัน ควบคู่กับการเสริมสร้างค่านิยมขององค์กรให้กับพนักงาน

ค่านิยม

Customer Empathy	เข้าใจลูกค้าอย่างลึกซึ้ง
Goal Synergy	หลอมรวมเป้าหมายเป็นหนึ่งเดียว
Quality Crafted	คุณภาพที่ยอดเยี่ยม
Innovative Creativity	ความคิดสร้างสรรค์และนวัตกรรม
Sustainable Responsibility	ขับเคลื่อนด้วยความยั่งยืนใส่ใจสังคม

ในปี 2560 บริษัทฯ มุ่งเน้นค่านิยมในส่วนของ Service Excellence และ Teamwork โดยมีกิจกรรมและนโยบายที่สอดแทรกค่านิยมดังกล่าวให้กับพนักงาน เช่น การจัดการทำงานแบบ Small Group หรือแม้แต่การจัดการฝึกอบรมเรื่องการบริการให้กับฝ่ายขาย ฝ่าย Homecare และหน่วยงานอื่นๆ เพื่อพัฒนาบุคลิกภาพ ความเข้าใจในงานบริการมากยิ่งขึ้น

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับค่านิยมในเรื่อง Innovation สร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ ในสินค้าของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุเหมายของบริษัทฯ ที่จะเติบโตในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลายมากขึ้น ดังนั้นบุคลากรนอกจากจะต้องมีความเชี่ยวชาญในสายงาน มีความคิดสร้างสรรค์เพื่อคิดค้นผลิตภัณฑ์ หรือกระบวนการทำงานที่มีประสิทธิภาพแล้ว จะต้องมีความพร้อมสำหรับการปรับตัวในการเปลี่ยนแปลงขององค์กรอีกด้วย ดังนั้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในส่วนของกระบวนการทำงาน วิธีการคิดและความสร้างสรรค์ในการทำงาน แต่อย่างไรก็ตามภายใต้การดำเนินธุรกิจในทุกๆ ขั้นตอน ย่อมอยู่ภายใต้การดำเนินการด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

สำหรับปี 2562 จากสมมุติฐานตั้งต้นว่า ดำเนินธุรกิจอย่างไร เพื่อรับมือกับยุค Disruption ทำให้ในปี 2562 บริษัทฯ จึงนำเรื่องหลักการ Empathy มาถ่ายทอดให้กับพนักงาน ผู้บริหาร เข้าใจมากยิ่งขึ้น แม้ว่าเดิมบริษัทฯ จะเน้นย้ำอยู่แล้วในเรื่องการพัฒนาโครงการ และผลิตภัณฑ์ที่ตอบโจทย์ลูกค้า แต่หลักการ Empathy นั้นลึกซึ้งยิ่งกว่า เพราะไม่ใช่แค่เข้าใจความต้องการของลูกค้าเท่านั้น แต่ต้องเข้าใจตัวตนที่แท้จริงของกลุ่มลูกค้าจนสื่อออกมาผ่านผลิตภัณฑ์ และบริการของบริษัทฯ จึงเห็นได้ว่าในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มุ่งเน้นในเรื่องของความเข้าใจในความแตกต่างของลูกค้า ความแตกต่างในการดำเนินชีวิต ไลฟ์สไตล์ กิจวัตรประประจำวัน เพื่อให้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ เป็นสิ่งที่เข้าใจชีวิตที่ลูกค้าต้องการมากที่สุด

สำหรับปี 2563 เนื่องด้วยสถานการณ์ COVID-19 ส่งผลให้การใช้ชีวิตและกิจวัตรประจำวันของลูกค้าแตกต่างไปจากเดิมจนมีคำว่า New Normal เกิดขึ้นเพื่อมาสอดรับกับวิถีชีวิตที่เปลี่ยนไป ดังนั้นบริษัทฯเองก็ต้องปรับตัวและรับเอาแนวความคิดนี้มาปรับใช้ในการพัฒนาโครงการ ผลิตภัณฑ์และบริการที่ยังตรงต่อความต้องการตามหลัก Empathy และอำนวยความสะดวกกับการใช้ที่ชีวิตที่แตกต่างแบบ New Normal ให้กับลูกค้าอย่างดีที่สุด

สำหรับปี 2564 สถานการณ์ COVID-19 ยังคงส่งผลกระทบอย่างต่อเนื่องทำให้การใช้ชีวิตและกิจวัตรประจำวันของลูกค้าจาก New Normal ในปี 2563 กลายเป็นเรื่องปกติในปีนี้ ไม่ว่าจะเป็นการสวมใส่หน้ากาก การพกแอลกอฮอล์ในชีวิตประจำวัน รวมถึงสไตล์และรูปแบบการทำงานที่ปรับเปลี่ยนไปเป็นการทำงานที่บ้าน หรือการทำงานผ่านระบบออนไลน์มากขึ้น แนวคิดในทุกด้านได้แปรเปลี่ยนไป การปรับตัวกลายเป็นสิ่งที่ทุกเพศ ทุกวัยต้องพบเจอ ดังนั้นบริษัทฯ เองจึงได้พัฒนาโครงการ ผลิตภัณฑ์และบริการที่ตอบสนองความต้องการพื้นฐานในช่วงเวลาที่ยังมี

สถานการณ์ COVID-19 ด้วยความเข้าใจในกลุ่มผู้บริโภคจากแนวคิด “EMPATHY ซึ่งคือ The ability to understand and share the feeling of another” ซึ่งยังเป็นปัจจัยหลักที่ผลักดันให้การออกแบบต้องมีความคิดสร้างสรรค์ เพื่อประสานทั้งด้านการใช้งาน การดูแลบำรุงรักษา สุขอนามัยและความสวยงามแต่ยังที่คงเอกลักษณ์ของบริษัทเอาไว้

สำหรับปี 2565 ภายหลังจากทั่วทั้งโลกอยู่ภายใต้สถานการณ์ COVID-19 มากว่า 2 ปี ในปี 2565 ที่ผ่านมานี้สถานการณ์ได้คลี่คลายจนเกือบจะเข้าสู่สภาวะปกติ เริ่มมีการเปิดประเทศ ผู้คนสามารถเดินทางท่องเที่ยวและทำธุรกิจทั้งในประเทศและระหว่างประเทศได้ปกติขึ้น ส่งผลให้กิจกรรมทางธุรกิจต่างกลับมาดำเนินการได้ ซึ่งเป็นผลดีอย่างมากกับทั้งระดับมหภาคและระดับครัวเรือน กำลังซื้อของผู้บริโภคฟื้นตัวดีขึ้นตามลำดับ ตลาดอสังหาริมทรัพย์เองก็มีการฟื้นตัวอย่างชัดเจน จะเห็นได้จากยอดขายคอนโดมีเนียมที่กลับมาใกล้เคียงกับช่วงก่อนโควิดแล้ว ขณะที่ตลาดบ้านจัดสรรยังคงมีความต้องการต่อเนื่อง สำหรับออริจิ้นการมีวิสัยทัศน์และการมองเห็นโอกาสที่แตกต่าง ร่วมทั้งการมีศักยภาพในการปรับตัวได้อย่างรวดเร็วในทุกๆสถานการณ์ นำไปสู่สร้างพื้นฐานเพื่อเป็นองค์กรที่เติบโตอย่างมั่นคงและยังยืน ในรูปแบบ “Origin Multiverse” เป็นการเติบโตแบบ “พหุจักรวาล” สร้างอีโคซิสเท็มที่ยกระดับคุณภาพชีวิตผู้บริโภคได้แบบครบวงจร รวมพลังกันกลับมาเป็น Multiverse of Happiness เป็นอีโคซิสเท็มที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนทุกช่วงวัย ทุกเจเนอเรชั่น และทุกจังหวะการใช้ชีวิตส่งผลให้โครงการของออริจิ้นได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้ามากขึ้น

สำหรับปี 2566 ออริจิ้นมีแผนที่จะขยายอาณาจักรธุรกิจ ที่ไม่ใช่เฉพาะกลุ่มธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย แต่ยังครอบคลุมถึงเมกะเทรนด์ และธุรกิจใหม่ๆ เพื่อให้ครอบคลุมทุกมิติการยกระดับการใช้ชีวิตของผู้บริโภค ภายใต้แนวคิด “Origin Infinity” สร้างการเติบโตและการดูแลผู้บริโภคแบบไม่สิ้นสุด พัฒนาเครือออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ให้กลายเป็น Well-Being Lifetime Company หรือองค์กรที่มีธุรกิจครอบคลุมการดูแลผู้บริโภคตลอดช่วงชีวิต โดยแผนงาน Origin Infinity ประกอบด้วยการขับเคลื่อน 3 ด้านหลัก ได้แก่

1. การขยายสินค้าและบริการให้ครอบคลุมพื้นที่ทั่วประเทศ (Nationwide Serve) ยกทัพธุรกิจในเครือกระจายสู่ต่างจังหวัดเพื่อพัฒนาการใช้ชีวิตที่ดีขึ้น (Better Living) ให้แก่คนในพื้นที่ต่างๆ ทั่วประเทศ เริ่มจากกลุ่มธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อการขาย รวมไปถึงการพัฒนาโครงการโรงแรม อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า โครงการกลุ่มโลจิสติกส์และคลังสินค้า พร้อมทยอยนำธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะเป็นธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ครบวงจรและธุรกิจบริการสุขภาพไปให้บริการในต่างจังหวัดด้วย

2. การขยายจักรวาลธุรกิจใหม่ให้มีเส้นทางเติบโตอย่างต่อเนื่อง (Multiverse Expansion) มุ่งพัฒนาช่วงชีวิตที่ดีขึ้น ต่อยอดจากแผน Origin Multiverse ในปี 2565 ด้วยการขยายธุรกิจนอกเหนือจากธุรกิจที่อยู่อาศัยให้มีเส้นทางการเติบโตอย่างต่อเนื่อง รวมไปถึงครอบคลุมการดูแลคนทุกช่วงวัย

3. การดูแลสังคม (Social Attention) ร่วมใส่ใจสังคมและสิ่งแวดล้อมในหลากหลายมิติเพื่อสร้างสังคมที่ดีขึ้น เช่น
   (1) การพัฒนาบุคลากร (Talent Development) ได้มีการจับมือกับสถาบันการศึกษาต่างๆ เพื่อสร้าง Origin Valley ร่วมกับสถาบันการศึกษานั้นๆ เพื่อเป็นพื้นที่ในการพัฒนาทักษะคนรุ่นใหม่ให้มีความรู้ความสามารถที่ตรงกับความต้องการขององค์กรและตลาดแรงงาน รวมถึงแลกเปลี่ยนองค์ความรู้เพื่อพัฒนาบุคลากรในเครือให้เติบโตอย่างแข็งแกร่ง

   (2) การพัฒนาชุมชน (Community Development) มีการดำเนินโครงการ Origin Give เพื่อสร้างโอกาสและส่งมอบสิ่งดีๆ แก่ชุมชน อาทิ การมอบทุนการศึกษา การมอบอุปกรณ์การแพทย์ การลงพื้นที่พัฒนาโรงเรียน

   (3) ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) ได้มีการเดินหน้าแผน Net-Zero Emission 2044 เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในทุกมิติ อาทิ การออกแบบโครงการที่ประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การลดปริมาณขยะ การลดใช้ไฟฟ้าทั้งในออฟฟิศและสำนักงานขาย การเริ่มติดตั้ง Solar Roof และ EV Charger ในโครงการใหม่ๆ

สำหรับปี 2567 ออริจิ้นแผนในการปรับโครงสร้างกลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียมให้ชัดเจนมากขึ้น โดยรวมทั้ง 3 บริษัทในเครือเข้าด้วยกันและรวมศูนย์การสื่อสารภายใต้แบรนด์และชื่อบริษัทเดียว คือ **บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด หรือ ORIGIN VERTICAL** โดยการส่งมอบโครงการที่อยู่อาศัยสู่ผู้บริโภคในทุกกลุ่ม เพื่อยกระดับการบริหารการออกแบบ การก่อสร้าง และนวัตกรรมต่างๆ ตอบสนองความต้องการที่หลากหลาย สร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้า และเพื่อให้ง่ายต่อการสื่อสารและการจดจำของผู้บริโภค โดยโครงการใหม่ๆ ที่จะพัฒนา

ต่อจากนี้ ภายใต้แนวคิด **"Creative Living for All" หรือ สร้างสรรค์ชีวิต คิดเพื่อคุณ** มุ่งพัฒนาคอนโดมิเนียมที่คำนึงถึงทุกมิติของการใช้ชีวิต โดยใช้กลยุทธ์ **(1) Insight** การวิจัยและวิเคราะห์ข้อมูลเชิงลึก **(2) Initiative** การพัฒนาต่อยอด ริเริ่มฟังก์ชันใหม่ และ **(3) Implementation** การนำเทคโนโลยี นวัตกรรมใหม่ มาช่วยยกระดับคุณภาพมาตรฐานของโครงการ

นอกเหนือจากกลยุทธ์ในด้านธุรกิจแล้ว ออริจิ้นยังเสริมด้วยกลยุทธ์ด้านคุณภาพและการบริการ (Quality & Services) ได้แก่ **(1) People Development** ให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากรด้านคุณภาพและบริการอย่างเต็มรูปแบบ ทั้งการ Upskill และ Reskill **(2) Product Design** พัฒนาการออกแบบสินค้าอย่างมีคุณภาพ **(3) Product Quality** คัดสรรวัตถุดิบในการพัฒนาสินค้า พร้อมทั้งยกระดับการรับรองคุณภาพงานก่อสร้าง หรือ Quality Assurance ผ่านแอปพลิเคชัน Origin QA และ **(4) Service Excellence** บริการหลังการขาย ทั้งห้องลูกค้าและการใช้ชีวิตของลูกค้าผ่านพันธมิตรของออริจิ้น

หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้น นักลงทุน และองค์กรที่กำกับดูแลให้ความสำคัญกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการซึ่งถือเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นมากขึ้น ดังนั้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและกรรมการชุดย่อยที่มีคุณภาพและสามารถช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับบริษัทฯ ได้ในระยะยาว

บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการคัดเลือก สรรหากรรมการ โดยพิจารณาควบคู่ไปกับแนวปฏิบัติที่ดีในการสรรหาแต่งตั้งกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนกำหนดคุณสมบัติของกรรมการชุดต่างๆ และเน้นคุณสมบัติที่หลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถในด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ รวมทั้งกำหนดให้กระบวนการในการสรรหามีความโปร่งใส่เพื่อเสริมสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นและบุคคลภายนอก

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาได้กำหนดองค์ประกอบของความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่จำเป็นต้องมีในคณะกรรมการของบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อมาช่วยให้คณะกรรมการในแต่ละชุดสามารถกำหนดนโยบาย กลยุทธ์ให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ ได้อย่างมีคุณภาพและประสิทธิภาพ โดยสรุปเป็นตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการในแต่ละชุด (Board Skill Matrix) ได้ดังนี้

3.1 กรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และไม่น้อยกว่า 3 คน กรรมการอิสระของบริษัทฯ จะต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดซึ่งมีความเข้มงวดไม่น้อยกว่าคุณสมบัติที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด ทั้งนี้กรรมการไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย ทั้งนี้กรรมการแต่ละคนไม่สามารถเป็นกรรมการของบริษัทจดทะเบียนได้เกินกว่า 5 แห่ง การสรรหากรรมการนั้น บริษัทฯ จะให้ความสำคัญกับบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรม จริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังจะคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ อีกด้วย มีกระบวนการที่โปร่งใส สร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยปัจจุบันกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 9 ท่าน มี 7 ท่านที่เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารทำให้สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ

ในการแต่งตั้งกรรมการบริษัท บริษัทฯ จะพิจารณาจากความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรือพิจารณาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจที่จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ โดยบุคคลดังกล่าวจะต้องมีคุณสมบัติครบตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนรวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างไรก็ตามการแต่งตั้งกรรมการใหม่จะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

(1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง

(2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการ จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

(3) บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้วกรรมการจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อ (1) ตาย (2) ลาออก (3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงหรือ (5) ศาลมีคำสั่งให้ออก

การประชุมคณะกรรมการกำหนดให้มีอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง โดยกำหนดองค์ประชุมเพื่อเปิดประชุมและในขณะลงมติในแต่ละวาระ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด นอกจากนี้กรรมการกรรมการทุกคนควรเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยร้อยละ 75 ของการประชุมทั้งปี

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริษัท (Board Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี	นายสหัส ตรีทิพยบุตร	พล.อ.อ บุรีรัตน์ รัตนวานิช	นายชาติชาย พยุหนาวีชัย	นายเมรา จันทร์เจ่มจรัส	นายนิวัติ ลมุนพันธ์	นายชินกิาร วิสุทธิแพทย์	นายพีระพงศ์ อรุญเอก	นางอารเวต อรุญเอก	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังริมทรัพย์	-	-	-	-	/	/	-	/	/	4
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	/	-	/	/	-	-	-	/	5
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	-	-	-	/	/	-	-	2
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	-	/	-	/	-	-	-	-	-	2
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	/	-	-	-	-	-	/	-	-	2
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	/	/	/	-	/	/	5
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	/	-	-	/	/	-	-	-	/	4
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	/	/	/	-	-	/	/	7

3.2 กรรมการอิสระ

บริษัทฯ จะคัดเลือกบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระโดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนรวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือ กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องทั้งนี้ จำนวนของกรรมการอิสระจะต้องมีอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และไม่น้อยกว่า 3 คน

<u>คุณสมบัติของกรรมการอิสระ</u>

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของกรรมการอิสระรายนั้น รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวโยงกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วยเว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

10. มีวาระการดำรงตำแหน่งไม่เกิน 9 ปี

บริษัทฯ มีกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่านจากกรรมการบริษัทจำนวน 9 ท่าน หรือคิดเป็นอัตราส่วน 1 ใน 3

3.3 กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบจะต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และจะต้องเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบต้องมีจำนวนอย่างน้อย 3 ท่าน และมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีความรู้ทางด้านการเงินและการบัญชี โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

1. ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ให้เป็นกรรมการตรวจสอบ

2. กรรมการทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ โดยมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

3. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

4. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

5. มีหน้าที่ในลักษณะเดียวกับที่กำหนดไว้ในประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

6. มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ต้องมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

7. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งประธานกรรมการตรวจสอบหรือให้ผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบทั้งหมดทำการเลือกบุคคลหนึ่งขึ้นมาเป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

8. ให้บุคคลใดที่ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายสหัส ตรีทิพยบุตร	พล.อ.อ บุรีรัตน์ รัตนวานิช	นายชินภัทร วิสุทธิเพทย์	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังริมทรัพย์	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	-	-	1
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	/	1
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	/	-	-	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	-	-	/	1
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	-	2

3.4 กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติอนุมัติให้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อกำหนดนโยบายด้านการสรรหาบุคคลที่จะเข้ามาเป็นกรรมการและผู้บริหารระดับสูง และกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมก่อนเสนอชื่อให้คณะกรรมการ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง นอกจากนี้ยังมีบทบาทสำคัญในการพิจารณาหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงเพื่อให้มีความเหมาะสม และสะท้อนถึงความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหารให้เป็นไปตามเป้าหมาย

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี	นายสหัส ตรีทิพยบุตร	พล.อ.อ บุรีรัตน์ รัตนวานิช	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นางอารดา จรูญเอก	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังริมทรัพย์	-	-	-	/	-	1
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	/	-	-	/	3
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	-	/	-	-	-	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	/	-	-	-	-	1
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	/	/	2
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	/	-	-	-	/	2
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	/	/	/	5

3.5 กรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารจะต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการพิจารณากลั่นกรองเรื่องต่างๆ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนติดตามการดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานต่างๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ จะต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน ทั้งนี้องค์คณะของกรรมการบริหารของบริษัทฯ จะประกอบไปด้วยผู้บริหารสูงสุดในสายงานต่างๆ และกรรมการผู้เชี่ยวชาญจากภายนอก

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริหาร (Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายชาติชาย พยุหนาวัชัย	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นางอารดา จรูญเอก	นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	นายเกรียงไกร กรีบงการ	นายสมสกุล แสงสุวรรณ	นางสาวนกไพลิน วิไลแก้ว	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังริมทรัพย์	/	/	-	/	/	-	-	4
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	-	/	-	-	-	/	3
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	/	-	-	-	-	-	-	1
ความเชี่ยวชาญทางด้านการออกแบบผลิตภัณฑ์	-	-	-	-	-	/	-	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	/	-	-	-	-	-	-	1
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	/	/	/	-	/	-	4
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	/	-	/	/	-	/	-	4
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	/	/	/	-	/	6

3.6 กรรมการบริหารความเสี่ยง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2558 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2558 ได้มีมติอนุมัติให้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อกำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องประกอบด้วยกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 ท่าน และต้องเป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่าน ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะถูกแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายสหัส ตรีทิพยบุตร	นายเมรา จันทร์เจ่มจรัส	นางอารดา จรูญเอก	นายชาติชาย พฤหนาวิชัย	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังริมทรัพย์	-	/	-	/	2
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	/	/	/	4
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	-	/	1
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	/	-	-	-	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	-	-	-	/	1
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	/	/	-	2
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	-	/	/	/	3
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	/	/	4

3.7 กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2564 ได้มีมติอนุมัติให้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล โดยประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อกำหนดนโยบายและวางหลักเกณฑ์ในการเสริมสร้างให้บริษัทมีแบบแผนและมาตรฐานในการปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเป็นรูปธรรมให้ครอบคลุมทั้งองค์กรโดยคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนต้องประกอบด้วยกรรมการบริษัทในจำนวนที่เหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ และกำหนดให้กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งประนกรรมการ ซึ่งคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน จะถูกแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล (Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี	นางอารดา จรูญเอก	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังริมทรัพย์	-	-	/	1
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	-	/	/	2
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	/	-	-	1
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	/	/	-	2
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	/	1
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	-	/	/	2
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	-	/	/	2

หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

นอกจากบริษัทฯ จะให้ความสำคัญในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการบริษัทแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการสรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร ซึ่งถือเป็นฟันเฟืองสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรให้เป็นไปตามนโยบายและกลยุทธ์ที่คณะกรรมการกำหนด

ในการสรรหาผู้บริหารและบุคลากร คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้บริษัทฯ มีการกำหนดทักษะ ประสบการณ์และคุณลักษณะที่จำเป็นสำหรับผู้บริหาร และหรือบุคลการในแต่ละด้านไว้เป็นการเฉพาะ เพื่อให้เกิดผลสัมฤทธิ์ในการสรรหาบุคลากรที่ตรงตามความต้องการตามแผนการสรรหาของบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้มีอำนาจในการกำหนดหลักเกณฑ์ คุณสมบัติในการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ อันได้แก่ ตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่าย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม ประธานอำนวยการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

หลักเกณฑ์ในการสรรหาผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ มี 2 ส่วน ส่วนแรกเป็นสมรรถนะด้านบริหาร (Managerial Competency) ประกอบไปด้วย ทักษะภาวะผู้นำ ทักษะการจัดการเชิงกลยุทธ์ ทักษะการบริหารโครงการ ทักษะการบริหารความเสี่ยง และทักษะการบริหารธุรกิจ ส่วนที่สองเป็นสมรรถนะตามบทบาทหน้าที่ (Functional Competency) หมายถึง ความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะที่ผู้บริหารจำเป็นต้องมีเพื่อใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ เช่น ทักษะด้านการวิเคราะห์ข้อมูล ทักษะด้านการออกแบบ ทักษะด้านการวางแผนและการจัดการ เป็นต้น

นอกจากนี้คณะกรรมการสรรหายังกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทน และประเมินผลของผู้บริหารระดับสูงอีกด้วย โดยค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสุงที่บริษัทฯ จัดสรรให้นั้น มีทั้งค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน อาทิเช่น เงินเดือน โบนัส สำหรับระยะสั้นรวมถึงใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน (ESOP) ในระยะยาว และค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน เช่น สวัสดิการการรักษาพยาบาล การพัฒนาบุคลากรโดอยการอบรมทั้งภายในและภายนอก เป็นต้น

และทุกๆ สิ้นไตรมาส และสิ้นปีจะมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหาร และพนักงานตามเกณฑ์การประเมินที่กำหนดเพื่อให้ได้ผลการประเมินที่ตรงกับผลการดำเนินงานและสอดคล้องกับเป้าหมายของบริษัทฯ

หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

เนื่องจากธุรกิจของบริษัทฯ เป็นการทำงานร่วมกันกับผู้มีส่วนได้เสียหลายฝ่าย การบริหารจัดการผลประโยชน์เป็นสิ่งที่บริษัทฯ ระมัดระวังและพยายามรักษาความเป็นธรรมให้กับทุกฝ่าย โดยปฏิบัติตามบทกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดเพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน ผู้บริหาร คู่ค้า ลูกค้า เจ้าหนี้ รวมถึงสังคมโดยรวม

5.1 การเคารพสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ

บริษัทฯ ตั้งมั่นในความยุติธรรม และความมีคุณธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้หนึ่งผู้ใดอย่างไม่เป็นธรรม ไม่ใช้วิจารณญาณหรือความสัมพันธ์ส่วนตัวตัดสิน และให้โอกาสเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยก เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือเพศ บริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบที่พึงมีต่อสังคมและชุมชน และถือเป็นภารกิจหลักที่จะสร้างสรรค์โครงการ และกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ในการพัฒนาสังคมและชุมชน โดยบริษัทฯ ได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายไว้ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้น : บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ ให้เจริญเติบโต สามารถแข่งขันได้ในระยะยาว และแบ่งปันผลกำไรให้ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม รวมทั้งนำเสนอข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันเวลา และเท่าเทียมกัน

2. พนักงาน : บริษัทฯ จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ใช้ระบบการประเมินผลงาน (KPI) ในการประเมินผลการปฏิบัติงาน และการประเมินแบบ 360 องศา เพื่อให้สะท้อนผลการปฏิบัติตามความเป็นจริง นอกจากนี้ผลจากการประเมินจะใช้ในการวางแผนการฝึกอบรม การสนับสนุนเรื่องการศึกษาต่อของพนักงาน และการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรม รวมทั้งบริษัทฯ ยังจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานและสวัสดิการต่างๆ กำกับดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัยที่ดีในสถานที่ทำงาน ดังนี้

1) พิจารณาคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถภายในบริษัทฯ เพื่อบรรจุในตำแหน่งที่สูงขึ้นก่อนการสรรหาจากภายนอก โดยหากเป็นพนักงานจากภายนอก บริษัทฯ มุ่งสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ มีทัศนคติที่ดี เข้ากับองค์กรได้มาร่วมงานกับบริษัทฯ ตามความจำเป็น และความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด

2) ส่งเสริมความก้าวหน้าของพนักงาน โดยกำหนดทิศทางการพัฒนาพนักงานอย่างชัดเจน และดูแลพนักงานทุกระดับ ให้ได้รับการพัฒนาตามทิศทางดังกล่าวอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถทำงานในหน้าที่ปัจจุบันได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความพร้อมในการรับผิดชอบงานที่สูงขึ้นในอนาคต

3) บริหารค่าจ้าง เงินเดือน และสวัสดิการ ให้เป็นไปโดยยุติธรรมและทัดเทียมกับบริษัทชั้นนำ และปรับปรุงให้มีความเหมาะสมกับสภาวะในปัจจุบันอยู่เสมอ และจะใช้ระบบคุณธรรม (Merit System) ในการเลื่อนขั้นเงินเดือน และการเลื่อนตำแหน่ง โดยพิจารณาความรู้ ความสามารถ ผลงาน และศักยภาพของพนักงานแต่ละบุคคลประกอบกัน

4) ส่งเสริมการทำงานเป็นทีม ให้พนักงานมีความร่วมมือ ร่วมใจกันทำงาน เสมือนหนึ่งเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ซึ่งถือเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่สำคัญของบริษัทฯ ซึ่งทำให้ผลประการของบริษัทฯ สามารถเติบโตแบบก้าวกระโดดตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา โดยบริษัทฯ กำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

(1) กระบวนการสรรหาบุคลากร

บริษัทฯ มีการกำหนดคุณสมบัติของพนักงานอย่างชัดเจนตามลักษณะงาน ไม่นำความแตกต่างด้านเชื้อชาติ สีผิว เพศภาวะ ศาสนา สัญชาติ ภูมิหลังของบุคคล ความคิดเห็นทางการเมือง อายุหรือความทุพพลภาพ มาเป็นปัจจัยในการพิจารณาและตัดสินการจ้างงาน โดยจะคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกระบวนการคัดเลือกตามวิธีการที่กำหนดไว้ นอกจากนี้หากมีตำแหน่งงานว่างลงหรือมีตำแหน่งงานใหม่เกิดขึ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะสรรหาบุคลากรที่เหมาะสมจากพนักงานภายในของบริษัทฯ ก่อนการคัดเลือกจากบุคลากรภายนอก ยกเว้นแต่ไม่มีบุคคลที่เหมาะสม บริษัทฯ จึงจะคัดเลือกและบรรจุบุคคลภายนอก โดยจะสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ มีทัศนคติที่ดี เข้ากับองค์กรได้มาร่วมงานกับบริษัทฯ ตามความจำเป็น และความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด (รายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 1 หัวข้อที่ 3 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน หัวข้อ 3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม : การบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล)

(2) การฝึกอบรมพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาบุคลากรทุกระดับ โดยมีนโยบายการพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่องเพื่อฝึกฝนทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพ และความสามารถของพนักงานโดยสนับสนุนทั้งการจัดการฝึกอบรมให้แก่พนักงานและมีสวัสดิการสนับสนุนเรื่องทุนการศึกษาต่อให้แก่พนักงานโดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ มีการพัฒนาฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกบริษัท เช่น ให้ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานในการเพิ่มศักยภาพในการทำงาน และความรู้ด้านอื่นๆ ทั้งด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ การพัฒนาบุคลิกภาพของพนักงาน หรือสวัสดิการต่างๆ รวมถึงส่งพนักงานไปอบรมกับหน่วยงานต่างๆ ภายนอกบริษัทฯ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ โดยนำความรู้ที่ได้มาใช้กับการทำงานหรือปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น รวมถึงกระตุ้นและสร้างเสริมความร่วมมือในการทำงานเป็นทีมรักษาความสัมพันธ์ระหว่างผู้ร่วมงานด้วยกันและระหว่างหัวหน้างานและผู้ปฏิบัติงาน โดยในช่วงที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้มีการจัดเก็บชั่วโมงการอบรมของพนักงาน

ปี	จำนวนพนักงาน / คน	จำนวนการอบรมรวม (ชม.)	จำนวน ชม. / คน
2559	396	5,203.5	13.1
2560	706	8,930.0	12.6
2561	949	12,480.0	13.2
2562	1,243	6,901.0	5.55
2563	1,345	772.0	1.74 *
2564	1,659	99,150.0	59.76 *
2565	32,069	21,315.0	10.30
2566	1,497	26,315.0	18
2567	1,477	29,971	20.3

* สถานการณ์โรคระบาด COVID-19

** ปรับรูปแบบเป็นการอบรวม Online มากขึ้นประมาณร้อยละ 75 ของหลักสูตรอบรม

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการพัฒนาและส่งเสริมความรู้แก่พนักงาน รวมไปถึงเรื่องของการสร้างความสุขในการทำงาน ด้วยการจัดกิจกรรมต่างๆ ตลอดทั้งปี เพื่อให้พนักงานผ่อนคลายจากความเครียด และส่งเสริมการสร้างความสัมพันธ์อันดีของพนักงานในองค์กร เพื่อประสิทธิภาพในการทำงาน ลดปัญหาเรื่องของการสื่อสารระหว่างแผนกในองค์กร โดยมีรายละเอียดของกิจกรรมต่างๆ (รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม)

(3) การจ่ายผลตอบแทนในการทำงาน

บริษัทฯ จัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ ตำแหน่งหน้าที่และความรับผิดชอบ นอกจากนี้บริษัทฯ มีนโยบายพิจารณาปรับเพิ่มค่าตอบแทนตามเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดไว้ด้วยความเป็นธรรม ให้โอกาสและผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและในระยะยาว โดยนอกจากเงินเดือนที่พนักงานได้รับเป็นประจำทุกเดือนแล้ว ในทุกต้นปีบริษัทฯ จะกำหนดเป้าหมายการทำงานที่ชัดเจนร่วมกับพนักงานโดยมีดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (KPI) ในการคำนวณจ่ายค่าตอบแทนพิเศษประจำปี (โบนัส) หรือรายไตรมาส หรือรายเดือน โดยขึ้นอยู่กับสถานการณ์และนโยบายของบริษัท ณ ช่วงเวลานั้นๆ ทั้งยังจัดให้มีสวัสดิการอื่นๆ แก่พนักงาน และมีกิจกรรมสำหรับพนักงาน เช่น จัดงานปีใหม่และจับสลากให้รางวัลพิเศษกับพนักงานจำนวนมาก และกิจกรรมงานเลี้ยงกลางปีเพื่อมอบรางวัลให้แก่พนักงานและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีภายในองค์กร (รายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 1 หัวข้อที่ 3 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน หัวข้อ 3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม : การฝึกอบรมพนักงาน)

(4) สุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทฯ จัดให้มีระบบการทำงานที่มุ่งเน้นความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงานอย่างเหมาะสม เช่น การกำหนดนโยบายมาตรฐานการปลอดภัยบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ โดยกำหนดให้พนักงานต้องสวมหมวกนิรภัยทุกครั้งเมื่ออยู่บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ เพื่อระบบป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการปฏิบัติงาน การจัดให้มีสถานที่ทำงานที่สะอาดเพื่อความปลอดภัยจากอันตรายที่อาจเกิดขึ้น ทั้งจากอัคคีภัย และโรคภัย เป็นต้น ในส่วนของพนักงานบริษัทฯ จัดให้มีสวัสดิการด้านการรักษาพยาบาล โครงการคลินิกสุขภาพ และประกันสุขภาพแบบกลุ่มให้กับพนักงานอีกด้วย (รายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 1 หัวข้อที่ 3 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน หัวข้อ 3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม : การจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามันและสภาพแวดล้อมในการทำงาน)

1. ลูกค้า : บริษัทฯ เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า บริการลูกค้าด้วยความสุภาพ มีความกระตือรือร้น พร้อมให้การบริการต้อนรับด้วยความจริงใจ เต็มใจ ตั้งใจ และใส่ใจ เพื่อให้ลูกค้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าของบริษัทฯ อย่างถูกต้อง ดูแลผู้รับบริการดุจญาติสนิท บริการด้วยความรวดเร็ว ถูกต้อง และน่าเชื่อถือ เน้นรักษาความลับของลูกค้า และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิพื้นฐานของผู้บริโภค อาทิ การผลิตที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ และบริการหลังการขายที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด อีกทั้งยังมุ่งมั่นทำการวิจัยและพัฒนาเพื่อสร้างนวัตกรรมของโครงการอาคารชุดให้มีเอกลักษณ์

เฉพาะ (Unique Design) รวมถึงการออกแบบฟังก์ชั่นการใช้งานห้องชุดที่คุ้มค่า (Best Function Unit Plan Design) จัดตั้ง Call Center เบอร์ 02 0300 000 เพื่อตอบคำถาม ข้อร้องเรียน และข้อสงสัยเพื่อเป็นช่องทางให้ลูกค้าสามารถติดต่อกับบริษัทฯ ได้โดยตรง

2. คู่ค้า : การซื้อสินค้าและบริการจากคู่ค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า รวมถึงปฏิบัติต่อคู่ค้าตามสัญญาที่ตกลงกันและยึดมั่นตามหลักกฎหมาย และปฏิบัติต่อคู่ค้าตามหลักกการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG) โดยบริษัทฯ มีการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน (Standard Operation Procedure: SOP) ในการจัดซื้อ จัดจ้างผู้ออกแบบ ผู้รับเหมา ที่ปรึกษาโครงการ เพื่อให้คู่ค้าของบริษัทได้มีโอกาศเข้ามาประมูลงานตามขั้นตอน และเป็นการคัดเลือกคู่ค้าที่เหมาะตามเงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนด รวมถึงการประกาศจรรยาบรรณคู่ธุรกิจเพื่อส่งเสริมแนวความคิดเรื่องการดำเนินและพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนไปยังคู่ค้าของบริษัทอีกด้วย

3. คู่แข่ง : บริษัทฯ ยึดหลักการประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี ไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่งทางการค้า การแข่งขันจะไปเป็นอย่างเป็นธรรม

4. เจ้าหนี้ : บริษัทฯ ปฏิบัติตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ที่ให้การสนับสนุนเงินกู้ของบริษัทฯ

5. สังคม : บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม รวมทั้งให้การสนับสนุนกิจกรรมในชุมชนเพื่อเกื้อกูลสังคมในวาระและโอกาสที่เหมาะสม เป็นไปตามโครงการช่วยเหลือสังคม (CSR) ที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการตลอดมา อีกทั้งจะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา และจะดูแลเอาใจใส่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม มีนโยบายที่ให้การสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ที่เสริมสร้างคุณภาพ อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ (รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคมและเอกสารแนบ 8 ว่าด้วยนโยบายและมาตรการที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี)

หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

บริษัทฯ ให้ความมั่นใจต่อนักลงทุน โดยการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญของบริษัทฯ อย่างถูกต้องครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส และเท่าเทียมกัน ทั้งข้อมูลทางการเงินและผลการดำเนินงาน ส่วนข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องได้รับการดูแลโดยกฎระเบียบ ข้อบังคับ ตลอดจนวิธีปฏิบัติของบริษัทฯ เพื่อป้องกันไม่ให้ความลับของบริษัทฯ รั่วไหลไปยังคู่แข่งทางการค้า ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยนอกจากจะเปิดเผยข้อมูลผ่านแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1: ONE REPORT) แล้ว ข้อมูลส่วนใหญ่ได้นำเสนอทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งช่วยให้ผู้ถือหุ้น ลูกค้า นักวิเคราะห์ นักลงทุน และผู้ที่สนใจสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่าย มีความเท่าเทียมกันและเชื่อถือได้

บริษัทฯ กำหนดให้มีหน่วยงานและบุคคลที่จะประสานและให้ข้อมูลแก่ผู้ถือหุ้น ผู้สนใจจะลงทุนกับบริษัทฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งยังเปิดโอกาสให้มีการชี้แจงพบปะและตอบข้อซักถามโดยผู้บริหารของบริษัทฯ

6.1 การรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินรวมของบริษัทฯ ตลอดจนสารสนเทศที่เสนอต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี ดูแลคุณภาพของรายงานทางการเงินรวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัทฯ ให้มีการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการตรวจสอบบัญชี โดยผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติตามที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนดและมีความเป็นอิสระดูแลให้บริษัทฯ เลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ จัดการดูแลให้รายงานทางการเงินรวมของบริษัทฯ มีความถูกต้องครบถ้วนเป็นจริง และมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญเพียงพอครบถ้วน สมเหตุสมผล และเป็นที่เชื่อถือได้

คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้บริษัทฯ มีฝ่ายตรวจสอบ ซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบทุกหน่วยงานของบริษัทฯ เป็นระยะ เพื่อให้มีการบันทึกข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วน มีการปฏิบัติงานตามมาตรฐานและมีความสุจริตตามนโยบายที่บริษัทฯ กำหนด และไม่ดำเนินการใดอันเป็นการละเมิดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้มีการรายงานผลการตรวจสอบภายในให้แก่ทางคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ รวมถึงติดตามผลจากการเข้าตรวจสอบอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้กรรมการอิสระ 3 ท่าน เป็นกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงินที่ถูกต้องชัดเจน และทันเวลา สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ตลอดจนพิจารณาการปฏิบัติตามกฎหมายต่างๆ และระเบียบของบริษัทฯ พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลให้ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส และทันเวลา ตามข้อกำหนดของการเป็นบริษัทจดทะเบียน ในกรณีที่มีรายการที่เกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ จะนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้พิจารณาความเหมาะสมและความสมเหตุสมผลก่อนที่จะดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

6.2 การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในการทำหน้าที่พิจารณาและนำเสนอนโยบาย แผนงาน และผลการปฏิบัติงานตามแผนต่อคณะกรรมการบริษัท โดยนโยบายบริหารความเสี่ยง ครอบคลุมถึงทุกหน่วยงานในบริษัทฯ และครอบคลุมปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ การเงิน การผลิต และการปฏิบัติงานด้านอื่นๆ รวมถึงสามารถพิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดและระดับความรุนแรงของผลกระทบ กำหนดมาตรการในการแก้ไขและผู้รับผิดชอบที่ชัดเจน และกำหนดมาตรการในการรายงานและการติดตามประเมินผล

ทั้งนี้ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีบทบาทที่สำคัญตามที่คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ในการพิจารณาปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่ขยายตัวอย่างรวดเร็วโดยเฉพาะความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยภายนอกองค์กร เนื่องจากปีที่ผ่านมามีมาตรการ นโยบายต่างๆ ที่ส่งอาจผลกระทบต่อการขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงร่วมกับฝ่ายจัดการได้ร่วมกันหาแนวทางให้ข้อเสนอแนะมาตรการที่ครอบคลุมเพื่อให้บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงและจัดเตรียมแนวทางในการป้องกันอย่างถี่ถ้วน (รายละเอียดเพิ่มเติมใน ส่วนที่ 1 หัวข้อที่ 2 การบริหารจัดการความเสี่ยง)

6.3 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้านทั้งด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องรักษา และดูแลเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นและสินทรัพย์ของบริษัทฯ อยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับขั้นของอำนาจอนุมัติและความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัวกำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร พร้อมทั้งปรับปรุงหลักเกณฑ์ให้สอดคล้องกับการบริหารงาน โดยบริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ประเมินระบบควบคุมภายใน และสอบทานการปฏิบัติงานทั้งหน่วยงานธุรกิจและหน่วยงานสนับสนุนให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำมารายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย จำกัด ที่เป็นหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้น และในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีการกำหนดการตรวจสอบภายในตามหน่วยงานและมีการว่าจ้างผู้ตรวจสอบฉพาะทางเข้ามาดูระบบการทำงาน การบริหารงานของแต่ละหน่วยงานอีกด้วย (รายละเอียดเพิ่มเติมใน ส่วนที่ 2 หัวข้อที่ 9 การควบคุมภายใน)

6.4 การทำรายการของกรรมการ

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

ในปีที่ผ่านมาคณะกรรมการบริษัทมีการพิจารณานโยบายที่เกี่ยวข้องกับการทำรายงานของกรรมการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อเป็นการทบทวนหรือปรับปรุงหลักเกณฑ์ อาทิเช่น การแจ้งล่วงหน้าก่อนมีการซื้อขายหลักทรัพย์ การรับทราบระยะเวลาห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ เป็นต้น

หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

7.1 เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีเลขานุการบริษัทขึ้น โดยแต่งตั้ง นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเป็นเลขานุการบริษัท เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลัก ดังนี้

1) ให้คำแนะนำและสนับสนุนงานของคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับข้อกฎหมายและระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
2) ดูแลให้มีการดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งติดตามให้นโยบายและข้อแนะนำของคณะกรรมการบริษัท มีผลในทางปฏิบัติ
3) รับผิดชอบในการจัดทำและจัดเก็บเอกสารสำคัญต่าง ๆ
4) กำกับดูแลให้บริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการปฏิบัติตามข้อกฎหมายและระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
5) ติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และดูแลผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม
6) ติดต่อสื่อสารกับหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

7.2 งานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ จัดให้มีนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ทำหน้าที่รับผิดชอบในการให้บริการและเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารความเคลื่อนไหวของบริษัทฯ ที่เป็นประโยชน์แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกกลุ่ม ทั้งพนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ นักวิเคราะห์อย่างเท่าเทียมกัน เป็นธรรม และทั่วถึงผ่านกิจกรรมสื่อสารที่หลากหลาย

<u>ข้อมูลติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนสัมพันธ์</u>

นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว
หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ที่อยู่	:	ชั้น 20 อาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260
อีเมล	:	ir@origin.co.th
เว็บไซต์	:	https://origin.co.th/
โทรศัพท์	:	(662) 029 1936
โทรสาร	:	(662) 398 9994

หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

ในส่วนนี้ แต่เดิมบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่สำหรับบริษัทจดทะเบียนในหมวดสิทธิของผู้ถือหุ้นซึ่งสอดคล้องกับหลักปฏิบัตินี้

8.1 สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักดีถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้นจึงให้ความสำคัญ เคารพสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกรายด้วยความเป็นธรรมตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง สิทธิพื้นฐานที่ผู้ถือหุ้นได้รับอย่างเสมอภาคกันประกอบด้วย สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน สิทธิในการเสนอเพิ่มวาระการประชุม สิทธิในการเสนอรายชื่อบุคคลเป็นกรรมการ สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งหรือถอดถอนกรรมการเป็นรายบุคคล สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในกิจการต่างๆ ของบริษัทฯ สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไรและเงินปันผลอย่างเท่าเทียม สิทธิในการแสดงความคิดเห็นและซักถามในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิที่จะได้รับสารสนเทศอย่างเพียงพอ ทันเวลาและเท่าเทียมกัน ตลอดจนการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงได้อย่างเต็มที่ และในกรณีที่มีเหตุการณ์ใดที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่น บริษัทฯ จะทำการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศให้ทราบโดยทันที ทั้งนี้บริษัทฯ ยังได้ดูแลอย่างใกล้ชิดในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว รวมถึงหลักเกณฑ์อื่นๆ ที่กฎหมายกำหนด เพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการของบริษัทฯ

8.2 การประชุมผู้ถือหุ้น

1) ในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะกำหนดวัน เวลาและสถานที่จัดประชุมทั้งในเรื่องสถานที่ และเวลาที่เหมาะสมเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเข้าร่วมประชุม โดยบริษัทฯ จะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ และจะเริ่มประชุมในช่วงเวลาที่เหมาะสมและสะดวกกับการเข้าร่วมประชุม และผู้ถือหุ้นทุกคนสามารถส่งหลักฐานการลงทะเบียน หรือหนังสือมอบฉันทะมายังบริษัทฯ ล่วงหน้าเพื่อตรวจสอบความถูกต้องก่อนวันประชุม นอกจากนี้บริษัทฯ จะเลือกสถานที่จัดประชุมที่สะดวกในการเดินทางมาร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น และตั้งแต่ช่วงเวลาการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) เป็นต้นมา บริษัทได้ปรับเปลี่ยนการประชุมผ่านระบบออนไลน์ทั้งเพื่อลดความเสี่ยงในการแพร่เชื้อ และเป็นการอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทยังสามารถเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นได้ตามปกติ

สำหรับปี 2567 บริษัทฯ จัดประชุมผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 1 ครั้ง โดยบริษัทฯ ได้จัดการประชุมผ่านระบบออนไลน์ (E-AGM) ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุมและสามารถส่งคำถามหรือให้ข้อเสนอได้ตลอดระยะเวลาการประชุม

2) บริษัทฯ มีการจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ อย่างเพียงพอ โดยระบุวัตถุประสงค์และเหตุผลตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นตามระยะเวลาที่กฎหมาย ประกาศ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัทฯ ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมโดยจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 21 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงได้ประกาศลงในหนังสือพิมพ์ติดต่อกัน 3 วัน และ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลสารสนเทศที่ถูกต้อง เพียงพอภายในระยะเวลาที่เหมาะสม นอกจากนี้บริษัทได้มีการเผยแพร่หนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ พร้อมคู่มือการใช้งานระบบประชุมอิเล็กทรอนิกส์สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้น คำอธิบายของเอกสารหรือหลักฐานของผู้ถือหุ้นที่ต้องแสดงตนเพื่อเข้าประชุม (ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์) การส่งเอกสารและลงทะเบียนยืนยันตัวตนผู้ถือหุ้น วิธีการเข้าร่วมประชุมในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษบนเว็บไซต์ https://origin.co.th/ ของบริษัทฯ ล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วันก่อนวันประชุมอีกด้วย

ทั้งนี้ ก่อนวันประชุม และ ในวันประชุม ทางบริษัทฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่และตัวแทนของที่ปรึกษากฎหมายเพื่อทำการตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของหนังสือมอบฉันทะและเอกสารประกอบ อาทิเช่น สำเนาบัตรประชน สำเนาหนังสือเดินทาง หรือบัตรข้าราชการในกรณีบุคคลธรรมดา และหนังสือรับรองบริษัท สำเนาบัตรกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ในกรณีนิติบุคคล และในกรณีที่ปีใดเป็นการจัดประชุมผ่านระบบออนไลน์ (E-AGM) เมื่อผ่านการตรวจสอบสิทธิแล้ว บริษัทจะจัดส่ง ชื่อผู้ใช้ (Username) และรัหัสผู้ใช้ (Password) พร้อม Web Link ในการเข้าสู่ระบบการประชุมในแก่ผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้รับมอบฉันทะทางอีเมล

3) บริษัทฯ จัดเตรียมอากรแสตมป์เพื่อติดในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะ หรือกรรมการอิสระโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น

4) บริษัทฯ ส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกท่านเข้าร่วมประชุม โดยประธานกรรมการบริษัททำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม นอกจากนี้ยังมีผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ผู้สอบบัญชีภายนอกหรือตัวแทน ที่ปรึกษากฎหมายหรือตัวแทน เข้าร่วมประชุมเพื่อรับฟังความเห็น ตอบข้อซักถามจากผู้ถือหุ้นโดยพร้อมเพรียงกัน

5) ในการประชุมผู้ถือหุ้น ก่อนเริ่มการประชุมจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบถึงจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ทั้งที่มาด้วยตนเองและมอบฉันทะเพื่อรับทราบถึงองค์ประชุมที่เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ทางผู้ดำเนินการประชุมจะอธิบายวิธีการประชุม การลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ที่ประชุมจะพิจารณาและลงคะแนนเรียงตามวาระที่กำหนด โดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญหรือเพิ่มวาระการประชุมในการประชุมอย่างกะทันหัน และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถาม แสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ และกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย โดยในปี 2567 ที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่มีการเพิ่มวาะอื่นๆ นอกเหนือจากที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมให้ทางที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา

และในการนับคะแนนเสียงในการประชุม บริษัทฯ ใช้วิธีการลง-นับคะแนนเสียงแบบบาร์โค้ด (Barcode) สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีแบบปกติ และ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี แบบออนไลน์ใช้วิธีการลง-นับคะแนนเสียงแบบ E-Voting โดยก่อนเริ่มประชุม ผู้ดำเนินรายการจะขอตัวแทนผู้ถือหุ้นเพื่อมาทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจนับและตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี และการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นโดยมีการเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมทุกครั้ง และมีการแจ้งวิธีการลง-นับคะแนนเสียงก่อนการประชุม และในทุกวาระการประชุม ประธานที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกัน ก่อนที่จะทำการลงคะแนนและเปิดเผยผลการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงในแต่ละวาระ พร้อมบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

6) บริษัทฯ เพิ่มช่องทางในการรับทราบข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยนำข่าวสารต่างๆ และรายละเอียดไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยเฉพาะในกรณีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้เผยแพร่ล่วงหน้าก่อนวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วน

7) การจดบันทึกรายงานการประชุม ให้บันทึกให้ครบถ้วน ถูกต้อง รวดเร็ว โปร่งใส และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้และบริษัทฯ จะนำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงนำส่งรายการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้น หรือนำส่งไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น กระทรวงพาณิชย์ ตามระยะเวลาที่กฎหมาย ประกาศ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด

8) ภายหลังการประชุม บริษัทฯ จะทำการแจ้งมติการประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลคะแนนเสียงในแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ ผ่านการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท https://origin.co.th/ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และไม่ได้เข้าร่วมการประชุมได้รับทราบผลการประชุมโดยทันทีและเท่าเทียมกัน

9) เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (ถ้ามีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นให้ได้รับเงินปันผลตรงเวลา ป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า

บริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในด้านต่างๆ และไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิหรือลิดรอนสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

8.3 ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทถือเป็นหน้าที่ในการดูแลให้ผู้บริหารและพนักงาน ทำงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีความสำนึกในหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อผลของการปฏิบัติงาน เพื่อทำให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อถือ และยอมรับในการตัดสินใจว่าการดำเนินการใดๆ กระทำด้วยความเป็นธรรมและคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย

นอกจากนี้ยังต้องให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในการดูแลรักษาผลประโยชน์ของตนไม่ว่าจะด้วยการแสดงความเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และออกเสียงลงมติร่วมตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญต่างๆ รวมทั้งการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัท และกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การจัดสรรกำไร และการจ่ายเงินปันผล รวมถึงการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ต้องเปิดเผยข้อมูลข่าวสารตามความเป็นจริง ถูกต้อง ครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการนั้น คณะกรรมการบริษัทต้องเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี และต้องนำเสนอนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทเพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นด้วย

และบริษัทฯ จะทำการแจ้งมติการประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลคะแนนเสียงในแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ ผ่านการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท www.origin..co.th รวมถึงการจัดทำรายงานการประชุมฉบับสมบูรณ์ที่มีการบันทึกรายละเอียดการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วนให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้ามาตรวจสอบและแจ้งแก้ไขได้ภายใน 30 วันนับแต่วันที่บริษัททำการเผยแพร่รายงานการประชุมให้รับทราบ

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

เนื่องด้วยบริษัทมีการประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์รวมถึงการให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกัน ดังนั้นคณะกรรมการของบริษัทตองมีความรู้และความเชี่ยวชาญในหลากหลายแขนงเพื่อช่วยขับเคลื่อนและวางแนวทางในการดำเนินธุรกิจร่วมกับฝ่ายจัดการ ซึ่งเห็นได้จากตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริษัท ในหัวข้อ 6.1 ภาพรวมของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

1. คุณสมบัติของกรรมการและการแต่งตั้ง

บริษัทฯ กำหนดคุณสมบัติในการสรรหากรรมการหลักการกำกับดูแล โดยการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทำการอนุมัติจากข้อมูลประวัติ ความรู้ความเชี่ยวชาญของกรรมการแต่ละท่าน

2. การกำหนดค่าตอบกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร เป็นไปตามนโยบายและตามกรอบที่ผู้ถือหุ้นอนุมัติ โดยอ้างอิงจากการนำเสนอของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ในหัวข้อ 7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทน กรรมการบริหารและผู้บริหาร และ 8.1.2 การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการ)

3. ความเป็นอิสระของคณะกรรมการ

เนื่องจากคณะกรรมการเป็นเหมือนตัวแทนของผู้ถือหุ้น ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทต้องมีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่และเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายจัดการ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้กำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้ระบบงานต่างๆ ของบริษัทฯ ดำเนินไปตามนโยบายที่ถูกต้องตามกฎหมาย และจริยธรรม

4. การพัฒนากรรมการ

บริษัทฯ มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่เมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ทุกครั้ง เพื่อให้กรรมการมีความเข้าใจความคาดหวังที่บริษัทฯ มีต่อบทบาท หน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบายและแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

และบริษัทฯ สนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งพบปะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงขององค์กรต่างๆ อยู่เสมอ โดยหลักสูตรที่กรรมการบริษัทควรเข้าร่วมสัมมนาอย่างน้อยจะเป็นหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งได้แก่ หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP) หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) หลักสูตร Executive Development Program (EDP) รวมถึงการอบรมหรือการสัมมนาภายในโดยกรรมการที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เช่น ด้านกฎหมาย ด้านการเงิน เป็นต้น

5. การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการประเมินทั้งแบบรายบุคคลและแบบคณะกรรมการทั้งชุด เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาและปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานของตนเองต่อไป (รายละเอียดผลการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ในหัวข้อ 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ)

6. การกำดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้มีแนวทางการดำเนินการในทิศทางเดียวกัน และสอดล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายของบริษัท (รายละเอียดการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ในหัวข้อ 8.1.3 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม)

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

นอกเหนือจากนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี ที่บริษัทฯ ยังมีแนวปฏิบัติอื่นๆ ที่กำหนดและวางแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย โดยบริษัทฯ สนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

1. ก่อนกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในทุกๆ ปี บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณาบรรจุเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการปฏิเสธเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระ คณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ

2. ก่อนกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในทุกๆ ปี บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ ทั้งนี้คณะกรรมการควรดูแลให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

3. ก่อนกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในทุกๆ ปี บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัทฯ ด้วย

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ มีการกำหนดจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ซึ่งบังคับใช้สำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทในเครือทุกบริษัท และทุกระดับไม่ว่าบุคคลดังกล่าวจะได้ลงนามรับทราบหรือไม่ โดยจรรยาบรรณนี้เป็นส่วนที่เพิ่มขึ้นจากระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งอื่นๆ ของบริษัท หากข้อความในระเบียบข้อบังคับ ประกาศ หรือคำสั่งใดๆ ขัดแย้งกับข้อความในจรรยาบรรณ ให้ใช้ข้อความในจรรยาบรรณนี้แทน และบริษัทฯ ได้แจ้งเรื่องจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ให้พนักงานทุกคนรับทราบในวันปฐมนิเทศน์กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานใหม่ รวมถึงประกาศจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ไว้ในระบบ Intranet และ website ของบริษัทฯ เพื่อให้สามารถเข้าถึงได้โดยง่าย

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทจะต้องพิจารณาทบทวนจรรยาบรรณธุรกิจในทุกปีว่ามีส่วนใดที่จะต้องทำการปรับปรุงหรือแก้ไขให้สอดคล้องกับนโยบายกำกับดูแลกิจกาจการที่ดีหรือไม่ โดยสาระสำคัญของจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ มีดังนี้

- ต้องสนับสนุนนโยบายและการปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่ง ข้อตกลง ประกาศ หรือหนังสือเวียนของบริษัทฯ ซึ่งประกาศให้พนักงานทุกคนทราบโดยเคร่งครัด
- ต้องปฏิบัติงานในหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเที่ยงธรรม ตลอดจนต้องรายงานเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่ชื่อเสียงและทรัพย์สินของบริษัทฯ โดยเร็ว
- ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความตั้งใจ วิริยะอุตสาหะ รักษาระเบียบแบบแผนและธรรมาภิบาลของบริษัทฯ เพื่อเป็นแบบอย่างอันดีให้แก่พนักงานโดยทั่วไป เพื่อให้บริษัทฯ มีความก้าวหน้า และเป็นไปอย่างถูกต้องตามครรลองธรรม
- ต้องจัดทำเอกสารทางธุรกิจ บัญชีและการเงิน และรายงานต่างๆ ที่นำส่งส่วนราชการและบุคคลอื่นๆ ทั้งหมดอย่างรอบคอบด้วยความสุจริต และต้องได้รับการบันทึกตามวิธีการทางบัญชีของบริษัทฯ ที่สอดคล้องกับมาตรฐานที่กำหนด
- ไม่ขัดขวาง หรือกระทำการใดๆ อันเป็นการขัดขวางการปฏิบัติงานโดยชอบของผู้มีอำนาจหน้าที่ในบริษัทฯ หรือออกคำสั่งใดๆ ให้พนักงานปฏิบัติในทางมิชอบหรือผิดจริยธรรม
- ไม่ทำผิดกฎหมายแพ่งและกฎหมายอาญา อันส่งผลเสียหายให้แก่ตนเองหรือผู้อื่น ไม่ว่าโดยเจตนาหรือไม่ก็ตาม

ทั้งนี้ สามารถศึกษานโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ ได้ที่ https://investor.origin.co.th/storage/download/company-policies/company-document/20210531-ori-policies-cg-policy-2021-th.pdf

6.3 การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญของนโยบายแนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2567 เป็นปีที่บริษัทฯ มีการอนุมัติ ทบทวนและปรับปรุงนโยบาย แนวปฏิบัติและระบบการกำกับดูแลกิจการ ได้แก่

- การปรับปรุงทบกวนนโยบายการเก็บค่าใช้จ่ายของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งเป็นส่วนนึงของนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในเดือนกุมภาพันธ์ 2567 เพื่อให้นโยบายมีความสมบูรณ์ครบถ้วนมากยิ่งขึ้น
- ทำการทบทวนโครงสร้างองค์กรของบริษัท และมีการแต่งตั้ง คุณปิติ จารุกำจร เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม และประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ ในเดือนพฤศจิกายน 2567

6.3.1 การปฏิบัติในเรื่องอื่นๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้รับผลสำรวจการกำกับดูกิจการของทางสมาคมส่งเสริมกรรการบริษัทไทย (IOD) อยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” เป็นปีที่ 5 ติดต่อกันซึ่งเป็นผลสำเร็จจากความตั้งใจของคณะกรรมกการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ซึ่งบริษัทมีแนวปฏิบัติที่ดี ที่นอกเหนือจากหลักเกณฑ์ ดังนี้

- บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมมากกว่า 6 ครั้งต่อปี โดยในปีที่ผ่านมามีการประชุมคณะกรรมการจำนวน 9 ครั้ง และกำหนดให้องค์ประชุมมากกว่าร้อยละ 75 ของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอัตรราเฉลี่ยการเข้าประชุมของคณะกรรมการมากกว่าร้อยละ 90
- คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 มีการพิจารณาเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีตาม CG CODE โดยในปี 2565 บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการแต่ยังมีบางประเด็นที่ยังไม่ได้ดำเนินการ ดังนี้
  - การใช้เสียงเลือกตั้งกรรมการโดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting) บริษัทฯ ยังคงใช้การเลือกตั้งกรรมการโดยใช้คะแนนเสียงข้างมาก และผู้ถือหุ้นแต่ละคนที่สิทธิออกเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ แต่ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ให้ข้อมูล ประวัติของกรรมการทุกท่านอย่างครบถ้วน รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการได้ล่วงหน้าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในแต่ละปี

7 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารพนักงานอื่นๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ มีโครงสร้างการจัดการตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2567 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567 ดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โครงสร้างกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 คณะกรรมการบริษัท

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี	ประธานกรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	กรรมการ
3. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	กรรมการ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
5. นางอารดา จรูญเอก	กรรมการ ประธานอำนวยการ กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
6. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย	กรรมการ กรรมการบรหารความเสี่ยง ประธานกรรมการบริหาร
7. นายสหัส ตรีทิพยบุตร	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
8. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
9. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

โดยมีนางสาวนางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ คือ นายพีระพงศ์ จรูญเอก หรือ นางอารดา จรูญเอก ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส หรือ นายนิวัติ ลมุนพันธ์ รวมเป็นสองคน พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่อีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

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

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ นอกเหนือจากการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ รวมทั้งมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 และฉบับแก้ไข ณ การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2564 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
2. พิจารณาทบทวน ตรวจสอบ และกำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามที่คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการจัดทำ
3. ควบคุมกำกับดูแลการบริหารงานและการจัดการของคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัทฯ
5. ดำเนินการให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยนำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายใน
6. จัดให้มีการทำงบการเงินของบริษัทฯ ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทฯ ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้ว และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าตอบแทนที่เหมาะสม ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ
8. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม
9. พิจารณากำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และกำกับดูแลให้มีระบบหรือกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยมีมาตรการรองรับและวิธีควบคุมเพื่อลดผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเหมาะสม
10. พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีคุณสมบัติต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่ง ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ และพิจารณาให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
11. พิจารณากำหนดโครงสร้างการบริหารงาน มีอำนาจในการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะอนุกรรมการอื่นตามความเหมาะสม รวมถึงการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะอนุกรรมการชุดต่างๆ ที่แต่งตั้ง เพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

ทั้งนี้ การมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดนั้น ต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะอนุกรรมการชุดต่างๆ ดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดทำกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว โดยอำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญของคณะกรรมการบริษัท สรุปดังต่อไปนี้

- การใช้งบลงทุนและงบค่าใช้จ่ายดำเนินการเกินกว่าที่ได้รับอนุมัติตามงบประมาณประจำปีวงเงินเกินกว่าร้อยละ 10 หรือเกิน 10,000,000 บาท (จำนวนใดต่ำกว่า)
- การซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงิน เกินกว่า 400,000,000 บาท
- การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินเกินกว่า 400,000,000 บาท
- การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอื่นๆ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินเกินกว่า 60,000,000 บาท
- การจัดจ้างบริษัทที่ปรึกษางานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างที่ปรึกษาโครงการ ผู้ออกแบบตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินเกินกว่า 20,000,000 บาท

12. การกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ ระหว่างบริษัทฯ และบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (“BRI”) (“สัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ”)
    ก. เมื่อมีการส่งความเห็นมาจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และ BRI โดยพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบประกอบการพิจารณา
    ข. ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทโดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย พิจารณาแล้วเห็นว่าการแก้ไขสัญญานั้นจะไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันระหว่างบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทในกลุ่มบริษัทฯ (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) กับ BRI และ/หรือบริษัทในกลุ่ม BRI (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) คณะกรรมการบริษัท อาจพิจารณาดำเนินการแก้ไขสัญญาต่อไป ทั้งนี้หากคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าการแก้ไขสัญญาดังกล่าวจะก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาไม่แก้ไขสัญญา
    ค. ในกรณีที่มีเหตุสิ้นสุดของสัญญาเกิดขึ้นตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ เมื่อคณะกรรมการบริษัท โดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย พิจารณาแล้วเห็นว่าเหตุดังกล่าวเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ ให้คณะกรรมการบริษัทจัดทำหนังสือบอกกล่าวไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งเมื่อได้ทราบถึงเหตุสิ้นสุดของสัญญา และดำเนินการแจ้งข่าวการเลิกสัญญาต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อไป

13. การกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ ระหว่างบริษัทฯ และบริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (“PRI”) (“สัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ”)
    ก. เมื่อมีการส่งความเห็นมาจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และ PRI โดยพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบประกอบการพิจารณา
    ข. ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทโดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย พิจารณาแล้วเห็นว่าการแก้ไขสัญญานั้นจะไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันระหว่างบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทในกลุ่มบริษัทฯ (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) กับ PRI และ/หรือบริษัทในกลุ่ม PRI(ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) คณะกรรมการบริษัท อาจพิจารณาดำเนินการแก้ไขสัญญาต่อไป ทั้งนี้ หากคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าการแก้ไขสัญญาดังกล่าวจะก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาไม่แก้ไขสัญญา
    ค. ในกรณีที่มีเหตุสิ้นสุดของสัญญาเกิดขึ้นตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ เมื่อคณะกรรมการบริษัท โดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย พิจารณาแล้วเห็นว่าเหตุดังกล่าวเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ ให้คณะกรรมการบริษัทจัดทำหนังสือบอกกล่าวไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งเมื่อได้ทราบถึงเหตุสิ้นสุดของสัญญา และดำเนินการแจ้งข่าวการเลิกสัญญาต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อไป

14. การกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ ระหว่างบริษัทฯ และบริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (“ONEO”) (“สัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ”)

ก. เมื่อมีการส่งความเห็นมาจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และ ONEO โดยพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบประกอบการพิจารณา

ข. ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทโดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย พิจารณาแล้วเห็นว่าการแก้ไขสัญญานั้นจะไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันระหว่างบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทในกลุ่มบริษัทฯ (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) กับ ONEO และ/หรือบริษัทในกลุ่ม ONEO (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) คณะกรรมการบริษัท อาจพิจารณาดำเนินการแก้ไขสัญญาต่อไป ทั้งนี้หากคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าการแก้ไขสัญญาดังกล่าวจะก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาไม่แก้ไขสัญญา

ค. ในกรณีที่มีเหตุสิ้นสุดของสัญญาเกิดขึ้นตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ เมื่อคณะกรรมการบริษัท โดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย พิจารณาแล้วเห็นว่าเหตุดังกล่าวเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ ให้คณะกรรมการบริษัทจัดทำหนังสือบอกกล่าวไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งเมื่อได้ทราบถึงเหตุสิ้นสุดของสัญญา และดำเนินการแจ้งข่าวการเลิกสัญญาต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อไป

15. คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร และภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขการมอบอำนาจนั้นๆ ได้เมื่อเห็นสมควร

ทั้งนี้ การมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้บุคคลดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่จะทำขึ้นกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือ ประกาศอื่นใดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง) เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

7.3 คณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสหัส ตรีทิพยบุตร	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
2. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
3. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์[1]	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ [1]แต่งตั้งเป็น กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561 ทดแทนนางสาวสุจารี จันทร์สว่าง

โดยมีนางสาวพีรภา เปี่ยมอุดมสุข ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้นายสหัส ตรีทิพยบุตร และนายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทฯ แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดโดยบุคคลที่เป็นกรรมการตรวจสอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ภายใต้บริษัทมหาชน ครั้งที่1/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 และครั้งที่ 11/2559 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2559 และการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2564 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบดังนี้

1. **รายงานทางการเงินและการสอบบัญชี**
   - สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินแสดงถึงฐานะทางการเงินอย่างถูกต้องน่าเชื่อถือและเปิดเผยอย่างเพียงพอ และบริษัทฯ มีการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง
   - พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอก รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อประกอบความเห็นต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
   - ส่งเสริมความเป็นอิสระและให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
   - จัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

2. **การควบคุมภายใน**
   - สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิผล
   - สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบบริหารความเสี่ยงและมาตรการในการจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม
   - สอบทานกระบวนการภายในเกี่ยวกับการรับแจ้งเบาะแสและการรับข้อร้องเรียน

3. **การตรวจสอบภายใน**
   - สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผลและกำกับให้หน่วยงานตรวจสอบภายในปฏิบัติงานตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน
   - พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
   - พิจารณาเสนอแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง และพิจารณาความดีความชอบของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
   - พิจารณาอนุมัติกฎบัตรหน่วยงานตรวจสอบภายใน
   - อนุมัติและประเมินแผนการตรวจสอบภายในประจำปีเพื่อให้แผนการตรวจสอบสอดคล้องกับประเภทและระดับความเสี่ยงของบริษัทฯ
   - สอบทานและพิจารณาร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในเกี่ยวกับผลการตรวจสอบ
   - ประสานความเข้าใจระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบ ฝ่ายจัดการ หน่วยงานตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีให้อยู่ในแนวทางเดียวกัน รวมทั้งพิจารณาขอบเขตการตรวจสอบกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ให้มีความสัมพันธ์และเกื้อกูลกัน

4. **การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง**
   - สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
   - พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

5. **การจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ** และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังนี้
   (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
   (ข) ความเห็นเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง และความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
   (ค) พิจารณา และสอบทานการตรวจสอบภายในและพิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี
   (ง) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
   (จ) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชีภายนอก
   (ฉ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(ช) จำนวนการประชุม และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน

(ซ) ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Charter) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และให้ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวม ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร

(ฌ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

(ญ) มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ

6. **การรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท** ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อบริษัทฯ ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควรได้แก่รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์การทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายในการฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ เป็นต้น

7. **การกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ ระหว่างบริษัทฯ และบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ("BRI")** ("สัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ")

(ก) เมื่อมีการขอความเห็นจากคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และ BRI โดยพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการบริหารประกอบการพิจารณารายละเอียดตามที่เสนอมา

(ข) ในการปฏิบัติหน้าที่ตามข้อ (ก) ให้คณะกรรมการตรวจสอบเสนอเรื่องต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา โดยให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทว่าการดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริหารเสนอนั้นจะก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และ/หรือบริษัทในกลุ่มบริษัทฯ (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) และ BRI และ/หรือบริษัทในกลุ่ม BRI (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) หรือไม่ โดยคณะกรรมการตรวจสอบอาจพิจารณาจัดจ้างผู้เชี่ยวชาญที่เป็นอิสระ เพื่อศึกษาข้อมูลเพื่อเติมประกอบการพิจารณาได้ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าจำเป็น โดยบริษัทฯ รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

8. **การกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ ระหว่างบริษัทฯ และบริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) ("PRI")** ("สัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ")

(ก) เมื่อมีการขอความเห็นจากคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และ PRI โดยพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการบริหารประกอบการพิจารณารายละเอียดตามที่เสนอมา

(ข) ในการปฏิบัติหน้าที่ตามข้อ (ก) ให้คณะกรรมการตรวจสอบเสนอเรื่องต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา โดยให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทว่าการดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริหารเสนอนั้นจะก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และ/หรือบริษัทในกลุ่มบริษัทฯ (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) และ PRI และ/หรือบริษัทในกลุ่ม PRI (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) หรือไม่ โดยคณะกรรมการตรวจสอบอาจพิจารณาจัดจ้างผู้เชี่ยวชาญที่เป็นอิสระ เพื่อศึกษาข้อมูลเพื่อเติมประกอบการพิจารณาได้ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าจำเป็น โดยบริษัทฯ รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

9. **การกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ ระหว่างบริษัทฯ และบริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) ("ONEO")** ("สัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ")

(ก) เมื่อมีการขอความเห็นจากคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และ ONEO โดยพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการบริหารประกอบการพิจารณารายละเอียดตามที่เสนอมา

(ข) ในการปฏิบัติหน้าที่ตามข้อ (ก) ให้คณะกรรมการตรวจสอบเสนอเรื่องต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา โดยให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทว่าการดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริหารเสนอนั้นจะก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และ/หรือบริษัทในกลุ่มบริษัทฯ (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) และ ONEO และ/หรือบริษัทในกลุ่ม ONEO (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) หรือไม่ โดยคณะกรรมการตรวจสอบอาจพิจารณาจัดจ้างผู้เชี่ยวชาญที่เป็นอิสระ เพื่อศึกษาข้อมูลเพื่อเติมประกอบการพิจารณาได้ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าจำเป็น โดยบริษัทฯ รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

10. หน้าที่อื่นๆ

- คณะกรรมการตรวจสอบสามารถขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาภายนอกที่เป็นอิสระได้ ในกรณีจำเป็นโดยบริษัทฯ เป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย
- ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่ออนุมัติ
- ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

7.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที 28 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติอนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน รวมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายสหัส ตรีทิพยบุตร	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

โดยมีนางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่ง เท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อให้กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนซึ่งตนทดแทน

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ภายใต้บริษัทมหาชน ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ดังนี้

1. พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งคัดเลือกบุคคลและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ
2. พิจารณาทบทวนนโยบายและหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง
3. ให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูงต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยคณะกรรมการ บริษัทฯ จะเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของผู้บริหารระดับสูง และค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ให้คณะกรรมการบริษัทนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และจัดทำรายงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ และลงนามโดยประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5. จัดทำการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และรายงานผลการประเมินประจำปีต่อคณะกรรมการบริษัท
6. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

7.3.3 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ มีจำนวน 7 ท่าน ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย[1]	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	กรรมการบริหาร
3. นางอารดา จรูญเอก	กรรมการบริหาร
4. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	กรรมการบริหาร
5. นายเกรียงไกร กรีบงการ	กรรมการบริหาร
6. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว[2]	กรรมการบริหาร
7. นายสมสกุล แสงสุวรรณ[3]	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ [1] แต่งตั้งเป็นประธานกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 ทดแทนนายนิวัติ ลมุนพันธ์
[2] แต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2559 ทดแทนนายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์
[3] แต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2559 ทดแทนนางสาวศิรินทรา จริยคุณ และเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2566 ได้มีมติแต่งตั้งนายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ ทดแทนนายสมสกุล แสงสุวรรณ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 เป็นต้นไป

โดยมีนางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริหารไม่มีวาระการดำรงตำแหน่ง กรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารว่างลง ให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการบริหาร เพื่อให้กรรมการบริหารมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ภายใต้บริษัทมหาชน ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 และการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2564 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารดังนี้

1. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการบริหารกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯ ทั้งนี้การบริหารกิจการของบริษัทฯ ดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง หรือคำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด นอกจากนี้ ให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการพิจารณากลั่นกรองเรื่องต่างๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ หรือให้ความเห็นชอบ
2. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่จัดทำวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินการตามนโยบายและแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ
4. คณะกรรมการบริหารมีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนของบริษัทฯ หรือการดำเนินงานต่างๆ เพื่อการกู้ยืม หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน การให้กู้ยืมเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นผู้ค้ำประกันเพื่อการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยวงเงินแต่ละรายการเป็นไปตามตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
   ทั้งนี้ อำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญของคณะกรรมการบริหาร สรุปดังต่อไปนี้
   - การใช้งบลงทุนและงบค่าใช้จ่ายดำเนินการเกินกว่าที่ได้รับอนุมัติตามงบประมาณประจำปีวงเงินไม่เกินร้อยละ 10 หรือไม่เกิน 10,000,000 บาท (จำนวนใดต่ำกว่า)
   - การซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินไม่เกิน 400,000,000 บาท
   - การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินไม่เกิน 400,000,000 บาท
   - การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอื่นๆ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินไม่เกิน 60,000,000 บาท

- การจัดจ้างบริษัทที่ปรึกษางานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างที่ปรึกษาโครงการ ผู้ออกแบบตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินไม่เกิน 20,000,000 บาท

5. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่รายงานผลการดำเนินงานในเรื่องดังต่อไปนี้ ให้คณะกรรมการบริษัททราบ
   - รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ รายไตรมาสภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ
   - รายงานของผู้ตรวจสอบบัญชีเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงงบการเงินประจำปีและงบการเงินรายไตรมาส ภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ
   - รายงานอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร
6. ในการประชุมคณะกรรมการบริหาร เพื่อพิจารณาดำเนินการใดๆ ตามอำนาจหน้าที่ของตนที่กำหนดในขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนี้ จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของคณะกรรมการบริหารทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะถือว่าครบเป็นองค์ประชุมในอันที่จะสามารถดำเนินการใดๆ ดังกล่าวได้
7. ในการออกเสียงของกรรมการในการประชุมคณะกรรมการบริหาร ให้กรรมการแต่ละคนมีสิทธิออกเสียงได้ 1 (หนึ่ง) เสียง ในกรณีที่เสียงเท่ากัน ให้ประธานคณะกรรมการบริหารมีสิทธิออกเสียงชี้ขาดอีก 1 (หนึ่ง) เสียง
8. การลงมติในเรื่องใดๆ ของคณะกรรมการบริหาร ต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติ หรือเห็นชอบ (แล้วแต่กรณี) ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดขององค์ประชุมในคราวการประชุมเพื่อลงมตินั้น
9. ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหาร ตามความจำเป็นและเหมาะสม กรรมการคนใดคนหนึ่งจะเรียกให้มีการประชุมเป็นกรณีพิเศษต่างหากจากการประชุมตามปกติก็ได้ แต่ทั้งนี้ต้องบอกกล่าววาระการประชุมล่วงหน้าแก่กรรมการอื่นในระยะเวลาตามสมควร และเพียงพอแก่การทำหน้าที่กรรมการในการพิจารณาวาระการประชุมนั้น
10. คณะกรรมการบริหารจะแต่งตั้งคณะทำงาน และ/หรือบุคคลใดๆ เพื่อทำหน้าที่กลั่นกรองงานที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินงานใดๆ อันเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใดๆ แทน ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารภายในขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารก็ได้
11. คณะกรรมการบริหารมีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือเป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ ทั้งนี้การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ
12. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (“BRI”) หรือ บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาขน) (“PRI”) หรือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (“ONEO”) (“สัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ”) โดยในกรณีดังต่อไปนี้
    (ก) บริษัทฯ มีความประสงค์จะแก้ไขสัญญา หรือจะประกอบธุรกิจที่อาจขัดต่อสัญญา ซึ่งจำเป็นต้องมีการแก้ไขสัญญา หรือ
    (ข) BRI หรือ PRI หรือ ONEO เสนอขอแก้ไขสัญญา

    หากคณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นว่าการขอแก้ไขสัญญาตาม (ก) หรือ (ข) ข้างต้น จะไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และ/หรือบริษัทในกลุ่มบริษัทฯ (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) กับ BRI และ/หรือบริษัทในกลุ่ม BRI รวมถึง PRI และ/หรือบริษัทในกลุ่ม PRI และ ONEOและ/หรือบริษัทในกลุ่ม ONEO (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) ให้คณะกรรมการบริหารขอความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบพร้อมทั้งจัดเตรียมรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง เพื่อเสนอเรื่องไปยังคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาต่อไป

    ทั้งนี้ หากคณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นว่าการขอแก้ไขสัญญาตาม (ก) หรือ (ข) ข้างต้น อาจก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจกับ BRI และ/หรือบริษัทในกลุ่ม BRI รวมถึง PRI และ/หรือบริษัทในกลุ่ม PRI และ ONEOและ/หรือบริษัทในกลุ่ม ONEO (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) คณะกรรมการบริหารจะต้องไม่เสนอเรื่องเพื่อขอความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ และในกรณีตาม (ข) ให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจในการปฏิเสธข้อเสนอการแก้ไขสัญญาไปยัง BRI
13. ดำเนินการอื่นใดๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายเป็นคราวๆ ไป

7.3.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2558 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2558 ได้มีมติอนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายสหัส ตรีทิพยบุตร	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางอารดา จรูญเอก	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย	กรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยมีนางสาวพีรภา เปี่ยมอุดมสุข ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งพ้นตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ภายใต้บริษัทมหาชน ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2559 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

1. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง หรือหน้าที่อื่นใดที่คณะกรรมการตรวจสอบมอบหมายต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. กำหนดหลักเกณฑ์ นโยบาย และกระบวนการในการประเมิน และบริหารความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ
3. ประเมิน วิเคราะห์ความเสี่ยง จัดลำดับความเสี่ยง กำหนดแนวทาง และกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ภายใต้ต้นทุนที่เหมาะสม
4. ติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยง และรายงานผลการประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้รวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operation Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) ความเสี่ยงด้านชื่อเสียง (Reputation Risk) ความเสี่ยงด้านกฎหมาย ข้อบังคับ (Compliance Risk) ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Risk) และความเสี่ยงด้านอื่นๆ อาทิเช่น ความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชั่น เป็นต้น
5. พิจารณา ทบทวนแนวทางและเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับลักษณะ และขนาดความเสี่ยงในแต่ละด้านของธุรกรรมที่บริษัทฯ ดำเนินการ
6. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีอำนาจในการเชิญผู้บริหารหรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจงหรือให้ข้อมูลเพิ่มเติมได้

7.3.5 คณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2564 ได้มีมติอนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน รวมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
2. นายลักษณะน้อย พึ่งงรัศมี	กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
3. นางอารดา จรูญเอก	กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

โดยมีนางสาวศรัณยา ฤกษ์วรารักษ์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ซึ่งพ้นตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2564 ได้มีมติอนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน รวมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

1. จัดทำนโยบายกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการผู้บริหาร และพนักงาน ให้สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) สำนักงาน ก.ล.ต. ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการและธรรมาภิบาลที่ดี และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. เสนอแนะนโยบายหรือแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจต่อคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ เพื่อกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติขององค์กร เพื่อให้เป็นแนวทางปฏิบัติขององค์กรที่เป็นมาตรฐานและเป็นแนวทางที่ถูกต้อง
3. ติดตามดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้งให้คำปรึกษาและพิจารณาทบทวน นโยบายและแนวปฏิบัติต่างๆ ดังกล่าวเป็นประจำทุกปีให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจและสอดคล้องกับแนวปฏิบัติในระดับสากล เพื่อพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท
4. ส่งเสริมให้บริษัทมีการสื่อสารนโยบายหรือแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายอย่างต่อเนื่องเพื่อให้กรรมการผู้บริหารพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าใจ ตระหนักเห็นความสำคัญ และปฏิบัติตามนโยบายหรือแนวปฏิบัติดังกล่าวอย่างเคร่งครัด
5. จัดทำแนวทางในการพัฒนากรรมการในด้านต่างๆ ทั้งคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมชุดย่อย เช่น การพัฒนาความรู้ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ การวางแผนงานประจำปี และการพัฒนาในด้านอื่นๆ แก่กรรมการ
6. ดูแลและติดตามให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยเป็นประจำทุกปี โดยอาจพิจารณาจัดให้มีที่ปรึกษาภายนอกมาช่วยกำหนดแนวทางและเสนอแนะประเด็นในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตามความจำเป็นและเหมาะสม
7. พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนเป็นประจำทุกปี และหากมีการแก้ไขปรับปรุงกฎบัตร ต้องเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
8. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

7.4 ผู้บริหาร

7.4.1 คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผู้บริหาร[1] ของบริษัทฯ มีจำนวน 8 ท่าน ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นางอารดา จรูญเอก	ประธานอำนวยการ
3. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม[1] และประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาธุรกิจ
4. นายปิติ จารุกำจร[2]	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม[2] และประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบผลิตภัณฑ์
5. นายเกรียงไกร กรีบงการ[3]	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารองค์กร และประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารงานก่อสร้าง
6. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน
7. นายอภิสิทธิ์ สุทรชูเกียรติ[4]	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานตลาดและการขาย
8. นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการบัญชี

หมายเหตุ [1] ตามคำนิยามของ "ผู้บริหาร" ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่กจ. 17/2551 เรื่อง การกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์

[2] เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2567 ได้มีมติแต่งตั้งนายปิติ จารุกำจร ทดแทน นายสมสกุล แสงสุวรรณ ที่เกษียณอายุ

[3] แต่งตั้งทดแทน นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันทร์ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2564

[4] เมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2567 ได้มีมติแต่งตั้งนายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ ทดแทน นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 เป็นต้นไป

: โครงสร้างองค์กร ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2557 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2557 และครั้งที่ 7/2558 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2558 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังนี้

1. รับผิดชอบกำกับดูแลการดำเนินกิจการและ/หรือการบริหารงานประจำวันของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯทั้งนี้ในการบริหารกิจการของบริษัทฯดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบายข้อบังคับหรือคำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหารกำหนด
2. ดูแลบริหารดำเนินงานและปฏิบัติงานประจำตามปกติธุรกิจเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯตลอดจนระเบียบนโยบายแผนงานและงบประมาณที่กำหนดโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริหารและ/หรือคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือผู้ถือหุ้น
3. นำเสนอวิสัยทัศน์กลยุทธ์ทางธุรกิจทิศทางของธุรกิจนโยบายทางธุรกิจเป้าหมายแนวทางแผนการดำเนินงานงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อยรวมถึงโครงสร้างการบริหารงานของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อประโยชน์ในการจัดทำเรื่องดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯและเข้าร่วมการพิจารณาเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการบริหารและ/หรือ คณะกรรมการบริษัท
4. กำกับดูแลการดำเนินงานหรือการปฏิบัติงานภายในองค์กรให้เป็นไปตามนโยบายแผนงานและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารและ/หรือคณะกรรมการบริษัท รวมถึงการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอและมีหน้าที่รายงานผลการดำเนินงานการบริหารจัดการรวมถึงความคืบหน้าในการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริหารคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบ
5. นำเสนอเรื่องที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหารคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ อนุมัติ หรือเพื่อการอื่นใดตามความเหมาะสม
6. ออกคำสั่งระเบียบประกาศและบันทึกต่างๆ เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ รวมถึงเพื่อรักษาระเบียบวินัยภายในองค์กร
7. ประสานงานกับหัวหน้าหน่วยตรวจสอบภายในและคณะกรรมการตรวจสอบภายในเพื่อให้การดำเนินการทางธุรกิจรวมทั้งการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เป็นไปตามวัตถุประสงค์และข้อบังคับรวมทั้งนโยบายของบริษัทฯ ตามหลักธรรมาภิบาล
8. พิจารณาอนุมัติการจ่ายค่าใช้จ่ายการดำเนินงานในการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยวงเงินแต่ละรายการเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

ทั้งนี้ อำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สรุปดังต่อไปนี้

- การใช้งบลงทุนและงบค่าใช้จ่ายดำเนินการเกินกว่าที่ได้รับอนุมัติตามงบประมาณประจำปีวงเงินไม่เกินร้อยละ 7 หรือไม่เกิน 7,000,000 บาท (จำนวนใดต่ำกว่า)
- การซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 200,000,000บาท
- การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 200,000,000 บาท
- การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอื่นๆ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 30,000,000 บาท
- การจัดจ้างบริษัทที่ปรึกษางานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างที่ปรึกษาโครงการ ผู้ออกแบบตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 10,000,000 บาท
- การลงทุนในธุรกิจปัจจุบัน วงเงินไม่เกิน 100,000,000 บาท/ครั้ง โดยให้แจ้งและรายงานความคืบหน้าให้คณะกรรมการ และ/หรือคณะกรรมการชุดย่อยรับทราบเป็นรายเดือน

9. พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญๆ ที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณรายจ่ายประจำปีหรือที่คณะกรรมการบริษัท ได้เคยมีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว
10. มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานชุดต่างๆเพื่อประโยชน์และประสิทธิภาพการจัดการที่ดีและโปร่งใสและมีอำนาจในการมอบอำนาจให้บุคคลอื่นใดหนึ่งคนหรือหลายคนปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดโดยอยู่ภายใต้การควบคุมของประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่เห็นสมควรซึ่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรือการมอบอำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นสมควร
11. ดำเนินงานอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหารและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ทั้งนี้การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามนิยามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯและ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด) มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการในเรื่องดังกล่าวโดยเรื่องดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่ออนุมัติต่อไปยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการค้าปกติซึ่งเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯและ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทน กรรมการบริหารและผู้บริหาร

1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร สำหรับปี 2565 ถึง ณ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)
ค่าตอบแทน (เงินเดือน และโบนัส)	8	41.07	8	49.6	8	38.32

* นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2559

** ไม่รวมนายเมธา จันทร์แจ่มจรัส และนายนิวิติ ลมุนพันธ์ เนื่องจากกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริหารจะไม่ได้รับค่าตอบแทนแต่อย่างใด

2) ค่าตอบแทนอื่น

นอกจากการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการ และผู้บริหารในรูปของค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินข้างต้นแล้ว บริษัทฯ มีค่าตอบแทนอื่นๆ (ที่ไม่ใช่เงิน) โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

1. **บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ** ดังนี้
   - มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (ORI-WC) รวมจำนวน 8,000,000 หน่วย ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ เริ่มใช้สิทธิ์ครั้งแรกในเดือน กันยายน 2561 มีการใช้สิทธิ จำนวน 23,000 หน่วย
   - มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (ORI-WD) รวมจำนวน 8,000,000 หน่วย ให้แก่ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ เริ่มใช้สิทธิ์ครั้งแรกในเดือนกันยายน 2562

2. **กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน**

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน โดยพนักงานส่งเงินเข้ากองทุนโดยความสมัครใจ โดยพนักงานส่งเงินสะสมในอัตราร้อยละ 2-15 ของเดือน และบริษัทฯ สั่งจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 2-7 ของเงินเดือนตามช่วงอายุของผู้บริหารและพนักงาน บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2556 และได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับบริษัทฯ และบริษัทย่อยในเครือครบทุกบริษัท ภายใต้การบริหารจัดการของหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย นโยบายการลงทุน K Master Pooled Fund และ TISCO Master Pooled Fund

โดยเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหารของบริษัท ปี 2565-2567 มีรายละเอียด ดังนี้

ค่าตอบแทน	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	8	2.06	8	2.28	8	3.11

3. **รถยนต์สำหรับกรรมการและผู้บริหาร**

บริษัทฯ จัดสวัสดิการรถยนต์สำหรับกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทางโดยคำนึงความปลอดภัยในระหว่างการเดินทาง และการลดการเกิดเพิ่มมลพิษต่อสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ บริษัทฯ จึงเลือกใช้รถยนต์ประเภทไฮบริด

4. **สวัสดิการอื่นๆ สำหรับพนักงาน**

บริษัทฯ จัดให้มีสวัสดิการต่างๆ สำหรับพนักงาน โดยมุ่งเน้นในการพัฒนาความเป็นอยู่ และคุณภาพชีวิตของพนักงาน เพื่อส่งเสริมให้พนักงานเป็นทำงานอย่างความสุข มีความอุ่นใจและมีความมั่นคงในชีวิต อาทิเช่น สวัสดิการที่เกี่ยวกับสุขภาพของพนักงานโดยจัดให้มีสวัสดิการประกันสุขภาพ ประกันชีวิตและสวัสดิการด้านทันตกรรม รวมไปถึงการตรวจสุขภาพประจำปี ตามแผนการตรวจที่แบ่งตามช่วงอายุของพนักงาน จัดให้มีของขวัญวันเกิดสำหรับพนักงาน เงินช่วยเหลือและของขวัญสำหรับบุตรที่คลอดใหม่ของพนักงาน เงินช่วยเหลือและของขวัญสำหรับพิธีมงคล สมรส เงินช่วยในงานฌาปนกิจของครอบครัวพนักงาน และสวัสดิการด้านสันทนาการเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ของพนักงานในองค์กร อาทิเช่น กิจกรรมการท่องเที่ยวประจำปี และการเลี้ยงสังสรรค์ประจำไตรมาส

7.5 ข้อมูลบุคลากร

7.5.1 บุคลากร

ณ วันที่ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 2.069 คน 1,497 และ 1,470 คน ตามลำดับ ซึ่งไม่รวมกรรมการ กรรมการบริหาร และผู้บริหาร โดยบริษัทยังคงดำรงสัดส่วนในแต่ละฝ่ายงานให้เหมาะสมกับการประกอบธุรกิจ โดยสามารถแบ่งตามสายงาน สรุปดังนี้

สายงาน (หน่วย: คน)	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567
ฝ่ายการขายและการตลาด	507	435	410
ฝ่ายพัฒนาโครงการและบริหารงานก่อสร้าง	436	359	289
ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์	404	194	307
ฝ่ายบริหารงานนิติบุคคล	451	169	140
ฝ่ายบัญชี และการเงิน	138	169	161
ฝ่ายสำนักงานบริหาร	133	171	163
รวม	**2,069**	**1,497**	**1,470**

ในปีที่ผ่านมามีการสรรหาและจัดจ้างพนักงานตามอัตรากำลังที่ขออนุมัติไว้รวม 1,598 ตำแหน่ง โดยเป็นพนักงานในระดับปฏิบัติการและผู้บริหารระดับกลางทั้งหมด

7.5.2 ค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)

รายละเอียดค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)* สำหรับปี 2565, 2566 และ 31 ธันวาคม 2567 โดยในปี 2567 ได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานทั้งสิ้น 591.69 ล้านบาท ทั้งนี้ค่าตอบแทนพนักงานประกอบด้วยเงินเดือน ค่าแรง โบนัส เงินประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น โดยมีรายละเอียด ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ค่าตอบแทน	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
เงินเดือนและโบนัส	451.86	675.59	565.47
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	7.76	10.12	16.42
เงินสมทบกองทุนประกันสังคม	5.20	10.66	9.80
รวม	**464.84**	**696.37**	**591.69**

หมายเหตุ : * ค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) หมายรวมถึง บริษัทฯ บริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามรายละเอียดในหัวข้อ 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท และผู้บริหาร พนักงานของบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) / บริษัท พรีโม เซอรซีวิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

บริษัทฯ มีการกำหนดค่าตอบแทนของพนักงานให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานและเป้าหมายทั้งในปัจจุบันและอนาคตของบริษัทเพื่อเป็นแรงผลักดันให้พนักงานทุกคนมีความมุ่งมั่นที่จะร่วมแรงร่วมใจปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์และความมุ่งหวังของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทจัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ ตำแหน่งหน้าที่ และความรับผิดชอบ

นอกจากนี้บริษัทฯ มีนโยบายพิจารณาปรับเพิ่มค่าตอบแทนตามเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดไว้ด้วยความเป็นธรรม ให้โอกาสและผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในระยะสั้นและในระยะยาว โดยนอกจากเงินเดือนที่พนักงานได้รับเป็นประจำทุกเดือนแล้ว ในทุกต้นปี บริษัทฯ จะกำหนดเป้าหมายการทำงานที่ชัดเจนร่วมกับพนักงานโดยมีดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (KPI) ในการคำนวณจ่ายค่าตอบแทนพิเศษประจำปี (โบนัส) และ/หรือค่าตอบแทนพิเศษประจำเดือน หรือประจำไตรมาสแล้วแต่กรณี ทั้งยังจัดให้มีสวัสดิการอื่นๆ แก่พนักงาน และมีกิจกรรมสำหรับพนักงาน เช่น จัดงานปีใหม่และจับสลากให้รางวัลพิเศษกับพนักงานจำนวนมาก และกิจกรรมงานเลี้ยงกลางปีและสิ้นปีเพื่อมอบรางวัลให้แก่พนักงานและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีภายในองค์กร

7.5.3 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2556 และได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับบริษัทฯ และบริษัทย่อยในเครือครบทุกบริษัท ภายใต้การบริหารจัดการของหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย นโยบายการลงทุน K Master Pooled Fund และ TISCO Master Pooled Fund ซึ่งบริษัทจัดการได้มีการเปิดข้อมูลและจัดทำรายงานการปฏิบัตินโยบายธรรมการภิบาลการลงทุน (Investment Governance Code: I Code) โดยมีรายละเอียด ณ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

ชื่อบริษัท/บริษัทย่อย	มี PVD	จำนวนพนักงานทั้งหมด	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD	สัดส่วนการเข้าร่วม PVD ของพนักงาน (ร้อยละ)	จำนวนเงินสมทบในส่วนบริษัท (บาท)
บริษัทออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)	มี	166	94	56.63	3,296,261.00
กลุ่มบริษัทออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	มี	836	208	24.88	4,439,690.00
กลุ่มบริษัทพาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด	มี	260	143	55.00	2,244,561.00
กลุ่มบริษัทวัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน)	มี	175	101	57.71	1,360,152.00
กลุ่มบริษัทบริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	มี	776	258	33.25	3,543,859.00
กลุ่มบริษัทบริษัทพรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	มี	1,918	469	24.45	5,227,266.14
รวม		**4,131**	**1,273**	**252.93**	**20,111,789.14**

กองทุนฯได้ปฏิบัติหน้าที่และมีความรับผิดชอบและตระหนักว่าการลงทุนนั้นต้องคำนึงถึงประโยชน์ต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และธรรมาภิบาล (Environmental Social and Governance (“ESG”)) และมีการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลการลงทุนเป็นอย่างดี โดยมีการจัดทำนโยบายธรรมการภิบาลการลงทุน มาใช้ร่วมกับนโยบายสิ่งแวดล้อม สังคมและธรมาภิบาล มาปรับใช้ในกระบวนการลงทุน ตั้งแต่การวิเคราะห์ การคัดเลือกหลักทรัพย์ และการสร้างพอร์ตโฟลิโอการลงทุน

7.5.4 นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญกับพนักงานของบริษัทฯ ในทุกๆ ระดับ เพราะเป็นปัจจัยหลักแห่งความสำเร็จ และการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ บุคคลากรเป็นสิ่งที่มีคุณค่าเป็นอย่างยิ่ง บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายเพื่อมุ่งเน้นการพัฒนาทักษะ และความคิดของพนักงาน เพื่อปรับปรุงการทำงานในทุกด้านของพนักงานอย่างต่อเนื่อง อันส่งผลให้เกิดแนวความคิดเชิงสร้างสรรค์ เพื่อเพิ่มคุณค่าเชิงนวัตกรรมให้แก่บริษัทฯ ซึ่งถือเป็นหนึ่งในกลยุทธ์ที่สำคัญของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริม และดำเนินการให้มีการสัมมนา และการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อสร้างความใกล้ชิดสนิทสนม ความคุ้นเคย ความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้บริหาร และพนักงานในทุกตำแหน่งให้สามารถปรับปรุงคุณภาพงานเพื่อสะท้อนการทำงานอย่างมืออาชีพ อีกทั้งบริษัทฯ เน้นเปิดโอกาสให้คนรุ่นใหม่ก้าวขึ้นมารับผิดชอบและมีส่วนร่วมในการบริหารและผลักดันความสำเร็จของบริษัทฯ โดยเน้นการทำงานเป็นกลุ่มย่อย เพื่อลดปัญหาด้านการสื่อสารและช่วยให้การตอบสนองลูกค้าทั้งภายในและนอกองค์กรเป็นไปอย่างรวดเร็ว ทำให้บริษัทฯ บรรลุตามเป้าหมายที่วางไว้

สรุปข้อมูลการพัฒนาบุคลากร

หน่วย : ชั่วโมงต่อคนต่อปี

ปี	จำนวนพนักงาน / คน	จำนวนการอบรมรวม (ชม.)	จำนวน ชม./คน
2559	396	5,203.5	13.1
2560	706	8,930.0	12.6
2561	949	12,480.0	13.2
2562	1,243	6,901.0	5.55
2563	1,345	772.0	1.74 *
2564	1,659	99,150.0	59.76
2565	2,069	21,315.0	10.3
2566	1,497	26,946.0	18
2567	1,470	29,971.0	20.3

7.5.5 ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา (2554 - 2567) บริษัทฯ เชื่อว่าได้ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานของทางราชการอย่างครบถ้วนแล้ว และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่มีนัยสำคัญ และบริษัทฯ ไม่ทราบว่ามีข้อพิพาทด้านแรงงานที่ค้างอยู่หรือจะเกิดขึ้น ณ ขณะนี้แต่อย่างใด

7.6 ข้อมูลบุคลากรอื่นๆที่สำคัญ

7.6.1 เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2566 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2566 มีมติแต่งตั้ง นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว เป็นเลขานุการบริษัท (รายละเอียดข้อมูลของเลขานุการบริษัท ตามเอกสารแนบ 1)

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมายข้อบังคับของบริษัทฯ
2. แจ้งมติและนโยบายของคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทราบและติดตามการปฏิบัติตามมติและนโยบาย
3. ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัทฯ ในประเด็นที่เกี่ยวกับข้อกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการบริษัทฯ
4. บันทึกรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
5. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารสำคัญ ดังต่อไปนี้
   5.1 ทะเบียนกรรมการ
   5.2 หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการและรายงานการประชุมคณะกรรมการ
   5.3 หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
   5.4 รายงานประจำปีของบริษัทฯ
   5.5 รายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร
6. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัทฯ และดำเนินการเรื่องอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนด หรือตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

7.6.2 หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

ชื่อ - สกุล	:	นางสาวพีรภา เปี่ยมอุดมสุข *
ตำแหน่ง	:	ผู้จัดการตรวจสอบภายใน
การศึกษา	:	ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยทักษิณ คณะบริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี และ ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ คณะนิติศาสตร์ *รายละเอียดประวัติเพิ่มเติมตามเอกสารแนบ 3

7.6.3 นักลงทุนสัมพันธ์

ชื่อ - สกุล	:	นางสาวพิชชา คุณะไชยโชติ
หน่วยงาน	:	นักลงทุนสัมพันธ์
ที่อยู่	:	ชั้น 20 อาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260
อีเมล	:	ir@origin.co.th
เว็บไซต์	:	https://origin.co.th/
โทรศัพท์	:	(662) 029 1936
โทรสาร	:	(662) 398 9994

7.6.4 ผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย คือ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดยรอบปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2560 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee) ของกลุ่มบริษัทฯ คิดเป็นจำนวนรวม1.83 ล้านบาท 2.00 ล้านบาท ตามลำดับ โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

และในปี 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัทผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2561 เป็นจำนวนเงินรวม 2,300,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

ในปี 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัทผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2562 เป็นจำนวนเงินรวม 2,050,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

ในปี 2563 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2563 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัทผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2563 เป็นจำนวนเงินรวม 2,050,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

ในปี 2564 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2564 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัทผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2564 เป็นจำนวนเงินรวม 2,050,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

ในปี 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2565 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัทผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2565 เป็นจำนวนเงินรวม 2,050,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

ในปี 2566 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัทผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2566 เป็นจำนวนเงินรวม 2,050,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

ในปี 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัทผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2567 เป็นจำนวนเงินรวม 2,050,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

8 รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

ในปี 2567 คณะกรรมการแต่ละชุดได้มีการประเมินผลของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยไว้ตามหลักเกณฑ์เพื่อพิจารณาการปฏิบัติหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมา รายละเอียดเพิ่มเติมแสดงส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

1. กรรมการอิสระ

<u>คุณสมบัติของกรรมการอิสระ</u>

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

3) ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของกรรมการอิสระรายนั้น รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวโยงกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วยเว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

10) มีวาระการดำรงตำแหน่งไม่เกิน 9 ปี

โดยในรอบปีที่ผ่านมาไม่มีกรรมการอิสระมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือให้บริการทางวิชาชีพเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด

ความเป็นอิสระของประธานกรรมการ

บริษัทฯ กำหนดให้ประธานกรรมการต้องเป็นกรรมการอิสระ โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้ นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี กรรมการอิสระ เป็นประธานกรรมการ ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปี 2560 และการที่ประธานกรรมการมีความเป็นอิสระย่อมสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นได้ว่า บริษัทฯ จะบริหารงานด้วยความเป็นธรรมและโปร่งใส

2. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้มีการแต่งตั้งกรรมการบริหารความเสี่ยงแทนท่านเดิมที่ลาออก จำนวน 1 ท่าน ได้แก่ นายชาติชาย พยุหนาวีชัย ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงแทนนายเกรียงไกร กรีบงการ และได้แต่งตั้งกรรมการบริหารจำนวน 1 ท่าน ได้แก่ นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ แทนนายสมสกุล แสงสุวรรณ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ไปดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทในเครือ

และมีการพิจารณากรรมการท่านเดิมที่ครบวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 จำนวน 3 ท่านกลับเข้าดำรงตำแหน่ง ได้แก่ นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล เพื่อความยั่งยืน นายนิวัติ ลมุนพันธ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการ และนายชาติชาย พยุหนาวีชัย ดำรงตำแหน่งกรรมการ ทั้งนี้ การสรรหากรรมการได้มีการกล่าวไว้ใน **ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ 6.1 ภาพรวมของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และ 7.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน**

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้แต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง จำนวน 2 ท่าน ได้แก่ นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ แทนนายสมสกุล แสงสุวรรณ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ไปดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทในเครือ และนายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่สายงานขายและการตลาดแทน นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 เป็นต้นไป

ในปี 2567 ได้มีการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงจำนวน 2 ท่าน ได้แก่ นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่สายงานขายและการตลาดแทน นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 เป็นต้นไป และนายปิติ จารุกำจร ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม และประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ แทนนายสมสกุล แสงสุวรรณ ที่เกษียณอายุ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 14 พฤศจิกายน 2567 เป็นต้นไป ทั้งนี้ การสรรหาผู้บริหารระดับสูงของบริษัทนั้นต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ข้อมูลการสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุดได้มีการกล่าวไว้ใน **ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ 6.1 ภาพรวมของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และ 7.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน**

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

1. การเข้าร่วมประชุม

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทต้องเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรับทราบและร่วมกันตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทโดยมีการจัดประชุมอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง ซึ่งมีการกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าเป็นประจำทุกปีและแจ้งกรรมการแต่ละคนให้ทราบตั้งแต่ปีก่อนหน้าเพื่อจัดสรรเวลาในการเข้าร่วมประชุม และอาจมีการประชุมครั้งพิเศษเพิ่มเติมเพื่อพิจารณาเรื่องที่มีความสำคัญเร่งด่วน

คณะกรรมการบริษัทได้ถือปฏิบัติให้มีการกำหนดวันประชุมของแต่ละปีล่วงหน้าทั้งปีตั้งแต่ปีก่อนหน้า โดยในปี 2567 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทจำนวน 5 ครั้ง ซึ่งกำหนดไว้ล่วงหน้าทั้งปีตั้งแต่ปี 2566 และครั้งพิเศษ ทั้งนี้ ในการประชุมแต่ละครั้งได้มีการจัดส่งเอกสารประกอบวาระการประชุมในแต่ละวาระให้กรรมการบริษัทแต่ละคนล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม หรือไม่น้อยกว่า 5 วันทำการ เพื่อให้กรรมการบริษัทมีเวลาในการศึกษาข้อมูลในเรื่องต่างๆ อย่างเพียงพอ

ในการพิจารณาเรื่องต่างๆ ประธานกรรมการซึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมได้จัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอและเปิดโอกาสให้กรรมการแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ ทั้งนี้การลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ถือมติของเสียงข้างมาก โดยให้กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียง และกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุม และ/หรือไม่ใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น และในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ประธานในที่ประชุมจะออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ฝ่ายจัดการได้เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์และรับทราบนโยบายโดยตรง รวมทั้งสามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพ เว้นแต่ในบางวาระที่ประชุมเฉพาะกรรมการบริษัท หรือเฉพาะกรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหารเพื่อความเป็นอิสระในการพิจารณาเรื่องต่างๆ นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเรื่องการจัดการเกี่ยวกับความขัดแย้งด้านผลประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้องอย่างรอบคอบ เป็นธรรมและโปร่งใส รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวอย่างครบถ้วน ในกรณีที่กรรมการบริษัทคนหนึ่งคนใดมีส่วนได้เสียในเรื่องที่มีการพิจารณา กรรมการรายดังกล่าวต้องไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจเรื่องนั้นๆ

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริษัทฯ สำหรับ ปี 2565 ปี 2566 และปี 2567 สรุปดังต่อไปนี้

รายชื่อกรรมการ	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	หมายเหตุ
	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนประชุมรวม (ครั้ง)	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนประชุมรวม (ครั้ง)	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนประชุมรวม (ครั้ง)	
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี	9/(9)	6/(6)	5/(5)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 6 ก.พ. 2557
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	9/(9)	6/(6)	5/(5)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 10 ต.ค. 2557
3. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	9/(9)	6/(6)	5/(5)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 9 พ.ค. 2558
4. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	9/(9)	6/(6)	5/(5)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 16 ธ.ค. 2552
5. นางอารดา จรูญเอก	9/(9)	6/(6)	5/(5)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 16 ธ.ค. 2552
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	9/(9)	6/(6)	5/(5)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 28 ก.ค. 2559 แทน นางสาวศิรินทรา จริยคุณ
7. นายสหัส ตรีทิพยบุตร	9/(9)	6/(6)	5/(5)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 6 ก.พ. 2557
8. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช	9/(9)	6/(6)	5/(5)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 6 ก.พ. 2557
9. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	-	-	-	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 14 พ.ค. 2563 แทน นางกมลวรรณ วิปุลากร
10. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย	9/(9)	5/(6)	5/(5)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 13 พ.ค. 2564 แทน นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว

การประชุมคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท

รายชื่อกรรมการ	การประชุมคณะกรรมการในปี 2567					
	คณะกรรมการบริษัท (5) ครั้ง	คณะกรรมการตรวจสอบ (4) ครั้ง	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (2) ครั้ง	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (4) ครั้ง	คณะกรรมการบริหาร (0) ครั้ง	คณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลเพื่อความยั่งยืน (1) ครั้ง
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี	5/(5)		2/(2)			1/(1)
2. นายสหัส ตรีทิพยบุตร	5/(5)	4/(4)	2/(2)	4/(4)		
3. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช	5/(5)	4/(4)	2/(2)			
4. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	5/(5)					
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	5/(5)			4/(4)		
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	5/(5)	4/(4)				1/(1)
7. นางกมลวรรณ วิปุลากร						
8. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	5/(5))		2/(2)			
9. นางอารดา จรูญเอก	5/(5)			4/(4)		1/(1)
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์						
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ						
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว						
13. นายเกรียงไกร กรีบงการ						
14. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย	5/(5)			4/(4)		

2. การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

บริษัทฯ ได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนโดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ยึดถือแนวปฏิบัติ คือ พิจารณาค่าตอบแทนจากขนาดของธุรกิจ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และได้เปรียบเทียบกับบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีมูลค่าตลาด (Market Capitalization) ในขนาดที่ใกล้เคียงกับบริษัทฯ เพื่อมาเป็นข้อมูลประกอบ โดยกำหนดค่าตอบแทนแบบที่เป็นตัวเงิน เช่น ค่าเบี้ยประชุม ค่ารายเดือนและค่าตอบแทนพิเศษ เป็นต้น ส่วนค่าตอบแทนอื่นๆ เช่น ESOP ทั้งนี้ค่าตอบแทนกรรมการนั้นได้รับการอนุมัติจากที่ประชุม ทั้งนี้ค่าตอบแทนกรรมการนั้นได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567 ได้อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ มีผลตั้งแต่เดือนเมษายน ปี 2567 ทั้งนี้ สรุปค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อยตั้งแต่ ปี 2566 และ 2567 ดังนี้

ค่าตอบแทนรายเดือนของคณะกรรมการบริษัท

ตำแหน่ง	ปี 2566	ปี 2567
ประธานกรรมการ	30,000	30,000
กรรมการ	15,000	15,000

ค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดต่าง ๆ

คณะกรรมการ	ตำแหน่งประธานกรรมการ		ตำแหน่งกรรมการ	
	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2566	ปี 2567
คณะกรรมการบริษัท	40,000	40,000	25,000	25,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	30,000	30,000	20,000	20,000
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	15,000	15,000	10,000	10,000
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	15,000	15,000	10,000	10,000
คณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลเพื่อความยั่งยืน	15,000	15,000	10,000	10,000
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	-	-	-	-

ค่าตอบแทนพิเศษ (Bonus) กรรมการบริษัทฯ

ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 อนุมัติกำหนดกรอบวงเงินสำหรับจ่ายค่าตอบแทนพิเศษประจำปี (เงินโบนัส) ให้แก่กรรมการบริษัทในอัตราระหว่างร้อยละ 0.2 - 0.6 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัทประกาศจ่ายในแต่ละปี และให้นำกรอบวงเงินดังกล่าวมาใช้สำหรับการจ่ายค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการบริษัทประจำปีในแต่ละปีนับตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นไป

โดยคณะกรรมการบริษัท โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้อนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการทุกท่านสำหรับปี 2562 จะรวมกันเป็นจำนวนเงิน ไม่เกิน 5,458,500 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.45 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัทฯ จ่ายในปี 2562 และอนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการทุกท่านสำหรับปี 2563 รวมกันเป็นจำนวนเงิน ไม่เกิน 5,409,000 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.40 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัทฯ จ่ายในปี 2563 และ อนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการทุกท่านสำหรับปี 2564 รวมกันเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 6,635,000 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.50 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัทฯ จ่ายในปี 2564 โดยในปี 2565 คณะกรรมการบริษัทอนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการทุกท่านสำหรับปี 2565 รวมกันเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 8,835,000 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.50 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัทฯ จ่ายในปี 2565 ในปี 2566 คณะกรรมการบริษัทอนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการทุกท่านสำหรับปี 2566 รวมกันเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 2,257,792.55 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.2 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัทฯ จ่ายในปี 2566 และในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทอนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการทุกท่านสำหรับปี 2567 รวมกันเป็นจำนวนเงิน ไม่เกิน 206,145 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.4 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัทฯ จ่ายในปี 2567

ตำแหน่ง	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
ประธานกรรมการ	1,590,300	405,403	30,992
กรรมการ	1,207,450	308,565	29,204

ทั้งนี้ สรุปค่าตอบแทนกรรมการบริษัทฯ ที่เป็นตัวเงิน สำหรับ ปี 2565 ถึง 2567 ดังนี้

ค่าตอบแทนกรรมการ	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี	1,934,300.00	2,225,300.00	1,001,403.00
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	1,311,783.33	1,537,450.00	613,565.00
3. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	1,386,783.33	1,597,450.00	673,565.00
4. นายพีระพงศ์ จรูญเอก[2]	-	-	-
5. นางอารดา จรูญเอก[2]	-	-	-
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์[3]	1,391,783.33	1,647,450.00	703,565.00
7. นายสหัส ตรีทิพยบุตร	1,531,783.33	1,747,450.00	768,565.00
8. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช	1,441,783.33	1,667,450.00	723,565.00
9. นายชาติชาย พยุนาวีชัย[4]	1,311,783.33	1,542,450.00	653,565.00
รวม	**8,634,000.00**	**9,909,000.00**	**5,137,793.00**

หมายเหตุ: [1] แต่งตั้งเมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2559 แทนนางวีณา อรัญญเกษม
[2] กรรมการที่เป็นผู้บริหารไม่มีค่าเบี้ยประชุม
[3] แต่งตั้งเมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2559 แทนนางสาววรุณรัตน์ จู้จินดา และลาออกจากการดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2561
[4] แต่งตั้งเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 แทน นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว

2) ค่าตอบแทนอื่น

จากมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รวมจำนวน 13,500,000 หน่วย ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้กรรมการจะได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดเป็นวันที่ 4 เมษายน 2560 รวมจำนวน 2,150,000 หน่วย

จากมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รวมจำนวน 8,000,000 หน่วย ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ไม่มีกรรมการได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ

8.1.3 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2557 บริษัทฯ กำหนดนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดมาตรการและกลไกทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อให้บริษัทฯ สามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รวมถึงการติดตามดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีการปฏิบัติตามมาตรการและกลไกต่างๆ ที่กำหนดไว้ได้เสมือนเป็นหน่วยงานของบริษัทฯ เอง และเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ รวมถึงกฎหมายบริษัทมหาชน กฎหมายหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้เพื่อรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว

ในกรณีที่นโยบายนี้กำหนดให้การทำรายการหรือการดำเนินการใดๆ ซึ่งมีนัยสำคัญหรือมีผลต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เป็นเรื่องที่จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี) ให้กรรมการบริษัท มีหน้าที่ในการจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องดังกล่าวก่อนที่บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมจะจัดประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของตนเองเพื่อพิจารณาอนุมัติ และ/หรือก่อนการทำรายการหรือดำเนินการในเรื่องนั้น ในการนี้ ให้บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลและปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข ขั้นตอนและวิธีการที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่จะขออนุมัตินั้นตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายบริษัทมหาชน กฎหมายหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วยโดยอนุโลมด้วย (เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้ง) อย่างครบถ้วนและถูกต้อง

นอกจากนี้ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่1/2567 เมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 โดยการนพเสนอของคณะกรรมการตรวจสอบ ได้ขอให้อนุมัติการทบทวนนโยบายการเรียกค่าใช้จ่ายของบริษัทฯและบริษัทย่อย/บริษัทร่วม โดยมีการกำหนดหลักเกณฑ์ให้ราคาหรืออัตราที่เรียกเก็บระหว่างกันจะต้องเป็นราคาที่มีหลักฐานอ้างอิง เป็นราคาตลาดที่เหมาะสม และยังเน้นย้ำให้การเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงหรือรายการระหว่างกันต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส่เป็นธรรมเพื่อประโยชน์ของบริษัท

1. การทำรายการหรือการดำเนินการใดๆ ของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมในกรณีดังต่อไปนี้จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี)

(1) เรื่องที่จะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ

(ก) การแต่งตั้งหรือเสนอชื่อบุคคลเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม โดยให้กรรมการและผู้บริหารที่บริษัทฯ เสนอชื่อ หรือแต่งตั้งมีดุลยพินิจในการพิจารณาออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมในเรื่องที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการทั่วไปและดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมได้ตามแต่ที่กรรมการ และผู้บริหารของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมจะเห็นสมควรเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม เว้นแต่เรื่องที่กรรมการและผู้บริหารรายนั้นมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องดังกล่าว

ทั้งนี้กรรมการหรือผู้บริหารตามวรรคข้างต้นที่ได้รับการเสนอชื่อนั้น ต้องเป็นบุคคลที่มีรายชื่ออยู่ในระบบข้อมูลรายชื่อกรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ (White List) รวมถึง และมีคุณสมบัติบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ตลอดจนไม่มีลักษณะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการกำหนดลักษณะขาดความไม่น่าไว้วางใจของกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ

(ข) การพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี และเงินปันผลระหว่างกาล (หากมี) ของบริษัทย่อย

(ค) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อย เว้นแต่การแก้ไขข้อบังคับในเรื่องที่มีนัยสำคัญตามข้อ (2) (ฉ)

(ง) การพิจารณาอนุมัติงบประมาณประจำปีของบริษัทย่อย

รายการตั้งแต่ข้อ (จ) ถึงข้อ (ฐ) นี้เป็นรายการที่ถือว่ามีสาระสำคัญ และหากเข้าทำรายการจะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ดังนั้น จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ ก่อน ทั้งนี้ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดรายการที่บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และ/หรือ เรื่องการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน (แล้วแต่กรณี) มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งรายการดังต่อไปนี้คือ

(จ) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อย

(ฉ) การโอนหรือสละสิทธิประโยชน์ รวมตลอดถึงการสละสิทธิเรียกร้องที่มีต่อผู้ที่ก่อความเสียหายแก่บริษัทย่อย

(ช) การขายหรือโอนกิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น

(ซ) การซื้อหรือการรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทย่อย

(ฌ) การเข้าทำ แก้ไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทย่อย หรือการรวมกิจการของบริษัทย่อยกับบุคคลอื่น

(ญ) การเช่า หรือให้เช่าซื้อกิจการหรือทรัพย์สินของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือส่วนที่มีสาระสำคัญ

(ฎ) การกู้ยืมเงิน การให้กู้ยืมเงิน การให้สินเชื่อ การค้ำประกัน การทำนิติกรรมผูกพันบริษัทย่อยให้ต้องรับภาระทางการเงินเพิ่มขึ้น หรือการให้ความช่วยเหลือด้านการเงินในลักษณะอื่นใดแก่บุคคลอื่น และมิใช่ธุรกิจปกติของบริษัทย่อย

(ฏ) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย

(ฐ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยและเป็นรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ

(2) เรื่องที่จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

(ก) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของรายการที่บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

(ข) การเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยและการจัดสรรหุ้น รวมทั้งการลดทุนจดทะเบียนซึ่งไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้นอันจะเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อม ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยนั้น หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าร้อยละห้าสิบ (50) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยนั้น

(ค) การดำเนินการอื่นใดอันเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าร้อยละห้าสิบ (50) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยในการเข้าทำรายการอื่นใด ที่มิใช่ธุรกิจปกติของบริษัทย่อย

(ง) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย ทั้งนี้ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของกิจการบริษัทย่อยที่จะเลิกนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินมาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

(จ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยและรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดรายการนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

(ฉ) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยในเรื่องที่อาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและการผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยที่ส่งผลกระทบต่อสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย หรือการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย เป็นต้น

2. กรรมการของบริษัท จะต้องดำเนินการให้บริษัทย่อยมีระบบควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง และระบบป้องกันการทุจริต รวมถึงกำหนดให้มีมาตรการในการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและรัดกุมเพียงพอที่ทำให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินการต่างๆ ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจะเป็นไปตามนโยบายอื่นๆ ของบริษัทอื่น และนโยบายฉบับนี้รวมถึงกฎหมายและประกาศเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน รวมถึงประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้อย่างแท้จริงและติดตามให้บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และ/หรือ รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และ/หรือ รายการที่มีนัยสำคัญอื่นใดต่อบริษัทฯ และดำเนินการต่างๆ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามที่กำหนดไว้ในนโยบายและข้อบังคับของบริษัทฯ อย่างครบถ้วนและถูกต้อง

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

1. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าด้วยการตัดสินใจใดๆ ในการเข้าทำธุรกรรมหรือการทำรายการใดๆ ของบริษัทฯ จะต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และควรหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

และเนื่องจากในปี 2564 และปี 2565 บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และ บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) ประกอบกับในปี 2566 บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดเพื่อเตรียมความพร้อมก่อนเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ลงนามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ (Non-Compete Agreement) เพื่อกำหนดขอบเขตทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้มีความชัดเจน และเพื่อป้องกันการดำเนินธุรกิจที่อาจมีผลประโยชน์ขัดแย้งกันในอนาคต โดยบริษัทได้มีการกำหนดกระบวนการในการพิจารณาในภาคปฏิบัติเอาไว้อย่างชัดเจนในตารางอำนาจอนุมัติของบริษัท และการปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทให้สอดคล้องสัญญาดังกล่าว รวมถึงเพิ่มขั้นตอนในการพิจารณากรณีที่อาจจะเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกัน รายละเอียดเพิ่มเติมแสดงส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ 7 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารพนักงานอื่นๆ

2. การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการตรวจสอบและควบคุมดูแลกรรมการและผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตนดังนี้

1) บริษัทฯ จะให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เกี่ยวกับหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งการรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 298 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

2) กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ จัดทำและเปิดเผยรายงานการถือครองหลักทรัพย์และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของ บริษัทฯ ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และจัดส่งรายงานดังกล่าวมายังเลขานุการบริษัท ก่อนนำส่งสำนักงาน ก.ล.ต. ทุกครั้ง ทั้งนี้ ให้จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และจัดทำและนำส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้นผ่านระบบ https://market.sec.or.th/public/idisc/th/r59 ของสำนักงาน ก.ล.ต.

3) กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต้องใช้ความระมัดระวังในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชนและในช่วงระยะเวลา 24 ชั่วโมงภายหลังจากที่ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์ฯ มาตรการ

ลงโทษหากมีการกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยถือเป็นความผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ได้แก่ การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างพ้นสภาพการเป็นพนักงานด้วยเหตุไล่ออก ปลดออก หรือให้ออก แล้วแต่กรณี เป็นต้น

4) กำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งตนได้ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะเช่นนั้น มาใช้เพื่อการซื้อหรือขายหรือเสนอซื้อหรือเสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อหรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายซึ่งหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่น (ถ้ามี) ของบริษัทฯ ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ในประการที่น่าจะเกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะทำเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำดังกล่าวโดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

5) กำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ลาออกแล้ว เปิดเผยข้อมูลภายใน หรือความลับของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ให้บุคคลภายนอกรับทราบ แม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ และบริษัทย่อยและคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

6) กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีหน้าที่เก็บรักษาความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และมีหน้าที่ในการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อประโยชน์การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เท่านั้น ทั้งนี้ ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยนำความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไปใช้ประโยชน์ให้แก่บริษัทอื่นที่ตนเองเป็นผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้าง

รายละเอียดเพิ่มเติมแสดงส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ 6.1 การกำกับดูแลกิจการ และนโยบาย https://investor.origin.co.th/th/corporate/corporate-governance/companys-policies

3. การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายที่ดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญในการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน และยึดมั่นคุณธรรม จริยธรรม บริหารงานด้วยความโปร่งใส และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งนี้บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการประพฤติปฏิบัติที่เหมาะสมของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานในจริยธรรมทางธุรกิจ และจรรยาบรรณพนักงาน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของ “บรรษัทภิบาล” ของบริษัทฯ

ดังนั้นเพื่อแสดงถึงความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันของบริษัทในทุกรูปแบบ บริษัทฯ จึงได้แสดงเจตนารมณ์เข้าเป็นแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) เพื่อการต่อต้านการทุจริตของภาคเอกชน คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรกำหนด “นโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชั่น” เป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติอย่างเคร่งครัดสำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ โดยในปี 2563 บริษัทได้ผ่านการรับรองโครงการดังกล่าวแล้ว ในปี 2565 บริษัทฯ ได้ดำเนินการยื่นแบบประเมินแบบใหม่จำนวน 71 ข้อเพื่อต่ออายุการรับรอง และคณะกรรมการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทยได้มีมติให้ต่ออายุการรับรองครั้งที่ 1 ให้บริษัทฯ เป็นสมาชิกต่อไปเป็นระยะเวลา 3 ปี

นโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตหรือคอร์รัปชันของบริษัทฯ ได้กำหนดหลักปฏิบัติสำคัญเพื่อเป็นแนวทางในการนำไปปฏิบัติ กล่าวคือไม่กระทำหรือสนับสนุนการทุจริตหรือคอร์รัปชันไม่ว่ากรณีใดๆ และจะปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในช่วยให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ได้ รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎระเบียบ และช่วยค้นหาข้อบกพร่องจุดอ่อน รวมถึงให้คำแนะนำในการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้ความร่วมมือกับภาครัฐในการปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ทำการสื่อสารนโยบาย/มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้พนักงานและบุคคลที่เกี่ยวข้องรับทราบและนำไปเป็นแนวทางในการปฏิบัติ พร้อมทั้งปรับปรุงกระบวนการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อยกระดับมาตรฐานการปฏิบัติ รวมทั้งจัดทำโครงการ CAC Friend get Friends เพื่อแบ่งปันความรู้ความเข้าใจในเรื่องมาตรการต่อต้านการทุจริตต่อคู่ค้าของบริษัทฯ เพิ่มเติมอีกด้วย

4. การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

บริษัทกำหนดนโยบายการคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่พนักงานที่แจ้งข้อมูลหรือ ให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย (Whistleblower Policy) โดยมีการกำหนดวิธีการร้องเรียนและช่องทางในการแจ้งข้อมูลเป็นการทั่วไป

การแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

บริษัทฯ มีมาตรการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายให้สามารถร้องเรียนกับบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ลูกค้า คู่ค้า และประชาชนทั่วไปสามารถร้องเรียนหรือแสดงความคิดเห็นต่อบริษัทฯ ตามระเบียบว่าด้วยกระบวนการรับและพิจารณาข้อร้องเรียน พ.ศ. 2552 โดยผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

จดหมาย ถึง คณะกรรมการตรวจสอบ หรือ ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ชั้น 20 อาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค
เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260

จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail)

ติดต่อ: ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
E-mail: Whistleblower@origin.co.th
เว็บไซต์: https://origin.co.th > Whistleblower

สำหรับพนักงาน สามารถร้องเรียนหรือเสนอแนะข้อคิดเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารได้โดยตรงทาง E-mail ในระบบของบริษัทฯ หรือ กล่องสื่อสารภายในองค์กร ที่จะสื่อสารโดยตรงกับผู้บริหารระดับสูง

ช่องทางการติดต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง

ผู้มีส่วนได้เสียที่มีความประสงค์จะติดต่อกับคณะกรรมการบริษัทโดยตรง (ไม่ผ่านผู้บริหารของบริษัทฯ) สามารถร้องเรียน ได้ที่ Email: Whistleblower@origin.co.th ทั้งนี้บริษัทฯ กำหนดนโยบายหรือแนวทางในการปกป้องผู้แจ้งเบาะแส รวมถึงนโยบายในการเก็บรักษาความลับของข้อมูลเกี่ยวกับการแจ้งเบาะแส
ทั้งนี้บริษัทฯ จะนำเรื่องที่ได้รับการร้องเรียนเข้าสู่กระบวนการตรวจสอบข้อมูลและหาแนวทางแก้ไขต่อไป

ช่องทางการติดต่อสื่อสาร

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ มีหน้าที่ดูแลให้บริษัทฯ มีการติดต่อสื่อสารและเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา แก่นักลงทุน สื่อมวลชน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกลุ่มอื่น ๆ โดยใช้สื่อหลากหลาย เช่น เอกสารเผยแพร่ หนังสือพิมพ์ วิทยุ โทรทัศน์ การจัดประชุมและการแถลงข่าวต่างๆ รวมทั้งการใช้สื่อทางเว็บไซต์ และอีเมล์ ที่สามารถรับ-ส่งข้อมูลได้อย่างถูกต้องและรวดเร็ว รวมทั้งมีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์เป็นผู้รับผิดชอบดูแลเรื่องดังกล่าวด้วย

สรุปการแจ้งเบาะแสร้องเรียนผ่านช่องทาง Whistleblower ย้อนหลัง 3 ปี (พศ. 2565 - 2567) รายละเอียดตาม ส่วนที่ 2 หัวข้อ 9.1 การควบคุมภายใน: 5 ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

รายละเอียดนโยบาย
https://investor.origin.co.th/storage/download/company-policies/company-document/ori-policies-whistle-blowing-th-02.pdf

8.2 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

(สามารถดูรายละเอียดได้จากเอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ)

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

8.3.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุม

(สามารถดูรายละเอียดได้จากรายงานส่วนที่ 2 หัวข้อ 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล)

8.3.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

(สามารถดูรายละเอียดได้จากเอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ)

9 การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการมีระบบการควบคุมภายในที่ดี จึงได้กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสมและเพียงพอ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องโดยสามารถป้องกันทรัพย์สินจากการทุจริต เสียหาย รวมทั้งมีการจัดทำบัญชีและรายงานทางการเงินที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน เพียงพอและในระยะเวลาที่เหมาะสม และเพื่อให้การกำกับดูแลกระบวนการที่สำคัญคณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อกำกับดูแลโดยเฉพาะ ได้แก่ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทั้งนี้เพื่อให้การดำเนินงานของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคำนึงผู้มีส่วนได้เสียอย่างรอบด้าน เพื่อให้ธุรกิจมีการเติบโตทางเศรษฐกิจควบคู่ไปกับการพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสมดุล

9.1.1 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในประจำปี 2025 ของบริษัทฯ ผ่านกระบวนการตรวจสอบภายในบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 4/2567 ในวันพฤหัสบดีที่ 14 พฤศจิกายน 2567 โดยมีกรรมการตรวจสอบทั้งคณะจำนวน 3 ท่านเข้าร่วมประชุม รวมทั้งการสอบทานรายงานผลการประเมินระบบการควบคุมภายในของกระบวนการทางธุรกิจที่สำคัญในการตรวจสอบตามแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีที่จัดทำโดย บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด (“เคพีเอ็มจี”) ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบภายในอิสระที่ให้บริการงานตรวจสอบภายใน โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้นำเสนอผลการสอบทานการประเมินความเพียงพอของการควบคุมภายในต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

จากการประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ ตามแนวคิดของ The Committee of Sponsoring Organizations of Treadway Commission (“COSO”) ซึ่งประกอบด้วย

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

คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ และมีประสิทธิผล โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีโครงสร้างการดำเนินงานที่มีการแบ่งแยกหน้าที่เพื่อให้มีการสอบยันการปฏิบัติงาน มีการพัฒนาบุคลากรเพื่อให้สามารถดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีกระบวนการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานที่จะสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทฯ อันเกิดจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวโยงกันอย่างเพียงพอ (รายละเอียดปรากฏตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน เอกสารแนบ 7 - แบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน) ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1) การควบคุมภายในขององค์กร (Control Environment)

สภาพแวดล้อมการควบคุมเป็นองค์ประกอบพื้นฐานสำคัญของการมีระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ จึงได้มีการดำเนินการสร้างสภาพแวดล้อมการควบคุมที่ดีดังนี้

- การแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อกำกับดูแลงานด้านต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยคณะกรรมการทุกคณะประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เป็นผู้ที่มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ที่หลากหลาย มีความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ อาทิ ด้านการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์, ด้านบัญชีและการเงิน, ด้านกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ เป็นต้น และเป็นผู้ที่ไม่มีความขัดแย้งทางผล

ประโยชน์กับบริษัทฯ คณะกรรมการชุดย่อยทุกชุดได้ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการฯ อย่างเคร่งครัดและได้รายงานการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัท

- การจัดทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด ครอบคลุม วัตถุประสงค์ องค์ประกอบ คุณสมบัติ อำนาจและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการฯ อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรและมีการทบทวนกฎบัตรฯ อย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้ภารกิจของคณะชุดย่อยมีความเหมาะสมสอดคล้องกับโครงสร้างและการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือข้อกำหนดของภาครัฐ/องค์กรกำกับดูแลที่เปลี่ยนแปลงไป

- บริษัทฯ ได้นำแนวปฏิบัติที่ดีและแนวทางกำกับดูแลกิจการที่ดี อาทิ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เป็นต้น มาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงโครงสร้างคณะกรรมการให้เป็นไปตามแนวทางการการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการจัดโครงสร้างองค์กร กำหนดหน้าที่ ความรับผิดชอบ รวมถึงจัดทำนโยบายระเบียบวิธีปฏิบัติงานและคู่มือกรอบอำนาจอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนเพื่อให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพไม่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท

- บริษัทฯ ยึดมั่นการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม คำนึงถึงความเป็นธรรมต่อคู่ค้าหรือผู้เกี่ยวข้อง โดยได้จัดทำคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ คู่มือจรรยาบรรณคู่ค้า นโยบายและกรอบแนวทางปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรโดยครอบคลุมถึงการปฏิบัติงานขององค์กรโดยได้เผยแพร่ให้กรรมการและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ นำไปปฏิบัติและได้ประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท https://origin.co.th/ อาทิเช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชั่น นโยบายการบริหารความเสี่ยงขององค์กร นโยบายแจ้งเบาะแสการกระทำผิด นโยบายสารสนเทศ เป็นต้น โดยจัดให้มีการทบทวนและนโยบาย คู่มือจรรยาบรรณ ประจำปีเพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และสถานการณ์ปัจจุบันรวมทั้งมีการกำกับดูแล ให้ผู้บริหาร พนักงานทุกระดับและทุกคนในองค์กร ปฏิบัติตามนโยบายและจรรยาบรรณของบริษัทฯ โดยมีกรรมการและผู้บริหารระดับสูงปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดี

- คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่กำกับดูแลการพัฒนาและการดำเนินการด้านการควบคุมภายในของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพเพียงพอและเหมาะสม โดยคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์จากหลากหลายวิชาชีพที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีความเป็นอิสระจากผู้บริหารสามารถปฏิบัติหน้าที่ของตนได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นผู้มีคุณสมบัติที่ไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องรวมทั้งข้อบังคับของบริษัท

- บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างองค์กรให้ฝ่ายตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่ติดตามประเมินผลการปฏิบัติของหน่วยงานต่างๆ ว่าสอดคล้องกับระเบียบ และแนวปฏิบัติที่บริษัทกำหนดไว้หรือไม่ รวมถึงติดตามความคืบหน้าด้านคดีความ และข้อร้องเรียนแจ้งเบาะแส (Whistle Blowers) และรายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบรายไตรมาส

- บริษัทฯ มุ่งเน้นที่จะจูงใจและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถพร้อมทั้งส่งเสริม สนับสนุนและพัฒนาเพื่อเพิ่มขีดความสามารถเพื่อเตรียมความพร้อมกับตำแหน่งที่สูงขึ้น นอกจากนี้ยังมีกระบวนการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่งที่สำคัญเพื่อเตรียมพร้อม กรณีขาดบุคลากรในตำแหน่งนั้นๆ อย่างทันเวลา

2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

- คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อกำกับดูแลและพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั้งองค์กรอย่างเป็นระบบ มีหน้าที่สนับสนุนและกำกับดูแลให้ทุกหน่วยงานมีส่วนร่วมในการประเมินความเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายนอกและภายในองค์กร เพื่อประเมินโอกาสจะเกิดและผลกระทบ รวมถึงการกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

- บริษัทฯ กำหนดนโยบายและกรอบคู่มือบริหารความเสี่ยงซึ่งระบุบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารในการบริหารความเสี่ยงขององค์กร แนวทางและเกณฑ์ประเมินความเสี่ยง การจัดประเภทความเสี่ยง เกณฑ์การจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง และมาตรการในการบริหารความเสี่ยง โดยมีการทบทวนนโยบายและกรอบคู่มือบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละครั้ง และนำเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อประกาศใช้

- บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการบูรณาการกระบวนการบริหารความเสี่ยงกับกระบวนการการปฏิบัติงานและประเด็นความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ด้านสิ่งแวดล้อม ด้านสังคม และด้านกำกับดูแล) จึงมีการกำหนดบทบาท หน้าที่ความรับผิดชอบ ในการบริหารความเสี่ยง และผู้รับผิดชอบ (Risk Owners) รวมทั้งกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ตัวชี้วัดความเสี่ยงเพื่อใช้ในการติดตามผลการบริหารความเสี่ยง เพื่อรายงานฝ่ายจัดการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัทตามกรอบแนวทางบริหารความเสี่ยงที่บริษัทฯ กำหนด อย่างน้อยไตรมาสละครั้งและเมื่อมีสถานการณ์ที่สำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ หรือการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทมีความพร้อมและสามารถตอบสนองต่อเหตุการณ์ต่างๆ ที่เกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสมและรวดเร็ว ทันเหตุการณ์

- บริษัทฯ กำหนดแผนงานประจำปีที่มีเป้าหมายชัดเจน วัดผลได้ภายใต้วิสัยทัศน์ที่กำหนด ควบคู่ไปกับการบริหารความเสี่ยง โดยบริษัทฯ ได้ระบุ/ทบทวนและวิเคราะห์ความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยภายในและปัจจัยนอกที่ส่งผลให้เกิดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ โดยครอบคลุมความเสี่ยงด้านกลยุทธ์, ด้านปฏิบัติการ, ด้านการเงิน, ด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ, ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ, ด้านทุจริตคอร์รัปชัน และด้านความยั่งยืน (ESG Risk) โดยมีการประเมินติดตามผลการบริหารความเสี่ยงและรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง/ คณะกรรมการตรวจสอบ/ คณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง

- บริษัทฯ มีการกำหนดกระบวนการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ โดยให้ฝ่ายจัดการที่รับผิดชอบความเสี่ยงรายงานผลการประเมินความเสี่ยง และผลการบริหารความเสี่ยงให้ที่ประชุมผู้บริหาร คณะทำงานบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

3) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

- บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและระเบียบวิธีการปฏิบัติงานที่เหมาะสมของแต่ละระบบงาน ที่ครอบคลุมกิจกรรมหลักของบริษัทฯ และจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ฝ่ายบริหารใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจ และแก้ปัญหาในการดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสม โดยมีการกำหนดโครงสร้างการบริหารเพื่อแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานไว้เพื่อให้เกิดการสอบทานงานซึ่งกันและกัน มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ วงเงินอนุมัติ และอำนาจดำเนินการของแต่ละระดับเป็นลายลักษณ์อักษร และแจ้งให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับรับทราบและเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ภายในบริษัทฯ เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายได้รับทราบและใช้เป็นข้อมูลในการปฏิบัติงาน

- บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งให้เป็นไปตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งจัดให้มีการสอบทานรายการดังกล่าวเพื่อให้มั่นใจว่าได้มีการปฏิบัติหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดอย่างถูกต้อง

- บริษัทฯ ได้เข้าร่วมในโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และได้ผ่านการรับรองครั้งแรกในโครงการดังกล่าวในปี 2563 และได้ผ่านการต่ออายุการรับรองในปี 2565 บริษัทฯ ได้จัดทำและสื่อสารนโยบาย/มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้พนักงานและบุคคลที่เกี่ยวข้องรับทราบและนำไปเป็นแนวทางในการปฏิบัติ พร้อมทั้งปรับปรุงกระบวนการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อยกระดับมาตรฐานการปฏิบัติ รวมทั้งจัดทำโครงการแบ่งปันความรู้ความเข้าใจในเรื่องมาตรการต่อต้านการทุจริตให้แก่คู่ค้าของบริษัทฯ

- บริษัทฯ จะดำเนินการตรวจสอบหากมีกรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีว่าพบพฤติกรรมอันควรสงสัยของกรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ใน พรบ.หลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นแก่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้สอบบัญชีทราบภายในเวลา 30 วันนับจากวันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี

4) ระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

- บริษัทฯ กำหนดให้มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่องให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งจัดทำให้มีระบบการสื่อสารข้อมูลภายในองค์กรที่รวดเร็วและมีคุณภาพเพื่อให้พนักงานทุกคนและผู้เกี่ยวข้องรับทราบถึงวัตถุประสงค์ ความรับผิดชอบ ความเสี่ยงและการควบคุมภายในทำให้เกิดความรู้ความเข้าใจและนำไปปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง บริษัทฯ ได้เน้นย้ำผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีความระมัดระวังในการใช้ข้อมูลสารสนเทศ ตามที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณของบริษัทฯ นโยบายการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศ และนโยบาย/แนวปฏิบัติตาม พรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อ

ให้บุคลากรของบริษัททุกคนปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้บริษัทฯ ได้มีการทบทวนและปรับปรุงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบงานต่างๆ และกำหนดมาตรการเพื่อรองรับกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน ซึ่งทำให้พนักงานไม่สามารถปฏิบัติงานที่สำนักงานได้ (Business Continuity and Recovery Plan)

- บริษัทฯ มีกระบวนการสื่อสารนโยบาย ประกาศต่างๆ ข้อมูลข่าวสารภายในองค์กรหลากหลายช่องทาง ได้แก่ Email, สื่อดิจิตอล จอ LED ประมวลภาพการจัดกิจกรรม สวัสดิการที่พนักงานควรทราบ, ระบบ My Origin, ไลน์กลุ่มสื่อสารองค์กร รวมทั้งช่องทางผ่าน Social Media ต่างๆ เช่น Facebook บริษัทฯ เพื่อให้พนักงานทุกคนสามารถเข้าถึงข้อมูลข่าวสารได้ง่าย ทั่วถึง และรวดเร็ว

- บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแส โดยบุคคลทั่วไป รวมถึงพนักงานภายในบริษัทสามารถแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณรวมถึงการฉ้อฉลหรือการทุจริตภายในได้ผ่านทางเว็บไซต์บริษัท หรือทางไปรษณีย์ โดยข้อความจะถูกส่งตรงให้ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

- บริษัทฯ จัดเก็บมาตรฐานปฏิบัติงาน (SOP), คู่มือปฏิบัติงาน, แบบฟอร์มที่ใช้ภายในในระบบ My Origin โดยจะแยกข้อมูลออกแต่ละหน่วยงานเพื่อให้พนักงานที่เกี่ยวข้องสามารถเข้าถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งหน่วยงานด้านเทคโนโลยีของบริษัทฯ จะมีการสอบทาน และกำหนดสิทธิการเข้าถึงข้อมูลระบบงานต่างๆ ของบริษัทฯ และมีการยกเลิก/ระงับสิทธิการเข้าถึงระบบเมื่อพนักงานลาออกหรือโยกย้ายหน้าที่งาน

- บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้บุคคลภายนอกสามารถสื่อสารถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับองค์กรหรือข้อแนะนำเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และงานบริการเพื่อนำไปสู่การพัฒนาให้เกิดนวัตกรรมใหม่ โดยการแจ้งผ่านหน่วยงาน Call Center ที่หมายเลข 020-300-000 ซึ่งจะประสานงานแก้ไขปัญหาร่วมกับผู้รับผิดชอบ นอกจากนั้นบริษัท ได้จัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษ (Whistleblower) สำหรับผู้มีส่วนได้เสียเพื่อแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตผ่านเว็บไซต์ (https://origin.co.th/) หรือผ่านทางจดหมายมายังคณะกรรมการตรวจสอบหรือประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ชั้น 20 อาคารภิรัช ทาวเวอร์ แอท ไบเทค เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260

5) ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

- ในปี 2567 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 5 ครั้ง และมีการประชุมผู้บริหาร (Executive Meeting) เป็นประจำทุกสัปดาห์ เพื่อพิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานตามแผนงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ นอกจากนี้บริษัทฯ จัดให้ คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการกรรมการชุดย่อยมีการประเมินการปฏิบัติงานด้วยตนเองโดยใช้แบบประเมินฯของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการปรับปรุง/ยกระดับการดำเนินงานของคณะกรรมการฯ ให้ดียิ่งๆ ขึ้น

- บริษัทฯ จัดให้มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดข้อห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะไม่กระทำหรือสนับสนุนการทุจริตหรือคอร์รัปชันไม่ว่ากรณีใดๆ และจะปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริต หรือคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด โดยบริษัทฯ ได้ประกาศนโยบายการแจ้งเบาะแสร้องเรียนพร้อมทั้งกำหนดช่องทางให้ผู้ที่มีส่วนได้เสียที่พบเห็นการกระทำที่ทุจริตคอร์รัปชั่น หรือฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท/หรือบริษัทย่อย หรือหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท สามารถแจ้งเบาะแสร้องเรียน ได้โดยตรงเป็นลายลักษณ์อักษร ผ่านระบบ E-mail หรือส่งจดหมายมายังคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ตามหลักบรรษัทภิบาลออริจิ้น ผ่านทางระบบแจ้งเบาะแสข้อร้องเรียน ดังนี้

1) ทางไปรษณีย์ : ถึง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)
อาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค ชั้น 20
เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260
2) ทางอีเมล : Whistleblower@origin.co.th
3) ทางเว็บไซต์ : https://origin.co.th/ (แจ้งเบาะแสร้องเรียน)

การแจ้งเบาะแสร้องเรียนดังกล่าวจะถือเป็นความลับ โดยผู้ร้องเรียนไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนของผู้ร้องเรียน แต่หากเปิดเผยตนเองจะทำให้บริษัทฯ สามารถแจ้งผลการดำเนินการหรือรายละเอียดเพิ่มเติมในเรื่องที่ร้องเรียนให้ทราบได้

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการติดตามและสอบทานประเด็นต่างๆ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯได้มีการดำเนินการอย่างเหมาะสม รัดกุมเพียงพอ รวมทั้งได้มีการกำหนดมาตรการในการป้องกันการเกิดซ้ำ รวมทั้งปรับปรุงข้อบกพร่อง/จุดอ่อนในระบบการควบคุมภายใน

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้มีการกำหนดขั้นตอนการตรวจสอบข้อเท็จจริง กรณีที่เป็นการร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการกระทำการอันทุจริต หรือผิดกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทโดยให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเสนอเรื่องร้องเรียนดังกล่าว พร้อมความเห็นต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณาต่อไป

สรุปการแจ้งเบาะแสร้องเรียนผ่านช่องทาง Whistleblower ย้อนหลัง 3 ปี (พศ.2565-2567) ได้ดังนี้

ปี	ลักษณะข้อร้องเรียน			รายละเอียด	การดำเนินการแก้ไข/มาตรการป้องกัน
	คอร์รัปชัน	ทุจริต	ประพฤติผิดจรรยาบรรณ/ระเบียบ		
2565	-	2	-	1. ลูกค้าร้องเรียนว่าพนักงาน Senior Homecare Officer เรียกรับเงินในการซ่อมงานกับลูกค้าเพื่อประโยชน์ส่วนตัว (รวมเป็นเงิน 141,369บาท) **<u>สถานะการดำเนินการ:</u>** ตั้งคณะกรรมการสอบสวนและปิดข้อร้องเรียนเรียบร้อยแล้ว **<u>หมายเหตุ:</u>** พนักงานยอมรับสารภาพและขอชดใช้เงินทั้งหมดคืนบริษัท	1. ลงโทษทางวินัยแก่พนักงานโดยการเลิกจ้าง ไม่จ่ายค่าตอบแทน และแจ้งให้ลูกค้าและผู้เกี่ยวข้องทราบถึงพ้นสภาพของพนักงาน 2. ประกาศแจ้งลูกค้าทุกโครงการให้ทราบว่า บริษัทฯไม่มีนโยบายเรียกรับเงินแจ้งซ่อมในช่วงรับประกันและเน้นให้ลูกค้าแจ้งซ่อมผ่านระบบ PRIMO Plus หรือพนักงานนิติฯ เท่านั้น 3. กำหนดมาตรการเยียวยาลูกค้าที่ถูกพนักงานเรียกรับโดยแจ้งให้ลูกค้าแสดงหลักฐานต่อบริษัทฯพร้อมทั้งกำหนดกระบวนการ ตรวจสอบหน้างานจริง 4. สื่อสารเพื่อเน้นย้ำเรื่องนโยบายบริษัทฯ ว่าไม่มีนโยบายเรียกรับเงินแจ้งซ่อมในช่วงรับประกันและบทลงโทษกรณีมีการฝ่าฝืนนโยบายดังกล่าว
				2. พนักงานร้องเรียนว่า Project Marketing Manager มีการใช้ชื่อบริษัทอื่น/บุคคลอื่นในการรับงาน Design และ Marketing ของบริษัทฯ เพื่อหาประโยชน์ส่วนตัวโดยมิชอบ และรับงานของบริษัทคู่แข่งควบคู่ไปด้วย **<u>สถานะการดำเนินการ:</u>** ตั้งคณะกรรมการสอบสวนและปิดข้อร้องเรียนเรียบร้อยแล้ว	1. ลงโทษทางวินัยแก่พนักงานโดยการเลิกจ้าง ไม่จ่ายค่าตอบแทน และแจ้งให้ลูกค้าและผู้เกี่ยวข้องทราบถึงพ้นสภาพของพนักงาน 2. ประกาศคำสั่งงดจัดซื้อจัดจ้างในนามบุคคลธรรมดา เว้นแต่ได้รับอนุมัติพิเศษจาก CEO และสื่อสารทำความเข้าใจให้พนักงานที่เกี่ยวข้องรับทราบและถือแนวปฏิบัติ
2566	-	1	-	ผู้รับเหมาที่ไม่ได้ขึ้นทะเบียน (AVL-Approved Vendor List) กับบริษัทฯ รายหนึ่งแจ้งร้องเรียนว่ายังไม่ได้รับเงินค่าจ้างจากบริษัทฯ ซึ่งจากการตรวจสอบของบริษัทฯ พบว่าพนักงาน Senior Project Manager ที่ว่าจ้างผู้รับเหมารายดังกล่าว ให้ทำการล้างถังเก็บน้ำสำรอง, ค่าเก็บงาน, ค่ากันซึม ฯลฯ ในโครงการของบริษัทฯ ได้ออก P/O งานดังกล่าวโดยใช้ชื่อผู้รับเหมาอื่นที่อยู่ใน AVL ซึ่งไม่ได้ทำงานจริง แล้วทำการเบิกจ่ายให้แก่ผู้รับเหมา เพื่อเบิกจ่ายค่าจ้างจากบริษัทฯ แล้วนำเงินมาแบ่งผลประโยชน์กับผู้รับเหมาฯ โดยมิชอบ ทำให้ผู้รับเหมาที่ทำงานจริงไม่ได้รับเงินค่าจ้าง (มูลค่างานรวม 843,339 บาท) **<u>สถานะการดำเนินการ:</u>** ตั้งคณะกรรมการสอบสวนและตรวจสอบขยายผล โดยได้ปิดข้อร้องเรียนเรียบร้อยแล้ว **<u>หมายเหตุ:</u>** พนักงานและผู้รับเหมา 3 ราย ที่เกี่ยวข้องยอมรับสารภาพและขอชดใช้เงินทั้งหมดคืนบริษัท	1. ประกาศนโยบายการสรรหาและจัดจ้างผู้ให้บริการภายนอก เพื่อให้คู่ค้าและพนักงานรับทราบแนวปฏิบัติ 2. ให้ผู้รับเหมาและพนักงานที่กระทำผิดร่วมชดใช้ค่าเสียหายคืนบริษัทฯ โดยหักจากค่าจ้างเหมาและเงินเดือนพนักงาน โดยพนักงานยอมรับสารภาพและขอผ่อนจ่ายคืนบริษัทฯ 3. แจ้ง Blacklist ผู้รับเหมา/คู่ค้าที่เกี่ยวข้องกับทุจริต จำนวน 3 ราย โดยบันทึกข้อมูลในระบบ My Origin เพื่อเป็นฐานข้อมูลผู้รับเหมาที่ถูก Blacklist ให้ทุกบริษัทในเครือใช้ในการตรวจสอบ 4. ฝ่ายบัญชีต้องมีหลักฐานการตรวจรับงานซึ่งผู้รับผิดชอบเป็นลงนามตรวจรับพร้อมแนบภาพถ่ายหน้างานเป็นหลักฐานประกอบการเบิกจ่าย กรณีไม่มีหลักฐานให้ตีกลับเอกสารเพื่อให้แก้ไขให้ถูกต้องก่อน 5. กำหนดให้ Project Cost Control (OE) ตรวจสอบ PR/PO กับเงินทดรองจ่ายรายเดือน หากพบความซ้ำซ้อนให้รายงาน CEO/CBU

ปี	ลักษณะข้อร้องเรียน			รายละเอียด	การดำเนินการแก้ไข/มาตรการป้องกัน
	คอร์รัปชัน	ทุจริต	ประพฤติผิดจรรยาบรรณ/ระเบียบ		
2567	-	-	2	1. พนักงานแจ้งเบาะแสว่ามีความผิดปกติในการเบิกจ่ายเงินค่าจ้างเหมาแก้ไข Defect ในโครงการจุฬา-สามย่านให้กับผู้รับเหมารายหนึ่ง โดยไม่มีหลักฐานการตรวจรับงานมาประกอบการจ่ายเงินตามที่ระเบียบกำหนด โดยอ้างเหตุงานเร่งด่วน **สถานะการดำเนินการ:** ตรวจสอบลงลึกโดยฝ่ายตรวจสอบภายในไม่พบหลักฐานการทุจริต พนักงานคนดังกล่าวได้ลาออกไปแล้ว แต่จากการตรวจสอบพบว่ามีการจ่ายเงินค่าแรงรายวันให้ผู้รับเหมาผิดพลาดเกินจริง เป็นเงิน 1,121,447.31 บาท **หมายเหตุ:** บริษัทฯได้เรียกคืนจากผู้รับเหมาให้ชำระเงินคืนบริษัทฯ ทั้งจำนวน	1. เรียกชำระเงินคืนจากผู้รับเหมาและแจ้งเตือนเรื่องการตรวจสอบความถูกต้องของการคำนวณค่าจ้างเหมา 2. ปรับปรุงกระบวนการเบิกค่าจ้างเหมาแรงงาน โดยให้มีการจัดทำรายละเอียดงานและการมอบหมายงาน เพื่อใช้ในการควบคุมและเป็นหลักฐานการตรวจรับงาน กรณีจำเป็นต้องเข้ามาทำงานวันหยุดต้องแจ้งรายชื่อพนักงานจ้างเหมาที่จะเข้ามาปฏิบัติงานให้พนักงานควบคุมหน้างานทราบล่วงหน้าเพื่อเป็นหลักฐานว่ามีการเข้าปฏิบัติงานจริง และเป็นหลักฐานประกอบการเบิกจ่าย 3. ให้ Admin ที่รับผิดชอบการเบิกจ่ายตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของเอกสารประกอบการเบิกจ่ายพร้อมลงนามกำกับเพื่อเป็นหลักฐาน 4. ให้ฝ่ายจัดซื้อจัดจ้างระบุเงื่อนไขชำระเงินและการหัก Retention ไว้ ใน PO
				2. พนักงานแจ้งเบาะแสว่า พนักงาน (Creative Project Marketing Manager) ได้นำเพื่อนมารับเหมาตกแต่งภายในกับบริษัทฯด้วยราคาสูง และมีการตรวจรับงานตกแต่งห้องตัวอย่างไม่เป็นไปตามระเบียบบริษัทฯ **สถานะการดำเนินการ:** ตั้งคณะกรรมการสอบสวนและปิดข้อร้องเรียนเรียบร้อยแล้ว	1. จากการสอบสวนไม่พบหลักฐานการกระทำทุจริตของพนักงาน โดยพนักงานยอมรับว่าได้ลงนามตรวจรับโดยไม่ได้ดูหน้างานจริง แต่ใช้ภาพที่ผู้รับเหมาส่งมาให้ จึงลงโทษทางวินัยแก่พนักงานโดยการตักเตือนทัณฑ์บน 1 ปี ตามระเบียบฯ 2. กำหนดกระบวนการในการเปิดเผยความสัมพันธ์กับผู้รับเหมา เพื่อความโปร่งใสและป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ 3. ฝ่ายบัญชีจ่ายเงินได้เฉพาะกรณีที่มีหลักฐานประกอบการเบิกจ่ายรวมทั้งการตรวจรับงานที่ครบถ้วน ถูกต้อง รับมอบงาน หากไม่มีให้ตีกลับ 4. สื่อสารนโยบายการจัดจ้างและใช้บริการภายนอกให้ผู้บริหารและพนักงานรับทราบ
	-	1	-	3. "ผู้ให้บริการฯ" (Vendor) ได้ร้องเรียนมายังบริษัทฯ ว่าถูกสรรพากรเรียกตรวจสอบภาษีเนื่องจากสำแดงรายได้ค่าบริการไม่ครบถ้วน จากรายการให้บริการค่าพื้นที่สื่อป้ายโฆษณา ซึ่งเกิดขึ้นในช่วงปี 2565 ซึ่งออริจิ้นได้นำส่งรายการภาษีหัก ณ จ่าย โดยมีรายการหัก ณ ที่จ่ายที่เกินกว่ารายได้ของ "ผู้ให้บริการฯ" โดยที่ "ผู้ให้บริการฯ" ไม่ได้ให้บริการรายการจ้างงานดังกล่าว (มูลค่าความเสียหาย 307,509.88 บาท) **สถานะการดำเนินการ:** ตั้งคณะกรรมการสอบสวนและปิดข้อร้องเรียนเรียบร้อยแล้ว **หมายเหตุ:** พนักงานยอมรับสารภาพและขอชดใช้เงินทั้งหมดคืนบริษัท	1. ลงโทษทางวินัยแก่พนักงานโดยการเลิกจ้าง ไม่จ่ายค่าตอบแทน 2. ปรับปรุงกระบวนการเบิกจ่ายค่าบริการทางการตลาดให้รัดกุมมากขึ้นโดยกำหนดให้ใช้เอกสารการรับเงินที่ออกโดยผู้ให้บริการเท่านั้นในการขอเบิกจ่ายเงินจากบริษัท โดยห้ามใช้รูปถ่ายเอกสาร เป็นหลักฐานประกอบการเบิกจ่าย 3. ปรับปรุงระบบ IT ให้รองรับการเคลียร์ค่าใช้จ่ายทางการตลาด 4. สื่อสารทำความเข้าใจเป็นกรณีศึกษาและแนวทางป้องกันการเกิดซ้ำในที่ประชุมฝ่ายการตลาด

- บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบภายในรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในช่วยให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ได้ รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎระเบียบ และช่วยค้นหาข้อบกพร่อง จุดอ่อน รวมถึงให้คำแนะนำในการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบาย/มาตรการในการต่อต้านการคอร์รัปชัน หน่วยงานตรวจสอบภายในจะทำหน้าที่สอบทาน/ตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ เพื่อประเมินระบบการควบคุมภายในเพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในที่กำหนดไว้เพียงพอและเหมาะสม และรายงานผลการตรวจสอบ ข้อเสนอแนะและแนวทางดำเนินการแก้ไข กำหนดระยะเวลาดำเนินการแล้วเสร็จเพื่อใช้ในการติดตามความคืบหน้าการแก้ไข/ปรับปรุงของฝ่ายบริหาร ซึ่งรายงานดังกล่าวหน่วยงานตรวจสอบภายในจะสรุปและนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทในแต่ละไตรมาส

นอกจากนี้ เพื่อให้การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ครอบคลุมกิจกรรมทางธุรกิจที่สำคัญ ในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีพิจารณาเห็นชอบให้มีการใช้บริการหน่วยงานภายนอก (Internal Audit Outsource) โดยจัดจ้าง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นว่า เป็นผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบภายใน มีความเป็นอิสระ มีประสบการณ์ทางด้านการตรวจสอบภายใน ในธุรกิจ/อุตสาหกรรมที่มีลักษณะเดียวกับบริษัทฯ ในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในเพื่อสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบการปฏิบัติงานในกระบวนการปฏิบัติงานที่สำคัญของบริษัทฯ ดังนี้กระบวนการขายและการตลาด กระบวนการบริหารโครงการก่อสร้าง กระบวนการควบคุมการปฏิบัติงานด้านการบัญชีและการเงิน และกระบวนการปฏิบัติงานที่สำคัญของธุรกิจใหม่ เพื่อประเมินและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน

- คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอนและโยกย้ายหัวหน้าตรวจสอบภายใน รวมทั้งพิจารณาอนุมัติแผนงานการตรวจสอบภายใน ดูแล ให้คำแนะนำและสนับสนุนให้การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ มีความอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ มีทรัพยากรที่จำเป็นอย่างเพียงพอเหมาะสม นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถจัดจ้างผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เช่น ด้านบัญชีการเงิน มาให้ความเห็นประกอบการพิจารณา หรือมาช่วยงานตรวจสอบได้ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าจำเป็น โดยบริษัทฯ รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

- คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2567 และพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยได้พิจารณาถึงความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี (โดยเฉพาะในเรื่องความสัมพันธ์ระหว่างบริษัท/บริษัทย่อยกับสำนักงานสอบบัญชี และการให้บริการอื่นนอกเหนือจากการสอบบัญชี) ทักษะความเชี่ยวชาญในวิชาชีพ ความเข้าใจและประสบการณ์เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ สามารถให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์และปฏิบัติจริงได้

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2568 วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าสอบบัญชีประจำปี 2567 ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควรคัดเลือก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (โดย คุณพูนนารถ เผ่าเจริญ เลขที่ผู้สอบบัญชี 5238, คุณโกสุมภ์ ชะเอม เลขที่ผู้สอบบัญชี 6011, คุณวิไล สุนทรวาณี เลขที่ผู้สอบบัญชี 7356) เป็นผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2568 ด้วยค่าบริการสอบบัญชีเป็นจำนวน 2,150,000 บาท (สองล้านหนึ่งแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) ทั้งนี้เนื่องจากได้พิจารณาว่าบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้ให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ มาโดยตลอด อีกทั้งไม่มีความสัมพันธ์ หรือส่วนได้เสียกับบริษัทฯ/บริษัทย่อย/ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด มีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและในการแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ

ทั้งนี้ บริษัทได้เปรียบเทียบอัตราค่าสอบบัญชีที่บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด กำหนดกับอัตราค่าสอบบัญชีของบริษัทอื่นในธุรกิจเดียวกัน จำนวน 8 บริษัท ซึ่งพิจารณาได้ว่าค่าสอบบัญชีที่บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด อยู่ในเกณฑ์ที่สมเหตุสมผล จึงได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้อนุมัติการแต่งตั้งให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2567

สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติการประเมินระบบการควบคุมภายในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ คือ สภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตามของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) คณะกรรมการฯมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งได้จัดให้มีระบบควบคุมภายในให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการฯ เห็นว่าจากการประเมินระบบการควบคุมภายในขององค์ประกอบทั้ง 5 ด้าน โดยรวมบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอและการปฏิบัติงานส่วนใหญ่เป็นไปตามระบบการควบคุมภายในที่ดี แต่มีบางเรื่องที่ต้องปรับปรุงเพิ่มเติมเพื่อให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ซึ่งคณะกรรมการได้ให้ข้อแนะนำและหารือร่วมกับฝ่ายจัดการเพื่อปรับปรุงเพิ่มเติม รวมทั้งจัดให้มีการติดตามการดำเนินการเพื่อให้เป็นไปในแนวทางที่กำหนด

9.1.2 ความเห็นของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (“อีวาย”) ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้ตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ของบริษัทฯ ผู้สอบบัญชีได้ปฏิบัติการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีซึ่งกำหนดให้ผู้สอบบัญชีปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผน และปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกิจการ ทั้งนี้ผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นว่า งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยผู้สอบบัญชีให้ข้อสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 เรื่องรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันในระหว่างไตรมาสที่ 4 /2567 บริษัทฯได้รับทราบว่าพนักงานระดับจัดการท่านหนึ่งของบริษัทย่อยในกลุ่มบริษัทมีพฤติกรรมไม่เหมาะสมที่อาจจะสร้างความเสียหายให้แก่บริษัทฯ แห่งหนึ่งซึ่งเป็นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ฝ่ายบริหารร่วมกับที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทฯ ได้ดำเนินการสืบสวนพนักงานดังกล่าวและทำการตรวจสอบความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับกลุ่มบริษัท โดยไม่พบว่ามีความเสียหายที่มีผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท หากแต่พบข้อบกพร่องบางประการในระบบการควบคุมภายในซึ่งอยู่ระหว่างการปรับปรุงโดยฝ่ายบริหารของบริษัทให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

9.2 การควบคุมภายในระหว่างกัน

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
1. บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ชื่อเดิม (บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด)	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้นเวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายปิติ จารุกำจร - นายประเสริฐกุล เจริญทวีมงคล - นายอิทธิพล คุ้มสมบัติ	**1.รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ** 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นางสาวเรืองรัตน์ ศรีเบญจพลางกูร - นางสาวสุวัชรี ตัณฑประศาสน์ - นายสุคม อุ่ยวิรัตน์				• ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้าภาย นอกรายอื่น ดังนั้นจึงเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความ เหมาะสมและสมเหตุสมผล	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้าภาย นอกรายอื่นดังนั้นจึงเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความ เหมาะสมและสมเหตุสมผล
			-	-	-		
				-	-		
				-	1,336.25		
				-	1,346.66		
				-	-		
				-	1,919.27		
				-	4,602.18		
		1.2 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	8,350.00	10,370.00	11,000.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 8.35 ล้านบาท	
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่ กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจ อนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	7,301,657.37 1,997,506.72 (371,401.42) 8,927,762.67	4,899,255.63 2,402,401.74 - 7,301,657.37	2,825,160.63 2,074,095.01 - 4,899,255.64	• บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กลุ่มบริษัท สำหรับปี บัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวด เป็นจำนวน7,301.66 ล้านบาท ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวด จำนวน 1,997.51 ล้านบาทและชำระคืนระหว่างงวด จำนวน 371.40 ล้านบาท โดยมียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลายงวดจำนวน 8,927.76 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 5.0 ต่อปีซึ่งเป็นอัตราที่เทียบ เคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่ม บริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้น การปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
1. บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ชื่อเดิม (บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด) (ต่อ)		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ				• สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 395.90 ล้านบาทและมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 2.38 ล้านบาท	
		3.2.1 ดอกเบี้ยรับ	395,902.43	274,563.84	164,486.22		
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	163,736.16	3,416.50	2,662.62		
		- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด	395,902.43	274,563.84	164,486.22		
		- รับชำระในระหว่างปี	(557,257.89)	(114,244.18)	(163,732.33)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	2,380.70	163,736.16	3,416.51		
		3.3 การค้ำประกันการกู้ยืม				• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 ไม่มีรายการกลุ่มบริษัทค้ำประกันให้บริษัทฯ	
		3.3.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	95,648.00	-		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	95,648.00		
		- ลดลงระหว่างงวด	-	(95,648.00)	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	**95,648.00**		
		3.3.2 กลุ่มบริษัทค้ำประกันให้บริษัทฯ				• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ ไม่มียอดค้ำประกันแก่กลุ่มบริษัท	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	640,986.45		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	-		
		- ลดลงระหว่างงวด	-	-	(640,986.45)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-		
2. บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด (เป็นบริษัทย่อยของ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					• เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท					• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่ กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจ อนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
3. บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด (เป็นบริษัทย่อยของ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** **2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่ กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจ อนุมัติของฝ่ายจัดการ
4. บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด ชื่อเดิม (บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด)	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายปิติ จารุกำจร - นายประเสริฐกุล เจริญทวีมงคล - นายอิทธิพล คุ้มสมบัติ	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์	2,930.00	3,840.00	500.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 2.93 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะ ทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจาก คณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	 2,856,120.30 1,995,933.45 (1,549,053.57) 3,303,000.18	 1,047,731.94 1,989,812.85 (181,424.49) 2,856,120.30	 - 1,047,731.94 - 1,047,731.94	• บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมเงิน ระยะสั้นแก่บริษัทย่อย ในปี 2567 โดยมียอดคงเหลือต้นงวดจำนวน 2,856.12 ล้านบาท ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 1,995.93 ล้านบาท และชำระคืนระหว่างงวด จำนวน 1,549.05 ล้านบาท โดยทำให้มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลายงวด เป็นจำนวน 3,303.00 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯมีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.0 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ย ของบริษัทฯ	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงาน แก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯถือหุ้นกลุ่ม บริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้น การปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
4. บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด ชื่อเดิม (บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด) (ต่อ)		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ				• สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 188.23 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ 2.26 ล้านบาท	
		3.2.1 ดอกเบี้ยรับ	188,231.67	86,562.54	5,554.77		
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	14,319.02	775.03	-		
		- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด	188,231.67	86,562.54	5,554.77		
		- รับชำระในระหว่างปี	(200,288.37)	(73,018.55)	(4,779.74)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	2,262.32	14,319.02	775.03		
		3.3 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท				• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทค้ำประกันให้กลุ่มบริษัทฯ โดยต้นงวดมียอดคงเหลือ 260.00 ล้านบาท และลดลงระหว่าง งวด 260.00 ล้านบาท ซึ่ง ณ ปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 ได้ไถ่ถอนครบแล้ว	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	260,000.00	189,700.00	461,600.00		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	260,000.00	189,700.00		
		- ลดลงระหว่างงวด	(260,000.00)	(189,700.00)	(461,600.00)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	260,000.00	189,700.00		
		4. รายการรับความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท					
		4.1 การค้ำประกันการกู้ยืม				• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ ไม่มียอดค้ำประกันแก่กลุ่มบริษัท	
		4.1.1 กลุ่มบริษัทค้ำประกันให้บริษัทฯ					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	130,000.00		
		- ลดลงระหว่างงวด	-	-	(130,000.00)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-		
5. บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท บริทาเนีย จำกัด ร้อยละ 70 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส - นายวิจารย์ สิมาฉายา - นายสุคุณ พรหมายน - นายนิวิติ ลมุนพันธ์ - นายทัฬห์ สิริโภคี - นางศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์ - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นางอารดา จรูญเอก - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท**					• เป็นรายการธุรกิจปกติในการ ขายบ้านแนวราบในราคาปกติ เทียบเคียงได้กับลูกค้าทั่วไป • เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่ กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ บริษัทแล้ว
		1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	5,610.00	5,130.00	5,000.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 5.61 ล้านบาท	
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท					• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่ บริษัทฯอัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯมีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
5. บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (ต่อ)		**3. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท**	2,265,821.44	2,505,298.36	2,476,471.52	• บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่ บริษัทย่อย ในปี 2567 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวดเป็นจำนวน 2,265.82 ล้านบาท ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 1,526.70 ล้านบาท และชำระคืนระหว่างงวด จำนวน 500.00 ล้านบาท ทำให้มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลายงวดเป็นจำนวน 3,292.52 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯมีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.0 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ย ของบริษัทฯ	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • เป็นการให้กู้ยืมตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินกู้และกำหนดอัตราดอกเบี้ยเป็นไปตามนโยบายเรียกเก็บรายการระหว่างกัน ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของกลุ่มบริษัท
		3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย	1,526,700.00	569,000.00	430,000.00		
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	(500,000.00)	(808,476.92)	(401,173.16)		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	3,292,521.44	2,265,821.44	2,505,298.36		
		- ชำระคืนระหว่างงวด					
		- ยอดคงเหลือปลายงวด					
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ				• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 141.91 ล้านบาทและมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 51.93 ล้านบาท	
		3.2.1 ดอกเบี้ยรับ	141,913.91	98,598.42	109,578.45		
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	72,451.25	10,920.36	1,166.99		
		- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด	141,913.91	98,598.42	109,578.45		
		- รับชำระในระหว่างปี	(162,431.87)	(37,067.53)	(99,825.09)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	51,933.29	72,451.25	10,920.35		
6. บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายจุมพล ประวิทย์ธนา	**1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท					• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจ\อนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3. รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน					
		3.1 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย				• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินระยะสั้นจากบริษัทย่อยมียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวด 531.65 ล้านบาท ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 66.80 ล้านบาท และชำระคืนระหว่างงวด จำนวน 2.00 ล้านบาท ทำให้ยอดคงเหลือปลายงวด จำนวน 596.45 ล้านบาท ทั้งนี้มีการคิดดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 5.2 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับ อัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทย่อย	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการ เงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • เป็นรายการช่วยเหลือทางการ เงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตาม เกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	531,654.42	605,173.61	656,789.67		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	66,795.54	3,020.23	2,570.44		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	(2,000.00)	(76,539.42)	(54,186.50)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	596,449.96	531,654.42	605,173.61		

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
6. บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด (ต่อ)		3.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ยค้างจ่าย 3.2.1 ดอกเบี้ยจ่าย 3.2.2 ดอกเบี้ยค้างจ่าย - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด - จ่ายชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด	 27,795.48 9,998.02 27,795.48 (37,368.63) 424.87	 17,504.65 49.74 17,504.65 (7,556.37) 9,998.02	 6,377.96 4,242.97 6,377.96 (10,571.19) 49.74	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจ่ายเป็นจำนวนเงิน รวม 27.80 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างจ่ายเป็น จำนวนเงิน รวม 0.42 ล้านบาท	
7. บริษัท ออริจิ้น เกษตร โซไซตี้ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริ ซอเต้ จำกัด (เป็นบริษัทย่อยของ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น เกษตร โซไซตี้ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
8. บริษัท วัน ออริจิ้น หัวหิน จำกัด เดิมชื่อ (บริษัท ออริจิ้น วัน ระยอง จำกัด)	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น หัวหิน จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน **2.รายการความช่วยเหลือทางการเงิน** 2.1 การค้ำประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	**21.00** - - - -	**21.00** - - - -	**21.00** - 130,000.00 (130,000.00) -	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ ไม่มีการค้ำประกันให้ กลุ่มบริษัท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่ กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงาน แก่กลุ่มบริษัท • เป็นรายการช่วยเหลือทางการ เงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตาม เกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
9. บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายปิติ จารุกำจร - นายประเสริฐกุล เจริญทวีมงคล - นายอิทธิพล คุ้มสมบัติ	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	**7,550.00**	**11,630.00**	**6,000.00**	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 7.55 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่ กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท					• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		3. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท					• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท
		3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย				• บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัทย่อย ในปี 2567 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวด 6,619.85 ล้านบาท ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 1,109.28 ล้านบาท และชำระคืนระหว่างงวด จำนวน 663.62 ล้านบาท โดยทำให้มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลายงวดจำนวน 7,065.51 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.0 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	6,619,850.00	8,271,669.01	7,180,579.49		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	1,109,278.62	307,290.13	1,091,089.52		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	(663,621.34)	(1,959,109.14)	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**7,065,507.28**	**6,619,850.00**	**8,271,669.01**		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ				• สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯมีดอกเบี้ยรับจำนวน 330.86 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 4.87 ล้านบาท	
		3.2.1 ดอกเบี้ยรับ	330,864.14	365,365.70	321,598.18		
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	55,029.70	5,846.82	6,561.29		
		- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด	330,864.14	365,365.70	321,598.18		
		- รับชำระในระหว่างปี	(381,027.75)	(316,182.82)	(322,312.65)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**4,866.09**	**55,029.70**	**5,846.82**		
		3.3 กลุ่มบริษัทค้ำประกันให้ บริษัทฯ				• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ ไม่มียอดค้ำประกันการกู้ยืมแก่กลุ่มบริษัท	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	326,368.12		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	-		
		- ลดลงระหว่างงวด	-	-	(326,368.12)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-		

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
10. บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน)	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายชาญชัย พันธุ์โสภา - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นางอารดา จรูญเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายอธิพงศ์ อมาตยกุล - นายศุภชัย สุขะนินทร์ - นายพูลทรัพย์ ประเสริฐศักดิ์ - นางพัฒนาพร ฉัตรจุฑามาส	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					
		1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหา ริมทรัพย์	**1,640.00**	**2,570.00**	**1,000.00**	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 1.64 ล้านบาท	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่ กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท					
		2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงิน รวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท					
		3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย				• บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัทย่อยในปี 2567 มียอดเงินให้กู้ยืมต้นงวด 3,410.95 ล้านบาทและบริษัทฯ ให้กู้เพิ่มระหว่างงวด จำนวน 502.62 ล้านบาท และชำระคืนระหว่างงวด จำนวน 2,486.07 ล้านบาท โดยมียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือ ปลายงวดจำนวน 1,427.49 ล้านบาททั้งนี้บริษัทฯมีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.0 ต่อปีซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	3,410,946.68	1,753,566.50	1,859,282.12		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	502,618.81	2,036,123.59	964,483.95		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	(2,486,072.87)	(378,743.41)	(1,070,199.56)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**1,427,492.62**	**3,410,946.68**	**1,753,566.51**		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ				• สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 107.37 ล้านบาทและมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.87 ล้านบาท	
		3.2.1 ดอกเบี้ยรับ	107,365.54	116,345.45	101,071.85		
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	21,434.65	1,230.79	32,465.57		
		- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด	107,365.54	116,345.45	101,071.85		
		- รับชำระในระหว่างปี	(127,925.19)	(96,141.59)	(132,306.63)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	**875.00**	**21,434.65**	**1,230.79**		

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
10. บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (ต่อ)		3.3 การค้ำประกันการกู้ยืม					
		3.3.1 บริษัทฯค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท				• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทค้ำประกันให้กลุ่มบริษัทฯ โดยต้นงวดมียอดคงเหลือ 618.50 ล้านบาท และชำระคืนระหว่างงวด 20.00 ล้านบาท โดยมียอดคงเหลือสิ้นงวดจำนวน 598.50 ล้านบาท	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	618,500.00	618,500.00	618,500.00		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	-		
		- ลดลงระหว่างงวด	(20,000.00)	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	598,500.00	618,500.00	618,500.00		
		3.4 การค้ำประกันการกู้ยืม					
		3.4.1 กลุ่มบริษัทค้ำประกันให้บริษัทฯ				• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ ไม่มียอดค้ำประกันการกู้ยืมแก่กลุ่มบริษัท	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	130,000.00		
		- ลดลงระหว่างงวด	-	-	(130,000.00)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-		
11. บริษัท วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ซัพพลาย จำกัด เดิมชื่อ (บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด)	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด (เป็นบริษัทย่อยของ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)(บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ซัพพลาย จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายภราดร ธนไพศาลกิจ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายกิตติชัย อัศวเกศมรกต	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท					
		2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท					• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท
		3.1 เงินกู้ยืมบริษัทย่อย				• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 ไม่มียอดเงินให้กู้ยืมระหว่างกัน	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	14,337.82	45,958.72		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	16,403.73		
		- ลดลงระหว่างงวด	-	(14,337.82)	(48,024.63)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	14,337.82		

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
11. บริษัท วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ซัพพลาย จำกัด เดิมชื่อ (บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด) (ต่อ)		**3.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ยค้างจ่าย**				• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีไม่มีดอกเบี้ยจ่ายและไม่มีดอกเบี้ยค้างจ่าย	
		3.2.1 ดอกเบี้ยจ่าย	-	136.21	707.62		
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างจ่าย					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	10.13	40.05		
		- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด	-	136.21	707.62		
		- รับชำระในระหว่างปี	-	(146.34)	(737.53)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	10.14		
		3.3 การค้ำประกันการกู้ยืม				• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ ไม่มียอดค้ำประกันการกู้ยืมแก่กลุ่มบริษัท	
		3.3.1กลุ่มบริษัทค้ำประกันให้บริษัทฯ					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	184,618.33		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	-		
		- ลดลงระหว่างงวด	-	-	(184,618.33)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-		
12. บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด ร้อยละ 100 • บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**				• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท					• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงิน รวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท					• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท
		3.1 เงินให้กู้ยืมกิจการร่วมค้า				• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ ไม่ได้กู้ยืมเงินระยะสั้นจากบริษัทร่วมค้า	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	135,363.98		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	-	-	-		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	(135,363.98)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-		

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
12. บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด (ต่อ)		**3.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ยค้างจ่าย**				• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ ไม่มีดอกเบี้ยจ่าย และไม่มีดอกเบี้ยค้างจ่าย	
		3.2.1 ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	6,732.62		
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างจ่าย					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-		
		- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด	-	-	6,732.62		
		- รับชำระในระหว่างปี	-	-	(6,732.62)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-		
		3.3 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย				• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 มียอดเงินให้กู้ยืมต้นงวด 29.82 ล้านบาท และชำระคืนระหว่างงวด จำนวน 29.82 ล้านบาท ทำให้ไม่มียอดคงเหลือปลายงวด	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	29,819.39	92,074.09	-		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด*	-	825.62	92,074.09		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	(29,819.39)	(63,080.32)	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	29,819.39	92,074.09		
		3.4 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ				• สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.45 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับคงเหลือ	
		3.4.1 ดอกเบี้ยรับ	449.41	2,725.95	-		
		3.4.2 ดอกเบี้ยค้างรับ					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	28.60	75.68	-		
		- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด	449.41	2,725.95	-		
		- รับชำระในระหว่างปี	(478.01)	(2,773.03)	75.68		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	28.60	75.68		
13. บริษัท พาร์ค พิลลาร์ อาร์4 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท พาร์ค พิลลาร์ อาร์4 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นายกิตติชัย อัศวเกศมรกต - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจิน ซู ยาง - นายยอน กยู คิม	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**				• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงิน รวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
14. บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร - นางสาวนุชจรีย์ จิตต์อาจหาญ - นายอรุณ ศิริจานุสรณ์ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายปิติ จารุกำจร	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหา ริมทรัพย์	30.00	30.00	26.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.03 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้จากค่าเช่าสำนักงาน	48.30	48.30	63.35	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.05 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่า เทียบเคียงได้กับตลาดซึ่ง ขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
15. บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด ร้อยละ 57 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสหัส ตรีทิพยบุตร - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม - นายประพจน์ จิตต์ตรง - นายวิทยา ธัญญศรีสังข์ - นายวรกร วีราพัชร์ - นายศรกวี ปูรณโชติ - นายรัฐพล เตชะเลิศสิริมงคล - นายรณชาติ มหัทธนะพฤทธิ์	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**				• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		2.รายการสนับสนุนรธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้จากค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงิน รวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
16. บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เดิมชื่อ (บริษัท พรีโม แมเนจเม้นท์ จำกัด)	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท พรีโม แมเนจเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร - นางสาวนุชจรีย์ จิตต์สำราญ - นายอรุณ ศิริจานุสรณ์ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายปิติ จารุกำจร	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหา ริมทรัพย์ **2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้จากค่าเช่าสำนักงาน	30.00 483.00	30.00 483.00	26.00 506.80	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.03 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงาน เป็นจำนวนเงินรวม 0.48 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่บริษัทฯอัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ
17. บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) ถือหุ้น พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 75 • กรรมการร่วมกันกับกลุ่มบริษัท - นายมาโรจน์ วนานันท์ - นายบุญยฤทธิ์ กัลยาณมิตร - นางสุพัฒนา หงิมห่วง - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายนิวัติ ลมุนพันธ์ - นายปิติ จารุกำจร	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหา ริมทรัพย์ **2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้จากค่าเช่าสำนักงาน	180.00 1,199.10	300.00 1,199.10	550.00 1,214.85	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.18 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงาน เป็นจำนวนเงินรวม 1.20 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
18. บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พญาไท จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท พาร์ค ออริจิ้น พญาไท จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
19. บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ	5,586.54	-	-		• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการ และผู้บริหาร - นายเกรียงไกร กรีบงการ	-	-	766.20	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 กลุ่มบริษัทไม่มีรายการรับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการ	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกิจการร่วมค้าตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
20. บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่คือพรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) โดยถือหุ้นบริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร - นางสาวนุชจรีย์ จิตต์อาจหาญ - นายอรุณ ศิริจานุสรณ์ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายปิติ จารุกำจร	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	150.00	30.00	50.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.15 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	170.10	170.10	186.20	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่า สำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.17 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
21. บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ที 2 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) โดยถือหุ้นบริษัท พาร์ค ออริจิ้น ที 2 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** **2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
22. บริษัท อูโน่ เซอร์วิส จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด(มหาชน)(บริษัทย่อย)ถือหุ้นบริษัท อูโน่ เซอร์วิส จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร - นางสาวนุชจรีย์ จิตต์อาจหาญ - นายอรุณ ศิริจานุสรณ์ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายปิติ จารุกำจร	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ **2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	287.60 134.40	100.00 134.40	149.18 150.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.23 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงาน เป็นจำนวนเงินรวม 0.13 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
23. บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด(มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร - นางสาวนุชจรีย์ จิตต์อาจหาญ - นายอรุณ ศิริจานุสรณ์ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายปิติ จารุกำจร	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ **2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	150.00 45.66	200.00 45.66	200.00 61.11	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.15 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่า อาคาร เป็นจำนวนเงินรวม 0.05 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
24. บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์ เชนจ์ จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เชนจ์ จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** **2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
25. บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอส เดท จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัย่อย) ถือหุ้นบริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเดท จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายนาวิน เล็กนาวา - นายจิโรจ สุทธิอาภา - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** **2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงิน 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
26. บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปิติ จารุกำจร - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
27. บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายกิตติชัย อัศวเกศมรกต	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** **2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	 21.00	 21.00	 21.00	 • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
28. บริษัท ออริจิ้น รัชโยธิน จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น รัชโยธิน จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ **2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	7,550.00 21.00	2,407.41 21.00	2,521.64 21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 7.55 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
29. บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปิติ จารุกำจร - นายภราดร ธนไพศาลกิจ	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** **2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	 21.00	 21.00	 21.00	 • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
29. บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด (ต่อ)		**3. รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน**					• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		3.1 เงินกู้ยืมบริษัทย่อย				• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มียอดเงินกู้ยืมคงเหลือต้นงวดเป็นจำนวนเงิน 286.97 ล้านบาท ในระหว่างงวดมีกู้ยืม 17.07 ล้านบาท และคืนระหว่างงวด 1.5 ล้านบาท ทำให้ ณ วันสิ้นงวดมียอดคงเหลือ 302.54 ล้านบาท ทั้งนี้มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.2 ต่อปี	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	286,970.13	311,809.99	325,424.92		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	17,071.39	267.61	7,385.06		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	(1,500.00)	(25,107.46)	(21,000.00)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	302,541.52	286,970.13	311,809.99		
		3.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ยค้างจ่าย				• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจ่าย จำนวน14.97 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวน 0.22 ล้านบาท	
		3.2.1 ดอกเบี้ยจ่าย	14,965.45	14,142.70	13,255.24		
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างจ่าย					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	5,110.43	220.40	306.70		
		- ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด	14,965.45	14,142.70	13,255.24		
		- จ่ายชำระในระหว่างปี	(19,860.37)	(9,252.68)	(13,341.54)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	215.51	5,110.43	220.40		
30. บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	**148.32**	**3,388.90**	**2,848.68**	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.15 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
31. บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที 1 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที 1 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** **2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
32. บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** **2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
33. บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปิติ จารุกำจร - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ **2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	- 21.00	- 21.00	1,237.54 21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
33. บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด (ต่อ)		**3.รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน** 3.1 การค้ำประกันการกู้ยืม 3.1.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	 - - - -	 357,000.00 - (357,000.00) -	 357,000.00 - - 357,000.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ ไม่มียอดค้ำประกันการกู้ยืมให้กิจการร่วมค้า	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • เป็นการช่วยเหลือทางการเงินตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและ/หรือตามที่ตกลงร่วมกันซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท
34. บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปิติ จารุกำจร - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ **2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน **3.รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน** 3.1 การค้ำประกันการกู้ยืม 3.1.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มกิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	- **21.00** - - - -	- **21.00** 306,000.00 - (306,000.00) -	**1,632.44** **21.00** 306,000.00 - - 306,000.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ ไม่มียอดค้ำประกันการกู้ยืมให้กิจการร่วมค้า	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • เป็นการช่วยเหลือทางการเงินตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและ/หรือตามที่ตกลงร่วมกันซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
35. บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด(มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายปรมะ เหมะธุลิน - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
36. บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายจุมพล ประวิทย์ธนา - นางแสงโสม ทรงมณี	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	180.00	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นจำนวน 0.18 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	 19,080.32 112.68 (14,014.12) 5,178.88	 18,673.07 407.26 - 19,080.32	 117,928.38 16,500.00 (115,755.31) 18,673.07	• บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัทย่อย ณ 31 ธ.ค. 2567 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้น งวดเป็นจำนวน 19.08 ล้านบาท ในระหว่างงวดมีการกู้เพิ่ม จำนวน 0.11 ล้านบาท และชำระคืนเงิน จำนวน 14.01 ล้านบาท จึงทำให้ ณ วันสิ้นงวดมียอดคงเหลือ จำนวน 5.18 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯมีการคิดดอกเบี้ย ในอัตราร้อยละ 5.0 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับ อัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
36. บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด (ต่อ)		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ					
		3.2.1 ดอกเบี้ยรับ	632.27	879.10	3,349.42	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับจำนวน 0.63 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ 0.00 ล้านบาท	
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	480.93	13.20	951.34		
		- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด	632.27	879.10	3,349.42		
		- รับชำระในระหว่างปี	(1,109.65)	(411.37)	(4,287.56)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	3.55	480.93	13.20		
37. บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท					• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบรัท
		2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
38. บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายจิน ซู ยาง - นายยอน กยู คิม	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		1.1 รายได้จากการขายห้องชุด					
		- นายชวกิจ ภูมิบุญชู	1,957.01	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร จำนวน 1.95 ล้านบาท	• ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
		1.2 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
39. บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
40. บริษัท ดิ ออริจิ้น ดุสิต จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ดิ ออริจิ้น ดุสิต จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายจุมพล ประวิทย์ธนา - นายสุกิจ งามสง่าพงษ์ - นายกฤษฎา เตชะมนตรีกุล	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
41. บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท วัน รามอินทรา จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
41. บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด (ต่อ)		**2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท** 2.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	 - - - -	 - - - -	 - 130,000.00 130,000.00 260,000.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ ไม่มียอดค้ำประกัน การกู้ยืมคงค้าง	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
42. บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายกิตติชัย อัศวเกศมรกต - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
43. บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจค แมเนจเม้นท์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) โดยถือหุ้นบริษัท ยูไนเต็ด โปรเจค แมเนจเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายอรุณ ศิริจานุสรณ์ - นางมะลิวัลย์ บุตรชาติ - นางสาวนุชจรีย์ จิตต์อาจหาญ - นายกองกูณฑ์ โตชัยวัฒน์ - นายโกมล เดชกวินเลิศ - นายรัชพล สันติวรากร - นางสาวกรรณพร ศิลาวาริน - นายธราธร ช.สรพงษ์	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ **2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	240.00 396.90	200.00 396.90	70.00 345.10	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวนเงินรวม 0.24 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.40 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่ง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัทแล้ว • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
44. บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปิติ จารุกำจร - นายโยชิโนะริ ชิโระโนะ - นายโยจิ คิทะอุระ	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	14,579.44	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัทแล้ว
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3.รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน 3.1 การค้ำประกันการกู้ยืม 3.1.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มกิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	 780,000.00 - (780,000.00) -	 780,000.00 - - 780,000.00	 - 780,000.00 - 780,000.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มียอดค้ำประกันการกู้ยืม คงเหลืองวดต้นงวดให้กิจการร่วมค้า วงเงิน 780.00 ล้านบาท และระหว่างงวดยกเลิกการค้ำประกัน จำนวน 780.00 ล้านบาท ทำให้ไม่มียอดค้ำประกันคงเหลือ ณ วันสิ้นงวด	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า • เป็นการช่วยเหลือทางการเงินตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและ/หรือตามที่ตกลงร่วมกันซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท
45. บริษัท สเตเบิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท สเตเบิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายปรมะ เหมะธุลิน - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
46. บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายปรมะ เหมะธุลิน - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
47. บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายนาวิน เล็กนาวา - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
48. บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ 2.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย				• บริษัทสำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 มียอดคงเหลือต้นงวด จำนวน 60.02 ล้านบาท และในระหว่างงวดมีการชำระคืน จำนวน 60.02 ล้านบาท ทำให้ไม่มียอดคงเหลือปลายงวด ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 5.0 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบ เคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	60,017.49	-	-		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	-	60,017.49	-		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	(60,017.49)	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	60,017.49	-		

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
48. บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด (ต่อ)		2.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ	1,973.18	943.04	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 1.97 ล้านบาทและไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ	
		2.2.1 ดอกเบี้ยรับ					
		2.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ	925.37	-	-		
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	1,973.18	943.04	-		
		- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด	(2,898.55)	(17.67)	-		
		- รับชำระในระหว่างปี	-	925.37	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด					
		3. รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน					• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		3.1 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย				• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีการกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย จำนวน 77.70 ล้านบาท ไม่มีการคืนระหว่างงวด ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.2 ต่อปีซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	43,383.86		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	77,701.54	-	-		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	(43,383.86)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	77,701.54	-	-		
		3.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ยค้างจ่าย					
		3.2.1 ดอกเบี้ยจ่าย	763.97	-	197.90	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 0.76 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างจ่าย 0.06 ล้านบาท	
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างจ่าย					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	30.46		
		- ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด	763.97	-	197.90		
		- จ่ายชำระในระหว่างปี	(819.32)	-	(228.36)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	(55.35)	-	-		
49. บริษัท ออริ ซอเต้ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด)	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริ ซอเต้ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายอิทธิพล คุ้มสมบัติ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
50. บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
51. บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
52. บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
53. บริษัท วัน พญาไท จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท วัน พญาไท จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายนาโอยะ ชิมาทานิ - นายยูกิ โอโนะ	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					
		1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	7,191.26	-	471.22	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 7.19 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกิจการร่วมค้า					
		2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3.รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน					
		3.1 เงินกู้ยืมจากกิจการร่วมค้า				• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีกู้ยืมเงินยกมาต้นงวด จำนวน 73.11 ล้านบาท และในระหว่างงวดมีการกู้ยืมเพิ่ม จำนวน 374 ล้านบาท และมีชำระคืนจำนวน 84.44 ล้านบาท ทำให้กลุ่มบริษัท มียอดคงเหลือปลายงวด จำนวน 362.67 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 6.2 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืม เฉลี่ยของบริษัทฯ	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • เป็นการช่วยเหลือทางการเงินตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและ/หรือตามที่ตกลงร่วมกันซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	73,111.61	172,322.68	300,000.00		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	374,000.00	-	-		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	(84,438.50)	(99,211.07)	(127,677.32)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	362,673.11	73,111.61	172,322.68		
		3.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ยค้างจ่าย					
		3.2.1 ดอกเบี้ยจ่าย	7,012.76	8,595.01	15,426.41	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 7.01 ล้านบาทและมีดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวน 1.23 ล้านบาท	
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างจ่าย					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	844.49	117.08	4,382.47		
		- ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด	7,012.76	8,595.01	15,426.41		
		- จ่ายชำระในระหว่างปี	(6,627.78)	(7,867.61)	(19,691.79)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	1,229.47	844.48	117.09		

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
53. บริษัท วัน พญาไท จำกัด (ต่อ)		3.3 การค้ำประกันการกู้ยืม 3.3.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	780,000.00 - - 780,000.00	780,000.00 - - 780,000.00	- 780,000.00 - 780,000.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ ได้มียอดคงเหลือต้นงวดค้ำประกัน จำนวน 780.00 ล้านบาท โดยไม่มีการค้ำประกันเพิ่มขึ้นหรือลดลงในระหว่างงวด	
54. บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
55. บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เชนจ์ จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด ถือหุ้นบริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เชนจ์ จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายกิตติชัย อัศวเกศมรกต - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกิจการร่วมค้า** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
56. บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
57. บริษัท วัน ออริจิ้น เอนโก้ จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท วัน ออริจิ้น เอนโก้ จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ - นายปิติ จารุกำจร - นางเนตรสุดา ผูกเกษร - นายตฤณ วสุวานิช - นายธีระพัฒน์ แสวงกิจ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
58. บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ถือหุ้น บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเชาวรัตน์ เชาวน์ชวานิล - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส - นายปิติพงษ์ ไตรนุรัตน์ - นายจุมพล ประวิทย์ธนา - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	180.00	180.00	180.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 0.18 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3.รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	 533.01 - (533.01) -	 521.63 11.38 - 533.01	 500.00 21.63 - 521.63	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯมีเงินให้กู้ยืมแก่กลุ่มบริษัทยอดยกมาต้นงวด จำนวน 0.53 ล้านบาท ไม่มีการให้กู้เพิ่มขึ้น หรือรับชำระในระหว่างงวด ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.0 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
58. บริษัท บริหารสินทรัพย์พรอมมิเนนท์ จำกัด (ต่อ)		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ	9.93	24.56	21.52	• สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.01 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยงค้างรับ	
		3.2.1 ดอกเบี้ยรับ					
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ	13.45	0.38	0.71		
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	9.93	24.56	21.52		
		- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด	(23.38)	(11.49)	(21.85)		
		- รับชำระในระหว่างปี	-	13.45	0.38		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด					
		3.3 รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน					• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท
		3.3.1 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย	-	-	43,383.86	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีการกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อยจำนวน 20.51 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.2 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	• ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	20,510.57	-	-		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	-	-	(43,383.86)		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	20,510.57	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด					
		3.4 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ยค้างจ่าย	530.34	-	197.90		
		3.4.1 ดอกเบี้ยจ่าย				• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจ่ายจำนวน 0.53 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยค้างจ่าย	
		3.4.2 ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	30.46		
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	530.34	-	197.90		
		- ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด	(530.34)	-	(228.36)		
		- จ่ายชำระในระหว่างปี	-	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด					

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
59. บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด ร้อยละ 97 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายไตรรัตน์ จารุทัศน์ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรัตน์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์ - นายชวกิจ ภูมิบุญชู	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					
		1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	364.54	180.00	180.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 0.36 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท					
		2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3.รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน					• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย				• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีเงินให้กู้ยืมแก่กลุ่มบริษัท ยกมาต้นงวด จำนวน 3.02 ล้านบาท และมีการให้กู้ยืมเพิ่มขึ้น จำนวน 0.22 ล้านบาท ทำให้มียอดคงเหลือปลายงวด จำนวน 3.25 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.0 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	3,023.79	-	-		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	223.49	3,023.79	-		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	3,247.28	3,023.79	-		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ				• สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.15 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.00 ล้านบาท	
		3.2.1 ดอกเบี้ยรับ	151.76	100.25	-		
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	76.22	-	-		
		- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด	151.76	100.25	-		
		- รับชำระในระหว่างปี	(225.75)	(24.03)	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	2.23	76.22	-		

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
60. บริษัท คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายธงชัย โชคถนอมทรัพย์ - นายศักดิ์ศิษฏ์ เจนกุลประสูตร - นายวรพล พฤทธิ์ธโนปจัย - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายชวกิจ ภูมิบุญชู - นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	360.00	294.39	1,439.44	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหา ริมทรัพย์ จำนวน 0.36 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3. รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน 3.3 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	 - 53,000.00 - 53,000.00	 - - - -	 - - - -	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทค้ำประกันให้กลุ่มบริษัทฯ จำนวน 53.00 ล้านบาท	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า • เป็นการช่วยเหลือทางการเงินตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและ/หรือตามที่ตกลงร่วมกันซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท
61. บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ จำกัด บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายสมบูรณ์ เอื้ออัชฌาสัย - นางสาวนฤชล ดำรงปิยวุฒิ - นางสาววรินทิพย์ โรชาร์พิทักษ์	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	360.00	-	360.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 0.36 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
62. บริษัท พริม อินชัวรันส์ โบรคเกอร์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ถือหุ้น บริษัท พริม อินชัวรันส์ โบรคเกอร์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายบดินทร์ ธรรมชีวันสกุล - นายโอฬาร จรุงธรรมโชติ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายปิติ จารุกำจร	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					
		1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	180.00	180.00	180.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 0.18 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท					
		2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการกลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก
		3.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท					• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย				• บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กลุ่มบริษัท สำหรับปี บัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือ ต้นงวดเป็นจำนวน 3.15 ล้านบาท และชำระคืนระหว่างงวด จำนวน 3.15 ล้านบาท ทำให้ไม่มียอดคงเหลือปลายงวด	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	3,151.67	3,084.40	4,520.29		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	-	67.27	64.11		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	(3,151.67)	-	(1,500.00)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	3,151.67	3,084.40		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ				• สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.12 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับคงเหลือ	
		3.2.1 ดอกเบี้ยรับ	116.14	145.21	161.20		
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ		79.44			
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	79.44	2.18	4.26		
		- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด	116.14	145.21	161.20		
		- รับชำระในระหว่างปี	(195.58)	(67.95)	(163.28)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	79.44	2.18		

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท) งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
63. บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ถือหุ้นบริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายชวนินทร์ บัณฑิตกฤษดา - ด็อกเตอร์เอกพงษ์ ตั้งศรีสงวน - นายจิตชัย นิมิตรปัญญา	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	**3,524.00**	-	**360.00**	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 3.52 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการกลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก
		3.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินให้กู้ยืมกิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	 212,598.33 - (212,598.33) -	 207,084.03 5,514.29 - 212,598.32	 10,000.00 197,084.03 - 207,084.03	• บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะ สั้นแก่กลุ่มบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวดเป็นจำนวน 212.60 ล้านบาท และชำระคืนระหว่างงวดจำนวน 212.60 ล้านบาท ทำให้ไม่มียอดคงเหลือปลายงวด	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า • เป็นการช่วยเหลือทางการเงินตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและ/หรือตามที่ตกลงร่วมกันซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ 3.2.1 ดอกเบี้ยรับ	8,594.21	12,357.51	8,338.65	• สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 8.59 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับคงเหลือ	
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด	 6,966.24 8,594.21 (15,560.45) -	 178.72 12,357.51 (5,569.99) 6,966.24	 5.75 8,338.65 (8,165.68) 178.72		

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
64. บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					
		1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	180.00	180.00	180.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 0.18 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท					
		2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท					• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย				• บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมเงิน ระยะสั้นแก่กลุ่มบริษัทสำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือ ต้นงวดเป็นจำนวน 8.05 ล้านบาท บริษัทฯ ให้กู้เพิ่มระหว่างงวดจำนวน 2.25 ล้านบาท โดยมียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลายงวดจำนวน 10.29 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.0 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	8,046.59	7,874.84	7,551.61		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	2,247.89	171.75	323.23		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	10,294.48	8,046.59	7,874.84		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ				• สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับจำนวน 0.46 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 0.01 ล้านบาท	
		3.2.1 ดอกเบี้ยรับ	458.67	370.74	324.95		
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	202.82	5.57	7.12		
		- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด	458.67	370.74	324.95		
		- รับชำระในระหว่างปี	(654.44)	(173.48)	(326.50)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	7.05	202.83	5.57		

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
65. บริษัท ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายพิสิษฏ์พงศ์ วรเศรษฐการกิจ - นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ - นางสาววารีรัตน์ สวาทยานนท์	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน **2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท** 2.1 การค้ำประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มกิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	**21.00** 884,500.00 - - **884,500.00**	**21.00** 884,500.00 - - **884,500.00**	**21.00** 884,500.00 - - **884,500.00**	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ ได้ค้ำประกันการกู้ยืมให้กิจการร่วมค้าวงเงิน 884.50 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า • เป็นการช่วยเหลือทางการเงินตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและ/หรือตามที่ตกลงร่วมกันซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท
66. บริษัท ออริจิ้น เพลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เพลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายปิติ จารุกำจร	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน **2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท** 2.1 การค้ำประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	**21.00** - - - **-**	**21.00** - - - **-**	**21.00** - 97,120.00 (97,120.00) **-**	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ ไม่ได้ค้ำประกันการกู้ยืมให้กลุ่มบริษัท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
67. บริษัท ออริจิ้น เพลส สมุทรปราการ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เพลส สมุทรปราการ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายปิติ จารุกำจร	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
68. บริษัท โซ ออริจิ้น พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท โซ ออริจิ้น พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายอิทธิพล คุ้มสมบัติ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
69. บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายอิทธิพล คุ้มสมบัติ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
69. บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด (ต่อ)		**2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท** 2.1 การค้ำประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มกิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	 - - - -	 - - - -	 - 153,834.80 (153,834.80) -	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ ไม่ได้ค้ำประกันการกู้ยืมให้กิจการร่วมค้า	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า • เป็นการช่วยเหลือทางการเงินตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและ/หรือตามที่ตกลงร่วมกันซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท
70. บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายเฉิน ซ่าน เจี๋ย - นายจ้าว ดากุน	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
71. บริษัท ออริจิ้นปลั๊ก แอนด์ เพลย์ อี22 สเตชั่น จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ อี22 สเตชั่น จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**21.00**	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
71. บริษัท ออริจิ้นปลั๊ก แอนด์ เพลย์ อี22 สเตชั่น จำกัด (ต่อ)		**2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท**					• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		2.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย				• บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กลุ่มบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 มียอดเงินให้กู้ยืมระหว่างงวดเป็นจำนวน 460.63 ล้านบาท และชำระคืนระหว่างงวด จำนวน 226.86 ล้านบาท ทำให้มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลายงวดจำนวน 233.77 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.2 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	460,630.90	-	-		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	(226,863.36)	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	233,767.54	-	-		
		2.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ยค้างจ่าย				• สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯมีดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 9.43 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวน 0.07 ล้านบาท	
		2.2.1 ดอกเบี้ยจ่าย	9,428.78	-	-		
		2.2.2 ดอกเบี้ยค้างจ่าย					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-		
		- ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด	9,428.78	-	-		
		- จ่ายชำระในระหว่างปี	(9,495.38)	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	(66.60)	-	-		
72. บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายนาวิน เล็กนาวา - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**				• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
73. บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายธีรยุทธ หลักดี - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายเฉิน ซ่าน เจี๋ย - นายจ้าว ดากุน	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
74. บริษัท สเตเบิ้ล ทาวน์ จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท สเตเบิ้ล ทาวน์ จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายนาวิน เล็กนาวา - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
75. บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายธีรยุทธ หลักดี - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายเฉิน ซ่าน เจี๋ย - นายจ้าว ดากุน	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
76. บริษัท วัน แฮมป์ตัน ดีลักซ์ โอเชี่ยน ศรีราชา จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แฮมป์ตัน ดีลักซ์ โอเชี่ยน ศรีราชา จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายปิติ จารุกำจร	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					
		1.1 ค่าบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	21,358.32	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ ไม่มีค่าบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท					
		2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท					• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย				• บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กลุ่มบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 มียอดเงินให้กู้ยืมระหว่างงวดเป็นจำนวน 3.08 ล้านบาท ทำให้มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลายงวดจำนวน 3.08 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.2 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	3,080.82	-	-		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	3,080.82	-	-		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ				• สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับจำนวน 0.08 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 0.00 ล้านบาท	
		3.2.1 ดอกเบี้ยรับ	83.83	-	-		
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-		
		- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด	83.83	-	-		
		- รับชำระในระหว่างปี	(81.63)	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	2.20	-	-		

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
77. บริษัท วัน แฮมป์ตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แฮมป์ตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายปิติ จารุกำจร	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
78. บริษัท วัน แฮมป์ตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แฮมป์ตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายปิติ จารุกำจร	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
79. บริษัท วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล - นายพิสิษฏ์พงศ์ วรเศรษฐการกิจ - นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ - นางสาววารีรัตน์ สวาทยานนท์	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
80. บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด (บริษัทร่วมค้า) ถือหุ้นบริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปธาน สมบูรณสิน - ด็อกเตอร์เอกพงษ์ ตั้งศรีสงวน - นายนาโอยะ ชิมาทานิ - นายยูกิ โอโนะ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	17.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		1.2 ค่าบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	3,245.54	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีค่าบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นจำนวน 3.25 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
81. บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด (บริษัทร่วมค้า) ถือหุ้นบริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปธาน สมบูรณสิน - ด็อกเตอร์เอกพงษ์ ตั้งศรีสงวน - นายนาโอยะ ชิมาทานิ - นายยูกิ โอโนะ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	17.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		1.2 ค่าบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	2,167.39	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีค่าบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน 2.16 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
82. บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แหลมฉบัง จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด (บริษัทร่วมค้า) ถือหุ้นบริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แหลมฉบัง จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปธาน สมบูรณสิน - ด็อกเตอร์เอกพงษ์ ตั้งศรีสงวน - นายนาโอยะ ชิมาทานิ - นายยูกิ โอโนะ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	7.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		1.2 ค่าบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	2,133.01	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีค่าบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน 2.13 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
83. บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล สุวินทวงศ์ จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด (บริษัทร่วมค้า) ถือหุ้น บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล สุวินทวงศ์ จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปธาน สมบูรณสิน - ด็อกเตอร์เอกพงษ์ ตั้งศรีสงวน - นายนาโอยะ ชิมาทานิ - นายยูกิ โอโนะ	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	257.99	-	60.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นจำนวน 0.26 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	3.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
84. บริษัท ออริจิ้น มิวสิก จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น มิวสิก จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	180.00	180.00	15.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน 0.18 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	1.75	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
84. บริษัท ออริจิ้น มิวสิก จำกัด (ต่อ)		**3.รายการรับความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท**					• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		3.1 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย				• บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัทย่อย ณ 31ธ.ค. 2567 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือ ต้นงวดเป็นจำนวน 10.21 ล้านบาท กู้เพิ่มระหว่างงวด เป็นจำนวน 2.94 ล้านบาท โดยมียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลายงวดจำนวน 13.15 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.0 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	10,205.83	-	-		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	2,941.44	10,205.83	-		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	13,147.27	10,205.83	-		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ				• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.61 ล้านบาทและมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.01 ล้านบาท	
		3.2.1 ดอกเบี้ยรับ	605.49	57.33	-		
		3.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	51.44	-	-		
		- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด	605.49	57.33	-		
		- จ่ายชำระในระหว่างปี	(647.91)	(5.89)	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	9.02	51.44	-		
85. บริษัท ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดมสเตชั่น จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดมสเตชั่น จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายอิทธิพล คุ้มสมบัติ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**				• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ	
		1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**19.25**	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	
		2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท					• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า • เป็นการช่วยเหลือทางการเงินตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและ/หรือตามที่ตกลงร่วมกันซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท
		2.1 การค้ำประกันการกู้ยืม					
		2.1.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท				• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ ไม่ได้ค้ำประกันการกู้ยืม	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	299,200.00		
		- ลดลงระหว่างงวด	-	-	(299,200.00)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-		

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
86. บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม จำกัด เดิมชื่อ (บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ นนทบุรี จำกัด)	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายอิทธิพล ตุ้มสมบัติ - นายโอมิ เอ็นโดะ - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
87. บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ ศรีลาซาล สเตชั่น จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ ศรีลาซาล สเตชั่น จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	15.75	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
88. บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนนท์ จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนนท์ จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายอิทธิพล ตุ้มสมบัติ - นายนาโอมิ เอ็นโด - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	12.25	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
89. บริษัท ออริจิ้น เพลส ลาซาล จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น เพลส ลาซาล จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายวุฒิพันธ์ สว่างพื้น	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**7.00**	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการกลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก
		2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท					• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		2.1 การค้ำประกันการกู้ยืม					
		2.1.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท				• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ ไม่ได้ค้ำประกันการกู้ยืมให้กับกลุ่มบริษัท	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	421,820.00	-		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	421,820.00		
		- ลดลงระหว่างงวด	-	(421,820.00)	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	421,820.00		
90. บริษัท ดิ ออริจิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ดิ ออริจิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**7.00**	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท					• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
		2.1 การค้ำประกันการกู้ยืม					
		2.1.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท				• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ ไม่ได้ค้ำประกันการกู้ยืมให้กับกลุ่มบริษัท	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	199,160.00	-		
		- ลดลงระหว่างงวด	-	(199,160.00)	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-		

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
91. บริษัท ดิ ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ดิ ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**7.00**	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
92. บริษัท ออริจิ้น เพลส รามคำแหง 153 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น เพลส รามคำแหง 153 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**3.50**	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 2.1 การค้ำประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	 - - - -	 - 232,830.00 (232,830.00) -	 - - - -	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ ไม่ได้ค้ำประกันการกู้ยืมให้กับกลุ่มบริษัท	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
93. บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายธีรยุทธ หลักดี - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายเฉิน ซ่าน เจี๋ย - นายจ้าว ดากุน	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
94. บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปรมะ เหมะธุลิน - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	8.75	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
95. บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายนาวิน เล็กนาวา - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายโทรุ คุมะกิ - นายเคนทาโร่ โอคาโมโตะ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	3.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
96. บริษัท บริทาเนีย บางนา-เทพารักษ์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย บางนา-เทพารักษ์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายธีรเดช เกิดสำอางค์ - นายธีรยุทธ หลักดี - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	3.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
97. บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา จำกัดจำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปรมะ เหมะธุลิน - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายพิสิษฏ์พงศ์ วรเศรษฐการกิจ - นายปรีชา สวาทยานนท์ - นางสาววารีรัตน์ สวาทยานนท์	**1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	3.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 2.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย				• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 ไม่มีรายการเงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กลุ่มบริษัท	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า • เป็นการช่วยเหลือทางการเงินตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและ/หรือตามที่ตกลงร่วมกันซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	-	-	-		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-		
		2.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ 2.2.1 ดอกเบี้ยรับ	-	-	-	• สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ ไม่มีรายการดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ	
		2.2.2 ดอกเบี้ยค้างรับ					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	-		
		- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด	-	-	-		
		- รับชำระในระหว่างปี	-	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-		

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
97. บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา จำกัด (ต่อ)		2.3 การค้ำประกันการกู้ยืม 2.3.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	 - 700,000.00 - 700,000.00	 - - - -	 - - - -	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทค้ำประกันให้กลุ่มบริษัทฯ ระหว่างงวดจำนวน 700.00 ล้านบาท ทำให้ยอดคงเหลือปลายงวดจำนวน 700.00 ล้านบาท	
98. บริษัท บริทาเนีย ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด(มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายนาวิน เล็กนาวา - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายสุวัฒน์ สุวรรณดี - นายเสนีย์ สุวรรณดี	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**3.50**	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
99. บริษัท โซ ออริจิ้น ศิริราช จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท โซ ออริจิ้น ศิริราช จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายกิตติชัย อัศวเกศมรกต - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**15.75**	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
100. บริษัท โซ ออริจิ้น สุขุมวิท จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท โซ ออริจิ้น สุขุมวิท จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายวุฒิพันธุ์ สว่างพื้น	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**15.75**	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
101. บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทัลลิตี้ จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทัลลิตี้ จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล - นายปิติ จารุกำจร - นายนาโอยะ ชิมาทานิ - นายยูกิ โอโนะ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**21.00**	**3.50**	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 2.1 การค้ำประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	 649,970.00 - - 649,970.00	 649,970.00 - - 649,970.00	 - 649,970.00 - 649,970.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ ได้ค้ำประกันการกู้ยืมให้กับกลุ่มบริษัท โดยมียอดเงินค้ำประกันคงเหลือ จำนวน 649.97 ล้านบาท	• - เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า • เป็นการช่วยเหลือทางการเงินตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและ/หรือตามที่ตกลงร่วมกันซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
102. บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล - นายจักรินทร์ ก้อนนวล - นายชาญณรงค์ เศรษฐพฤกษ์ - นายกิรวิชญ์ คุณวิศาล - นายกวิน คุณวิศาล	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	17.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
103. บริษัท วันดี คิทเช่น จำกัด กลุ่มบริษัทขายเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า คือ บริษัท วันดี คิทเช่น จำกัด ให้กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันเมื่อเดือนมิถุนายน 2567	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วันดี คิทเช่น จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นายวิทวัส จันทจรูญพงษ์ - นายยศธร สมิตะลัมพะ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	10.50	21.00	15.75	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
104. บริษัท วัน แฮมป์ตัน พญาไท จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แฮมป์ตัน พญาไท จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายปิติ จารุกำจร	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	14.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
105. บริษัท วัน แฮมป์ตัน ทองหล่อ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แฮมป์ตัน ทองหล่อ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายปิติ จารุกำจร	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	12.25	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
106. บริษัท ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายปิติ จารุกำจร	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	5.25	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
107. บริษัท วัน แฮมป์ตัน ศรีราชา จำกัด	•บริษัย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แฮมป์ตัน ศรีราชา จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	3.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
108. บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน สนามเป้าจำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายนาโอยะ ชิมาทานิ - นายยูกิ โอโนะ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	12,869.37	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 12.87 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการแล้ว
		1.2 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	21.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท					• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า • เป็นการช่วยเหลือทางการเงินตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและ/หรือตามที่ตกลงร่วมกันซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท
		2.1 การค้ำประกันการกู้ยืม					
		2.1.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มกิจการร่วมค้า				• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ ได้ค้ำประกันการกู้ยืมให้กิจการร่วมค้า วงเงิน 860.00 ล้านบาท	
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	860,000.00	860,000.00	-		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	860,000.00		
		- ลดลงระหว่างงวด	-	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	860,000.00	860,000.00	860,000.00		
109. บริษัท วัน แฮมป์ตัน ระยอง จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท พีคอยน์ พลาซ่า จำกัด")	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แฮมป์ตัน ระยอง จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นาสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายปิติ จารุกำจร	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	5.25	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
110. บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นางสาวนุชจรีย์ จิตต์อาจหาญ - นายปิติ จารุกำจร	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	60.00	-	26.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.06 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		1.2 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	79.80	79.80	66.50	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.08 ล้านบาท	• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
111. บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายอรุณ ศิริจานุสรณ์ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวธนาพร สุทธิเพท - นายอรุรพล ประดิษฐศิลป์	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	160.00	210.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.16 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		1.2 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	199.50	199.50	166.25	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.20 ล้านบาท	• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
112. บริษัท บริทาเนีย ประชาอุทิศ 90 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย ประชาอุทิศ 90 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายปรมะ เหมะธุลิน - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
113. บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล พานทอง จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด (บริษัทร่วมค้า) ถือหุ้น บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล พานทอง จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปธาน สมบูรณสิน - ด็อกเตอร์เอกพงษ์ ตั้งศรีสงวน - นายนาโอยะ ชิมาทานิ - นายยูกิ โอโนะ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 1.2 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	1,430.72 21.00	- 21.00	- -	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 1.43 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
114. บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด ร้อยละ 60 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายธีรยุทธ หลักดี - นายกิตติพันธ์ โพธิรังตระกูล - นางสาววิรดี จิวานนท์	**1.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท** 1.1 การค้ำประกันการกู้ยืม 1.1.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มกิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	- 60,700.00 - 60,700.00	- 60,700.00 - 60,700.00	- - - -	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีค้ำประกันการกู้ยืมให้บริษัท คงเหลือเป็นวงเงิน 60.70 ล้านบาท	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า • เป็นการช่วยเหลือทางการเงินตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและ/หรือตามที่ตกลงร่วมกันซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท
115. บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ นครอินทร์ จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทร่วมค้า) ถือหุ้น บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ นครอินทร์ จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายบูรณินทร์ ลัภนะกุล - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	17.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
116. บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	17.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
117. บริษัท วัน ออริจิ้น รังษิณา จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท วัน แฮมป์ตัน เคนซิงตัน ระยอง จำกัด)	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น รังษิณา จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล - นายจักรินทร์ ก้อนนวล - นายวิศิษฏ์ รังษิณาภรณ์ - นายวิชิต รังษิณาภรณ์	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	17.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
118. บริษัท ออริจิ้น ชีวา เฮลท์แคร์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น ชีวา เฮลท์แคร์ จำกัด ร้อยละ 90 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายชวกิจ ภูมิบุญชู - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์ - นางสาวอรนันท์ อุดมภาพ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	180.00	150.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.18 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		1.2 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	17.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
119. บริษัท ดิ ออริจิ้น แคมปัส ขอนแก่น โนนม่วง จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ดิ ออริจิ้น แคมปัส ขอนแก่น โนนม่วง จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายประเสริฐกุล เจริญทวีมงคล - นายกฤษณ์ เตชะสัมมา	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	17.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
120. บริษัท ออริจิ้น ภูเก็ต วิลล่า จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น ภูเก็ต วิลล่า จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายกฤษณ์ เตชะสัมมา - นายเมธาพงศ์ อุปัติศฤงค์ - นายพงศภัค อุปัติศฤงค์	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	17.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
121. บริษัท ออริจิ้น พหล 57 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ดิเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น พหล 57 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายอิทธิพล คุ้มสมบัติ - นายมาซามุเนะ ซูซูกิ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	17.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
122. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 2 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 2 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายทรงศักดิ์ จันทร์รัตนปรีดา - นายธเนศร์ โล่ห์วีระ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	17.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		2.รายการความช่วยเหลือทางการเงิน 2.1 การค้ำประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มกิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	 - 672,000.00 - 672,000.00	 - - - -	 - - - -	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ ได้ค้ำประกันการกู้ยืมให้กิจการร่วมค้า วงเงิน 860.00 ล้านบาท	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า • เป็นการช่วยเหลือทางการเงินตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและ/หรือตามที่ตกลงร่วมกันซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท
123. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 3 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 3 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายนาวิน เล็กนาวา - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นางสาวภัสธิตา เจริญกิจ - นายนิพนธ์ เจริญกิจ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	17.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
124. บริษัท วัน ออริจิ้น บางเทา บีช จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท วัน ออริจิ้น บางเทา บีช จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	17.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		2.รายการความช่วยเหลือทางการเงิน 2.1 การค้ำประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มกิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	 - 295,000.00 - 295,000.00	 - - - -	 - - - -	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ ได้ค้ำประกันการกู้ยืมให้กิจการร่วมค้า วงเงิน 295.00 ล้านบาท	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
125. บริษัท วัน ออริจิ้น นอร์ท พัทยา จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท วัน ออริจิ้น นอร์ท พัทยา จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	17.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
126. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 1 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 1 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายธีรเดช เกิดสำอางค์ - นายบูรณินทร์ ลัภนะกุล - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นางสาวธัญญา ทังสุบุตร - นายวิรวัฒน์ ทังสุบุตร	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	17.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
127. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 4 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 4 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายเอนก เจียรวงศ์สกุล	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	17.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
128. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 5 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 5 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายนาวิน เล็กนาวา - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายสุวัฒน์ สุวรรณดี - นายเสนีย์ สุวรรณดี	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	17.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
129. บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 1 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 1 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นายอิทธิพล คุ้มสมบัติ - นายอิภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นางสาวศิริลักษณ์ สวนะปรีดี - นางสาววันทนา สืบสุวงศ์	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	17.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
130. บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 1 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 1 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายประเสริฐกุล เจริญทวีมงคล - นายธนกร วุฒิพงษ์ - นายไพจิตร มานะศิลป์ - นายสุดที่รัก พันธ์สายเชื้อ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	17.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
131. บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอเชี่ยน จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอเชี่ยน จำกัด ร้อยละ 60 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายกฤษณ์ เตชะสัมมา - นายปิติ จารุกำจร - นายเอกกมล ประสพผลสุจริต - นางสาววรัญรัชต์ อัสสานุพงศ์	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
132. บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 3 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 3 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายประเสริฐกุล เจริญทวีมงคล - นายทรงศักดิ์ จันทร์รัตนปรีดา - นายธเนศร์ โลห์วีระ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	17.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
133. บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 4 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 4 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายประเสริฐกุล เจริญทวีมงคล - นายธนกร วุฒิพงษ์ - นายเกียรติพงศ์ จินตนะกุล - นายรัฐวิทย์ อังคสกุลเกียรติ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	17.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
134. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 6 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 6 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายนาวิน เล็กนาวา - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	17.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
135. บริษัท บริทาเนีย รังษิณา จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย รังษิณา จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายนาวิน เล็กนาวา - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายวิศิษฎ์ รังษิณาภรณ์ - นายวิชิต รังษิณาภรณ์	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	17.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
136. บริษัท บริทาเนีย ซี.เอส.ไอ. แอสเสท จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย ซี.เอส.ไอ. แอสเสท จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายนาวิน เล็กนาวา - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นางสาวหทัยรัตน์ รัตนศิริวิไล - นางสาวมนพัทธ์ รัตนศิริวิไล - นายวรัชญ์ รัตนศิริวิไล	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	17.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
137. บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 1 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 1 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล - นายปิติ จารุกำจร - นายไพจิตร มานะศิลป์ - นายสุดที่รัก พันธ์สายเชื้อ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	17.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
138. บริษัท วัน เอเชี่ยน ศรีราชา (เดิมชื่อ "บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 2 จำกัด")	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน เอเชี่ยน ศรีราชา จำกัด ร้อยละ 60 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล - นายปิติ จารุกำจร - นายเอกกมล ประสพผลสุจริต - นายวรัญรัชต์ อัสสานุพงศ์	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	17.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
139. บริษัท เบลกราเวีย สาย 3 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท เบลกราเวีย สาย 3 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ - นายบูรณินทร์ ลักษณะกุล - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	15.75	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
140. บริษัท ดิ ออริจิ้น บางนา บางพลี จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ดิเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ดิ ออริจิ้น บางนา บางพลี จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	15.75	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
141. บริษัท ออริจิ้น เศรษฐบุตร สเตชั่น จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เศรษฐบุตร สเตชั่น จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**15.75**	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 2.1 การค้ำประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มกิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	 118,700.00 - (118,700.00) -	 - 118,700.00 - 118,700.00	 - - - -	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ ได้ค้ำประกันการกู้ยืมให้กับกลุ่มบริษัทต้นงวดจำนวน 118.70 ล้านบาท และลดลงในระหว่างงวดจำนวน 118.70 ล้านบาท ทำให้ไม่มียอดค้ำประกันการกู้ยืมแก่กลุ่มบริษัท	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
142. บริษัท ออริจิ้น สุวินทวงศ์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น สุวินทวงศ์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**15.75**	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
143. บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 1 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 1 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายธนกร วุฒิพงษ์ - นายกฤษณ์ เตชะสัมมา	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**15.75**	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
144. บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 2 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 2 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายธนกร วุฒิพงษ์ - นายกฤษณ์ เตชะสัมมา	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	15.75	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
145. บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 1 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 1 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายธนกร วุฒิพงษ์ - นายกฤษณ์ เตชะสัมมา	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	14.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
146. บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 2 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 2 จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายกฤษณ์ เตชะสัมมา - นายอิทธิพล คุ้มสมบัติ - นายกิระนุช ศุขสวัสดิ ณ อยุธยา	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	14.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 2.1 การค้ำประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มกิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	 - 456,100.00 - 456,100.00	 - - - -	 - - - -	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ ได้ค้ำประกันการกู้ยืมให้กับกลุ่มบริษัทต้นงวดจำนวน 456.10 ล้านบาท และลดลงในระหว่างงวดจำนวน 456.10 ล้านบาท ทำให้ไม่มียอดค้ำประกันการกู้ยืมแก่กลุ่มบริษัท	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า • เป็นการช่วยเหลือทางการเงินตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและ/หรือตามที่ตกลงร่วมกันซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
147. บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 3 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 3 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายธนกร วุฒิพงษ์ - นายกฤษณ์ เตชะสัมมา	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	14.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
148. บริษัท วัน ออริจิ้น อมตะนคร จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น อมตะนคร จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาววขจิตา วุฒิการโกศล	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	14.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
149. บริษัท วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาววขจิตา วุฒิการโกศล	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	14.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
150. บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางแสน จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางแสน จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายปิติ จารุกำจร - นายกฤษณ์ เตชะสัมมา - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	14.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
151. บริษัท ออริจิ้น เพลส บางแสน จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เพลส บางแสน จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายปิติ จารุกำจร - นายกฤษณ์ เตชะสัมมา - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	14.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
152. บริษัท วัน ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาววขจิตา วุฒิการโกศล	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	14.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
153. บริษัท วัน ออริจิ้น ศรีราชา จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น ศรีราชา จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาววขจิตา วุฒิการโกศล	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	14.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
154. บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาววขจิตา วุฒิการโกศล - นายปิติ จารุกำจร - นายนาโอยะ ชิมาทานิ - นายยูกิ โอโนะ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	14.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
155. บริษัท ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด	•บริษัทเกี่ยวข้อง โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายธนกร วุฒิพงษ์ - นายกฤษณ์ เตชะสัมมา	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	14.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
156. บริษัท ออริจิ้น เพลส ขอนแก่น จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เพลส ขอนแก่น จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายประเสริฐกุล เจริญทวีมงคล - นายกฤษณ์ เตชะสัมมา	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	14.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
157. บริษัท วัน ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาววขจิตา วุฒิการโกศล	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	14.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
158. บริษัท วัน ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาววขจิตา วุฒิการโกศล	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	14.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
159. บริษัท วัน ออริจิ้น เขาใหญ่ ธนะรัชต์ จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น เขาใหญ่ ธนะรัชต์ จำกัด ร้อยละ 60 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาววขจิตา วุฒิการโกศล - นายปิติ จารุกำจร - นายเอกกมล ประสพผลสุจริต - นางสาววรัญรัชต์ อัสสานุพงศ์	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	14.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
160. บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ นิมมาน จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ นิมมาน จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาววขจิตา วุฒิการโกศล - นายปิติ จารุกำจร - นายพรอุดม โชติมโนธรรม - นายสาวชนานุช โชติมโนธรรม - นายพรสิทธิ์ โชติมโนธรรม	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	14.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
161. บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด (บริษัทร่วมค้า) ถือหุ้น บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปธาน สมบูรณสิน	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	14.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
162. บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 1 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 1 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายกฤษณ์ เตชะสัมมา - นายณัฐกร สิทธิมหาชัยกุล - นายเชษฐ์ชัยพัช ดิลกชวนิศ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	12.25	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
163. บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 2 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 2 จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายอฐิสิษฐ์ ยุทธวราภรณ์	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	12.25	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
164. บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 3 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 3 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายกฤษณ์ เตชะสัมมา	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	12.25	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
165. บริษัท ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	12.25	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
166. บริษัท ออริจิ้น เตาปูน จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่นจำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เตาปูน จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายฮิเดโอะ ทาคาฮาชิ - นายนาโอมิ เอนโดะ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	12.25	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
167. บริษัท แอลฟา อีสเทิร์น ซีบอร์ด จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด (บริษัทร่วมค้า) ถือหุ้นบริษัท แอลฟา อีสเทิร์น ซีบอร์ด จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปธาน สมบูรณสิน - นายมิโนรุ โมโมตะ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	10.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
168. บริษัท บริทาเนีย เอเชี่ยน เขาใหญ่ จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอเชี่ยน เขาใหญ่ จำกัด ร้อยละ 60 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปรมะ เหมะธุลิน - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายเอกกมล ประสพผลสุจริต - นางสาววรัญรัชต์ อัสสานุพงศ์	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	10.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
169. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 9 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 9 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ศรี สว่างวงศ์ - นายปรมะ เหมะธุลิน - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายณัฐกร สิทธิมหาชัยกุล - นายเชษฐ์ชัยพัช ดิลกชวนิศ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	10.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
170. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 10 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 10 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายธีรเดช เกิดสำอางค์ - นายกิตติศักดิ์ ชัยวิกรัย - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	10.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
171. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 11 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 11 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายธีรเดช เกิดสำอางค์ - นายกิตติศักดิ์ ชัยวิกรัย - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	10.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
172. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 12 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 12 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายธีรเดช เกิดสำอางค์ - นายกิตติศักดิ์ ชัยวิกรัย - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	10.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
173. บริษัท ไบรตัน อมตะ พานทอง จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ไบรตัน อมตะ พานทอง จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายนาวิน เล็กนาวา - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายณภัทร ภัทรอารยสกุล - นางนารี ปิยะโรจนานุกูล	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	10.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
174. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 14 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 14 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปรมะ เหมะธุลิน - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายเกียรติพงศ์ จินตนะกุล - นายรัฐวิทย์ อังคสกุลเกียรติ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	10.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
175. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 15 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 15 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปรมะ เหมะธุลิน - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายณัฐกร สิทธิมหาชัยกุล - นายเชษฐ์ชัยพัช ดิลกชวนิศ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	10.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
176. บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรขูเกียรติ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายณภัทร ภัทรอารยสกุล - นายศิริชัย วิรุฬห์ชัยโชติ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	10.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
177. บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอส พีวี 5 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอส พีวี 5 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรขูเกียรติ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายณภัทร ภัทรอารยสกุล - นางนารี ปิยะโรจนานุกูล	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	10.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
178. บริษัท วัน ออริจิ้น เอส พีวี 3 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 3 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นายทรงศักดิ์ จันทร์รัตนปรีดา - นายธเนศร์ โลห์วีระ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	10.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
179. บริษัท ออริจิ้น บีอีเอท จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น บีอีเอท จำกัด ร้อยละ 70 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายพลชมพูนุท ทองแถม ณ อยุธยา - นายอภิเษก เทวินทรภักดิ - นายวศิน ศรีศุกรี	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ **2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	180.00 21.00	105.00 10.50	- -	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 0.18 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
180. บริษัท แฮร์ รีสตอร์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท แฮร์ รีสตอร์ จำกัด ร้อยละ 60 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายชวกิจ ภูมิบุญชู - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์ - นายพอล ปฐมวาณิชย์ - นางสาวโฉมวดี พุ่มหิรัญ	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ **2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	180.00 21.00	105.00 10.50	- -	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 0.18 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
181. บริษัท วัน ออริจิ้น บางนา โฮเทล จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น บางนา โฮเทล จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	10.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
182. บริษัท วัน ออริจิ้น วิชิต ภูเก็ต จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น วิชิต ภูเก็ต จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	10.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
183. บริษัท วัน ออริจิ้น เชิงทะเล ภูเก็ต จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น เชิงทะเล ภูเก็ต จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	10.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
184. บริษัท ออริจิ้น เชิงทะเล ภูเก็ต จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เชิงทะเล ภูเก็ต จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายธนกร วุฒิพงษ์ - นายกฤษณ์ เตชะสัมมา	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	10.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
185. บริษัท ดิ ออริจิ้น ศรีราชา 1 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) บริษัท ดิ ออริจิ้น ศรีราชา 1 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายกฤษณ์ เตชะสัมมา	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	10.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
186. บริษัท ดิ ออริจิ้น ศรีราชา 2 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) บริษัท ดิ ออริจิ้น ศรีราชา 2 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายกฤษณ์ เตชะสัมมา	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	10.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
187. บริษัท ออริจิ้น โฮเทล พฤกษา สุขุมวิท จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท วัน ออริจิ้น สมุยเฉวง บีช 1 จำกัด)	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น โฮเทล พฤกษา สุขุมวิท จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล - นายปิติ จารุกำจร - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายธีระ ทองวิไล - นางสาวจินตนา อินทรีย์ - นายภัคริน ทัตติพงศ์	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	8.75	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
188. บริษัท วัน ออริจิ้น แพลนเน็ต 1 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) บริษัท วัน ออริจิ้น แพลนเน็ต 1 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล - นายปิติ จารุกำจร	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	8.75	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
189. บริษัท เจตน์จิณณ์ ออริจิ้น เซ็นเตอร์ จำกัด กลุ่มบริษัทขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย คือ บริษัท เจตน์จิณณ์ ออริจิ้น เซ็นเตอร์ จำกัด ให้กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2567 ใช้สัดส่วนก่อนขายเงินลงทุนและหนังสือรับรองก่อนขายเงินลงทุน	• บริษัทร่วม โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด (บริษัทย่อย) บริษัท เจตน์จิณณ์ ออริจิ้น เซ็นเตอร์ จำกัด ร้อยละ 60 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายชวกิจ ภูมิบุญชู - นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์ - นายแสงสูรย์ มั่นคงพรไพบูลย์ - นายปฏิภาณ กอปรสุข	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ **2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	180.00 21.00	75.00 8.75	- -	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 0.18 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
190. บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 2 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด (บริษัทร่วมค้า) ถือหุ้น บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 2 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปธาน สมบูรณสิน	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	8.75	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
191. บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 3 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด (บริษัทร่วมค้า) ถือหุ้น บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 3 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปธาน สมบูรณสิน - ด็อกเตอร์เอกพงษ์ ตั้งศรีสงวน - นายจิน ซู ยาง - นายยอน กยู คิม	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ **2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	1,481.33 21.00	- 8.75	- -	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1.48 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
192. บริษัท วัน ออริจิ้น อ่อนนุช จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น อ่อนนุช จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล - นายปิติ จารุกำจร - นายนาโอยะ ชิมาทานิ - นายยูกิ โอโนะ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	7.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
193. บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 49 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 49 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล - นายปิติ จารุกำจร - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	7.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
194. บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 1 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือบริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 1 จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นายกฤษณ์ เตชะสัมมา - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายธีระ ทองวิไล - นายภัคริน ทัตติพงศ์ - นางสาวจินตนา อินทรีย์	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	7.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
195. บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 2 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่คือบริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 1 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	7.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
196. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 16 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 16 จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปรมะ เหมะธุลิน - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายธีระ ทองวิไล - นางสาวปุณณ์รัตน์ เบี้ยวไม - นางสาวจินตนา อินทรีย์	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	7.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
197. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 18 จำกัด	• บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 18 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปรมะ เหมะธุลิน - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายเอกชัย พงษ์วิทยยภานุ - นายสมเกียรติ พงษ์วิทยยภานุ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	7.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
198. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 21 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 21 จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายธีรเดช เกิดสำอางค์ - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นางสาวนัฐชา พระติกพงษ์ - นางสาวธนภร วัชรธาราภรณ์	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	7.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
199. บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 3 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 3 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	7.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
200. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 19 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 19 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปรมะ เหมะธุลิน - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นางสาวณัฏฐ์นันท์ อึ้งสุวรรณพานิช - นางสาวดลพร หวังกา	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	7.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
201. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 20 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 20 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปรมะ เหมะธุลิน - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายประสิทธิ์ วงศ์นิจศีล - นางปิ่นสุดา ลือวิเศษไพบูลย์	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	7.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
202. บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 3 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 3 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายอิทธิพล คุ้มสมบัติ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายสุชาติ เรืองปัญญาวุฒิ - นางสาวศรินญา เรืองปัญญาวุฒิ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	7.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
203. บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 6 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 6 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	7.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
204. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 22 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 22 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายธีรเดช เกิดสำอางค์ - นายบูรณินทร์ ลัภนะกุล - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายสุชาติ เรืองปัญญาวุฒิ - นางสาวศรินญา เรืองปัญญาวุฒิ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	7.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
205. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 23 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 23 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายนายธีเดช เกิดสำอางค์ - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายบูรณินทร์ ลัภนะกุล - นายสุชาติ เรืองปัญญาวุฒิ - นางสาวศรินญา เรืองปัญญาวุฒิ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	7.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
206. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 24 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 24 จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นางสาวสุวรรณี จิระพงษ์ตระกูล - นางวรรณา สิทธิศิรินุกูล	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	7.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
207. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 25 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 25 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปรมะ เหมะธุลิน - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายณภัทร ภัทรอารยสกุล - นายศิริชัย วิรุฬห์ชัยโชติ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	7.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
208. บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา 87 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ดิเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา 87 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	5.25	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		2.รายการความช่วยเหลือทางการเงิน 2.1 การค้ำประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	 - 635,000.00 - 635,000.00	 - - - -	 326,368.12 - (326,368.12) -	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มียอดค้ำประกันการกู้ยืมระหว่างงวด เพิ่มขึ้นวงเงิน 635.00 ล้านบาท ทำให้ยอดคงเหลืองวดปลายงวดให้บริษัทย่อยจำนวน 635.00 ล้านบาท	

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
209. บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 4 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 4 จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล - นายปิติ จารุกำจร - นายฐิติ สิหนาทกถากุล - นายทศพร สิหนาทกถากุล - นายธีรวิชฐ์ วิกยานนท์	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	3.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
210. บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 5 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 5 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	3.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
211. บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน ระยอง จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน ระยอง จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	3.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
212. บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน เกษตร ศรีราชา จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน เกษตรศรีราชา จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	3.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
213. บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน บางแสน จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน บางแสน จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	3.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
214. บริษัท ออริจิ้น บางหว้า จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือบริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น บางหว้า จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายนาโอมิ เอนโดะ - นายฮิเดโอะ ทาคาฮาชิ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	3.50	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
215. บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 4 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 4 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	1.75	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
216. บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 5 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 5 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	1.75	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
217. บริษัท ออริจิ้น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายอภิชน สุทธิพงศ์เกียรติ์	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ **2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ** 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	180.00 21.00	1.75 -	- -	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 0.18 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
217. บริษัท ออริจิ้น รีทแมเนจเม้นท์ จำกัด (ต่อ)		**3.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ** 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัท 3.1.1 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ 3.1.2 เงินกู้ยืมบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 3.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ยค้างจ่าย 3.2.1 ดอกเบี้ยจ่าย 3.2.2 ดอกเบี้ยค้างจ่าย - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด - จ่ายชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด	 - - 10,052.19 - 10,052.19 59.87 - 59.87 (59.87) -	 - - - - - - - - - -	 - - - - - - - - - -	• บริษัทฯได้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัทย่อย ณ 31 ธ.ค. 2567 มียอดเงินกู้ยืม กู้เพิ่มระหว่างงวด เป็นจำนวน 10.05 ล้านบาท โดยมียอดเงินกู้ยืมคงเหลือปลายงวดจำนวน 10.05 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.2 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 0.59 ล้านบาทและไม่มีดอกเบี้ยค้างจ่าย	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
218. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 26 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 26 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นางสาวโสภิตา จิรสาธิต	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**1.75**	**-**	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
219. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 27 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 27 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายนาวิน เล็กนาวา - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นางสาวศิริลักษณ์ สวนะปรีดี - นางสาววันทนา สืบสุวงศ์	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	**21.00**	**1.75**	**-**	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
220. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 28 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 28 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายธีรเดช เกิดสำอางค์ - นายบูรณินทร์ ลัภนะกุล - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	1.75	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
221. บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 6 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 6 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	1.75	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
222. บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 7 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 7 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	1.75	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
223. บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 8 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 8 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	1.75	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
224. บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 9 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 9 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	1.75	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
225. บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอสพีวี 1 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอสพีวี1 จำกัด ร้อยละ100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	1.75	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
226. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 29 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 29 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายนาวิน เล็กนาวา	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	1.75	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
227. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 30 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 30 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายนาวิน เล็กนาวา	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	1.75	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
228. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 31 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 31 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายนาวิน เล็กนาวา - นายปรมะ เหมะธุลิน - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	1.75	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
229. บริษัท วี โฮม จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ถือหุ้น บริษัท วี โฮม จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
230. บริษัท ออริจิ้น บางบำหรุ สเตชั่น จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น บางบำหรุ สเตชั่น จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายอิทธิพล คุ้มสมบัติ	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท) งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
231. บริษัท บริทาเนีย สุขุมวิท 76 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริทาเนีย สุขุมวิท 76 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายนาวิน เล็กนาวา - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายกิตติพงษ์ สุมานนท์ - นางสาวฐิติมา เงินมีศรี	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน **2.รายการความช่วยเหลือทางการเงิน** 2.1 การค้ำประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	 21.00 - 692,550.00 - 692,550.00	 - - - - -	 - - - - -	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มียอดค้ำประกันการกู้ยืมเพิ่มขึ้นระหว่างงวด วงเงิน 692.55 ล้านบาท ทำให้ยอดคงเหลืองวดปลายงวดให้บริษัทย่อย วงเงิน 692.55 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า • เป็นการช่วยเหลือทางการเงินตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและ/หรือตามที่ตกลงร่วมกันซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท
232. บริษัท บริทาเนีย ระยอง จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย ระยอง จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายวรุตม์ สมะลาภา	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน **2.รายการความช่วยเหลือทางการเงิน** 2.1 การค้ำประกันการกู้ยืม 2.1.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	 21.00 - 180,000.00 - 180,000.00	 - - - - 180,000.00	 - - - - 180,000.00	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มียอดค้ำประกันการกู้ยืมเพิ่มขึ้นระหว่างงวด วงเงิน 180.00 ล้านบาท ทำให้ยอดคงเหลืองวดปลายงวดให้บริษัทย่อย วงเงิน 180.00 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า • เป็นการช่วยเหลือทางการเงินตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมทุนและ/หรือตามที่ตกลงร่วมกันซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
233. บริษัท แอลฟ่า อินดัสเทรียล แอสเซท 4 จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท แอลฟ่า อินดัสเทรียล แอสเซท 4 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปธาน สมบูรณสิน	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	5.25	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
234. บริษัท ออริจิ้น โฮเทล เอสพีวี 6 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น โฮเทล เอสพีวี 6 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติ จารุกำจร - นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	**1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท** 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	12.25	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
235. นายวิทยา ธัญญศรีสังข์	• ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด	**1.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท** 1.1 เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	 1,453.00 - - 1,453.00	 1,453.00 - - 1,453.00	 1,453.00 - - 1,453.00	• บริษัทกู้ยืมเงินระยะสั้นจากกรรมการบริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจทั่วไปของกลุ่มบริษัท สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2567 มียอดคงเหลือต้นงวด จำนวน 1.45 ล้านบาท ไม่มีกู้เพิ่มระหว่างงวดและมียอดคงเหลือปลายงวด จำนวน 1.45 ล้านบาท	• เป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวโยงถือหุ้นไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน
236. นายวรกร วีราพัชร์	• ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด	**1.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท** 1.1 เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	 1,453.00 - - 1,453.00	 1,453.00 - - 1,453.00	 1,453.00 - - 1,453.00	• บริษัทกู้ยืมเงินระยะสั้นจากกรรมการบริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจทั่วไปของกลุ่มบริษัท สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2567 มียอดคงเหลือต้นงวด จำนวน 1.45 ล้านบาท ไม่มีกู้เพิ่มระหว่างงวดและมียอดคงเหลือปลายงวด จำนวน 1.45 ล้านบาท	• เป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวโยงถือหุ้นไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
237. นายเกรียงไกร กรีบงการ	• ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		1.1 รายได้จากการขายห้องชุด	-	-	1,336.25	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 นายเกรียงไกร กรีบงการ ไม่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายห้องชุด	• ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
		1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	650.00	-	766.20	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 กลุ่มบริษัท ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า จำนวน 0.65 ล้านบาท	
238. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	• ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					
		1.1 รายได้จากการขายห้องชุด	-	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ ไม่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายห้องชุด	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	1,300.00	-	0.10	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 กลุ่มบริษัท ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า จำนวน 1.30 ล้านบาท	• ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
239. นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์	• ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					
		1.1 รายได้จากการขายห้องชุด	-	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ ไม่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายห้องชุด	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	2,200.00	-	0.10	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 กลุ่มบริษัท ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า จำนวน 2.20 ล้านบาท	• ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
240. นายจุมพล ประวิทย์ธนา	• ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					
		1.1 รายได้จากการขายห้องชุด	-	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ ไม่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายห้องชุด	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	650.00	-	0.10	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 กลุ่มบริษัท ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า จำนวน 0.65 ล้านบาท	• ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
241. นายปิติ จารุกำจร	• ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					
		1.1 รายได้จากการขายห้องชุด	-	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ ไม่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายห้องชุด	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	1,600.00	-	0.10	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 กลุ่มบริษัท ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า จำนวน 1.60 ล้านบาท	• ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
242. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	• ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					
		1.1 รายได้จากการขายห้องชุด	-	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ ไม่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายห้องชุด	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	2,150.00	-	0.10	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 กลุ่มบริษัท ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า จำนวน 2.15 ล้านบาท	• ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
243. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ	• ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					
		1.1 รายได้จากการขายห้องชุด	5,586.54	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ ได้มีการทำสัญญาซื้อขายห้องชุด จำนวน 5.59 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	650.00	-	0.10	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 กลุ่มบริษัท ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า จำนวน 0.65 ล้านบาท	• ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
244. นางอารดา จรูญเอก	• ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					
		1.1 รายได้จากการขายห้องชุด	-	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ ไม่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายห้องชุด	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	6,958.10	-	0.10	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 กลุ่มบริษัท ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า จำนวน 6.96 ล้านบาท	• ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล / นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2566	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565		
245. นายชวกิจ ภูมิบุญชู	• ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					
		1.1 รายได้จากการขายห้องชุด	1,957.01	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 นายชวกิจ ภูมิบุญชู ได้มีการทำสัญญาซื้อขายห้องชุด จำนวน 1.96 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	-	-	0.10	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 กลุ่มบริษัท ไม่ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	• ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
246. นายพลชมพูนุท ทองแถม ณ อยุธยา	• ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท	**1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท**					
		1.1 รายได้จากการขายห้องชุด	-	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ ไม่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายห้องชุด	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท
		1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	2,150.00	-	0.10	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2567 กลุ่มบริษัท ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า จำนวน 2.15 ล้านบาท	• ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

10 รายงานผู้สอบบัญชี

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงาน และงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ
31 ธันวาคม 2567

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น
ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “งบการเงิน”)

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น
ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค **ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน**ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระ จากกลุ่มบริษัทตาม**ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ** ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น
ก) ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 เรื่องรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 เรื่องลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14 เรื่องเงินลงทุนในการร่วมค้า และหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30 เรื่องการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทมีการเข้าทำสัญญาร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนหลายรายเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร และโรงแรม ทั้งนี้ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาร่วมทุนได้กำหนดสิทธิหน้าที่ของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย โดยในระหว่างปี 2567 กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยใน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเป็นจำนวนเงิน 879 ล้านบาท (2566: 1,062 ล้านบาท) ซึ่งเกิดจากโครงการร่วมทุนที่เข้าทำสัญญาในระหว่างปี ทั้งนี้ในการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทได้รับสิทธิจากผู้ร่วมทุนในการเรียกเก็บค่าโอนสิทธิที่ดินไปยังบริษัทที่เป็นการร่วมค้า โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของลูกหนี้จากการโอนสิทธิที่ดินสุทธิรวมเป็นจำนวนเงิน 511 ล้านบาท (2566: 628 ล้านบาท) ตามสัญญาโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินสำหรับโครงการหรือสัญญาโอนสิทธิที่ดินที่ทำกับบริษัทที่เป็นการร่วมค้า โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของลูกหนี้อื่นในงบฐานะการเงิน ซึ่งเป็นไปตามกำหนดการชำระเงินที่ระบุในสัญญา

นอกจากนี้ในสัญญาร่วมทุนจะระบุถึงการเข้าทำสัญญาให้บริการและบริหารจัดการโครงการ โดยกลุ่มบริษัทจะเป็นผู้ดำเนินการบริหารโครงการให้แก่บริษัทที่เป็นการร่วมค้า ซึ่งรวมถึงการบริการที่เกี่ยวข้องกับการวางแผนศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ แผนการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน และแผนการขายที่กลุ่มบริษัทต้องทำให้แล้วเสร็จและนำเสนอแก่ผู้ร่วมทุนก่อนการลงนามในสัญญาร่วมทุน โดยจะคิดเป็นอัตราร้อยละของมูลค่าโครงการและรับรู้รายได้ค่าบริการในวันที่ทำสัญญาร่วมทุน โดยมีกำหนดการชำระเงินเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญา ทั้งนี้ในระหว่างปี 2567 กลุ่มบริษัทได้ให้บริการและบันทึกรับรู้รายได้ค่าบริการในส่วนนี้เป็นจำนวนเงิน 561 ล้านบาท (2566: 2,299 ล้านบาท) ซึ่งแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าบริหารโครงการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ โดยในการดำเนินการตามแผนของโครงการร่วมทุนบางโครงการอาจเกิดความล่าช้าจากแผนที่กำหนดไว้ ทำให้ในบางกรณีบริษัทที่เป็นการร่วมค้าอาจจ่ายชำระรายได้ค่า

บริหารจัดการให้กับกลุ่มบริษัทล่าช้ากว่าข้อตกลงในสัญญา ซึ่งเป็นไปตามโครงสร้างการบริหารเงินลงทุนตามรูปแบบการร่วมทุนในสัญญาร่วมทุน กลุ่มบริษัทได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้ค่าบริหารโครงการที่ค้างนานเป็นจำนวนเงิน 547 ล้านบาท (2566: 29 ล้านบาท) ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของลูกหนี้ค่าบริหารโครงการที่ค้างชำระจากบริษัทที่เป็นการร่วมค้าสุทธิเป็นจำนวนเงิน 723 ล้านบาท (2566: 2,804 ล้านบาท)

ทั้งนี้ยอดคงค้างจากบริษัทที่เป็นการร่วมค้ายังอาจมีความไม่แน่นอนจากเหตุการณ์ในอนาคตและอาจจะทำให้การรับชำระคืนหนี้ดังกล่าวล่าช้ากว่ากำหนด อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทมีความเชื่อมั่นในความเป็นไปได้ของโครงการและมีการควบคุมการบริหารงานอย่างใกล้ชิดเพื่อการดำเนินการตามแผนงานของโครงการอย่างต่อเนื่อง

ข) ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 เรื่องรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ในระหว่างไตรมาสที่ 4 ปี 2567 บริษัทฯ ได้รับทราบว่า พนักงานระดับจัดการท่านหนึ่งของบริษัทย่อยในกลุ่มบริษัทมีพฤติกรรมไม่เหมาะสมที่อาจจะสร้างความเสียหายให้แก่บริษัทแห่งหนึ่งซึ่งเป็นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ฝ่ายบริหารร่วมกับที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทฯ ได้ดำเนินการสืบสวนพนักงานดังกล่าวและทำการตรวจสอบความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับกลุ่มบริษัท โดยไม่พบว่ามีความเสียหายที่มีผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท หากแต่พบข้อบกพร่องบางประการในระบบการควบคุมภายในซึ่งอยู่ระหว่างการปรับปรุงโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีเหล่านี้แต่อย่างใด

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ใน**วรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน**ในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่ผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ นอกจากนี้สัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์มีความหลากหลาย เช่น มีสัญญาแนบท้ายส่วนลดพิเศษหรือรายการส่งเสริมการขายต่างๆ จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าและระยะเวลาในการรับรู้รายได้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขาย และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- กระทบยอดจำนวนบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยห้องชุดที่ยังไม่โอนกับเอกสารกรรมสิทธิ์ตัวจริงและ/หรือหนังสือยืนยันจากธนาคารสำหรับเอกสารกรรมสิทธิ์ที่เก็บโดยธนาคาร
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการรายได้ตลอดรอบระยะเวลาบัญชี รวมถึงรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป
- สอบทานรายการปรับปรุงรายได้ที่เกิดขึ้นภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบ

บัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้า ขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

เติมพงษ์ โอปนพันธุ์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4501

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ: 28 กุมภาพันธ์ 2568

11 สรุปข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	1,440,823,775	1,493,308,732	117,268,789	32,407,131
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8	3,057,219,327	5,186,193,369	180,512,002	1,090,426,633
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	885,739,459	1,350,924,031	997,948,731	133,878,108
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	9	35,377,762,648	35,896,249,092	32,300,838	112,287,918
เงินมัดจำค่าที่ดิน		838,611,236	874,788,304	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง		450,214,043	1,127,420,449	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10	151,034,762	581,103,743	2,051,900	101,151,021
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	11	679,330,343	641,247,908	10,775,556	14,907,105
		42,880,735,593	47,151,235,628	1,340,857,816	1,485,057,916
สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	15	142,410,735	-	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	**43,023,146,328**	**23,505,155.6**	**47,151,235,628**	**1,340,857,816**	**1,485,057,916**
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้	12	297,232,795	464,673,345	-	-
ลูกหนี้อื่น - ไม่หมุนเวียน	8	206,879,646	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	2,825,296,203	212,598,328	23,043,284,221	22,666,994,133
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	10	319,723,877	455,919,163	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	9,772,717,421	7,782,762,421
เงินลงทุนในการร่วมค้า	14	10,534,532,059	9,130,038,841	848,519,970	550,994,970
เงินลงทุนในบริษัทร่วม		38,526,541	33,242,058	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา		20,168,539	20,168,539	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	186,054,765	328,376,092	28,841,597	31,401,241
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	3,748,697,446	4,417,476,378	19,039,254	26,036,641
เงินมัดจำค่าที่ดินและเงินจ่ายล่วงหน้าอื่นระยะยาว		192,072,530	104,981,348	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้างไม่หมุนเวียน		662,347,368	170,867,375	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	23	853,919,434	1,364,121,549	42,113,812	49,454,792

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17	158,809,684	170,225,959	12,459,663	16,876,210
ค่าความนิยม	17	385,489,053	190,416,224	-	-
ต้นทุนการซื้อและรวมธุรกิจที่ยังไม่ได้ปันส่วน	32	-	224,354,965	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	28	1,141,255,675	673,839,856	16,892,466	10,158,755
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		215,332,972	117,898,811	3,406,840	4,603,798
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		**21,786,338,587**	**18,079,198,831**	**33,787,275,244**	**31,139,282,961**
รวมสินทรัพย์		**64,809,484,915**	**65,230,434,459**	**35,128,133,060**	**32,624,340,877**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นสถาบันการเงิน	18	1,920,644,673	1,557,991,481	806,420,000	300,000,000
ตั๋วแลกเงิน	19	366,567,092	2,262,793,544	366,567,092	1,668,681,682
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	2,491,219,489	3,675,894,462	213,662,344	169,551,904
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	4,000,681,164	4,887,225,067	645,017,850	291,642,070
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	6,309,808,757	5,050,546,785	4,939,223,306	4,547,610,330
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6	769,857,016	496,017,613	1,958,230,024	891,736,170
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	320,475,808	362,133,375	4,674,423	5,097,174
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		2,905,249,705	1,360,788,109	3,189,034	1,224,121
รายได้รับล่วงหน้า	6	132,578,678	149,932,838	93,210	71,378
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		365,179,767	770,605,790	376,387	8,911,353
ส่วนต่างที่เกินมูลค่าเงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า	14	234,715,075	1,005,204,149	-	-
ภาษีขายที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ		182,291,804	289,717,595	2,489,043	2,990,997
ส่วนของประมาณการหนี้สินจากการรับประกันรายรับสุทธิที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	47,820,291	98,383,958	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		301,743,242	359,026,086	10,090,293	18,602,538
รวมหนี้สินหมุนเวียน		**20,348,832,561**	**22,326,260,852**	**8,950,033,006**	**7,906,119,717**
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	9,160,058,659	7,907,117,363	690,500,543	607,160,579
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	12,464,093,220	11,995,460,113	10,093,287,911	9,551,729,420
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน		86,298,030	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	705,835,100	1,122,090,880	38,533,474	43,207,897
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		65,555,350	76,959,551	6,679,466	8,117,732
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	28	449,605,372	470,947,814	-	-
ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันรายรับสุทธิ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	180,009,339	162,129,904	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		66,784,910	71,602,797	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		**23,178,239,980**	**21,806,308,422**	**10,829,001,394**	**10,210,215,628**
รวมหนี้สิน		**43,527,072,541**	**44,132,569,274**	**19,779,034,400**	**18,116,335,345**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน หุ้นสามัญ 2,454,122,453 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท		1,227,061,227	1,227,061,227	1,227,061,227	1,227,061,227
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว หุ้นสามัญ 2,454,122,453 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท		1,227,061,227	1,227,061,227	1,227,061,227	1,227,061,227
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		2,350,458,674	2,350,458,674	2,350,458,674	2,350,458,674
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย		(2,910,400)	(2,910,400)	-	-
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		79,833,764	79,833,764	79,833,764	79,833,764
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย		2,414,962,378	2,414,962,378	-	-
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	24	154,577,622	154,577,622	154,577,622	154,577,622
ยังไม่ได้จัดสรร		13,145,922,426	12,865,252,848	11,537,167,373	10,696,074,245
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(38,075,286)	(38,223,426)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		19,331,830,405	19,051,012,687	15,349,098,660	14,508,005,532
ส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		1,950,581,969	2,046,852,498	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		**21,282,412,374**	**21,097,865,185**	**15,349,098,660**	**14,508,005,532**
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		**64,809,484,915**	**65,230,434,459**	**35,128,133,060**	**32,624,340,877**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	25	6,836,102,752	8,840,414,732	102,789,739	45,816,586
รายได้จากการให้บริการ	6, 25	1,624,841,191	1,302,900,431	-	-
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่า		528,509,292	468,201,512	-	-
รายได้ค่าบริหารโครงการ	6, 25	1,654,598,827	3,254,229,017	27,468,318	42,065,696
รายได้เงินปันผล	6, 13, 14	-	-	1,527,114,264	1,588,751,646
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	2.2, 30	878,668,512	1,061,533,641	326,616	-
รายได้ดอกเบี้ย	6	183,975,100	89,659,890	1,179,746,197	961,309,030
รายได้อื่น		278,601,525	139,890,211	74,425,379	22,717,699
รวมรายได้		**11,985,297,199**	**15,156,829,434**	**2,911,870,513**	**2,660,660,657**
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		4,855,565,142	6,211,580,848	82,686,840	52,675,879
ต้นทุนการให้บริการ		1,248,991,076	882,324,799	-	-
ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมและต้นทุนค่าเช่า		514,177,611	357,884,281	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		1,522,817,760	2,230,033,724	31,840,641	59,539,943
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		1,136,564,891	1,019,354,187	164,194,848	178,629,003
ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	6, 8	626,469,330	58,241,810	12,961,701	4,768,658
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย (โอนกลับ)	13	-	-	37,200,000	(10,000,000)
รวมค่าใช้จ่าย		**9,904,585,810**	**10,759,419,649**	**328,884,030**	**285,613,483**
กำไรจากการดำเนินงาน		**2,080,711,389**	**4,397,409,785**	**2,582,986,483**	**2,375,047,174**
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	14	181,031,865	30,189,775	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	26	(677,237,521)	(459,627,368)	(928,653,790)	(696,538,625)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		**1,584,505,733**	**3,967,972,192**	**1,654,332,693**	**1,678,508,549**
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	28	(341,376,570)	(808,027,243)	(27,573,468)	(18,426,432)
กำไรสำหรับปี		**1,243,129,163**	**3,159,944,949**	**1,626,759,225**	**1,660,082,117**
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้		18,489,400	(8,574,549)	2,106,030	(2,342,328)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	14.2	148,140	(380,875)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		**18,637,540**	**(8,955,424)**	**2,106,030**	**(2,342,328)**
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		**1,261,766,703**	**3,150,989,525**	**1,628,865,255**	**1,657,739,789**
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		1,051,790,212	2,718,233,321	**1,626,759,225**	**1,660,082,117**
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		191,338,951	441,711,628		
		1,243,129,163	**3,159,944,949**		
การแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		1,068,589,845	2,710,301,978	**1,628,865,255**	**1,657,739,789**
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		193,176,858	440,687,547		
		1,261,766,703	**3,150,989,525**		
กำไรต่อหุ้น	29				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		**0.4286**	**1.1076**	**0.6629**	**0.6764**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม											
		ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ										ส่วนของผู้มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
		ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบุริมสิทธิ ของบริษัทย่อย	สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		
							จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ส่วนแบ่งกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการร่วมค้า	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566		**1,227,061,227**	**2,350,458,674**	**(2,910,400)**	**79,833,764**	**2,414,962,378**	**154,577,622**	**11,946,036,604**	**105,390**	**(37,947,941)**	**18,132,177,318**	**1,801,147,295**	**19,933,324,613**
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	2,718,233,321	-	-	2,718,233,321	441,711,628	3,159,944,949
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	(7,550,468)	(380,875)	-	(7,931,343)	(1,024,081)	(8,955,424)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	2,710,682,853	(380,875)	-	2,710,301,978	440,687,547	3,150,989,525
รายการเกี่ยวกับใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,597,464	5,597,464
เรียกชำระและเพิ่มทุนของบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37,546,469	37,546,469
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,417,410	5,417,410
ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อยจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(448,880)	(448,880)
เงินปันผลจ่าย	34	-	-	-	-	-	-	(1,791,466,609)	-	-	(1,791,466,609)	-	(1,791,466,609)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	13.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(243,094,807)	(243,094,807)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		**1,227,061,227**	**2,350,458,674**	**(2,910,400)**	**79,833,764**	**2,414,962,378**	**154,577,622**	**12,865,252,848**	**(275,485)**	**(37,947,941)**	**19,051,012,687**	**2,046,852,498**	**21,097,865,185**

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม											
		ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ										ส่วนของผู้มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
		ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบุริมสิทธิ ของบริษัทย่อย	สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		
							จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ส่วนแบ่งกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการร่วมค้า	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		**1,227,061,227**	**2,350,458,674**	**(2,910,400)**	**79,833,764**	**2,414,962,378**	**154,577,622**	**12,865,252,848**	**(275,485)**	**(37,947,941)**	**19,051,012,687**	**2,046,852,498**	**21,097,865,185**
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	1,051,790,212	-	-	1,051,790,212	191,338,951	1,243,129,163
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	16,651,493	148,140	-	16,799,633	1,837,907	18,637,540
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	1,068,441,705	148,140	-	1,068,589,845	193,176,858	1,261,766,703
รายการเกี่ยวกับใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,080,629	1,080,629
เรียกชำระและเพิ่มทุนของบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	844,910	844,910
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,784,240)	(1,784,240)
จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16,936,695)	(16,936,695)
เงินปันผลจ่าย	34	-	-	-	-	-	-	(787,772,127)	-	-	(787,772,127)	-	(787,772,127)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	13.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(272,651,991)	(272,651,991)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		**1,227,061,227**	**2,350,458,674**	**(2,910,400)**	**79,833,764**	**2,414,962,378**	**154,577,622**	**13,145,922,426**	**(127,345)**	**(37,947,941)**	**19,331,830,405**	**1,950,581,969**	**21,282,412,374**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
					จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566		**1,227,061,227**	**2,350,458,674**	**79,833,764**	**154,577,622**	**10,829,801,065**	**14,641,732,352**
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	1,660,082,117	1,660,082,117
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	(2,342,328)	(2,342,328)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	1,657,739,789	1,657,739,789
เงินปันผลจ่าย	34	-	-	-	-	(1,791,466,609)	(1,791,466,609)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		**1,227,061,227**	**2,350,458,674**	**79,833,764**	**154,577,622**	**10,696,074,245**	**14,508,005,532**
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		**1,227,061,227**	**2,350,458,674**	**79,833,764**	**154,577,622**	**10,696,074,245**	**14,508,005,532**
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	1,626,759,225	1,626,759,225
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	2,106,030	2,106,030
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	1,628,865,255	1,628,865,255
เงินปันผลจ่าย	34	-	-	-	-	(787,772,127)	(787,772,127)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		**1,227,061,227**	**2,350,458,674**	**79,833,764**	**154,577,622**	**11,537,167,373**	**15,349,098,660**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	1,584,505,733	3,967,972,192	1,654,332,693	1,678,508,549
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	658,505,461	520,890,776	21,122,653	21,950,858
ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	626,469,330	58,241,810	12,961,701	4,768,658
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย (โอนกลับ)	-	-	37,200,000	(10,000,000)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(878,668,542)	(1,061,533,364)	(326,616)	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	(1,645,970)	-	-	-
กำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าด้วยมูลค่ายุติธรรม	-	(7,373,347)	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	700,000	-	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	36,341,183	7,236,732	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	18,720	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	34,666,468	-	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	32,479,431	(6,824,558)	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์สิทธิการใช้	39,502,945	88,592,714	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยม	6,498,877	-	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	18,454,879	8,888,776	1,194,271	586,365
ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	1,080,629	3,279,904	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	(181,031,865)	(30,189,775)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงิน	(17,263,759)	-	(26,407,946)	-
(กำไร) ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	42,119,351	(21,137,755)	(37,603)	(1,041,452)
รายได้เงินปันผล	-	-	(1,527,114,264)	(1,588,751,646)
รายได้ดอกเบี้ย	(183,975,100)	(89,659,890)	(1,179,746,197)	(961,309,030)
ต้นทุนทางการเงิน	677,237,521	459,627,368	928,653,790	696,538,625
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	2,495,995,292	3,898,011,583	(78,167,518)	(158,749,073)
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	1,313,573,779	(1,714,403,589)	(45,196,305)	(375,360,982)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(787,011,136)	(9,193,007,718)	79,987,080	27,726,223
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(229,463,066)	(283,308,399)	-	-

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	163,895,258	(250,321,768)	-	694,656
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(73,922,245)	(134,502,806)	13,906,538	1,361,305
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้	167,440,550	(74,547,236)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(107,117,041)	(155,675,328)	1,196,958	(1,332,929)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,180,265,556	1,956,929,550	40,841,730	(37,151,978)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,629,502,279	855,611,761	1,964,913	(67,638)
รายได้รับล่วงหน้า	(17,354,160)	93,422,790	21,832	(281,201)
ภาษีขายที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	(107,425,791)	141,416,382	(501,954)	1,544,902
ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันรายรับสุทธิ	(32,684,232)	260,513,862	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	10,655,018	59,823,585	(8,717,048)	(1,521,230)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(4,817,887)	16,531,052	-	-
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	5,601,532,174	(4,523,506,279)	5,336,226	(543,137,945)
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวพนักงาน	(6,747,330)	(2,443,811)	-	-
จ่ายดอกเบี้ย	(1,716,703,721)	(1,318,045,748)	(846,962,168)	(626,382,493)
จ่ายภาษีเงินได้	(1,237,303,206)	(1,196,259,791)	(43,368,654)	(7,958,073)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	**2,640,777,917**	**(7,040,255,629)**	**(884,994,596)**	**(1,177,478,511)**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินปันผลรับ	936,108,060	274,410,146	2,205,114,184	2,855,341,216
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,120,881,245)	390,446,557	(282,636,792)	(3,635,965,723)
ซื้อสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	(439,960,071)	(905,703,075)	(199,960,000)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	981,368,746	139,075	325,504,670	139,075
เงินสดจ่ายจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	-	-	(2,030,499,980)	(76,645,492)
เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	217,314,967	407,823,210	5,326,586	-
เงินสดจ่ายสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(35,339,514)	(207,689,319)	(1,654,990)	-
เงินสดจ่ายสุทธิจากการรวมธุรกิจ	(71,366,669)	(795,684,590)	-	-
เงินสดจ่ายจากการลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า	(4,097,737,620)	(2,302,396,504)	(297,525,000)	(197,875,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	3,855,750	-	-	-
เงินสดรับจากการลดทุนของการร่วมค้า	489,921,790	-	-	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(39,214,942)	(73,045,001)	-	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(190,134,202)	(1,732,674,128)	(625,224)	(8,322,378)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(10,027,707)	(14,594,849)	-	(4,524,613)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	526,233	21,645,966	526,233	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	62,920,211	154,648,467	290,896	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	695,500	695,500
ดอกเบี้ยรับ	76,199,327	64,641,893	475,701,104	647,978,996
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	**(3,236,446,886)**	**(4,718,032,152)**	**200,257,187**	**(419,178,419)**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	750,487,791	783,023,481	506,420,000	-
ตั๋วแลกเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(1,915,000,000)	785,000,000	(1,315,000,000)	185,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	273,839,403	350,788,930	1,046,218,082	(215,195,775)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	5,793,998,456	9,211,631,435	1,902,317,217	929,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(4,587,763,030)	(2,511,177,518)	(1,462,415,313)	(38,114,126)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	6,782,300,000	7,487,000,000	5,483,100,000	6,023,500,000
ชำระคืนหุ้นกู้	(5,063,200,000)	(3,695,400,000)	(4,558,100,000)	(3,695,400,000)
จ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	(50,255,303)	(56,809,300)	(38,186,473)	(42,414,340)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	86,298,030	-	-	-
ชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(467,942,126)	(290,112,311)	(6,982,318)	(4,015,261)
เงินสดรับจากการเรียกชำระค่าหุ้นและออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	844,910	37,546,469	-	-
เงินสดจ่ายซื้อหุ้นจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	(448,880)	-	-
เงินสดรับค่าหุ้นจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทย่อย	-	2,317,560	-	-
จ่ายเงินปันผล	(787,772,128)	(1,791,466,609)	(787,772,128)	(1,791,466,609)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(272,651,991)	(243,094,807)	-	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	**543,184,012**	**10,068,798,450**	**769,599,067**	**1,350,893,889**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	**(52,484,957)**	**(1,689,489,331)**	**84,861,658**	**(245,763,041)**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,493,308,732	3,182,798,063	32,407,131	278,170,172
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	**1,440,823,775**	**1,493,308,732**	**117,268,789**	**32,407,131**
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด:				
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	(87,921,500)	(184,429,510)	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	8,000,000	-	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	391,688,514	-	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	18,259,151	-	-	-
โอนสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,385,065	-	-	-

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
โอนสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	7,597,785	92,194,065	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	39,940,532	735,000	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	142,410,735	-	-	-
เจ้าหนี้อื่นจากการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	106,545	969,716	-	-
เจ้าหนี้อื่นจากการซื้ออาคารและอุปกรณ์	14,093,157	22,863,767	-	-
ลูกหนี้อื่นจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-	695,500
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สิทธิการใช้	114,625,038	1,114,922,543	-	50,272,831
ลูกหนี้เงินปันผล	-	-	-	677,999,920
ลูกหนี้ค่าหุ้น	527,862,692	580,339,202	-	-
ประมาณการมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายคิดลด	38,236,472	127,494,843	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

12 หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการลงทุนในบริษัทอื่น ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯ อยู่ที่เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ และมีสาขา 1 แห่ง ในกรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยตรง/อ้อม	
	2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ</u>		
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ "บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน)")	100	100
บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด")	100	100
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	70	70
บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	100	100
ธุรกิจให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	75	75
Origin Global (Hong Kong) Limited (จัดตั้งขึ้นในฮ่องกง)	100	100
บริษัท วัน แฮมป์ตัน ดีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด	100	100*

ชื่อบริษัท	อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยตรง/อ้อม	
	2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)
ส่วนงานอื่น		
บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	100	100
บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด	100	100
บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด	97	96
บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น มิวสิก จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น บีอีเอท จำกัด	70	70
บริษัท ออริจิ้น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	100	100
บริษัท วี โฮม จำกัด	100	-
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน)		
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด	100	100
บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด	100	100
บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด	100	100
บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ จำกัด	100	100
บริษัท วัน ออริจิ้น บางเทา บีช จำกัด	100	100
บริษัท วัน ออริจิ้น นอร์ท พัทยา จำกัด	100	100
บริษัท วัน ออริจิ้น อมตะนคร จำกัด	100	100
บริษัท วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด	100	100
บริษัท วัน ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด	100	100
บริษัท วัน ออริจิ้น ศรีราชา จำกัด	100	100
บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ นิมมาน จำกัด	-	100
บริษัท วัน ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท จำกัด	100	100
บริษัท วัน ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด	100	100
บริษัท วัน ออริจิ้น บางนา โฮเทล จำกัด	100	100
บริษัท วัน ออริจิ้น วิชิต ภูเก็ต จำกัด	100	100
บริษัท วัน ออริจิ้น เชิงทะเล ภูเก็ต จำกัด	100	100
บริษัท วัน ออริจิ้น แพลนเน็ต 1 จำกัด	100	100
บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 49 จำกัด	100	100
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 5 จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น โฮเทล เอสพีวี 6 จำกัด	100	-

ชื่อบริษัท	อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยตรง/อ้อม	
	2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)
ส่วนงานอื่น		
บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด	100	100
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน)		
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท ออริจิ้น เพลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น เพลส สมุทรปราการ จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ อี22 สเตชั่น จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ ศรีลาซาล สเตชั่น จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น เพลส ลาซาล จำกัด	100	100
บริษัท ดิ ออริจิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด	100	100
บริษัท ดิ ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น เพลส รามคำแหง 153 จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 1 จำกัด	-	100
บริษัท ออริจิ้น สุวินทวงศ์ จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น เศรษฐบุตร สเตชั่น จำกัด	100	100
บริษัท ดิ ออริจิ้น บางนา บางพลี จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา 87 จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น บางหว้า จำกัด	-	100
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 4 จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 5 จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 6 จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 7 จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 8 จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 9 จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น บางบำหรุ สเตชั่น จำกัด	100	-
ธุรกิจให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท วัน แฮมป์ตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้ จำกัด	100	100*
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)		
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท สเตเบิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	100	100
บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท จำกัด	100	100

ชื่อบริษัท	อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยตรง/อ้อม	
	2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)
บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด	100	100
บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด	100	100
บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด	100	100
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76 จำกัด	100	100
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา จำกัด	-	100
บริษัท บริทาเนีย บางนา - เทพารักษ์ จำกัด	100	100
บริษัท บริทาเนีย ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ จำกัด	-	100
บริษัท บริทาเนีย ประชาอุทิศ 90 จำกัด	100	100
บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ นครอินทร์ จำกัด	-	100
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 6 จำกัด	100	100
บริษัท เบลกราเวีย สาย 3 จำกัด	100	100
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 16 จำกัด	-	100
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 25 จำกัด	-	100
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 26 จำกัด	-	100
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 27 จำกัด	-	100
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 28 จำกัด	100	100
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 29 จำกัด	100	100
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 30 จำกัด	100	100
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 31 จำกัด	100	100
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด		
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พญาไท จำกัด	100	100
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ที2 จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด	100	100
บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด	100	100
บริษัท โซ ออริจิ้น สุขุมวิท จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น รัชโยธิน จำกัด	100	100
บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 2 จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 1 จำกัด	100	100*
บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 2 จำกัด	100	100*

ชื่อบริษัท	อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยตรง/อ้อม	
	2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)
บริษัท ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด	100	100*
บริษัท ออริจิ้น เชิงทะเล ภูเก็ต จำกัด	100	100*
บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 3 จำกัด	100	-
ธุรกิจให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท วัน แฮมป์ตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด	100	100*
บริษัท วัน แฮมป์ตัน พญาไท จำกัด	100	100*
บริษัท วัน แฮมป์ตัน ทองหล่อ จำกัด	100	100*
ส่วนงานอื่น		
บริษัท ออริ ซอเต้ จำกัด	100	100
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด		
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา จำกัด	100	100
บริษัท ดิ ออริจิ้น แคมปัส ขอนแก่น โนนม่วง จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 1 จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 2 จำกัด	-	100
บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 3 จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น เพลส ขอนแก่น จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 1 จำกัด	-	100
บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 2 จำกัด	-	100
บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 3 จำกัด	100	100
บริษัท ดิ ออริจิ้น ศรีราชา 1 จำกัด	100	100
บริษัท ดิ ออริจิ้น ศรีราชา 2 จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 6 จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอสพีวี 1 จำกัด	100	100
บริษัท วัน ออริจิ้น หัวหิน จำกัด	100	100*
ธุรกิจให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท วัน แฮมป์ตัน ระยอง จำกัด	100	100*
บริษัท วัน แฮมป์ตัน ศรีราชา จำกัด	100	100*
บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน ระยอง จำกัด	100	100*
บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน เกษตรศรีราชา จำกัด	100	100*
บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน บางแสน จำกัด	100	100*

ชื่อบริษัท	อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยตรง/อ้อม	
	2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)		
ธุรกิจให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด	100	100
บริษัท อูโน่ เซอร์วิส จำกัด	100	100
บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด	100	100
บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท พรีโม แมเนจเม้นท์ จำกัด")	100	100
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	100	100
บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์ จำกัด	100	100
บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100	100
บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด	70	70
บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด	100	100*
บริษัท พริม อินชัวรันส์ โบรคเกอร์ จำกัด	100	100*
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยอื่นๆ		
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท ออริจิ้น เกษตร โซไซตี้ จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด	100	100
ธุรกิจให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด	57	57
บริษัท อูโน่ ฟาซิลิตี้ แมเนจเม้นท์ แอนด์ คลีนนิ่ง จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท รักษาความปลอดภัย วี ซีเคียวริตี้ การ์ด จำกัด")	100	100
บริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด	100	100
บริษัท แพสชั่น แอสเสท 360 จำกัด	60	60
บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด	60	60
บริษัท โนแมดิก บัตเลอร์ จำกัด	55	-
ส่วนงานอื่น		
บริษัท วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ซัพพลาย จำกัด	100	100
บริษัท ออริจิ้น ชีวา เฮลท์แคร์ จำกัด	90	90
บริษัท แฮร์ รีสตอร์ จำกัด	60	60
บริษัท เจตน์จิณณ์ ออริจิ้น เซ็นเตอร์ จำกัด	-	60
บริษัท พร็อพทูมอร์โรว์ จำกัด	35	35

* บริษัทย่อยดังกล่าวถูกปรับโครงสร้างภายในกลุ่มบริษัท ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นในระหว่างปี 2567 อย่างไรก็ตามการเปลี่ยนแปลงนี้ไม่มีผลกระทบในงบการเงินรวม

ข) กลุ่มบริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) กลุ่มบริษัทนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัท มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบฐานะการเงินรวม

ช) ในระหว่างปี 2567 ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยดังต่อไปนี้

บริษัทย่อยที่จัดตั้งใหม่

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ดังนี้

- บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ 1 แห่ง ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13.5
- บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ 1 แห่งเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ 1 แห่ง เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

กลุ่มบริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของการร่วมค้า 2 แห่งจากผู้ร่วมค้าทำให้สัดส่วนการลงทุนในบริษัทดังกล่าวเปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100 ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14.3 และ 31 กลุ่มบริษัทจึงจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้าและบริษัทร่วม

กลุ่มบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อยร้อยละ 34 - 50 ให้แก่บุคคลภายนอก และรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวนเงินรวม 878.66 ล้านบาทในงบการเงินรวม (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30) ดังนี้

- บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 1 แห่งและรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 49.40 ล้านบาทในงบการเงินรวม
- บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 2 แห่งและรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 140.57 ล้านบาทในงบการเงินรวม
- บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 7 แห่งและรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 367.98 ล้านบาทในงบการเงินรวม
- บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 3 แห่งและรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 320.57 ล้านบาทในงบการเงินรวม
- บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 1 แห่งและรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 0.14 ล้านบาทในงบการเงินรวม

การจำหน่ายหุ้นสามัญดังกล่าวทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุม กลุ่มบริษัทจึงจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าและเงินลงทุนในบริษัทร่วม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชี

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า และสิ่งตอบแทนที่จะจ่ายให้กับลูกค้า เงื่อนไขการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า”

รายได้ค่าบริหารโครงการ

รายได้จากการให้บริการที่ปรึกษาโครงการและสำรวจตลาดรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น โดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการตามที่ระบุในสัญญา

รายได้จากการให้บริการบริหารงานก่อสร้างรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการ โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งความสำเร็จของงานคำนวณตามวิธีที่ระบุไว้ในสัญญาบริหารงานก่อสร้าง

รายได้จากการให้บริการบริหารงานขายและการตลาดรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการโดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการตามที่ระบุในสัญญา

รายได้ค่าบริการ

รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการโดยพิจารณาตามขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นงวดกับต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการปฏิบัติตามสัญญา

รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นในงบฐานะการเงิน ซึ่งจะจัดประเภทเป็นลูกหนี้การค้า เมื่อกิจการมีสิทธิที่จะได้รับชำระโดยปราศจากเงื่อนไข เช่น เมื่อกิจการได้ให้บริการเสร็จสิ้นและลูกค้ารับมอบงาน

จำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีภาระที่ต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นในงบฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น ซึ่งรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการแล้ว และแสดงมูลค่าตามใบแจ้งหนี้หลังจากหักส่วนลดและไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

รายได้เงินปันผล

รายได้เงินปันผลถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายและเกณฑ์ราคาขาย

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่งซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.4 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ในกรณีที่ระยะเวลาของการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่จะรับรู้สำหรับต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญามีระยะเวลาหนึ่งปีหรือสั้นกว่า กิจการจะบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

4.5 สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่จะจำหน่ายเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายหากมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย มิใช่มาจากการใช้สินทรัพย์นั้นต่อไป กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย ทั้งนี้ ต้นทุนในการขาย หมายถึง ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้อง

โดยตรงกับการจำหน่ายสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย โดยไม่รวมถึงต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสินทรัพย์เป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายก็ต่อเมื่อการขายต้องมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากและสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายอยู่ในสภาพพร้อมขายในทันทีในสภาพปัจจุบัน การดำเนินการเพื่อให้การขายเสร็จสมบูรณ์ควรบ่งบอกได้ว่าไม่น่าจะเป็นไปได้ที่จะมีการเปลี่ยนแปลงการขายอย่างมีนัยสำคัญหรือจะมีการยกเลิกการขายนั้น ผู้บริหารต้องผูกพันกับแผนการขายสินทรัพย์และเป็นการขายที่คาดว่าจะเสร็จสมบูรณ์ภายในหนึ่งปีนับตั้งแต่วันที่จัดประเภทสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทไม่บันทึกค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเมื่อสินทรัพย์นั้นได้จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย รายการสินทรัพย์ที่ได้จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายได้แสดงแยกต่างหากเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนในงบฐานะการเงิน

4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วม
เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้นกลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทอาคารให้เช่าและห้องชุดให้เช่าคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 30 ปี และ 20 ปี ตามลำดับ ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน อย่างไรก็ตาม ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.8 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา
ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารโรงแรมและส่วนปรับปรุงอาคาร	20 - 50 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	3 - 10 และ 20 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงานและอื่นๆ	3 - 20 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 ต้นทุนการกู้ยืม
ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว (ถ้ามี) ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของ

โครงการด้วยอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการอื่น กลุ่มบริษัทจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุนภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า และจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

ตราสินค้า	ตามการโอนกรรมสิทธิ์
สัญญาที่ทำกับลูกค้าซึ่งได้มาจากการรวมธุรกิจ	ตามสัดส่วนของงานที่ทำเสร็จ
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	5 - 10 ปี
อื่นๆ	3 - 10 ปี

ไม่มีการคิดค่าตัดจำหน่ายสำหรับคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ระหว่างติดตั้ง

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอนของกลุ่มบริษัท คือ เครื่องหมายการค้าที่ได้มาจากการรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทไม่มีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอนแต่จะใช้วิธีการทดสอบการด้อยค่าทุกปีทั้งในระดับของแต่ละสินทรัพย์นั้นและในระดับของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด กลุ่มบริษัทจะทบทวนทุกปีว่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวยังคงมีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอน

4.11 ค่าความนิยม

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

กลุ่มบริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการและกลุ่มบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และกลุ่มบริษัทไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมได้ในอนาคต

4.12 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ประมาณการต้นทุนในการรื้อถอนและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง หรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงหรือสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิง และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ที่ดิน	2 - 23	ปี
อาคาร	3 - 10	ปี
ห้องชุดและห้องร้านค้า	1 - 6	ปี
อื่นๆ	5 - 15	ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.14 ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้บันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดบัญชี และทยอยตัดจำหน่ายเป็นดอกเบี้ยจ่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของหุ้นกู้

ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชีได้แสดงหักจากมูลค่าหุ้นกู้ในงบฐานะการเงิน

4.15 เงินตราต่างประเทศ
กลุ่มบริษัทแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน
กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.16 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน
ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยม และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอนเป็นรายปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.17 ประมาณการหนี้สิน
กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.18 ภาษีเงินได้
ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้นโดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการแต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.19 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตามสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมซึ่งรวมถึงดอกเบี้ยรับในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายความรวมถึง ตราสารอนุพันธ์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สัญญาค้ำประกันทางการเงิน

บริษัทฯ รับรู้ประมาณการหนี้สินภายใต้สัญญาค้ำประกันทางการเงินเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งเท่ากับค่าธรรมเนียมการค้ำประกันที่ได้รับ หลังจากนั้นประมาณการหนี้สินภายใต้สัญญาค้ำประกันทางการเงินแต่ละสัญญาจะแสดงด้วยจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่าที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

บริษัทฯ ทยอยรับรู้รายได้ค่าธรรมเนียมการค้ำประกันเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการค้ำประกันที่ได้รับด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการค้ำประกัน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้วมีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการด้อยค่าด้านเครดิตหรือมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญา อย่างไรก็ตามในบางกรณีกลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา ดังนั้นทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้นั้นและสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การด้อยค่าของสัญญาค้ำประกันทางการเงิน

บริษัทฯประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสัญญาค้ำประกันทางการเงินจากมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้แก่ผู้ถือสัญญาค้ำประกันทางการเงินหากเกิดการผิดนัดชำระขึ้น ซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนค่าความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก ทั้งนี้บริษัทฯรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสัญญาค้ำประกันทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของบัญชีประมาณการหนี้สิน

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.20 การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

การไม่รวมงบการเงินของบริษัทที่กลุ่มบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นมากกว่ากึ่งหนึ่ง

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่า กลุ่มบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมบางบริษัทที่กลุ่มบริษัทถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงในบริษัทดังกล่าวในสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง เนื่องจากสัญญาร่วมทุนระบุว่าเรื่องที่มีสาระสำคัญตามที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุนต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทดังกล่าว เงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวถือเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าและไม่นำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวม

การรวมงบการเงินของบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นน้อยกว่ากึ่งหนึ่ง

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมในบริษัท พร็อพทูมอร์โรว์ จำกัด ถึงแม้ว่ากลุ่มบริษัทจะถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงในบริษัทดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 35 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ทั้งนี้เนื่องจากกลุ่มบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นที่มีเสียงส่วนใหญ่และสามารถสั่งการกิจกรรมที่สำคัญของบริษัทดังกล่าวได้ อีกทั้งผู้ถือหุ้นรายอื่นเป็นผู้ถือหุ้นรายย่อยๆ เท่านั้น ดังนั้นบริษัท พร็อพทูมอร์โรว์ จำกัด จึงถือเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทและต้องนำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมในกิจการดังกล่าว

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่รับรู้ในงบฐานะการเงินที่ไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2567	2566	2567	2566	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าบริหารโครงการ - รับรู้เป็นรายเดือน	-	-	-	6	ราคาตามสัญญารายโครงการโดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการ
รายได้ค่าบริการส่วนกลาง	-	-	27	35	ร้อยละ 7 ของราคาบวกจากต้นทุน
รายได้เงินปันผล	-	-	1,471	1,586	ตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	1,169	947	ร้อยละ 5.0 - 5.2 ต่อปี (2566: ร้อยละ 4.3 - 5.0 ต่อปี)
รายได้ค่าเช่า	-	-	5	5	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริหารงานขายและการตลาด	-	-	6	2	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการจ่าย	-	-	16	35	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	62	32	ร้อยละ 5.2 ต่อปี (2566: ร้อยละ 1.0 - 5.2 ต่อปี)
รายการธุรกิจกับการร่วมค้า					
รายได้ค่าบริหารโครงการ - รับรู้ ณ วันทำสัญญา	561	2,299	-	-	ราคาตามสัญญารายโครงการโดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการ
รายได้ค่าบริหารโครงการ - รับรู้เป็นรายเดือน	1,093	955	-	1	ราคาตามสัญญารายโครงการโดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการ
รายได้เงินปันผล	936*	274*	56	3	ตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ดอกเบี้ย	153	67	9	12	ร้อยละ 4.50 - 6.60 ต่อปี (2566: ร้อยละ 4.50 - 6.50 ต่อปี)
รายได้ค่าบริการ	818	589	35	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าเช่า	21	13	2	1	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
เงินรับล่วงหน้าค่าชดเชยผลขาดทุนจากการการันตีผลตอบแทน	76	114	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าชดเชยค่างานก่อสร้าง	72	-	-	-	ตามที่เรียกเก็บ
ค่าบริการจ่าย	95	13	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	37	34	7	9	ร้อยละ 6.2 ต่อปี
ค่าเช่าจ่าย	13	4	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการขายห้องชุด	8	-	-	-	ราคาตลาด

* กลุ่มบริษัทรับรู้เงินปันผลในงบการเงินรวมโดยหักออกจากบัญชีเงินลงทุนในการร่วมค้า

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	141,773	384,990
บริษัทย่อย - ลูกหนี้เงินปันผล	-	-	-	678,000
การร่วมค้า	**3,004,595**	**4,075,722**	**38,539**	**24,903**
รวม	3,004,595	4,075,722	180,312	1,087,893
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	**(571,063)**	**(39,699)**	**(758)**	**-**
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	**2,433,532**	**4,036,023**	**179,554**	**1,087,893**

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 20)				
บริษัทย่อย	-	-	81,025	51,842
การร่วมค้า	252,443	224,459	1,643	921
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	**252,443**	**224,459**	**82,668**	**52,763**
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ผู้ถือหุ้นและกรรมการของกลุ่มบริษัท	18,308	-	1,690	-
รวมเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	**18,308**	**-**	**1,690**	**-**
รายได้รับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	93	-
การร่วมค้า	132,579	95,440	-	-
รวมรายได้รับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	**132,579**	**95,440**	**93**	**-**
หนี้สินหมุนเวียนอื่นและหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น				
การร่วมค้า	30,000	30,000	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,858	1,831	550	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	9,559	31,416	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่นและหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	**41,417**	**63,247**	**550**	**-**

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมในรูปของสัญญากู้ยืมเงินที่ไม่มีหลักประกันคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม หรือเมื่อผู้กู้มีกระแสเงินสดเพียงพอ กลุ่มบริษัทจัดประเภทเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวบางส่วนตามจำนวนที่กลุ่มบริษัทไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกคืนเงินให้กู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันภายใน 12 เดือนข้างหน้า ประกอบกับเงื่อนไขบางประการในสัญญาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้นระหว่างปี	ลดลงระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
การร่วมค้า	1,563,522	**3,537,491**	**(1,389,977)**	3,711,036
หัก: จัดประเภทเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว	(212,598)			(2,825,296)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	**1,350,924**			**885,740**

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
บริษัทย่อย	22,588,274	7,140,644	(5,677,685)	(10,000)	24,041,233
การร่วมค้า	212,598	-	(212,598)	-	-
รวม	22,800,872	**7,140,644**	**(5,890,283)**	**(10,000)**	24,041,233
หัก: จัดประเภทเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว	(22,666,994)				(23,043,284)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	**133,878**				**997,949**

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	10,000	-
ยอดคงเหลือปลายปี	**10,000**	**-**

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมในรูปของสัญญากู้ยืมเงินที่ไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 และการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้นระหว่างปี	ลดลงระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
กรรมการของบริษัทย่อย	2,906	-	-	2,906
การร่วมค้า	493,112	426,900	(153,061)	766,951
รวม	**496,018**	**426,900**	**(153,061)**	**769,857**

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้นระหว่างปี	ลดลงระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
บริษัทย่อย	818,625	550,619	(7,455)	1,361,789
บริษัทย่อยทางอ้อม	-	460,631	(226,863)	233,768
การร่วมค้า	73,111	374,000	(84,438)	362,673
รวม	**891,736**	**1,385,250**	**(318,756)**	**1,958,230**

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ผลประโยชน์ระยะสั้น	79,723	95,541	30,922	40,874
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,619	2,852	622	878
รวม	**81,342**	**98,393**	**31,544**	**41,752**

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯมีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 35.5

ผลการตรวจสอบพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมของพนักงาน

จากการที่บริษัทฯได้รับทราบว่า พนักงานระดับจัดการท่านหนึ่งของบริษัทย่อยในกลุ่มบริษัทมีพฤติกรรมไม่เหมาะสมที่อาจจะสร้างความเสียหายให้แก่บริษัทแห่งหนึ่งซึ่งเป็นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ฝ่ายบริหารร่วมกับที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทฯได้ดำเนินการสืบสวนพนักงานดังกล่าวและทำการตรวจสอบความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับกลุ่มบริษัท โดยไม่พบว่ามีความเสียหายที่มีผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ จากการตรวจสอบดังกล่าวพบข้อบกพร่องบางประการในระบบการควบคุมภายในซึ่งอยู่ระหว่างการปรับปรุงโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินสด	2,115	7,487	45	148
เงินฝากธนาคาร	1,438,709	1,485,822	117,224	32,259
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	**1,440,824**	**1,493,309**	**117,269**	**32,407**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.15 - 0.75 ต่อปี (2566: ร้อยละ 0.15 - 0.60 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ:				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	64,075	54,017	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	63,713	51,209	-	-
3 - 6 เดือน	2,563	30,603	-	-
6 - 12 เดือน	9,625	531	-	-
มากกว่า 12 เดือน	3,313	-	-	-
รวม	143,289	136,360	-	-
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,068)	(1,068)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	**142,221**	**135,292**	**-**	**-**
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ:				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	68,593	20,222	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	63,779	90,646	-	-
3 - 6 เดือน	34,698	49,898	-	-
6 - 12 เดือน	23,614	43,134	-	-
มากกว่า 12 เดือน	66,980	33,255	-	-
รวม	257,664	237,155	-	-
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(55,788)	(11,418)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	**201,876**	**225,737**	**-**	**-**
ลูกหนี้ค่าบริหารโครงการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ:				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	91,273	199,801	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	154,855	386,023	-	-
3 - 6 เดือน	91,234	602,984	-	-
6 - 12 เดือน	182,194	1,362,146	-	-
มากกว่า 12 เดือน	750,568	282,149	-	1,470
รวม	1,270,124	2,833,103	-	1,470

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(547,335)	(29,320)	-	-
รวมลูกหนี้ค่าบริหารโครงการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	**722,789**	**2,803,783**	**-**	**1,470**
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ:				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	290,408	355,788	42,057	3,246
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	257,141	296,697	8,791	42,481
3 - 6 เดือน	317,597	187,646	7,187	2,391
6 - 12 เดือน	193,589	13,572	15,138	3,439
มากกว่า 12 เดือน	274,096	40,148	9,324	12,329
รวม	1,332,831	893,851	82,497	63,886
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(22,660)	(9,311)	(758)	-
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	**1,310,171**	**884,540**	**81,739**	**63,886**
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ:				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	21,540	103,028	62	16
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	10,973	35,435	150	121
3 - 6 เดือน	529	7,950	85	142
6 - 12 เดือน	19,310	54,372	401	5,357
มากกว่า 12 เดือน	74,775	117,963	6,973	1,627
รวม	127,127	318,748	7,671	7,263
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(57,953)	(5,945)	(6,973)	(4,769)
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	**69,174**	**312,803**	**698**	**2,494**
ลูกหนี้จากการจำหน่ายเงินลงทุน	527,863	580,339	-	-
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(16,615)	(17,888)	-	-
รวมลูกหนี้จากการจำหน่ายเงินลงทุน, สุทธิ	**511,248**	**562,451**	**-**	**-**
ลูกหนี้เงินปันผล	-	-	-	678,000
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	112,639	22,867	62,341	335,795
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,869	5,741	-	-
รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	87,985	8,266	35,474	615
รายได้ค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	17,205	7,187	260	40

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	57,727	181,275	-	8,127
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	28,221	30,548	-	-
เงินทดรองจ่าย	974	5,703	-	-
รวม	306,620	261,587	98,075	1,022,577
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	**3,264,099**	**5,186,193**	**180,512**	**1,090,427**
หมุนเวียน	3,057,219	5,186,193	180,512	1,090,427
ไม่หมุนเวียน	206,880	-	-	-
รวม	**3,264,099**	**5,186,193**	**180,512**	**1,090,427**

ระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าโดยปกติมีระยะเวลา 30 วัน ถึง 180 วัน (2566: 10 วัน ถึง 180 วัน)

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	74,950	16,708	4,769	-
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	626,469	58,242	2,962	4,769
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	**701,419**	**74,950**	**7,731**	**4,769**

การเพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นในปี 2567 มีสาเหตุส่วนใหญ่มาจากลูกหนี้ค่าบริหารโครงการจำนวนหนึ่งที่ค้างชำระเป็นเวลานานเนื่องจากการดำเนินการตามแผนของโครงการร่วมทุนบางโครงการเกิดความล่าช้าจากแผนที่กำหนดไว้

9. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	26,912,913	26,938,673	-	-
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	8,464,850	8,957,576	32,301	112,288
รวมต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	**35,377,763**	**35,896,249**	**32,301**	**112,288**

9.1 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ การออกหนังสือค้ำประกันและการออกตั๋วรางวัลสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	**31,808**	**29,873**	**-**	**-**

9.2 ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยคำนวณจากอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	1,098	864	-	-
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	4.00 - 10.27	3.40 - 7.93	-	-

10. สินทรัพย์ทางการเงินอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
บัตรเงินฝาก	-	300,000	-	-
รวมตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย	-	300,000	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
กองทุนเปิดตราสารหนี้	142,973	101,151	2,052	101,151
หุ้นกู้ระยะสั้น	-	170,000	-	-
โทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียลเอ็กซ์	319,424	361,895	-	-
กองทุนปิด Whale ground	-	93,724	-	-
ตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาด	8,062	9,953	-	-
ตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	300	300	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	470,759	737,023	2,052	101,151
รวมสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	**470,759**	**1,037,023**	**2,052**	**101,151**
หมุนเวียน	151,035	581,104	2,052	101,151
ไม่หมุนเวียน	319,724	455,919	-	-
รวม	**470,759**	**1,037,023**	**2,052**	**101,151**

ในระหว่างปี 2566 บริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันได้ระดมทุนด้วยการออกและเสนอขาย "โทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียลเอ็กซ์" ต่อประชาชนผ่านผู้ให้บริการระบบเสนอขายโทเคนดิจิทัล (ICO Portal) ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อลงทุนในสัญญา RSTA เพื่อให้ได้มาซึ่งกระแสรายรับจากทรัพย์สินของโครงการจากบริษัท เรียล เอสเตท อินทิเกรชั่น จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท เรียล เอสเตท เอกซ์โพเนนเชียล จำกัด) ซึ่งนำเงินจากรายการดังกล่าวไปลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ของห้องชุดโครงการพาร์ค ออริจิ้น พร้อมพงษ์, พาร์ค ออริจิ้น พญาไท และ พาร์ค ออริจิ้น ทองหล่อ ผู้ถือโทเคนดิจิทัลมีสิทธิได้รับผลตอบแทนตามที่กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน โดยมีการรับประกันรายรับสุทธิจากบริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด (บริษัทย่อย)

กลุ่มบริษัทได้ลงทุนใน "โทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียลเอ็กซ์" ดังกล่าวเป็นจำนวน 1.95 ล้านโทเคน ราคา 182 บาทต่อโทเคน รวมเป็นจำนวนเงิน 355 ล้านบาท ภายหลังการระดมทุน บริษัท เรียล เอสเตท อินทิเกรชั่น จำกัด ได้ซื้อห้องชุดโครงการดังกล่าวจากกลุ่มบริษัทเป็นจำนวนเงิน 2,266 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทได้จัดประเภทเงินลงทุนในโทเคนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในตราสารหนี้และแสดงรายการเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน และได้รับรู้ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันรายรับสุทธิไว้ในงบฐานะการเงินรวม

11. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สินค้าคงเหลือ	55,840	12,575	-	-
เงินมัดจำฝ่ายโครงการ	32,022	44,832	-	1,665
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	311,910	242,373	8,280	10,128
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา	151,678	143,218	-	-
ภาษีซื้อรอขอคืน	56,969	132,795	5	424
อื่นๆ	70,911	65,455	2,491	2,690
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	**679,330**	**641,248**	**10,776**	**14,907**

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาสำหรับปี 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	143,218	119,488	-	-
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	44,088	30,944	5,070	-
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	17,137	5,419	-	-
ค่าตัดจำหน่าย	(52,765)	(12,633)	(5,070)	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	**151,678**	**143,218**	**-**	**-**

12. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวนเงินคงเหลือส่วนใหญ่เป็นเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันจำนวน 295 ล้านบาท โดยเป็นเงินฝากธนาคารซึ่งกลุ่มบริษัทนำไปค้ำประกันการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคาร (2566: 464 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.15 - 0.40 ต่อปี (2566: ร้อยละ 0.15 - 0.60 ต่อปี)

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

13.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	2567	2566	2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567	2566
บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน)	3,000,000	1,000,000	100	100	3,012,367	1,012,367
บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	160,000	160,000	75	75	125,704	125,704
บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	500,000	500,000	100	100	508,669	508,669
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	426,403	426,403	70	70	304,833	304,833
บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	377,040	377,040	100	100	377,040	377,040
	200,000 *	200,000 *	-	-	237,200	237,200
บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด	1,000,000	1,000,000	100	100	4,007,528	4,007,528

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	2567	2566	2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567	2566
บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	87,400	87,400	100	100	87,400	87,400
Origin Global (Hong Kong) Limited	30,000 เหรียญสหรัฐ	30,000 เหรียญสหรัฐ	100	100	968	968
บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด	25,000	25,000	100	100	25,000	25,000
บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด	231,320	157,308	97	96	176,191	151,691
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	262,000	262,000	100	100	303,035	303,035
บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี จำกัด	6,000	6,000	100	100	6,000	6,000
บริษัท พริม อินชัวรันส์ โบรคเกอร์ จำกัด	-	5,000	-	100	-	5,000
บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด	250,000	250,000	100	100	295,006	295,006
บริษัท ออริจิ้น มิวสิก จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	265,000	265,000	100	100	327,800	327,800
บริษัท ออริจิ้น บีอีเอท จำกัด	1,250	1,250	70	70	875	875
บริษัท ออริจิ้น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	15,000	15,000	100	100	15,000	15,000
บริษัท วี โฮม จำกัด	6,000	-	100	-	6,000	-
บริษัท วัน แฮมป์ตัน ดีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด	1,655	-	100	-	1,655	-
<u>บริษัทย่อยของบริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)</u>						
บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด					1,595	1,595
บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด					1,674	1,674
บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด					325	325
บริษัท อูโน่ เซอร์วิส จำกัด					43	43
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด					9	9
รวม					**9,823,917**	**7,796,762**
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน					(51,200)	(14,000)
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ					**9,772,717**	**7,782,762**

* ทุนหุ้นบุริมสิทธิเรียกชำระแล้ว

13.2 รายได้เงินปันผลจากบริษัทย่อย

ในระหว่างปี 2567 และ 2566 บริษัทฯ รับรู้รายได้เงินปันผลจากบริษัทย่อยดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	337,500	94,560
บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	500,000	640,000
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	379,800	501,600
บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	47,849	-
บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด	200,000	350,000
บริษัท พริม อินชัวรันส์ โบรคเกอร์ จำกัด	5,500	-
รวม	**1,470,649**	**1,586,160**

13.3 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	
	2567	2566	2567	2566
สัดส่วนที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	55,840	12,575	-	-
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยสะสม	32,022	44,832	-	1,665
กำไรที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยในระหว่างปี	311,910	242,373	8,280	10,128
เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในระหว่างปี	151,678	143,218	-	-

13.4 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	
	2567	2566	2567	2566
สรุปรายการฐานะทางการเงิน				
สินทรัพย์หมุนเวียน	13,698	18,242	1,599	1,888
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,915	1,666	470	603
หนี้สินหมุนเวียน	8,405	10,175	403	613
หนี้สินไม่หมุนเวียน	4,965	4,385	113	132

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	
	2567	2566	2567	2566
สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
รายได้	3,860	5,862	1,637	1,916
กำไร	427	1,194	262	368
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	8	(3)	(4)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	435	1,191	258	368

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	
	2567	2566	2567	2566
สรุปรายการกระแสเงินสด				
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,096	(4,380)	294	204
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(2,826)	(904)	242	(904)
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	1,557	4,637	(471)	(76)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(173)	(647)	65	(776)

13.5 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อยที่จัดตั้งใหม่

บริษัทย่อย	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท วี โฮม จำกัด	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
		รวม	**1,000**

การซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท วัน แฮมป์ตัน ดีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 3.31 บาท	1,655
		รวม	**1,655**

การจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท พริม อินชัวรันส์ โบรคเกอร์ จำกัด	100	บริษัทฯจำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน 0.5 ล้านหุ้น ให้แก่บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในราคา 5.3 ล้านบาท (มูลค่าสุทธิตามบัญชี) บริษัทฯรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 0.3 ล้านบาท	5,000
		รวม	**5,000**

การลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท วี โฮม จำกัด	100	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อยจำนวน 2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 2.50 บาท)	5,000
บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน)	100	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อย จำนวน 4,000 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท	2,000,000
บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด	97	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 2.45 บาท จำนวน 10 ล้านหุ้น	24,500
		รวม	**2,029,500**

14. เงินลงทุนในการร่วมค้า

14.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่กลุ่มบริษัทและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม					
	สัดส่วนเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567	2566	2567	2566
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์						
การร่วมค้าที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ						
บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด	51	51	234,640	262,992	235,620	235,620
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	50	50	744,877	421,871	612,900	315,375
การร่วมค้าที่ถือหุ้นโดยบริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน)						
บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	51	51	275,829	251,406	331,092	331,092
บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	51	51	210,730	207,121	219,300	219,300
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	51	51	301,160	304,435	326,400	326,400
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	51	51	333,479	301,773	368,220	347,820
บริษัท วัน พญาไท จำกัด	51	51	106,503	120,475	173,400	173,400
บริษัท วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด	50	50	63,232	67,718	69,000	69,000
บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด	51	51	220,857	225,099	289,170	289,170
บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด	50	50	3,506	4,351	5,000	5,000
บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทัลลิตี้ จำกัด	51	51	231,003	242,144	143,310	143,310
บริษัท วัน ออริจิ้น รังษิณา จำกัด	51	51	12,815	-	44,668	3,060
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 1 จำกัด	51	51	26,975	-	45,031	510
บริษัท วัน ออริจิ้น เอนโก้ จำกัด	50	50	106,738	117,213	123,000	123,000
บริษัท วัน เอเชี่ยน ศรีราชา จำกัด	60	60	2,017	12,321	54,570	54,570
บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด	51	51	-	-	25,500	510
บริษัท วัน ออริจิ้น เขาใหญ่ ธนะรัชต์ จำกัด	60	60	16,254	20,282	70,350	70,350
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 3 จำกัด	51	51	-	-	510	510

การร่วมค้า	งบการเงินรวม					
	สัดส่วนเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567	2566	2567	2566
บริษัท ออริจิ้น โฮเทล พฤกษา สุขุมวิท จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท วัน ออริจิ้น สมุย เฉวง บีช 1 จำกัด")	50	50	13,877	454	21,988	500
บริษัท วัน ออริจิ้น อ่อนนุช จำกัด	51	51	-	-	63,402	510
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 4 จำกัด	50	50	33,338	-	52,600	500
บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ นิมมาน จำกัด	50	-	-	-	500	-
<u>การร่วมค้าที่ถือหุ้นโดยบริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด</u>						
บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด	51	51	173,482	245,149	159,961	209,100
บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด	51	51	335,324	302,579	331,500	331,500
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เชนจ์ จำกัด	51	51	110,030	204,217	104,109	204,000
บริษัท ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด	50	50	141,866	147,439	198,975	193,137
บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด	51	51	118,021	105,212	186,150	158,304
บริษัท โซ ออริจิ้น พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด	51	51	195,888	118,295	198,900	174,101
บริษัท ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด	51	51	303,577	198,456	372,300	372,300
บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด	51	51	174,900	134,418	397,800	348,139
บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนนท์ จำกัด	51	51	103,019	75,553	212,326	183,702
บริษัท ออริจิ้น บางบำหรุ สเตชั่น จำกัด	-	51	-	-	-	46,155
บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม จำกัด	51	51	75,374	80,575	169,141	169,141
บริษัท ออริจิ้น พหล 57 จำกัด	51	51	49,954	40,135	173,400	151,789
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2 จำกัด	51	51	68,965	-	109,574	510
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 3 จำกัด	51	51	107,515	2,672	172,965	13,775
บริษัท ออริจิ้น เตาปูน จำกัด	51	51	67,344	-	244,698	510
บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 5 จำกัด	51	51	32,549	-	58,997	510
บริษัท ออริจิ้น บางหว้า จำกัด	51	-	166,895	-	277,999	-
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 1 จำกัด	51	-	-	-	104,429	-
<u>การร่วมค้าที่ถือหุ้นโดยบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)</u>						
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด	51	51	135,269	132,288	127,500	127,500
บริษัท สเตเบิ้ล ทาวน์ จำกัด	51	51	115,274	113,168	112,200	112,200
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ดูคต สเตชั่น จำกัด	51	51	166,535	168,367	216,750	216,750
บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด	51	51	227,461	215,246	295,800	295,800
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด	51	51	191,433	186,285	280,500	280,500
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด	51	51	73,471	72,519	183,600	183,600

การร่วมค้า	งบการเงินรวม					
	สัดส่วนเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567	2566	2567	2566
บริษัท บริทาเนีย สุขุมวิท 76 จำกัด	51	51	3,797	9,049	72,930	72,930
บริษัท บริทาเนีย ระยอง จำกัด	51	51	45,185	48,548	58,650	58,650
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 2 จำกัด	51	51	48,696	-	82,487	510
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 3 จำกัด	51	51	-	-	510	510
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 4 จำกัด	51	51	-	-	510	510
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 5 จำกัด	51	51	7,658	21,200	58,650	58,650
บริษัท บริทาเนีย รังษิณา จำกัด	51	51	66,379	-	101,123	510
บริษัท บริทาเนีย ซี.เอส.ไอ. แอสเสท จำกัด	51	51	54,861	-	68,177	510
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 1 จำกัด	51	51	-	-	510	510
บริษัท บริทาเนีย เอเชี่ยน เขาใหญ่ จำกัด	60	60	40,322	45,076	52,920	52,920
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 10 จำกัด	51	51	-	-	510	510
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 11 จำกัด	51	51	-	-	510	510
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 12 จำกัด	51	51	-	-	510	510
บริษัท ไบรตัน อมตะ พานทอง จำกัด	51	51	47,711	-	70,081	510
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 14 จำกัด	51	51	42,037	-	67,162	510
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 15 จำกัด	51	51	61,543	-	110,429	510
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 9 จำกัด	51	51	55	-	48,643	510
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 18 จำกัด	51	51	-	-	510	510
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 19 จำกัด	51	51	27,132	-	143,576	510
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 20 จำกัด	51	51	143,715	-	189,377	510
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 21 จำกัด	50	50	-	-	5,000	500
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 22 จำกัด	51	51	109,623	-	168,837	24,442
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 24 จำกัด	50	50	-	-	17,390	500
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 23 จำกัด	51	51	100,218	-	134,406	510
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา จำกัด	50	-	154,133	-	199,936	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 16 จำกัด	50	-	44,623	-	84,937	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 25 จำกัด	51	-	433	-	26,020	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 26 จำกัด	51	-	-	-	69,232	-
บริษัท บริทาเนีย ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ จำกัด	51	-	45,182	-	189,428	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 27 จำกัด	51	-	-	-	51,861	-
บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ นครอินทร์ จำกัด	51	-	60,643	-	131,968	-

การร่วมค้า	งบการเงินรวม					
	สัดส่วนเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567	2566	2567	2566
การร่วมค้าที่ถือหุ้นโดยบริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด						
บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด	51	51	1,502,044	1,746,692	1,174,530	1,174,530
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด	51	51	264,752	296,521	246,840	280,500
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด	51	51	277,296	684,754	262,488	459,000
บริษัท พาร์ค พิลลาร์ อาร์4 จำกัด	51	51	224,729	152,148	230,775	230,775
บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด	51	51	151,984	301,857	144,279	255,000
บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เชนจ์ จำกัด	51	51	242,250	115,635	188,700	174,586
บริษัท โซ ออริจิ้น ศิริราช จำกัด	51	51	93,656	83,834	184,021	169,141
บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 3 จำกัด	-	51	-	471	-	510
บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 1 จำกัด	50	50	-	-	30,000	500
บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอเชี่ยน จำกัด	60	-	116,734	-	212,706	-
การร่วมค้าที่ถือหุ้นโดยบริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด						
บริษัท ดิ ออริจิ้น ดุสิต จำกัด	51	51	162,742	212,295	153,438	153,438
บริษัท ออริจิ้น ภูเก็ต วิลล่า จำกัด	50	50	79,857	29,966	127,063	68,063
บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 1 จำกัด	51	51	49,494	-	81,320	510
บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 3 จำกัด	51	51	-	-	510	510
บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอเชี่ยน จำกัด	-	60	-	131,254	-	212,706
บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 4 จำกัด	51	51	38,450	-	60,264	510
บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางแสน จำกัด	51	51	45,183	52,408	130,177	130,177
บริษัท ออริจิ้น เพลส บางแสน จำกัด	51	51	64,728	51,328	121,457	96,556
บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 1 จำกัด	51	-	-	-	52,450	-
บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 2 จำกัด	50	-	-	-	150,200	-
บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 2 จำกัด	50	-	-	-	100,000	-
ส่วนงานอื่น						
บริษัท คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด	50	50	35,664	37,964	42,694	41,668
บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด	50	50	9,047	6,811	7,100	5,500
บริษัท วันดี คิทเช่น จำกัด	-	50	-	-	-	1,000
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า			10,534,532	9,130,039	13,872,907	10,214,972

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สัดส่วนเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน	
	2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567	2566
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด	51	51	235,620	235,620
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	50	50	612,900	315,375
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า			**848,520**	**550,995**

14.2 รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในการร่วมค้า

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวม มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	9,130,039	6,988,888
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	186,644	37,290
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	148	(381)
รายได้เงินปันผล	(936,108)	(274,410)
จัดประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	(703,410)	(539,130)
จัดประเภทเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย	22,101	(272,294)
จัดตั้งใหม่	-	510
ลงทุนเพิ่ม	4,097,739	2,301,887
ลดทุน	(314,905)	-
เงินรับล่วงหน้าจากการลดทุน	(175,017)	-
จำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	(2,210)	-
โอนเป็น (โอนกลับ) ส่วนต่างที่เกินมูลค่าเงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า	(770,489)	880,305
การวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน ณ วันที่สูญเสียการควบคุม	-	7,374
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	**10,534,532**	**9,130,039**

กลุ่มบริษัทแสดงมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียส่วนที่มีมูลค่าติดลบซึ่งเกิดจากการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าที่เกินกว่าราคาทุนและรายได้รอการรับรู้ไว้ภายใต้หัวข้อ "ส่วนต่างที่เกินมูลค่าเงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า" ในงบฐานะการเงินรวมรายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งบันทึกโดยวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	550,995	353,120
ลงทุนเพิ่ม	297,525	197,875
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	**848,520**	**550,995**

14.3 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

ในระหว่างปีปัจจุบันกลุ่มบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อยบางส่วนให้แก่บุคคลภายนอกและได้จัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.2 กลุ่มบริษัทได้บันทึกมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน ณ วันที่สูญเสียการควบคุมเป็นราคาทุนเริ่มแรกเป็นจำนวนเงิน ดังนี้

บริษัทผู้ลงทุน	จำนวนการร่วมค้า (แห่ง)	ราคาทุนเริ่มแรก (พันบาท)
บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน)	1	500
บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	2	1,020
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	7	54,050
บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด	3	51,010
	รวม	106,580

การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของการร่วมค้า 2 แห่งจากผู้ร่วมค้า และได้จัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัทย่อย	สัดส่วนเงินลงทุน		รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
	เดิม (ร้อยละ)	ใหม่ (ร้อยละ)		
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
บริษัท ออริจิ้น บางบำหรุ สเตชั่น จำกัด	51	100	กลุ่มบริษัทซื้อหุ้นสามัญจำนวน 0.05 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และ 8.8 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท และได้จัดประเภทเงินลงทุนในหุ้นสามัญเดิมจำนวน 0.05 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และ 9.13 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 5 บาท) เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,174,530
บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 3 จำกัด	51	100	กลุ่มบริษัทซื้อหุ้นสามัญจำนวน 0.05 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และได้จัดประเภทเงินลงทุนในหุ้นสามัญเดิมจำนวน 0.05 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	280,500
			รวม	459,000

การลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า 53 แห่ง จำนวนเงินรวม 4,098 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดของการลงทุนเพิ่มในการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

การร่วมค้า	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	50	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 2.75 บาท จำนวน 13.50 ล้านหุ้น และลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนในการร่วมค้าจำนวน 23 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนในการร่วมค้าจำนวน 3.04 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	297,525
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2 จำกัด	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนในการร่วมค้าจำนวน 8.47 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และลงทุนเพิ่มในหุ้มสามัญเพิ่มทุนในการร่วมค้าจำนวน 2.43 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	109,064
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 3 จำกัด	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 7.11 บาท จำนวน 4.60ล้านหุ้น และ ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนในการร่วมค้าจำนวน 14 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 9.04 บาท)	159,190
บริษัท ออริจิ้น เตาปูน จำกัด	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนในการร่วมค้าจำนวน 6.58 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนในการร่วมค้าจำนวน 27.03 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 6.60 บาท)	244,188
บริษัท ออริจิ้น บางหว้า จำกัด	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนในการร่วมค้าจำนวน 39.98 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 6.94 บาท)	277,489

การร่วมค้า	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 1 จำกัด	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนในการร่วมค้าจำนวน 16.60 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 6.26 บาท)	103,919
บริษัท บริทาเนีย รังษิณา จำกัด	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนในการร่วมค้าจำนวน 7.70 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนในการร่วมค้าจำนวน 9.08 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 2.60 บาท)	100,613
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 15 จำกัด	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนในการร่วมค้าจำนวน 11.54 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 9.53 บาท)	109,919
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 19 จำกัด	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนในการร่วมค้าจำนวน 22.39 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระหุ้นละ 6.39 บาท)	143,066
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 20 จำกัด	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนในการร่วมค้าจำนวน 14.76 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนในการร่วมค้าจำนวน 4.12 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	188,867
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 22 จำกัด	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 5.26 บาท จำนวน 5.05 ล้านหุ้น และลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนในการร่วมค้าจำนวน 14.46 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 8.15 บาท)	144,395
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 23 จำกัด	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนในการร่วมค้าจำนวน 20.35 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 6.58 บาท)	133,896
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา จำกัด	50	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนในการร่วมค้าจำนวน 22.95 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 8.69 บาท)	203,222
บริษัท บริทาเนีย ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ จำกัด	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนในการร่วมค้าจำนวน 18.89 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	188,918
บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 2 จำกัด	50	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนในการร่วมค้าจำนวน 24.95 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 6 บาท)	149,700

การลดทุนของการร่วมค้า

ในระหว่างปีปัจจุบัน การร่วมค้า 5 แห่งได้ลดทุนจดทะเบียน จำนวนเงินรวม 490 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	การร่วมค้าได้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 410 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 41 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็น 314 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 31.37 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยการคืนเงินตามราคาพาร์ จำนวน 96.35 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้รับเงินคืนจากการลดทุนเป็นจำนวนเงิน 49.14 ล้านบาท	49,138
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เชนจ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	การร่วมค้าได้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 400 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 40 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็น 204 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 20.41 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยการคืนเงินตามราคาพาร์ จำนวน 196 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้รับเงินคืนจากการลดทุนเป็นจำนวนเงิน 99.89 ล้านบาท	99,891
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	การร่วมค้าได้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 550 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 55 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็น 484 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 48.40 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยการคืนเงินตามราคาพาร์ จำนวน 66 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้รับเงินคืนจากการลดทุนเป็นจำนวนเงิน 33.66 ล้านบาท	33,660
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	การร่วมค้าได้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 900 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 90 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็น 515 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 51.47 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยการคืนเงินตามราคาพาร์ จำนวน 386 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้รับเงินคืนจากการลดทุนเป็นจำนวนเงิน 196.51 ล้านบาท	196,512

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	การร่วมค้าได้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 50 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็น 283 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 28.29 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยการคืนเงินตามราคาพาร์ จำนวน 217 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้รับเงินคืนจากการลดทุนเป็นจำนวนเงิน 110.72 ล้านบาท	110,721
			รวม	**489,922**

14.4 รายได้เงินปันผลจากการร่วมค้า

ในระหว่างปี 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้เงินปันผลจากการร่วมค้าดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด	56,465	2,592	56,465	2,592
บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด	80,692	-	-	-
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เชนจ์ จำกัด	61,388	-	-	-
บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด	312,425	-	-	-
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด	14,025	234,834	-	-
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด	271,246	36,984	-	-
บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด	68,651	-	-	-
บริษัท ดิ ออริจิ้น ดุสิต จำกัด	71,216	-	-	-
รวม	**936,108**	**274,410**	**56,465**	**2,592**

14.5 รายได้ค่าบริหารโครงการจากการร่วมค้า

ภายใต้สัญญาร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนระบุถึงการเข้าทำสัญญาให้บริการและบริหารจัดการโครงการ โดยกลุ่มบริษัทจะเป็นผู้ดำเนินการบริหารโครงการให้แก่บริษัทที่เป็นการร่วมค้า การบริหารโครงการดังกล่าวรวมถึงการวางแผนศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การวางแผนการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินและแผนการขาย การควบคุมการพัฒนาการก่อสร้าง การควบคุมการดำเนินโครงการ การบริหารงานขายและการดำเนินงานอื่นตลอดการดำเนินการโครงการ โดยการให้บริการและเรียกเก็บค่าบริการแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ ค่าบริการสำหรับงานที่ทำแล้วเสร็จและนำเสนอแก่ผู้ร่วมทุนก่อนการลงนามในสัญญาร่วมทุน ซึ่งมีกำหนดชำระ ณ วันทำสัญญา หรือตามแผนธุรกิจหลักภายใต้สัญญาร่วมทุน และค่าบริการสำหรับงานที่ทำหลังจากวันลงนามในสัญญาร่วมทุน โดยเรียกเก็บเป็นรายเดือน

ทั้งนี้ ในส่วนของค่าบริการที่เกี่ยวข้องกับการบริการที่กลุ่มบริษัทต้องทำให้แล้วเสร็จและนำเสนอแก่ผู้ร่วมทุนก่อนการลงนามในสัญญาร่วมทุนนั้น จะคิดเป็นอัตราร้อยละของมูลค่าโครงการ โดยในระหว่างปี 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ค่าบริหารโครงการจากการร่วมค้าสำหรับบริการส่วนนี้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัทผู้ให้บริการ	งบการเงินรวม	
	2567	2566
บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน)	-	372
บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	145	272
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	314	1,286
บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด	-	26
บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด	102	343
รวม	**561**	**2,299**

ในระหว่างปี 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีการดำเนินการวางแผนศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการร่วมทุนบางโครงการซึ่งส่วนหนึ่งเป็นโครงการที่ดำเนินการกับผู้ร่วมทุนเดิมและได้ลงนามในสัญญาแล้ว หากแต่ยังไม่เข้าเงื่อนไขของการรับรู้รายได้ในงวดปัจจุบัน ทั้งนี้หากงานบริหารโครงการภายใต้สัญญาร่วมทุนดังกล่าวมีความคืบหน้าเพิ่มเติมตามแผนการดำเนินงานและกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติหน้าที่เสร็จสิ้นแล้ว กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้ค่าบริหารงานโครงการตามสัญญาดังกล่าวได้ในอนาคตตามรายละเอียดของหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 25.2

14.6 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด		บริษัท พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4 จำกัด		บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เชนจ์ จำกัด		บริษัท ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	134	174	7	77	143	4	35	17
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	2,798	3,365	1,031	913	432	854	992	1,147
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	217	303	82	136	27	56	41	60
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6	-	-	1	1	1	-	13
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	1	11	29	1	19	3	25
รวมสินทรัพย์	**3,155**	**3,843**	**1,131**	**1,156**	**604**	**934**	**1,071**	**1,262**
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-	(187)	(111)
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	(194)	(451)	-	(399)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(277)	(502)	(464)	(365)	(113)	(270)	(123)	(257)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	-	-	-	(249)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(19)	(19)	-	-	-	-	(2)	(1)
รวมหนี้สิน	**(296)**	**(521)**	**(658)**	**(816)**	**(113)**	**(669)**	**(312)**	**(618)**
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	**2,859**	**3,322**	**473**	**340**	**491**	**265**	**759**	**644**
สัดส่วนเงินลงทุน	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์สุทธิ	**1,458**	**1,694**	**241**	**173**	**250**	**135**	**387**	**328**
การตัดรายการระหว่างกันและอื่นๆ	(6)	(7)	(16)	(21)	(8)	(19)	(83)	(130)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจากการรวมธุรกิจ	50	60	-	-	-	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	**1,502**	**1,747**	**225**	**152**	**242**	**116**	**304**	**198**

สรุปรายการฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท ออริจิ้น วันทองหล่อ จำกัด		บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด		บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด		บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	87	72	34	39	10	11	46	72
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	290	340	-	-	381	119
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	-	-	-	771	836	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	32	86	93	45	(20)	12	213	475
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	772	810	-	-	-	-	1	2
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	391	401	2,212	1,773	3	-	1,623	1,099
รวมสินทรัพย์	**1,282**	**1,369**	**2,629**	**2,197**	**764**	**859**	**2,264**	**1,767**
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	(10)	(10)	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(340)	(340)	(40)	(40)	(87)	(425)
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(76)	(68)	(21)	-	-	(75)	(40)	(36)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(48)	(52)	(154)	(207)	(96)	(129)	(99)	(62)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(295)	(432)	(794)	(369)	-	-	(266)	(306)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(322)	(324)	(787)	(753)	(1)	(1)	(149)	(92)
รวมหนี้สิน	**(741)**	**(876)**	**(2,096)**	**(1,669)**	**(147)**	**(255)**	**(641)**	**(921)**
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	**541**	**493**	**533**	**528**	**617**	**604**	**1,623**	**846**
สัดส่วนเงินลงทุน	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 50	ร้อยละ 50
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์สุทธิ	**276**	**251**	**272**	**269**	**315**	**308**	**812**	**423**
การตัดรายการระหว่างกันและอื่นๆ	-	-	(51)	(44)	(88)	(93)	(67)	(1)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจากการรวมธุรกิจ	-	-	-	-	-	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	**276**	**251**	**221**	**225**	**227**	**215**	**745**	**422**

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด		บริษัท พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4 จำกัด		บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เชนจ์ จำกัด		บริษัท ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้	916	2,591	677	2	953	2	744	2
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(38)	(147)	(33)	-	(50)	2	(29)	5
กำไร (ขาดทุน)*	153	589	134	(1)	198	(7)	114	(20)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ในระหว่างปี	68	274	73	(0.5)	113	(4)	105	(10)

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด		บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด		บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด		บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้	353	264	21	21	126	232	222	284
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(10)	(5)	5	2	3	(8)	(17)	(29)
กำไร (ขาดทุน)*	33	(6)	(5)	(8)	12	33	66	56
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ในระหว่างปี	24	(3)	(4)	(4)	12	16	25	28

*ไม่มีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ
	อาคารให้เช่า	ห้องชุดให้เช่า	สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	รวม	ห้องชุดให้เช่า
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:					
ราคาทุน	72,229	58,718	82,921	213,868	40,299
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(11,079)	(16,734)	-	(27,813)	(11,457)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	**61,150**	**41,984**	**82,921**	**186,055**	**28,842**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:					
ราคาทุน	72,229	61,553	219,309	353,091	40,825
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(9,622)	(15,093)	-	(24,715)	(9,424)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	**62,607**	**46,460**	**219,309**	**328,376**	**31,401**

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	328,376	271,190	31,401	33,441
ซื้อเพิ่มระหว่างปี - ราคาทุน	46,914	66,290	-	-
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ซื้อ	-	1,354	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	16,585	15,334	-	-
โอนเปลี่ยนประเภท - สุทธิ	(57,731)	735	-	-
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	(142,411)	-	-	-
จำหน่าย - สุทธิ	(1,226)	(21,990)	(526)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(4,452)	(4,537)	(2,033)	(2,040)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	**186,055**	**328,376**	**28,842**	**31,401**

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
อาคารให้เช่า	75	77	-	-
ห้องชุดให้เช่า	96	91	58	55
สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	83	219	-	-

มูลค่ายุติธรรมของห้องชุดให้เช่าประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด

มูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่าประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อและอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับปี 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	อาคารโรงแรมและส่วนปรับปรุงอาคาร	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่งเครื่องใช้สำนักงานและอื่นๆ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566:						
ราคาทุน	755,075	791,473	597,572	387,014	322,655	2,853,789
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(38,099)	(193,937)	(192,358)	-	(424,394)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(2,151)	-	-	-	-	(2,151)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	**752,924**	**753,374**	**403,635**	**194,656**	**322,655**	**2,427,244**
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566:						
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	752,924	753,374	403,635	194,656	322,655	2,427,244
ซื้อเพิ่ม	898,099	1,007	10,978	96,194	738,609	1,744,887
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย - สุทธิ	369,460	278,302	-	7,238	-	655,000
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ - สุทธิ	-	-	-	2,406	-	2,406
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-	57,173	57,173
จำหน่าย - สุทธิ	-	-	(154,596)	(67)	(1,738)	(156,401)
ตัดจำหน่าย - สุทธิ	-	-	(12,619)	(209)	-	(12,828)
โอน	-	139,473	282,864	23,291	(445,628)	-
โอนเปลี่ยนประเภท - สุทธิ	92,194	-	-	35,901	(36,636)	91,459
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย - สุทธิ	(21,193)	-	-	(783)	(187,716)	(209,692)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(21,187)	(103,164)	(57,292)	-	(181,643)
ผลขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	-	(129)	-	(129)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	**2,091,484**	**1,150,969**	**427,098**	**301,206**	**446,719**	**4,417,476**

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	อาคารโรงแรมและส่วนปรับปรุงอาคาร	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่งเครื่องใช้สำนักงานและอื่นๆ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:						
ราคาทุน	2,093,635	1,210,255	690,512	569,183	446,719	5,010,304
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(59,286)	(263,414)	(267,848)	-	(590,548)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(2,151)	-	-	(129)	-	(2,280)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	**2,091,484**	**1,150,969**	**427,098**	**301,206**	**446,719**	**4,417,476**
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567:						
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	2,091,484	1,150,969	427,098	301,206	446,719	4,417,476
ซื้อเพิ่ม	-	409	983	46,259	145,443	193,094
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย - สุทธิ	-	-	15,242	824	-	16,066
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-	79,675	79,675
ปรับปรุงประมาณการค่าใช้จ่ายฝ่ายโครงการ	-	-	(11,660)	-	-	(11,660)
จำหน่าย - สุทธิ	-	-	(62,201)	(53)	-	(62,254)
ตัดจำหน่าย - สุทธิ	-	-	(15,415)	(2,292)	(19,299)	(37,006)
โอน	-	1,201	108,110	1,168	(110,479)	-
โอนเปลี่ยนประเภท - สุทธิ	(355,469)	-	9,419	4,328	(2,428)	(344,150)
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย - สุทธิ	(144,574)	(49,404)	(20,751)	(3,466)	(15,785)	(233,980)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(25,659)	(141,783)	(66,456)	-	(233,898)
ผลขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	-	-	(34,666)	(34,666)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	**1,591,441**	**1,077,516**	**309,042**	**281,518**	**489,180**	**3,748,697**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:						
ราคาทุน	1,593,592	1,160,415	595,546	608,991	523,847	4,482,391
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(82,899)	(286,504)	(327,344)	-	(696,747)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(2,151)	-	-	(129)	(34,667)	(36,947)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	**1,591,441**	**1,077,516**	**309,042**	**281,518**	**489,180**	**3,748,697**
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2566 (31 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมและต้นทุนค่าเช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในต้นทุนการให้บริการค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)						**181,643**
2567 (33 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมและต้นทุนค่าเช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในต้นทุนการให้บริการค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)						**233,898**

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่งเครื่องใช้สำนักงานและอื่นๆ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566:				
ราคาทุน	15,321	76,744	109,057	201,122
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(60,647)	(98,507)	(159,154)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(15,321)	-	-	(15,321)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	**-**	**16,097**	**10,550**	**26,647**
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566:				
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	-	16,097	10,550	26,647
ซื้อเพิ่ม	-	225	7,987	8,212
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(3,404)	(5,418)	(8,822)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	**-**	**12,918**	**13,119**	**26,037**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:				
ราคาทุน	15,321	76,969	117,044	209,334
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(64,051)	(103,925)	(167,976)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(15,321)	-	-	(15,321)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	**-**	**12,918**	**13,119**	**26,037**
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567:				
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	-	12,918	13,119	26,037
ซื้อเพิ่ม	-	326	299	625
ตัดจำหน่าย - สุทธิ	-	-	(291)	(291)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(3,534)	(3,798)	(7,332)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	**-**	**9,710**	**9,329**	**19,039**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:				
ราคาทุน	15,321	77,295	117,052	209,668
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(67,585)	(107,723)	(175,308)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(15,321)	-	-	(15,321)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	**-**	**9,710**	**9,329**	**19,039**
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี				
2566 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)				**8,822**
2567 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)				**7,332**

16.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 2,486 ล้านบาท (2566: 1,819 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ

16.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 246 ล้านบาท (2566: 220 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 149 ล้านบาท 2566: 139 ล้านบาท)

16.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีที่ดินที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 7.50 ไร่ (2566: 4.76 ไร่) (เฉพาะบริษัทฯ: 2567 และ 2566: 0.43 ไร่) โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 26.47 ล้านบาท (2566: 26.47 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 2567 และ 2566: ไม่มี)

17. ค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ค่าความนิยม	สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัด	รวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566:			
ยอดคงเหลือต้นปี	190,416	-	190,416
ยอดคงเหลือปลายปี	**190,416**	**-**	**190,416**
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567:			
ยอดคงเหลือต้นปี	**190,416**	**-**	**190,416**
จัดประเภทจากต้นทุนการซื้อและรวมธุรกิจที่ยังไม่ได้ปันส่วน	195,073	26,374	221,447
ยอดคงเหลือปลายปี	**385,489**	**26,374**	**411,863**

กลุ่มบริษัทพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดจากมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ โดยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับอ้างอิงจากประมาณการทางการเงินซึ่งได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหาร ประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าวครอบคลุมระยะเวลา 5 ปีสำหรับทุกหน่วยสินทรัพย์

ข้อสมมติที่สำคัญในการคำนวณมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ร้อยละต่อปี)
อัตราการเติบโต	0.00 - 1.00
อัตราคิดลด	8.01 - 8.92 และ 16.00

ฝ่ายบริหารพิจารณาอัตราการเติบโตจากผลประกอบการในอดีตและการคาดการณ์การเติบโตของตลาด และอัตราคิดลดเป็นอัตราก่อนภาษีที่สะท้อนถึงความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานนั้นๆ

จากการประมาณการกระแสเงินสดข้างต้น ฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอนไม่เกิดการด้อยค่า

18. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
เงินเบิกเกินบัญชี	MOR	MOR	55,686	51,721	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	MLR - 1.95 ถึง MLR + 2.50	MLR - 3.05 ถึง MLR - 2.75	1,864,959	1,506,270	806,420	300,000
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	**33**	**(6)**	**12**	**33**	**66**	**56**

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นซึ่งเป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินตามสัญญาเงินกู้และตั๋วสัญญาใช้เงินที่ออกให้แก่สถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท (เฉพาะบริษัทฯ: จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย (2566: ไม่มี)) นอกจากนี้กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคิดสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราหนี้สินรวมที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

19. ตั๋วแลกเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
ราคาตามมูลค่าหน้าตั๋ว	3.60 - 4.05	3.50 - 4.60	370,000	2,285,000	370,000	1,685,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(3,433)	(22,206)	(3,433)	(16,318)
ตั๋วแลกเงิน - สุทธิ			**366,567**	**2,262,794**	**366,567**	**1,668,682**

ตั๋วแลกเงินข้างต้นเสนอขายเฉพาะแก่ผู้ลงทุนกลุ่มสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่โดยไม่มีหลักประกัน

20. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เจ้าหนี้การค้าและประมาณการค่าใช้จ่ายฝ่ายโครงการ				
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
เจ้าหนี้การค้า	5,139	283	238	60
รวม	**5,139**	**283**	**238**	**60**
<u>กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
เจ้าหนี้การค้า	650,482	1,005,311	3,643	3,623
ประมาณการค่าใช้จ่ายฝ่ายโครงการ	432,448	1,156,806	1,989	2,678
รวม	**1,082,930**	**2,162,117**	**5,632**	**6,301**
รวมเจ้าหนี้การค้าและประมาณการค่าใช้จ่ายฝ่ายโครงการ	**1,088,069**	**2,162,400**	**5,870**	**6,361**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เจ้าหนี้อื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้อื่น	178,604	169,927	79,409	32,942
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	68,700	54,249	3,021	19,761
รวม	**247,304**	**224,176**	**82,430**	**52,703**
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้อื่น	398,378	385,640	10,668	8,497
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	449,580	577,356	108,482	90,201
เงินประกันผลงาน	258,865	274,576	4,865	4,870
อื่นๆ	49,023	51,746	1,347	6,920
รวม	**1,155,846**	**1,289,318**	**125,362**	**110,488**
รวมเจ้าหนี้อื่น	**1,403,150**	**1,513,494**	**207,792**	**163,191**
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	**2,491,219**	**3,675,894**	**213,662**	**169,552**

21. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืมระยะยาวโดย	อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา (ร้อยละต่อปี)		การชำระคืน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
บริษัทฯ	MLR - 4.50 ถึง MLR - 1.375	MLR - 1.375 ถึง MLR - 3.10	ภายในเดือนพฤษภาคม 2570	ภายในเดือนธันวาคม 2569	1,342,844	902,942	1,342,844	902,942
บริษัทย่อย	MLR - 2.75 ถึง MLR + 3.00	MLR - 2.75 ถึง MLR - 1.25	ภายในเดือนธันวาคม 2576	ภายในเดือนธันวาคม 2576	11,829,938	11,900,978	-	-
รวม					**13,172,782**	**12,803,920**	**1,342,844**	**902,942**
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย					(12,042)	(9,578)	(7,325)	(4,139)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ					13,160,740	12,794,342	1,335,519	898,803
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(4,000,681)	(4,887,225)	(645,018)	(291,642)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					**9,160,059**	**7,907,117**	**690,501**	**607,161**

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	12,803,920	6,102,093	902,942	12,056
บวก: กู้เพิ่ม	5,793,998	9,211,631	1,902,317	929,000
บวก: เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	-	1,373	-	-
บวก: เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	168,000	-	-	-
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(4,587,763)	(2,511,177)	(1,462,415)	(38,114)
หัก: ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	(1,005,373)	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	**13,172,782**	**12,803,920**	**1,342,844**	**902,942**

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราตามที่ระบุในสัญญาเมื่อมีการปลอดจำนองหลักประกันที่วางไว้กับสถาบันการเงิน หรือชำระคืนเป็นรายเดือนและรายไตรมาส โดยมีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุกเดือน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท

ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และการดำรงอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ยืมที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 14,546 ล้านบาท (2566: 15,949 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 910 ล้านบาท 2566: ไม่มี)

22. หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 หุ้นกู้แสดงรายละเอียดได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชุดที่	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวน	อายุ	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตราไว้ต่อหน่วย (บาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระดอกเบี้ย	งบการเงินรวม มูลค่าตามบัญชี		งบการเงินเฉพาะกิจการ มูลค่าตามบัญชี	
							2567	2566	2567	2566
1	25 มีนาคม 2567	3 ปี	684	1,000	4.50	ทุกสามเดือน	-	683,600	-	683,600
2	16 กรกฎาคม 2567	3 ปี	1,432	1,000	4.45	ทุกสามเดือน	-	1,431,700	-	1,431,700
3	16 กรกฎาคม 2567	2 ปี 2 เดือน	535	1,000	3.25	ทุกสามเดือน	-	535,000	-	535,000
4	27 เมษายน 2568	3 ปี	2,965	1,000	3.90	ทุกสามเดือน	2,965,000	2,965,000	2,965,000	2,965,000
5	1 กันยายน 2567	2 ปี	808	1,000	3.50	ทุกสามเดือน	-	807,800	-	807,800
6	1 กันยายน 2568	3 ปี	982	1,000	3.95	ทุกสามเดือน	982,200	982,200	982,200	982,200
7	1 กันยายน 2569	4 ปี	715	1,000	4.25	ทุกสามเดือน	714,700	714,700	714,700	714,700
8	22 พฤศจิกายน 2567	2 ปี	505	1,000	4.00	ทุกสามเดือน	-	505,100	-	-
9	22 พฤศจิกายน 2568	3 ปี	995	1,000	4.70	ทุกสามเดือน	994,900	994,900	-	-
10	22 กันยายน 2567	1 ปี 6 เดือน	600	1,000	3.25	ทุกสามเดือน	-	600,000	-	600,000

ชุดที่	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวน	อายุ	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตราไว้ต่อหน่วย (บาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระดอกเบี้ย	งบการเงินรวม มูลค่าตามบัญชี		งบการเงินเฉพาะกิจการ มูลค่าตามบัญชี	
							2567	2566	2567	2566
11	22 มีนาคม 2569	3 ปี	1,200	1,000	4.15	ทุกสามเดือน	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000
12	22 มีนาคม 2570	4 ปี	700	1,000	4.45	ทุกสามเดือน	700,000	700,000	700,000	700,000
13	23 พฤษภาคม 2568	2 ปี	380	1,000	4.00	ทุกสามเดือน	379,700	379,700	-	-
14	23 พฤษภาคม 2569	3 ปี	1,084	1,000	4.70	ทุกสามเดือน	1,083,800	1,083,800	-	-
15	11 กรกฎาคม 2569	3 ปี	2,068	1,000	4.40	ทุกสามเดือน	2,067,900	2,067,900	2,067,900	2,067,900
16	11 กรกฎาคม 2570	4 ปี	956	1,000	4.60	ทุกสามเดือน	955,600	955,600	955,600	955,600
17	30 สิงหาคม 2567	1 ปี	500	1,000	3.45	ทุกหกเดือน	-	500,000	-	500,000
18	1 กันยายน 2568	1 ปี 8 เดือน	1,000	1,000	4.25	ทุกสามเดือน	1,000,000	-	1,000,000	-
19	16 มกราคม 2570	3 ปี	781	1,000	4.85	ทุกสามเดือน	780,500	-	780,500	-
20	22 มีนาคม 2569	1 ปี 10 เดือน	935	1,000	4.25	ทุกสามเดือน	935,000	-	935,000	-
21	14 พฤษภาคม 2570	3 ปี	942	1,000	4.85	ทุกสามเดือน	941,700	-	941,700	-
22	14 พฤศจิกายน 2570	3 ปี 6 เดือน	623	1,000	5.00	ทุกสามเดือน	623,300	-	623,300	-
23	12 กรกฎาคม 2569	2 ปี	568	1,000	5.00	ทุกสามเดือน	567,600	-	-	-
24	12 กรกฎาคม 2570	3 ปี	732	1,000	5.25	ทุกสามเดือน	731,600	-	-	-
25	9 สิงหาคม 2570	3 ปี	317	1,000	4.85	ทุกสามเดือน	317,400	-	317,400	-
26	9 กุมภาพันธ์ 2571	3 ปี 6 เดือน	430	1,000	5.00	ทุกสามเดือน	430,300	-	430,300	-
27	9 สิงหาคม 2571	4 ปี	455	1,000	5.15	ทุกสามเดือน	454,900	-	454,900	-
รวม							**18,826,100**	**17,107,000**	**15,068,500**	**14,143,500**
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี							**(52,198)**	**(60,993)**	**(35,989)**	**(44,161)**
หุ้นกู้ - สุทธิ							**18,773,902**	**17,046,007**	**15,032,511**	**14,099,339**
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							**(6,309,809)**	**(5,050,547)**	**(4,939,223)**	**(4,547,610)**
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							**12,464,093**	**11,995,460**	**10,093,288**	**9,551,729**

หุ้นกู้เป็นหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน ไม่ด้อยสิทธิ สกุลเงินบาทและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่

หุ้นกู้ดังกล่าวมีข้อกำหนดว่าด้วยหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดเรื่องการไม่จำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สิน การไม่ประกาศหรือจ่ายเงินปันผลในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้น และ/หรือดอกเบี้ยหุ้นกู้หรือผิดนัดชำระหนี้ใดๆ ตามหุ้นกู้นี้และมีข้อกำหนดเรื่องการดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้นหรืออัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

23. สัญญาเช่า

23.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 1 - 23 ปี (2566: 1 - 32 ปี)

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ที่ดิน	อาคารเช่า	ห้องชุดและห้องร้านค้า	อื่นๆ	รวม	อื่นๆ
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	**56,457**	**101,793**	**468,299**	**1,909**	**628,458**	**5,400**
เพิ่มขึ้น	453,981	239,179	305,418	16,853	1,015,431	3,145
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	-	6,009	-	381	6,390	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงสัญญา / ยกเลิกสัญญา	-	105,901	(6,411)	-	99,490	47,128
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	(7,597)	-	-	-	(7,597)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(29,861)	(47,228)	(211,068)	(1,429)	(289,586)	(6,218)
ผลขาดทุนจากการด้อยค่า	**-**	**-**	**(88,464)**	**-**	**(88,464)**	**-**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	**472,980**	**405,654**	**467,774**	**17,714**	**1,364,122**	**49,455**
เพิ่มขึ้น	9,845	11,049	87,439	1,674	110,007	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงสัญญา / ยกเลิกสัญญา	(192,280)	3,726	-	-	(188,554)	-
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	(2,137)	-	-	-	(2,137)	-
โอนเปลี่ยนประเภท - สุทธิ	(11,441)	-	-	-	(11,441)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(31,108)	(52,926)	(289,406)	(5,135)	(378,575)	(7,341)
ผลขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	(39,503)	-	(39,503)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	**245,859**	**367,503**	**226,304**	**14,253**	**853,919**	**42,114**

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	1,225,435	1,867,362	51,112	58,094
หัก : ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(199,124)	(383,138)	(7,905)	(9,789)
รวม	**1,026,311**	**1,484,224**	**43,207**	**48,305**
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(320,476)	(362,133)	(4,674)	(5,097)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	**705,835**	**1,122,091**	**38,533**	**43,208**

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	1,484,224	666,303	48,305	2,047
เพิ่มขึ้นจากสัญญาใหม่	116,152	1,017,708	-	3,145
เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	43,472	46,131	1,885	1,573
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	-	7,274	-	-
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	3,660	92,665	-	47,128
โอนเปลี่ยนประเภท - สุทธิ	15,101	-	-	-
จ่ายค่าเช่า	(467,942)	(337,762)	(6,982)	(5,588)
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(165,879)	-	-	-
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	(2,477)	(8,095)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	**1,026,311**	**1,484,224**	**43,208**	**48,305**

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 37 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	365,025	268,797	7,341	6,218
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	42,217	37,406	1,885	1,573
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	28,202	23,939	1,087	872

ง) อื่นๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 496 ล้านบาท (2566: 362 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 2567 และ 2566: 6 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น

23.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยอาคารให้เช่าและห้องชุดให้เช่า โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 1 - 3 ปี (2566: 1 - 3 ปี)

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภายใน 1 ปี	365,025	268,797	7,341	6,218
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	42,217	37,406	1,885	1,573
รวม	**28,202**	**23,939**	**1,087**	**872**

24. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในปัจจุบัน บริษัทฯได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายไว้ครบถ้วนแล้ว

25. รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

25.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีมูลค่าของสัญญาจะซื้อจะขายบ้านและห้องชุดที่ได้ทำกับลูกค้าแล้วแต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์* เป็นจำนวน 21,730 ล้านบาท (2566: 20,580 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 4 ล้านบาท 2566: 19 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี (2566: 3 ปี) (เฉพาะบริษัทฯ: 1 ปี 2566: 1 ปี)

* มูลค่าของรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการจ่ายชำระของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากสถาบันการเงิน ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

25.2 รายได้ค่าบริหารโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีมูลค่าของสัญญาให้บริการและบริหารจัดการโครงการที่ได้ทำกับการร่วมค้าแล้วแต่ยังให้บริการไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) เป็นจำนวน 4,964 ล้านบาท (2566: 5,252 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 2567 และ 2566: ไม่มี) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 8 ปี (2566: 8 ปี)

25.3 รายได้จากการให้บริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 1,271 ล้านบาท (2566: 1,168 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี (2566: 3 ปี)

26. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	635,021	422,221	926,769	694,966
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	42,217	37,406	1,885	1,573
รวมต้นทุนทางการเงิน	**677,238**	**459,627**	**928,654**	**696,539**

27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ซื้อที่ดินและจ่ายค่าก่อสร้างระหว่างปี	4,337,079	17,179,925	2,700	24,950
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	518,486	(10,968,344)	79,987	27,726
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	799,332	980,090	89,255	101,706
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	658,505	520,891	21,123	21,951
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	403,829	759,383	6,609	25,330
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	281,822	385,457	4,680	2,978
ค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	173,318	172,533	34,390	20,661
ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	626,469	58,242	12,962	4,769

28. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	837,224	1,232,072	34,833	16,849
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(495,847)	(424,045)	(7,260)	1,577
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	**341,377**	**808,027**	**27,573**	**18,426**

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	4,622	(2,144)	527	(586)

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	**1,584,506**	**3,967,972**	**1,654,333**	**1,678,509**
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	316,901	793,594	330,867	335,702
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เคยบันทึกไว้	3,117	15,408	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	(36,206)	(6,038)	-	-
ผลกระทบทางภาษีจากการตัดรายการระหว่างกัน	18,543	(12,119)	-	-
ผลแตกต่างของอัตราภาษีเงินได้ที่ไม่เท่ากันของกลุ่มบริษัท	(91)	(246)	-	-
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับรายการผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษี	5,927	18,645	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับการยกเว้น	(366)	-	(304,323)	(317,750)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	37,819	10,866	1,063	1,012
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(4,267)	(12,083)	(34)	(538)
รวม	**33,186**	**(1,217)**	**(303,294)**	**(317,276)**
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	**341,377**	**808,027**	**27,573**	**18,426**

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและอาคาร	16,434	11,929	2,788	3,089
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	13,111	15,376	1,336	1,623
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	387,777	251,448	-	-
เงินลงทุนในการร่วมค้า	379,365	230,888	-	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	78,220	73,254	-	-
ประมาณการหนี้สิน	71,268	46,423	262	2,515
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์สิทธิการใช้	30,107	22,206	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	123,180	10,634	2,012	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	10,240	2,805
ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	22,411	-	-	-
อื่นๆ	19,383	11,682	263	133
รวม	**1,141,256**	**673,840**	**16,901**	**10,160**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(366,949)	(377,696)	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา	(36,408)	(32,459)	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(158)	(682)	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	(5,298)	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(24,745)	(28,116)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนระหว่างกัน	(21,336)	(25,208)	-	-
อื่นๆ	(9)	(1,489)	(9)	(1)
รวม	**(449,605)**	**(470,948)**	**(9)**	**(1)**
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	**691,651**	**202,892**	**16,892**	**10,159**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 184 ล้านบาท (2566: 229 ล้านบาท) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้มีจำนวนเงิน 2,123 ล้านบาท (2566: 1,486 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 2567 และ 2566: ไม่มี) ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2572 (2566: ภายในปี 2571)

29. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน แสดงการคำนวณได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (พันบาท)	1,051,790	2,718,233	1,626,759	1,660,082
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	2,454,122	2,454,122	2,454,122	2,454,122
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.4286	1.1076	0.6629	0.6764

30. การสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้สูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.2 โดยมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่สูญเสียการควบคุมปรากฏ ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์						
	ประเภทคอนโดมิเนียม					ประเภทบ้านจัดสรร	
	บริษัท ออริจิ้น บางหว้า จำกัด	บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 1 จำกัด	บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 2 จำกัด	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 1 จำกัด	บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 2 จำกัด	บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา จำกัด	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 26 จำกัด
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	651	8,220	2,885	947	10,850	935	1,000
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	337,878	226,096	416,290	300,306	306,608	763,007	750,259
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	216	55,721	23,233	-	2,485	3,833	16
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	16,155	5,529	-	5,255	326	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	27	4,223	15,409	26	3,179	170	57
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	(63,000)	(270,515)	(313,610)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(116,362)	(250,933)	(437,224)	(300,383)	(152,452)	(187,533)	(436,949)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(221,503)	(9,000)	(16,800)	-	(11,506)	(275,731)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(16)	(60,810)	(32,585)	-	(14,135)	(4,743)	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิก่อนการตัดรายการระหว่างกันและอื่นๆ	891	(10,328)	(23,263)	896	87,284	29,749	773
การตัดรายการระหว่างกันและอื่นๆ	(117,222)	(168,499)	(285,131)	(169,442)	(142,806)	(87,844)	(134,527)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิ (ร้อยละ 100)	**(116,331)**	**(178,827)**	**(308,394)**	**(168,546)**	**(55,522)**	**(58,095)**	**(133,754)**
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	51	51	50	51	50	51	51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์สุทธิ	(59,329)	(91,202)	(154,197)	(85,958)	(27,761)	(29,628)	(68,215)
มูลค่าที่ได้รับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	490	490	500	490	50,000	14,577	490
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(651)	(8,220)	(2,885)	(947)	(10,850)	(935)	(1,000)
กระแสเงินสดรับ (จ่าย) สุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	**(161)**	**(7,730)**	**(2,385)**	**(457)**	**39,150**	**13,642**	**(510)**
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิจากกำไรจากการโอนสิทธิที่ดิน	57,492	88,115	154,697	83,078	77,761	43,044	66,029

(หน่วย: พันบาท)

	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์					รวม
	ประเภทบ้านจัดสรร			ประเภทโรงแรม อาคารให้เช่า	ส่วนงานอื่น	
	บริษัท บริทาเนีย ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ จำกัด	บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ - นครอินทร์ จำกัด	บริษัท ย่อย อื่นๆ	บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ นิมมาน จำกัด	บริษัท เจตน์ จิณณ์ ออริจิ้น เซ็นเตอร์ จำกัด	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,045	1,642	2,889	3,371	9,727	45,162
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	841,240	679,580	296,431	-	-	4,917,695
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,257	2,771	21	1,375	1,793	92,721
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	374	169	-	195,083	11,089	233,980
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,914	2,184	152	1,785	20,040	49,166
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(332,331)	(345,913)	(67,840)	-	-	(1,393,209)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(305,798)	(120,735)	(198,257)	(11,297)	(308)	(2,518,231)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(214,540)	(126,846)	(31,000)	(194,081)	-	(1,101,007)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(85)	(849)	-	-	-	(113,223)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิก่อนการตัดรายการระหว่างกันและอื่นๆ	(5,924)	92,003	2,396	(3,764)	42,341	213,054
การตัดรายการระหว่างกันและอื่นๆ	(220,958)	(87,476)	(143,202)	(31)	(266)	(1,557,404)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิ (ร้อยละ 100)	**(226,882)**	**4,527**	**(140,806)**	**(3,795)**	**42,075**	**(1,344,350)**
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	51	51	50 - 51	50	26	
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์สุทธิ	(115,710)	2,309	(71,820)	(1,898)	10,897	(692,512)
มูลค่าที่ได้รับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	490	49,000	31,480	47,500	14,493	210,000
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(2,045)	(1,642)	(2,889)	(3,371)	(9,727)	(45,162)
กระแสเงินสดรับ (จ่าย) สุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	**(1,555)**	**47,358**	**28,591**	**44,129**	**4,766**	**164,838**
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิจากกำไรจากการโอนสิทธิที่ดิน	111,662	46,782	100,466	49,398	145	878,669

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยข้างต้นเป็นจำนวน 195.51 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออีก 14.49 ล้านบาท ได้บันทึกเป็นลูกหนี้จากการจำหน่ายเงินลงทุนในงบฐานะการเงินรวม

31. การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญของบริษัทย่อย 2 แห่ง ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14.3 โดยมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่ได้อำนาจควบคุมปรากฏดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท ออริจิ้น บางบำหรุ สเตชั่น จำกัด	บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 3 จำกัด	รวม
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9,490	5	9,495
ลูกหนี้อื่น	12	1,000	1,012
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	357,835	-	357,835
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	15,460	-	15,460
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	14,866	-	14,866
อาคารและอุปกรณ์	16,067	-	16,067
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19,410	42	19,452
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	60	-	60
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(149,111)	(215)	(149,326)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(74,375)	-	(74,375)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(19,886)	-	(19,886)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(8)	-	(8)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(168,000)	-	(168,000)
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย	**21,820**	**832**	**22,652**
ต้นทุนการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	44,345	490	44,835
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(9,490)	(5)	(9,495)
กระแสเงินสดจ่ายสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	**34,855**	**485**	**35,340**

32. การรวมธุรกิจ

32.1 การรวมธุรกิจโดยการรับโอนกิจการทั้งหมด

เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) มีมติอนุมัติให้บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)) รับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน 2 แห่งได้แก่ บริษัท เคมบริดจ์ ทิวดอร์ จำกัด และ บริษัท ฤาสาย คอนซัลแท้นท์ จำกัด ซึ่งทั้ง 2 บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยและดำเนินธุรกิจหลักในการลงทุนในบริษัทอื่น สินทรัพย์และหนี้สินทั้งหมดของทั้ง 2 บริษัทดังกล่าวได้ถูกโอนมายังบริษัทย่อย ณ วันที่รับโอนกิจการ สินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาส่วนใหญ่ของทั้ง 2 บริษัทดังกล่าว คือ เงินลงทุนในบริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยและดำเนินธุรกิจหลักในการให้บริการบริหารและควบคุมงานก่อสร้าง ภายหลังจากการทำรายการรับโอนกิจการทั้งหมดของ 2 บริษัทดังกล่าวทำให้บริษัทย่อยมีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 100 ในบริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด และถือเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์ จำกัดได้ดำเนินการวัดมูลค่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมารวมถึงสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายของบริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด ณ วันที่รวมธุรกิจเสร็จสมบูรณ์แล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	12,451
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	45,796
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	952
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10,073
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2
อุปกรณ์	1,995
สินทรัพย์สิทธิการใช้	4,920
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	72,145
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	8,769
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,516
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(9,220)
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,476)
รายได้รับล่วงหน้า	(11,874)
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	(1,423)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(2,752)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(3,248)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(31,513)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	**(14,085)**
สินทรัพย์สุทธิจากการรวมธุรกิจ	82,028
บวก: ค่าความนิยม	**195,073**
ต้นทุนในการรวมธุรกิจ	277,101
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด	(12,451)
ประมาณการมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย	(132,168)
บวก: ดอกเบี้ยจ่ายรอการรับรู้	9,067
เงินสดจ่ายสุทธิจากการรวมธุรกิจ	**141,549**

32.2 การซื้อธุรกิจจากการลงทุนเพิ่ม

ในเดือนกันยายน 2566 บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด (บริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท) ได้ทำการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พร็อพทูมอร์โรว์ จำกัด จำนวน 100,000 หุ้นจากบริษัทย่อยอื่นในกลุ่มบริษัทและจำนวน 40,000 หุ้นจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า กลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมในบริษัท พร็อพทูมอร์โรว์ จำกัด จึงได้จัดประเภทเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท พร็อพทูมอร์โรว์ จำกัด เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด ได้ดำเนินการวัดมูลค่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมารวมถึงสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายของบริษัท พร็อพทูมอร์โรว์ จำกัด ณ วันที่ซื้อธุรกิจ (28 กันยายน 2566) เสร็จสมบูรณ์แล้ว ซึ่งมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่กลุ่มบริษัทได้เคยบันทึกไว้ ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่ได้ทำการปรับย้อนหลังงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีต้นทุนในการซื้อธุรกิจ 8.5 ล้านบาท ได้มาซึ่งร้อยละ 35 (ตามสัดส่วนการถือหุ้น) ของสินทรัพย์สุทธิจากการซื้อธุรกิจของบริษัทย่อยจำนวน 2.0 ล้านบาทและค่าความนิยม 6.5 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2567 กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมจากการซื้อธุรกิจของบริษัท พร็อพทูมอร์โรว์ จำกัด เป็นจำนวน 6.5 ล้านบาท โดยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

32.3 การซื้อธุรกิจโรงแรม
เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2566 (วันที่ซื้อ) กลุ่มบริษัทได้เข้าซื้อโรงแรม 2 แห่งจากบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันโดยจ่ายซื้อธุรกิจเป็นเงินสดจ่ายจำนวน 655 ล้านบาท โดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ใช้ดุลยพินิจและพิจารณารายการดังกล่าวว่าเป็นการซื้อธุรกิจ และได้ดำเนินการให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันที่ซื้อธุรกิจ เสร็จสมบูรณ์แล้วในไตรมาสที่ 4 ของปี 2566 ซึ่งอยู่ภายในระยะเวลาในการวัดมูลค่า 1 ปี นับจากวันที่ซื้อธุรกิจตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ

33. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 4 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
- ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร
- ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม อาคารให้เช่า
- ส่วนงานอื่น ได้แก่ การให้บริการเกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงานกลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			ส่วนงานอื่น	รวมส่วนงานที่รายงาน	รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน	งบการเงินรวม
	ประเภทคอนโดมิเนียม	ประเภทบ้านจัดสรร	ประเภทโรงแรม อาคารให้เช่า				
รายได้จากลูกค้าภายนอก	4,401	4,075	787	1,659	10,922	-	10,922
รายได้ระหว่างส่วนงาน	(85)	-	163	928	1,006	(1,006)	-
รวมรายได้	**4,316**	**4,075**	**950**	**2,587**	**11,928**	**(1,006)**	**10,922**
รายได้เงินปันผล	723	-	-	-	723	(723)	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	788	43	47	-	878	-	879
รายได้ดอกเบี้ย							184
รวมค่าใช้จ่าย							**(9,905)**
กำไรจากการดำเนินงาน							**2,080**
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	324	(67)	(92)	16	181	-	181

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			ส่วนงานอื่น	รวมส่วนงานที่รายงาน	รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน	งบการเงินรวม
	ประเภทคอนโดมิเนียม	ประเภทบ้านจัดสรร	ประเภทโรงแรมอาคารให้เช่า				
ต้นทุนทางการเงิน	22,411	-		-			(677)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	19,383	11,682		263			(341)
กำไรสำหรับปี	**1,141,256**	**673,840**		**16,901**			**1,243**

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			ส่วนงานอื่น	รวมส่วนงานที่รายงาน	รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน	งบการเงินรวม
	ประเภทคอนโดมิเนียม	ประเภทบ้านจัดสรร	ประเภทโรงแรมอาคารให้เช่า				
รายได้จากลูกค้าภายนอก	5,969	5,736	1,011	1,303	14,019	-	14,019
รายได้ระหว่างส่วนงาน	(79)	(2)	262	1,180	1,361	(1,361)	-
รวมรายได้	**5,890**	**5,734**	**1,273**	**2,483**	**15,380**	**(1,361)**	**14,019**
รายได้เงินปันผล	596	-	-	-	596	(596)	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	327	113	622	-	1,062	-	1,062
รายได้ดอกเบี้ย							90
รวมค่าใช้จ่าย							**(10,774)**
กำไรจากการดำเนินงาน							**4,397**
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	734	(490)	(214)	-	30	-	30
ต้นทุนทางการเงิน							(459)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(808)
กำไรสำหรับปี							**3,160**

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2566 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่จำนวน 1 ราย เป็นจำนวนเงินประมาณ 1,427 ล้านบาท ซึ่งมาจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม (2567: ไม่มีลูกค้ารายใหญ่)

34. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2565	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566	1,399	0.57
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2566	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2566	392	0.16
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2566		**1,791**	**0.73**
เงินปันผลประจำปี 2566	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567	736	0.30
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2567	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567	52	0.02
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2567	**19,410**	**788**	**0.32**

35. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

35.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการและรายจ่ายฝ่ายทุน สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
สัญญาก่อสร้างโครงการ	11,531	14,416
สัญญาก่อสร้างโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์อื่น	767	867
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	2,021	5,459

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 การร่วมค้ามีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการและรายจ่ายฝ่ายทุน สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้าน)

	สกุลเงิน	2567	2568
สัญญาก่อสร้างโครงการ	บาท	4,161	4,459
สัญญาก่อสร้างโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์อื่น	บาท	729	1,085
	ดอลลาร์สหรัฐ	1	-
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	บาท	4,680	8,316

35.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระ ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินลงทุนใน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
บริษัทย่อย	-	-	305,658	311,408
การร่วมค้า	2,153,430	976,200	-	37,125
รวม	**2,153,430**	**976,200**	**305,658**	**348,533**

35.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะยาวที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีสัญญาเช่าที่ดินที่ยังไม่มีผลบังคับใช้จำนวน 1 ฉบับ (2566: 1 ฉบับ) เพื่อใช้ที่ดินดังกล่าวเพื่อการประกอบธุรกิจ สัญญาเช่าดังกล่าวได้กำหนดเงื่อนไขให้กลุ่มบริษัททำการก่อสร้างและพัฒนาโครงการให้แล้วเสร็จตามระยะเวลาที่ระบุในสัญญานับแต่วันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่าที่ดิน และมีระยะเวลาการเช่าที่ดิน 30 ปีนับจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาพัฒนาโครงการดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 การร่วมค้ามีสัญญาเช่าที่ดินที่ยังไม่มีผลบังคับใช้จำนวน 2 ฉบับ (2566: 6 ฉบับ) เพื่อใช้ที่ดินดังกล่าวในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สัญญาเช่าได้กำหนดวันที่ส่งมอบที่ดินให้กับผู้เช่าและเงื่อนไขให้การร่วมค้าทำการก่อสร้างและพัฒนาโครงการให้แล้วเสร็จตามระยะเวลาที่ระบุในสัญญา นับแต่วันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่าที่ดิน และมีระยะเวลาการเช่าที่ดิน 30 ปี นับจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาพัฒนาโครงการดังกล่าว

35.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

บริษัทย่อย และการร่วมค้าได้ทำสัญญาบริหารจัดการ (Management agreement) และสัญญาแฟรนไชส์โรงแรมกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันเพื่อดำเนินกิจการโรงแรม โดยมีระยะเวลา 16 - 20 ปี นับแต่วันที่โรงแรมเปิดดำเนินการ ภายใต้ข้อกำหนดในสัญญา บริษัทย่อยและการร่วมค้าตกลงจะจ่ายค่าธรรมเนียมในการบริหาร ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขายในอัตราต่างๆ ซึ่งขึ้นอยู่กับจำนวนรายได้จากการดำเนินกิจการโรงแรม และตกลงที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญา

35.5 การค้ำประกัน

1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 1,589 ล้านบาท (2566: 1,058 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่การร่วมค้าในวงเงิน 6,166 ล้านบาท (2566: 3,954 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 3,227 ล้านบาท (2566: 3,954 ล้านบาท))

2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยสถาบันการเงินในนามของกลุ่มบริษัทเพื่อค้ำประกันดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
การจัดทำสาธารณูปโภค	1,813	2,049
การจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้	3	3
การจ่ายเพื่อค้ำประกันนายหน้าประกันภัย	1	1
รวม	**1,817**	**2,053**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 การร่วมค้ามีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยสถาบันการเงินในนามของการร่วมค้าเพื่อค้ำประกันดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2567	2568
การจัดทำสาธารณูปโภค	800	521
การจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้	-	3
รวม	**800**	**524**

3) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินอายุ 1 - 3 ปี เพื่อใช้สำหรับค้ำประกันการจ่ายชำระเงินตามเงื่อนไขของสัญญาการรับโอนกิจการทั้งหมดเป็นจำนวนเงิน 33 ล้านบาท (2566: 66 ล้านบาท)

36. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรม โดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม								
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน								
เงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	-	143	-	143	-	101	-	101
เงินลงทุนในหุ้นกู้ระยะสั้น	-	-	-	-	-	170	-	170
เงินลงทุนในโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียลเอ็กซ์	-	-	319	319	-	-	362	362
เงินลงทุนในกองทุนปิด Whale ground	-	-	-	-	-	94	-	94
เงินลงทุนในตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาด	8	-	-	8	10	-	-	10
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	96	158	254	-	91	296	387
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
หุ้นกู้	-	18,881	-	18,881	-	17,054	-	17,054

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม								
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน								
เงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	-	2	-	2	-	101	-	101
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	58	-	58	-	55	-	55
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
หุ้นกู้	-	15,112	-	15,112	-	14,102	-	14,102

37. เครื่องมือทางการเงิน

37.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม สินทรัพย์ทางการเงินอื่น เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้ เงินกู้ยืม ตั๋วแลกเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น หุ้นกู้และหนี้สินตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวเนื่องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือ มูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ตั๋วแลกเงิน หนี้สินตามสัญญาเช่า เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และ หุ้นกู้ สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยโดยการจัดหาเงินกู้ยืมที่มีทั้งอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยผันแปรในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์ทางการเงิน				
อัตราดอกเบี้ยคงที่	3,860	2,043	24,051	22,801
อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	1,718	1,772	115	23
ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	3,286	5,373	185	1,099
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	**8,864**	**9,188**	**24,351**	**23,923**

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
หนี้สินทางการเงิน				
อัตราดอกเบี้ยคงที่	21,023	21,289	17,401	16,708
อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	15,081	14,352	2,142	1,199
ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	2,491	3,676	214	170
รวมหนี้สินทางการเงิน	**38,595**	**39,317**	**19,757**	**18,077**

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	2567		2566	
	เพิ่มขึ้น / ลดลง (ร้อยละ)	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี (ล้านบาท)	เพิ่มขึ้น / ลดลง (ร้อยละ)	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี (ล้านบาท)
บาท	+1.00	(25)	+1.00	(22)
	-1.00	25	-1.00	22

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์และเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	1,963	-	-	1,963
ตั๋วแลกเงิน	-	370	-	-	370
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	2,284	-	-	2,284
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	836	-	-	-	836
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	4,592	9,723	-	14,315
หุ้นกู้	-	7,166	13,081	-	20,247
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	-	101	-	101
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	358	486	378	1,222
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	**836**	**16,733**	**23,391**	**378**	**41,338**

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	1,600	-	-	1,600
ตั๋วแลกเงิน	-	2,285	-	-	2,285
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	3,517	-	-	3,517
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	536	-	-	-	536
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	5,467	8,426	-	13,893
หุ้นกู้	-	5,700	12,645	-	18,345
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	416	728	717	1,861
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	**536**	**18,985**	**21,799**	**717**	**42,037**

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	833	-	-	833
ตั๋วแลกเงิน	-	370	-	-	370
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	109	-	-	109
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,961	-	-	-	1,961
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	702	705	-	1,407
หุ้นกู้	-	5,599	10,605	-	16,204
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	6	24	21	51
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	**1,961**	**7,619**	**11,334**	**21**	**20,935**

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	303	-	-	303
ตั๋วแลกเงิน	-	1,685	-	-	1,685
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	68	-	-	68
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	908	-	-	-	908
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	336	642	-	978
หุ้นกู้	-	5,049	10,068	-	15,117
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	7	24	27	58
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	**908**	**7,448**	**10,734**	**27**	**19,117**

37.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทมีวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ดังนี้

ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นสถาบันการเงิน ตั๋วแลกเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้ แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดหรือโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดรับในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบันปรับด้วยปัจจัยเสี่ยงตามความเหมาะสม

ค) เงินลงทุนในตราสารทุนแสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด

ง) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

จ) หุ้นกู้แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันที่รายงาน โดยมีมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
มูลค่าตามบัญชี	18,826	17,107	15,069	14,144
มูลค่ายุติธรรม	18,881	17,054	15,112	14,102

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

37.3 การกระทบยอดรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมเป็นประจำและมีลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมเป็นระดับ 3 แสดงได้ดังนี้ การกระทบยอดมูลค่ายุติธรรมของโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียลเอ็กซ์สำหรับปี 2567 และ 2566 ที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-
ซื้อระหว่างปี	355,264
กำไรสุทธิที่รับรู้ในรายได้อื่นในกำไรหรือขาดทุน	6,631
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	**361,895**
ขาดทุนสุทธิที่รับรู้ในค่าใช้จ่ายในการบริหารในกำไรหรือขาดทุน	42,471
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	**319,424**

ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมสรุปได้ดังนี้

เครื่องมือทางการเงิน	เทคนิคการวัดมูลค่า	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ	อัตราที่ใช้	ผลกระทบที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงของสมมติฐาน
โทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียลเอ็กซ์	ประมาณการกระแสเงินสดรับในอนาคตด้วยอัตราคิดลด	**อัตราคิดลด**	ร้อยละ 8.5 (2566: ร้อยละ 8.3)	อัตราคิดลดเพิ่มขึ้น (ลดลง) ร้อยละ 0.5 จะทำให้มูลค่ายุติธรรมลดลง (เพิ่มขึ้น) เป็นจำนวน 8 ล้านบาท (2566: 11 ล้านบาท)

38. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

กลุ่มบริษัทบริหารโครงสร้างทุนโดยพิจารณาจากอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (Interest Bearing Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18 21 และ 22

ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว ทุนของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยส่วนของผู้ถือหุ้น หนี้สินของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับ 1.70:1 (2566: 1.62:1) (เฉพาะบริษัทฯ: 1.27:1 2566: 1.23:1)

39. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติให้ความเห็นชอบการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 306.77 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,227.06 ล้านบาท เป็นจำนวน 1,533.83 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 613.53 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 (“ORI-W2”) จำนวนไม่เกิน 613.53 ล้านหน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในอัตราส่วน 4 หุ้นสามัญต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยมีอัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ 1 หุ้นต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ

ทั้งนี้มติดังกล่าวจะนำเสนอผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเพื่ออนุมัติในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568

13 เอกสารรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทฯ ได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทฯ ขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้บริษัทฯ ขอรับรองว่า

1. งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัท และบริษัทย่อยแล้ว

2. บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัท และบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

3. บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทฯ ได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ แล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทฯ ได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทฯ ได้มอบหมายให้ นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว กำกับไว้ บริษัทฯ จะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทฯ ได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นางอารดา จรูญเอก	กรรมการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	
นายนิวัติ ลมุนพันธ์	กรรมการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	
ผู้รับมอบอำนาจ		
นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน	
นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	เลขานุการบริษัท	

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัทฯ

<u>เอกสารแนบ 1.1</u> - รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ที่ปรึกษา ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท

นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี (อายุ 72 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:

6 กุมภาพันธ์ 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน:

1. ประธานกรรมการ
2. กรรมการอิสระ
3. กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4. กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

การถือหุ้น:

กรรมการ	1,086,354 หุ้น (ร้อยละ 0.044)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:

ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Certificate in Management Development Program The Wharton School of the University of Pennsylvania
- Certificate in Inno-Leadership program INSEAD University (France)
- Certificate “Executive development Program” Graduate School of business, Columbia University

ประวัติการฝึกอบรม:

- DAP รุ่นที่ SCC/2004 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- DCP รุ่นที่ 122/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน:

2557 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอสซีจี เซรามิกส์ จำกัด (มหาชน)
2562 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาและกรรมการด้านบัญชีภาษีอากรและบัญชีบริหาร	สภาวิชาชีพบัญชีแห่งประเทศไทย (ในพระบรมราชูปถัมภ์)

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ):

2561 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท แม็คกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2559 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท แม็คกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2557 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบและประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท บูโอโน่ ประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
2556 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาสำนักผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่การเงินและการลงทุน	บริษัท ปูนซีเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)
2556 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	บริษัท ซิงเกอร์ประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซิงเกอร์ลีสซิ่ง (ประเทศไทย) จำกัด
2556 - 2563	กรรมการ	บริษัท เอสจี แคปปิตอล (ประเทศไทย) จำกัด
2558 - 2559	กรรมการอิสระ	บริษัท นกสกู๊ต แอร์ไลน์
2548 - 2555	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เอสซีจี แอคเค้าน์ติ้ง เซอร์วิสเซส จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	5 บริษัท
บริษัทหรือองค์กรอื่น	2 องค์กร

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 วันที่ 5 เมษายน 2559
* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 วันที่ 25 เมษายน 2562
* ต่อวาระครั้งที่ 3 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 วันที่ 29 เมษายน 2565

นายสหัส ตรีทิพยบุตร (อายุ 77 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:
6 กุมภาพันธ์ 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน:
1. ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. กรรมการอิสระ
3. กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4. กรรมการบริหารความเสี่ยง

การถือหุ้น:

กรรมการ	886,188 หุ้น (ร้อยละ 0.036)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:
ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:
- ปริญญาโท MS in Computer and Information Sciences, Syracuse University, USA.
- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม:
- DAP รุ่นที่ 28/2004 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- SFE รุ่นที่ 17/2013 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- HMS รุ่นที่ 2/2013 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน:

2557 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เธียรสุรัตน์ จำกัด (มหาชน)
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
2542 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
2561 - 2564	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2556 - 2562	กรรมการ	บริษัท เน็ตเบย์ จำกัด
2551 - 2563	ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบรรษัทภิบาล	บริษัท ซีโอแอล จำกัด (มหาชน)
2551 - 2555	ประธานกรรมการ	บริษัท กรุงไทยธุรกิจบริการ จำกัด
2551 - 2555	กรรมการ	บริษัท เทรดสยาม จำกัด
2547 - 2551	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท กรุงไทยแอกซ่าประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:
บริษัทจดทะเบียน 2 บริษัท
บริษัทหรือองค์กรอื่น ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 วันที่ 5 เมษายน 2559
* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 วันที่ 25 เมษายน 2562
* ต่อวาระครั้งที่ 3 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 วันที่ 29 เมษายน 2565

พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช (อายุ 76 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:

6 กุมภาพันธ์ 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน:

1. กรรมการตรวจสอบ
2. กรรมการอิสระ
3. ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การถือหุ้น:

กรรมการ	4,857 หุ้น (ร้อยละ 0.000)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:

ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:

- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต ทอ. โรงเรียนนายเรืออากาศ
- วิทยาลัยการทัพอากาศ รุ่นที่ 28
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 42

ประวัติการฝึกอบรม:

- DAP รุ่นที่ 26/2004 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- DCP รุ่นที่ 122/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์การมหาชน รุ่นที่ 5 สถาบันพัฒนากรรมการและผู้บริหารระดับสูงภาครัฐ

ประสบการณ์การทำงาน:

2557 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท สาลี่ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท สาลี่ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท สาลี่ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท บูรพาเทคนิคอลเอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท บูรพาเทคนิคอลเอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน)
2552 - 2558	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท สาลี่ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
2555 - 2556	รองประธานกรรมการ	บริษัท วิทยุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด
2555 - 2556	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท วิทยุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด
2552	รองผู้บัญชาการทหารสูงสุด	กองบัญชาการกองทัพไทย
2552 - 2554	กรรมการตรวจสอบและกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:
บริษัทจดทะเบียน 2 บริษัท
บริษัทหรือองค์กรอื่น ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 วันที่ 5 เมษายน 2559
* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 วันที่ 25 เมษายน 2562
* ต่อวาระครั้งที่ 3 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 วันที่ 29 เมษายน 2565

นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ (อายุ 56 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:
18 มิถุนายน 2559

ตำแหน่งปัจจุบัน:
1. กรรมการอิสระ
2. กรรมการตรวจสอบ
3. กรรมการ
4. ประธานกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

การถือหุ้น:

กรรมการ	ไม่มี
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:
ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:
- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต (กฎหมายภาษี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรบัณฑิตทางกฎหมายธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม:
- DCP รุ่นที่ 162/2012 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Director Diploma Program รุ่นที่ 36/2013 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน:

2561 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท สหโคเจน (ชลบุรี) จำกัด (มหาชน)
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ลอว์ ออฟฟิศ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ลอว์ คลับ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เจริญอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ช็อกโกทอส จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทุนทศกัณฐ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โอโอวันแบรนด์ดิ้ง จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เวลลอว์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ทีคิวเอ็ม คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท อาบาเทก (เอเชีย) จำกัด (มหาชน)
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เฌอร่า จำกัด (มหาชน)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เคเอชเคพี จำกัด

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ):

2558 - ปัจจุบัน	Partner	บริษัท สำนักงานกฎหมายสยามซิตี้ จำกัด
2559 - 2562	กรรมการ	บริษัท เฟิร์ม จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท 159 แคปปิตอล จำกัด
2561 - 2561	กรรมการ	บริษัท เจ เค เอ็น โกลบอล มีเดีย จำกัด (มหาชน)
2560 - 2562	กรรมการ	บริษัท ซาริน่า กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2559 - 2561	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ควิก ลิสซิ่ง จำกัด
2559 - 2561	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไทยเอซ แคปปิตอล จำกัด
2557 - 2562	Partner	บริษัท สำนักงานที่ปรึกษาภาษีเอสซีแอล จำกัด
2558 - 2559	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน)
2554 - 2558	Partner	บริษัท คอมพาสลอว์ จำกัด
2553 - 2557	Partner	บริษัท กฎหมาย เอชเอ็นพี จำกัด
2551 - 2553	ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและภาษี	บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	5 บริษัท
บริษัทหรือองค์กรอื่น	8 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 วันที่ 4 เมษายน 2560
* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 วันที่ 27 สิงหาคม 2563
* ต่อวาระครั้งที่ 3 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 วันที่ 27 เมษายน 2566

นายนิวัติ ลมุนพันธ์ (อายุ 64 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:

10 ตุลาคม 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน:

1. กรรมการ

การถือหุ้น:

กรรมการ	ไม่มี
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:

ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:

- ปริญญาโท คณะรัฐประศาสนศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา
- ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร รุ่น 49
- หลักสูตรการเมืองการปกครองผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 9 (ปปร.9)

ประวัติการฝึกอบรม:

- DAP รุ่นที่ 105/2013 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- DCP รุ่นที่ 269/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- RCP รุ่นที่ 44/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- AACP รุ่นที่ 36/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน:

2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ และประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	การไฟฟ้านครหลวง
2558 - ปัจจุบัน	ผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง	กระทรวงมหาดไทย
2564 - 2566	กรรมการ	บริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด
2557 - 2565	ประธานกรรมการ	บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด
2560 - 2564	ประธานกรรมการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด
2560 - 2564	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 - 2560	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2554 - 2558	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท วิคแอนด์ฮุคลันด์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน 2 บริษัท

บริษัทหรือองค์กรอื่น 2 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 วันที่ 4 เมษายน 2560
* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 วันที่ 27 สิงหาคม 2563
* ต่อวาระครั้งที่ 3 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 วันที่ 27 เมษายน 2566

นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส (อายุ 59 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:

9 พฤษภาคม 2558

ตำแหน่งปัจจุบัน:

1. กรรมการ
2. ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

การถือหุ้น:

กรรมการ	ไม่มี
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:

ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:

- ปริญญาโท การบริหารและการจัดการ มหาวิทยาลัยอินเดียนา ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี การเงินและการธนาคาร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม:

- DCP รุ่นที่ 124/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- RCP รุ่นที่ 45/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Credit Rating Analysis - Organized by ASEAN Forum on Credit Rating Agencies (AFCRA) in: Malaysia; Indonesia; Philippines and Thailand
- Credit Rating Analysis - Organized by Standard & Poor's, New York
- Corporate Banking and Project Financing - Organized by Fortis Bank SA/NV, Brussels, Belgium

ประสบการณ์การทำงาน:

2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที 1 จำกัด
2567	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2566 - 2567	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด
2566 - 2567	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด
2564 - 2567	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด
2560 - 2566	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด
2559 - 2566	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2562 - 2564	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด
2561 - 2564	กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ):

2561 - 2564	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด
2560 - 2564	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด
2560 - 2564	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด
2559 - 2564	กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด
2559 - 2561	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด
2558 - 2560	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 - 2560	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 - 2564	กรรมการ	บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด
2553 - 2557	กรรมการ	บริษัท พฤกษา - เอชดีซีเฮาส์ซิ่ง จำกัด
2553 - 2557	กรรมการ	บริษัท พฤกษา - โมฮัน มูธา เรียล เอสเตท จำกัด
2553 - 2557	กรรมการ	บริษัท พฤกษา ลักโซร่า เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด
2552 - 2557	กรรมการ	บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
2552 - 2557	กรรมการ	บริษัท พฤกษา โอเวอร์ซี่ส์ จำกัด
2552 - 2557	กรรมการ	บริษัท พฤกษา โอเวอร์ซี่ส์ เซอร์วิส จำกัด
2552 - 2557	กรรมการ	บริษัท พฤกษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	1 บริษัท
บริษัทหรือองค์กรอื่น	4 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 วันที่ 4 เมษายน 2560
* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 วันที่ 29 เมษายน 2564
* ต่อวาระครั้งที่ 3 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 วันที่ 25 เมษายน 2567

นายชาติชาย พยุหนาวีชัย (อายุ 65 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:

13 พฤษภาคม 2564

ตำแหน่งปัจจุบัน:

1. กรรมการ
2. กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. ประธานกรรมการบริหาร

การถือหุ้น:

กรรมการ	ไม่มี
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:

ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:

- ปริญญาบริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาปรัชญาดุษฎีบัณฑิต (รัฐประศาสนศาสตร์) มหาวิทยาลัยอีสเทิร์นเอเชีย
- ปริญญาบริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา
- ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (การเงินและการธนาคาร) มหาวิทยาลัยศรีปทุม
- ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (นโยบายสาธารณะและการจัดการ) มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต
- ปริญญาบริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (การจัดการ) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลล้านนา
- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม:

- DCP รุ่นที่ 116/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรวิทยาการการจัดการสำหรับนักบริหารระดับสูง (วบส.) AMM รุ่นที่ 2 คณะรัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง รุ่นที่ 21 (บยส.) วิทยาลัยการยุติธรรม กระทรวงยุติธรรม
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 22 (วตท.) สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- หลักสูตรการบริหารงานภาครัฐและกฎหมายมหาชน รุ่นที่ 6 (ปรม.) สถาบันพระปกเกล้า

ประสบการณ์การทำงาน:

2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, ประธานคณะกรรมการสรรหากำหนดค่าตอบแทน	บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)
2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ทาคูนิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด
2535 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท หลักทอง จำกัด
2566 - 2567	กรรมการ, กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, ประธานคณะกรรมการสรรหากำหนดค่าตอบแทน	บริษัท ณุศาศิริ จำกัด (มหาชน)

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ):

2567	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2564 - 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด
2564 - 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด
2564 - 2566	กรรมการอิสระ, กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท อมตะ วีเอ็น จำกัด (มหาชน)
2566 - 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด
2565 - 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท ฟู้ด ออเดอรี่ จำกัด
2564 - 2565	ประธานกรรมการ	บริษัท เวล เอ็นเนอร์จี้ มูฟ จำกัด
2563 - 2564	ที่ปรึกษาประธาน	บริษัท ทิพยประกัน จำกัด (มหาชน)
2562 - 2563	กรรมการ	บริษัท อินโนสเปซ (ประเทศไทย) จำกัด
2561 - 2563	กรรมการ	บริษัท ทิพยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)
2558 - 2563	กรรมการ / ผู้อำนวยการ	ธนาคารออมสิน
2558 - 2563	กรรมการ	บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
2558 - 2561	กรรมการ	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)
2555 - 2557	รองกรรมการผู้จัดการ	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
2551 - 2557	กรรมการ	บริษัท ลีสซิ่งกสิกรไทย จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	2 บริษัท
บริษัทหรือองค์กรอื่น	2 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

* ได้รับการแต่งตั้งแทนคุณกนกไพลิน วิไลแก้ว ตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2564 โดยจะมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับระยะเวลาของวาระที่เหลืออยู่ของคุณกนกไพลิน วิไลแก้ว
* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 วันที่ 27 เมษายน 2566

นายพีระพงศ์ จรูญเอก (อายุ 48 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:
16 ธันวาคม 2552

ตำแหน่งปัจจุบัน:
1. กรรมการ
2. กรรมการบริหาร
3. กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การถือหุ้น:

กรรมการ	728,260,954 หุ้น (ร้อยละ 29.68)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	262,036,456 หุ้น (ร้อยละ 10.68)
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	618,779,918 หุ้น (ร้อยละ 25.21)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:
เป็นสามีของนางอารดา จรูญเอก

คุณวุฒิทางการศึกษา:
- ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ ประเภททั่วไป สาขาการจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประจำปีการศึกษา 2562 มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต
- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ (หลักสูตรนานาชาติ) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาโท Master Degree of Engineering, University of New South Wales, Australia
- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยขอนแก่น

ประวัติการฝึกอบรม:
- DCP รุ่นที่ 122/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- International Construction and Engineering Contract, The Engineering Institute of Thailand Under H.M. The King's Patronage
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 27
- หลักสูตร บสพ. รุ่นที่ 4/2563 "การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับธุรกิจการดูแลผู้สูงอายุ"

ประสบการณ์การทำงาน:

2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2552 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน)
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีรดา แอสเซท จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน พญาไท จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ):

2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด
2557 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ทุนพีรดา จำกัด
2554 - 2567	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน)
2565 - 2566	นายกสมาคม	สมาคมอาคารชุดไทย
2561 - 2566	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด
2564 - 2565	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด
2564 - 2565	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด
2562 - 2565	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด
2562 - 2563	กรรมการ	บริษัท พาร์ค พิลลาร์ จำกัด
2561 - 2565	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด
2561 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที 1 จำกัด
2561 - 2562	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด
2561 - 2562	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด
2561 - 2562	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 109 จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท ดิ ออริจิ้น ดุสิต จำกัด
2560 - 2565	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด
2560 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด
2560 - 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด
2560 - 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด
2560 - 2562	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด
2560 - 2562	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด
2560 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด
2559 - 2562	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด
2554 - 2557	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	1 บริษัท
บริษัทหรือองค์กรอื่น	13 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 วันที่ 30 เมษายน 2558
* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 วันที่ 30 เมษายน 2561
* ต่อวาระครั้งที่ 3 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 วันที่ 29 เมษายน 2564
* ต่อวาระครั้งที่ 4 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 วันที่ 25 เมษายน 2567

นางอารดา จรูญเอก (อายุ 48 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:
16 ธันวาคม 2552

ตำแหน่งปัจจุบัน:
1. กรรมการ
2. กรรมการบริหาร
3. ประธานอำนวยการ
4. กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลเพื่อความยั่งยืน

การถือหุ้น:

กรรมการ	262,036,456 หุ้น (ร้อยละ 10.68)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	728,260,954 หุ้น (ร้อยละ 29.68)
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	618,779,918 หุ้น (ร้อยละ 25.21)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:
เป็นภริยาของนายพีระพงศ์ จรูญเอก

คุณวุฒิทางการศึกษา:
- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท Master of Commerce, Commerce and Accountancy Faculty, Sydney University, Australia
- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม:
- DAP รุ่นที่ 111/2014 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- RCL รุ่นที่ 4/2016 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน:

2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 - ปัจจุบัน	ประธานอำนวยการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน)
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีรดา แอสเซท จำกัด
2554 - 2564	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด
2561	กรรมการ	บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด
2561 - 2562	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 109 จำกัด
2561	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด
2560 - 2565	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด
2560 - 2562	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด
2560 - 2561	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ):

2560	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด
2560	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด
2560 - 2562	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด
2559 - 2561	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด
2559 - 2560	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด
2559 - 2560	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด
2552 - 2560	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2552 - 2557	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	1 บริษัท
บริษัทหรือองค์กรอื่น	2 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 วันที่ 30 เมษายน 2558
* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 วันที่ 30 เมษายน 2561
* ต่อวาระครั้งที่ 3 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 วันที่ 29 เมษายน 2564
* ต่อวาระครั้งที่ 4 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 วันที่ 25 เมษายน 2567

นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว (อายุ 41 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:

3 สิงหาคม 2558

ตำแหน่งปัจจุบัน:

1. กรรมการบริหาร
2. ใประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน

การถือหุ้น:

กรรมการ / ผู้บริหาร	141,258 หุ้น (ร้อยละ 0.006)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:

ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:

- ปริญญาโท MBA มหาวิทยาลัยขอนแก่น
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยขอนแก่น

ประวัติการฝึกอบรม:

- RFP รุ่นที่ 11/2566 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน:

2559 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ซัพพลาย จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เชนจ์ จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น หัวหิน จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รัชโยธิน จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที 1 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เชนจ์ จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ อี 22 สเตชั่น จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ ศรีลาซาล สเตชั่น จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โซ ออริจิ้น ศิริราช จำกัด

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ):

2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โซ ออริจิ้น สุขุมวิท จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลส ลาซาล จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิ ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิ ออริจิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลส รามคำแหง 153 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ชีวา เฮลท์แคร์ จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สุวินทวงศ์ จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เศรษฐบุตร สเตชั่น จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิ ออริจิ้น บางนา บางพลี จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เตาปูน จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา 87 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 6 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน ระยอง จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน บางแสน จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน เกษตรศรีราชา จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 4 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 5 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วี โฮม จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิ ออริจิ้น แคมปัส ขอนแก่น โนนม่วง จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ภูเก็ต วิลล่า จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 1 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอเชี่ยน จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 3 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 4 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 1 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 2 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 1 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 3 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางแสน จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลส บางแสน จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลส ขอนแก่น จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 1 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 2 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 3 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 5 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น บีอีเอท จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เชิงทะเล ภูเก็ต จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิ ออริจิ้น ศรีราชา 1 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิ ออริจิ้น ศรีราชา 2 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 1 จำกัด

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ):

2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 2 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 3 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น บางหว้า จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 6 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 7 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 8 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 9 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอสพีวี 1 จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น มิวสิก จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน พญาไท จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน ทองหล่อ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน ศรีราชา จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน ระยอง จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริ ซอเต้ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน ดีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ดิ ออริจิ้น ดุสิต จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พญาไท จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ที 2 จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เกษตร โซไซตี้ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด
2566 - 2567	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น รังษิณา จำกัด
2566 - 2567	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 2 จำกัด
2559 - 2567	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด
2564 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด
2564 - 2565	กรรมการ	บริษัท เวล เอ็นเนอร์จี้ มูฟ จำกัด
2563 - 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2562	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ):

2562 - 2563	กรรมการ	บริษัท พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4 จำกัด
2562 - 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด
2558 - 2559	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและการบัญชีอาวุโส	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บริษัท เสริมสร้างพลังงาน จำกัด
2554 - 2558	ผู้จัดการแผนกการเงินโครงการ	บริษัท เนชั่นแนล เพาเวอร์ ซัพพลาย จำกัด (มหาชน)
2554 - 2558	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บริษัท เนชั่นแนล เพาเวอร์ ซัพพลาย จำกัด (มหาชน)
2552 - 2554	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บริษัท เอ็นพีเอส โอเซี่ยนสตาร์ จำกัด
2547 - 2552	รักษาการผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บริษัท ไอทาวน์ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	ไม่มี
บริษัทหรือองค์กรอื่น	100 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ (อายุ 45 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:

13 พฤศจิกายน 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน:

1. กรรมการบริหาร
2. ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม
3. ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
4. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจใหม่
5. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

การถือหุ้น:

กรรมการ / ผู้บริหาร	863,759 หุ้น (ร้อยละ 0.035)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:

ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:

- ปริญญาโท โครงการพิเศษคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาวิชาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม:

- หลักสูตร บสพ. รุ่นที่ 4/2563 “การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับธุรกิจการดูแลผู้สูงอายุ”
- DAP รุ่นที่ 191/2022 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- RFP รุ่นที่ 11/2566 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน:

2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2565 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจใหม่	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน)
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน ศรีราชา จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น รังษิณา จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น โฮเทล พฤกษา สุขุมวิท จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น อ่อนนุช จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 49 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 4 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 5 จำกัด

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ):

2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วี โฮม จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น โฮเทล เอสพีวี 6 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 4 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล พานทอง จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ชีวา เฮลท์แคร์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น บางเทา บีช จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น นอร์ท พัทยา จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 1 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน เอเชี่ยน ศรีราชา จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น อมตะนคร จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น ศรีราชา จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ นิมมาน จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น เขาใหญ่ ธนะรัชต์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอลฟา อีสเทิร์น ซีบอร์ด จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แฮร์ รีสตอร์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น บีอีเอท จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น บางนา โฮเทล จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น วิชิต ภูเก็ต จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น เชิงทะเล ภูเก็ต จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น แพลนเน็ต 1 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 2 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 3 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 2 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 3 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 4 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 5 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 6 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 7 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 8 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 9 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 6 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โปรเจคส์ เอเชีย จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอสพีวี 1 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น เอนโก้ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น มิวสิก จำกัด

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ):

2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล สุวินทวงศ์ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แหลมฉบัง จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทัลลิตี้ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน พญาไท จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน ทองหล่อ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน ระยอง จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น หัวหิน จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลส สมุทรปราการ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลส สมุทรปราการ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน ดีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน พญาไท จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พญาไท จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ที 2 จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เกษตร โซไซตี้ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ):

2560 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด
2566 - 2567	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น สมุย เฉวง บีช 1 จำกัด
2566 - 2567	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด
2566 - 2567	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 1 จำกัด
2566 - 2567	กรรมการ	บริษัท เจตน์จิณณ์ ออริจิ้น เซ็นเตอร์ จำกัด
2566 - 2567	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 1 จำกัด
2566	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 3 จำกัด
2566	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 3 จำกัด
2566	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น สมุย เฉวง บีช 2 จำกัด
2566	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2 จำกัด
2565 - 2566	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม จำกัด
2565 - 2567	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลส รามคำแหง 153 จำกัด
2565 - 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท วันดี คิทเช่น จำกัด
2564 - 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ อี 22 จำกัด
2564 - 2565	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด
2564 - 2565	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด
2564 - 2565	กรรมการ	บริษัท โซ ออริจิ้น พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด
2562 - 2567	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน)
2562 - 2566	กรรมการ	บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด
2561 - 2566	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด
2564 - 2565	กรรมการ	บริษัท เวล เอ็นเนอร์จี้ มูฟ จำกัด
2563 - 2565	กรรมการ	บริษัท พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4 จำกัด
2562 - 2565	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด
2562 - 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด
2562 - 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด
2561 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด
2561 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท ดิ ออริจิ้น ดุสิต จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ พระโขนง จำกัด
2561	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด
2560 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด
2560 - 2565	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน ระยอง จำกัด
2560 - 2565	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด
2560	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด
2560	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด
2560	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด
2559 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด
2560	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด
2560 - 2564	กรรมการ	บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
2560 - 2561	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที 1 จำกัด
2561 - 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เชนจ์ จำกัด
2559 - 2560	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ):

2552 - 2557	ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป	บริษัท ชีวาทัย จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	ไม่มี
บริษัทหรือองค์กรอื่น	100 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

นายปิติ จารุกำจร (อายุ 47 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:
14 พฤศจิกายน 2567

ตำแหน่งปัจจุบัน:
1. ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม
2. ประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์

การถือหุ้น:

กรรมการ / ผู้บริหาร	ไม่มี
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:
ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:
- ปริญญาโท คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิชาบริหารจัดการงานก่อสร้าง, North Carolina State University
- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น

ประวัติการฝึกอบรม:
- DAP รุ่นที่ 204/2023 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน:

2567 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม, ประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เชนจ์ จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รัชโยธิน จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที 1 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลส สมุทรปราการ จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ อี 22 สเตชั่น จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท โซ ออริจิ้น ศิริราช จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท โซ ออริจิ้น สุขุมวิท จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลส ลาซาล จำกัด

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ):

2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลส รามคำแหง 153 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 1 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอเชี่ยน จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางแสน จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลส บางแสน จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เตาปูน จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 1 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 2 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 3 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น บางหว้า จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อูโน่ เซอร์วิส จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อูโน่ ฟาซิลิตี้ แมเนจเม้นท์ แอนด์ คลีนนิ่ง จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเจเม้นท์ จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พริม อินชัวรันส์ โบรคเกอร์ จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แฮมตัน โฮเทล เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น โฮเทล เอสพีวี 6 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน ระยอง จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน ดีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้ จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน พญาไท จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน ทองหล่อ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทัลลิตี้ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น บางเทา บีช จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น นอร์ท พัทยา จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 1 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน เอเชี่ยน ศรีราชา จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น อมตะนคร จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น ศรีราชา จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น เขาใหญ่ ธนะรัชต์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ นิมมาน จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 3 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น บางนา โฮเทล จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น วิชิต ภูเก็ต จำกัด

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ):

2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น เชิงทะเล ภูเก็ต จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น โฮเทล พฤกษา สุขุมวิท จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 4 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น แพลนเน็ต 1 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น อ่อนนุช จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 49 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน ระยอง จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน บางแสน จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน เกษตร ศรีราชา จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น หัวหิน จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน ศรีราชา จำกัด
2567	กรรมการ, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน)
2565 - 2567	กรรมการ, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน)
2566 - 2567	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น สมุย เฉวง บีช 1 จำกัด
2566 - 2567	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น สมุย เฉวง บีช 2 จำกัด
2564 - 2566	กรรมการ	บริษัท ดิ ออริจิ้น ดุสิต จำกัด
2564 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด
2563 - 2564	กรรมการ	บริษัท สแตนดาร์ด เอเชีย จำกัด
2563 - 2564	กรรมการ	บริษัท ชาร์จ แมเนจเม้นท์ จำกัด
2562 - 2564	รองประธานกรรมการบริหาร	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
2561 - 2564	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด
2561 - 2564	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด
2561 - 2564	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด
2561 - 2564	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด
2561 - 2562	รองผู้อำนวยการ	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
2560 - 2564	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	1 บริษัท
บริษัทหรือองค์กรอื่น	80 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

นายเกรียงไกร กรีบงการ (อายุ 52 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:
10 สิงหาคม 2561

ตำแหน่งปัจจุบัน:
1. ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง
2. ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ
3. กรรมการบริหาร

การถือหุ้น:

กรรมการ / ผู้บริหาร	100,000 หุ้น (ร้อยละ 0.004)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:
ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:
- ปริญญาโท การจัดการภาครัฐและภาคเอกชน สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)
- ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ประวัติการฝึกอบรม:
-

ประสบการณ์การทำงาน:

2564 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2561 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เชนจ์ จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนนท์ จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น บางบำหรุ สเตชั่น จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 3 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วี โฮม จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 5 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สุวินทวงศ์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เศรษฐบุตร สเตชั่น จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิ ออริจิ้น บางนา บางพลี จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 3 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พหล 57 จำกัด

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ):

2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา 87 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิ ออริจิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิ ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลส รามคำแหง 153 จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ ศรีลาซาล สเตชั่น จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ซัพพลาย จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลส สมุทรปราการ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ อี 22 สเตชั่น จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โซ ออริจิ้น พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เกษตร โซไซตี้ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด
2566 - 2567	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เตาปูน จำกัด
2566 - 2567	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น บางหว้า จำกัด
2564 - 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เชนจ์ จำกัด
2564 - 2567	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด
2559 - 2567	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด
2564 - 2565	กรรมการ	บริษัท ดิ ออริจิ้น ดุสิต จำกัด
2564	กรรมการ	บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด
2562 - 2563	กรรมการ	บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด
2561	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารองค์กร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2561 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด
2561 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด
2560 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด
2560 - 2564	กรรมการ	บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
2560 - 2561	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด
2552 - 2559	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อินเตอร์ไทย ดีเวลล็อปเมนท์ จำกัด
2552 - 2559	ประธานคณะกรรมการกลุ่ม	บริษัท 304 พลาซ่า จำกัด
2552 - 2559	กรรมการบริษัทกลุ่ม	บริษัท 304 อินดัสเตรียลปาร์ค จำกัด
2552 - 2559	กรรมการ	บริษัท ทวาราวดี รีสอร์ท จำกัด
2552 - 2559	ประธานคณะกรรมการจัดซื้อ - จัดจ้าง	บริษัท ดั๊บเบิ้ล เอ (1991) จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	1 บริษัท
บริษัทหรือองค์กรอื่น	35 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ (อายุ 45 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:
29 กุมภาพันธ์ 2567

ตำแหน่งปัจจุบัน:
1. ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายงานการตลาดและการขาย

การถือหุ้น:

กรรมการ / ผู้บริหาร	115,297 หุ้น (ร้อยละ 0.005)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:
ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:
- ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ สาขาการโฆษณาประชาสัมพันธ์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการฝึกอบรม:
-

ประสบการณ์การทำงาน:

2567 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายงานการตลาดและการขาย	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เชนจ์ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิ ออริจิ้น ดุสิต จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โซ ออริจิ้น พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ ศรีลาซาล สเตชั่น จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนนท์ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิ ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลส รามคำแหง 153 จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น มิวสิก จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น บางบำหรุ สเตชั่น จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 1 จำกัด

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ):

2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สุวินทวงศ์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เศรษฐบุตร สเตชั่น จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิ ออริจิ้น บางนา บางพลี จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 1 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 2 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 3 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เตาปูน จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 5 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิ ออริจิ้น ศรีราชา 1 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิ ออริจิ้น ศรีราชา 2 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา 87 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น บางหว้า จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พร็อพ ทูมอร์โรว์ จำกัด
2564 - 2567	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด
2566	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด
2561 - 2566	Managing Director of the Origin Brand	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2568 - 2561	SVP of Sales and Marketing	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 - 2558	Marketing Director	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2551 - 2557	Head of Marketing Strategic	บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	ไม่มี
บริษัทหรือองค์กรอื่น	37 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ (อายุ 52 ปี)

(โอนย้ายไปดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) มีผลวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:

25 กุมภาพันธ์ 2562

ตำแหน่งปัจจุบัน:

1. ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการตลาดและการขาย

การถือหุ้น:

กรรมการ / ผู้บริหาร	ไม่มี
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:

ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:

- เคหะพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ภาควิชาเคหะการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม:

-

ประสบการณ์การทำงาน:

2567 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริ ซอเต้ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รัชโยธิน จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4 จำกัด
2562 - 2567	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการตลาดและการขาย	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2566 - 2567	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด
2565 - 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนท์ จำกัด
2565 - 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลส ลาซาล จำกัด
2565 - 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท โซ ออริจิ้น สุขุมวิท จำกัด
2565 - 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท โซ ออริจิ้น ศิริราช จำกัด
2565 - 2567	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด
2565 - 2567	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด
2565 - 2567	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด
2565 - 2567	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที 1 จำกัด
2564 - 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด
2564 - 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด
2563 - 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เชนจ์ จำกัด
2562 - 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด
2567	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ):

2566 - 2567	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด
2559 - 2562	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดิเวลล็อปเมนท์ จำกัด
2558 - 2559	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 - 2559	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2555 - 2558	ผู้บริหารสูงสุดหน่วยงานธุรกิจ คอนโด 2	บริษัท อนันดา ดีเวลลอบเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2549 - 2554	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ คอนโด 1	บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
2549 - 2554	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ คอนโด 1	บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
2549 - 2554	ผู้จัดการผลิตภัณฑ์ คอนโด 1	บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	ไม่มี
บริษัทหรือองค์กรอื่น	19 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

นายสมสกุล แสงสุวรรณ (อายุ 61 ปี)

(พ้นจากตำแหน่งเนื่องจากเกษียณอายุ มีผลวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:

22 ตุลาคม 2559

ตำแหน่งปัจจุบัน:

1. กรรมการบริหาร
2. ประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบผลิตภัณฑ์

การถือหุ้น:

กรรมการ / ผู้บริหาร	14,039 หุ้น (ร้อยละ 0.001)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:

ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต-นักบริหาร คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม:

- DAP รุ่นที่ 186/2021 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน:

2559 - 2567	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2566 - 2567	กรรมการ	บริษัทรักษาความปลอดภัย วี ซีเคียวริตี้ การ์ด จำกัด
2565 - 2567	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา จำกัด
2565 - 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท พริม อินชัวรันส์ โบรคเกอร์ จำกัด
2564 - 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด
2564 - 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
2563 - 2567	ประธานกรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์ จำกัด
2563 - 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด
2563 - 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท อูโน่ เซอร์วิส จำกัด
2563 - 2567	กรรมการ	บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
2563 - 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท พรีโม แมเนจเม้นท์ จำกัด
2563 - 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด
2563 - 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
2561 - 2567	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบผลิตภัณฑ์	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 - 2567	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เกษตรโซไซตี้ จำกัด
2560 - 2567	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด
2560 - 2567	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด
2560 - 2567	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที 1 จำกัด
2560 - 2566	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ):

2563 - 2565	กรรมการ	บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด
2563 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด
2563 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด
2563 - 2565	กรรมการ	บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด
2564 - 2565	ประธานกรรมการ	บริษัท พรีโม อินชัวรันส์ โบรคเกอร์ จำกัด
2564 - 2565	กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
2564 - 2565	ประธานกรรมการ	บริษัท พีคอยน์ พลาซ่า จำกัด
2563 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด
2563 - 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด
2562 - 2565	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด
2562 - 2565	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด
2562 - 2563	กรรมการ	บริษัท พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4 จำกัด
2562 - 2564	กรรมการ	บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด
2560 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด
2560 - 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด
2560 - 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด
2560 - 2561	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 - 2560	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2554 - 2558	ผู้อำนวยการสถาปัตยกรรม	บริษัท เดอะมอลล์ กรุ๊ป จำกัด
2549 - 2554	รองผู้อำนวยการอาวุโส	บริษัท ฮัสเซลล์ (ประเทศไทย) จำกัด
2547 - 2549	รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ดีเวลลอปเมนท์ ไอคิว จำกัด
2546 - 2547	ผู้จัดการฝ่ายแบบ	บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์ (อายุ 43 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:
4 มกราคม 2560

ตำแหน่งปัจจุบัน:
1. ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี

การถือหุ้น:

กรรมการ / ผู้บริหาร	ไม่มี
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:
ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:
- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม:
-

ประสบการณ์การทำงาน:

2560 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แฮร์ รีสตอร์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ชีวา เฮลท์แคร์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด
2566 - 2567	กรรมการ	บริษัท เจตน์จิณณ์ ออริจิ้น เซ็นเตอร์ จำกัด
2559 - 2560	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท วีมา เอ็นไวรอนเม็นทอล เทคโนโลยีส์ จำกัด
2555 - 2559	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท อี 85 จำกัด
2552 - 2554	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีต้นทุน	บริษัท บางกอกแร้นช์ จำกัด (มหาชน)
2547 - 2552	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีต้นทุน	บริษัท ดั๊บเบิ้ลเอ 1991 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	ไม่มี
บริษัทหรือองค์กรอื่น	4 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว (อายุ 41 ปี)*

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ:

1 มกราคม 2567

ตำแหน่งปัจจุบัน:

1. กรรมการบริหาร
2. ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน
3. เลขานุการบริษัท

การถือหุ้น:

กรรมการ / ผู้บริหาร	141,258 หุ้น (ร้อยละ 0.006)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:

ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:

- ปริญญาโท MBA มหาวิทยาลัยขอนแก่น
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยขอนแก่น

ประวัติการฝึกอบรม:

- RFP รุ่นที่ 11/2023 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน:

2559 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ซัพพลาย จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เชนจ์ จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น หัวหิน จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รัชโยธิน จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที 1 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เชนจ์ จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ อี 22 สเตชั่น จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ ศรีลาซาล สเตชั่น จำกัด

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ):

2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โซ ออริจิ้น ศิริราช จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โซ ออริจิ้น สุขุมวิท จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลส ลาซาล จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิ ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิ ออริจิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลส รามคำแหง 153 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ชีวา เฮลท์แคร์ จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สุวินทวงศ์ จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เศรษฐบุตร สเตชั่น จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิ ออริจิ้น บางนา บางพลี จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เตาปูน จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา 87 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 6 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน ระยอง จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน บางแสน จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน เกษตรศรีราชา จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 4 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 5 จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วี โฮม จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิ ออริจิ้น แคมปัส ขอนแก่น โนนม่วง จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ภูเก็ต วิลล่า จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 1 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอเชี่ยน จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 3 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 4 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 1 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 2 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 1 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 3 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางแสน จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลส บางแสน จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลส ขอนแก่น จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 1 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 2 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 3 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 5 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น บีอีเอท จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เชิงทะเล ภูเก็ต จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิ ออริจิ้น ศรีราชา 1 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิ ออริจิ้น ศรีราชา 2 จำกัด

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ):

2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 1 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 2 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 3 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น บางหว้า จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 6 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 7 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 8 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 9 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอสพีวี 1 จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น มิวสิก จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน พญาไท จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน ทองหล่อ จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน ศรีราชา จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน ระยอง จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริ ซอเต้ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน ดีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมป์ตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ดิ ออริจิ้น ดุสิต จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พญาไท จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ที 2 จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เกษตร โซไซตี้ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด
2566 - 2567	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น รังษิณา จำกัด
2566 - 2567	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 2 จำกัด
2559 - 2567	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด
2564 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด
2564 - 2565	กรรมการ	บริษัท เวล เอ็นเนอร์จี้ มูฟ จำกัด
2563 - 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ):

2562	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด
2562 - 2563	กรรมการ	บริษัท พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4 จำกัด
2562 - 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด
2558 - 2559	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและการบัญชีอาวุโส	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บริษัท เสริมสร้างพลังงาน จำกัด
2554 - 2558	ผู้จัดการแผนกการเงินโครงการ	บริษัท เนชั่นแนล เพาเวอร์ ซัพพลาย จำกัด (มหาชน)
2554 - 2558	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บริษัท เนชั่นแนล เพาเวอร์ ซัพพลาย จำกัด (มหาชน)
2552 - 2554	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บริษัท เอ็นพีเอส โอเซี่ยนสตาร์ จำกัด
2547 - 2552	รักษาการผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บริษัท ไอทาวน์ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น:

บริษัทจดทะเบียน	ไม่มี
บริษัทหรือองค์กรอื่น	100 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา: ไม่มี

* หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทส่วนที่ 2 ข้อที่ 7 หัวข้อที่ 7.6.1

<u>เอกสารแนบ 1.2</u> - ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2567

ชื่อ	บริษัทฯ	บริษัทย่อย 1	บริษัทย่อย 2	บริษัทย่อย 3	บริษัทย่อย 4	บริษัทย่อย 5	บริษัทย่อย 6	บริษัทย่อย 7	บริษัทย่อย 8	บริษัทย่อย 9	บริษัทย่อย 10	บริษัทย่อย 11	บริษัทย่อย 12
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี	X												
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	/		/			/							
3. นายสหัส ตรีทิพยบุตร	/												X
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช	/												
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	/					X			/				
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	/												
7. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	/, //, ///	/				/							
8. นางอารดา จรูญเอก	/, //, ///	/				/							
9. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย	/, //								X				
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	//, ///	/		/	/		X	X		/	X		
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ													
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	//, ///			/	/		/	/	/				
13. นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์	///												
14. นายเกรียงไกร กรีบงการ	//, ///		/	X	/		/		/			X	/
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์									/				
16. นายปิติ จารุกำจร	///		/		X						/		
17. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ	///				/							/	

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ผู้บริหาร

<u>เอกสารแนบ 1.2</u> - ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2567 (ต่อ)

ชื่อ	บริษัทย่อย 13	บริษัทย่อย 14	บริษัทย่อย 15	บริษัทย่อย 16	บริษัทย่อย 17	บริษัทย่อย 18	บริษัทย่อย 19	บริษัทย่อย 20	บริษัทย่อย 21	บริษัทย่อย 22	บริษัทย่อย 23	บริษัทย่อย 24	บริษัทย่อย 25
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี													
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์													
3. นายสหัส ตรีทิพยบุตร													
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช													
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส													
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์													
7. นายพีระพงศ์ จรูญเอก													
8. นางอารดา จรูญเอก													
9. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย													
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	X	X		/	/				X	X			X
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ													
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/	/	/	/	/	X	/	/	/	/	/		/
13. นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์													
14. นายเกรียงไกร กรีบงการ		/			/		/	X					
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์			X			/						X	
16. นายปิติ จารุกำจร			/	X	X		X				X	/	
17. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ					/								

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ผู้บริหาร

<u>เอกสารแนบ 1.2</u> - ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2567 (ต่อ)

ชื่อ	บริษัทย่อย 26	บริษัทย่อย 27	บริษัทย่อย 28	บริษัทย่อย 29	บริษัทย่อย 30	บริษัทย่อย 31	บริษัทย่อย 32	บริษัทย่อย 33	บริษัทย่อย 34	บริษัทย่อย 35	บริษัทย่อย 36	บริษัทย่อย 37	บริษัทย่อย 38
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี													
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์													
3. นายสหัส ตรีทิพยบุตร													
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช													
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส				/									
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์													
7. นายพีระพงศ์ จรูญเอก				/		X		X					
8. นางอารดา จรูญเอก								/					
9. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย													
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	X	X		/	X	/	X		/	X	X	/	/
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ													
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว		/	/	/	/	/	/	/					
13. นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์													
14. นายเกรียงไกร กรีบงการ									/				
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์			X										
16. นายปิติ จารุกำจร	/		/						X		/		
17. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ													

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ผู้บริหาร

<u>เอกสารแนบ 1.2</u> - ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2567 (ต่อ)

ชื่อ	บริษัทย่อย 39	บริษัทย่อย 40	บริษัทย่อย 41	บริษัทย่อย 42	บริษัทย่อย 43	บริษัทย่อย 44	บริษัทย่อย 45	บริษัทย่อย 46	บริษัทย่อย 47	บริษัทย่อย 48	บริษัทย่อย 49	บริษัทย่อย 50	บริษัทย่อย 51
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี													
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์													
3. นายสหัส ตรีทิพยบุตร													
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช													
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส													
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์													
7. นายพีระพงศ์ จรูญเอก													
8. นางอารดา จรูญเอก													
9. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย													
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	X				X	X	X	/	/	/	/	X	X
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ													
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว		/	/	/	/			/	/	/	/		
13. นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์													
14. นายเกรียงไกร กรีบงการ			/		/								
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์													
16. นายปิติ จารุกำจร			X	X		/	/	X	X	X	X	/	/
17. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ					/								

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ผู้บริหาร

<u>เอกสารแนบ 1.2</u> - ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2567 (ต่อ)

ชื่อ	บริษัทย่อย 52	บริษัทย่อย 53	บริษัทย่อย 54	บริษัทย่อย 55	บริษัทย่อย 56	บริษัทย่อย 57	บริษัทย่อย 58	บริษัทย่อย 59	บริษัทย่อย 60	บริษัทย่อย 61	บริษัทย่อย 62	บริษัทย่อย 63	บริษัทย่อย 64
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี													
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์													
3. นายสหัส ตรีทิพยบุตร													
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช													
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส													
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์													
7. นายพีระพงศ์ จรูญเอก													
8. นางอารดา จรูญเอก													
9. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย													
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	X						X	/	X		/	X	X
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ													
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว		/	/	/	/	/		/	/	/	/	/	/
13. นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์													
14. นายเกรียงไกร กรีบงการ		X			X	X				/			
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์													
16. นายปิติ จารุกำจร	/		X	X			/	X		X			
17. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ		/			/	/				/	X		

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ผู้บริหาร

<u>เอกสารแนบ 1.2</u> - ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2567 (ต่อ)

ชื่อ	บริษัทย่อย 65	บริษัทย่อย 66	บริษัทย่อย 67	บริษัทย่อย 68	บริษัทย่อย 69	บริษัทย่อย 70	บริษัทย่อย 71	บริษัทย่อย 72	บริษัทย่อย 73	บริษัทย่อย 74	บริษัทย่อย 75	บริษัทย่อย 76	บริษัทย่อย 77
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี													
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์													
3. นายสหัส ตรีทิพยบุตร													
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช													
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส													
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์													
7. นายพีระพงศ์ จรูญเอก													
8. นางอารดา จรูญเอก													
9. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย													
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	X	X	X		/	/	/	X					X
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ													
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
13. นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์													
14. นายเกรียงไกร กรีบงการ				X					X	X	X	X	
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์													
16. นายปิติ จารุกำจร					X	X	X						/
17. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ				/					/	/	/	/	

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ผู้บริหาร

<u>เอกสารแนบ 1.2</u> - ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2567 (ต่อ)

ชื่อ	บริษัทย่อย 78	บริษัทย่อย 79	บริษัทย่อย 80	บริษัทย่อย 81	บริษัทย่อย 82	บริษัทย่อย 83	บริษัทย่อย 84	บริษัทย่อย 85	บริษัทย่อย 86	บริษัทย่อย 87	บริษัทย่อย 88	บริษัทย่อย 89	บริษัทย่อย 90
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี													
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์													
3. นายสหัส ตรีทิพยบุตร													
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช													
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส													
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์													
7. นายพีระพงศ์ จรูญเอก													
8. นางอารดา จรูญเอก													
9. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย													
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์				X			X	X	X	X	X		X
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ													
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/	/	/		/	/			/	/		X	X
13. นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์													
14. นายเกรียงไกร กรีบงการ													
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์													
16. นายปิติ จารุกำจร				/			/	/			/		/
17. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ													

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ผู้บริหาร

<u>เอกสารแนบ 1.2</u> - ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2567 (ต่อ)

ชื่อ	บริษัทย่อย 91	บริษัทย่อย 92	บริษัทย่อย 93	บริษัทย่อย 94	บริษัทย่อย 95	บริษัทย่อย 96	บริษัทย่อย 97	บริษัทย่อย 98	บริษัทย่อย 99	บริษัทย่อย 100	บริษัทย่อย 101
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี											
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์											
3. นายสหัส ตรีทิพยบุตร											
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช											
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส											
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์											
7. นายพีระพงศ์ จรูญเอก											
8. นางอารดา จรูญเอก											
9. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย											
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	X					X	X	X	X	X	X
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ											
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	X	X	X	X	X	/					
13. นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์											
14. นายเกรียงไกร กรีบงการ											
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์											
16. นายปิติ จารุกำจร	/					/	/				
17. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ		/		/	/						

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ผู้บริหาร

<u>เอกสารแนบ 1.2</u> - ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2567 (ต่อ)

ชื่อ	บริษัทร่วมทุน 1	บริษัทร่วมทุน 2	บริษัทร่วมทุน 3	บริษัทร่วมทุน 4	บริษัทร่วมทุน 5	บริษัทร่วมทุน 6	บริษัทร่วมทุน 7	บริษัทร่วมทุน 8	บริษัทร่วมทุน 9	บริษัทร่วมทุน 10	บริษัทร่วมทุน 11
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี											
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์											
3. นายสหัส ตรีทิพยบุตร											
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช											
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส				X	X				X		
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์											
7. นายพีระพงศ์ จรูญเอก		X					X	X			
8. นางอารดา จรูญเอก											
9. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย											
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์		/	X				/	/			
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ											
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว				/	/				/	X	
13. นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์											
14. นายเกรียงไกร กรีบงการ	X					X					
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์											X
16. นายปิติ จารุกำจร		/		/	/		/	/	/		
17. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ	/					/				/	

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ผู้บริหาร

<u>เอกสารแนบ 1.2</u> - ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2567 (ต่อ)

ชื่อ	บริษัทร่วมทุน 12	บริษัทร่วมทุน 13	บริษัทร่วมทุน 14	บริษัทร่วมทุน 15	บริษัทร่วมทุน 16	บริษัทร่วมทุน 17	บริษัทร่วมทุน 18	บริษัทร่วมทุน 19	บริษัทร่วมทุน 20	บริษัทร่วมทุน 21	บริษัทร่วมทุน 22
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี											
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์											
3. นายสหัส ตรีทิพยบุตร											
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช											
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส											
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์											
7. นายพีระพงศ์ จรูญเอก							X	X	X		
8. นางอารดา จรูญเอก											
9. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย											
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์			X	X			/	/	/	/	X
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ											
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/		/		/	/				/	
13. นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์										/	/
14. นายเกรียงไกร กรีบงการ		X	/				/				
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์											
16. นายปิติ จารุกำจร	X			/	X	X			/		
17. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ		/									

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ผู้บริหาร

<u>เอกสารแนบ 1.2</u> - ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2567 (ต่อ)

ชื่อ	บริษัทร่วมทุน 23	บริษัทร่วมทุน 24	บริษัทร่วมทุน 25	บริษัทร่วมทุน 26	บริษัทร่วมทุน 27	บริษัทร่วมทุน 28	บริษัทร่วมทุน 29	บริษัทร่วมทุน 30	บริษัทร่วมทุน 31	บริษัทร่วมทุน 32	บริษัทร่วมทุน 33
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี											
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์											
3. นายสหัส ตรีทิพยบุตร											
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช											
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส											
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์											
7. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	X	X									
8. นางอารดา จรูญเอก											
9. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย											
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	/	/					X	X			
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ											
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/		/						/	/	
13. นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์											
14. นายเกรียงไกร กรีบงการ			X	X	X	X			X		X
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์											
16. นายปิติ จารุกำจร										X	
17. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ				/	/	/			/		/

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ผู้บริหาร

<u>เอกสารแนบ 1.2</u> - ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2567 (ต่อ)

ชื่อ	บริษัทร่วมทุน 34	บริษัทร่วมทุน 35	บริษัทร่วมทุน 36	บริษัทร่วมทุน 37	บริษัทร่วมทุน 38	บริษัทร่วมทุน 39	บริษัทร่วมทุน 40	บริษัทร่วมทุน 41	บริษัทร่วมทุน 42	บริษัทร่วมทุน 43	บริษัทร่วมทุน 44
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี											
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์											
3. นายสหัส ตรีทิพยบุตร											
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช											
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส											
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์											
7. นายพีระพงศ์ จรูญเอก											
8. นางอารดา จรูญเอก											
9. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย											
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	X	/	/		/	/	X	X	X	/	
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ											
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว		/									
13. นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์		/	/								
14. นายเกรียงไกร กรีบงการ											
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์											
16. นายปิติ จารุกำจร							/				X
17. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ											/

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ผู้บริหาร

<u>เอกสารแนบ 1.2</u> - ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2567 (ต่อ)

ชื่อ	บริษัทร่วมทุน 45	บริษัทร่วมทุน 46	บริษัทร่วมทุน 47	บริษัทร่วมทุน 48	บริษัทร่วมทุน 49	บริษัทร่วมทุน 50	บริษัทร่วมทุน 51	บริษัทร่วมทุน 52	บริษัทร่วมทุน 53	บริษัทร่วมทุน 54	บริษัทร่วมทุน 55
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี											
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์											
3. นายสหัส ตรีทิพยบุตร											
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช											
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส											
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์											
7. นายพีระพงศ์ จรูญเอก											
8. นางอารดา จรูญเอก											
9. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย											
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	X			/			X				
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ											
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/		/		X	X		X	X	X	/
13. นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์											
14. นายเกรียงไกร กรีบงการ		X	X	X							X
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์											
16. นายปิติ จารุกำจร								/			
17. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ			/								/

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ผู้บริหาร

<u>เอกสารแนบ 1.2</u> - ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2567 (ต่อ)

ชื่อ	บริษัทร่วมทุน 56	บริษัทร่วมทุน 57	บริษัทร่วมทุน 58	บริษัทร่วมทุน 59	บริษัทร่วมทุน 60	บริษัทร่วมทุน 61	บริษัทร่วมทุน 62	บริษัทร่วมทุน 63	บริษัทร่วมทุน 64	บริษัทร่วมทุน 65	บริษัทร่วมทุน 66
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี											
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์											
3. นายสหัส ตรีทิพยบุตร											
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช											
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส											
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์											
7. นายพีระพงศ์ จรูญเอก											
8. นางอารดา จรูญเอก											
9. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย											
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์					X	X	X	X	X	X	X
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ											
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	X	X	/	/							
13. นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์											
14. นายเกรียงไกร กรีบงการ											
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์											
16. นายปิติ จารุกำจร	/	/	X	X	/	/	/	/	/	/	/
17. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ				/							

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ผู้บริหาร

<u>เอกสารแนบ 1.2</u> - ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2567 (ต่อ)

ชื่อ	บริษัทร่วม ทุน 67	บริษัทร่วม ทุน 68	บริษัทร่วม ทุน 69	บริษัทร่วม ทุน 70	บริษัทร่วม ทุน 71	บริษัทร่วม ทุน 72	บริษัทร่วม ทุน 73
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี							
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์							
3. นายสหัส ตรีทิพยบุตร							
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช							
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส							
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์							
7. นายพีระพงศ์ จรูญเอก							
8. นางอารดา จรูญเอก							
9. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย							
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์		X	X	X			X
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ							
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว					/		
13. นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์							
14. นายเกรียงไกร กรีบงการ							
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์							
16. นายปิติ จารุกำจร				/	X	X	/
17. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ		/	/		/		

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ผู้บริหาร

รายชื่อบริษัทย่อย

บริษัทย่อย 1 = บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน)
บริษัทย่อย 2 = บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
บริษัทย่อย 3 = บริษัท วี โฮม จำกัด
บริษัทย่อย 4 = บริษัทออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
บริษัทย่อย 5 = บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
บริษัทย่อย 6 = บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด
บริษัทย่อย 7 = บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด
บริษัทย่อย 8 = บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด
บริษัทย่อย 9 = บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 4 จำกัด
บริษัทย่อย 10 = บริษัท ออริจิ้น โฮเทล เอสพีวี 6 จำกัด
บริษัทย่อย 11 = บริษัท ออริจิ้น บางบำหรุ สเตชั่น จำกัด
บริษัทย่อย 12 = บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด
บริษัทย่อย 13 = บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด
บริษัทย่อย 14 = บริษัท ออริจิ้น เกษตร โซไซตี้ จำกัด
บริษัทย่อย 15 = บริษัท ออริจิ้น รัชโยธินจำกัด
บริษัทย่อย 16 = บริษัท วัน ออริจิ้น หัวหิน จำกัด
บริษัทย่อย 17 = บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด
บริษัทย่อย 18 = บริษัท ออริ ซอเต้ จำกัด
บริษัทย่อย 19 = บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 3 จำกัด
บริษัทย่อย 20 = บริษัท วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ซัพพลาย จำกัด
บริษัทย่อย 21 = บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด
บริษัทย่อย 22 = บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด
บริษัทย่อย 23 = บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด
บริษัทย่อย 24 = บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด
บริษัทย่อย 25 = บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด
บริษัทย่อย 26 = บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด
บริษัทย่อย 27 = บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พญาไท จำกัด
บริษัทย่อย 28 = บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด
บริษัทย่อย 29 = บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด
บริษัทย่อย 30 = บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ที 2 จำกัด
บริษัทย่อย 31 = บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี จำกัด
บริษัทย่อย 32 = บริษัท ออริจิ้น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัทย่อย 33 = Origin Global (Hong Kong) Co.,Ltd.
บริษัทย่อย 34 = บริษัท ออริจิ้น เพลส สมุทรปราการ จำกัด
บริษัทย่อย 35 = บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด
บริษัทย่อย 36 = บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 49 จำกัด
บริษัทย่อย 37 = บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท จำกัด
บริษัทย่อย 38 = บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 2 จำกัด
บริษัทย่อย 39 = บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด
บริษัทย่อย 40 = บริษัท ดิ ออริจิ้น แคมปัส ขอนแก่น โนนม่วง จำกัด
บริษัทย่อย 41 = บริษัท ออริจิ้น ปล๊ก แอนด์ เพลย์ อี 22 สเตชั่น จำกัด
บริษัทย่อย 42 = บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด
บริษัทย่อย 43 = บริษัท ออริจิ้น เพลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่นจำกัด
บริษัทย่อย 44 = บริษัท วัน ออริจิ้น แพลนเน็ต 1 จำกัด

รายชื่อบริษัทย่อย (ต่อ)

บริษัทย่อย 45 = บริษัท วัน ออริจิ้น เชิงทะเล ภูเก็ต จำกัด
บริษัทย่อย 46 = บริษัท วัน แฮมป์ตัน ดีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด
บริษัทย่อย 47 = บริษัท วัน แฮมป์ตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการซิตี้ จำกัด
บริษัทย่อย 48 = บริษัท วัน แฮมป์ตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด
บริษัทย่อย 49 = บริษัท วัน แฮมป์ตัน ระยอง จำกัด
บริษัทย่อย 50 = บริษัท วัน ออริจิ้น วิชิต ภูเก็ต จำกัด
บริษัทย่อย 51 = บริษัท วัน ออริจิ้น บางนา โฮเทล จำกัด
บริษัทย่อย 52 = บริษัท วัน ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท จำกัด
บริษัทย่อย 53 = บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ ศรีลาซาล สเตชั่น
บริษัทย่อย 54 = บริษัท โซ ออริจิ้น สุขุมวิท จำกัด
บริษัทย่อย 55 = บริษัท ออริจิ้น เพลส ลาซาล จำกัด
บริษัทย่อย 56 = บริษัท ดิ ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค จำกัด
บริษัทย่อย 57 = บริษัท ดิ ออริจิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด
บริษัทย่อย 58 = บริษัท วัน ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด
บริษัทย่อย 59 = บริษัท ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา จำกัด
บริษัทย่อย 60 = บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 4 จำกัด
บริษัทย่อย 61 = บริษัท ออริจิ้น เพลส รามคำแหง 153 จำกัด
บริษัทย่อย 62 = บริษัท ออริจิ้น มิวสิก จำกัด
บริษัทย่อย 63 = บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 5 จำกัด
บริษัทย่อย 64 = บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 6 จำกัด
บริษัทย่อย 65 = บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 7 จำกัด
บริษัทย่อย 66 = บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 8 จำกัด
บริษัทย่อย 67 = บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 9 จำกัด
บริษัทย่อย 68 = บริษัท ออริจิ้น สุวินทวงศ์ จำกัด
บริษัทย่อย 69 = บริษัท วัน แฮมป์ตัน พญาไท จำกัด
บริษัทย่อย 70 = บริษัท วัน แฮมป์ตัน ทองหล่อ จำกัด
บริษัทย่อย 71 = บริษัท วัน แฮมป์ตัน ศรีราชา จำกัด
บริษัทย่อย 72 = บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด
บริษัทย่อย 73 = บริษัท ออริจิ้น เศรษฐบุตร สเตชั่น จำกัด
บริษัทย่อย 74 = บริษัท ดิ ออริจิ้น บางนา บางพลี จำกัด
บริษัทย่อย 75 = บริษัท ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด
บริษัทย่อย 76 = บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา 87 จำกัด
บริษัทย่อย 77 = บริษัท วัน ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด
บริษัทย่อย 78 = บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 1 จำกัด
บริษัทย่อย 79 = บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 2 จำกัด
บริษัทย่อย 80 = บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 1 จำกัด
บริษัทย่อย 81 = บริษัท วัน ออริจิ้น ศรีราชา จำกัด
บริษัทย่อย 82 = บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 3 จำกัด
บริษัทย่อย 83 = บริษัท ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด
บริษัทย่อย 84 = บริษัท วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด
บริษัทย่อย 85 = บริษัท วัน ออริจิ้น นอร์ท พัทยา จำกัด
บริษัทย่อย 86 = บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 6 จำกัด
บริษัทย่อย 87 = บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอสพีวี 1 จำกัด
บริษัทย่อย 88 = บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด

รายชื่อบริษัทย่อย (ต่อ)

บริษัทย่อย 89 = บริษัท ออริจิ้น เพลส ขอนแก่น จำกัด
บริษัทย่อย 90 = บริษัท วัน ออริจิ้น อมตะนคร จำกัด
บริษัทย่อย 91 = บริษัท บริษัท วัน ออริจิ้น บางเทา บีช จำกัด
บริษัทย่อย 92 = บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 3 จำกัด
บริษัทย่อย 93 = บริษัท ออริจิ้น เซิงทะเล ภูเก็ต จำกัด
บริษัทย่อย 94 = บริษัท ดิ ออริจิ้น ศรีราชา 1 จำกัด
บริษัทย่อย 95 = บริษัท ดิ ออริจิ้น ศรีราชา 2 จำกัด
บริษัทย่อย 96 = บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 2 จำกัด
บริษัทย่อย 97 = บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ จำกัด
บริษัทย่อย 98 = บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 5 จำกัด
บริษัทย่อย 99 = บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน ระยอง จำกัด
บริษัทย่อย 100 = บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน บางแสน จำกัด
บริษัทย่อย 101 = บริษัท วัน แฮมป์ตัน บริกซ์ตัน เกษตร ศรีราชา จำกัด

รายชื่อบริษัทร่วมทุน

บริษัทร่วมทุน 1 = บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม จำกัด
บริษัทร่วมทุน 2 = บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 3 = บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แหลมฉบัง จำกัด
บริษัทร่วมทุน 4 = บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที 1 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 5 = บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด
บริษัทร่วมทุน 6 = บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด
บริษัทร่วมทุน 7 = บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 8 = บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 9 = บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 10 = บริษัท ดิ ออริจิ้น ดุสิต จำกัด
บริษัทร่วมทุน 11 = บริษัท พาร์ค พิลลาร์ อาร์4 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 12 = บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด
บริษัทร่วมทุน 13 = บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด
บริษัทร่วมทุน 14 = บริษัท ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด
บริษัทร่วมทุน 15 = บริษัท วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด
บริษัทร่วมทุน 16 = บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เชนจ์ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 17 = บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด
บริษัทร่วมทุน 18 = บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด
บริษัทร่วมทุน 19 = บริษัท วัน พญาไท จำกัด
บริษัทร่วมทุน 20 = บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 21 = บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 22 = บริษัท คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 23 = บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด
บริษัทร่วมทุน 24 = บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด
บริษัทร่วมทุน 25 = บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เชนจ์ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 26 = บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 27 = บริษัท โซ ออริจิ้น พหล หกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด
บริษัทร่วมทุน 28 = บริษัท ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น
บริษัทร่วมทุน 29 = บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต จำกัด
บริษัทร่วมทุน 30 = บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด

รายชื่อบริษัทร่วมทุน (ต่อ)

บริษัทร่วมทุน 31 = บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด
บริษัทร่วมทุน 32 = บริษัท โซ ออริจิ้น ศิริราช จำกัด
บริษัทร่วมทุน 33 = บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนนท์ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 34 = บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล สุวินทวงศ์ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 35 = บริษัท ออริจิ้น ชีวา เฮลท์แคร์ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 36 = บริษัท แฮร์ รีสตอร์ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 37 = บริษัท เจตน์จิณณ์ ออริจิ้น เซ็นเตอร์ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 38 = บริษัท ไทยลีฟ ไบโอเทคโนโลยี จำกัด
บริษัทร่วมทุน 39 = บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล พานทอง จำกัด
บริษัทร่วมทุน 40 = บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทัลลิตี้ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 41 = บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด
บริษัทร่วมทุน 42 = บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 3 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 43 = บริษัท แอลฟา อีสเทิร์น ซีบอร์ด จำกัด
บริษัทร่วมทุน 44 = บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 1 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 45 = บริษัท ออริจิ้น บีอีเอท จำกัด
บริษัทร่วมทุน 46 = บริษัท ออริจิ้น พหล 57 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 47 = บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 48 = บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 3 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 49 = บริษัท ออริจิ้น ภูเก็ต วิลล่า จำกัด
บริษัทร่วมทุน 50 = บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 1 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 51 = บริษัท วัน ออริจิ้น รังษิณา จำกัด
บริษัทร่วมทุน 52 = บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอเชี่ยน จำกัด
บริษัทร่วมทุน 53 = บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 3 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 54 = บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 4 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 55 = บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 5 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 56 = บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางแสน จำกัด
บริษัทร่วมทุน 57 = บริษัท ออริจิ้น เพลส บางแสน จำกัด
บริษัทร่วมทุน 58 = บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 1 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 59 = บริษัท ออริจิ้น บางหว้า จำกัด
บริษัทร่วมทุน 60 = บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 1 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 61 = บริษัท วัน เอเชี่ยน ศรีราชาจำกัด
บริษัทร่วมทุน 62 = บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 63 = บริษัท วัน ออริจิ้น เขาใหญ่ ธนะรัชต์ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 64 = บริษัท ออริจิ้น โฮเทล พฤกษา สุขุมวิท จำกัด
บริษัทร่วมทุน 65 = บริษัท วัน ออริจิ้น เอนโก้ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 66 = บริษัท วัน ออริจิ้น อ่อนนุช จำกัด
บริษัทร่วมทุน 67 = บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 2 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 68 = บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 1 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 69 = บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 2 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 70 = บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ นิมมาน จำกัด
บริษัทร่วมทุน 71 = บริษัท ออริจิ้น เตาปูน จำกัด
บริษัทร่วมทุน 72 = บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 3 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 73 = บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 4 จำกัด

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน)	พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น	ออริจิ้น ไพรม์
1. นางพัฒนาพร ฉัตรจุฑามาส	/				
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์		/	/		
3. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส			X		
4. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	/		/		
5. นายชาญชัย พันธุ์โสภา	X				
6. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	/			/	X
7. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว				/	/
8. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ				/	
9. นางอารดา จรูญเอก	/		/		
10. นายศุภชัย สุขะนินทร์	/				
11. นายพูลทรัพย์ ประเสริฐศักดิ์	/				
12. นายอธิพงศ์ อมาตยกุล	/				
13. นายปิติ จารุกำจร		/		X	
14. นายมาโรจน์ วนานันท์		X			
15. นายเกรียงไกร กรีบงการ		/		/	/
16. นางสาวสุพัฒนา หงิมห่วง		/			
17. นายบุณยฤทธิ์ กัลยาณมิตร		/			
18. นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์		/			
19. นายวิจารย์ สิมาฉายา			/		
20. นายทัฬห์ สิริโภคี			/		
21. นางศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์			/		
22. นายสุคุณ พรหมายน			/		
23. นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ			/		
24. นายประเสริฐกุล เจริญทวีมงคล				/	
25. นายอิทธิพล ตุ้มสมบัติ				/	

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	ออริจิ้น แกรนด์	ออริจิ้น เกษตร โซไซตี้	ออริจิ้น สาทร	วัน ออริจิ้น หัวหิน	วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ซัพพลาย
1. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	X	X	X	X	
2. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/	/	/		
3. นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์					
4. นายจุมพล ประวิทย์ธนา	/				
5. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว				/	/
6. นายเกรียงไกร กรีบงการ		/			X
7. นายปิติ จารุกำจร				/	
8. นายภราดร ธนไพศาลกิจ					/
9. นายกิตติชัย อัศวเกศมรกต					/

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	แพสชั่น เรียลเตอร์	ดิจิตอล บัตเลอร์	วายด์ อินทีเรีย	พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	อูโน่ เซอร์วิส	ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์	คราวน์ เรสซิเดนซ์	อูโน่ ฟาซิลิตี้ แมเนจเม้นท์ แอนด์ คลีนนิ่ง	โปรเจคส์ เอเชีย
1. นายปิติ จารุกำจร	X		X	X	X		X	X	
2. นางสาวนุชจรีย์ จิตต์อาจหาญ	/		/	/	/	/	/	/	/
3. นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร	/		/	/	/		/	/	
4. นายอรุณ ศิริจานุสรณ์	/		/	/	/	X	/	/	X
5. นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์	/		/	/	/		/	/	
6. นายเกรียงไกร กรีบงการ		/							
7. นายสหัส ตรีทิพยบุตร		X							
8. นายประพจน์ จิตต์ตรง		/							
9. นายวาทยุทธ์ ทองพรหม		/							
10. นายวิทยา ธัญญศรีสังข์		/							
11. นายวรกร วีราพัชร์		/							
12. นายศรกวี ปูรณโชติ		/							
13. นายรัฐพล เตชะเลิศสิริมงคล		/							
14. นายรณชาติ มหัทธนะพฤทธิ		/							
15. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์									/
16. นายนิยม ชูกร									/

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	แพสชั่น เรียลเตอร์	ดิจิตอล บัตเลอร์	วายด์ อินทีเรีย	พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	อูโน่ เซอร์วิส	ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์	คราวน์ เรสซิเดนซ์	อูโน่ ฟาซิลิตี้ แมเนจเม้นท์ แอนด์ คลีนนิ่ง	โปรเจคส์ เอเชีย
17. นายธราธร ช.สรพงษ์						/			
18. นายโกมล เดชกวินเลิศ						/			
19. นางมะลิวัลย์ บุตรชาติ						/			
20. นายรัชพล สันติวรากร						/			
21. นายกองกูณฑ์ โตชัยวัฒน์						/			
22. นางสาวกรรณพร ศิลาวาริน						/			
23. นายไบรอัน จอห์น ซิมมอนด์ส									/

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	ออริ ซอเต้	ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107	พาร์ค ลักชัวรี่	แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์	ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ	วัน แฮมป์ตัน ระยอง	พริม อินชัวรันส์ โบรคเกอร์
1. นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์				/			/
2. นายเกรียงไกร กรีบงการ			/				
3. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ			/				
4. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์		X	/			/	
5. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/	/	/			/	
6. นายประเสริฐกุล เจริญทวีมงคล			/				
7. นายจุมพล ประวิทย์ธนา		/					
8. นายปิติ จารุกำจร			X	X	X	X	X
9. นายอิทธิพล คุ้มสมบัติ	/		/				
10. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	X						
11. นางสาวนุชจรีย์ จิตต์อาจหาญ				/			
12. นายอรรพล ประดิษฐศิลป์					/		
13. นายอรุณ ศิริจานุสรณ์					/		
14. นางสาวธนาพร สุทธิเพท					/		
15. นายโอฬาร จรุงธรรมโชติ							/
16. นายบดินทร์ ธรรมชีวันสกุล							/

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	ออริจิ้น สเฟียร์	ออริจิ้น รัชโยธิน	ออริจิ้น ไพร์ม 2	ออริจิ้น รามคำแหง	ออริจิ้น พาร์ค ที 1	ออริจิ้น วัน ทองหล่อ	ดิ ออริจิ้น ดุสิต	พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี
1. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส					X			X
2. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ							/	
3. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์		/	/	/				
4. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์						/		
5. นายพีระพงศ์ จรูญเอก						X		
6. นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ					/	/		/
7. นายนาโอมิ เอ็นโดะ					/	/		/
8. นายกฤษฎา เตชะมนตรีกุล							/	
9. นายจุมพล ประวิทย์ธนา							/	
10. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/	/	/		/		X	/
11. นายสุกิจ งามสง่าพงษ์							/	
12. นายกิตติชัย อัศวเกศมรกต	/							
13. นายปิติ จารุกำจร	X	X	X	X	/	/		/
14. นายภราดร ธนไพศาลกิจ				/				

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9	ออริจิ้น ฟู้ด	ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24	ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์	ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์	พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4
1. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส						X
2. นายพีระพงศ์ จรูญเอก			X	X		
3. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	X	X	/	/	X	
4. นายปิติ จารุกำจร		/	/	/		/
5. นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ			/	/		/
6. นายนาโอมิ เอ็นโดะ			/	/		/
7. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/				/	/
8. นายจุมพล ประวิทย์ธนา	/				/	
9. นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล		/				

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	ออริจิ้น รามอินทรา	ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เชนจ์	วัน พญาไท	วัน รามอินทรา	วัน เวลเนส สุขุมวิท 107	พาร์ค ออริจิ้น พญาไท	ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด
1. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์			/	X	X	X	
2. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว		/				/	/
3. นายจุมพล ประวิทย์ธนา						/	
4. นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล			/	/	/		
5. นายเกรียงไกร กรีบงการ	X						
6. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ	/	/					/
7. นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ	/	/					/
8. นายนาโอมิ เอ็นโดะ	/	/					/
9. นายปิติ จารุกำจร		X					X
10. นายนาโอยะ ชิมาทานิ			/				
11. นายยูกิ โอโนะ			/				
12. นายพีระพงศ์ จรูญเอก			X				
13. นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	/						

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	พาร์ค รัชดา	พาร์ค ออริจิ้น ที 2	ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี	พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4	วัน สุขุมวิท 59	วัน สนามเป้า	ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เชนจ์
1. นายโยชิโนะริ ชิโระโนะ					/		
2. นายโยจิ คิทะอุระ					/		
3. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์		X			/	/	
4. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/	/	/				/
5. นายจุมพล ประวิทย์ธนา		/					
6. นายกิตติชัย อัศวเกศมรกต	/			/			/
7. นายจิน ซู ยาง				/			
8. นายปิติ จารุกำจร	X		X		/		
9. นายยอน กยู คิม				/			
10. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์				X			
11. นายเกรียงไกร กรีบงการ							
12. นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง				/			
13. นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ	/						

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	พาร์ค รัชดา	พาร์ค ออริจิ้น ที 2	ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี	พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4	วัน สุขุมวิท 59	วัน สนามเป้า	ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เชนจ์
14. นายนาโอมิ เอ็นโดะ	/						/
15. นายพีระพงศ์ จรูญเอก					X	X	/
16. นายนาโอยะ ชิมาทานิ						/	
17. นายยูกิ โอโนะ						/	
18. นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล						/	

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	สเตเบิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้	ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท	เบลกราเวีย บางนา	เบลกราเวีย ราชพฤกษ์	บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา	แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76	บริทาเนีย ประชาอุทิศ 90	เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ นครอินทร์
1. นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์	X		X	X	X		X	
2. นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	/	/	/	/	/	/	/	/
3. นายปรมะ เหมะธุลิน	/		/	/		/	/	
4. นายนาวิน เล็กนาวา		/			/			
5. นายจิโรจ สุทธิอาภา		X						
6. นายบูรณินทร์ ลัภนะกุล								/
7. นายมาซามุเนะ ซูซูกิ						X		X

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	บริทาเนีย เอสพีวี 6	เบลกราเวีย สาย 3	บริทาเนีย เอสพีวี 25	บริทาเนีย เอสพีวี 26	บริทาเนีย เอสพีวี 27	บริทาเนีย เอสพีวี 28	บริทาเนีย เอสพีวี 29	บริทาเนีย เอสพีวี 30	บริทาเนีย เอสพีวี 31
1. นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์		X							
2. นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	/	/	/	/	/	X	X	X	
3. นายปรมะ เหมะธุลิน			/						/
4. นายนาวิน เล็กนาวา	/				/				/
5. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	X		X	X	X				X
6. นายบูรณินทร์ ลัภนะกุล		/				/	/	/	
7. นายณภัทร ภัทรอารยสกุล			/						
8. นายศิริชัย วิรุฬห์ชัยโชติ			/						
9. นางสาวโสภิดา จิรสาธิต				/					
10. นางสาวศิริลักษณ์ สวนะปรีดี					/				

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	บริทาเนีย เอสพีวี 6	เบลกราเวีย สาย 3	บริทาเนีย เอสพีวี 25	บริทาเนีย เอสพีวี 26	บริทาเนีย เอสพีวี 27	บริทาเนีย เอสพีวี 28	บริทาเนีย เอสพีวี 29	บริทาเนีย เอสพีวี 30	บริทาเนีย เอสพีวี 31
11. นางสาววันทนา สืบสุวงศ์					/				
12. นายธีรเดช เกิดสำอางค์						/	/	/	

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	บริทาเนีย บางนา กม.17	บริทาเนีย บางนา กม.35	สเตเบิ้ล ทาวน์	บริทาเนีย อมตะ พานทอง	แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น	บริทาเนีย บางนา กม.39
1. นายโทรุ คุมะกิ						/
2. นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	/	/	/	/	/	/
3. นายเคนทาโร่ โอคาโมโตะ						/
4. นายนาวิน เล็กนาวา	/		/			/
5. นายจิโรจ สุทธิอาภา						
6. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	X	X	X	X	X	X
7. นายธีรยุทธ หลักดี		/		/	/	
8. นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ	/		/			
9. นายนาโอมิ เอ็นโดะ	/		/			
10. นายเฉิน ซ่าน เจี๋ย		/		/	/	
11. นายจ้าว ดากุน		/		/	/	

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	วัน ดิสทริคท์ ระยอง	วัน แฮมป์ตัน ดีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา	วัน แฮมป์ตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้	Origin Global (Hong Kong)	วัน แฮมป์ตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม	วัน ออริจิ้น เอนโก้	ออริจิ้น เนชั่นวายด์
1. นายพีระพงศ์ จรูญเอก				X			
2. นางสาววิรัลพัชร วรรณ์แสงแก้ว						/	
3. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	X	/	/		/	X	/
4. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว		/	/	/	/		/
5. นายประเสริฐกุล เจริญทวีมงคล							/
6. นายปิติ จารุกำจร	/	X	X		X	/	X
7. นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล	/						
8. นางอารดา จรูญเอก				/			
9. นายอิทธิพล คุ้มสมบัติ							/
10. นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง						/	

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	วัน ดิสทริคท์ ระยอง	วัน แฮมป์ตัน ดีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา	วัน แฮมป์ตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้	Origin Global (Hong Kong)	วัน แฮมป์ตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม	วัน ออริจิ้น เอนโก้	ออริจิ้น เนชั่นวายด์
11. นางกิตติยา บรรทัดจันทร์						/	
12. นายธีระพัฒน์ แสวงกิจ						/	
13. นายเกรียงไกร กรีบงการ							/
14. นายอภิสิทธิ์ สุทรชูเกียรติ							/

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	ออริจิ้น เพลส สมุทรปราการ	ออริจิ้น ลาดพร้าว	ออริจิ้น เพลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น	พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล	ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ	โซ ออริจิ้น พหล หกสิบเก้า สเตชั่น	ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี
1. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	/		/	X			
2. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว			/	/			/
3. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ		/	/		/	/	X
4. นายเกรียงไกร กรีบงการ	/	X	X		X	X	/
5. นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง		/					
6. นายปิติ จารุกำจร	X						
7. นายจิน ซู ยาง		/					
8. นายยอน กยู คิม		/					
9. นายจุมพล ประวิทย์ธนา				/			
10. นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ					/	/	
11. นายนาโอมิ เอ็นโดะ					/	/	
12. นายเฉิน ซ่าน เจี๋ย							/
13. นายจ้าว ดากุน							/
14. นางแสงโสม ทรงมณี				/			
15. นายอิทธิพล คุ้มสมบัติ					/	/	

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	ออริจิ้น ปล๊ก แอนด์ เพลย์ อี 22 สเตชั่น	ออริจิ้นเอ็นเนอร์ยี	ออริจิ้น บุญภา บางนา	วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา	แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น	ออริจิ้น ทันทุล เอ็นเนอร์ยี่	ออริจิ้น เศรษฐบุตร สเตชั่น
1. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์		/	X	X	/	/	
2. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/	/	/		/		/
3. นายเกรียงไกร กรีบงการ	/		/			/	X
4. นายพีระพงศ์ จรูญเอก		X			X	X	
5. นายปิติ จารุกำจร	X			/			
6. นายพิสิษฏ์พงศ์ วรเศรษฐการกิจ			/	/			
7. นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์			/	/			
8. นางสาววารีรัตน์ สวาทยานนท์			/	/			
9. นายจิตชัย นิมิตรปัญญา					/		
10. นายชวนินทร์ บัณฑิตกฤษดา					/		
11. ดร.เอกพงษ์ ตั้งศรีสงวน					/		
12. นายสมบูรณ์ เอื้ออัชฌาสัย						/	
13. นางสาวนฤชล ดำรงปิยวุฒิ์						/	
14. นางสาววรินทิพย์ โรซาร์พิทักษ์						/	
15. นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล				/			
16. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ							/

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	บริหารสินทรัพย์พรอมมิเนนท์	ออริจิ้นเฮลท์แคร์	คิน ออริจิ้นเฮลท์แคร์	ออริจิ้น ชีวาเฮลท์แคร์	แฮร์ รีสตอร์	เจตน์จิณณ์ออริจิ้น เซ็นเตอร์
1. นายเชาวรัตน์ เชาวน์ชวานิล	X					
2. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	/					
3. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	/					
4. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	/	/	X	X	X	
5. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/	/		/		
6. นายจุมพล ประวิทย์ธนา	/					
7. นางสาวอรนันท์ อุดมภาพ				/		
8. นางสาวจารุณี กุณาสิทธิ์		/	/	/	/	
9. นายชวกิจ ภูมิบุญชู		/	/	/	/	X
10. นายไตรรัตน์ จารุทัศน์		X				
11. นายธงชัย โชคถนอมทรัพย์			/			
12. นายศักดิ์ศิษฏ์ เจนกุลประสูตร			/			
13. นายวรพล พฤทธิ์ธโนปจัย			/			
14. นายนวพันธ์ วอกลาง						/
15. นายพอล ปฐมวาณิชย์					/	
16. นางสาวโฉมวดี พุ่มหิรัญ					/	
17. นายแสงสูรย์ มั่นคงพรไพบูรณ์						/
18. นายปฏิภาณ กอปรสุข						/

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต	แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19	แอลฟา อินดัสเทรียล แหลมฉบัง	ออริจิ้น สุวินทวงศ์	ออริจิ้น มิวสิก	ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา	โซ ออริจิ้น สุขุมวิท	โซ ออริจิ้น ศิริราช	แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท
1. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	/	/	X		/	/			X
2. นายปธาน สมบูรณสิน	X	X	/						/
3. ดร.เอกพงษ์ ตั้งศรีสงวน	/	/	/						
4. นายนาโอยะ ชิมาทานิ	/	/	/						
5. นายยูกิ โอโนะ	/	/	/						
6. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ				/	X				
7. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว				/	/	/	/	/	
8. นายปิติ จารุกำจร						X	X	X	
9. นายเกรียงไกร กรีบงการ				X					
10. นายวุฒิพันธุ์ สว่างพื้น							/		
11. นายกิตติชัย อัศวเกศมรกต								/	
12. นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ								/	
13. นายนาโอมิ เอ็นโดะ								/	

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น	ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม	ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ ศรีลาซาล สเตชั่น	ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนนท์	ออริจิ้น เพลส ลาซาล	ดิ ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค	ดิ ออริจิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น	ออริจิ้น เพลส รามคำแหง 153	ออริจิ้น บางบำหรุ สเตชั่น
1. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว			/		/	/	/	/	
2. นายเกรียงไกร กรีบงการ	X	X	X	X		X	X	/	X
3. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ	/	/	/	/		/	/	/	/
4. นายปิติ จารุกำจร					X			X	
5. นายวุฒิพันธุ์ สว่างพื้น					/				
6. นายอิทธิพล คุ้มสมบัติ	/	/		/					/
7. นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ	/	/		/					
8. นายนาโอมิ เอ็นโดะ	/	/		/					

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา	บริทาเนีย บางนา - เทพารักษ์	บริทาเนีย สุขุมวิท 76	บริทาเนีย ซี.เอส.ไอ. แอสเสท	บริทาเนีย รังษิณา	บริทาเนีย เอสพีวี 2
1. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	X		X	X	X	X
2. นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	/	/	/	/	/	/
3. นายพิสิษฏ์พงศ์ วรเศรษฐการกิจ	/					
4. นายปรมะ เหมะธุลิน	/					
5. นายนาวิน เล็กนาวา			/	/	/	
6. นายปรีชา สวาทยานนท์	/					
7. นางสาววารีรัตน์ สวาทยานนท์	/					
8. นายธีรยุทธ หลักดี		/				
9. นายกิตติพงษ์ สุมานนท์			/			
10. นางสาวฐิติมา เงินมีศรี			/			
11. นางสาวหทัยรัตน์ รัตนศิริวิไล				/		
12. นางสาวมนพัทธ์ รัตนศิริวิไล				/		
13. นายวรัชญ์ รัตนศิริวิไล				/		
14. นายวิศิษฎ์ รังษิณาภรณ์					/	
15. นายวิชิต รังษิณาภรณ์					/	
16. นายทรงศักดิ์ จันทร์รัตนปรีดา						/
17. นายธเนศร์ โล่ห์วีระ						/
18. นายธีรเดช เกิดสำอางค์		X				

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	บริทาเนีย เอสพีวี 3	บริทาเนีย เอสพีวี 4	บริทาเนีย เอสพีวี 5	บริทาเนีย เอเชี่ยน เขาใหญ่	ไบรตัน อมตะ พานทอง	บริทาเนีย ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ
1. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	X		X	X	X	X
2. นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	/	/	/	/	/	/
3. นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์		X				
4. นายนาวิน เล็กนาวา	/		/		/	/
5. นายปรมะ เหมะธุลิน				/		
6. นางสาวภัสธิตา เจริญกิจ	/					
7. นายนิพนธ์ เจริญกิจ	/					
8. นายอเนก เจียรวงศ์สกุล		/				
9. นายสุวัฒน์ สุวรรณดี			/			/
10. นายเสนีย์ สุวรรณดี			/			/
11. นายเอกกมล ประสพผลสุจริต				/		
12. นางสาววรัญรัชต์ อัสสานุพงศ์				/		
13. นายณภัทร ภัทรอารยสกุล					/	
14. นางนารี ปิยะโรจนานุกูล					/	

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	บริทาเนีย เอสพีวี 14	บริทาเนีย เอสพีวี 1	บริทาเนีย เอสพีวี 10	บริทาเนีย เอสพีวี 11	บริทาเนีย เอสพีวี 12	บริทาเนีย เอสพีวี 9	บริทาเนีย เอสพีวี 15	บริทาเนีย เอสพีวี 21
1. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	X					X	X	
2. นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	/	X	X	X	X	/	/	X
3. นายปรมะ เหมะธุลิน	/					/	/	
4. นายธีรเดช เกิดสำอางค์		/	/	/	/			/
5. นายบูรณินทร์ ลัภนะกุล		/						
6. นายเกียรติพงศ์ จินตนะกุล	/							
7. นายรัฐวิทย์ อังคสกุลเกียรติ	/							
8. นางสาวธัญญา ทังสุบุตร		/						
9. นายวิรวัฒน์ ทังสุบุตร		/						
10. นายกิตติศักดิ์ ชัยวิกรัย			/	/	/			
11. นายณัฐกร สิทธิมหาชัยกุล						/	/	

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	บริทาเนีย เอสพีวี 14	บริทาเนีย เอสพีวี 1	บริทาเนีย เอสพีวี 10	บริทาเนีย เอสพีวี 11	บริทาเนีย เอสพีวี 12	บริทาเนีย เอสพีวี 9	บริทาเนีย เอสพีวี 15	บริทาเนีย เอสพีวี 21
12. นายเชษฐ์ชัยพัช คิลกชวนิศ						/	/	
13. นางสาวนัฐชา พระศิกพงษ์								/
14. นางสาวธนภร วัชรธาราภรณ์								/

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	บริทาเนีย เอสพีวี 16	บริทาเนีย เอสพีวี 19	บริทาเนีย เอสพีวี 20	บริทาเนีย เอสพีวี 22	บริทาเนีย เอสพีวี 23	บริทาเนีย เอสพีวี 24	บริทาเนีย ระยอง
1. นายธีรเดช เกิดสำอางค์				/	/		
2. นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	/	/	/	X	X	/	/
3. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	X	X	X			X	X
4. นายปรมะ เหมะธุลิน	/	/	/				
5. นายบูรณินทร์ ลักนะกุล				/	/		
6. นางสาวณัฏฐนันท์ อึ้งสุวรรณพานิช		/					
7. นางสาวดลพร หวังกา		/					
8. นายประสิทธิ์ วงศ์นิจศีล			/				
9. นางปิ่นสุดา ลือวิเศษไพบูลย์			/				
10. นายสุชาติ เรืองปัญญาวุฒิ				/	/		
11. นางสาวศรินญา เรืองปัญญาวุฒิ				/	/		
12. นางวรรณา สิทธิศิรินุกูล						/	
13. นางสาวสุวรรณี จิระพงษ์ตระกูล						/	
14. นายวรุตม์ สมะลาภา							/
15. นายธีระ ทองวิไล	/						
16. นางสาวปุณณรัตน์ เบี้ยวไม	/						
17. นางสาวจินตนา อินทรีย์	/						

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	วัน ออริจิ้น ฮอสพิทัลลิตี้	วัน แอสเซท บลูม	วัน แฮมป์ตัน พญาไท	วัน แฮมป์ตัน ทองหล่อ	วัน แฮมป์ตัน ศรีราชา	วัน ออริจิ้น เชียงใหม่	วัน ออริจิ้น บางเทา บีช	วัน ออริจิ้น นอร์ท พัทยา	วัน ออริจิ้น เอสพีวี 5	บริทาเนีย เอสพีวี 18
1. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	X	X	/	/	/	X	X	X	X	
2. นายจักรินทร์ ก้อนนวล		/								
3. นายนาโอยะ ชิมาทานิ	/									
4. นายสึโยชิ โคจิมะ	/									
5. นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล	/	/				/	/	/	/	
6. นายชาญณรงค์ เศรษฐพฤกษ์		/								
7. นายกรวิชญ์ คุณวิศาล		/								
8. นายกวิน คุณวิศาล		/								
9. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว			/	/	/					
10. นายปิติ จารุกำจร	/		X	X	X	/	/	/		
11. นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ										/
12. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์										X
13. นายปรมะ เหมะธุลิน										/
14. นายเอกชัย พงษ์วิทยภานุ										/
15. นายสมเกียรติ พงษ์วิทยภานุ										

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	วัน ออริจิ้น รังษิณา	วัน ออริจิ้น เอสพีวี 1	วัน ออริจิ้น เขาใหญ่ ธนะรัชต์	วัน เอเชี่ยน ศรีราชา	วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68	วัน ออริจิ้น เอสพีวี 3	วัน ออริจิ้น อ่อนนุช	วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา	วัน ออริจิ้น อมตะนคร
1. นายปิติ จารุกำจร		/	/	/	/	X	/	/	/
2. นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล	/	/	/	/	/		/	/	/
3. นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง						/			
4. นายวิศิษฎ์ รังษิณาภรณ์	/								
5. นายวิชิต รังษิณาภรณ์	/								
6. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	X	X	X	X	X		X	X	X
7. นายไพจิตร มานะศิลป์		/							
8. นายสุดที่รัก พันธ์สายเชื้อ		/							
9. นายเอกกมล ประสพผลสุจริต			/	/					
10. นางสาววรัญรัชต์ อัสสานุพงศ์			/	/					

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	วัน ออริจิ้น รังษิณา	วัน ออริจิ้น เอสพีวี 1	วัน ออริจิ้น เขาใหญ่ ธนะรัชต์	วัน เอเชี่ยน ศรีราชา	วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68	วัน ออริจิ้น เอสพีวี 3	วัน ออริจิ้น อ่อนนุช	วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา	วัน ออริจิ้น อมตะนคร
11. นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ									
12. นางเนตรสุดา ผูกเกษร									
13. นายตฤณ วสุวานิช									
14. นายธีระพัฒน์ แสวงกิจ									
15. นายนาโอยะ ชิมาทานิ					/		/		
16. นายยูกิ โอโนะ					/		/		
17. นายทรงศักดิ์ จันทร์รัตนปรีดา						/			
18. นายธเนศร์ โลห์วีระ						/			
19. นายจักรินทร์ ก้อนนวล	/								

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	ออริจิ้น โฮเทล พฤกษา สุขุมวิท	วัน ออริจิ้น เอสพีวี 4	ออริจิ้น บีอีเอท	วัน ออริจิ้น ศรีราชา	วัน ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต	วัน ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ	วัน ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท	วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ นิมมาน	วัน ออริจิ้น บางนา โฮเทล
1. นายปิติ จารุกำจร	/	/		/	/	/	/	/	/
2. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3. นายพรอุดม โชติมโนธรรม								/	
4. นายธีระ ทองวิไล	/								
5. นายภัคริน ทัตติพงศ์	/								
6. นางสาวจินตนา อินทรีย์	/								
7. นายฐิติ สิหนาทกถากุล		/							
8. นายทศพร สิหนาทกถากุล		/							
9. นายธีรวิชฐ์ วิกยานนท์		/							
10. นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล	/	/		/	/	/	/	/	/
11. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว			/						
12. นายพลชมพูนุท ทองแถม ณ อยุธยา			/						
13. นายอภิเษก เทวินทรภักติ			/						
14. นายวศิน ศรีศุกรี			/						
15. นางสาวชนานุช โชติมโนธรรม								/	
16. นายพรสิทธิ์ โชติมโนธรรม								/	

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	ออริจิ้น พหล 57	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 1	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 3	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 4	วออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 5	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 6	ออริจิ้น เตาปูน	ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 5
1. นายเกรียงไกร กรีบงการ	X		X	/					X
2. นายอิทธิพล คุ้มสมบัติ	/	/		/					
3. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ		/	/					/	/
4. นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ								/	
5. นายนาโอมิ เอ็นโดะ								/	
6. นายมาซามุเนะ ซูซูกิ	/								
7. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว			/						
8. นายณภัทร ภัทรอารยสกุล			/						/
9. นายศิริชัย วิรุฬห์ชัยโชติ			/						
10. นายสุชาติ เรืองปัญญาวุฒิ				/					
11. นางสาวศรินญา เรืองปัญญาวุฒิ				/					
12. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์				X	X	X	X		
13. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว					/	/	/	/	/
14. นางนารี ปิยะโรจนานุกูล									/
15. นายปิติ จารุกำจร		X						X	
16. นางสาวศิริลักษณ์ สวนะปรีดี		/							
17. นางสาววันทนา สืบสุวงศ์		/							

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 3	ออริจิ้น ภูเก็ต วิลล่า	ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 1	ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอเชี่ยน	ออริจิ้น เพลย์ บางแสน	ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 4	ออริจิ้น เพลส บางแสน	ออริจิ้น คอนโด มิเนียม เอสพีวี 7	ออริจิ้น คอนโด มิเนียม เอสพีวี 8	ออริจิ้น คอนโด มิเนียม เอสพีวี 9
1. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	X	X	X	/	/	X	/	/	/	/
2. นายประเสริฐกุล เจริญทวีมงคล	/		/			/				
3. นายทรงศักดิ์ จันทร์รัตนปรีดา	/									
4. นายธเนศร์ โลห์วีระ	/									
5. นายเมธาพงศ์ อุปัติศฤงค์		/								
6. นายพงศภัค อุปัติศฤงค์		/								
7. นายธนกร วุฒิพงษ์			/			/				
8. นายไพจิตร มานะศิลป์			/							

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 3	ออริจิ้น ภูเก็ต วิลล่า	ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 1	ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอเชี่ยน	ออริจิ้น เพลย์ บางแสน	ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 4	ออริจิ้น เพลส บางแสน	ออริจิ้น คอนโด มิเนียม เอสพีวี 7	ออริจิ้น คอนโด มิเนียม เอสพีวี 8	ออริจิ้น คอนโด มิเนียม เอสพีวี 9
9. นายสุดที่รัก พันธ์สายเชื้อ			/							
10. นายเอกกมล ประสพผลสุจริต				/						
11. นางสาววรัญรัชต์ อัสสานุพงศ์				/						
12. นายกฤษณ์ เตชะสัมมา		/		/	/		/			
13. นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ					/		/			
14. นายนาโอมิ เอ็นโดะ					/		/			
15. นายเกียรติพงศ์ จินตนะกุล						/				
16. นายรัฐวิทย์ อังคสกุลเกียรติ						/				
17. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์								X	X	X
18. นายปิติ จารุกำจร				X	X		X			

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 3	พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 1	วัน ออริจิ้น วิชิต ภูเก็ต	วัน ออริจิ้น เชิงทะเล ภูเก็ต	วัน ออริจิ้น แพลนเน็ต 1	วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 49	วัน แฮมป์ตัน บริทซ์ตัน ระยอง	วัน แฮมป์ตัน บริทซ์ตัน บางแสน	วัน แฮมป์ตัน บริทซ์ตัน เกษตร ศรีราชา
1. นายเกรียงไกร กรีบงการ	/								
2. นายปิติ จารุกำจร	X	X	/	/		/	X	X	X
3. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/	/					/	/	/
4. นายกฤษณ์ เตชะสัมมา		/							
5. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์			X	X		X			
6. นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล			/	/		/	/	/	/
7. นายธีระ ทองวิไล		/							
8. นายภัคริน ทัตติพงศ์		/							
9. นางสาวจินตนา อินทรีย์		/							

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	แอลฟา อินดัสเทรียล พานทอง	แอลฟา อินดัสเทรียล สุวินทวงศ์	แอลฟา อีสเทิร์น ซีบอร์ด	แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 2	แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 3	ออริจิ้น รีท แมเนจเม้นท์	แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท 4	วี โฮม
1. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	/	/	/	/	/	X	/	/
2. นายปธาน สมบูรณสิน	X	X	X	X	X		X	
3. ด็อกเตอร์เอกพงษ์ ตั้งศรีสงวน	/	/			/			
4. นายนาโอยะ ชิมาทานิ	/	/						
5. นายยูกิ โอโนะ	/	/						
6. นายมิโนรุ โมโมตะ			/					
7. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว						/		/
8. นายอภิชน สุทธิพงศ์เกียรติ์						/		
9. นายจิน ซู ยาง					/			
10. นายยอน กยู คิม					/			
11. นายเกรียงไกร กรีบงการ								X

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	ดิ ออริจิ้น บางนา บางพลี	ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ	ออริจิ้น รามอินทรา 87	ออริจิ้น บางหว้า	ดิ ออริจิ้น แคมปัส ขอนแก่น โนนม่วง	ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 6	ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอสพีวี 1	ออริจิ้น คอนโด บางเทา 1	ออริจิ้น คอนโด บางเทา 2
1. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์						X	X		
2. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/	/	/	/	X		/	X	X
3. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ	/	/	/	/					
4. นายเกรียงไกร กรีบงการ	X	X	X						
5. นายปิติ จารุกำจร				X		/			
6. นายประเสริฐกุล เจริญทวีมงคล					/				
7. นายธนกร วุฒิพงษ์								/	/
8. นายกฤษณ์ เตชะสัมมา					/			/	/
9. นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ				/					
10. นายนาโอมิ เอ็นโดะ				/					

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 1	ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 2	ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 3	ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต	ออริจิ้น เพลส ขอนแก่น	ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 1	ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 2	ออริจิ้น โฮเทล เอสพีวี 6
1. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์								X
2. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	X		X	X	X	X	X	
3. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ						/	/	
4. นายกฤษณ์ เตชะสัมมา	/	X	/	/	/	/		
5. นายธนกร วุฒิพงษ์	/		/	/				
6. นายอิทธิพล คุ้มสมบัติ		/						
7. นางกิระนุช ศุขสวัสดิ ณ อยุธยา		/						
8. นายประเสริฐกุล เจริญทวีมงคล					/			
9. นายณัฐกร สิทธิมหาชัยกุล						/		
10. นายเชษฐ์ชัยพัช ดิลกชวนิศ						/		
11. นายอฐิสิษฐิ์ ยุทธวราภรณ์							/	
12. นายปิติ จารุกำจร								/
13. นางสาวขจิตา วุฒิการโกศล								/

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 3	ออริจิ้น เชิงทะเล ภูเก็ต	ดิ ออริจิ้น ศรีราชา 1	ดิ ออริจิ้น ศรีราชา 2	พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 2	ไทยลีฟ ไบโอ เทคโนโลยี	โนแมดิก บัตเลอร์
1. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์					/	/	
2. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	X	X	X	X	/		
3. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ	/		/	/			
4. นายปิติ จารุกำจร					/		
5. นายธนกร วุฒิพงษ์		/					
6. นายกฤษณ์ เตชะสัมมา	/	/	/	/		/	
7. นายเฉลิม เทร็ลล์						/	
8. นายยิ่งยศ จารุบุษปายน						/	
9. นายเควิน ไมเคิล แมค กอฟเวิร์น						X	
10. นายชูภาส เกียรติก้องชูชัย						/	
11. นายแอ็กเซล โกลเดนเบิร์ก						/	
12. นางสาวนิชพรรณ พร้อมพัฒน์						/	

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 3	ออริจิ้น เชิงทะเล ภูเก็ต	ดิ ออริจิ้น ศรีราชา 1	ดิ ออริจิ้น ศรีราชา 2	พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 2	ไทยลีฟ ไบโอ เทคโนโลยี	โนแมดิก บัตเลอร์
13. นายศาลิกร รัตนโชติ							X
14. นายพิสิทธิ์ พิพัฒน์โภคากุล							/

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	วายด์ เฟอร์นิเจอร์	แพสชั่น แอสเสท 360	จัส โค ออน	พร็อพทูมอร์โรว์	ลิฟเทค แล็บ
1. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/				
2. นายเกรียงไกร กรีบงการ	/				
3. นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์	X	X	X	X	X
4. นายธีรยุทธ หลักดี	/				
5. นายกิตติพันธ์ โพธิวังตระกูล	/				
6. นางสาววิรดี จิวานนท์	/				
7. นางสาวนุชจรีย์ จิตต์อาจหาญ		/		/	/
8. นายศาลิกร รัตนโชติ		/	/	/	
9. นายฟูยู เฉิน		/			
10. นายเค่อเจีย เตียว		/			
11. นางสาวอรอุมา สุวรรณกูฏ			/		
12. นายศุภเสริมพล พัชร์จาตุพร			/		
13. นายอินทนนท์ จิราวณิชานันท์			/		
14. นายพลชมพูนุท ทองแถม ณ อยุธยา					/
15. นายสิทธิชัย สิริขจร					/
16. นายปิยพันธ์ วงศ์ยะรา				/	
17. นายสุธาทร สุทธิสนธิ์				/	
18. นายโอภาส ถิรปัญญาเลิศ				/	
19. นางสาวพรพรรณ มันทะวิถี					/
20. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ				/	

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ชื่อ - สกุล : นางสาวพีรภา เปี่ยมอุดมสุข
ตำแหน่ง : ผู้จัดการอาวุโสตรวจสอบภายใน
การศึกษา : ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยทักษิณ คณะบริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี และ
ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ คณะนิติศาสตร์

ประสบการณ์ทำงาน :

- ผู้จัดการอาวุโสตรวจสอบภายใน บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- เจ้าหน้าที่บริหาร 4 บริษัท ไทยพาณิชย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)
- ผู้ช่วยผู้จัดการตรวจสอบภายใน บริษัท ลีซอิท จำกัด (มหาชน)
- Supervisor ตรวจสอบภายใน บริษัท อิออน ธนสินทรัพย์ จำกัด (มหาชน)
- ผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน บริษัท เจริญโภคภัณฑ์อาหาร จำกัด (มหาชน)
- Senior Auditor บริษัท บัญชีกิจ จำกัด
- Senior assistant consultant บริษัท ไพรซ์วอเทอร์เฮาส์คูเปอส์ จำกัด

ประวัติการอบรมปี 2567 :

- งานเสวนา “ตลาดทุนร่วมใจ ต้านภัยคอร์รัปชัน”, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- อบรม “Audit Committee Forum No.55: Navigating the New Global Internal Audit Standards”, บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด
- สัมมนา “Simplifying Sustainability for the Built Environment”, ธนาคารยูโอบี
- อบรมเชิงปฏิบัติการ “Achieve Climate Action Set a challenging target to Net Zero)” ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินที่กลุ่มบริษัทฯเช่าเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ คือ ที่ดิน เพื่อใช้ในพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ และพื้นที่ให้เช่าเชิงพาณิชย์ โดยมีรายละเอียดของสัญญาเช่า ดังนี้

บริษัท	วันที่ทำสัญญา	เริ่มต้น	สิ้นสุด	ระยะเวลาสัญญา	มูลค่าตามสัญญาเช่า (บาท)
บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	14 ธันวาคม 2559	1 มกราคม 2563	31 ธันวาคม 2592	30 ปี	859,206,194.0
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	30 พฤศจิกายน 2560	1 มกราคม 2561	31 ธันวาคม 2563	3 ปี	45,000,000.0
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	30 พฤศจิกายน 2560	1 มกราคม 2564	31 ธันวาคม 2593	30 ปี	1,034,206,200.0
บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	1 มิถุนายน 2561	1 มิถุนายน 2561	31 ธันวาคม 2563	2 ปี 7 เดือน	18,120,275.0
บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	1 มิถุนายน 2561	1 มกราคม 2564	31 ธันวาคม 2593	30 ปี	482,914,072.0
บริษัท วัน พญาไท จำกัด	21 สิงหาคม 2561	1 ตุลาคม 2561	30 กันยายน 2565	4 ปี	ให้สิทธิ์การใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท วัน พญาไท จำกัด	21 สิงหาคม 2561	1 ตุลาคม 2565	30 กันยายน 2595	30 ปี	557,804,131.3
บริษัท วัน พญาไท จำกัด	21 สิงหาคม 2561	1 ตุลาคม 2595	1 ตุลาคม 2625	30 ปี	950,608,262.6
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	26 พฤศจิกายน 2561	26 พฤศจิกายน 2561	25 พฤศจิกายน 2564	3 ปี	ให้สิทธิ์การใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	26 พฤศจิกายน 2561	26 พฤศจิกายน 2564	25 พฤศจิกายน 2594	30 ปี	1,387,400,785.0
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	26 พฤศจิกายน 2561	26 พฤศจิกายน 2594	25 พฤศจิกายน 2609	15 ปี	1,472,941,404.0
บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด	25 มีนาคม 2563	1 มกราคม 2565	31 ธันวาคม 2568	4 ปี	260,000,000.0
บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด	25 มีนาคม 2563	1 มกราคม 2569	31 ธันวาคม 2598	30 ปี	1,606,492,400.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	31 มีนาคม 2564	1 เมษายน 2564	31 มีนาคม 2566	2 ปี	78,000,000.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	31 มีนาคม 2564	1 เมษายน 2566	31 มีนาคม 2596	30 ปี	118,574,439.0
บริษัท วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด	7 ธันวาคม 2564	1 พฤศจิกายน 2564	30 เมษายน 2568	3 ปี	82,704,008.0
บริษัท วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด	7 ธันวาคม 2564	1 พฤษภาคม 2568	30 เมษายน 2598	30 ปี	458,997,840.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด	8 มีนาคม 2565	9 มีนาคม 2565	8 มีนาคม 2567	2 ปี	14,228,311.7
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด	8 มีนาคม 2565	9 มีนาคม 2567	8 มีนาคม 2596	30 ปี	54,738,333.7
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด	8 มีนาคม 2565	9 มีนาคม 2565	8 มีนาคม 2567	2 ปี	76,360,669.6
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด	8 มีนาคม 2565	9 มีนาคม 2567	8 มีนาคม 2596	30 ปี	297,627,321.1

บริษัท	วันที่ทำสัญญา	เริ่มต้น	สิ้นสุด	ระยะเวลาสัญญา	มูลค่าตามสัญญาเช่า (บาท)
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด	1 มิถุนายน 2565	1 มิถุนายน 2565	8 มีนาคม 2567	2 ปี	125,760,000.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด	1 มิถุนายน 2565	9 มีนาคม 2567	8 มีนาคม 2597	30 ปี	248,992,792.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต จำกัด	11 มีนาคม 2565	1 มีนาคม 2565	29 กุมภาพันธ์ 2567	2 ปี	210,000,000.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต จำกัด	11 มีนาคม 2565	1 มีนาคม 2567	28 กุมภาพันธ์ 2597	30 ปี	331,144,336.7
บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด	29 มีนาคม 2565	1 เมษายน 2565	30 กันยายน 2566	1 ปี 5 เดือน	ให้สิทธิ์การใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด	29 มีนาคม 2565	1 ตุลาคม 2566	30 กันยายน 2579	13 ปี	92,322,600.0
บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทัลลิตี้ จำกัด	25 เมษายน 2565	1 พฤษภาคม 2565	31 มีนาคม 2586	21 ปี	21,120,339.8
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แหลมฉบัง จำกัด	25 ตุลาคม 2565	25 ตุลาคม 2565	24 ตุลาคม 2566	1 ปี	39,025,990.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แหลมฉบัง จำกัด	25 ตุลาคม 2565	25 ตุลาคม 2566	24 ตุลาคม 2596	30 ปี	148,009,778.6
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แหลมฉบัง จำกัด	25 ตุลาคม 2565	25 ตุลาคม 2565	24 ตุลาคม 2566	1 ปี	23,974,010.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แหลมฉบัง จำกัด	25 ตุลาคม 2565	25 ตุลาคม 2566	24 ตุลาคม 2596	30 ปี	90,923,709.4
บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด(มหาชน)	28 ธันวาคม 2565	1 กรกฎาคม 2566	30 มิถุนายน 2568	2 ปี	61,600,000.0
บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด(มหาชน)	28 ธันวาคม 2565	1 กรกฎาคม 2568	30 มิถุนายน 2598	30 ปี	180,730,395.0
บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด(มหาชน)	28 ธันวาคม 2565	1 กรกฎาคม 2566	30 มิถุนายน 2568	2 ปี	26,400,000.0
บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด(มหาชน)	28 ธันวาคม 2565	1 กรกฎาคม 2568	30 มิถุนายน 2598	30 ปี	77,455,884.0
บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ จำกัด	27 มีนาคม 2566	30 มีนาคม 2566	11 กรกฎาคม 2589	23 ปี 3 เดือน	267,054,093.7
บริษัท วัน ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด	29 มีนาคม 2566	25 พฤษภาคม 2566	24 พฤษภาคม 2567	1 ปี	ให้สิทธิ์การใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท วัน ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด	29 มีนาคม 2566	25 พฤษภาคม 2567	24 พฤษภาคม 2575	8 ปี	13,897,920.0
บริษัท วัน ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด	29 มีนาคม 2566	25 พฤษภาคม 2566	24 พฤษภาคม 2569	3 ปี	ให้สิทธิ์การใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท วัน ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด	29 มีนาคม 2566	25 พฤษภาคม 2568	24 พฤษภาคม 2575	8 ปี	11,220,000.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล	11 พฤษภาคม 2566	1 มิถุนายน 2566	31 พฤษภาคม 2568	2 ปี	23,000,000.0
พานทอง จำกัด	11 พฤษภาคม 2566	1 มิถุนายน 2568	31 พฤษภาคม 2598	30 ปี	124,846,655.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล	24 พฤษภาคม 2566	1 มิถุนายน 2566	31 พฤษภาคม 2567	1 ปี	ให้สิทธิ์การใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน

บริษัท	วันที่ทำสัญญา	เริ่มต้น	สิ้นสุด	ระยะเวลาสัญญา	มูลค่าตามสัญญาเช่า (บาท)
พานทอง จำกัด	24 พฤษภาคม 2566	1 มิถุนายน 2567	31 พฤษภาคม 2578	11 ปี	รายได้ก่อนหักค่าใช้จ่าย 10% การันตีขั้นต่ำ 67,996,800 บาท
บริษัท วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด	24 พฤษภาคม 2566	1 มิถุนายน 2566	31 พฤษภาคม 2567	1 ปี	ให้สิทธิ์การใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด	24 พฤษภาคม 2566	1 มิถุนายน 2567	31 พฤษภาคม 2578	11 ปี	30,220,800.0
บริษัท วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด	1 มิถุนายน 2566	1 มิถุนายน 2566	29 กุมภาพันธ์ 2567	9 เดือน	40,000,000.0
บริษัท วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด	1 มิถุนายน 2566	1 มีนาคม 2567	31 สิงหาคม 2571	4 ปี 6 เดือน	120,000,000.0
บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด	1 มิถุนายน 2566	1 กันยายน 2571	28 สิงหาคม 2601	30 ปี	631,122,015.0
บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด	31 สิงหาคม 2566	31 สิงหาคม 2566	30 สิงหาคม 2568	30 ปี	128,581,619.4
บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด	25 ตุลาคม 2566	25 ตุลาคม 2566	24 ตุลาคม 2596	30 ปี	13,825,832.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล สุวินทวงศ์ จำกัด	25 ตุลาคม 2566	25 ตุลาคม 2566	24 ตุลาคม 2596	30 ปี	13,679,688.7
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล สุวินทวงศ์ จำกัด	25 ตุลาคม 2566	25 ตุลาคม 2566	24 ตุลาคม 2596	30 ปี	13,679,688.7
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล สุวินทวงศ์ จำกัด	25 ตุลาคม 2566	25 ตุลาคม 2566	24 ตุลาคม 2596	30 ปี	13,679,688.7
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล สุวินทวงศ์ จำกัด	13 ธันวาคม 2566	13 ธันวาคม 2566	24 ตุลาคม 2596	29 ปี 10 เดือน	136,072,445.6
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 4 จำกัด	28 ธันวาคม 2566	28 ธันวาคม 2566	30 มิถุนายน 2570	4 ปี	100,000,000.0
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 4 จำกัด	28 ธันวาคม 2566	1 กรกฎาคม 2570	30 มิถุนายน 2600	30 ปี	344,248,371.0
บริษัท วัน ออริจิ้น อ่อนนุช จำกัด	15 กันยายน 2566	28 กุมภาพันธ์ 2567	27 กุมภาพันธ์ 2571	4 ปี	550,000,000.0
บริษัท วัน ออริจิ้น อ่อนนุช จำกัด	15 กันยายน 2566	28 กุมภาพันธ์ 2571	27 กุมภาพันธ์ 2601	30 ปี	2,294,989,143.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท จำกัด	20 พฤศจิกายน 2567	30 ธันวาคม 2567	29 ธันวาคม 2569	2 ปี	105,336,743.6
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แอสเซท จำกัด	20 พฤศจิกายน 2567	30 ธันวาคม 2569	29 ธันวาคม 2599	30 ปี	216,236,228.5

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ และกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ ของบริษัท

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/20210531-ori-policies-cg-policy-2021-th.pdf

จรรยาบรรณธุรกิจ

https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/20210531-ori-code-of-conduct.pdf
https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/20230118-ori-suppliers-code-of-conduct-th.pdf

กฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ ของบริษัท

นโยบายต่างๆ - Origin https://origin.co.th/corporate/about-origin-property/corporate-governance/cg-policy/companys-policies/
https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/ori-board-charter-th.pdf
https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/20230118-ori-audit-charter-th.pdf
https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/20230118-ori-risk-charter-th.pdf
https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/ori-nomination-remuneration-committee-charter-th.pdf
https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/20200128-ori-corporate-governance-committee-th.pdf
https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/ori-executive-committee-charter-th.pdf

นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน

https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/20221115-ori-policies-anti-corruption-policy-th.pdf

นโยบายการบริหารจัดการโครงสร้างและการแบ่งประเภทธุรกิจ

https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/ori-business-org-structure-policy-th.pdf

นโยบายและการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชน

https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/20230526-ori-human-rights-policy-th.pdf
https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/2023-ori-hrdd-policy-th.pdf

นโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/20231009-ori-data-privacy-policy-th.pdf
https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/20231009-ori-employee-privacy-policy-th.pdf
https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/20231009-ori-customer-privacy-policy-th.pdf
https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/20200527-ori-privacy-policy-th.pdf

นโยบายบริหารความเสี่ยงองค์กร

https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/ori-policies-enterprise-risk-factors-policy-th-01.pdf
https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/20230531-ori-policies-enterprise-risk-factors-policy-th.pdf

นโยบายสารสนเทศ

https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/20160211-ori-policies-information-th.pdf

นโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/ori-information-technology-and-cyber-security-policy-th.pdf

นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด

https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/ori-policies-whistle-blowing-th-02.pdf

มาตรการและแนวทางปฏิบัติในการประหยัดพลังงานและลดใช้ทรัพยากร

https://origin.co.th/wp-content/uploads/2024/05/20230531-ori-energy-saving-measures-and-guidelines-th.pdf

เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่านที่มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและประสบการณ์เหมาะสมเพียงพอในการดำเนินงานตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องตามแนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ รายนามคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านสรุปได้ ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบ	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
นายสหัส ตรีทิพยบุตร	ประธานกรรมการตรวจสอบ	5/5
พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช	กรรมการตรวจสอบ	5/5
นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	กรรมการตรวจสอบ	5/5

ในรอบปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดประชุมจำนวน 5 ครั้ง เพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องที่สำคัญภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ด้วยความเป็นอิสระ โปร่งใส ตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี ซึ่งในการประชุมทุกครั้ง คณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ผู้บริหารระดับสูง และผู้เกี่ยวข้อง เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมในประเด็นสำคัญ เพื่อให้การตรวจสอบและการสอบทานมีประสิทธิผลและประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น และได้รายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง

นอกจากนี้การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบในวาระพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับงบการเงินในแต่ละไตรมาส จะมีการเชิญผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามหรือให้ข้อแนะนำในประเด็นต่างๆ รวมทั้งได้จัดประชุมเพื่อพบปะหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการจำนวน 1 ครั้ง เพื่อปรึกษาหารือกันอย่างเป็นอิสระในการปฏิบัติงานที่มีความสำคัญในการจัดทำ งบการเงิน ข้อคิดเห็น ขอบเขตแผนงาน และแนวทางการสอบบัญชีประจำปีของผู้สอบบัญชี สำหรับการกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้เปิดโอกาสให้ผู้ตรวจสอบภายในได้พบปะพูดคุยและได้แสดงความคิดเห็น รวมทั้งหารือในเรื่องต่างๆ อย่างเป็นอิสระ โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) โดยให้ความสำคัญกับการกำหนดโครงสร้างและกระบวนการทำงานที่เป็นระบบ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลที่ดี มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล โดยผลการปฏิบัติงานในรอบปีสรุปได้ ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2567 ของบริษัท ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายจัดการ และหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งในการประชุมได้มีการสอบทาน ประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ อาทิ ความถูกต้องครบถ้วนของรายงานทางการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ การประมาณการทางบัญชีความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีและขอบเขตการตรวจสอบ เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ (Key Audit Matters) รวมทั้งพิจารณารายการระหว่างกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินของบริษัทเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย มีความเชื่อถือได้และทันเวลา มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เป็นประโยชน์กับผู้ใช้รายงานทางการเงินและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ซึ่งช่วงเวลาที่ผ่านมาบริษัทมีการลงทุนในธุรกิจที่หลากหลายและแตกต่างจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นธุรกิจหลัก บริษัทจึงต้องปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีที่อาจมีข้อกำหนดที่แตกต่างกัน คณะกรรมการตรวจสอบจึงได้ให้ความสำคัญกับการดำเนินการของบริษัทในเรื่องนี้ โดยมีการหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทและฝ่ายจัดการ เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินของบริษัทเป็นไปตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีความเชื่อถือได้ ทันเวลา และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุนหรือผู้ใช้งบการเงิน

2. การสอบทานและทบทวนโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบทานโครงสร้าง/กระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยบริษัทมีการกำหนดโครงสร้างการจัดการ ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ดังนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน คณะกรรมการบริหาร โดยคณะกรรมการแต่ละชุดจะมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบอย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด และมีกรรมการอิสระเป็นกรรมการในแต่ละคณะ รวมทั้งได้กำหนดจรรยาบรรณเพื่อเป็นข้อพึงปฏิบัติหรือค่านิยมขององค์กร ประกาศนโยบายคู่มือปฏิบัติในเรื่องต่างๆ อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร อาทิ นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing Policy) นโยบายการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่ขัดแย้งทางผลประโยชน์ คู่มือการปฏิบัติงานสำหรับกระบวนการที่มีความเสี่ยงในการเกิดการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งกฎบัตรฯ และนโยบายที่สำคัญต่างๆ จะมีการทบทวนอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้เหมาะสม สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง รวมทั้งได้มีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและผู้เกี่ยวข้องได้รับทราบโดยผ่านช่องทาง My origin c และเว็ปไซด์ของบริษัทฯ

นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาและให้คำแนะนำเกี่ยวกับโครงสร้างและดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการของกลุ่มบริษัทย่อยตามแผนการนำบริษัทย่อยเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประทศไทย เพื่อให้บริษัทย่อยที่จะนำเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมีโครงสร้างการกำกับดูแลที่ดี

3. การสอบทานการบริหารความเสี่ยงและประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายใน

เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผลและบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบตามแนวทางมาตรฐานสากล COSO-ERM (The Committee of Sponsoring of the Tread way Commission - Enterprise Risk Management) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานกระบวนการบริหารความเสี่ยง รวมถึงนโยบายบริหารความเสี่ยงของบริษัทและระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้มีระบบการควบคุมภายในและการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม และเป็นอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผลในการจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นทั้งในปัจจุบันและอนาคต ครอบคลุมประเด็นความเสี่ยงทางด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแล (ESG) เพื่อให้เกิดความพร้อมรองรับกรณีที่สถานการณ์ไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำกับดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและเป็นระบบ ทำให้การบริหารความเสี่ยงเป็นกลไกที่สำคัญที่ช่วยขับเคลื่อนการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด

คณะกรรมการตรวจสอบได้หารือร่วมกับฝ่ายบริหารเกี่ยวกับประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญ รวมทั้งได้หารือ ร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายตรวจสอบภายในการสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในโดยพิจารณาตามกรอบ COSO ซึ่งครอบคลุมรายละเอียดทั้ง 5 ด้าน ได้แก่ (1)สภาพแวดล้อมการควบคุม (2)การประเมินความเสี่ยง (3)การควบคุมการปฏิบัติงาน (4)ระบบสารสนเทศและการสื่อสารและ (5)ระบบการติดตามผล เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้มีมาตรการและระบบการควบคุมภายในเพื่อจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ (ดูรายละเอียดการประเมินการควบคุมภายใน เอกสารแนบ 7) ทั้งในเรื่องการดำเนินงาน การดูแลทรัพย์สิน การป้องกันหรือลดความผิดพลาด การรั่วไหลหรือทุจริต ความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับเพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผลและบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

นอกจากนี้ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินในเรื่องที่สำคัญ ดังนี้

- ติดตามการแก้ไขปรับปรุงข้อสังเกต ข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชี และรายงานการตรวจสอบภายในเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้มีการดำเนินการอย่างเหมาะสมและทันกาล
- พิจารณา /หารือร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและฝ่ายจัดการดำเนินการทบทวนการระบุความเสี่ยงที่สำคัญระดับองค์กรให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจโดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายในและภายนอกที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- พิจารณาและติดตามประเด็นการแจ้งเบาะแสร้องเรียนที่ได้รับแจ้งผ่านช่องทาง “Whistle Blower”เพื่อให้มั่นใจว่าเป็นไปตามกระบวนการที่บริษัทฯกำหนด โปร่งใส และเป็นธรรม

4. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาขอบเขตการปฏิบัติงาน บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน และหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งได้พิจารณาอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของการประเมินความเสี่ยง (Risk Based Audit) โดยครอบคลุมกิจกรรมทางธุรกิจและระบบงานที่สำคัญของบริษัท ซึ่งในปีที่ผ่านมานี้คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นชอบให้ว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกที่ให้บริการตรวจสอบภายใน (Internal Audit Outsource) ได้แก่ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด เพื่อทำการตรวจสอบการปฏิบัติงานตรวจสอบตามแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี 2567 และประเมินระบบการควบคุมภายในของกระบวนการทางบัญชีและการเงิน กระบวนการด้านการขายการตลาด กระบวนการบริหารงานโครงการก่อสร้าง และกระบวนการหลักสำหรับธุรกิจใหม่(ธุรกิจ Health Care, ธุรกิจบริหารคลังสินค้าและห้องเย็น) เพื่อประเมินและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังได้กำกับดูแลและสนับสนุนงานตรวจสอบภายในให้มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน โดยมีการหารือและพบปะกับทีมตรวจสอบภายใน (IA Outsource) และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการตามแนวปฏิบัติที่ดี (Best Practice) ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ข้อแนะนำในการพัฒนางานตรวจสอบภายในตามแนวทางมาตรฐานสากลการตรวจสอบภายในใหม่ (New Global Internal Audit Standards)

5. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของภาครัฐ และองค์กรกำกับดูแล โดยได้สนับสนุนและผลักดันให้ฝ่ายจัดการรวบรวมและติดตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท อาทิกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พรบ.คุ้มครองแรงงาน พรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล มาตรการควบคุมสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างถูกต้อง มีกระบวนการในการป้องกันและควบคุมกิจกรรมทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายต่างๆ ดังกล่าว นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานกระบวนการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการทุจริต (Whistleblowing) รวมทั้งสอบทานกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับการฟ้องร้อง/คดีความ ในทุกไตรมาส เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ มีการดำเนินการอย่างสมเหตุสมผลสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและปรัชญาการดำเนินธุรกิจของบริษัท

6. การสอบทานรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการพิจารณาและสอบทานรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการดำเนินการอย่างสมเหตุสมผล โปร่งใส เป็นประโยชน์ต่อบริษัทและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

นอกจากนี้ในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ (Non-Competitive Agreement) กับบริทาเนีย (BRI), พรีโม่ (PRI) ซึ่งไม่พบรายการที่เข้าข่ายเป็นการแข่งขันทางธุรกิจตามสัญญาดังกล่าว

7. การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2567

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2567 เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้สอบบัญชีบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด มีความรู้ความสามารถและเป็นที่ยอมรับว่ามีความรู้ความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งได้ให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ ซึ่งในการพิจารณานี้คณะกรรมการตรวจสอบได้คำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯสูงสุด และได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาและขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

นอกจากนี้ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของผู้สอบบัญชีสามารถดำเนินงานอย่างเป็นอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบจึงได้จัดให้มีการพบปะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเป็นประจำอย่างน้อยปีละครั้ง รวมทั้งได้หารือร่วมกับผู้สอบบัญชีในประเด็นที่เป็นข้อกังวล/ข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีทุกไตรมาส ตลอดจนได้ติดตามการดำเนินการของฝ่ายจัดการเพื่อให้มั่นใจว่าได้มีการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามแนวทางที่ได้กำหนดไว้

8. ทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาปรับปรุงเนื้อหา เกี่ยวกับอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้ชัดเจนเป็นปัจจุบัน เหมาะสมและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนการดำเนินงานทางด้านต่างๆ ของคณะกรรมการตรวจสอบโดยนำแบบการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการตรวจสอบและแนวทางกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Code) มาใช้เป็นแนวทางในการทบทวนการดำเนินงานและการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อยกระดับการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ พร้อมทั้งได้ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรให้ชัดเจน สอดคล้องกับภารกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน ก.ล.ต และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

โดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้ความรู้ความสามารถ ความระมัดระวัง ความรอบคอบและมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะอย่างสร้างสรรค์เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งเรื่องการพิจารณาและให้ความเห็นในเรื่องของความถูกต้อง ความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน การสอบทานระบบการควบคุมภายใน ระบบการบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบได้เข้าร่วมประชุมกับคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง และจัดประชุมร่วมกับฝ่ายบริหาร ซึ่งในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้คณะกรรมการตรวจสอบ สามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ โดยบริษัทฯ ได้มีการนำข้อเสนอแนะต่างๆ ของคณะกรรมการตรวจสอบมาปรับปรุงและพัฒนางาน เพื่อให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้อง เชื่อถือได้ สอดคล้องกับมาตรฐานบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยง ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผลรวมทั้งมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินตนเองตามแบบประเมินตนเองของกรรมการตรวจสอบที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด เพื่อนำผลการประเมินมาใช้ในการปรับปรุงการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้ดียิ่งขึ้นและเพื่อให้มั่นใจได้ว่าคณะกรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติและการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบในการปฏิบัติหน้าที่สอดคล้องกับข้อกำหนดของ ตลท., ก.ล.ต. และกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

(นายสหัส ตรีทิพยบุตร)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

เอกสารแนบ 7

แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

แนวคิดและวัตถุประสงค์

การมีระบบการควบคุมภายในที่ดีมีความสำคัญอย่างยิ่งสำหรับบริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทที่มีประชาชนเป็นผู้ถือหุ้น โดยระบบที่ดีจะสามารถช่วยป้องกัน บริหาร จัดการความเสี่ยงหรือความเสียหายต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทและผู้ที่มีส่วนได้เสียได้เป็นอย่างดี ดังนั้นจึงเป็นหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทที่จะต้องดำเนินการให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถป้องกันทรัพย์สิน จากการทุจริต เสียหายรวมทั้งมีการจัดทำบัญชี รายงานที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจาก ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส ประเทศไทย (PwC Thailand) ในการพัฒนาแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน (“แบบประเมิน”) ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นเครื่องมือช่วยให้บริษัทใช้เป็นแนวทางในการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทด้วยตนเอง

แบบประเมินนี้ ได้จัดทำตามแนวคิดของ COSO[1] (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ที่ได้ปรับปรุง Framework ใหม่ เมื่อเดือนพฤษภาคม 2556 และนำมาปรับให้เข้าใจง่ายขึ้น รวมทั้งเหมาะสมกับบริษัทจดทะเบียนไทย ซึ่งคำถามหลักยังแบ่งออกเป็น 5 ส่วนเช่นเดียวกับแนวทางของ COSO เดิม แต่ได้ขยายความแต่ละส่วนออกเป็นหลักการย่อยรวม 17 หลักการ เพื่อให้เข้าใจและเห็นภาพของแต่ละส่วนได้ชัดเจนยิ่งขึ้น

การนำไปใช้

บริษัทควรใช้แบบประเมินนี้เป็นแนวทางในการประเมินหรือทบทวนความเพียงพอของระบบควบคุมภายในอย่างน้อยทุกปี และอาจมีการทบทวนเพิ่มเติมหากเกิดเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ การประเมินดังกล่าวควรผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทด้วย เพื่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนความเห็น มีความเข้าใจตรงกัน และสามารถกำหนดแนวทางปฏิบัติที่เหมาะสมกับบริษัทได้

การตอบแบบประเมินในแต่ละข้อ ควรอยู่บนพื้นฐานของการปฏิบัติจริง หากประเมินแล้วพบว่า บริษัทยังขาดการควบคุมภายในที่เพียงพอในข้อใด (ไม่ว่าจะเป็นการไม่มีระบบในเรื่องนั้น หรือมีแล้วแต่ยังไม่เหมาะสม) บริษัทควรอธิบายเหตุผลและแนวทางแก้ไขประกอบไว้ด้วย

[1] เป็นคณะกรรมการร่วมของสถาบันวิชาชีพ 5 แห่ง ได้แก่ สถาบันผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งสหรัฐอเมริกา (AICPA) สถาบันผู้ตรวจสอบภายในสากล (Institute of Internal Auditors หรือ IIA) สถาบันผู้บริหารการเงิน (Financial Executives Institute หรือ FEI) สมาคมนักบัญชีแห่งสหรัฐอเมริกา (American Accounting Association หรือ AAA) และสถาบันนักบัญชีเพื่อการบริหาร (Institute of Management Accountants หรือ IMA)

การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

1. องค์กรแสดงถึงความยึดมั่นในคุณค่าของความซื่อตรง (integrity) และจริยธรรม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
1.1 คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดแนวทางและมีการปฏิบัติที่อยู่บนหลักความซื่อตรงและการรักษาจรรยาบรรณในการดำเนินงาน ที่ครอบคลุมถึง 1.1.1 การปฏิบัติหน้าที่ประจำวัน และการตัดสินใจในเรื่องต่างๆ 1.1.2 การปฏิบัติต่อคู่ค้า ลูกค้า และบุคคลภายนอก	✓		- บริษัทฯ ยึดหลักการปฏิบัติงานด้วยความซื่อตรง และรักษาจรรยาบรรณต่อองค์กร และคู่ค้า ลูกค้า และผู้ที่มีส่วนได้เสียกับองค์กร โดยจัดทำนโยบายจรรยาบรรณ (Code of Conduct) นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และนโยบายการแจ้งเบาะแสการทุจริต/ผิดจรรยาบรรณ เป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดแนวปฏิบัติ และการลงโทษแก่พนักงานที่ฝ่าฝืนระเบียบ/ข้อบังคับ ที่บริษัทกำหนด และสื่อสารให้พนักงานทุกระดับรับทราบโดยทั่วกันผ่านเว็บไซต์บริษัทฯ และอบรมให้ความรู้แก่พนักงานใหม่ในวันปฐมนิเทศในหัวข้อการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณ และการต่อต้านการทุจริต - บริษัทจะจัดให้มีการทบทวนนโยบายต่างๆ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้งหรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ เพื่อให้ทันต่อปัจจุบันและสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัท - ในปี 2566 บริษัทฯ ได้ออกนโยบาย แนวปฏิบัติในการจัดซื้อสินค้าหรือจัดจ้างบริการจากผู้ขาย/ผู้ให้บริการจากภายนอกเพื่อให้มั่นใจว่าการจัดซื้อสินค้าหรือจัดจ้างบริการจากผู้ขาย/ผู้ให้บริการจากภายนอกของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีระบบ เป็นธรรม โปร่งใส และสนับสนุนคู่ค้า/คู่ธุรกิจ ที่ดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
1.2 มีข้อกำหนดที่เป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อตรงและรักษาจรรยาบรรณ ที่ครอบคลุมถึง 1.2.1 มีข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (code of conduct) สำหรับผู้บริหารและพนักงาน ที่เหมาะสม 1.2.2 มีข้อกำหนดห้ามผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการ ซึ่งรวมถึงการห้ามคอร์รัปชันอันทำให้เกิดความเสียหายต่อองค์กร 1.2.3 มีบทลงโทษที่เหมาะสมหากมีการฝ่าฝืนข้อกำหนดข้างต้น 1.2.4 มีการสื่อสารข้อกำหนดและบทลงโทษข้างต้นให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบ เช่น รวมอยู่ในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ให้พนักงานลงนามรับทราบข้อกำหนดและบทลงโทษเป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการเผยแพร่ code of conduct ให้แก่พนักงานและบุคคลภายนอกได้รับทราบ	✓		
1.3 มีกระบวนการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตาม Code of Conduct 1.3.1 การติดตามและประเมินผลโดยหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติ (compliance unit) 1.3.2 การประเมินตนเองโดยผู้บริหารและพนักงาน 1.3.3 การประเมินโดยผู้เชี่ยวชาญที่เป็นอิสระจากภายนอกองค์กร	✓		- บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างองค์กรให้ฝ่ายตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยฝ่ายตรวจสอบภายในมีหน้าที่ติดตาม ประเมินผลการปฏิบัติของหน่วยงานต่างๆ ว่าสอดคล้องกับระเบียบ และแนวปฏิบัติที่บริษัทกำหนดไว้หรือไม่ รวมถึงติดตามความคืบหน้าด้านคดีความ และข้อร้องเรียนแจ้งเบาะแส (Whistle Blowers) และรายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบรายไตรมาส - บริษัทฯ ได้มีการกำหนดช่องทางการแจ้งเบาะแสร้องเรียน เพื่อเป็นช่องทางการร้องเรียนกรณีการทุจริต/ประพฤติผิดจรรยาบรรณ พร้อมทั้งกำหนดนโยบาย/ขั้นตอนปฏิบัติในการตรวจสอบ/สอบสวนข้อเท็จจริง มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส - บริษัทฯ มีการกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานประจำปี โดยหลักเกณฑ์การประเมินผลปฏิบัติงานแบ่งเป็น 2 ส่วน ได้แก่ การประเมินผลงานและการประเมินพฤติกรรมและจรรยาบรรณพนักงาน - บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อยเป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการกำหนดการประเมินตนเองไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการฯ โดยการประเมินตนเองแบ่งเป็น 2 ประเภท ได้แก่การประเมินรายบุคคลและการประเมินรายคณะ - ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่ได้ใช้การประเมินจากผู้เชี่ยวชาญอิสระจากภายนอก
1.4 มีการจัดการอย่างทันเวลา หากพบการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับความซื่อตรงและการรักษาจรรยาบรรณ 1.4.1 มีกระบวนการที่ทำให้สามารถตรวจพบการฝ่าฝืนได้ภายในเวลาที่เหมาะสม 1.4.2 มีกระบวนการที่ทำให้สามารถลงโทษหรือจัดการกับการฝ่าฝืนได้อย่างเหมาะสม และภายในเวลาอันควร 1.4.3 มีการแก้ไขการกระทำที่ขัดต่อหลักความซื่อตรงและการรักษาจรรยาบรรณอย่างเหมาะสม และภายในเวลาอันควร	✓		- บริษัทฯ กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำความผิด (Whistle Blowing Policy) เบาะแสที่รับแจ้งครอบคลุมในเรื่องการกระทำผิดกฎหมาย ผิดจรรยาบรรณ ฝ่าฝืนกฎระเบียบ นโยบาย หรือส่อเจตนาทุจริต นโยบายระบุถึงขั้นตอนการดำเนินการเมื่อได้รับแจ้งเบาะแสตั้งแต่ การรวบรวมข้อเท็จจริง ไปจนถึงการรายงานผลให้แก่พนักงานที่แจ้งเบาะแส และผู้ที่เกี่ยวข้องรับทราบ โดยให้ความเป็นธรรมและคุ้มครองแก่ผู้แจ้งเบาะแส - ผู้พบเบาะแสสามารถแจ้งได้ที่ช่องทางแจ้งเบาะแสการทุจริต ในเว็บไซต์บริษัทฯ ซึ่งข้อร้องเรียนนั้นจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ

2. คณะกรรมการมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และทำหน้าที่กำกับดูแล (Oversight) และพัฒนาการดำเนินการด้านการควบคุมภายใน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
2.1 มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการแยกจากฝ่ายบริหาร โดยได้สงวนสิทธิ์อำนาจเฉพาะของคณะกรรมการไว้อย่างชัดเจน	✓		บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างองค์กรให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงแยกเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร โดยกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และกฎบัตรคณะกรรมการคณะย่อยทุกคณะ โดยกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ มีรายละเอียดครอบคลุมหัวข้อสำคัญ เช่น คุณสมบัติ องค์ประกอบและการแต่งตั้ง วาระในการดำรงตำแหน่ง อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ การประชุมและการรายงาน และการประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง เป็นต้น
2.2 คณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและวัดผลได้ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน	✓		บริษัทฯ มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจอย่างชัดเจนทั้งในภาพรวมองค์กรและในแต่ละหน่วยธุรกิจ ซึ่งจะมีการติดตามผลการดำเนินการและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส
2.3 คณะกรรมการกำกับดูแลให้บริษัทกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารให้ถูกต้องตามกฎหมาย กฎบัตร ซึ่งครอบคลุมบทบาทที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ ผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงิน	✓		- บริษัทฯ จัดทำกฎบัตร ของคณะกรรมการชุดย่อย ครอบคลุม วัตถุประสงค์ องค์ประกอบ คุณสมบัติ อำนาจและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร โดยคณะกรรมการชุดย่อยประกอบไปด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท เช่น ด้านการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์, ด้านบัญชีและการเงิน, ด้านกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ เป็นต้น - บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ระบุถึงบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ ผู้บริหารระดับสูงรวมถึง หลักปฏิบัติที่สำคัญเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ การบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่เหมาะสม, ความน่าเชื่อถือของข้อมูลทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูล, การมีส่วนร่วมและสื่อสารไปยังผู้ถือหุ้น
2.4 คณะกรรมการเป็นผู้มีความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และมีความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท หรือสามารถขอคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญในเรื่องนั้นๆ ได้	✓		
2.5 คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีความรู้ ความสามารถ น่าเชื่อถือ และมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่อย่างแท้จริง เช่น ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ไม่มีความสัมพันธ์อื่นใด อันอาจมีอิทธิพลต่อการใช้ดุลยพินิจและปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ในจำนวนที่เหมาะสมเพียงพอ	✓		
2.6 คณะกรรมการกำกับดูแลการพัฒนาและปฏิบัติเรื่องการควบคุมภายในในองค์กร ซึ่งครอบคลุมทั้งการสร้างสภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ข้อมูลและการสื่อสาร และการติดตาม	✓		- บริษัทจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี ซึ่งครอบคลุม 5 เรื่องหลัก ได้แก่ การสร้างสภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ข้อมูลและการสื่อสาร และการติดตาม โดยใช้นโยบายและคู่มือการปฏิบัติงานเป็นหลัก ประกอบกับนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี คู่มือจริยธรรมธุรกิจ คู่มือการบริหารความเสี่ยง และคู่มือการตรวจสอบภายใน - บริษัทมีการสื่อสารนโยบายและคู่มือต่างๆขององค์กรผ่านทางเครือข่ายภายในขององค์กร (Intranet) และเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้พนักงาน, คู่ค้า และนักลงทุน ของบริษัทรับทราบโดยทั่วกัน

3. ฝ่ายบริหารได้จัดให้มีโครงสร้างสายการรายงาน การกำหนดอำนาจในการสั่งการและความรับผิดชอบที่เหมาะสมเพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ ภายใต้การกำกับดูแล (oversight) ของคณะกรรมการ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
3.1 ผู้บริหารระดับสูงกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมทั้งทางธุรกิจและกฎหมาย รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น แบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกันมีงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงกับกรรมการตรวจสอบ และมีสายการรายงานที่ชัดเจน เป็นต้น	✓		- บริษัทฯ ได้มีการกำหนดโครงสร้างองค์กร และมีการทบทวน/ปรับปรุงโครงสร้างองค์กรให้เหมาะสมกับธุรกิจโดยพิจารณาถึงกฎหมายและการควบคุมภายใน และมีการกำหนดอำนาจหน้าที่ของแต่ละตำแหน่งงานอย่างเหมาะสม เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างโปร่งใสและตรวจสอบได้ - บริษัทมีฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบกระบวนการปฏิบัติงาน และสอบทานระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ - บริษัทมีการสื่อสารโครงสร้างองค์กรผ่านทางเครือข่ายภายในขององค์กร (Intranet) เพื่อให้พนักงานของบริษัทรับทราบโดยทั่วกัน
3.2 ผู้บริหารระดับสูงกำหนดสายการรายงานในบริษัท โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบและการสื่อสารข้อมูล	✓		
3.3 มีการกำหนด มอบหมาย และจำกัดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างเหมาะสมระหว่างคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหารและพนักงาน	✓		บริษัทกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท, ฝ่ายผู้บริหารระดับสูงไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งยังมีการกำหนดตารางอำนาจการอนุมัติที่ใช้เป็นแนวทางในการกำหนดอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจน โดยมีการทบทวนให้เหมาะสมกับโครงสร้างการดำเนินงานที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้ยังมีการกำหนดหน้าที่ระหว่างฝ่ายบริหารและพนักงานไว้ใน Job Description

4. องค์กรแสดงถึงความมุ่งมั่นในการจูงใจ พัฒนาและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
4.1 บริษัทมีนโยบายและวิธีการปฏิบัติเพื่อจัดหา พัฒนา และรักษาบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสม และมีกระบวนการสอบทานนโยบายและวิธีการปฏิบัตินั้นอย่างสม่ำเสมอ	✓		- บริษัทฯ จะดำเนินการสรรหาบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถตรงกับความต้องการของตำแหน่งงาน โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและประสบการณ์ของผู้สมัคร รวมถึงความสอดคล้องกับวัฒนธรรมองค์กรและค่านิยมของบริษัทฯ - บริษัทฯ จะจัดให้มีการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง โดยจะกำหนดแผนการฝึกอบรมประจำปีทั้งภายในและภายนอกสำหรับบุคลากร เพื่อพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ความสามารถ และนำความรู้มาประยุกต์ใช้ในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทกำหนดแนวทางการพัฒนาบุคลากร และคุณสมบัติของแต่ละตำแหน่งในเส้นทางความก้าวหน้าในอาชีพ (Career Path) และมีการสื่อสารให้พนักงานรับทราบเพื่อให้มีการวางแผนพัฒนาตนเองและมีแรงจูงใจในการปฏิบัติงานกับบริษัทในระยะยาว รวมถึงบริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานตามผลสำเร็จของตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน (KPI) ประจำปี รวมถึงมีการพิจารณาเลื่อนตำแหน่งและปรับอัตราเงินเดือนตามความเหมาะสม เพื่อส่งเสริมกำลังใจและรักษาพนักงานที่มีความรู้ความสามารถให้คงอยู่กับบริษัท - บริษัทกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการบริหารทรัพยากรบุคคลไว้อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ในคู่มือพนักงานและระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน โดยครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้ การว่าจ้าง วันทำงาน เวลาทำงานปกติ และเวลาพักวันลาและหลักเกณฑ์การลา วันหยุด และหลักเกณฑ์การหยุด หลักเกณฑ์การทำงานล่วงเวลา และทำงานในวันหยุด วันและสถานที่จ่ายค่าจ้าง ค่าล่วงเวลา ค่าทำงานในวันหยุด และค่าล่วงเวลาในวันหยุด วินัยและโทษทางวินัย การร้องทุกข์ การเลิกจ้าง การพ้นสภาพการเป็นพนักงานและการจ่ายค่าชดเชย ผลประโยชน์และสวัสดิการ และจรรยาบรรณทางธุรกิจ
4.2 บริษัทมีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงาน การให้แรงจูงใจหรือรางวัลต่อบุคลากรที่มีผลการปฏิบัติงานดี และการจัดการต่อบุคลากรที่มีผลงานไม่บรรลุเป้าหมาย รวมถึง การสื่อสารกระบวนการเหล่านี้ให้ผู้บริหารและพนักงานทราบ	✓		- บริษัทจัดทำหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานประจำปี และสื่อสารไปให้พนักงานรับทราบ โดยพนักงานแต่ละคนจะมีการกำหนดเป้าหมายให้สอดคล้องกับเป้าหมายของแผนกและตำแหน่งงานของตนเอง เพื่อเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน (KPI) โดยแบ่งออกเป็นการประเมินผลงานจากการกำหนดเป้าหมายและตัวชี้วัด ทั้งนี้ ผลการประเมินดังกล่าวมีผลต่อการพิจารณาปรับเงินเดือน การจ่ายโบนัส การโอนย้ายตำแหน่ง รวมถึงการปรับเลื่อนตำแหน่งของพนักงาน - บริษัทยังมีนโยบายการจ่ายโบนัสประจำเดือนตามผลประกอบการของแต่ละบริษัทและประกาศให้ผู้บริหารและพนักงานทราบ
4.3 บริษัทมีกระบวนการแก้ไขปัญหาหรือเตรียมพร้อมสำหรับการขาดบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสมอย่างทันเวลา	✓		- บริษัทมีการจัดทำรายงานอัตรากำลังพลในแต่ละเดือน สำหรับจำนวนพนักงานที่ต้องการรับเพิ่มและอัตราเงินเดือน เพื่อจัดหาให้ครบตามแผนการสรรหา โดยมีช่องทางรับสมัครพนักงานหลายช่องทาง ทั้งนี้การคัดเลือกบุคลากรในแต่ละส่วนงานจะพิจารณาถึงความเหมาะสม ความรู้ ประสบการณ์เกี่ยวข้องกับสายงาน และหน้าที่ที่รับผิดชอบ - บริษัทกำหนดให้พนักงานที่ประสงค์จะลาออกต้องแจ้งต่อผู้บังคับบัญชาของตนให้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน เพื่อให้บริษัทสามารถสรรหาและคัดเลือกบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถทดแทนได้ทันเวลา
4.4 บริษัทมีกระบวนการสรรหา พัฒนา และรักษาผู้บริหารและพนักงานทุกคน เช่น การจัดระบบที่ปรึกษา (mentoring) และการฝึกอบรม	✓		บริษัทมีการจัดแผนอัตรากาลังพล และ Training Record รายบุคคลในระบบ My Origin - ในการสรรหาคัดเลือกพนักงาน บริษัทจะพิจารณาจากแผนอัตรากำลังพล รวมถึงความต้องการบุคลากรเพิ่มเติมของแต่ละหน่วยงาน และดำเนินการสรรหาบุคลากรสำหรับตำแหน่งนั้นๆ โดยคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามที่กำหนดไว้ในเอกสารกำหนดหน้าที่ปฏิบัติงาน (Job Description) การคัดเลือกผู้สมัครจะดำเนินการโดยหน่วยงานต้นสังกัดร่วมกับฝ่ายทรัพยากรบุคคล ผ่านการสัมภาษณ์ ทดสอบความรู้และทักษะที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งงาน รวมถึงการทดลองงาน ซึ่งสามารถทำให้มั่นใจได้ว่า บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นพนักงาน/ได้รับการว่าจ้างนั้น เป็นผู้ที่มีคุณสมบัติตรงตามที่แต่ละส่วนงานต้องการ - บริษัทมีการสำรวจความต้องการและหลักสูตรการฝึกอบรมที่จำเป็นของพนักงานในแต่ละส่วนงานปีละ 1 ครั้ง และวิเคราะห์ทักษะความสามารถและการฝึกอบรมที่จำเป็นสำหรับพนักงานเพื่อการเลื่อนตำแหน่งในอนาคต เพื่อวางแผนการฝึกอบรมและงบประมาณการฝึกอบรมพนักงานในปีถัดไป

4. องค์กรแสดงถึงความมุ่งมั่นในการจูงใจ พัฒนาและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ (ต่อ)

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
4.5 บริษัทมีแผนและกระบวนการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง (succession plan) ที่สำคัญ	✓		บริษัทจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) เพื่อให้งานในตำแหน่งงานหลักที่สำคัญและจำเป็นดำเนินการไปอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นการสรรหาบุคคลที่มีศักยภาพจากภายในองค์กร ซึ่งมีภาวะผู้นำและมีวิสัยทัศน์สอดคล้องกับพันธกิจที่องค์กรวางไว้ โดยการวางแผนการสืบทอดตำแหน่งจะพิจารณาจากความเสี่ยงที่จะเสียบุคลากรให้กับองค์กรอื่น จากสภาวะการแข่งขันของเงินตอบแทน และความต้องการบุคลากรในตลาด และพิจารณาจากหน่วยงานที่มีอัตราเข้า-ออกสูงเป็นลำดับแรก

5. องค์กรกำหนดให้บุคลากรมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมภายใน เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
5.1 คณะกรรมการและผู้บริหารมีกระบวนการและการสื่อสารเชิงบังคับให้บุคลากรทุกคนมีความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายใน และจัดให้มีการปรับปรุงแก้ไขกระบวนการปฏิบัติ ในกรณีที่จำเป็น	✓		- บริษัทกำหนดให้มีมาตรฐานการปฏิบัติงาน (SOP) และคู่มือปฏิบัติงาน (WI) สำหรับกระบวนการปฏิบัติงานหลัก อนุมัติและประกาศใช้ผ่านระบบ My Origin และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงวิธี/หลักการปฏิบัติงานจะต้องปรับปรุงให้สอดคล้องกับขั้นตอนการปฏิบัติงานจริง - บริษัทกำหนดบทลงโทษทางวินัยสำหรับพนักงานที่ไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท เกี่ยวกับการมาทำงาน การปฏิบัติหน้าที่ การรักษาความลับของบริษัท การรักษาผลประโยชน์ของบริษัท การใช้และระวังรักษาทรัพย์สินของบริษัท ความซื่อสัตย์สุจริต ความประพฤติ และการแต่งกายไว้ในระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของพนักงาน โดยมีการกำหนดแนวทางการลงโทษตามลักษณะความผิดดังนี้ การลงโทษตักเตือนด้วยวาจา การลงโทษตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร การลงโทษตักเตือนเป็นหนังสือ และพักงานโดยไม่จ่ายค่าจ้าง การลงโทษเลิกจ้าง หรือเลิกจ้างทันทีโดยไม่จ่ายค่าชดเชย
5.2 คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน การสร้างแรงจูงใจ และการให้รางวัล ที่เหมาะสม โดยพิจารณาทั้งเรื่องการปฏิบัติตาม Code of Conduct และวัตถุประสงค์ในระยะสั้นและระยะยาวของบริษัท	✓		บริษัทฯ สร้างวัฒนธรรมในการชื่มชมสำหรับพนักงานที่ประพฤติ ปฏิบัติงานที่ดีผ่านไลน์กลุ่มสื่อสารองค์กร และให้รางวัลเป็นแต้มคะแนนสะสม เพื่อเป็นจูงใจให้พนักงานมุ่งประพฤติดี และมุ่งมั่นในการทำงาน ในส่วนของเกณฑ์ประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานรายบุคคล บริษัทฯ กำหนด ให้พนักงาน และผู้บังคับบัญชาตกลงและเห็นชอบร่วมกัน
5.3 คณะกรรมการและผู้บริหารประเมินแรงจูงใจและการให้รางวัลอย่างต่อเนื่องโดยเน้นให้สามารถเชื่อมโยงกับความสำเร็จของหน้าที่ในการปฏิบัติตามการควบคุมภายในด้วย	✓		
5.4 คณะกรรมการและผู้บริหารได้พิจารณาไม่ให้มีการสร้างแรงกดดันที่มากเกินไปในการปฏิบัติหน้าที่ของบุคลากรแต่ละคน	✓		

การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

6. องค์กรกำหนดวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจนเพียงพอ เพื่อให้สามารถระบุและประเมินความเสี่ยงต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
6.1 บริษัทสามารถปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และเหมาะสมกับธุรกิจในขณะนั้น โดยแสดงได้ว่ารายการในรายงานทางการเงินมีตัวตนจริง ครบถ้วนแสดงถึงสิทธิหรือภาระผูกพันของบริษัทได้ถูกต้อง มีมูลค่าเหมาะสม และเปิดเผยข้อมูลครบถ้วน ถูกต้อง	✓		รายงานทางการเงินของบริษัทได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ซึ่งแสดงความเห็นว่าถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินแล้วโดยมีการนำเสนอความเห็น และผลการสอบทานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
6.2 บริษัทกำหนดสาระสำคัญของรายการทางการเงิน โดยพิจารณาถึงปัจจัยที่สำคัญ เช่น ผู้ใช้รายงานทางการเงิน ขนาดของรายการ แนวโน้มของธุรกิจ	✓		บริษัทมีการกำหนดสาระสำคัญของรายการทางการเงินไว้โดยพิจารณาถึงผู้ใช้รายงาน และขนาดของรายการโดยคำนึงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องด้วย เช่น เรื่องกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน (กรมพัฒนฯ) โดยฝ่ายบัญชี เรื่อง การนำเสนองบการเงิน (มาตรฐานบัญชี) โดย ผู้สอบบัญชี
6.3 รายงานทางการเงินของบริษัทสะท้อนถึงกิจกรรมการดำเนินงานของบริษัทอย่างแท้จริง	✓		งบการเงินของบริษัทได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีที่และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเห็นว่าได้สะท้อนการดำเนินงานของบริษัทแล้ว ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
6.4 คณะกรรมการหรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อนุมัติและสื่อสารนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติ จนเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมขององค์กร	✓		- บริษัทจัดทำคู่มือการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้กำหนดกรอบแนวทาง บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ กระบวนการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้พนักงานทุกคนในองค์กรสามารถปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ - บริษัทมีการสื่อสารนโยบายและคู่มือการบริหารความเสี่ยงผ่านช่องทางเครือข่ายภายใน (Intranet) ของบริษัท เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนในองค์กรรับทราบและสามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างเป็นมาตรฐานเดียวกัน และมีการกำหนดให้ทบทวนและปรับปรุงนโยบายและคู่มือการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องกับการปฏิบัติงานและสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติ - บริษัทระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อกลยุทธ์และเป้าหมายธุรกิจของบริษัท โดยพิจารณาทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงประเภทต่างๆ เช่น ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยี และสื่อสังคมออนไลน์ ความเสี่ยงด้านการตลาด และความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยบริษัทมีการกำหนดกระบวนการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ โดยให้ฝ่ายจัดการที่รับผิดชอบความเสี่ยงรายงานผลการประเมินความเสี่ยง และผลการบริหารความเสี่ยงให้ที่ประชุมผู้บริหาร คณะทำงานบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

7. องค์กรระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ไว้อย่างครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
7.1 บริษัทระบุความเสี่ยงทุกประเภทซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทั้งระดับองค์กร หน่วยธุรกิจ ฝ่ายงาน และหน้าที่งานต่างๆ	✓		บริษัทฯ ได้ระบุเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ และกำหนดเกณฑ์ในการประเมินความเสี่ยงตามกรอบคู่มือบริหารความเสี่ยงที่บริษัทกำหนด โดยมีการประเมิน และติดตามผลการบริหารความเสี่ยงและรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง/คณะกรรมการตรวจสอบ/คณะกรรมการบริษัทรายไตรมาส
7.2 บริษัทวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจเกิดจากทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกองค์กร ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การรายงาน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ	✓		บริษัทได้ระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยภายในและปัจจัยนอกที่ส่งผลให้เกิดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ โดยครอบคลุมความเสี่ยงด้านกลยุทธ์, ด้านปฏิบัติการ, ด้านการเงิน, ด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยี และสื่อสังคมออนไลน์ ความเสี่ยงด้านการตลาด และความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยบริษัทมีการกำหนดกระบวนการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ โดยให้ฝ่ายจัดการที่รับผิดชอบความเสี่ยงรายงานผลการประเมินความเสี่ยง และผลการบริหารความเสี่ยงให้ที่ประชุมผู้บริหาร คณะทำงานบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

7. องค์กรระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ไว้อย่างครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร (ต่อ)

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
7.3 ผู้บริหารทุกระดับมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง	✓		บริษัทจัดทำคู่มือการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้กำหนดกรอบแนวทาง บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ กระบวนการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้พนักงานทุกคนในองค์กรสามารถปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ
7.4 บริษัทได้ประเมินความสำคัญของความเสี่ยง โดยพิจารณาทั้งโอกาสเกิดเหตุการณ์ และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	✓		บริษัทฯ กำหนดกรอบคู่มือบริหารความเสี่ยงที่บริษัทฯ กำหนดเกณฑ์ประเมินความเสี่ยงที่จะต้องพิจารณาทั้งโอกาส (Likelihood) และผลกระทบ (Impact) แบ่ง 5 ระดับ โดยจะใช้เป็นเกณฑ์ประเมินความเสี่ยงเป็นรายไตรมาส โดยผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owner) จะกำหนดมาตรการบริหารจัดการความเสี่ยงที่สูงมาก ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
7.5 บริษัทมีมาตรการและแผนปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยง โดยอาจเป็นการยอมรับความเสี่ยงนั้น (acceptance) การลดความเสี่ยง (reduction) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (avoidance) หรือการร่วมรับความเสี่ยง (sharing)	✓		

8. องค์กรได้พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ในการประเมินความเสี่ยงที่จะบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
8.1 บริษัทประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น โดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่างๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้สูญเสียทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (management override of internal controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น	✓		- บริษัทฯ ได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งตามเกณฑ์ประเมินตนเองเพื่อยื่นขอใบรับรองจาก IOD กำหนดให้บริษัทต้องประเมินและระบุกระบวนการหลักของบริษัทที่มีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชั่น และประเมินระดับความเสี่ยง เพื่อกำหนดมาตรการ/แนวทางในการจัดการความเสี่ยงโดยเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินความเสี่ยงเป็นไปตามกรอบบริหารความเสี่ยงที่บริษัทฯ กำหนด ซึ่งจากการประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น บริษัทฯจึงได้กำหนดมาตรการต่างๆ เพื่อลดความเสี่ยงจากการทุจริต เช่นการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน, การอบรมให้ความรู้พนักงานเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน, การจัดให้มีระบบตรวจสอบและกำกับดูแลที่มีประสิทธิภาพ เป็นต้น เพื่อติดตามและตรวจสอบการปฏิบัติงานของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ
8.2 บริษัทได้ทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ โดยพิจารณาความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนดแล้ว รวมทั้งได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของการให้สิ่งจูงใจหรือผลตอบแทนแก่พนักงานแล้วด้วยว่า ไม่มีลักษณะส่งเสริมให้พนักงานกระทำไม่เหมาะสม เช่น ไม่ตั้งเป้าหมายยอดขายของบริษัทไว้สูงเกินความเป็นจริง จนทำให้เกิดแรงจูงใจในการตกแต่งตัวเลขยอดขาย เป็นต้น	✓		บริษัทฯ ได้ทบทวนและกำหนดเป้าหมายระดับบริษัทและมีการสื่อสารให้พนักงานทราบ โดยเป้าหมายผ่านการพิจารณาและอนุมัติในที่ประชุมผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการบริษัท รวมถึงส่งเสริมให้พนักงานทุกคนปฏิบัติงานบนพื้นฐานของจรรยาบรรณทางธุรกิจ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
8.3 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบถามผู้บริหารเกี่ยวกับโอกาสในการเกิดทุจริต และมาตรการที่บริษัทดำเนินการเพื่อป้องกันหรือแก้ไขการทุจริต	✓		คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบถามผู้บริหารที่รับผิดชอบต่อความเสี่ยง (Risk Owner) ในประเด็นความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดการทุจริต รับทราบมาตรการ/แนวปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงของฝ่ายจัดการ และให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารจัดการต่อความเสี่ยง
8.4 บริษัทได้สื่อสารให้พนักงานทุกคนเข้าใจและปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่กำหนดไว้	✓		บริษัทฯ สื่อสารให้พนักงานทุกคนรับทราบและเข้าใจนโยบายและแนวปฏิบัติบริหารความเสี่ยง ในระบบ My Origin และเว็บไซต์ของบริษัทฯ

9. องค์กรสามารถระบุและประเมินความเปลี่ยนแปลงที่อาจมีผลกระทบต่อระบบการควบคุมภายใน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
9.1 บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงปัจจัยภายนอกองค์กร ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอแล้ว	✓		บริษัทฯ กำหนดหัวข้อความเสี่ยงโดยคำนึงถึงปัจจัยภายนอก สภาพเศรษฐกิจ สังคม สภาวะตลาดในปัจจุบัน รวมถึงการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดกฎหมาย หรือมาตรการของรัฐ/สถาบันการเงิน และหน่วยงานตรวจสอบภายในได้วางแผนงานตรวจสอบ ตามหัวข้อความเสี่ยงที่ได้ประเมิน เพื่อกำหนดระบบการควบคุมภายในตอบสนองต่อความเสี่ยงที่ระบุได้
9.2 บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการทำธุรกิจ ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอแล้ว	✓		
9.3 บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงผู้นำองค์กร ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอแล้ว	✓		บริษัทฯ จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) เพื่อให้งานในตำแหน่งงานหลักที่สำคัญและจำเป็นดำเนินการไปอย่างต่อเนื่อง

การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

10. องค์กรมีมาตรการควบคุมที่ช่วยลดความเสี่ยงที่จะไม่บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
10.1 มาตรการควบคุมของบริษัทมีความเหมาะสมกับความเสี่ยง และลักษณะเฉพาะขององค์กร เช่น สภาพแวดล้อม ความซับซ้อนของงาน ลักษณะงาน ขอบเขตการดำเนินงาน รวมถึงลักษณะเฉพาะอื่นๆ	✓		- บริษัทฯ กำหนดให้มีการจัดทำมาตรฐานปฏิบัติงาน (SOP) และคู่มือปฏิบัติงาน (WI) โดยกำหนดจุดควบคุมภายในที่สำคัญในคู่มือฯ สำหรับกระบวนการทำงานหลัก เพื่อให้มีการปฏิบัติงานอย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพ
10.2 บริษัทมีมาตรการควบคุมภายในที่กำหนดเป็นลายลักษณ์อักษร และครอบคลุมกระบวนการต่างๆ อย่างเหมาะสม เช่น มีนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเกี่ยวกับธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไป ตลอดจนกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และลำดับชั้นการอนุมัติของผู้บริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน รัดกุม เพื่อให้สามารถป้องกันการทุจริตได้ เช่น มีการกำหนดขนาดวงเงินและอำนาจอนุมัติของผู้บริหารแต่ละระดับขั้นตอนในการอนุมัติโครงการลงทุน ขั้นตอนการจัดซื้อและวิธีการคัดเลือกผู้ขาย การบันทึกข้อมูลรายละเอียดการตัดสินใจจัดซื้อ ขั้นตอนการเบิกจ่ายวัสดุอุปกรณ์ หรือ การเบิกใช้เครื่องมือต่างๆ เป็นต้น โดยได้จัดให้มีกระบวนการสำหรับกรณีต่างๆ ดังนี้ 10.2.1 การเก็บรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน เพื่อประโยชน์ในการติดตามและสอบทานการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันเสมอ 10.2.2 กรณีที่บริษัทอนุมัติธุรกรรมหรือทำสัญญากับผู้ที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีผลผูกพันบริษัทในระยะยาวไปแล้ว เช่น การทำสัญญาซื้อขายสินค้า การให้กู้ยืม การค้ำประกัน บริษัทได้ติดตามให้มั่นใจแล้วว่า มีการปฏิบัติเป็นไปตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ตลอดระยะเวลาที่มีผลผูกพันบริษัท เช่น ติดตามการชำระคืนหนี้ตามกำหนด หรือมีการทบทวนความเหมาะสมของสัญญา เป็นต้น	✓		- บริษัทฯ มีหน่วยงานมาตรฐานปฏิบัติงาน (SOP), คู่มือปฏิบัติงาน (WI), ประกาศนโยบายของหน่วยงาน และ กำหนดกรอบอำนาจอนุมัติ รวมทั้งกำหนดแบบฟอร์มใช้สำหรับการเสนออนุมัติภายใน ทั้งด้านบัญชีการเงิน และการจัดซื้อจัดจ้าง - เลขานุการบริษัทฯ มีการจัดทำทะเบียนกรรมการ และผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ไว้อย่างครบถ้วน และปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้แผนกบัญชีสามารถติดตาม และสอบทานรายการระหว่างกัน และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส และในส่วนของบุคคลภายนอกฝ่ายบัญชีการเงินมีการติดตามการชำระคืนหนี้สินเป็นประจำทุกเดือน
10.3 บริษัทกำหนดให้การควบคุมภายในมีความหลากหลายอย่างเหมาะสม เช่น การควบคุมแบบ manual และ automated หรือการควบคุมแบบป้องกันและติดตาม	✓		บริษัทฯ กำหนดให้มีมาตรฐานการปฏิบัติงาน (SOP) และคู่มือปฏิบัติงาน (WI) ครอบคลุมกระบวนการทำงานหลัก นอกจากนี้ยังพัฒนาระบบ OSB สำหรับช่วยให้ผู้รับผิดชอบโครงการใช้ในการวางแผนงาน ติดตามสถานะการดำเนินการแต่ละโครงการ, มีระบบ EDMS สำหรับจัดเก็บเอกสารให้ครบถ้วน ลดพื้นที่สำหรับการจัดเก็บ ป้องกันการสูญหายของเอกสาร, ระบบ CRM&REM ใช้สำหรับการบริหารงานโครงการตั้งแต่เริ่มพัฒนาโครงการ ก่อสร้าง ขาย และโอนกรรมสิทธิ์
10.4 บริษัทกำหนดให้มีการควบคุมภายในในทุกระดับขององค์กร เช่น ทั้งระดับกลุ่มบริษัท หน่วยธุรกิจ สายงาน ฝ่ายงาน แผนก หรือกระบวนการ	✓		
10.5 บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงาน 3 ด้านต่อไปนี้ออกจากกันโดยเด็ดขาด เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน กล่าวคือ (1) หน้าที่อนุมัติ (2) หน้าที่บันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และ (3) หน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน	✓		บริษัทฯ มีการจัดทำมาตรฐานปฏิบัติงาน (SOP), คู่มือปฏิบัติงาน (WI) และกำหนดกรอบอำนาจอนุมัติ รวมทั้งแบบฟอร์มสำหรับการบันทึกรายการขออนุมัติภายในโดยคำนึงถึงอำนาจหน้าที่ผู้จัดทำรายการ ผู้สอบทาน ผู้อนุมัติอย่างเหมาะสม แยกออกจากกันอย่างชัดเจน

11. องค์กรเลือกและพัฒนากิจกรรมการควบคุมทั่วไปด้วยระบบเทคโนโลยี เพื่อช่วยสนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
11.1 บริษัทควรกำหนดความเกี่ยวข้องกันระหว่างการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ ในกระบวนการปฏิบัติงานและการควบคุมทั่วไปของระบบสารสนเทศ	✓		- บริษัทฯ จัดเก็บมาตรฐานปฏิบัติงาน (SOP), คู่มือปฏิบัติงาน (WI), แบบฟอร์มที่ใช้ภายในในระบบ My Origin โดยจะแยกข้อมูลออกแต่ละหน่วยงาน เพื่อให้พนักงานที่เกี่ยวข้องสามารถเข้าถึง - หน่วยงานด้านเทคโนโลยีของบริษัทฯ มีการสอบทาน และกำหนดสิทธิการเข้าถึงข้อมูลระบบงานต่างๆของบริษัท และมีการยกเลิก/ระงับสิทธิการเข้าถึงระบบเมื่อพนักงานลาออก
11.2 บริษัทควรกำหนดการควบคุมของโครงสร้างพื้นฐานของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม	✓		
11.3 บริษัทควรกำหนดการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม	✓		- บริษัทฯ กำหนดให้มีนโยบายการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Security Policy) เพื่อให้ผู้ใช้งาน และผู้เกี่ยวข้องตระหนักถึงความสำคัญของการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งสาระสำคัญของนโยบายดังกล่าวครอบคลุมถึง การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลสารสนเทศ การพัฒนาซอฟต์แวร์ การจัดหา การบำรุงรักษา และการสำรองข้อมูล การกู้คืน และวางแผนเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินที่อาจส่งผลกระทบต่อข้อมูลสารสนเทศ - บริษัทฯ ประกาศระเบียบและวิธีปฏิบัติในการใช้คอมพิวเตอร์และระบบสื่อสารทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้พนักงานทุกคนยึดถือปฏิบัติ - กำหนดให้ User เปลี่ยนรหัสผ่านคอมพิวเตอร์ทุกๆ 3 เดือน อย่างอัตโนมัติ ซึ่งรหัสผ่านของ User นั้นจะเชื่อมโยงไปยังการเข้าถึงระบบต่างๆ ภายในบริษัทฯ ตามสิทธิ์การเข้าถึงข้อมูลของพนักงานรายบุคคลด้วย เช่น ระบบ My Origin, ระบบ CRM&REM เป็นต้น
11.4 บริษัทควรกำหนดการควบคุมกระบวนการได้มา การพัฒนา และการบำรุงรักษาระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม	✓		

12. องค์กรจัดให้มีกิจกรรมการควบคุมผ่านทางนโยบาย ซึ่งได้กำหนดสิ่งที่คาดหวังและขั้นตอนการปฏิบัติ เพื่อให้นโยบายที่กำหนดไว้นั้นสามารถนำไปสู่การปฏิบัติได้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
12.1 บริษัทมีนโยบายที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การทำธุรกรรมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่กำหนด เช่น ข้อบังคับของบริษัท เกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เกณฑ์ของสำนักงาน ฯลฯ เพื่อป้องกันการหาโอกาสหรือนำผลประโยชน์ของบริษัท ไปใช้ส่วนตัว	✓		บริษัทฯ กำหนดจรรยาบรรณ (Code of Conduct) ระบุแนวปฏิบัติสำหรับพนักงาน กรรมการ ผู้บริหารชัดเจนในเรื่อง การไม่กระทำการใดๆ อันแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นโดยมิชอบ หรือการนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ หรือทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย อีกทั้งยังมีการตรวจสอบและเปิดเผยรายการระหว่างกันรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส
12.2 บริษัทมีนโยบายเพื่อให้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น	✓		บริษัทฯ กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบายรายการระหว่างกันโดยระบุการอนุมัติและการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวโยงกัน
12.3 บริษัทมีนโยบายเพื่อให้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ และพิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (at arms' length basis)	✓		
12.4 บริษัทมีกระบวนการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม รวมทั้งกำหนดแนวทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อยหรือร่วมนั้น ถือปฏิบัติ (หากบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมไม่ต้องตอบข้อนี้)	✓		การจัดทำนโยบาย คู่มือปฏิบัติงาน และประกาศ ของบริษัทฯ จะให้มีผลบังคับใช้กับบริษัทย่อย และบริษัทในเครือ และมีการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทในเครืออย่างสม่ำเสมอเป็นรายสัปดาห์
12.5 บริษัทกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบในการนำนโยบายและกระบวนการไปปฏิบัติโดยผู้บริหารและพนักงาน	✓		บริษัทฯ ได้มีการประกาศให้ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการนำนโยบายของบริษัทฯ ไปปฏิบัติโดยได้มีการเผยแพร่นโยบายต่างๆ ให้รับทราบผ่านทาง Email และ ระบบ My Origin
12.6 นโยบายและกระบวนการปฏิบัติของบริษัทได้รับการนำไปใช้ในเวลาที่เหมาะสม โดยบุคลากรที่มีความสามารถ รวมถึงการครอบคลุมกระบวนการแก้ไขข้อผิดพลาด ในการปฏิบัติงาน	✓		บริษัทฯ มีการทบทวนมาตรฐานการปฏิบัติงาน (SOP), คู่มือการปฏิบัติงาน (WI) และนโยบาย และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลง จะทำการปรับปรุงให้สอดคล้องกับเหตุการณ์ในปัจจุบัน และประกาศให้พนักงานรับทราบผ่านทาง Email และพนักงานทุกคนสามารถเข้าไปดูและ Download เอกสารได้ทาง ระบบ My Origin
12.7 บริษัททบทวนนโยบายและกระบวนการปฏิบัติให้มีความเหมาะสมอยู่เสมอ	✓		

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

13. องค์กรข้อมูลที่เกี่ยวข้องและมีคุณภาพ เพื่อสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่กำหนดไว้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
13.1 บริษัทกำหนดข้อมูลที่ต้องการใช้ในการดำเนินงาน ทั้งข้อมูลจากภายในและภายนอกองค์กร ที่มีคุณภาพและเกี่ยวข้องต่องาน	✓		บริษัทฯ กำหนดข้อมูลที่จำเป็นในการดำเนินการโดยสอดแทรกในมาตรฐานการปฏิบัติงาน (SOP) และคู่มือปฏิบัติงาน (WI) อีกทั้งมีระบบต่างๆ ช่วยบันทึกข้อมูลและจัดเก็บเอกสาร ได้แก่ ระบบ CRM&REM สนับสนุนในเรื่องการบันทึกข้อมูลและจัดเก็บเอกสารตั้งแต่การเตรียมการก่อสร้าง ไปจนถึงข้อมูลโอน ระบบ OSB เพื่อตรวจสอบสถานะการพัฒนาโครงการ และระบบ EDMS สำหรับจัดเก็บเอกสารส่วนงานขาย เพื่อให้การจัดเก็บข้อมูล/เอกสาร ซึ่งจำเป็นในการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท มีประสิทธิภาพ และ ประหยัดต้นทุน
13.2 บริษัทพิจารณาทั้งต้นทุนและประโยชน์ที่จะได้รับ รวมถึงปริมาณและความถูกต้องของข้อมูล	✓		
13.3 บริษัทดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการมีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจ ตัวอย่างข้อมูลที่สำคัญ เช่น รายละเอียดของเรื่องที่เสนอให้พิจารณา เหตุผล ผลกระทบต่อบริษัท ทางเลือกต่างๆ	✓		
13.4 บริษัทดำเนินการเพื่อให้กรรมการบริษัทได้รับหนังสือนัดประชุมหรือเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็นและเพียงพอต่อการพิจารณาก่อนการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด	✓		บริษัทฯ กำหนดให้ส่งหนังสือนัดประชุม และเอกสารประกอบการประชุม ในการเรียกประชุมคณะกรรมการไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม ตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต./ ตลท.
13.5 บริษัทดำเนินการเพื่อให้รายงานการประชุมคณะกรรมการมีรายละเอียดตามควร เพื่อให้สามารถตรวจสอบย้อนหลังเกี่ยวกับความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละราย เช่น การบันทึกข้อซักถามของกรรมการ ความเห็นหรือข้อสังเกตของกรรมการในเรื่องที่พิจารณา ความเห็นของกรรมการรายที่ไม่เห็นด้วยกับเรื่องที่เสนอพร้อมเหตุผล เป็นต้น	✓		บริษัทฯ ได้จัดให้มีการบันทึกรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อบันทึกความเห็น ข้อสังเกต และข้อซักถามของคณะกรรมการ ซึ่งในรายงานการประชุมระบุถึงข้อมูล ดังนี้ รายชื่อกรรมการที่เข้าประชุม วาระการประชุม การรับรองรายงานประชุมครั้งก่อน และความเห็นและมติของที่ประชุม
13.6 บริษัทมีการดำเนินการดังต่อไปนี้ 13.6.1 มีการจัดเก็บเอกสารสำคัญไว้อย่างครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ 13.6.2 กรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีหรือผู้ตรวจสอบภายในว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายใน บริษัทได้แก้ไขข้อบกพร่องนั้นอย่างครบถ้วนแล้ว	✓		บริษัทได้กำหนดให้แต่ละหน่วยงานมีหน้าที่รับผิดชอบจัดทำเอกสาร และจัดเก็บเอกสารที่สำคัญของหน่วยงานตนเองให้เป็นระบบระเบียบ ทั้งนี้กรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี หรือผู้ตรวจสอบภายในว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายในหน่วยงานจะกำหนดแนวทางการดำเนินการแก้ไขตามข้อเสนอแนะผู้สอบบัญชีหรือผู้ตรวจสอบภายในพร้อมกำหนดระยะเวลาแล้วเสร็จและผู้รับผิดชอบอย่างชัดเจน

14. องค์กรสื่อสารข้อมูลภายในองค์กร ซึ่งรวมถึงวัตถุประสงค์และความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายในที่จำเป็นต่อการสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่วางไว้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
14.1 บริษัทมีกระบวนการสื่อสารข้อมูลภายในอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน	✓		บริษัทฯ มีกระบวนการสื่อสารนโยบาย ประกาศต่างๆ ข้อมูลข่าวสารภายในองค์กรหลากหลายช่องทาง ได้แก่ Email, สื่อดิจิตอล จอ LED ประมวลภาพการจัดกิจกรรม สวัสดิการที่พนักงานควรรู้, ระบบ My Origin, ไลน์กลุ่มสื่อสารองค์กร รวมทั้งช่องทางผ่าน Social Media ต่างๆ เช่น Facebook บริษัทฯ เพื่อให้พนักงานทุกคนสามารถเข้าถึงข้อมูลข่าวสารได้ง่าย ทั่วถึง และรวดเร็ว
14.2 บริษัทมีการรายงานข้อมูลที่สำคัญถึงคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ และคณะกรรมการบริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงาน หรือสอบทานรายการต่างๆ ตามที่ต้องการ เช่น การกำหนดบุคคลที่เป็นศูนย์ติดต่อเพื่อให้สามารถติดต่อขอข้อมูลอื่นนอกจากที่ได้รับจากผู้บริหาร รวมทั้งการติดต่อสอบถามข้อมูลจากผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน การจัดประชุมระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารตามที่คณะกรรมการร้องขอ การจัดกิจกรรมพบปะหารือระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารนอกเหนือจากการประชุมคณะกรรมการ เป็นต้น	✓		- บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส - คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมกับผู้สอบบัญชี และหน่วยงานตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายบริหาร 1 ครั้งต่อปี โดยได้กำหนดผู้รับผิดชอบในการประสานงานหน่วยงานต่างๆ เพื่อรวบรวมข้อมูลในการประชุม และทำหน้าที่สนับสนุนการจัดประชุมให้ดำเนินไปด้วยดี
14.3 บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษหรือช่องทางลับเพื่อให้บุคคลต่างๆ ภายในบริษัทสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตภายในบริษัท (whistle-blower hotline) ได้อย่างปลอดภัย	✓		- บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแส โดยบุคคลทั่วไป รวมถึงพนักงานภายในบริษัทสามารถแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณรวมถึงการฉ้อฉลหรือการทุจริตภายในได้ผ่านทางเว็บไซต์บริษัท หรือทางไปรษณีย์ โดยข้อความจะถูกส่งตรงให้ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ - บริษัทฯ กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด ไม่เปิดเผยชื่อผู้ที่แจ้งเบาะแสทั้งนี้เพื่อความปลอดภัยและป้องกันการละเมิดสิทธิของผู้ที่แจ้งเบาะแส

15. องค์กรได้สื่อสารกับหน่วยงานภายนอก เกี่ยวกับประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อการควบคุมภายใน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
15.1 บริษัทมีกระบวนการสื่อสารข้อมูลกับผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน เช่น จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ศูนย์รับเรื่องร้องเรียน เป็นต้น	✓		บริษัทฯ มีหน่วยงาน Investor Relation (IR) ทำหน้าที่ให้ข้อมูลและสื่อสารให้กับนักลงทุนรับทราบข้อมูลข่าวสารของบริษัท ในด้านสื่อมวลชน มีหน่วยงานสื่อประชาสัมพันธ์ ทำหน้าที่สื่อสารกับสื่อสาธารณะต่างๆ และมีศูนย์รับเรื่องร้องเรียนทั้ง Call Center/และหน้าเว็บไซต์ของบริษัท เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรในการแจ้งข้อร้องเรียน
15.2 บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษหรือช่องทางลับเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริต (whistle-blower hotline) แก่บริษัทได้อย่างปลอดภัย	✓		- บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแส โดยบุคคลทั่วไป รวมถึงพนักงานภายในบริษัทสามารถแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณรวมถึงการฉ้อฉลหรือการทุจริตภายในได้ผ่านทางเว็บไซต์บริษัท หรือทางไปรษณีย์ โดยข้อความจะถูกส่งตรงให้ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ - บริษัทฯ กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด ไม่เปิดเผยชื่อผู้ที่แจ้งเบาะแสทั้งนี้เพื่อความปลอดภัยและป้องกันการละเมิดสิทธิของผู้ที่แจ้งเบาะแส

ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

16. องค์กรติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการควบคุมภายในยังดำเนินไปอย่างครบถ้วน เหมาะสม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
16.1 บริษัทจัดให้มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เช่น กำหนดให้แต่ละส่วนงานติดตามการปฏิบัติ และรายงานผู้บังคับบัญชา หรือมอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายในติดตามการปฏิบัติ และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นต้น	✓		- บริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในซึ่งขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งปฏิบัติงานเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่ตรวจสอบและติดตามการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ โดยในแต่ละหน่วยงานผู้บังคับบัญชาจะต้องกำกับดูแล ควบคุมผู้ใต้บังคับบัญชาให้ปฏิบัติงานเป็นไปตามข้อกำหนด นโยบายที่บริษัทฯ กำหนด - กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบกำหนดหน้าที่ ความรับผิดชอบ พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน พิจารณาแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ/หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบ โดยพิจารณาความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการปฏิบัติงาน และสอบทานงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน - บริษัทจัดจ้าง IA Outsource เพื่อปฏิบัติงานตรวจสอบภายในสำหรับปี 2566 และได้กำหนดแผนการตรวจสอบประจำปี 2566 โดยได้นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาอนุมัติในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบในวันที่ 14 พฤศจิกายน 2565
16.2 บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้โดยการประเมินตนเอง และ/หรือ การประเมินอิสระโดยผู้ตรวจสอบภายใน	✓		
16.3 ความถี่ในการติดตามและประเมินผลมีความเหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของบริษัท	✓		
16.4 ดำเนินการติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายใน โดยผู้ที่มีความรู้และความสามารถ	✓		
16.5 บริษัทกำหนดแนวทางการรายงานผลการตรวจสอบภายในให้ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ	✓		
16.6 บริษัทส่งเสริมให้ผู้ตรวจสอบภายในปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรฐานสากลการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน (International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing, IIA)	✓		

17. องค์กรประเมินและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายในอย่างทันเวลาต่อบุคคลที่รับผิดชอบ ซึ่งรวมถึงผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตามความเหมาะสม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
17.1 บริษัทประเมินผลและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายใน และดำเนินการเพื่อติดตามแก้ไขอย่างทันท่วงที หากผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างมีนัยสำคัญ	✓		แต่ละหน่วยธุรกิจของบริษัทฯ มีการติดตามผลการปฏิบัติงานรายสัปดาห์ในที่ประชุม Weekly meeting และจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละหน่วยธุรกิจเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อติดตามการดำเนินงานและพิจารณาในเรื่องที่สำคัญ ทั้งนี้บริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบ ประเมินระบบการควบคุมภายในแต่ละหน่วยงาน และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาอนุมัติ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป ในกรณีที่มีเหตุการณ์ หรือสงสัยว่ามีเหตุทุจริต/การกระทำที่ผิดปกติ ฝ่ายบริหาร/หน่วยงานตรวจสอบภายใน/ผู้สอบบัญชี สามารถแจ้งต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบทันที
17.2 บริษัทมีนโยบายการรายงาน ดังนี้ 17.2.1 ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทโดยพลัน ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริตอย่างร้ายแรง มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย หรือมีการกระทำที่ผิดปกติอื่น ซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ 17.2.2 รายงานข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ พร้อมแนวทางการแก้ไขปัญหา (แม้ว่าจะได้เริ่มดำเนินการจัดการแล้ว) ต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาภายในระยะเวลาอันควร 17.2.3 รายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ	✓		

เอกสารแนบ 8

รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ในปี 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน รวมถึงตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างครบถ้วนและมีประสิทธิภาพ โดยจัดให้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง สรุปได้ ดังนี้

1. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

1.1 พิจารณาสรรหากรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลที่สมควรเป็นกรรมการบริษัทฯ ล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 17 พฤศจิกายน 2566 ถึงวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2567 เป็นระยะเวลามากกว่าสามเดือนก่อนวันประชุม และเมื่อครบกำหนดไม่มีการเสนอชื่อบุคคลใดเข้ามาพิจารณายังบริษัทฯ คณะกรรมการฯ จึงได้พิจารณาเสนอชื่อกรรมการท่านเดิม ได้แก่ (1) นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส (2) นายพีระพงศ์ จรูญเอก และ (3) นางอารดา จรูญเอก ให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่ง ซึ่งทุกท่านเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติมีคุณสมบัติครบถ้วนและเหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัท รวมถึงในช่วงที่ผ่านมา กรรมการทุกท่านปฏิบัติหน้าที่กรรมการได้เป็นอย่างดี และมีประสิทธิภาพ และสามารถให้ความเห็นได้อย่างเป็นอิสระและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง โดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ได้มีมติอนุมัติตามข้อเสนอ

1.2 พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงที่ลาออกระหว่างปี 2567 ได้แก่ นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่สายงานขายและการตลาด และนายปิติ จารุกำจร ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม และประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ โดยเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาแต่งตั้ง

1.3 พิจารณาเสนอแก้ไขโครงสร้างองค์กรของบริษัทให้ความสอดคล้องการการบริการจัดการ ณ ปัจจุบัน โดยเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ

2. การกำหนดค่าตอบแทน

2.1 พิจารณาเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทฯ กรรมการเฉพาะเรื่อง ประจำปี 2567 และโบนัสกรรมการปี 2566 โดยพิจารณาจากผลประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ สภาวะเศรษฐกิจ และผลประกอบการของบริษัทฯ เปรียบเทียบกับผลสำรวจค่าตอบแทนกรรมการในกลุ่มอุตสาหกรรมและธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกัน รวมทั้งภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ โดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ได้มีมติอนุมัติตามข้อเสนอ

3. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารระดับสูงประจำปี 2567

3.1 พิจารณาให้มีการทบทวนและปรับปรุงแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ ประจำปี 2567 แบบทั้งคณะ และรายบุคคล เพื่อให้แบบประเมินฯ มีความครบถ้วน ทันสมัย และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) และ ASEAN Corporate Governance Scorecard โดยได้นำผลประเมินมาใช้เป็นส่วนหนึ่งในการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการ นอกเหนือจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

3.2 พิจารณาการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี 2567 ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ

4. การปรับปรุงและพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่

4.1 กำหนดแผนการจัดประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนล่วงหน้าตลอดทั้งปีอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และอาจจัดให้มีการประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็น เพื่อพิจารณาและรับทราบการดำเนินงานและรายงาน/ให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และฝ่ายจัดการ

4.2 พิจารณาทบทวนและปรับปรุงแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำาหนดค่าตอบแทนประจำาปี 2567 แบบทั้งคณะและรายบุคคล ให้มีความครบถ้วน ทันสมัย และสอดคล้องกับ CG Code

4.3 จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำาหนดค่าตอบแทนประจำปี 2567 และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และเปิดเผยในรายงานประจำปีของบริษัทฯ

4.4 พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำาหนดค่าตอบแทนให้เป็นปัจจุบันและสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่อาจมีการเปลี่ยนแปลง

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมุ่งมั่นปฏิบัติหน้าที่ เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปด้วยความโปร่งใสและถูกต้อง ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดให้กับบริษัทฯ ได้อย่างยั่งยืนต่อไป

(พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช)
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ORIGIN

ANNUAL REPORT 2024

FORM 56-1 ONE REPORT
ORIGIN PROPERTY COMPANY LIMITED